



Koda :	00196
Lokacija :	Motovun
Velikost stavbe :	178 m2
Velikost parcele :	300 m2
Oddaljenost od centra :	100 m
Oddaljenost od morja :	27000 m
Število etaž :	4
Število spalnic :	4
Število sob :	5
Število kopalnic :	3
Število stranišč :	3
Klima :	Da
Terasa :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Zadnje leto prilagoditve :	2025
Energijski razred :	v nastajanju

Cena : 480.000 €

V samem zgodovinskem jedru Motovuna se nahaja ta avtentična istrska kamnita hiša, pri kateri je večji del prenove že opravljen. Bodočemu lastniku tako ostane možnost, da zaključna dela uredi po svojih željah in potrebah. Prenova je potekala v obdobju od leta 2020 do 2025, pri čemer je bila posebna pozornost namenjena kakovosti izvedbe, konstrukcijski stabilnosti in dolgoročni trajnosti objekta.

Nepremičnina obsega 159,5 m² bivalne površine, oziroma 176,5 m² skupaj s prostorno teraso, in je zasnovana tako, da lahko služi kot prostoren družinski dom ali kot odlična investicija za turistično oddajanje. Zaradi premišljene razporeditve prostorov in možnosti ureditve ločenih vhodov je hišo mogoče preurediti tudi v dve samostojni stanovanjski enoti, kar še dodatno povečuje njeno uporabnost in vrednost.

Med prenovo so bile v celoti zamenjane vse električne in vodovodne instalacije. Okoli hiše so bila izvedena obsežna zemeljska dela, zgrajen pa je bil tudi nov armiranobetonski podporni temeljni zid, ki dodatno zagotavlja stabilnost in dolgo življenjsko dobo objekta.

V pritličju se nahaja tradicionalna istrska konoba, ki lahko poleg svoje prvotne namembnosti postane prijeten prostor za druženje, vinska klet, umetniški atelje, galerija ali manjši poslovni prostor. Prvo nadstropje obsega kuhinjo z jedilnico in dnevno sobo, eno spalnico, kopalnico ter izhod na prostorno teraso, ki je idealen prostor za sprostitev in uživanje v toplih poletnih večerih. V drugem nadstropju se nahajata dve spalnici, vsaka s svojo zasebno kopalnico, kar zagotavlja visoko stopnjo udobja in zasebnosti za družinske člane ali goste.



SUNSET REAL ESTATE

Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje

e-mail: info@sunset-realestate.hr

web: sunset-realestate.hr

info: +385 92 150 8921

Mansarda je zasnovana kot odprt prostor, ki ga je mogoče urediti kot otroške spalnice, igralnico, domačo pisarno ali dodatni prostor za sprostitev, odvisno od želja bodočega lastnika.

Hiša ima skupaj tri sodobno urejene kopalnice, v vseh je vgrajeno talno ogrevanje. Vsi prostori so opremljeni s klimatskimi napravami za ogrevanje in hlajenje, ki zagotavljajo prijetno temperaturo skozi vse leto. Bivalni prostori so opremljeni s kakovostnim parketom, ki ustvarja topel in eleganten ambient.

Nepremičnina se nahaja na mirni lokaciji, ki zagotavlja zasebnost in prijetno bivanje, hkrati pa so vse znamenitosti, restavracije in ostale vsebine, ki jih ponuja Motovun, le nekaj korakov stran.

Posebna prednost te nepremičnine je možnost nakupa vrta velikosti približno 300 m², ki je oddaljen le približno 50 metrov od hiše. Takšna zunanja površina je v Motovunu prava redkost in ponuja možnost ureditve mediteranskega vrta, zasebnega prostora za sprostitev ali pridelave lastnega sadja in zelenjave.

Ta nepremičnina predstavlja odlično priložnost za vse, ki iščejo pristni istrski čar, prilagodljivo razporeditev prostorov in velik potencial – bodisi za lastno bivanje, počitniški dom ali kot donosno investicijo za turistično oddajanje v eni najbolj zaželenih destinacij notranje Istre.