

Rif. 2527 – **MULINO TERRANUOVA**[www.romolini.com/it/2527](http://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

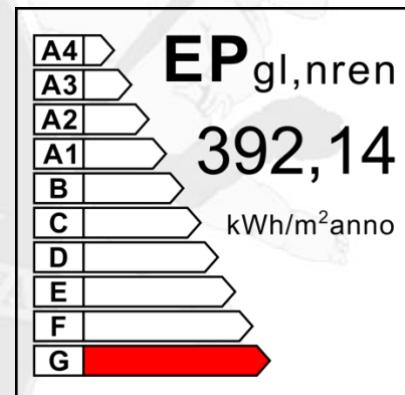
**ACQUA:** pozzo privato + rete idrica comunale

**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 alteure. 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  
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  CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE 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  
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  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE

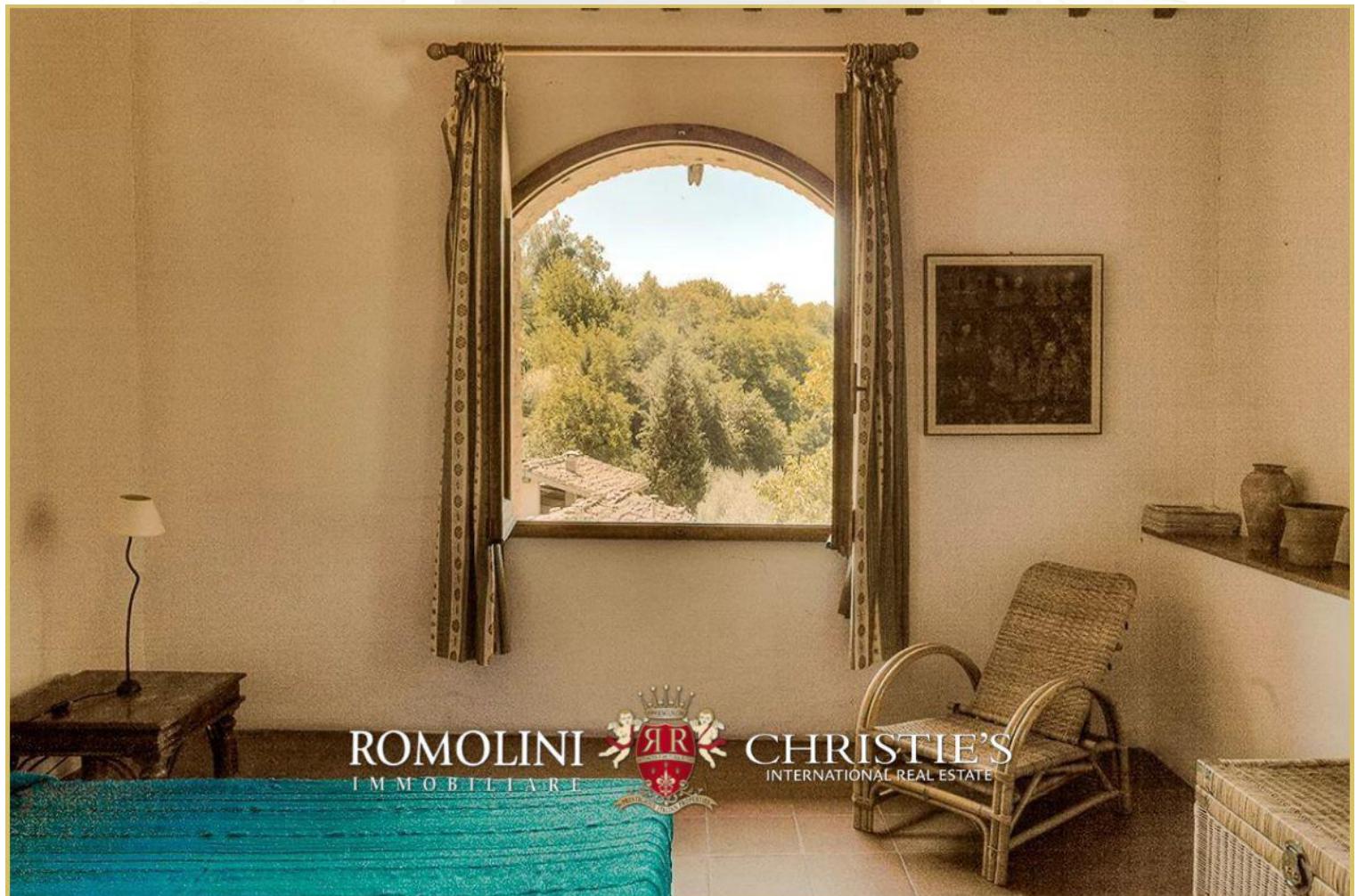




ROMOLINI  
IMMOBILIARE



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

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