



Идентификатор объекта :	00194
Локация :	Motovun
Површина объект :	120 m2
Површина посылка :	71 m2
Количество уровней :	4
Количество этажей :	2
Количество спален :	2
Количество комнат :	3
Количество ванных комнат :	2
Кондиционер :	Да
Терраса :	Да
Год адаптацио :	2000
Класс энергопотребления :	в разработке

Цена : 397.000 €

В самом сердце Истрии, в историческом центре средневекового города Мотовун, расположился этот уникальный каменный дом с террасным садом и панорамным видом на долину реки Мирна.

Дом обладает богатой историей и, как считается, когда-то выполнял функцию таможенного дома. Во время реставрационных работ были обнаружены венецианские монеты — ценные свидетельства его долгой и увлекательной истории. На протяжении десятилетий объект бережно реставрировался под надзором Института охраны культурного наследия с сохранением его аутентичного характера и всех ценных архитектурных элементов.

В начале 1980-х годов были укреплены террасы и подвальные помещения, а также установлены железобетонные межэтажные перекрытия по системе FERT. В ходе масштабной реконструкции в 1993 году были полностью обновлены внутренние и внешние части дома, построена новая крыша, заменены все электрические, водопроводные и телефонные коммуникации, установлены системы вентиляции и возведён новый дымоход. Дополнительные инвестиции продолжались и в последующие годы: в период с 2011 по 2015 год были обновлены ванные комнаты, а в 2020 году построены каменные стены сада, которые ещё больше подчеркнули красоту и функциональность террасного участка.

Дом состоит из четырёх уровней: подвал/цокольный этаж, первый этаж, второй этаж и мансарда. На первом этаже расположены кухня с обеденной зоной и жилое

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

пространство. На втором этаже находятся гостиная, ванная комната, кладовая и выход в сад. В мансарде размещены две спальни и ещё одна ванная комната. Жилая площадь дома без учёта сада составляет около 120 м². Дополнительным преимуществом являются террасы с северной и южной стороны дома.

Главным достоинством этой недвижимости является редкий и исключительно ценный террасный сад, расположенный в пределах исторического центра Мотовуна. Находясь у границы зелёной зоны внутри городских стен, он обеспечивает уединение, спокойствие и открытый вид на долину реки Мирна, создавая уникальную атмосферу, которую крайне редко можно встретить в исторических центрах истрийских городков.

В цокольном этаже находится помещение площадью 28 м² с прямым выходом на улицу через крытый проход. Благодаря отдельному входу это пространство обладает отличным потенциалом для переоборудования в апартаменты, художественную галерею, творческую мастерскую или небольшой коммерческий объект.

Данная недвижимость представляет собой редкую возможность приобрести аутентичный дом в Мотовуне с богатой историей, собственным садом и великолепным видом. Она идеально подходит как для спокойного проживания, так и для эксклюзивного отдыха или инвестиций в туристическую аренду. Мотовун является одним из самых привлекательных направлений Истрии круглый год, известным своим богатым культурным наследием, превосходной гастрономией и неповторимой атмосферой, что дополнительно подтверждает долгосрочную ценность этой исключительной недвижимости.