

EX MULINO RISTRUTTURATO CON PISCINA IN VENDITA A CAPRESE MICHELANGELO

Caprese Michelangelo – Arezzo – Toscana



Superficie
768 m²

Camere
6

Bagni
4

Terreno totale
10,9 ha

Piscina
10 x 3 m

Immersa nelle verdi colline di Caprese Michelangelo, confinante con un meraviglioso ruscello e con vista mozzafiato sulla valle, antico mulino ristrutturato con dependance e 11 ha di terreno in vendita. La proprietà si trova in una posizione estremamente privata, al termine di una strada bianca in ottimo stato, e offre grande riservatezza e tranquillità.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3025 – MULINO DELLA BADIA

TIPOLOGIA: antico mulino

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, molto panoramica

ACCESSO: strada bianca (900 m)

SUPERFICI INTERNE: 768 metri quadrati

VANI: 27

CAMERE: 6

BAGNI: 4

ANNESI: dependance, fienile

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, camino, piscina panoramica, giardino con ruscello, piante di ulivo

ESTERNI: 10,9 ettari

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: 10 × 3 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: possibile

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 286,20 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Caprese Michelangelo (3km; 5'), Pieve Santo Stefano (8km; 10'), Anghiari (17km; 20'), Sansepolcro (23km; 25'), Arezzo (42km; 50'), Perugia (89km; 1h 20'), Montepulciano (92km; 1h 30'), Pienza (98km; 1h 35'), Siena (114km; 1h 35'), Firenze (119km; 1h 40'), Montalcino (121km; 2h), San Gimignano (157km; 2h 10')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Perugia San Francesco (86km; 1h 15'), Firenze A. Vespucci (128km; 1h 40'), Bologna G. Marconi (174km; 2h), Roma Ciampino (269km; 2h 50'), Roma Fiumicino (287km; 3h)

MULINO DELLA BADIA

Immersa nelle verdi colline di **Caprese Michelangelo**, confinante con un meraviglioso **ruscello** e con **vista mozzafiato sulla valle**, antico **mulino** ristrutturato con **dependance** e 11 ha di terreno in vendita. La proprietà si trova in una posizione estremamente privata, al termine di una strada bianca in ottimo stato, e offre grande riservatezza e tranquillità.

Il paese di Caprese Michelangelo, facilmente raggiungibile in auto in meno di cinque minuti, dispone di tutti i servizi per le esigenze quotidiane (piccolo supermercato, farmacia, banche, ottimi ristoranti e scuole). Da qui si può scendere verso la **Valtiberina** da due diverse strade in circa 15/20 minuti.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il **casale principale** (536 m², 5 camere e 2 bagni) si sviluppa su tre livelli ed era originariamente un mulino. Al piano terra trovano spazio tre ampi locali cantina. Il primo piano ospita la zona giorno con cucina, salotto, sala da pranzo, camera e bagno. Al secondo piano si sviluppa la zona notte, composta da quattro camere, un bagno e un accogliente soggiorno.

La **dependance** (146 m², 1 camera e 2 bagni) è disposta su due livelli. Al piano terra si trovano una spaziosa taverna, un bagno, una lavanderia e una piccola cantina. Il piano superiore, accessibile anche direttamente dall'esterno sul lato retrostante, comprende invece cucina con terrazzo panoramico, soggiorno, camera e bagno.

Completa la proprietà un suggestivo **ex fienile** (86 m²) interamente ristrutturato. Al piano terra sono presenti tre locali magazzino, mentre il piano superiore ospita un magnifico ambiente open space con splendida vista sulla valle e sulla zona piscina, perfetto come spazio relax, studio creativo o area conviviale per ricevimenti e cene con amici.

ESTERNI

Gli edifici sono circondati da **3.300 m² di giardino** ben curato con **piscina 10 x 3 m** e pergola ombreggiante per rilassarsi all'aperto.

Il terreno agricolo si estende per circa **10,6 ettari** e include ampie porzioni di bosco (5,7 ha) e seminativi/pascoli (4,6 ha), offrendo quindi molteplici possibilità di utilizzo. Non lontano dalla casa si trova poi un **piccolo oliveto** (2,450 m²) che permette di produrre una piccola quantità di olio per uso privato.



