



**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>                    | 30023               |
| <b>Locatie :</b>                 | Medulin             |
| <b>Woonoppervlakte :</b>         | 650 m2              |
| <b>Perceeloppervlakte :</b>      | 845 m2              |
| <b>Aantal kamers :</b>           | 7                   |
| <b>Aantal badkamers :</b>        | 8                   |
| <b>Afstand van het centrum :</b> | 1500 m              |
| <b>Afstand tot de zee :</b>      | 100 m               |
| <b>Bouwjaar :</b>                | 2026                |
| <b>Energie-efficiëntie :</b>     | Niet gespecificeerd |
| <b>Zeezicht :</b>                | Ja                  |
| <b>Parkeren :</b>                | Ja                  |
| <b>Airco :</b>                   | Ja                  |

**Prijs :** 1.200.000 €

Wij presenteren een uitzonderlijke investeringskans op een aantrekkelijke locatie in Mukalba, op slechts ongeveer 100 meter van de dichtstbijzijnde openbare strand en in de directe nabijheid van de zee.

Het project omvat de bouw van twee moderne luxe villa's, gelegen op een verhoogde positie van ongeveer 15 tot 18 meter boven zeeniveau. Dankzij de ligging en de ruimtelijke voorwaarden hebben de villa's een prachtig panoramisch uitzicht op de zee en de baai, zonder objecten die het uitzicht kunnen belemmeren.

Een bijzondere waarde van dit project is het feit dat voor beide villa's de benodigde bouwvergunningen en goedkeuringen zijn verkregen, wat de toekomstige investeerder in staat stelt om het project sneller te realiseren en een langdurig vergunningstraject te vermijden.

Het project is ontworpen in een moderne mediterrane stijl, met strakke architectonische lijnen, grote glazen oppervlakken en zorgvuldig geselecteerde natuurlijke materialen. De ruimtes zijn ontworpen om maximaal comfort, privacy en genot van het uitzicht op de zee te bieden.

#### Villa A

Villa A heeft een totale netto oppervlakte van 297,32 m<sup>2</sup> en een bruto bouwoppervlakte van 342,12 m<sup>2</sup>. Het is gelegen op een perceel van 425,13 m<sup>2</sup> en is ontworpen als een gebouw met een kelder en twee bovengrondse verdiepingen.

Er is een zwembad voorzien met een wateroppervlakte van 9,80 m<sup>2</sup>, en de villa bevindt zich op ongeveer 15 meter boven zeeniveau. Grote terrassen



## **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**

en buitenruimtes benadrukken de verbinding tussen het interieur en de omgeving en de zee.

### **Villa B**

Villa B biedt een nog grotere oppervlakte van 351,77 m<sup>2</sup> netto, oftewel 407,19 m<sup>2</sup> bruto bouwoppervlakte. Het is gelegen op een perceel van 420,75 m<sup>2</sup> en is ontworpen als een gebouw met een kelder en drie bovengrondse verdiepingen.

Er is een zwembad voorzien met een wateroppervlakte van 12,33 m<sup>2</sup>, terwijl de villa zich op ongeveer 18 meter boven zeeniveau bevindt, wat een bijzonder aantrekkelijk uitzicht op de zee mogelijk maakt.

De totale netto oppervlakte van beide villa's bedraagt maar liefst 649,09 m<sup>2</sup>, terwijl de totale oppervlakte van het land 845,88 m<sup>2</sup> bedraagt.

De villa's zijn ontworpen als luxe residenties die kunnen worden bestemd voor privébewoning, vakantie of exclusieve toeristische verhuur. De combinatie van grote woonoppervlakte, nabijheid van het strand, panoramisch uitzicht en moderne architectuur geeft het project een uitgesproken investeringspotentieel.

Het project is bijzonder interessant voor investeerders die op zoek zijn naar de mogelijkheid om luxe villa's te bouwen en verder te verkopen, toeristische verhuur te ontwikkelen of een langetermijninvestering in onroerend goed op een aantrekkelijke locatie aan de zee te doen.

### **Locatie:**

Mukalba biedt een rustige en aangename omgeving, terwijl het tegelijkertijd dicht bij alle belangrijke voorzieningen en aantrekkelijke Istrische bestemmingen ligt.

Het strand ligt op slechts ongeveer 100 meter afstand, terwijl de verhoogde positie van het perceel een open uitzicht op de zee garandeert.

Dit is een zeldzame kans voor een investeerder die een project van luxe villa's op een aantrekkelijke locatie aan de zee wil realiseren, met reeds geregelde documentatie en een aanzienlijk verkorte weg naar de start van de bouw.

### **Projectkenmerken:**

- Twee luxe villa's
- Totaal 649,09 m<sup>2</sup> netto oppervlakte
- Totaal 845,88 m<sup>2</sup> grond
- Ongeveer 100 m van het strand
- Verhoogde positie van 15-18 m boven zeeniveau



## **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**

- Panoramisch en onbelemmerd uitzicht op de zee
- Verkregen bouwvergunningen
- Projectdocumentatie klaar voor realisatie
- Twee zwembaden
- Moderne mediterrane architectuur
- Uitstekend potentieel voor luxe toeristische verhuur en investering

Voor meer informatie en bezichtigingen, neem alstublieft contact op met: