

Rif. 2527 – **MULINO TERRANUOVA**

www.romolini.com/it/2527

EX MULINO RISTRUTTURATO CON AGRITURISMO IN VENDITA IN VALDARNO, TOSCANA

Terranuova Bracciolini – Arezzo – Tuscany

VEDI SUL SITO



Superficie
606 mq

Camere
10

Bagni
6

Piscina
10 x 5 m

Terreno totale
2,8 ha

Oliveto
300 piante

Mulino storico in vendita alle pendici del Pratomagno, tra Arezzo e Firenze, vicino a Loro Ciuffenna. Situato su un altopiano vicino al torrente Ciuffenna, vanta un microclima unico. Edificio principale (350 mq) con due appartamenti, dependance (120 mq) con due appartamenti e una sauna. 2,8 ettari di terreno con piscina di 10 x 5 m e 300 ulivi.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2527 – MULINO TERRANUOVA

TIPOLOGIA: casale, agriturismo

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare

ACCESSO: strada bianca (500 m)

SUPERFICI INTERNE: 606 metri quadrati

VANI: 20

CAMERE: 10

BAGNI: 6

ANNESSI: dependance, magazzini

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, archi in muratura, logge, porticati, giardino, piante di ulivo, piscina con solarium

ESTERNI: 2,8 ettari

OLIVETO: 300 piante

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 10 x 5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

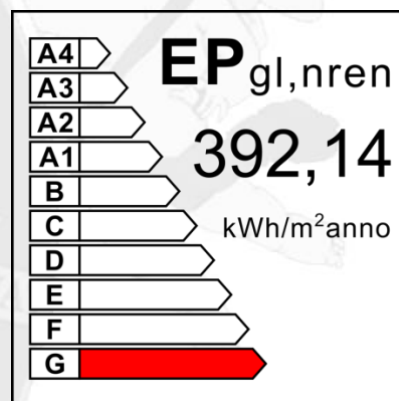
ACQUA: pozzo privato + rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori



CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (600m; 2'), Montevarchi (10km; 15'), Bucine (19km; 25'), Greve in Chianti (37km; 50'), Firenze (49km; 50'), Siena (62km; 1h), Pienza (81km; 1h 15'), Cortona (82km; 1h), San Gimignano (94km; 1h 15'), Monteriggioni (97km; 1h 15'), Lucca (130km; 1h 30')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (70km; 55'), Perugia San Francesco (126km; 1h 30'), Pisa G. Galilei (131km; 1h 30'), Bologna G. Marconi (152km; 1h 40'), Roma Ciampino (253km; 2h 40'), Roma Fiumicino (267km; 2h 45')

MULINO TERRANUOVA

Mulino storico in vendita alle pendici del **Pratomagno**, tra **Arezzo** e **Firenze**, vicino a **Loro Ciuffenna**. Situato su un altopiano vicino al torrente Ciuffenna, vanta un microclima unico. Edificio principale (350 mq) con due appartamenti, dependance (120 mq) con due appartamenti e una sauna. 2,8 ettari di terreno con **piscina di 10 x 5 m** e **300 ulivi**.

La proprietà è raggiungibile dalla via Setteponti (*Cassia Vetus*) che collegava fin dal tempo degli Etruschi le città di Arezzo e Firenze.

Il piccolo borgo si compone di tre fabbricati e si trova a **300 m slm** in un pianoro lambito dal torrente Ciuffenna e riparato a nord da un anfiteatro di alture. Questa condizione conferisce al luogo un particolare microclima mitigato d'inverno e fresco d'estate.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **fabbricato principale** (350 mq) è disposto su tre livelli e include al piano terra due i locali destinati a garage, la vecchia sala delle macine, lavanderia e serra. Attualmente in questo edificio sono stati ricavati due appartamenti:

- **Appartamento A**: soggiorno, cucina, due camere e bagno;
- **Appartamento B**: soggiorno con terrazzo, cucina, due camere, due bagni e soffitta.

In prossimità del fabbricato principale si trova la dependance (120 mq) divisa in due appartamenti:

- **Appartamento C**: cucina abitabile, due camere, bagno, cantina e loggiato;
- **Appartamento D**: soggiorno con cucina, due camere due bagni e terrazzo.

Il terzo fabbricato (120 mq) è vicino all'area in cui è stata ricavata la piscina ed al piano terra ci sono dei locali in cui sono presenti una sauna, spogliatoi, depositi e un loggiato, mentre al primo piano trova posto un appartamento:

- **Appartamento E**: cucina abitabile, due camere, due bagni, loggiato e terrazza.

