

Rif. 2591 – **MULINO ROSSO**[www.romolini.com/it/2591](http://www.romolini.com/it/2591)

## **EX MULINO CON PISCINA IN VENDITA TRA AREZZO E FIRENZE, TOSCANA**

**Bucine – Arezzo – Toscana****VEDI SUL SITO****Superficie**  
411 mq**Camere**  
8**Bagni**  
7**Giardino**  
5.700 mq**Piscina**  
17 x 8 m

A cavallo tra il Valdarno e il Chianti Classico, non lontano da centri conosciuti come Bucine e Gaiole, ex mulino del XVIII secolo in vendita. La proprietà, immersa tra vigneti e uliveti tipici della zona, è divisa attualmente in quattro appartamenti (8 camere in totale) ed è circondata da un bellissimo giardino di 5.700 mq con piscina e parcheggio per gli ospiti.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2591 – MULINO ROSSO

**TIPOLOGIA:** ex mulino

**CONDIZIONE:** ristrutturato

**POSIZIONE:** aperta e soleggiata, lungo il fiume

**ACCESSO:** strada bianca (750 m)

**SUPERFICI INTERNE:** 411 metri quadrati

**VANI:** 22

**CAMERE:** 8

**BAGNI:** 7

**ANNESSI:** dependance

**CARATTERISTICHE:** camino, pavimento in terracotta, soffitti con travi in legno e pianelle in terracotta, cucine in muratura, mattonelle dei bagni e delle cucine in travertino grezzo, decorazioni in ceramica artigianale, rubinetti in ottone

**ESTERNI:** 5.700 metri quadrati

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 17 x 8 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata (220V + 380V)

**ACQUA:** pozzo privato

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori



## CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (5km; 10'), Montevarchi (8km; 15'), Bucine (15km; 25'), San Giovanni Valdarno (12km; 20'), Gaiole in Chianti (16km; 25'), Radda in Chianti (19km; 30'), Arezzo (45km; 45'), Firenze (56km; 1h 5'), Siena (58km; 1h), Monteriggioni (46km; 1h 5'), San Gimignano (57km; 1h 25'), Montepulciano (72km; 1h 10'), Pienza (84km; 1h 20'), Montalcino (87km; 1h 35')

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (73km; 1h), Perugia San Francesco (128km; 1h 35'), Pisa G. Galilei (136km; 1h 50'), Bologna G. Marconi (155km; 2h), Roma Ciampino (255km; 2h 45'), Roma Fiumicino (269km; 2h 50')

## MULINO ROSSO

A cavallo tra il **Valdarno** e il **Chianti Classico**, non lontano da centri conosciuti come **Bucine** e **Gaiole**, **ex mulino del XVIII secolo** in vendita. La proprietà, immersa tra vigneti e uliveti tipici della zona, è divisa attualmente in **quattro appartamenti** (8 camere in totale) ed è circondata da un bellissimo **giardino di 5.700 mq** con piscina e parcheggio per gli ospiti.

La proprietà è attualmente gestita come **struttura ricettiva**, fornendo una destinazione di charme per gli amanti della campagna toscana, senza rinunciare alla comodità dei servizi.

Nel vicino paese sono presenti un supermercato, banche, una farmacia, ristoranti, una pasticceria, bar, parrucchieri, una lavanderia a gettoni e un **campo da golf a 18 buche**. A San Giovanni Valdarno e Montevarchi sono presenti supermercati più grandi, impianti sportivi e outlet di moda.

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

L'**ex-mulino** (358 mq) è suddiviso in tre appartamenti distinti, ciascuno con la propria privacy, ed un annesso, anch'esso convertito in unità abitativa indipendente, anche se i due appartamenti centrali possono essere uniti in unico appartamento con progetto e rendering già esistente.

- **App. N°1** (94 mq): cucina abitabile, soggiorno, bagno, sala, due camere e bagno. Ogni ambiente è luminoso e accogliente, con uscita diretta sul giardino.
- **App. N°2** (160 mq): cucina, soggiorno e un'area ricavata nella roccia (perfetta per realizzare una sauna, creando un'oasi di relax all'interno dell'abitazione), due camere, di cui una con bagno en-suite, ulteriore bagno, camera doppia ricavata nella torretta e sottotetto parzialmente praticabile. Tutti i livelli, tranne la torretta, hanno accesso diretto all'esterno.
- **App. N°3** (90 mq): cucina, ampio salone, due camere e due bagni.

La **dependance** (53 mq) è un fabbricato su un solo piano costituito da cucina, grande soggiorno, camera e bagno, il tutto organizzato per avere massima versatilità e funzionalità.

## STATO E FINITURE

Costruito nel Settecento, questa proprietà faceva parte di un complesso di tre mulini che dipendevano dalla curia di Firenze. Il ruolo principale era quello di macinare farina, in particolare di castagne e ceci, per rifornire lo Spedale di Fiesole. I carichi di farina venivano trasportati quotidianamente su carri, evidenziando l'importanza del mulino nella produzione alimentare locale.

Mulino Rosso ha conservato molte delle sue caratteristiche architettoniche originali, grazie a una lunga e attenta ristrutturazione supervisionata dalle Belle Arti. Durante i lavori di restauro, è stata data particolare attenzione alla conservazione delle parti specifiche del vecchio mulino, come le gallerie dove fluiva l'acqua della gora che faceva girare la macina. Queste gallerie sono visibili sia dal pavimento di uno degli appartamenti sia dall'accesso esterno.

