

Rif. 2625 – **MULINO SAN GIUSTINO**www.romolini.com/it/2625

EX MULINO DA RISTRUTTURARE IN VENDITA A SAN GIUSTINO, UMBRIA

San Giustino – Perugia – Umbria**VEDI SUL SITO****Superficie**
512 mq**Camere**
Fino a 6**Bagni**
Fino a 3**Terreno totale**
7.500 mq

In una splendida posizione immersa nella natura e molto soleggiata, questa affascinante proprietà rurale, anticamente un mulino, si trova a San Giustino, tra Umbria e Toscana. Il mulino, su tre livelli, include due abitazioni e fondi, oltre a stalle e un rudere. Il terreno privato di 7.500 mq è ideale per cavalli. Ottima opportunità sia per residenza privata che per attività ricettiva, con potenziale di ampliamento.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2625 – MULINO SAN GIUSTINO

TIPOLOGIA: antico mulino

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: aperta e soleggiata

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 512 metri quadrati

VANI: 15

CAMERE: fino a 6

BAGNI: fino a 3

ANNESSI: stalle, rudere

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, camino originale, loggiato, ruscello, annessi da ristrutturare, potenziale di sviluppo per attività ricettiva

ESTERNI: 7.500 metri quadrati

GIARDINO: sì, da recuperare

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

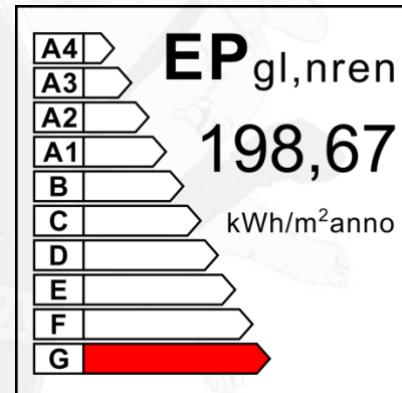
ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: possibile

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: camini



CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (7km; 11'), San Giustino (11km; 16'), Città di Castello (13km; 20'), Sansepolcro (20km; 22'), Anghiari (26km; 30'), Monte Santa Maria Tiberina (25km; 35'), Montone (33km; 40'), Umbertide (40km; 35'), Arezzo (44km; 55'), Gubbio (64km; 1h), Cortona (68km; 1h15'), Perugia (66km; 1h), Passignano sul Trasimeno (76km; 1h10'), Assisi (83km; 1h10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (66km; 1h), Firenze A. Vespucci (138km; 1h 55'), Bologna G. Marconi (195km; 2h 30'), Pisa G. Galilei (198km; 2h 30'), Roma Ciampino (247km; 2h 55'), Roma Fiumicino (261km; 3h)

MULINO SAN GIUSTINO

In una posizione incantevole e molto soleggiata, immersa nella tranquillità della natura, si trova questa **proprietà rurale** di grande fascino, anticamente utilizzata come mulino. È situata a **San Giustino**, piccolo comune dell'**Alta Valle del Tevere** al confine tra **Umbria** e **Toscana**, in una zona in cui si trovano diversi vecchi mulini, testimonianza storica dell'area, che sfruttavano la forza dell'acqua incanalata per azionare meccanismi di macinazione, di cui è ancora visibile la grossa ruota di legno.

I servizi di base sono raggiungibili in circa dieci minuti di auto. L'aeroporto più vicino è l'aeroporto di Perugia (66 km; 1h) ma per i voli intercontinentali sono consigliati i terminal di Bologna, Pisa e Roma.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La proprietà è costeggiata da un dolce ruscello ed è costituita da un vecchio **mulino** (292 mq) su tre livelli, suddiviso catastalmente in due abitazioni oltre a diversi fondi/magazzini al piano terra.

La proprietà include anche le **vecchie stalle** (120 mq), facilmente convertibili in una graziosa dependance per gli ospiti, e un **rudere** (100 mq) da ricostruire.

Gli edifici sono circondati da un **terreno privato di 7.500 mq**, completamente pianeggiante e ideale per il pascolo e per ospitare cavalli.

USO E POTENZIALITÀ

Questa proprietà rappresenta un'opportunità molto interessante, sia per chi desidera una residenza privata immersa nella natura, sia per chi intende sviluppare un'attività ricettiva, grazie alle ampie cubature e alle possibilità di ampliamento. La possibilità di convertire gli spazi esistenti offre una notevole flessibilità per adattare la proprietà alle esigenze specifiche dell'acquirente.