Tra i due fabbricati più piccoli è presente un piccolo deposito (16 mq) per gli attrezzi.

ESTERNI

Il compendio immobiliare include terreni in un corpo unico di circa **2,8 ettari** che include una **piscina 10 x 5 m** circondata da un ampio solarium con pergolato.

Nel terreno che circonda i fabbricati sono presenti circa **300 piante di olivo** ed ampie radure che arrivano fino al fiume da cui in passato, attraverso una derivazione, veniva veicolata per essere accumulata in una gora che era presente in adiacenza al mulino e di cui è ancora visibile l'imbocco verso la sala della molitura in cui l'energia meccanica dell'acqua veniva utilizzata per far girare le macine.





ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE











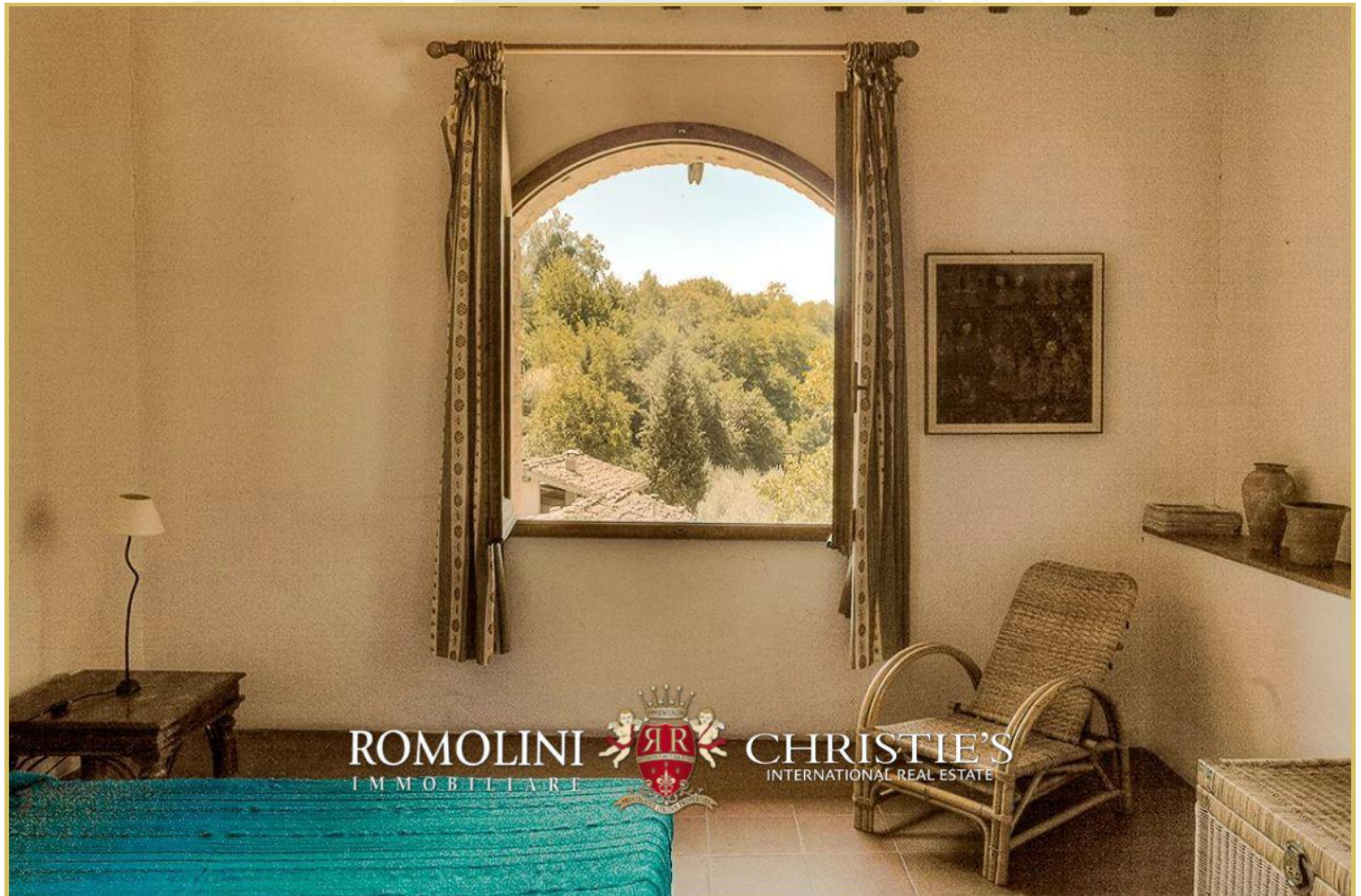
















ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

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

info@romolini.com