



## Istria, Poreč: Casa familiare con tre camere da letto e giardino



### Informazioni sull'Agente

|                   |                                                                                                  |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nome:             | ArKadia                                                                                          |
| Nome della ditta: |                                                                                                  |
| Nazione:          | United Kingdom                                                                                   |
| Telefono:         |                                                                                                  |
| Languages:        | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Dettagli dell'inserzione

|                |                |
|----------------|----------------|
| Proprietà per: | Saldi          |
| Prezzo:        | USD 440,721.71 |

### Posizione

|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| Nazione:                     | Croatia                          |
| Stato / Regione / Provincia: | Istria                           |
| Città:                       | Poreč                            |
| Pubblicato:                  | 29/08/2026                       |
| Descrizione:                 |                                  |
| Location:                    | Istarska županija, Poreč, Poreč. |

Una spaziosa casa familiare con una superficie abitabile complessiva di 135,30 m<sup>2</sup> è proposta in vendita in una tranquilla zona residenziale nei pressi di Poreč, in Istria. Distribuita tra il piano terra e il primo piano, la proprietà costituisce un'unica unità abitativa completa, caratterizzata da una disposizione funzionale degli ambienti progettata per garantire una vita quotidiana confortevole. Con tre camere da letto, ampi spazi interni, una terrazza coperta, un balcone, un giardino privato e un'area destinata al parcheggio, questa proprietà rappresenta un'interessante opportunità per gli acquirenti alla ricerca di una casa familiare o di un immobile da investimento nella zona di Poreč.

Il piano terra è stato organizzato per offrire una vita quotidiana confortevole e funzionale. Un ampio soggiorno si collega naturalmente alla zona pranzo, creando uno spazio centrale accogliente, ideale per riunioni familiari, momenti di relax e occasioni conviviali con gli ospiti. La cucina separata offre uno spazio dedicato alla preparazione e alla cottura dei pasti, mantenendo allo stesso tempo una chiara separazione tra la cucina e le principali zone giorno della casa.

Su questo piano è presente anche un WC separato, che garantisce maggiore praticità sia ai residenti sia agli ospiti. Sotto la scala si trova un pratico ripostiglio, che consente di sfruttare in modo efficiente uno spazio che altrimenti rimarrebbe inutilizzato e offre ulteriore capacità per riporre oggetti domestici e tutto ciò che è necessario nella vita quotidiana.



Il primo piano è destinato principalmente alla zona notte privata della casa. Comprende tre camere da letto e un bagno, offrendo spazi sufficienti per una vita familiare confortevole. Questa disposizione consente una pratica separazione tra gli ambienti comuni e conviviali situati al piano terra e gli spazi residenziali più riservati presenti al piano superiore.

Una delle caratteristiche di particolare valore della proprietà è la spaziosa terrazza coperta situata al piano terra. Questo spazio esterno è ideale per pranzare, trascorrere momenti in compagnia e vivere all'aperto durante gran parte dell'anno. La copertura aumenta le possibilità di utilizzo della terrazza e crea una naturale estensione degli spazi abitativi interni della casa verso l'ambiente esterno circostante.

Oltre alla terrazza coperta al piano terra, la casa dispone anche di un balcone al primo piano. Insieme, questi spazi esterni offrono ulteriori aree dedicate al relax e contribuiscono alla funzionalità complessiva e all'attrattiva della proprietà.

L'area esterna privata comprende una superficie a prato, accessi pavimentati e uno spazio destinato al parcheggio dei veicoli. La combinazione di superfici verdi e pavimentate crea una base pratica per l'utilizzo quotidiano, lasciando allo stesso tempo ulteriori possibilità per la sistemazione del giardino e per future personalizzazioni in base alle preferenze e alle esigenze del nuovo proprietario.

