



Идентификатор объекта :	00196
Локация :	Motovun
Површина объект :	178 m2
Површина посылка :	300 m2
Расстояние от центра :	100 m
Расстояние от моря :	27000 m
Количество уровней :	4
Количество спален :	4
Количество комнат :	5
Количество ванных комнат :	3
Количество туалетов :	3
Кондиционер :	Да
Терраса :	Да
Тёплый пол :	Да
Год адаптацио :	2025
Класс энергопотребления :	в разработке

Цена : 480.000 €

В самом центре исторической части Мотовуна расположен этот аутентичный каменный дом, в котором уже выполнена большая часть реставрационных работ. Будущему владельцу остаётся завершить финальные детали в соответствии со своими предпочтениями и потребностями. Реконструкция проводилась в период с 2020 по 2025 год, при этом особое внимание уделялось качеству строительства, долговечности и надёжности конструкции.

Дом располагает 159,5 м² жилой площади, или 176,5 м² вместе с просторной террасой, и прекрасно подходит как для комфортного проживания семьи, так и в качестве выгодной инвестиции для туристической аренды. Благодаря удачной планировке и возможности обустройства отдельных входов, дом можно разделить на две самостоятельные жилые единицы, что значительно расширяет варианты его использования.

В ходе реконструкции были полностью заменены все электрические и водопроводные коммуникации. Вокруг дома проведены масштабные земляные работы, а также сооружена новая железобетонная подпорная фундаментная стена, что дополнительно обеспечивает устойчивость и долговечность здания.

На первом (цокольном) уровне находится традиционная истрийская коноба, которую можно использовать как уютную зону отдыха, винный погреб, художественную мастерскую, галерею или небольшое коммерческое помещение.

На втором уровне расположены кухня, объединённая со столовой и гостиной, одна спальня, ванная комната и выход



SUNSET REAL ESTATE

Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje

e-mail: info@sunset-realestate.hr

web: sunset-realestate.hr

info: +385 92 150 8921

на просторную террасу — идеальное место для отдыха и приятных летних вечеров.

На третьем уровне находятся две спальни, каждая со своей собственной ванной комнатой, что обеспечивает высокий уровень комфорта и приватности для членов семьи или гостей.

Мансардный этаж представляет собой открытое пространство, которое можно оборудовать под детские спальни, игровую комнату, домашний офис или дополнительную зону отдыха — в зависимости от потребностей будущего владельца.

В доме имеется три современные ваннные комнаты, во всех установлены системы тёплого пола. Все помещения оборудованы кондиционерами с функцией охлаждения и обогрева, обеспечивающими комфортную температуру в любое время года. Полы в жилой части дома покрыты высококачественным паркетом, создающим тёплую и элегантную атмосферу.

Дом расположен в тихом месте, что обеспечивает спокойствие и приватность, при этом все рестораны, магазины и достопримечательности Мотовуна находятся в нескольких минутах ходьбы.

Особую ценность представляет возможность приобрести сад площадью около 300 м², расположенный всего в 50 метрах от дома. Такой участок земли в историческом центре Мотовуна является большой редкостью и предоставляет возможность создать средиземноморский сад, уютную зону отдыха или выращивать собственные фрукты и овощи.

Эта недвижимость станет отличным выбором для тех, кто ищет сочетание подлинного очарования Истрии, гибкой планировки и высокого инвестиционного потенциала — как для собственного проживания, так и для отдыха или успешной туристической аренды в одном из самых привлекательных уголков внутренней Истрии.