L'ambiente circostante, con la sua serenità e la bellezza del paesaggio, rende questa proprietà unica nel suo genere, perfetta per chi cerca un rifugio lontano dal caos cittadino, ma al contempo dotato di tutti gli spazi e le opportunità per una vita a contatto con la natura.

Inoltre, vi è la possibilità di acquisire ulteriori terreni contigui, sia seminativi pianeggianti che boschivi collinari, per un totale di 16 ettari, ampliando ulteriormente le potenzialità della proprietà.



ROMOLINI
IMMOBILIARE
INTERNATIONAL REAL ESTATE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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 REALTY



ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REALTY







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
IMMOBILIARE



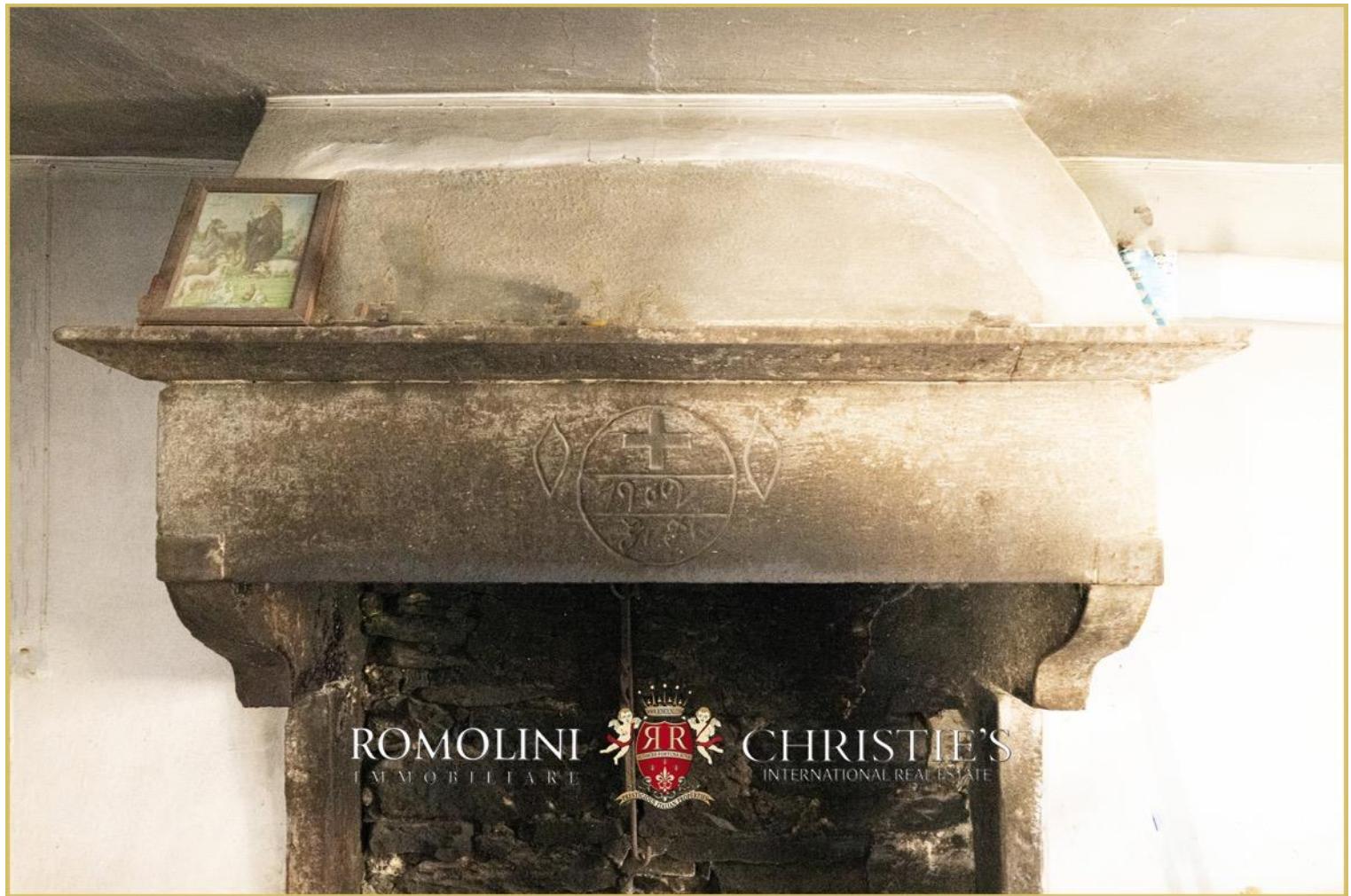
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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
L'AMORE PER L'ARTE



