Sicilia

Trabia

Réf. 6513: Villa avec vue sur la mer à Trabia
Prix: € 150.000



Description

Villa panoramique avec vue sur la mer à personnaliser - Colline de Trabia, Sicile

Située sur la colline de Trabia, le long de la côte nord de la Sicile, cette propriété offre l'opportunité de créer une maison contemporaine avec une large vue sur la mer dans l'une des zones les plus stratégiquement positionnées entre Palerme et Cefalù. Avec une surface intérieure d'environ 140 m², la villa offre un point de départ structurel bien établi et la liberté de façonner le résultat final selon une vision architecturale claire, qu'il s'agisse d'une résidence privée, d'une résidence secondaire ou d'un investissement à valeur ajoutée. L'aéroport de Palerme se trouve à environ 64 km, Palerme est accessible en 30-31 minutes et Cefalù en 28 minutes en voiture.

Ce qui caractérise cette propriété, ce n'est pas seulement sa position panoramique, mais aussi son potentiel de conception. La villa peut être achevée soit comme une élégante résidence unifamiliale, soit comme une maison jumelée avec deux unités indépendantes, ce qui permet au futur propriétaire d'adapter le projet à différents styles de vie et stratégies d'investissement. Cette flexibilité est un atout important : la propriété a déjà de la substance, tout en permettant une identité finale hautement personnalisée.

L'aménagement intérieur peut être interprété avec une grande liberté. Des espaces de vie ouverts, une cuisine conçue autour de la lumière et des vues, des chambres orientées vers le paysage, une distribution plus privée ou plus hospitalière peuvent être développés en fonction de l'utilisation prévue. Il en va de même pour le choix des finitions : revêtements de sol, salles de bains, éclairage, fenêtres, matériaux et détails architecturaux peuvent être sélectionnés pour créer une maison au caractère méditerranéen raffiné ou à l'expression contemporaine plus minimale.

Un projet de piscine est également envisagé, avec un coût séparé. En tant qu'élément supplémentaire, il renforcerait encore le positionnement de la propriété, améliorant à la fois son attrait résidentiel et son potentiel en tant qu'investissement dans un style de vie de haute qualité.

Caractéristiques principales

- vue panoramique sur la mer depuis la colline de Trabia
- possibilité de créer une villa ou deux unités indépendantes
- grandes possibilités de personnalisation de l'aménagement et des finitions
- position stratégique entre Palerme et Cefalù
- proximité des plages, des villages côtiers et des paysages naturels
- projet de piscine envisagé séparément

Situation et connexions

Trabia bénéficie d'une situation qui allie intimité, vue sur la mer et accessibilité. Palerme est suffisamment proche pour assurer les liaisons quotidiennes, les services et les arrivées internationales, tandis que Cefalù permet d'accéder facilement à l'une des destinations de loisirs et de style de vie les plus connues de Sicile. L'aéroport de Palerme reste le principal point d'accès

international pour la région, et la ligne ferroviaire côtière ajoute une couche supplémentaire de commodité pour les propriétaires saisonniers ou non-résidents.

Pour un acheteur international, cela se traduit par un cadre privé et typiquement sicilien, tout en restant pratique. La propriété est située sur une partie de la côte qui permet un accès facile aux services urbains, aux destinations culturelles et à la vie en bord de mer, sans la densité ou la prévisibilité des grandes stations balnéaires.

Plages et littoral proche

L'attrait de la propriété est renforcé par sa proximité avec la côte et avec plusieurs sites balnéaires bien connus dans la région de Trabia. Parmi les références locales, La Vetrana est l'une des plages les plus appréciées des environs, connue pour son littoral sablonneux et ses eaux claires, tandis que Pietra Piatta est réputée pour son caractère plus particulier et pittoresque.

À quelques minutes de là, San Nicola l'Arena ajoute une autre couche d'attractivité à l'endroit. En tant que hameau balnéaire de Trabia, il réunit la vie portuaire, l'atmosphère côtière et une identité maritime reconnaissable qui fonctionne particulièrement bien dans la perception des acheteurs internationaux à la recherche d'un contexte sicilien authentique plutôt que d'un cadre purement touristique.

À l'est, Cefalù est l 'une des destinations balnéaires les plus emblématiques de Sicile, alliant vie balnéaire, patrimoine architectural et forte notoriété internationale. Sa présence à proximité immédiate améliore sensiblement le positionnement général de la propriété.

Nature et paysage

Au-delà de la mer, le cadre plus large bénéficie d'une forte dimension naturelle. La réserve naturelle de Pizzo Cane, Pizzo Trigna et Grotta Mazzamuto s'étend sur plusieurs municipalités, dont Trabia, et confère à la zone une profondeur environnementale qui va bien au-delà du littoral immédiat. La réserve couvre plus de 4 600 hectares et est officiellement gérée par la région de Sicile.

Il s'agit là d'un élément important de l'histoire de la propriété. La villa ne se positionne pas seulement comme une maison avec vue sur la mer, mais comme une résidence dans un paysage plus large de collines, de nature protégée et d'identité côtière. Pour les acheteurs qui recherchent en Sicile une atmosphère autant qu'une valeur immobilière, cette distinction est importante.

