



listing



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 1,492,324.43

Location

Pays:	Croatie
État/Région/Province:	Istria
Ville:	Poreč
Soumis:	19/09/2026
Description:	

Maison individuelle avec plusieurs appartements et terrain de 1 369 m² à vendre près de Poreč, Istrie !

Située dans un quartier résidentiel attrayant de Poreč, en Istrie, à environ 3 km de la mer Adriatique, cette maison individuelle substantielle offre une combinaison intéressante d'espace résidentiel, de potentiel de développement et d'un grand terrain privé.

La propriété a une superficie totale d'environ 422,27 m² et se trouve sur un terrain généreux de 1 369 m², dont environ 1 198 m² est enregistré comme espace de cour/jardin selon la documentation disponible.

La combinaison d'un emplacement recherché, d'un terrain substantiel, de plusieurs unités résidentielles existantes et de la proximité de la mer fait de cette propriété une opportunité intéressante pour les acheteurs à la recherche de biens immobiliers à vendre à Poreč, que ce soit pour un usage privé, une location à long terme, un hébergement saisonnier ou un projet de réaménagement.



Aperçu de la propriété

La maison individuelle s'étend sur un niveau de sous-sol/sous-sol, un rez-de-chaussée, un premier étage et un grenier, offrant une grande quantité d'hébergement existant et de nombreuses possibilités de réorganisation future.

La configuration actuelle comprend plusieurs unités résidentielles, tandis que quatre appartements sont déjà enregistrés séparément en tant qu'unités de copropriété (etažirano).

Le terrain généreux est l'un des avantages les plus significatifs de la propriété. Avec environ 1 198 m² d'espace de cour selon la documentation, il y a un espace extérieur considérable pour l'aménagement paysager, les jardins, les zones de détente privées et les commodités extérieures partagées.

La taille du terrain crée également un précieux sentiment d'intimité et de séparation par rapport aux propriétés voisines, ce qui devient de plus en plus difficile à trouver dans les zones résidentielles côtières établies autour de Poreč.

Configuration existante

Le niveau semi-sous-sol contient un appartement comprenant deux chambres, une cuisine avec un coin salon et une salle de bain.

Le rez-de-chaussée contient deux appartements séparés, chacun avec deux chambres, une cuisine avec un coin salon et une salle de bain.

Un grand appartement duplex occupe le premier étage et le grenier. Il comprend un total de cinq chambres, des espaces de vie, une cuisine avec un coin repas, deux salles de bain et un débarras. Des loggias et des terrasses offrent un espace de vie extérieur supplémentaire et relient l'intérieur à la propriété environnante.

Le garage a, en pratique, été converti en un appartement supplémentaire, augmentant encore la capacité d'hébergement existante de la propriété.

Potentiel de réaménagement et d'investissement

La configuration existante, le nombre de pièces et les zones résidentielles indépendantes offrent plusieurs stratégies possibles pour un futur propriétaire.

Avec une rénovation et une réorganisation appropriées, la propriété pourrait potentiellement être configurée en quatre à cinq unités résidentielles modernes et confortables, en mettant l'accent sur des espaces de vie spacieux, des chambres bien proportionnées et des connexions directes aux terrasses et au



grand jardin environnant.

Les appartements existants fournissent également une base pour envisager des ventes individuelles d'unités, sous réserve des conditions légales et de planification applicables.

Alternativement, la propriété entière pourrait être conservée comme un investissement pour une location à long terme ou saisonnière, tandis qu'une autre stratégie possible serait de combiner un usage privé avec un revenu locatif des unités restantes.

L'hébergement existant rend également la propriété adaptée, dans sa configuration actuelle, à loger un plus grand nombre de travailleurs, bien que la rénovation et l'adaptation permettraient de repositionner la propriété vers un concept résidentiel considérablement plus confortable.

Grand terrain privé

Le terrain de 1 369 m² est une caractéristique particulièrement précieuse de cette propriété à Poreč.

