



**VASTGOED KROATIË**  
**Barbici 27, 52440 Porec**  
**mail: [info@vastgoed-kroatie.be](mailto:info@vastgoed-kroatie.be)**  
**web: [www.vastgoed-kroatie.be](http://www.vastgoed-kroatie.be)**  
**info: +32 470 08 80 00**



<b>Code :</b>	18895
<b>Locatie :</b>	Medulin
<b>Woonoppervlakte :</b>	500 m2
<b>Perceeloppervlakte :</b>	900 m2
<b>Aantal kamers :</b>	9
<b>Aantal badkamers :</b>	5
<b>Bouwjaar :</b>	2005
<b>Energie-efficiëntie :</b>	A

**Prijs :** 1.250.000 €

De woning is gelegen in de bedrijvzone, K1, grotendeels commercieel. Werkelijk alles kan, bedrijfspand, winkel, warenhuis, horeca en alles wat met toerisme te maken heeft.

De woning heeft een woon- en bedrijfsbestemming en heeft overeenkomstig die bestemming een gebruiksvergunning

het heeft een indeling voor 3 appartementen en wordt momenteel verhuurd als vakantiehuis voor 21 personen.

Het is verdeeld in 3 appartementen.

De ligging, ongeacht de "industriële" omgeving, is uitzonderlijk met privacy en nabijheid van de nodige voorzieningen.

Het gebouw als zodanig heeft 500 m2 woonoppervlak verdeeld over twee verdiepingen + 225 m2 van een hal die momenteel niet wordt gebruikt. De tuin is 900 m2, er staan

40 olijfbomen, het zwembad is 70 m2 met een ondiep gedeelte voor kinderen en een jacuzzi.

De woning is voorzien van centrale gasverwarming, gas- en elektrische warmwaterverwarming en een zonnepaneel, en in de winter heeft de interne open haard de mogelijkheid tot centrale verwarming. Er zijn ook 9 airconditioners in huis.

Ruimtelijk gezien is het gebouw uit te breiden en te upgraden, de maximale bebouwde oppervlakte is 50% toegestaan

en momenteel is ergens rond de 37% in gebruik, het gebouw heeft twee verdiepingen in het woongedeelte en één verdieping in het halgedeelte, en het is mogelijk om 3 verdiepingen te bouwen zodat daar ruimte is.

De ruimte van de hal kan gebruikt worden voor indoor wellness of meer verblijfseenheden of iets anders, om nog maar te zwijgen van de opwaardering en toevoeging van het gebouw, er kan een uitzonderlijk hotel van gemaakt worden met een restaurant of winkel, enz..