



Šifra :	00194
Lokacija :	Motovun
Površina objekta :	120 m ²
Površina parcele :	71 m ²
Broj etaža :	4
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	2
Broj soba :	3
Broj kupaonica :	2
Klima uređaj :	Da
Terasa :	Da
Godina zadnje adaptacije :	2000
Energetski razred :	U izradi

Cijena : 397.000 €

U srcu Istre, unutar povijesne jezgre srednjovjekovnog Motovuna, nalazi se ova posebna kamena kuća s kaskadnim vrtom i panoramskim pogledom na dolinu rijeke Mirne. Kuća nosi bogatu povijesnu priču te se smatra da je nekada imala funkciju carinske kuće. Tijekom obnove pronađeni su i venecijanski novčići, vrijedni tragovi njezine duge i zanimljive prošlosti. Kroz desetljeća je pažljivo obnavljana pod nadzorom Konzervatorskog zavoda za zaštitu kulturne baštine, uz očuvanje autentičnog karaktera i svih vrijednih arhitektonskih elemenata. Početkom 1980-ih godina izvršena je sanacija terasa i podrumskih prostora te je ugrađena armiranobetonska međukatna konstrukcija (FERT sustav). Tijekom opsežne obnove 1993. godine obnovljeni su vanjski i unutarnji dijelovi kuće, postavljen novi krov, izvedene kompletno nove instalacije struje, vode i telefona, ugrađeni ventilacijski sustavi te izgrađen novi dimnjak. Dodatna ulaganja nastavljena su i kasnije – između 2011. i 2015. godine uređene su kupaonice, dok su 2020. godine izgrađeni vrtni kameni zidovi koji dodatno naglašavaju ljepotu i funkcionalnost kaskadnog vrta. Kuća je raspoređena na četiri etaže: podrum/suteren, prizemlje, kat i potkrovlje. U prizemlju se nalazi kuhinja s blagovaonicom i dnevnim prostorom. Na katu su smješteni dnevni boravak, kupaonica, ostava te izlaz u vrt. U potkrovlju se nalaze dvije spavaće sobe i dodatna kupaonica. Stambeni dio bez vrta ima približno 120 m², a kuću dodatno obogaćuju terase na sjevernoj i južnoj strani. Glavna prednost ove nekretnine je rijedak i iznimno vrijedan kaskadni vrt unutar stare gradske jezgre Motovuna. Smješten uz rub zelenih površina unutar gradskih zidina, pruža privatnost, mir i otvoren pogled na dolinu Mirne, stvarajući jedinstven ugođaj koji je teško pronaći u povijesnim jezgrama istarskih gradića. U suterenu se nalazi spremište površine 28 m² s direktnim ulazom s ulice preko trijema. Zahvaljujući zasebnom

**SUNSET REAL ESTATE****Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje****e-mail: info@sunset-realestate.hr****web: sunset-realestate.hr****info: +385 92 150 8921**

pristupu, prostor nudi potencijal prenamjene u apartman, galeriju, atelje ili manji poslovni prostor. Ova nekretnina predstavlja rijetku priliku za kupnju autentične motovunske kuće s poviješću, vrtom i pogledom, idealne za miran život, ekskluzivan odmor ili investiciju u turistički najam. Motovun je jedna od najpoželjnijih istarskih destinacija tijekom cijele godine, poznata po svojoj bogatoj kulturnoj baštini, vrhunskoj gastronomiji i jedinstvenom ambijentu, što dodatno potvrđuje dugoročnu vrijednost ove iznimne nekretnine.