**ISTRIA ADRIA**
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**
**e-mail: info@istria-adria.com**
**web: istria-adria.com**
**info: +386 59 200 071**







| | |
|---|---|
| **Šifra :** | 15753 |
| **Lokacija :** | Motovun |
| **Površina objekta :** | 200 m2 |
| **Površina parcele :** | 50 m2 |
| **Površina vrta :** | 0.00 m2 |
| **Udaljenost od centra :** | 30 m |
| **Broj katova :** | 4 |
| **Broj spavaćih soba :** | 2 |
| **Broj soba :** | 2 |
| **Broj kupaonica :** | 2 |
| **Energetska učinkovitost :** | Nije određeno |

Cijena : 420.000 €

U samom srcu Motovuna, unutar povijesne starogradske jezgre, smještena je ova autentična istarska kamena kuća koja predstavlja rijetku priliku za kupnju nekretnine s karakterom, velikim potencijalom i privatnim dvorištem u samom centru grada.

Kuća se proteže kroz podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje, a trenutno je useljiva i može se koristiti u postojećem stanju, uz potrebna ulaganja i uređenje. Upravo mogućnost postupne obnove omogućuje budućem vlasniku da prostor prilagodi vlastitim potrebama, pritom sačuvajući njegovu izvornu istarsku arhitekturu i autentičan karakter.

U podrumu se nalazi prostrana kamena prostorija s izravnim izlazom na dvorište. Prizemlje se sastoji od dvije prostorije i kupaonice. Na prvom katu smješteni su kuhinja s blagovaonicom, dnevni boravak, kupaonica i balkon, dok se na drugom katu nalaze dvije spavaće sobe. Potkrovlje čine dvije odvojene prostorije koje pružaju dodatne mogućnosti uređenja i proširenja stambenog prostora.

Posebna vrijednost nekretnine je dvorište površine 50 m², što je iznimno rijetka pogodnost unutar povijesne jezgre Motovuna. Privatni vanjski prostor pruža mogućnost uređenja terase, vrta ili prostora za druženje i opuštanje, uz jedinstveni ambijent srednjovjekovnog Motovuna.

Kuća se ističe i prekrasnim otvorenim pogledima. Sa zapadne strane pruža se pogled prema dolini rijeke Mirne i okolnim istarskim brežuljcima, posebno atraktivan u vrijeme zalaska sunca, dok se s istočne strane pruža pogled prema povijesnoj jezgri Motovuna.

Nekretnina ima uredno sređenu uporabnu dozvolu, a u

**ISTRIA ADRIA**
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**
**e-mail: info@istria-adria.com**
**web: istria-adria.com**
**info: +386 59 200 071**

neposrednoj blizini nalazi se javni parking namijenjen stanovnicima Motovuna.

Zahvaljujući iznimnoj lokaciji, autentičnoj kamenoj arhitekturi, velikom dvorištu, višekatnom rasporedu i atraktivnim pogledima, kuća predstavlja odličan potencijal za vlastiti dom, kuću za odmor, turistički najam, B&B ili kombinaciju stambene i poslovne namjene.

Ovo je nekretnina za kupca koji prepoznaje vrijednost autentične istarske arhitekture i želi je postupno obnoviti i prilagoditi suvremenim potrebama, bez gubitka njezina izvornog karaktera.