Selon la documentation, environ 1 198 m² est enregistré comme espace de cour, offrant un espace extérieur substantiel autour de la maison individuelle.

Selon les plans du futur propriétaire et les réglementations applicables, le jardin pourrait être aménagé avec de la verdure méditerranéenne, des zones de détente privées, des terrasses et d'autres commodités extérieures.

La combinaison d'un grand terrain et d'une construction individuelle offre un degré d'intimité et d'espace extérieur de plus en plus recherché par les acheteurs à la recherche d'une maison avec un grand jardin près de la mer en Istrie.

Emplacement – Poreč, Istrie

La propriété est située dans un quartier résidentiel recherché de Poreč, l'une des destinations côtières les plus établies de l'Istrie.

La mer Adriatique est à environ 3 km, tandis que le centre de Poreč et son large éventail de restaurants, cafés, magasins, services, écoles et autres commodités sont facilement accessibles.

Poreč est attrayante non seulement comme destination de vacances mais aussi comme lieu de vie toute l'année, offrant une combinaison de style de vie méditerranéen, d'infrastructure établie et de forte demande pour des propriétés résidentielles et de vacances.

L'emplacement convient donc à plusieurs profils d'acheteurs, des familles à la recherche d'une maison



spacieuse en Istrie aux investisseurs à la recherche d'une propriété avec plusieurs unités résidentielles et un potentiel de réaménagement.

Une propriété flexible pour vivre ou investir

Cette propriété offre considérablement plus qu'une maison familiale conventionnelle. Ses 422,27 m² de surface construite, son terrain de 1 369 m², ses multiples appartements, sa division en copropriété existante et sa proximité de la mer créent une base flexible pour une gamme d'utilisations futures.

Un acheteur pourrait envisager de créer plusieurs appartements modernes à vendre individuellement, de conserver la propriété comme un investissement locatif, de combiner résidence personnelle avec hébergement locatif ou de développer un concept résidentiel plus grand, sous réserve des approbations et réglementations nécessaires.

La combinaison particulièrement attrayante de l'emplacement de Poreč, du terrain substantiel et des multiples unités résidentielles existantes fait de cette propriété une opportunité à considérer pour les acheteurs à la recherche d'un investissement immobilier à plus grande échelle en Istrie, en Croatie.

Détails clés de la propriété

Emplacement : Poreč, Istrie, Croatie

Distance à la mer : env. 3 km

Superficie totale de la propriété : 422,27 m²

Superficie du terrain : 1 369 m²

Superficie de cour enregistrée : env. 1 198 m²

Niveaux : Semi-sous-sol, rez-de-chaussée, premier étage et grenier

Appartements existants : Plusieurs unités résidentielles

Etažirano : Quatre appartements

Chambres : Plusieurs chambres dans les unités existantes

Espace extérieur : Grand jardin privé, terrasses et loggias

Stationnement : Garage / espace résidentiel supplémentaire converti

Type de propriété : Maison individuelle avec plusieurs appartements

Potentiel : Résidence privée, investissement locatif, réaménagement ou ventes individuelles d'appartements, sous réserve des réglementations applicables

Cette grande maison individuelle à vendre près de Poreč offre une combinaison rare de terrain généreux, d'hébergement substantiel existant et d'un emplacement côtier istrien très recherché. Avec la mer Adriatique à seulement environ 3 km, elle représente une opportunité de créer une propriété résidentielle multi-unités dans l'une des zones les plus établies de la côte croate.



Ref: RE-U-49863

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété: taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété), commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission), frais d'avocat (cca 1%), frais de notaire, frais d'enregistrement, frais de traduction officielle certifiée. Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Avantages: Garage, Stockage, Jardin, Détaché, Urbanisé, Moderne

Commun

Chambres:	11
Salle de bains:	5
Pied carré fini:	422 m ²
Dimesions du lot:	1369 m ²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/ZLWS-T3688/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: re-u-49863