Lo spazio esterno offre un notevole potenziale per ulteriori miglioramenti e per una sistemazione paesaggistica personalizzata. In funzione delle esigenze del futuro proprietario, il giardino può essere organizzato per creare ulteriori zone dedicate al relax, alle attività all'aperto o ad altri contenuti e servizi capaci di completare il carattere residenziale della proprietà.

Gli interni della casa sono stati progettati e arredati in modo semplice e funzionale. L'abbondante luce naturale illumina gli ambienti interni e contribuisce a creare un'atmosfera abitativa piacevole e confortevole in tutta la proprietà. La disposizione semplice e pratica consente inoltre ai futuri proprietari di adattare gli interni secondo il proprio stile personale, le proprie esigenze e preferenze.

Con 135,30 m<sup>2</sup> di superficie abitabile distribuiti su due piani, tre camere da letto, un bagno, un WC separato, un ampio soggiorno con zona pranzo, una cucina separata, un ripostiglio, una terrazza coperta, un balcone, un giardino e un'area per il parcheggio, la casa offre tutte le caratteristiche essenziali necessarie per una vita familiare pratica e confortevole.

La proprietà è particolarmente adatta agli acquirenti che cercano una casa familiare per residenza permanente nella zona più ampia di Poreč. Allo stesso tempo, la sua disposizione interna, gli spazi esterni e la vicinanza a Poreč offrono un interessante potenziale per l'utilizzo turistico, rendendo questa casa una soluzione interessante anche per chi sta valutando l'acquisto di una proprietà per le vacanze o un investimento immobiliare in Istria.

Il tranquillo contesto residenziale offre un ambiente piacevole lontano dalle zone urbane più trafficate, mantenendo allo stesso tempo un comodo accesso a Poreč e ai servizi necessari per la vita quotidiana. Questa combinazione rende la proprietà adatta come residenza permanente, casa per le vacanze in famiglia o immobile destinato all'utilizzo turistico.



Poreč è una delle destinazioni più attraenti della costa occidentale dell'Istria, conosciuta per il suo litorale adriatico, il centro storico, le spiagge e la consolidata infrastruttura turistica. La zona più ampia di Poreč combina tranquilli quartieri residenziali con un comodo accesso a negozi, ristoranti, scuole, servizi, strutture ricreative e numerose attrazioni lungo la costa. La posizione ricercata e la forte attrattiva turistica rendono gli immobili nei pressi di Poreč particolarmente interessanti per gli acquirenti alla ricerca di una casa familiare, una casa per le vacanze o un investimento immobiliare in Istria.

La vostra soddisfazione è la nostra missione. Non vediamo l'ora di una futura collaborazione!

Le visite alla proprietà vengono organizzate previa sottoscrizione di un contratto di intermediazione, in conformità con la Legge sull'intermediazione immobiliare.

La commissione di intermediazione è pari al 3% + IVA ed è dovuta al momento della firma del contratto preliminare o definitivo di compravendita.

<https://istriaimmobili.it>

Fondati sulla fiducia. Definiti dai risultati.

ID CODE: ALG-4156

Marino Bančić  
Savjetnik za nekretnine  
Mob: +385 95 363 1895  
Tel: +385 52 204 933  
E-mail: [marino@alphaluxegroup.com](mailto:marino@alphaluxegroup.com)  
<https://alphaluxegroup.com>

Robert Budimir  
Agent s licencom  
Mob: +385 95 363 1892  
Tel: +385 52 204 933  
E-mail: [robert@alphaluxegroup.com](mailto:robert@alphaluxegroup.com)  
<https://alphaluxegroup.com>

## Comune

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Camere da letto:       | 3        |
| Bagni:                 | 1        |
| Finito piedi quadrati: | 135.3 mq |

## Room details

|              |   |
|--------------|---|
| Total rooms: | 4 |
|--------------|---|

## Building details



---

Numero di piani: 2

## **Lease terms**

Date Available:

## **Informazioni aggiuntive**

URL del sito: [http://www.arkadia.com/RVY-T3882/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/RVY-T3882/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 315460