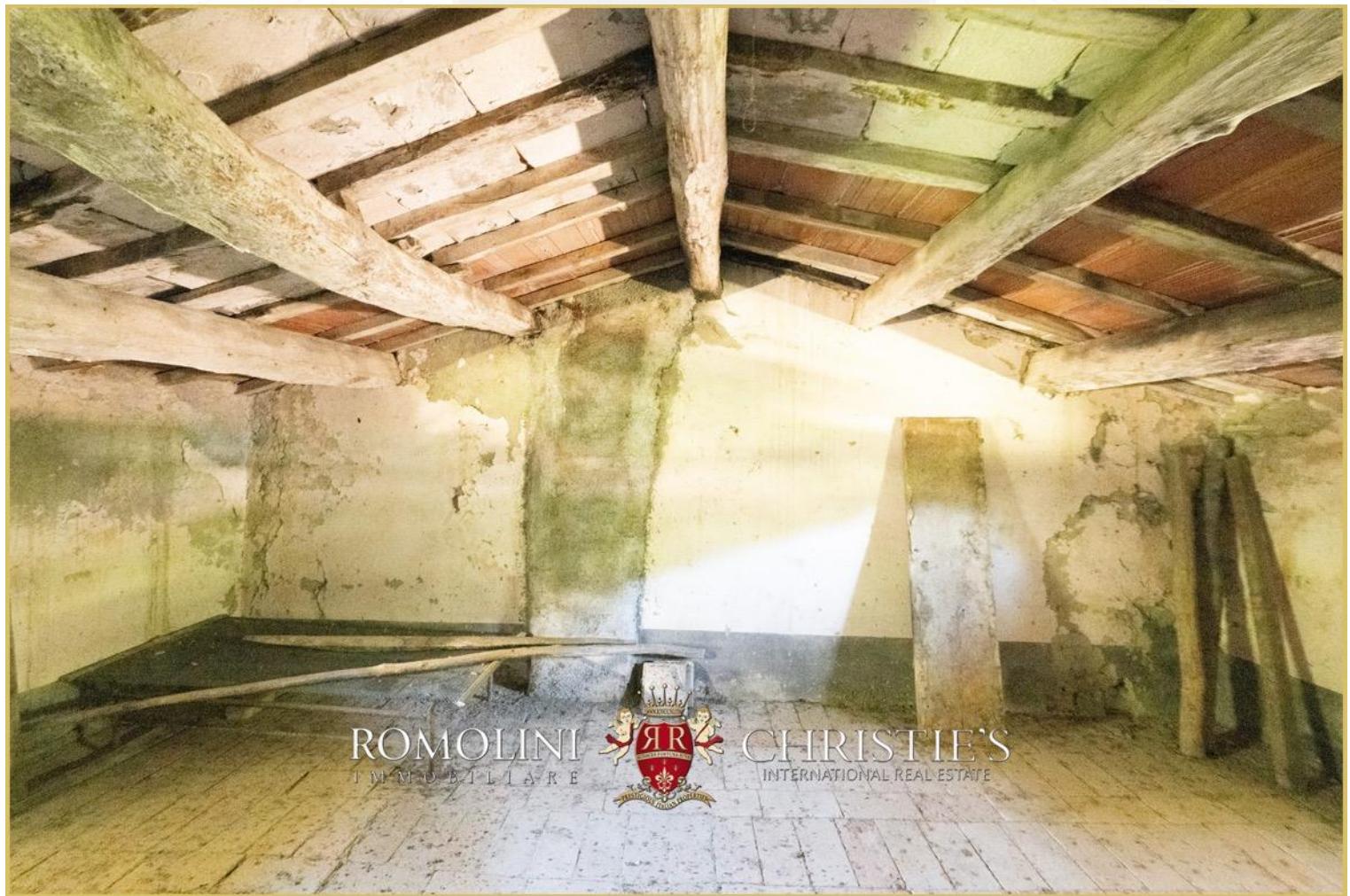
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
L'AMORE PER L'ARTE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





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

info@romolini.com