Sicilia

Trabia

Ref. 6513: Villa met zeezicht in Trabia
Vraagprijs: € 150.000



Beschrijving

Villa met uitzicht op zee in Trabia

Gelegen op de heuvels van Trabia, langs de noordkust van Sicilië. Dit object biedt de mogelijkheid om een eigentijds huis te creëren met uitzicht op zee in een van de meest strategisch gelegen gebieden tussen Palermo en Cefalù. Met een binnenoppervlak van ongeveer 140 m² biedt de villa een stevig structureel uitgangspunt en de vrijheid om het eindresultaat vorm te geven volgens een duidelijke architectonische visie, of het nu gaat om een privéwoning, een tweede huis of een waardegedreven investering. Het vliegveld van Palermo ligt op ongeveer 64 km afstand, Palermo kan worden bereikt in ongeveer 30-31 minuten en Cefalù in ongeveer 28 minuten met de auto.

Wat het pand kenmerkt, is niet alleen de panoramische ligging, maar ook het ontwerppotentieel. De villa kan worden voltooid als een elegante eengezinswoning of als een twee-onder-een-kapwoning met twee onafhankelijke eenheden, waardoor de toekomstige eigenaar het project kan aanpassen aan verschillende levensstijlen en investeringsstrategieën. Deze flexibiliteit is een belangrijke troef: het pand heeft al inhoud, maar toch kan de uiteindelijke identiteit in hoge mate worden aangepast.

De indeling van het interieur kan met veel vrijheid worden geïnterpreteerd. Open woonruimtes, een keuken ontworpen met veel licht en uitzicht, slaapkamers gericht op het landschap, en een meer privé of meer horecagerichte indelinng kunnen allemaal worden ontwikkeld in overeenstemming met het beoogde gebruik. Hetzelfde geldt voor de keuze van afwerkingen: vloeren, badkamers, verlichting, ramen, materialen en architectonische details kunnen worden gekozen om een huis te creëren met een verfijnd mediterraan karakter of een meer minimale hedendaagse expressie.

Een zwembadproject wordt ook overwogen, met een aparte kostprijs. Als extra element zou dit de positionering van het pand verder versterken, waardoor zowel de woonaantrekkelijkheid als het potentieel als hoogwaardige lifestyle-investering wordt vergroot.

Belangrijkste kenmerken

- panoramisch uitzicht op zee vanaf de heuvel van Trabia
- mogelijkheid om één villa of twee onafhankelijke eenheden te creëren
- veel ruimte voor personalisering van indeling en afwerking
- strategische ligging tussen Palermo en Cefalù
- dicht bij stranden, kustdorpen en natuurlandschappen
- zwembadproject afzonderlijk gepland

Locatie en verbindingen

Trabia kent geen massatoerisme en combineert uitzicht op zee en toegankelijkheid. Palermo is dichtbij genoeg voor dagelijkse verbindingen, diensten en internationale aankomsten, terwijl Cefalù een van de meest herkenbare vrijetijds- en lifestylebestemmingen van Sicilië binnen handbereik is. De luchthaven van Palermo blijft het belangrijkste internationale toegangspunt voor het gebied en de spoorlijn langs de kust voegt nog gemak toe voor seizoensgebonden of niet-residente eigenaren.

Voor een internationale koper vertaalt dit zich in een omgeving die privé en uitgesproken Siciliaans aanvoelt, maar toch praktisch blijft. Het pand ligt aan een stuk kust dat gemakkelijk toegang biedt tot stedelijke diensten, culturele bestemmingen en het leven aan zee, zonder de dichtheid of voorspelbaarheid van grotere resorts.

Stranden en nabijgelegen kustlijn

De aantrekkingskracht van het pand wordt versterkt door de nabijheid van de kust en verschillende bekende badplaatsen in de omgeving van Trabia. La Vetrana is een van de meest gewaardeerde stranden in de buurt, bekend om zijn zandstrand en helder water, terwijl Pietra Piatta bekend staat om zijn meer karakteristieke en schilderachtige karakter.

Op een paar minuten afstand voegt San Nicola l'Arena nog een laagje aantrekkingskracht toe aan de locatie. Het gehucht aan zee van Trabia brengt het havenleven, de kustsfeer en een herkenbare maritieme identiteit samen die bijzonder goed werkt in de perceptie van internationale kopers die op zoek zijn naar een authentieke Siciliaanse context in plaats van een puur toeristische omgeving.

