



VASTGOED KROATIË
Barbici 27, 52440 Porec
mail: info@vastgoed-kroatie.be
web: www.vastgoed-kroatie.be
info: +32 470 08 80 00



Code :	30103
Locatie :	Medulin
Woonoppervlakte :	202 m2
Perceeloppervlakte :	554 m2
Aantal verdiepingen :	2
Aantal kamers :	4
Aantal badkamers :	4
Bouwjaar :	2026
Energie-efficiëntie :	Niet gespecificeerd
Parkeren :	Ja
Airco :	Ja

Prijs : 1.440.000 €

Te koop: een villa met zwembad, gelegen op een rustige locatie aan de rand van Medulin, op slechts 70 meter van de zee en het strand van Pomer. De villa is ontworpen en gebouwd met bijzondere aandacht voor de kwaliteit van de materialen, energie-efficiëntie, thermische en waterdichting, evenals moderne technische oplossingen.

De villa bestaat uit twee verdiepingen met een totale oppervlakte van 202,90 m² en zal worden gebouwd op een perceel van 554 m².

Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer met keuken en eetkamer, vanwaar je naar het buitenterras gaat, een slaapkamer met eigen badkamer, een hal, een aparte wc en een utility ruimte. Op de bovenverdieping zijn er drie ruime slaapkamers, elk met een eigen badkamer. Twee slaapkamers hebben toegang tot een groot terras van 28,50 m² met een prachtig uitzicht op de zee. Het uitzicht op de zee is zichtbaar vanuit beide verdiepingen, in zuidwestelijke richting.

De villa wordt verder verrijkt met een privézwembad van 8 x 3,5 m, met de mogelijkheid tot verwarming, wat het gebruik ervan ook buiten het hoofdseizoen mogelijk maakt. Op het perceel is er parkeergelegenheid voor minimaal drie auto's, evenals de voorbereiding voor het installeren van oplaadpunten voor elektrische voertuigen.

Bijzondere aandacht is besteed aan energie-efficiëntie en de kwaliteit van de uitvoering. Er is een energiecertificaat van categorie A voorzien, meerlaagse thermische isolatie met een totale dikte van 10 cm en waterdichting van alle vloeren. Vloerverwarming zal worden uitgevoerd via een warmtepomp, die verwarming van het huis tijdens de wintermaanden, de bereiding van warm water gedurende het hele jaar en de verwarming van het zwembad in de overgangperiode mogelijk maakt. Het dak is ontworpen om de installatie van zonnepanelen mogelijk te maken.



VASTGOED KROATIË

Barbici 27, 52440 Porec

mail: info@vastgoed-kroatie.be

web: www.vastgoed-kroatie.be

info: +32 470 08 80 00

Voor de klimaatbeheersing zijn inverter airconditioners voorzien in alle ruimtes, terwijl elke ruimte een eigen digitale thermostaat heeft voor individuele temperatuurregeling. In de badkamers is sanitaire uitrusting en armaturen van de gerenommeerde fabrikant Villeroy & Boch voorzien. De villa zal hoogwaardige PVC kozijnen hebben met elektrisch bedienbare aluminium rolluiken, terwijl voor het interieur hoogwaardige Italiaanse keramische tegels van groot formaat zijn voorzien, met afmetingen tot 120 x 120 cm en 280 x 120 cm in de badkamers. De hoogte van de plafonds bedraagt 2,95 m, wat bijdraagt aan het gevoel van ruimte en comfort in het interieur.

De villa zal eind 2026 worden voltooid en opgeleverd volgens het "sleutel-op-de-deur" principe.

De villa bevindt zich op een uiterst aantrekkelijke locatie aan de rand van Medulin, met onbebouwd terrein naast het perceel, wat bijdraagt aan het gevoel van privacy en openheid. De zee en het strand van Pomer liggen op slechts 70 meter afstand, terwijl er in de directe omgeving tal van voorzieningen zijn voor een aangenaam verblijf.

Voor meer informatie en bezichtigingen kunt u contact opnemen met: