

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

**€ 260.000**  
**Код RM236-9**



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

Квартира с независимым входом и частной дворовой территорией около 60 м<sup>2</sup>, расположенная в 350 метрах от моря, находится в полностью реконструированном жилом здании, сертифицированном в классе энергоэффективности А. Формат объекта ориентирован на тех, кто ищет недвижимость у моря с реальными, измеримыми характеристиками и возможностью комфортного проживания круглый год.

Квартира расположена на первом этаже и имеет внутреннюю площадь около 60 м<sup>2</sup>. Планировка выстроена рационально и без избыточных переходов, вход ведёт непосредственно в гостиную с кухонной зоной, которая выполняет роль центрального пространства дома. Все помещения связаны между собой без потери полезной площади.

Ключевым элементом объекта является частная дворовая территория площадью около 60 м<sup>2</sup>, полностью пригодная для повседневного использования. Это не формальный участок, а полноценное продолжение жилого пространства, которое может использоваться как зона отдыха, обеденная зона на открытом воздухе или приватное внешнее пространство для жизни у моря. Связь между интерьером и экстерьером выстроена осознанно и последовательно.

Визуальное и функциональное единство внутренних и внешних пространств подчеркнуто выбором отделки. Напольное покрытие внутри квартиры и на улице выполнено из одного материала - керамогранита с эффектом травертина, сертифицированного для наружного применения. Светлая цветовая гамма усиливает ощущение пространства, повышает уровень естественного освещения и формирует спокойную, элегантную атмосферу. Такое решение визуально расширяет границы квартиры и делает двор логичным продолжением жилой зоны.

Спальная зона включает одну спальню с двуспальной кроватью и одну дополнительную комнату, подходящую для ребёнка, гостей или организации рабочего пространства. Комнаты имеют правильные пропорции и легко адаптируются под разные сценарии использования как для постоянного проживания, так и для дома у моря.

Ванная комната отличается увеличенной площадью и наличием окна, что обеспечивает естественное освещение и вентиляцию. Отделка выполнена в том же стиле, что и основные помещения, с использованием светлого керамогранита под травертин. Большое встроенное зеркало визуально увеличивает объём пространства, добавляя глубину и свет, что особенно важно для комфортного ежедневного использования.

Дополнительным архитектурным преимуществом является высота потолков, близкая к 3 метрам, что редкость для реконструированных объектов данного сегмента. Это решение усиливает ощущение простора, улучшает циркуляцию воздуха и повышает общий уровень комфорта проживания.

С технической точки зрения квартира оснащена современными инженерными решениями, ориентированными на энергоэффективность и автономное управление. Установлена система автономного отопления с тепловым насосом, обеспечивающая стабильный микроклимат в течение всего года. Предусмотрена подготовка под установку системы кондиционирования, позволяющая индивидуально настраивать температурный режим. Здание оборудовано термоизоляционным фасадом, снижающим теплопотери и эксплуатационные расходы. В квартире установлены окна ПВХ с высокими показателями тепло- и звукоизоляции, электрические рольставни, а также входная дверь повышенной степени безопасности, соответствующая современным стандартам жилой недвижимости.

Отдельно можно приобрести парковочное место и кладовую, что существенно повышает функциональность объекта, особенно для владельцев, проживающих у моря на постоянной основе или приезжающих на длительные периоды.

Расположение обеспечивает удобную пешую доступность до пляжа при сохранении приватности жилой зоны и удалённости от сезонного шума. Объект представляет собой сбалансированное решение для иностранных покупателей, рассматривающих покупку недвижимости в Италии с акцентом на энергоэффективность, качество реконструкции и реальную пригодность для жизни.

Immobiliare Capriotti - Riviera delle Palme - dal 1995

## Сертификаты

**Класс энергоэффективности:** A1

## Характеристики

Код: RM236-9	Тип сделки: ПРОДАЖЕ
Categoria: Апартаменты	Адрес: Via Fosse Ardeatine
Индекс: 63074	Город: San Benedetto del Tronto
Zona: Porto d'Ascoli zona Sentina	Общая площадь: 60 м2
Спальни: 2	Ванные: 1
Комнаты: 3	Состояние объекта: После ремонта
Этаж: Первый этаж	Всего этажей: 3
Автономное отопление: Автономное	Сад: Частный, 60 м2

---

## Инфраструктура

Пешеходная зона  
.....

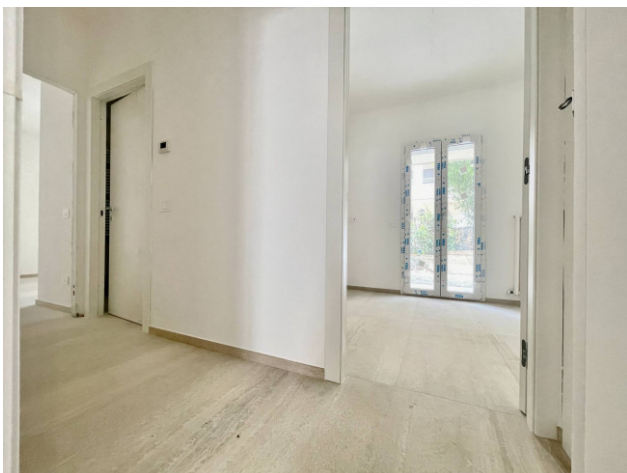
## Номера

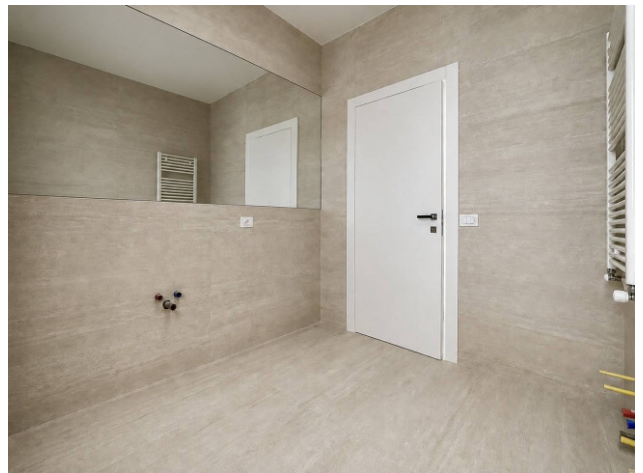
Гостиная  
.....

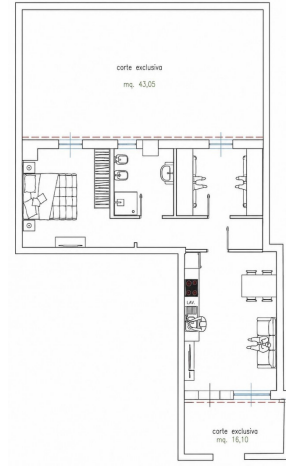
Спальня  
.....

Спальня  
.....

Ванная комната  
.....







**BONUS  
RISTRUTTURAZIONE**