In het oosten biedt Cefalù een van de meest iconische kustbestemmingen van Sicilië, met een combinatie van strandleven, architectonisch erfgoed en een sterk internationaal profiel. De aanwezigheid ervan binnen handbereik verbetert de bredere positionering van het pand aanzienlijk.

Natuur en landschap

Naast de zee profiteert de bredere omgeving van een sterke natuurlijke dimensie. Het natuurreservaat Pizzo Cane, Pizzo Trigna en Grotta Mazzamuto strekt zich uit over verschillende gemeenten, waaronder Trabia, en geeft het gebied een milieudiepte die veel verder gaat dan de directe kustlijn. Het reservaat beslaat uit meer dan 4.600 hectare en wordt officieel beheerd door de regio Sicilië.

Dit is een belangrijk onderdeel van het verhaal van het landgoed. De villa is niet alleen gepositioneerd als een huis met uitzicht op zee, maar ook als een verblijfplaats binnen een breder landschap van heuvels, beschermde natuur en de kust. Voor kopers die op Sicilië op zoek zijn naar zowel sfeer als vastgoedwaarde, is dit onderscheid van belang.

Bezienswaardigheden in de buurt

De omgeving wordt verder versterkt door de nabijheid van een aantal van de meest aantrekkelijke culturele en schilderachtige bestemmingen aan de noordkust.

Cefalù blijft het duidelijkste referentiepunt. De Normandische kathedraal maakt deel uit van het UNESCO werelderfgoed "Arabisch-Normandisch Palermo en de kathedrale kerken van Cefalù en Monreale", waardoor het gebied naast de aantrekkingskracht van de zee ook internationale culturele relevantie heeft.

Het natuurreservaat Pizzo Cane, Pizzo Trigna en Grotta Mazzamuto voegt een krachtig natuurlijk tegenwicht toe en biedt een landschap van mediterrane vegetatie, heuvelruggen en beschermd terrein dat de kwaliteit van de bredere omgeving verrijkt.

Het Archeologisch Gebied van Solunto, vlakbij Santa Flavia, voegt nog een culturele laag toe. Officiële regionale bronnen plaatsen het binnen het Archeologisch Park van Himera, Solunto en Iato, op een panoramisch voorgebergte met uitzicht op zee. Dit maakt het niet alleen historisch belangrijk, maar ook visueel fascinerend.

Samen positioneren deze bestemmingen de villa binnen een gebied dat zee, archeologie, beschermd landschap en authentiek kustkarakter combineert, waardoor het pand niet alleen aantrekkelijk is als

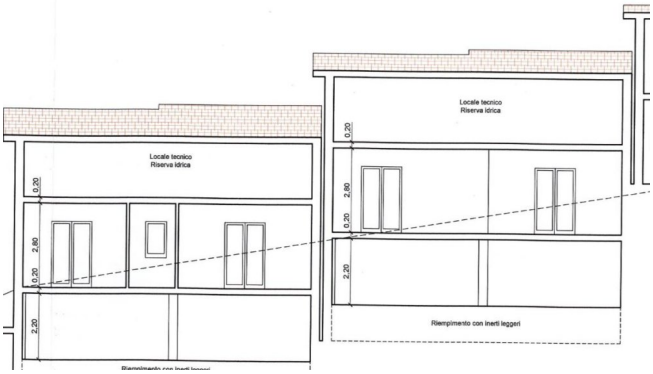
huis, maar ook als uitvalsbasis om een van de meest gelaagde en herkenbare delen van Noord-Sicilië te ervaren.

Foto's








Locale tecnico
Riserva idrica
0,20
2,80
0,20
2,20
Locale tecnico
Riserva idrica
0,20
2,80
0,20
2,20
Riempimento con inerti leggeri









Locatie & Details



(Pin geeft niet de exacte locatie aan van de woning)

- Referentienummer: 6513
- Villa/Boerenhuis
- Restauratieproject
- Zicht op zee
- Panoramisch uitzicht
- 1 km van zee
- 1 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Airco
- Garage: te realiseren
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 150.000

- Woonoppervlak: 140 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 2
- Property Management
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Goed
- Status: Beschikbaar

Informatie

Informatie over het koopproces en de bijkomende kosten

Voor meer informatie over de procedure van het koopproces kunt u via deze link onze informatiebrochure 'De aankoop van uw huis in Italië' downloaden. In deze brochure kunt u nalezen hoe het koopproces verloopt, met welke bijkomende kosten u als koper rekening dient te houden en op welke wijze ItaliaCasa haar cliënten bijstaat gedurende alle fasen van het koopproces.

