



Codice :	02282
Posizione :	Motovun
Superficie immobile :	100 m2
Superficie particela :	130 m2
Distanza dalla città :	2500 m
Distanza dal mare :	30000 m
Numero di piani :	0
Numero di camere :	3
Numero di camere da letto :	2
Numero di bagni / WC :	1 / 0
l'ultimo anno di adattamento :	2024
Efficienza energetica :	Non specificato
Riscaldamento - Elettricità :	Sì
Elettricità introdotta :	Sì
Acqua introdotta :	Sì

Prezzo : 150.000 €

K370

Autentica casa in pietra istriana con una splendida vista su Motovun!

In una di quelle posizioni speciali dove la natura istriana, la pietra, i vigneti e la città medievale di Motovun si fondono in uno scenario unico, si trova questa autentica casa in pietra istriana, che offre l'opportunità di creare la propria casa, una casa vacanze.

La casa si sviluppa su due piani con una superficie totale di circa 100 m² e il suo maggiore potenziale risiede nelle possibilità che offre per la decorazione e l'adattamento ai propri desideri.

Al primo piano si trova uno spazio abitativo completamente abitabile di circa 50 m², funzionalmente suddiviso in due camere da letto, una cucina con sala da pranzo e soggiorno e un bagno.

Il piano terra, anch'esso di circa 50 m², è attualmente allo stato grezzo e rappresenta un vero potenziale per una decorazione creativa.

Secondo il progetto attuale, esiste la possibilità di ampliare lo spazio fino a circa 120 m², il che offre un notevole margine di manovra per la creazione di un'ulteriore unità abitativa, un ampio soggiorno, un'area benessere, un bar o altri ambienti, a seconda delle esigenze del futuro proprietario.

Intorno alla casa si estende un giardino di circa 130 m², che offre diverse opzioni di design: dalla creazione di un giardino intimo e di uno spazio per la socializzazione, alla realizzazione di una terrazza o di una piscina.

La casa è immersa nel verde, nella tranquillità e nella natura, e nelle immediate vicinanze si trovano numerose e rinomate cantine e strutture tipiche di questa

parte dell'Istria. Motovun, con il suo centro storico unico, è facilmente raggiungibile, il che conferisce a questa proprietà un carattere speciale e la rende ideale per chi cerca un'autentica atmosfera istriana, lontano dal caos cittadino, ma allo stesso tempo vicino a uno dei luoghi più caratteristici dell'Istria.

Esiste già un progetto e delle visualizzazioni del futuro design della casa, che offrono al futuro proprietario una chiara visione delle possibilità di trasformazione dello spazio e facilitano la pianificazione dell'adattamento.

Un ulteriore vantaggio è la possibilità di acquistare, a fronte di un sovrapprezzo, una porzione di terreno adiacente alla casa, dove attualmente si trova il garage.

Questo permette un ulteriore ampliamento dello spazio e la creazione di un'unità abitativa ancora più funzionale.

Si tratta di un'opportunità per creare un'autentica storia istriana in un luogo dove la casa si affaccia su Motovun, immersi nella natura, tra vigneti, cantine e i caratteristici paesaggi dell'Istria interna.