

Maison

Motovun, Istrie



Ref	RE-U-47060
Type de propriété	Maison
Région	Istrie > Umag
Emplacement	Motovun
Front de mer	Non
Vue Mer	Non
Distance à la mer	27000 m
Surface	190 sqm
Terrain	260 sqm

Maison

Motovun, Istrie



Chambres	3
Salles de bains	2
Prix	€ 550 000

Maison

Motovun, Istrie



Maison en pierre rénovée à Motovun à vendre avec des vues panoramiques spectaculaires représente une opportunité immobilière de premier choix dans le centre de l'Istrie, située à seulement 27 km de la mer Adriatique et idéale pour les acheteurs à la recherche de maisons en pierre istriennes authentiques, de maisons de vacances de luxe à Motovun, ou de propriétés d'investissement à fort potentiel en Croatie. Avec une superficie totale de 190 m² sur un terrain de 260 m², cette propriété entièrement rénovée allie architecture méditerranéenne traditionnelle et confort moderne, offrant intimité, paysages à couper le souffle et fort potentiel locatif touristique dans l'un des emplacements les plus prisés des collines de l'Istrie.

Motovun est l'une des destinations les plus célèbres et recherchées en Istrie, largement reconnue comme un véritable havre pour les acheteurs de style de vie, les artistes et les visiteurs internationaux. Cette ville médiévale perchée est située à 277 mètres au-dessus du niveau de la mer et offre des vues panoramiques inoubliables sur la vallée de la rivière Mirna. Connue pour son noyau historique préservé, son microclimat unique et sa riche biodiversité, Motovun est considérée comme l'une des plus belles et emblématiques villes médiévales de toute la région méditerranéenne. Le paysage environnant est caractérisé par des collines ondulantes, des vignobles, des forêts et des paysages dramatiques qui en font un emplacement de choix pour le tourisme rural de luxe et l'investissement immobilier en Croatie.

À seulement quelques minutes en voiture du centre de Motovun, cette maison en pierre entièrement rénovée bénéficie d'une position privilégiée avec des vues ouvertes et directes sur la ville historique. La rénovation a été achevée en 2024 avec une attention exceptionnelle aux détails, alliant l'architecture en pierre istrienne authentique à des éléments de design moderne soigneusement sélectionnés. L'intérieur a été soigneusement pensé pour maximiser la fonctionnalité, le confort et l'harmonie esthétique tout en préservant le caractère original de la propriété.

La superficie totale de 190 m² est répartie sur deux étages, organisés en deux unités résidentielles séparées, ce qui augmente considérablement la flexibilité pour un usage privé et un revenu locatif touristique. Le rez-de-chaussée comprend un appartement d'invités composé d'une cuisine avec coin repas, d'un salon, d'une chambre et d'une salle de bain. De plus, il y a une konoba traditionnelle ou un espace de travail avec une entrée séparée, ainsi qu'une salle de stockage, offrant de multiples options d'utilisation pour les futurs propriétaires, y compris un espace de loisir, une cave à vin ou un logement locatif supplémentaire.

Des escaliers extérieurs mènent au premier étage, où une terrasse couverte offre des vues spectaculaires sur Motovun, créant un cadre idéal pour la détente et la vie en plein air. À ce niveau, il y a un spacieux appartement en duplex avec une cuisine et un coin repas, un grand salon avec vue panoramique, une buanderie avec garde-manger et un toilette supplémentaire. Des escaliers intérieurs mènent à la zone de sommeil supérieure, qui comprend une grande chambre principale et une pièce flexible supplémentaire avec des fenêtres de toit actuellement utilisée comme bureau, qui peut facilement être convertie en une chambre supplémentaire selon les besoins.

La maison est équipée de la climatisation dans les deux unités résidentielles, tandis que le chauffage par le sol est installé dans la cuisine et les salles de bain, garantissant un confort toute l'année. Les matériaux naturels et

Maison

Motovun, Istrie



le climat doux de l'Istrie contribue à un environnement intérieur agréable tout au long des saisons. La structure en mezzanine en bois a été soigneusement restaurée, préservant l'authenticité de la construction traditionnelle istrienne tout en intégrant des normes de vie modernes et des éléments de design.

La propriété est reliée à l'approvisionnement en eau public et au réseau électrique, tandis que les eaux usées sont gérées par un système septique. Elle est située sur un terrain de 260 m², et le processus d'obtention des permis pour la construction d'une piscine est actuellement en cours, augmentant encore sa valeur d'investissement à long terme et son attractivité pour le développement du tourisme de luxe.

L'environnement environnant offre une paix totale, de l'intimité et une immersion dans la nature, avec seulement des sons naturels tels que le chant des oiseaux et le vent dans les arbres. De nombreux sentiers de randonnée et de vélo sont situés à proximité, rendant cette propriété idéale pour les amateurs de plein air, les amoureux de la nature et les acheteurs à la recherche d'un mode de vie actif mais paisible en Istrie.

Cette maison en pierre rénovée exceptionnelle à Motovun représente une occasion rare d'acquérir une propriété méditerranéenne authentique avec des vues panoramiques, un fort potentiel locatif et un charme architectural intemporel, la rendant idéale comme retraite privée, maison de vacances de luxe ou investissement à haut rendement sur le marché immobilier croate.

Les frais supplémentaires à payer par l'acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Avantages immobiliers:

Piscine
Cave
Chauffage au sol
Urbanisé
Maison en pierre
Moderne

Maison

Motovun, Istrie



Prix par m²:
2.895 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
2.564 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
2.191 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
3.035 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2.625 €

Maison

Motovun, Istrie



Maison

Motovun, Istrie



Maison

Motovun, Istrie



Maison

Motovun, Istrie



Maison

Motovun, Istrie



Maison

Motovun, Istrie



Maison

Motovun, Istrie

