

Rif. 3051 – **CASTELLO MUGELLO**

www.romolini.com/it/3051

TENUTA DI 62 HA CON CASTELLO MEDIEVALE E LAGO PRIVATO IN VENDITA NEL MUGELLO

Barberino di Mugello – Firenze – Toscana



Superficie
5.314 m²

Camere
60

Bagni
40

Terreno totale
62,2 ha

Piscina
12 × 7 m | 10 × 5 m

Sulle colline del Mugello, in una posizione molto panoramica e riservata, tenuta di 62,2 ha con castello medievale e attività ricettive in vendita. La proprietà vanta una storia quasi millenaria e si presenta in ottime condizioni, con oltre 5.300 m² di superfici abitabili e grande potenziale di sviluppo per quanto riguarda l'attività ricettiva.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3051 – CASTELLO MUGELLO

TIPOLOGIA: tenuta con castello

CONDIZIONE: ristrutturato

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 5.314 metri quadrati

VANI: 90

CAMERE: 60

BAGNI: 40

ANNESSI: vari edifici

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, torre merlata, mura medievali, pavimenti in cotto originali, camini in pietra, travi in legno, soffitti cassettonati, agriturismi operativi, borgo rurale, piscine, giardino all'italiana, lago privato, ampie estensioni di seminativo

ESTERNI: 62,2 ettari

GIARDINO: sì, attorno agli edifici

PISCINA: 12 × 7 m | 10 × 5 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + lago per irrigazione

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: radiatori + termoconvettori

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (1km; 5'), Borgo San Lorenzo (15km; 20'), Fiesole (30km; 40'), Firenze (45km; 50'), Pontassieve (40km; 50'), Rufina (40km; 45'), Figline e Incisa Valdarno (70km; 55'), Bologna (75km; 1h), Pistoia (60km; 45'), San Gimignano (95km; 1h 20'), Arezzo (120km; 1h 30'), Siena (110km; 1h 20'), Pisa (110km; 1h 25')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (35km; 40'), Bologna G. Marconi (70km; 55'), Pisa G. Galilei (110km; 1h 20'), Perugia San Francesco (200km; 2h 20'), Rimini F. Fellini (195km; 2h 10'), Roma Ciampino (340km; 3h 30'), Roma Fiumicino (345km; 3h 30')

CASTELLO MUGELLO

Sulle colline del **Mugello**, in una posizione molto panoramica e riservata, **tenuta di 62,2 ha** con **castello medievale** e **attività ricettive** in vendita. La proprietà vanta una storia quasi millenaria e si presenta in ottime condizioni, con oltre 5.300 m² di superfici abitabili e grande potenziale di sviluppo per quanto riguarda l'attività ricettiva.

La posizione del castello, e della tenuta in generale, è molto comoda in quanto si trova appena fuori dal paese di **Barberino di Mugello** e a soli 3 km dall'uscita dell'**autostrada A1**. La popolarità della zona è in costante crescita grazie alla presenza di strutture specializzate tra cui spiccano il **campo da golf "Poggio de' Medici"** e il **circuito automobilistico a Scarperia**. Inoltre, la zona beneficia enormemente dalla vicinanza a **Firenze** e **Bologna**, entrambe raggiungibili in meno di un'ora grazie all'autostrada.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il cuore della proprietà è costituito dal **castello** (2.587 m²), un imponente edificio in pietra arroccato sulla collina con vista sulla campagna circostante. La struttura risale all'**XI secolo** ed era con tutta probabilità una torre fortificata nella sua prima fase. Con il passare dei secoli l'edificio fu ampliato e divenne un importante punto di controllo del Mugello. Nel XIII secolo il forte entra nei possedimenti di Firenze e da un documento del 1269 si sa che all'epoca il castello era costituito da un palazzo con torre e tredici abitazioni disposte lungo il perimetro delle mura. Già dalla fine del XIV secolo la funzione militare del castello cominciò a svanire e la fortezza non prese parte a vicende belliche significative da quel momento. Un censimento di metà Seicento parla apertamente di villa piuttosto che di castello, a segnalare la definitiva conversione dell'edificio a residenza di campagna.

La struttura passò nelle mani di varie famiglie e fu a più riprese ristrutturata, senza però alterare significativamente l'aspetto originale. Tra il 1915 e il 1917 il castello venne ristrutturato dall'architetto **Agenore Socini**, responsabile anche della creazione del bellissimo **giardino all'italiana** (6.600 m²) che ricopre il pendio a sud del castello.

A fianco del castello, in mezzo al bosco, si trova una **graziosa casetta** (125 m²) da ristrutturare, inizialmente nata come riparo per i cercatori di tartufi e/o i cacciatori.

