

## Апартаменты San Benedetto del Tronto Porto d'Ascoli zona Sentina

**€ 305.000**

**Код RM236-4**



### **BONUS RISTRUTTURAZIONE**

IMMOBILIARE CAPRIOTTI  
dal 1995 - Riviera delle Palme

**63 м2 | Ванные: 1 | Спальни: 2 | Комнаты: 3**

В 350 метрах от моря, в полностью реконструированном здании с энергетическим классом А, предлагается квартира на третьем этаже, ориентированная на тех, кто ищет не туристический вариант, а понятную и управляемую недвижимость у моря в Италии. Такое расстояние до побережья позволяет наслаждаться пляжем в пешей доступности, при этом дом не находится в зоне сезонного шума и перегруженного трафика.

Площадь квартиры чуть больше 60 кв. м. Планировка выстроена логично и без потерь, вход сразу ведёт в жилую зону с кухней open space - пространство, которое используется полностью, без коридоров и «пустых» метров. Это важный момент для иностранного покупателя, поскольку в Италии именно распределение пространства, а не номинальная площадь, определяет реальную ценность объекта. Спальная зона включает одну спальню и вторую комнату, подходящую как для детской, так и для кабинета. Просторный санузел расположен рационально и не сокращает полезную площадь жилья.

Ключевой элемент квартиры - терраса площадью около 72 кв. м. Это не балкон и не формальный внешний выход, а полноценное открытое пространство, которое фактически увеличивает жилую площадь. Для иностранного покупателя это означает более высокую ликвидность, такие террасы востребованы как для личного проживания,

так и при аренде, особенно в прибрежных зонах. Пространство подходит для обедов, отдыха, работы на свежем воздухе и делает объект заметно более привлекательным на рынке.

Здание прошло комплексную реконструкцию с акцентом на энергоэффективность и снижение эксплуатационных расходов. Теплоизоляционный контур, окна ПВХ с тепло- и шумоизоляцией, электрические рольставни и бронированная входная дверь напрямую влияют на комфорт и расходы в течение года. Автономное отопление и подготовка под установку кондиционирования позволяют владельцу самостоятельно контролировать климат и затраты - важный аспект для тех, кто проживает в Италии не постоянно.

За отдельную стоимость возможно приобретение парковочного места и кладовой - элементы, которые значительно упрощают управление объектом, особенно при аренде или длительном отсутствии владельца.

Это решение для тех, кто рассматривает недвижимость у моря не только как эмоцию, но и как структурированный актив с понятными характеристиками, спросом и перспективой сохранения стоимости.

Immobiliare Capriotti - Riviera delle Palme - dal 1995

## Сертификаты

Класс энергоэффективности: A1

## Характеристики

Код: RM236-4

Тип сделки: ПРОДАЖЕ

Categoria: Апартаменты

Адрес: Fosse Ardeatine

Индекс: 63074

Город: San Benedetto del Tronto

Zona: Porto d'Ascoli zona Sentina

Общая площадь: 63 м2

Спальни: 2

Ванные: 1

Комнаты: 3

Состояние объекта: Отличное

Этаж: 2

Всего этажей: 4

Автономное отопление: Автономное



