



Codice :	00196
Località :	Motovun
Superficie di immobile :	178 m2
Superficie di particela :	300 m2
Distanza dal centro :	100 m
Distanza dal mare :	27000 m
Numero di livelli :	4
Numero di camere da letto :	4
Numero di camere :	5
Numero di bagni :	3
Numero di servizi igienici :	3
Aria condizionata :	Si
Terrazza :	Si
Riscaldamento a pavimento :	Si
Anno di adattamento :	2025
Classe energetica :	in fase di sviluppo

Prezzo : 480.000 €

Nel cuore del centro storico di Montona (Motovun) si trova questa autentica casa in pietra istriana, sulla quale è già stata completata la maggior parte dei lavori di ristrutturazione, offrendo al futuro proprietario la possibilità di personalizzare gli ultimi dettagli secondo i propri gusti e le proprie esigenze. I lavori di ristrutturazione sono stati eseguiti tra il 2020 e il 2025, con particolare attenzione alla qualità costruttiva, alla stabilità strutturale e alla durabilità dell'immobile.

La proprietà offre 159,5 m² di superficie abitabile, ovvero 176,5 m² comprendendo l'ampia terrazza, ed è stata progettata per essere utilizzata sia come spaziosa abitazione familiare sia come eccellente investimento per l'affitto turistico. Grazie alla disposizione degli ambienti e alla possibilità di realizzare ingressi indipendenti, la casa può essere facilmente suddivisa in due unità abitative separate, aumentando ulteriormente il suo valore e la sua versatilità.

Durante la ristrutturazione sono stati completamente sostituiti tutti gli impianti elettrici e idraulici. Intorno alla casa sono stati eseguiti importanti lavori di scavo ed è stato realizzato un nuovo muro di sostegno in cemento armato con fondazione, garantendo una maggiore stabilità e una lunga durata dell'edificio.

Al piano terra si trova una tradizionale taverna istriana (konoba) che, oltre al suo utilizzo originale, può essere trasformata in un'accogliente zona relax, una cantina per vini, uno studio d'artista, una galleria oppure un piccolo spazio commerciale. Il primo piano è composto da una cucina con sala da pranzo e soggiorno, una camera da letto, un bagno e l'accesso a una spaziosa terrazza, ideale per rilassarsi e godersi le piacevoli



SUNSET REAL ESTATE

Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje

e-mail: info@sunset-realestate.hr

web: sunset-realestate.hr

info: +385 92 150 8921

serate estive.

Al secondo piano si trovano due camere da letto, entrambe dotate di bagno privato, garantendo così il massimo comfort e la massima privacy per la famiglia o gli ospiti.

Il sottotetto è stato concepito come uno spazio open space che può essere facilmente adattato a cameretta, sala giochi, studio o ulteriore zona relax, a seconda delle esigenze del futuro proprietario.

La casa dispone complessivamente di tre bagni moderni, tutti dotati di riscaldamento a pavimento. Tutti gli ambienti sono climatizzati con impianti che garantiscono sia il riscaldamento sia il raffrescamento durante tutto l'anno. I pavimenti della zona abitativa sono rivestiti in parquet di alta qualità, creando un'atmosfera calda ed elegante.

L'immobile è situato in una posizione tranquilla che garantisce privacy e serenità, pur trovandosi a pochi passi da tutti i servizi, i ristoranti e le attrazioni che Montona ha da offrire.

Un ulteriore valore aggiunto è rappresentato dalla possibilità di acquistare un giardino di circa 300 m², situato a soli 50 metri dalla casa. Uno spazio esterno di queste dimensioni è estremamente raro all'interno del centro storico di Montona e offre l'opportunità di realizzare un giardino mediterraneo, un'area relax privata oppure uno spazio dedicato alla coltivazione di frutta e ortaggi.

Questa proprietà rappresenta un'eccellente opportunità per chi desidera unire l'autentico fascino dell'Istria, una distribuzione degli spazi estremamente flessibile e un notevole potenziale, sia come residenza privata, casa vacanze o investimento in una delle destinazioni più ricercate dell'entroterra istriano.