

## HABITO

Istarska 1, 52463 Višnjani

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>Codice :</b>	01452
<b>Posizione :</b>	Motovun
<b>Superficie immobile :</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Superficie particella :</b>	260 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	5000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	29000 m
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	5
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	2
<b>Anno di costruzione :</b>	1968
<b>Ultimo anno di adattamento :</b>	2024
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Parcheggio :</b>	Sì

Prezzo : 550.000 €

Scoprite la perfetta fusione tra tradizione istriana e design moderno! Questa casa in pietra completamente ristrutturata (2024) si trova in una posizione tranquilla a pochi minuti di auto da Motovun e offre viste panoramiche mozzafiato.

Caratteristiche principali dell'immobile:

Superficie: 190 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, suddivisi in due unità separate.

Calore di casa: Il soggiorno è dotato di una stufa a legna che crea l'atmosfera perfetta durante i mesi invernali, con riscaldamento a pavimento in cucina e nei bagni e aria condizionata.

Piano terra: Appartamento per gli ospiti (cucina, soggiorno, camera da letto e bagno) + autentica taverna/laboratorio con ingresso indipendente.

Primo piano e mansarda: Ampio appartamento su due livelli con terrazza coperta, vista panoramica su Motovun, due camere da letto, bagno, cucina, lavanderia, bagno di servizio, sala da pranzo e soggiorno.

Piscina: È prevista la realizzazione di un'area relax sul terreno di 260 m<sup>2</sup>. I proprietari hanno già un'offerta da parte di un'impresa per la costruzione di una piscina, che consentirà al futuro acquirente di iniziare i lavori in modo rapido e semplice.

Immersa nella natura, nel silenzio e circondata da numerosi sentieri da esplorare, questa casa rappresenta un ottimo investimento per affitti turistici o il luogo ideale per una vita serena nel cuore dell'Istria.

Gentili clienti, La visita dell'immobile è possibile previa firma di un contratto di mediazione, che costituisce la base per le ulteriori procedure relative alla compravendita e al pagamento della provvigione in conformità alla Legge sulla mediazione immobiliare. In caso di compravendita, la provvigione dell'agenzia ammonta al 3% + IVA e viene addebitata al momento della stipula del contratto preliminare / contratto di compravendita.

NOTA: Non ci assumiamo responsabilità per eventuali errori nelle descrizioni degli immobili, ma desideriamo essere il più precisi e accurati possibile.