



<b>Šifra :</b>	00468
<b>Lokacija :</b>	Motovun
<b>Površina objekta :</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	952 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	3000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	26000 m
<b>Orientacija :</b>	Jug-Vzhod
<b>Število nadstropij :</b>	1
<b>Število spalnic :</b>	2
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	2
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Shramba :</b>	Da
<b>Število parkirnih mest :</b>	2
<b>Zasebni bazen :</b>	Da
<b>Terasa :</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Centralno ogrevanje (elektrika) :</b>	Da
<b>Klimatska naprava :</b>	Da
<b>Talno ogrevanje :</b>	Da
<b>Leto izgradnje :</b>	2025
<b>Stanje :</b>	Novogradnja
<b>Lastniški list :</b>	Da
<b>Gradbeno dovoljenje :</b>	Da
<b>Električna infrastruktura :</b>	Da
<b>Vodna infrastruktura :</b>	Da

**Cena** **690.000 €**

V okolici Motovuna se prodaja novo zgrajena hiša s očarljivim pogledom na hribovito pokrajino in staro mesto Motovun. Hiša se nahaja na mirni lokaciji, približno 3 km od središča Motovuna in okoli 26 km od morja.

Hiša je zgrajena na zemljišču površine 952 m<sup>2</sup>. Bivalna površina hiše znaša 113,22 m<sup>2</sup>, pokrite terase pa skupno 45 m<sup>2</sup>.

Sestavlja se iz vhodnega hodnika, toaleta z pralnico, dnevnega prostora, ki vključuje kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo v odprtem konceptu, ter dveh prostornih spalnic z lastnima kopalnicama.

V zunanjem delu je urejenih več funkcionalnih con – pokrita terasa z jedilnim prostorom, vgrajen žar, prostor za namizni tenis ter hortikulturno oblikovan vrt z zasajenimi oljkami, višjimi cipresami in raznim mediteranskim zeliščem. Zagotovljeno je zasebno parkirišče za dva vozila z daljinsko upravljano zapornico.

Bazen površine 27 m<sup>2</sup> je napolnjen s slano vodo (brez potrebe po kloru). Ogrevan je s toplotno črpalko, obložen s keramičnimi ploščicami italijanske proizvodnje, z betonsko školjko in peskovnim filtrom. Ob bazenu je prostorna sončna terasa, obložena s kamnitimi in keramičnimi ploščami.

Strop v dnevni sobi doseže višino do 4,5 metra, visoki stropi so ohranjeni tudi v spalnicah. Tla v dnevnih prostorih in kopalnicah so obložena z italijansko keramiko, v spalnicah pa so troslojni parketi iz belega hrasta. En notranji zid je obložen s kamnom, okna in vrata so izdelana iz lesa, medtem ko so zunanje okenske okvirje iz kamna. Dve zunanje fasadne površine sta prav tako delno obloženi s kamnom.

Ogrevanje je izvedeno s talnim ogrevanjem v dnevnem prostoru in kopalnicah, v vseh prostorih pa so vgrajeni klimatski aparati. Celoten sistem je mogoče nadzorovati preko aplikacije na mobilnem telefonu. Na južni strani strehe so nameščeni fotonapetostni paneli skupne moči 6 kW, ki pokrivajo do 95 % letne porabe električne energije.

Hiša je novo zgrajena, uporabno dovoljenje pa se pričakuje jeseni 2025.

Hiša je v lasti pravne osebe, cena pa se nanaša na znesek brez DDV. Po dogovoru s kupcem je možno dodatno kupiti tudi pohištvo v vrednosti okoli 20.000 evrov.

Dodatna ugodnost: možna je sodelovanje z lastnikom pri upravljanju nepremičnine, kjer bi se hiša oddajala v turistične namene ob predhodnem dogovoru o terminih uporabe s strani novega lastnika.

Za več informacij in dogovor o ogledu nas prosimo kontaktirajte.