



Codice :	00200
Località :	Motovun
Superficie di immobile :	83 m2
Superficie di particela :	45 m2
Distanza dal mare :	25000 m
Numero di livelli :	4
Numero di piani :	3
Numero di camere da letto :	2
Numero di bagni :	2
Aria condizionata :	Si
Terrazza :	Si
Arredato :	Si
Classe energetica :	in fase di sviluppo

Prezzo : 240.000 €

Nel cuore di Motovun, una delle località storiche più conosciute e caratteristiche dell'Istria, si trova questa affascinante casa a schiera disposta su quattro livelli – cantina, piano terra, primo piano e mansarda –, ciascuno con una superficie di circa 20 m². La casa conserva il carattere dell'architettura tradizionale istriana e, grazie alla sua disposizione interna e alla posizione, offre un ottimo potenziale sia come abitazione privata o casa vacanze, sia come immobile destinato alla locazione turistica.

Al piano interrato si trova uno spazio di circa 21 m², ideale per realizzare un'autentica cantina, una galleria o un altro ambiente capace di valorizzare ulteriormente il carattere particolare della proprietà.

Il piano terra è adibito a soggiorno, con una superficie di circa 16 m², oltre a un WC di circa 4 m², per una superficie complessiva del piano di circa 20 m².

Al primo piano si trovano la cucina e la zona pranzo, per una superficie complessiva di circa 20 m², creando un piacevole ambiente centrale dedicato alla preparazione dei pasti e ai momenti conviviali.

La mansarda rappresenta la zona più intima della casa e comprende una camera da letto, un bagno e un disimpegno dal quale si accede alla terrazza.

Una stufa a legna crea un'atmosfera particolarmente accogliente durante i mesi più freddi, mentre i climatizzatori, utilizzabili sia per il riscaldamento che per il raffrescamento, garantiscono comfort durante tutto l'anno.

Un valore particolare della proprietà è rappresentato dal verde giardino terrazzato situato sul retro della casa, che garantisce privacy e crea una piacevole oasi per rilassarsi e trascorrere del tempo con familiari e amici. Disporre di uno spazio verde privato all'interno del centro storico di Motovun è una vera rarità ed è



SUNSET REAL ESTATE

Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje

e-mail: info@sunset-realestate.hr

web: sunset-realestate.hr

info: +385 92 150 8921

proprio il giardino uno degli elementi che distingue questa proprietà dalle altre presenti sul mercato.

Il carattere autenticamente istriano, i quattro livelli, la terrazza, il giardino privato e la posizione nel centro storico rendono questa casa un'interessante opportunità per chi cerca una seconda casa speciale in Istria oppure un immobile con ottimo potenziale per la locazione turistica.

Proprietà che combinano una posizione simile, carattere autentico e uno spazio verde privato compaiono raramente sul mercato. Assicuratevi questa opportunità per tempo.