Aankoopkosten

De koper van een woning in Italië moet rekening houden met een aantal bijkomende kosten. Als eerste moet er overdrachtsbelasting of Italiaanse BTW betaald worden over de kadastrale waarde of de aankoopsom. Daarnaast de notarisfee, kosten voor de eigendomsoverdracht in het kadaster en de makelaarscourtage. Het exacte percentage bijkomende kosten hangt af van een aantal factoren. Meer informatie kunt u nalezen in onze informatiebrochure 'De aankoop van uw huis in Italië'. ItaliaCasa berekent, afhankelijk van de hoogte van de aankoopprijs, een bemiddelingsvergoeding van 3% - 4% over de overeengekomen aankoopsom (met een minimum van euro 6.000,-). Over deze vergoeding wordt Italiaanse BTW (IVA) berekend.

Over ItaliaCasa

Met slechts één specialisatie is ItaliaCasa sinds 2004 de toonaangevende Italiaanse makelaar voor de Nederlandstalige en internationale markt. Of het nu gaat om een vakantiewoning of een eerste woning als u emigreert, bij ItaliaCasa bent u aan het juiste adres. Met een ervaren multidisciplinair team van professionals, allen gepassioneerd door Italië, staan we in een groot deel van het land voor u klaar. Uiteraard zijn wij in Italië officieel erkend en bevoegd als makelaar en aangesloten bij de Italiaanse vereniging van makelaars, de FIAIP. Een groter kennisniveau treft u niet in de markt. Met een vestiging in Nederland, een vestiging in Italië en vertegenwoordigingen op 10 plaatsen in Italië beschikken we over een uitgebreid netwerk en begeleiden we onze klanten van A tot Z. Van de eerste oriëntatie tot en met de overdracht bij de notaris. En ook daarna met onze services op het gebied van property management en bouwbegeleiding.

Waarom kiezen voor ItaliaCasa?

Wij spreken uw taal en begrijpen uw wensen. Op internet zijn veel tussenpersonen en portals te vinden die buitenlands onroerend goed aanbieden. Vaak ontbreekt het daarbij aan kennis van de Italiaanse onroerend goed markt en het rechtsstelsel waardoor er van deskundige begeleiding geen sprake kan zijn. ItaliaCasa kent alle aangeboden objecten zelf en stelt haar portfolio samen met de wensen van Noord-Europese huizenkopers in het achterhoofd. We begeleiden vervolgens het complete koopproces. Dat vereist specifieke kennis die wij als officieel in Italië geregistreerd en erkend makelaarskantoor in eigen huis hebben. Alle vergunningen, kadastrale, juridische en eigendomsaspecten worden goed in kaart gebracht zodat u zich geen zorgen hoeft te maken. Het doel? een geslaagde en zorgen vrije aankoop!

Hulp bij het zoeken?

Heeft u uw wensen in kaart gebracht en wilt u dat wij met u meedenken om de eerste oriëntatie van het zoekproces vorm te gaan geven? Of ben u klaar om al direct concrete stappen te zetten? Geef dan vrijblijvend uw zoekprofiel aan ons door. Dat kan via deze module op onze website of anders kiest u voor 'Diensten' en dan 'Zoek voor mij'.

Meer informatie?

BENELUX
Postbus 23
2060 AA Bloemendaal, Nederland
Tel internationaal: +31 71 3649732

ITALIË
Contrada Gualduccio 1
San Ginesio (MC), Italia

Tel +39 0332 1791448

Numero REA MC - 193326
P. IVA 01927730430
FIAIP nr. 28627

info@italiacasa.net
www.italiacasa.net

© ItaliaCasa. De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Aan de inhoud van de informatie kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene en informatieve aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. ItaliaCasa is niet aansprakelijk voor schade voortvloeiende uit onjuiste informatie of anderszins.