



Šifra :	00196
Lokacija :	Motovun
Površina objekta :	178 m ²
Površina parcele :	300 m ²
Udaljenost od centra :	100 m
Udaljenost od mora :	27000 m
Broj etaža :	4
Broj spavaćih soba :	4
Broj soba :	5
Broj kupaoonica :	3
Broj wca :	3
Klima uređaj :	Da
Terasa :	Da
Podno grijanje :	Da
Godina zadnje adaptacije :	2025
Energetski razred :	U izradi

Cijena : 480.000 €

U samoj povijesnoj jezgri Motovuna nalazi se ova autentična kamena kuća na kojoj je već odrađen veći dio renovacije, pružajući budućem vlasniku mogućnost da završne detalje prilagodi vlastitim željama i potrebama. Radovi na renovaciji odvijali su se u razdoblju od 2020. do 2025. godine, pri čemu je posebna pažnja posvećena kvaliteti izvedbe i dugoročnoj funkcionalnosti objekta. Nekretnina se prostire na 159,5 m² stambene površine, odnosno 176,5 m² zajedno s prostranom terasom, te je osmišljena tako da može funkcionirati kao prostrana obiteljska kuća, ali i kao izvrsna investicija za turistički najam. Zahvaljujući rasporedu prostorija i mogućnosti izvedbe zasebnih ulaza, kuću je moguće organizirati i kao dvije odvojene stambene cjeline, što dodatno povećava njezinu iskoristivost. Tijekom renovacije u potpunosti su obnovljene instalacije struje i vode, a oko kuće izvedeni su opsežni zemljani radovi te je izrađen novi armiranobetonski temeljni potporni zid, čime je dodatno osigurana stabilnost i dugotrajnost objekta. U prizemlju se nalazi manja konoba koja, osim svoje izvorne namjene, može postati ugodan prostor za druženje, vinski podrum ili se prenamijeniti u manji poslovni prostor, atelje ili galeriju. Prvi kat sastoji se od kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom, jedne spavaće sobe, kupaonice te izlaza na prostranu terasu koja pruža idealno mjesto za opuštanje i uživanje u toplim ljetnim večerima. Na drugom katu nalaze se dvije spavaće sobe, svaka sa svojom vlastitom kupaoicom, čime je osigurana privatnost i udobnost za članove obitelji ili goste. Potkrovlje je zamišljeno kao otvoreni prostor koji se može urediti kao dječje spavaonice, igraonica, radni prostor ili dodatna zona za odmor, ovisno o potrebama

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

budućeg vlasnika. Kuća ukupno raspolaže s tri moderno uređene kupaonice, pri čemu je u svim kupaonicama ugrađeno podno grijanje. Sve prostorije opremljene su klima uređajima za grijanje i hlađenje, koji osiguravaju ugodnu temperaturu tijekom cijele godine, dok su podovi u stambenom dijelu obloženi kvalitetnim parketom, stvarajući topao i elegantan ambijent. Nekretnina se nalazi na mirnoj lokaciji, što budućim vlasnicima pruža privatnost i ugodan boravak, a istovremeno omogućuje da svi sadržaji koje Motovun nudi budu na dohvat ruke. Posebnu vrijednost ove nekretnine predstavlja mogućnost kupnje vrta površine približno 300 m², udaljenog svega pedesetak metara od kuće. Takva okućnica u Motovunu iznimno je rijetka te pruža mogućnost uređenja mediteranskog vrta, prostora za odmor ili uzgoja vlastitog voća i povrća. Ova nekretnina predstavlja odličnu priliku za sve koji traže spoj autentičnog istarskog šarma, fleksibilnog rasporeda i velikog potencijala, bilo za vlastiti dom ili kao investiciju u jednu od najpoželjnijih destinacija unutrašnje Istre.