Points d'intérêt à proximité

Le cadre est encore renforcé par la proximité de plusieurs des destinations culturelles et pittoresques les plus attrayantes de la côte nord.

Cefalù reste le point de référence le plus évident. Sa cathédrale normande fait partie du site du patrimoine mondial de l'UNESCO "Palerme arabo-normande et les églises cathédrales de Cefalù et Monreale", ce qui confère à la région une importance culturelle internationale en plus de son attrait balnéaire .

La réserve naturelle de Pizzo Cane, Pizzo Trigna et Grotta Mazzamuto ajoute un puissant contrepoint naturel, offrant un paysage de végétation méditerranéenne, de lignes de crête et de terrains protégés qui enrichit la qualité de l'ensemble.

La zone archéologique de Solunto, près de Santa Flavia, introduit une couche culturelle supplémentaire. Les sources régionales officielles la situent dans le parc archéologique de Himera, Solunto et Iato, sur un promontoire panoramique surplombant la mer. Cela lui confère non seulement une importance historique, mais aussi un attrait visuel.

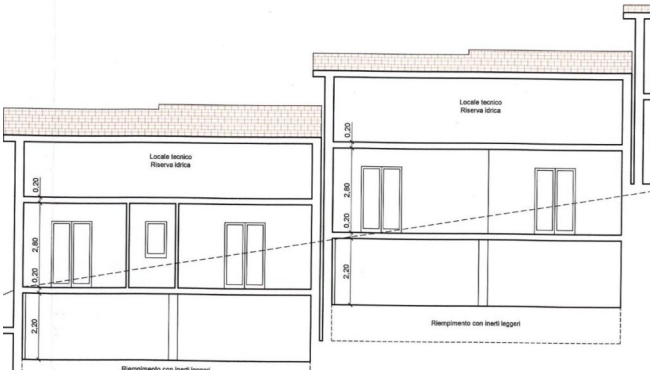
Ensemble, ces destinations placent la villa dans un territoire qui combine mer, archéologie, paysage protégé et caractère côtier authentique, ce qui rend la propriété attrayante non seulement comme maison, mais aussi comme base pour découvrir l'une des parties les plus variées et reconnaissables du nord de la Sicile.

Les photos








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









Endroit & détails



(la marque n'est pas l'emplacement exact du bien)

- Reference: 6513
- Villa/Ferme
- A restaurer
- Vue de mer
- Vue panoramique
- 1 km de la mer
- 1 km du village
- Jardin
- Terrasse
- Balcon
- Chauffage central
- Climatisation
- Garage: à réaliser
- Studio indépendant: Oui
- piscine: à réaliser
- Prix: € 150.000

- Surface habitable: 140 m^2
- Chambres: 4
- Salles de bains: 2
- Gestion du bien
- potentiel à la location: Très bon
- Condition du bien: Bon
- Statut: Disponible

Information

Le processus et les frais d'achat

Pour plus d'information sur la procédure d'achat, n'hésitez pas à nous contacter. Nous vous enverrons avec plaisir notre documentation détaillée sur le processus d'achat, les démarches à faire et les frais d'acquisition.

Que fait ItaliaCasa

ItaliaCasa est un agance international immobilier avec seulement 1 spécialisation: l'immobilier italien! Nous combinons le meilleur de deux mondes. Solidement installé en Italie, nous n'oublions pas nos racines d'Europe du Nord. Nos représentants multilingues en Italie sont une garantie pour une une connaissance parfaite des conditions du marché local. Nous comprenons nos clients internationaux comme nous comprenons la manière italienne de faire des affaires. Cela nous permet d'offrir à nos clients la meilleure assistance possible au cours du processus d'achat.

Pourquoi choisir ItaliaCasa?

Nous parlons votre langue et comprenons vos désirs. Sur internet, de nombreux intermédiaires proposent de l'immobilier à l'étranger. Souvent, ces intermédiaires n'ont aucune connaissance de l'immobilier Italien, de la situation du marché Italien, du système juridique Italien, ce qui nuit gravement à un quelconque accompagnement sérieux et professionnel. Chez ItaliaCasa nous connaissons tous les objets proposés et les avons sélectionné spécifiquement pour pouvoir correspondre aux souhaits des clients du marché nord-européen. Ensuite nous accompagnons la totalité du processus d'achat. Il s'agit d'un travail de spécialistes qui savent à quel moment des difficultés peuvent être rencontrées et quelles affaires nécessitent une attention plus particulière lors d'un achat. Tous les aspects cadastraux, juridiques et de permis de construire sont mis en perspective afin de représenter le client au mieux. Avec comme principal objectif : un achat réussi et sans soucis!

Voulez-vous en savoir plus?

ItaliaCasa BV

Téléphone
Belgique: +32 3 3699432
Pays Bas: +31 71 3649732
Italie: +39 0332 1791448

info@italiacasa.net

© ItaliaCasa BV. Les informations contenues dans cette brochure sont été réalisée avec le plus grand soin. Cependant, il a un caractère purement informatif et ne doit être considérée comme une invitation à engager des négociations. Le contenu de cette information ne sera pas juridiquement contraignant en aucune façon. ItaliaCasa BV n'est pas responsable des dommages causés par des informations incorrectes ou autrement.