Per la ristrutturazione sono stati utilizzati materiali originali e tipici toscani, mantenendo l'integrità storica dell'edificio. Le mattonelle dei bagni e delle cucine sono in travertino grezzo, i piani delle cucine in muratura sono in travertino lisciato e i pavimenti sono in cotto. Le decorazioni in ceramica artigianale e la rubinetteria in ottone non trattato aggiungono un tocco di autenticità e raffinatezza agli interni, creando un ambiente che rispecchia lo stile rustico toscano.

## ESTERNI

Il mulino, oltre a offrire questi quattro appartamenti unici, è circondato da un **giardino di 5.700 mq** di essenze profumate e dispone di una **piscina 17 x 8 m** unica nel suo genere, ricavata dall'antica gora.



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  
INTERNAZIONALE DI LAVORI



ROMOLINI  CHRISTIE'S  
INTERNAZIONALE DI LAVORI



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



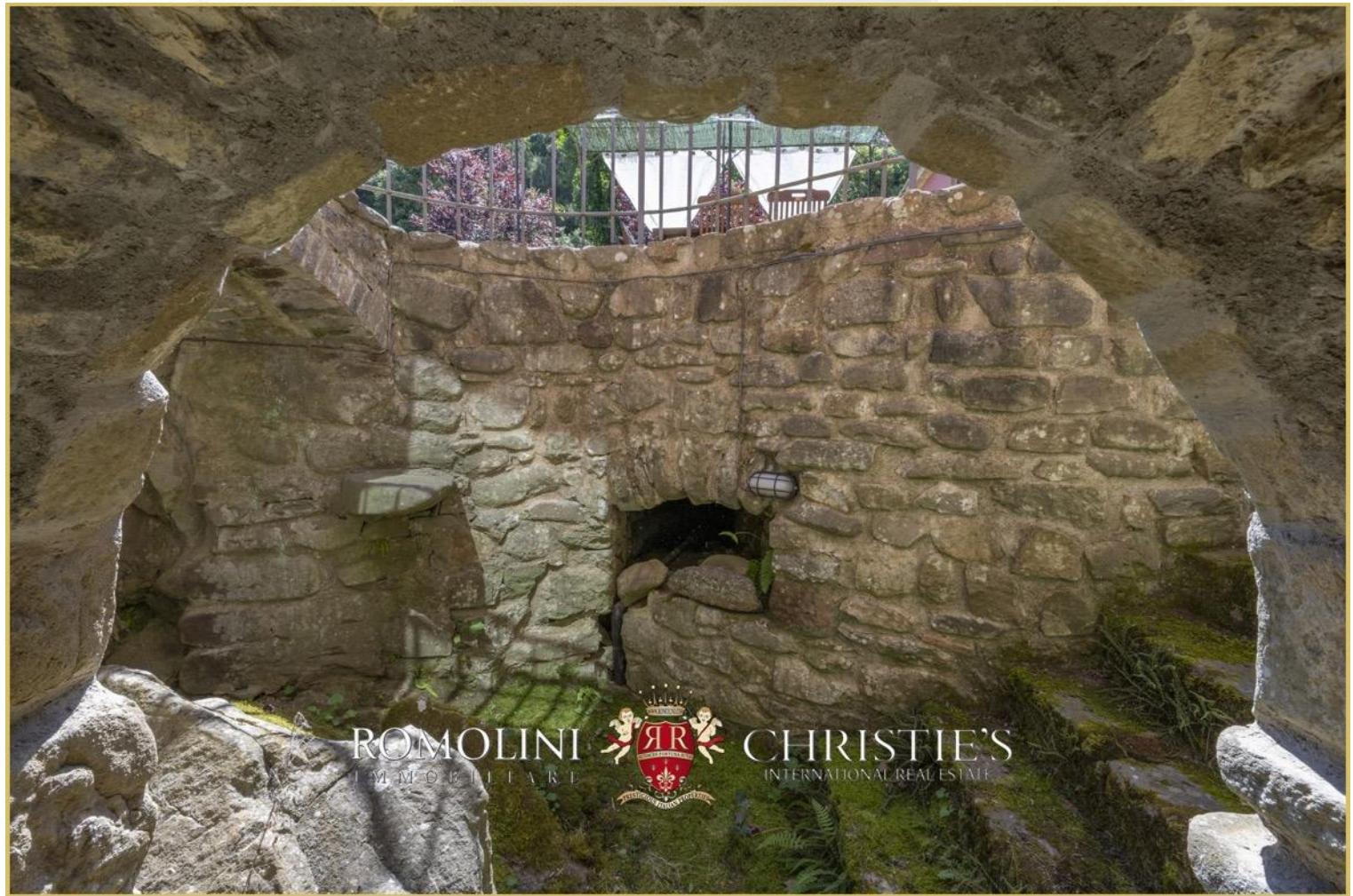
ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
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  
LA MIA BELLA CASA  
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
LA MIA BELLA CASA  
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



ROMOLINI  CHRISTIE'S  
IMMOBILIARE



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  
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  
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



m<sup>2</sup>



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**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)