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE









ROMOLINI
IMMOBILIARE



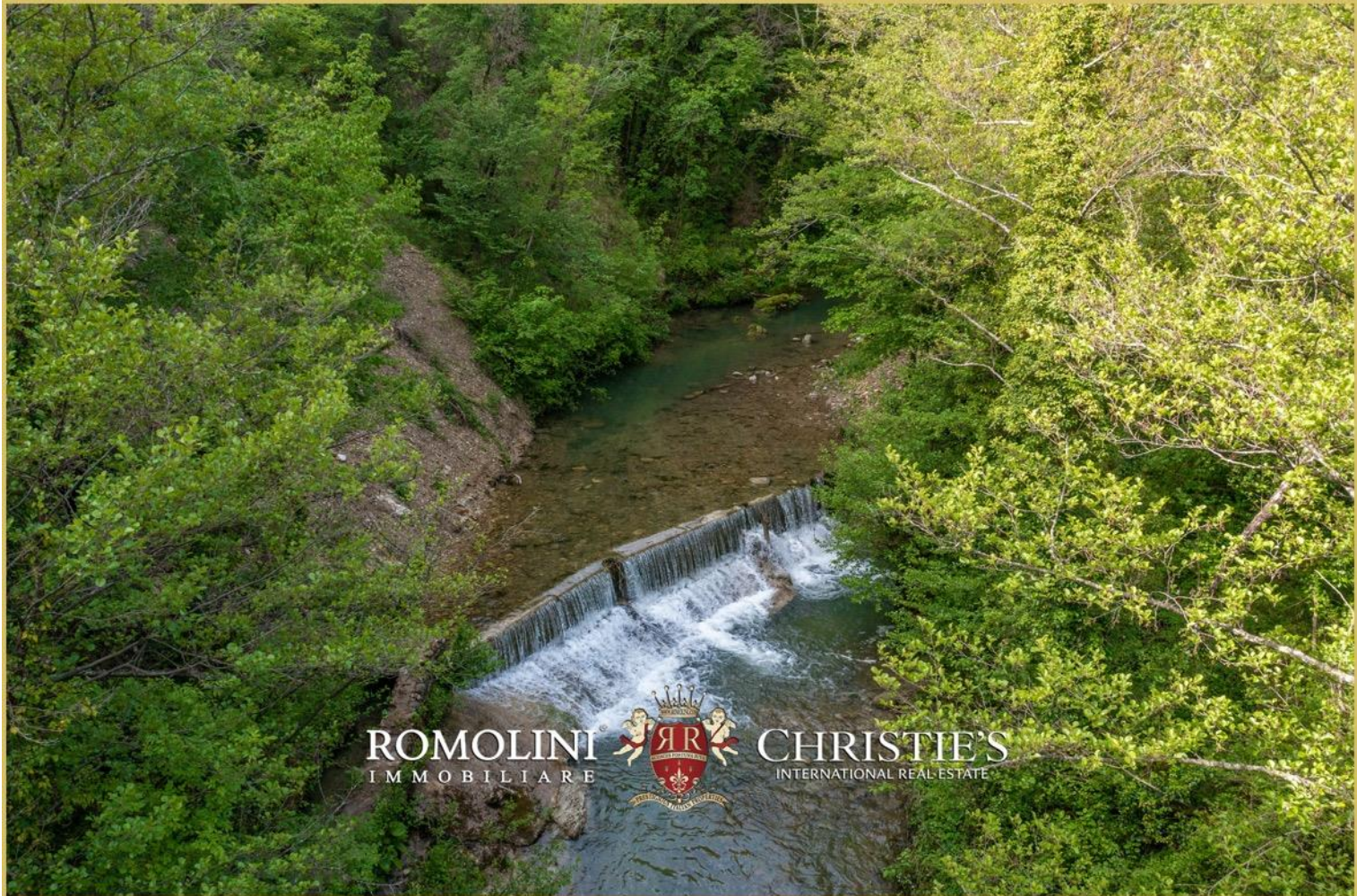
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



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

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBEL

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Tuscany, Italy

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com