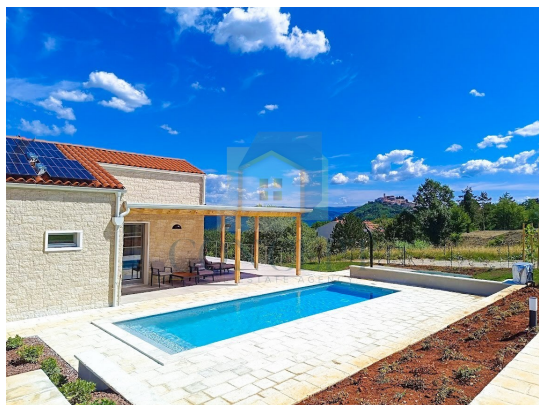




|                                                    |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Codice :</b>                                    | 00468             |
| <b>Località :</b>                                  | Montona           |
| <b>Superficie dell'edificio :</b>                  | 113 m2            |
| <b>Superficie del terreno :</b>                    | 952 m2            |
| <b>Distanza dal centro :</b>                       | 3000 m            |
| <b>Distanza dal mare :</b>                         | 26000 m           |
| <b>Orientamento :</b>                              | Sud-Est           |
| <b>Numero di piani :</b>                           | 1                 |
| <b>Numero di camere da letto :</b>                 | 2                 |
| <b>Numero di camere :</b>                          | 3                 |
| <b>Numero di bagni :</b>                           | 2                 |
| <b>Numero di servizi igienici :</b>                | 1                 |
| <b>Ripostiglio :</b>                               | Sì                |
| <b>Numero di posti auto :</b>                      | 2                 |
| <b>Piscina privata :</b>                           | Sì                |
| <b>Terrazza :</b>                                  | 45 m2             |
| <b>Riscaldamento centralizzato (elettricità) :</b> |                   |
| <b>Aria condizionata :</b>                         | Sì                |
| <b>Riscaldamento a pavimento :</b>                 | Sì                |
| <b>Anno di costruzione :</b>                       | 2025              |
| <b>Condizione :</b>                                | Nuova costruzione |
| <b>Certificato di proprietà :</b>                  | Sì                |
| <b>Permesso di costruzione :</b>                   | Sì                |
| <b>Infrastruttura elettrica :</b>                  | Sì                |
| <b>Infrastruttura idrica :</b>                     | Sì                |

**Prezzo** 690.000 €

Nella zona di Motovun è in vendita una casa di nuova costruzione con una vista mozzafiato sul paesaggio collinare e sulla città vecchia di Motovun. La casa si trova in una posizione tranquilla, a circa 3 km dal centro di Motovun e a circa 26 km dal mare.

La casa è costruita su un terreno di 952 m<sup>2</sup>. La superficie abitabile della casa è di 113,22 m<sup>2</sup>, mentre le terrazze coperte hanno una superficie totale di 45 m<sup>2</sup>.

È composta da un ingresso, un bagno di servizio con lavanderia, una zona giorno che include la cucina, la sala da pranzo e il soggiorno in un concetto open space, e due ampie camere da letto con bagno privato.

Nella parte esterna sono state curate diverse zone funzionali: una terrazza coperta con area pranzo, un barbecue incorporato, uno spazio per il ping pong e un giardino paesaggistico con olivi, cipressi alti e varie erbe mediterranee. È garantito un parcheggio

privato per due veicoli con cancello telecomandato.

La piscina di 27 m<sup>2</sup> è riempita con acqua salata (senza bisogno di cloro). È riscaldata da una pompa di calore, rivestita con ceramica di produzione italiana, con una struttura in cemento e filtro a sabbia. Accanto alla piscina c'è un ampio solarium rivestito in lastre di pietra e ceramica.

Il soffitto del soggiorno raggiunge un'altezza di 4,5 metri, mentre anche nelle camere da letto sono stati mantenuti soffitti alti. I pavimenti nelle aree giorno e nei bagni sono rivestiti in ceramica italiana, mentre nelle camere da letto sono in parquet a tre strati di rovere bianco. Una parete interna è rivestita in pietra, mentre finestre e porte sono in legno, con telai esterni in pietra. Due facciate esterne sono anch'esse parzialmente rivestite in pietra.

Il riscaldamento è realizzato con riscaldamento a pavimento nella zona giorno e nei bagni, e in tutte le stanze sono installati climatizzatori. L'intero sistema può essere controllato tramite un'applicazione sul telefono cellulare. Sul lato sud del tetto sono stati installati pannelli fotovoltaici con una potenza totale di 6 kW, che coprono fino al 95% del fabbisogno annuale di energia elettrica.

La casa è di nuova costruzione e si prevede il rilascio del certificato di abitabilità nell'autunno del 2025.

La casa è di proprietà di una persona giuridica, e il prezzo indicato si riferisce all'importo senza IVA. Su accordo con l'acquirente è possibile acquistare anche i mobili per un valore di circa 20.000 euro.

Vantaggio aggiuntivo: è possibile collaborare con il proprietario per la gestione della proprietà, dove la casa sarebbe affittata per scopi turistici previo accordo sui termini di utilizzo da parte del nuovo proprietario.

Per ulteriori informazioni e per organizzare una visita, non esitate a contattarci.