Appena fuori dal castello si trova poi un caratteristico **borgo rurale** (1.683 m²) costituito da sei edifici separati. Tre casali sono divisi attualmente in appartamenti e in buone condizioni di manutenzione. Gli altri edifici sono adibiti a rimesse e depositi a servizio dell'attività agricola.

Non lontano dal castello e dal borgo, in posizione riservata ma facilmente accessibile si trovano altri due poderi rurali, attualmente divisi in appartamenti e camere e affittati.

- Il **podere A** (565 m²) è costituito da un casale rustico con antico fienile ed è corredato da **5.500 m² di giardino** con **piscina esclusiva 12 x 7 m**. L'edificio può contare anche su un ristorante privato che offre piatti tipici della tradizione toscana.
- Il **podere B** (354 m²) è costituito da un unico casale, anch'esso in ottime condizioni, corredato da **2.700 m² di giardino** con **piscina 10 x 5 m** esclusiva. Anche in questo caso, l'edificio dispone anche di un piccolo ristorante casereccio a disposizione degli ospiti.

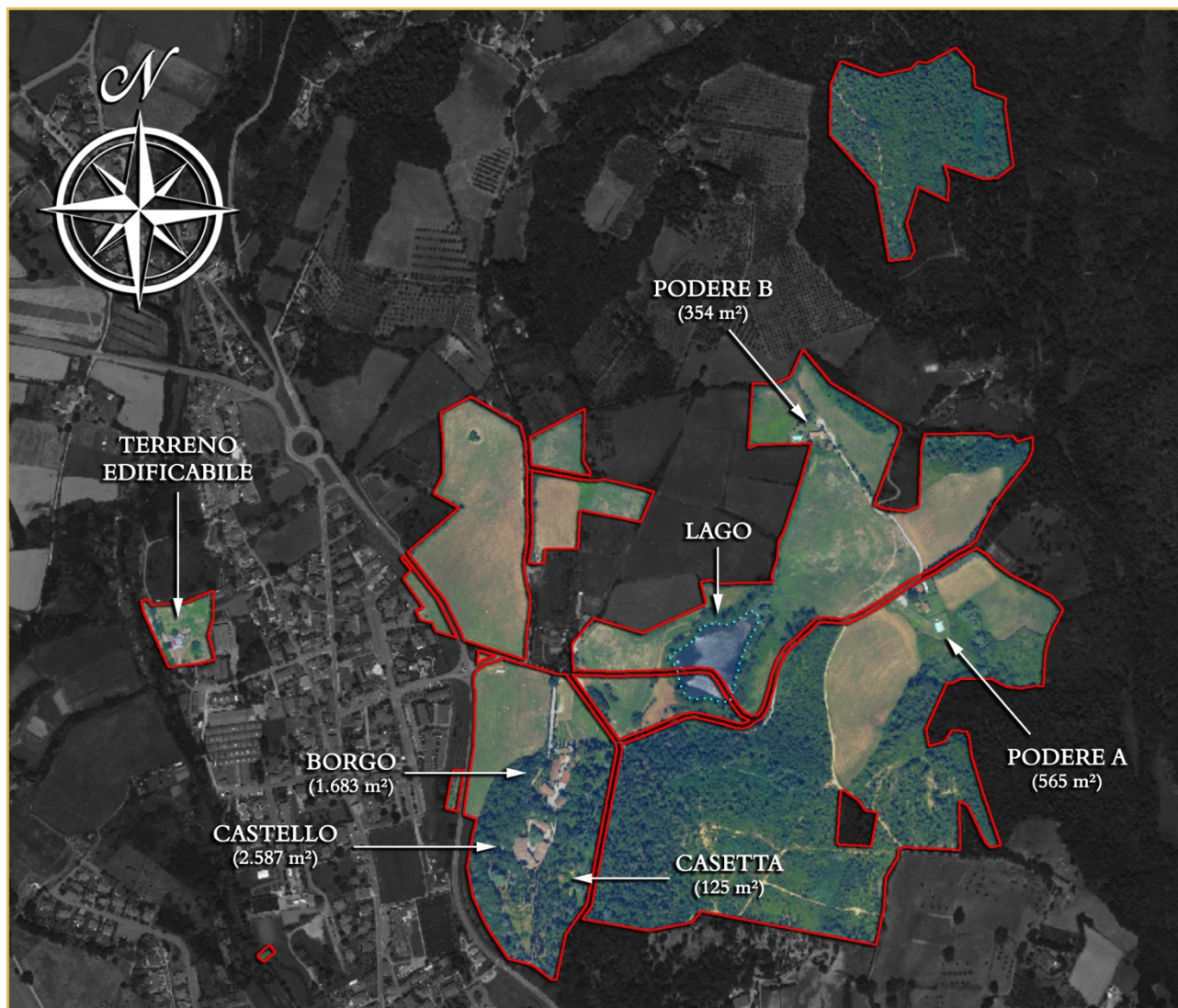
Dal lato opposto del paese, ai margini dello stesso, la proprietà dispone anche di un'**area edificabile di circa 8.250 m²** su cui sono presenti alcuni edifici abbandonati da utilizzare come volumetria aggiuntiva.

