

Rif. 2509 – **MULINO CIVITELLA**

[www.romolini.com/it/2509](http://www.romolini.com/it/2509)

## **EX MULINO RISTRUTTURATO CON PISCINA E DEPENDANCE IN VENDITA IN TOSCANA**

**Civitella in Val di Chiana – Arezzo – Toscana**

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
325 mq

**Camere**  
5

**Bagni**  
6

**Giardini**  
2.500 mq

**Piscina**  
15 x 7 m

Sulle colline della Valdichiana, non lontano da Arezzo e da Civitella, antico mulino in pietra ristrutturato con dependance e piscina in vendita. Le due abitazioni sono attualmente divise in tre appartamenti (5 camere totali), molto adatti per una piccola attività ricettiva. Gli edifici sono poi circondati da un giardino ben curato e recintato, completo di piscina e comoda area parcheggio.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2509 – MULINO CIVITELLA

**TIPOLOGIA:** ex mulino

**CONDIZIONE:** ristrutturato

**POSIZIONE:** aperta e soleggiata

**ACCESSO:** strada bianca (150 m)

**SUPERFICI INTERNE:** 325 metri quadrati

**VANI:** 11

**CAMERE:** 5

**BAGNI:** 6

**ANNESSI:** dependance

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, pavimenti in cotto, archi in muratura, infissi in legno, camini originali, dependance, giardino, piscina

**ESTERNI:** 2.500 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 15 × 7 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** da collegare

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** termoconvettori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (4km; 5'), Civitella in Val di Chiana (7km; 10'), Bucine (11km; 15'), Montevarchi (20km; 25'), Arezzo (24km; 30'), Castiglion Fiorentino (30km; 35'), Gaiole in Chianti (34km; 45'), Cortona (41km; 50'), Siena (46km; 45'), Montepulciano (51km; 50'), Pienza (58km; 1h), Monteriggioni (61km; 55'), Firenze (63km; 1h 5'), Castiglion del Lago (63km; 50'), San Gimignano (82km; 1h 15'), Volterra (97km; 1h 30')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (85km; 1h 10'), Grosseto C. Baccarini (111km; 1h 30'), Pisa G. Galilei (145km; 1h 50'), Bologna G. Marconi (166km; 1h 55'), Roma Ciampino (229km; 2h 25'), Roma Fiumicino (242km; 2h 30')

## MULINO CIVITELLA

Sulle colline della **Valdichiana**, non lontano da **Arezzo** e da **Civitella**, antico **mulino** in pietra ristrutturato con **dependance** e **piscina** in vendita. Le due abitazioni sono attualmente divise in tre appartamenti (5 camere totali), molto adatti per una piccola attività ricettiva. Gli edifici sono poi circondati da un **giardino ben curato** e recintato, completo di **piscina** e comoda area parcheggio.

I servizi sono disponibili nei vicini paesi (rispettivamente 4 e 6 km, rapidamente raggiungibili in auto) e la posizione è molto comoda per raggiungere gran parte delle città storiche e artistiche della **Toscana** (Firenze, Siena, San Gimignano, Monteriggioni, Arezzo...).

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **mulino** (260 mq, 4 camere e 4 bagni) è strutturato su due piani e attualmente diviso in due unità: si potrebbe tuttavia ripristinare una scala interna (già esistente, nei pressi del camino al piano primo) che garantirebbe un agevole collegamento tra piano terra e piano primo.

Al piano terra è presente un grande salone, un'ampia cucina abitabile con zona pranzo da cui si accede ad una loggia con forno a legna e una camera con bagno en-suite.

Dal giardino con scale in pietra si accede al piano superiore composto di grande soggiorno/sala da pranzo con camino, tre camere e tre bagni.

Una piccola cantina, con accesso indipendente dall'esterno, completa il piano terra ed è molto adatta come deposito attrezzi.

La **dependance** (65 mq, 1 camera e 2 bagni) si trova nelle immediate vicinanze della villa principale ed è anch'essa disposta su due piani con al piano terra la cucina, il soggiorno, un bagno di servizio e al primo piano una camera con bagno.

Il **giardino di 2.500 mq** che circonda gli edifici è interamente recintato e accessibile tramite cancello direttamente dalla strada. La **piscina 15 x 7 m**, di forma rettangolare, si trova a breve distanza dalla villa ed è circondata da una siepe.

La proprietà fa parte di una più ampia proprietà che include terreni agricoli per circa **90 ettari** con destinazione a seminativo, pascoli, oliveto, bosco ed eventualmente (se interessati) anche due fabbricati rurali da ristrutturare da destinare a casa privata e/o alloggi per gli ospiti.









ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





































































ROMOLINI  
I M M O B I L I A R E

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI  
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO  
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

[www.romolini.com](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)