



Koda :	00194
Lokacija :	Motovun
Velikost stavbe :	120 m2
Velikost parcele :	71 m2
Število etaž :	4
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	2
Število sob :	3
Število kopalnic :	2
Klima :	Da
Terasa :	Da
Zadnje leto prilagoditve :	2000
Energijski razred :	v nastajanju

Cena : 397.000 €

V osrčju Istre, znotraj zgodovinskega jedra srednjeveškega Motovuna, se nahaja ta posebna kamnita hiša s terasastim vrtom in panoramskim razgledom na dolino reke Mirne.

Hiša nosi bogato zgodovinsko zgodbo in naj bi nekoč služila kot carinarnica. Med obnovitvenimi deli so bili najdeni beneški kovanci, dragoceni dokazi njene dolge in zanimive preteklosti. Skozi desetletja je bila skrbno obnovljena pod nadzorom Zavoda za varstvo kulturne dediščine, pri čemer so ohranili njen avtentični značaj in vse pomembne arhitekturne elemente.

V začetku osemdesetih let prejšnjega stoletja so sanirali terase in kletne prostore ter vgradili armiranobetonsko medetažno konstrukcijo (sistem FERT). Med obsežno prenovo leta 1993 so bili obnovljeni zunanji in notranji deli hiše, postavljena je bila nova streha, v celoti so bile zamenjane električne, vodovodne in telefonske instalacije, vgrajeni prezračevalni sistemi ter zgrajen nov dimnik. Dodatna vlaganja so se nadaljevala tudi kasneje – med letoma 2011 in 2015 so bile prenovljene kopalnice, leta 2020 pa so bili zgrajeni kamniti vrtni zidovi, ki dodatno poudarjajo lepoto in funkcionalnost terasastega vrta.

Hiša je razporejena v štiri etaže: klet, pritličje, nadstropje in mansardo. V pritličju se nahajajo kuhinja z jedilnico in bivalni prostor. V nadstropju so dnevna soba, kopalnica, shramba ter izhod na vrt. V mansardi sta dve spalnici in dodatna kopalnica. Bivalna površina brez vrta meri približno 120 m². Hišo dodatno bogatita terasi na severni in južni strani.

Glavna prednost te nepremičnine je redek in izjemno dragocen terasasti vrt znotraj starega mestnega jedra Motovuna. Nahaja se

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

ob robu zelenih površin znotraj mestnega obzidja ter ponuja zasebnost, mir in odprt pogled na dolino Mirne, kar ustvarja edinstveno vzdušje, ki ga je v zgodovinskih jedrih istrskih mestec težko najti.

V kleti se nahaja shramba v velikosti 28 m² z neposrednim vhodom z ulice skozi pokrit prehod. Zaradi ločenega dostopa prostor ponuja odličen potencial za preureditev v apartma, galerijo, atelje ali manjši poslovni prostor.

Ta nepremičnina predstavlja redko priložnost za nakup avtentične motovunske hiše z zgodovino, vrtom in čudovitim razgledom, idealne za mirno bivanje, ekskluziven oddih ali naložbo v turistično oddajanje. Motovun je ena najbolj zaželenih istrskih destinacij skozi vse leto, znana po bogati kulturni dediščini, vrhunski gastronomiji in edinstvenem ambientu, kar dodatno potrjuje dolgoročno vrednost te izjemne nepremičnine.