

## HABITO

Istarska 1, 52463 Višnjan

mail: [info@habitorealestate.com](mailto:info@habitorealestate.com)

web: [www.habitorealestate.com](http://www.habitorealestate.com)

info: +385 95 559 2774 | + 385 95 554 3550



<b>Šifra :</b>	01452
<b>Lokacija :</b>	Motovun
<b>Površina objekta :</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišta :</b>	260 m <sup>2</sup>
<b>Udaljenost od centra :</b>	5000 m
<b>Udaljenost od mora :</b>	29000 m
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj soba :</b>	5
<b>Broj spavaćih soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica :</b>	2
<b>Godina izgradnje :</b>	1968
<b>Godina zadnje adaptacije :</b>	2024
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Parkiralište :</b>	Da

Cijena : 550.000 €

Otkrijte savršen spoj istarske tradicije i modernog dizajna! Ova potpuno renovirana kamena kuća (2024.) smještena je na mirnoj lokaciji svega nekoliko minuta vožnje od Motovuna, s koje se pruža panoramski pogled koji oduzima dah.

Ključne karakteristike nekretnine:

**Površina:** 190 m<sup>2</sup> stambenog prostora, podijeljenog u dvije zasebne jedinice.  
**Toplina doma:** Dnevni boravak krase peć na drva koja pruža savršen ugođaj tijekom zimskih mjeseci, uz podno grijanje u kuhinji i kupaonicama te klimatizaciju.  
**Prizemlje:** Gostinjski apartman (kuhinja, dnevni boravak, spavaća soba i kupatilo) + autentična konoba/radionica s vlastitim ulazom.  
**Kat i potkrovlje:** Veliki dvoetažni stan s natkrivenom terasom, panoramskim pogledom na Motovun, dvije spavaće sobe, kupatilo, kuhinja, vešeraj, gostinjski wc, blagovaonica i dnevni boravak.  
**Bazen:** Na parceli od 260 m<sup>2</sup> predviđena je zona za opuštanje. Vlasnici posjeduju gotovu ponudu poduzeća za izgradnju bazena, što budućem kupcu omogućuje brz i jednostavan početak radova.

Okružena prirodom, tišinom i brojnim stazama za istraživanje, ova kuća predstavlja vrhunsku investiciju za turistički najam ili idealno mjesto za miran život u srcu Istre.

Poštovani klijenti, razgled nekretnine moguć je uz potpisan ugovor o posredovanju koji je temelj za daljnje postupanje u vezi s kupoprodajom i naplatom provizije sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina. U slučaju kupoprodaje agencijska provizija iznosi 3% + PDV i naplaćuje se prilikom sklapanja predugovora/ugovora o kupoprodaji.

**NAPOMENA:** Ne odgovaramo za eventualne pogreške u opisima nekretnina, ali u istima želimo biti što precizniji i točni.