



|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| <b>Codice :</b>                     | 00133               |
| <b>Località :</b>                   | Motovun             |
| <b>Superficie di immobile :</b>     | 280 m2              |
| <b>Superficie di particela :</b>    | 580 m2              |
| <b>Distanza dal mare :</b>          | 20000 m             |
| <b>Numero di livelli :</b>          | 3                   |
| <b>Numero di piani :</b>            | 1                   |
| <b>Numero di camere da letto :</b>  | 3                   |
| <b>Numero di camere :</b>           | 5                   |
| <b>Numero di bagni :</b>            | 2                   |
| <b>Numero di servizi igienici :</b> | 1                   |
| <b>Vista sul mare :</b>             | Si                  |
| <b>Parcheggio :</b>                 | Si                  |
| <b>Aria condizionata :</b>          | Si                  |
| <b>Terrazza :</b>                   | Si                  |
| <b>Arredato :</b>                   | Si                  |
| <b>Anno di adattamento :</b>        | 2024                |
| <b>Classe energetica :</b>          | in fase di sviluppo |

**Vecchio prezzo :** 490.000 €

**Nuovo prezzo :** 465.000 €

Nel cuore del fiabesco Motovun, proponiamo in vendita una casa affascinante con una superficie totale di 280 m<sup>2</sup>, distribuita su piano terra, primo piano e parte del seminterrato. Situata in una delle zone più ambite dell'Istria, questa proprietà offre una combinazione unica di fascino storico e funzionalità moderna.

La casa è stata completamente ristrutturata nel 2024 e viene venduta completamente arredata, pronta per essere abitata o affittata subito, senza necessità di ulteriori investimenti.

Nel seminterrato si trovano due vani accessori, ideali come magazzino o cantina. Il piano terra comprende uno spazio ampio attualmente adibito ad uso commerciale, con servizi igienici e bagno - offrendo così un grande potenziale per un uso combinato residenziale e commerciale.

Al primo piano si trova la zona abitativa principale, composta da soggiorno, cucina con sala da pranzo, tre camere da letto, cabina armadio, lavanderia, bagno, un ulteriore ripostiglio e una spaziosa terrazza. La terrazza offre una vista spettacolare e aperta sulla valle del fiume Mirna, le colline circostanti e, in lontananza - il mare. È il luogo ideale per rilassarsi, pranzare o godersi i magici tramonti istriani.



**SUNSET REAL ESTATE**

**Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje**

**e-mail: [info@sunset-realestate.hr](mailto:info@sunset-realestate.hr)**

**web: [sunset-realestate.hr](http://sunset-realestate.hr)**

**info: +385 92 150 8921**

Questa proprietà è perfetta come casa familiare, ma anche come investimento turistico o per una combinazione di abitazione e attività commerciale.

Per ulteriori informazioni e visite, non esitate a contattarci. Non perdetevi l'occasione di diventare proprietari di una casa in una delle località più belle dell'Istria!