



Codice :	00194
Località :	Motovun
Superficie di immobile :	120 m2
Superficie di particela :	71 m2
Numero di livelli :	4
Numero di piani :	2
Numero di camere da letto :	2
Numero di camere :	3
Numero di bagni :	2
Aria condizionata :	Si
Terrazza :	Si
Anno di adattamento :	2000
Classe energetica :	in fase di sviluppo

Prezzo : 397.000 €

Nel cuore dell'Istria, all'interno del centro storico del borgo medievale di Motovun, si trova questa straordinaria casa in pietra con giardino terrazzato e vista panoramica sulla valle del fiume Quieto (Mirna).

La proprietà custodisce una ricca storia e si ritiene che in passato fosse utilizzata come casa doganale. Durante i lavori di restauro sono state rinvenute monete veneziane, preziose testimonianze del suo lungo e affascinante passato. Nel corso dei decenni, l'immobile è stato accuratamente restaurato sotto la supervisione dell'Istituto per la tutela del patrimonio culturale, preservandone il carattere autentico e tutti gli elementi architettonici di pregio.

All'inizio degli anni '80 sono stati consolidati i terrazzi e gli spazi seminterrati ed è stata realizzata una struttura interpiano in cemento armato (sistema FERT). Durante un importante intervento di ristrutturazione nel 1993 sono stati restaurati gli interni e gli esterni della casa, è stato installato un nuovo tetto, sono stati completamente rinnovati gli impianti elettrici, idrici e telefonici, sono stati installati sistemi di ventilazione ed è stato costruito un nuovo camino. Ulteriori investimenti sono stati effettuati negli anni successivi: tra il 2011 e il 2015 sono stati rinnovati i bagni, mentre nel 2020 sono stati realizzati i muri in pietra del giardino, valorizzando ulteriormente l'estetica e la funzionalità del giardino terrazzato.

La casa si sviluppa su quattro livelli: seminterrato, piano terra, primo piano e mansarda. Al piano terra si trovano la cucina con zona pranzo e un soggiorno. Al primo piano sono presenti un soggiorno, un bagno, un ripostiglio e l'accesso diretto al giardino. La mansarda ospita due camere da letto e un ulteriore bagno. La

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

superficie abitabile, escluso il giardino, è di circa 120 m². La proprietà è inoltre arricchita da terrazze esposte a nord e a sud.

Il principale punto di forza di questa proprietà è il raro e prezioso giardino terrazzato situato all'interno del centro storico di Motovun. Posizionato lungo il margine delle aree verdi interne alle mura cittadine, offre privacy, tranquillità e una vista aperta sulla valle del Quieto (Mirna), creando un'atmosfera unica, difficile da trovare nei centri storici delle cittadine istriane.

Nel seminterrato si trova un locale deposito di 28 m² con accesso diretto dalla strada attraverso un porticato. Grazie all'ingresso indipendente, questo spazio offre un notevole potenziale per essere trasformato in appartamento, galleria, atelier artistico o piccolo spazio commerciale.

Questa proprietà rappresenta una rara opportunità di acquistare un'autentica casa di Motovun con storia, giardino e vista panoramica, ideale come residenza tranquilla, esclusiva casa vacanze o investimento per l'affitto turistico. Motovun è una delle destinazioni più ricercate dell'Istria durante tutto l'anno, rinomata per il suo ricco patrimonio culturale, l'eccellente gastronomia e l'atmosfera unica, caratteristiche che confermano ulteriormente il valore a lungo termine di questa straordinaria proprietà.