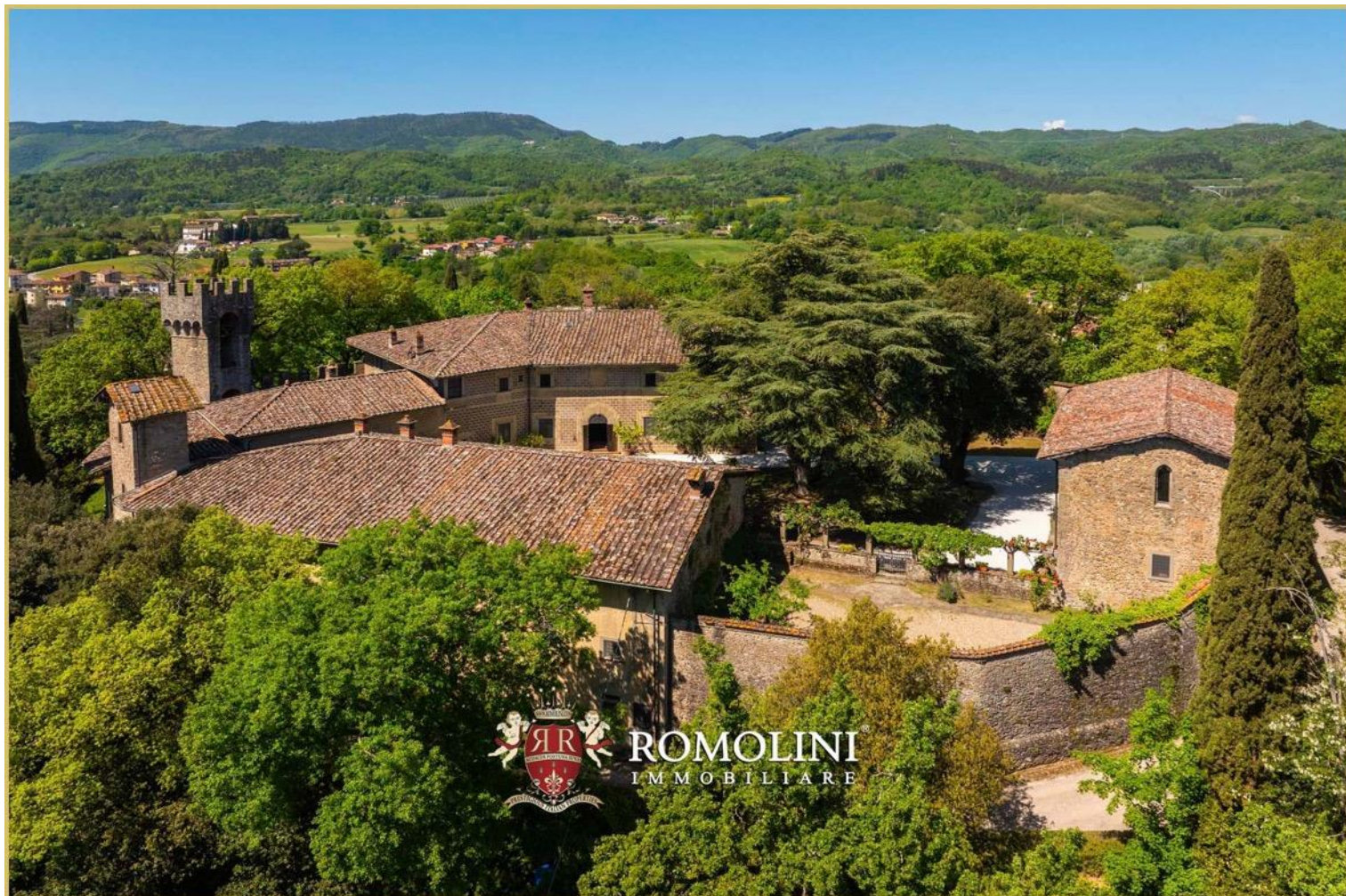
STATO E FINITURE

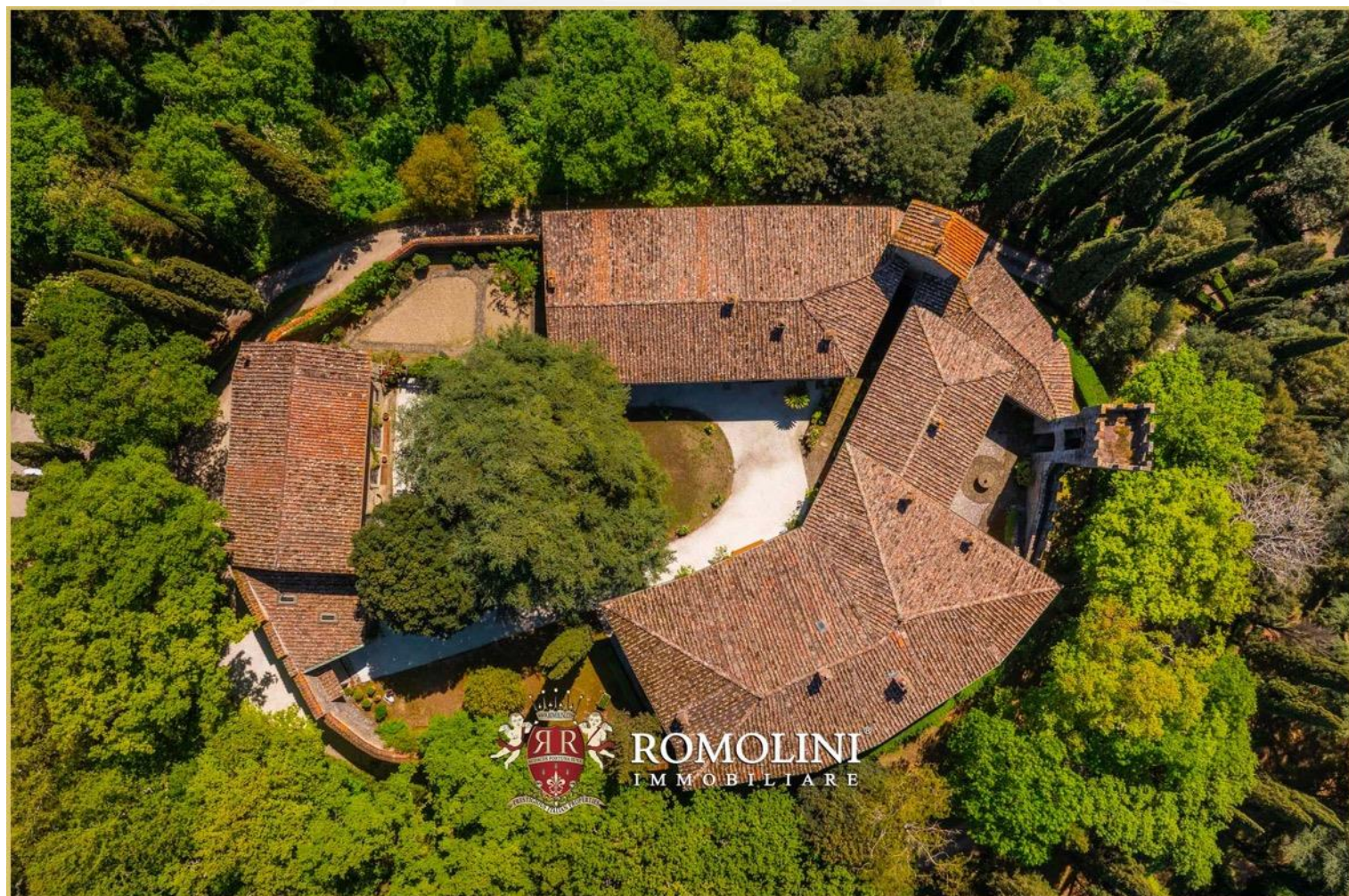
La tenuta copre nella sua interezza circa 62,2 ettari disposti in gran parte in posizione collinare con alcune aree di fondo valle molto adatte alla coltivazione. La maggior parte della proprietà è infatti

coperta da **seminativi** (circa 36,8 ha) che godono di ottima esposizione e sarebbero perfetti per impiantare vigneti o coltivazioni tipiche della zona. Un **lago privato** permette di irrigare facilmente i terreni anche nelle stagioni più calde assicurando continuità alla produzione anche nelle annate più problematiche. Il resto della tenuta è poi coperto da boschi (22,3 ha) che offrono ottimi spunti per camminate o uscite in bicicletta nella natura incontaminata del Mugello.

MAPPA DELLA PROPRIETÀ































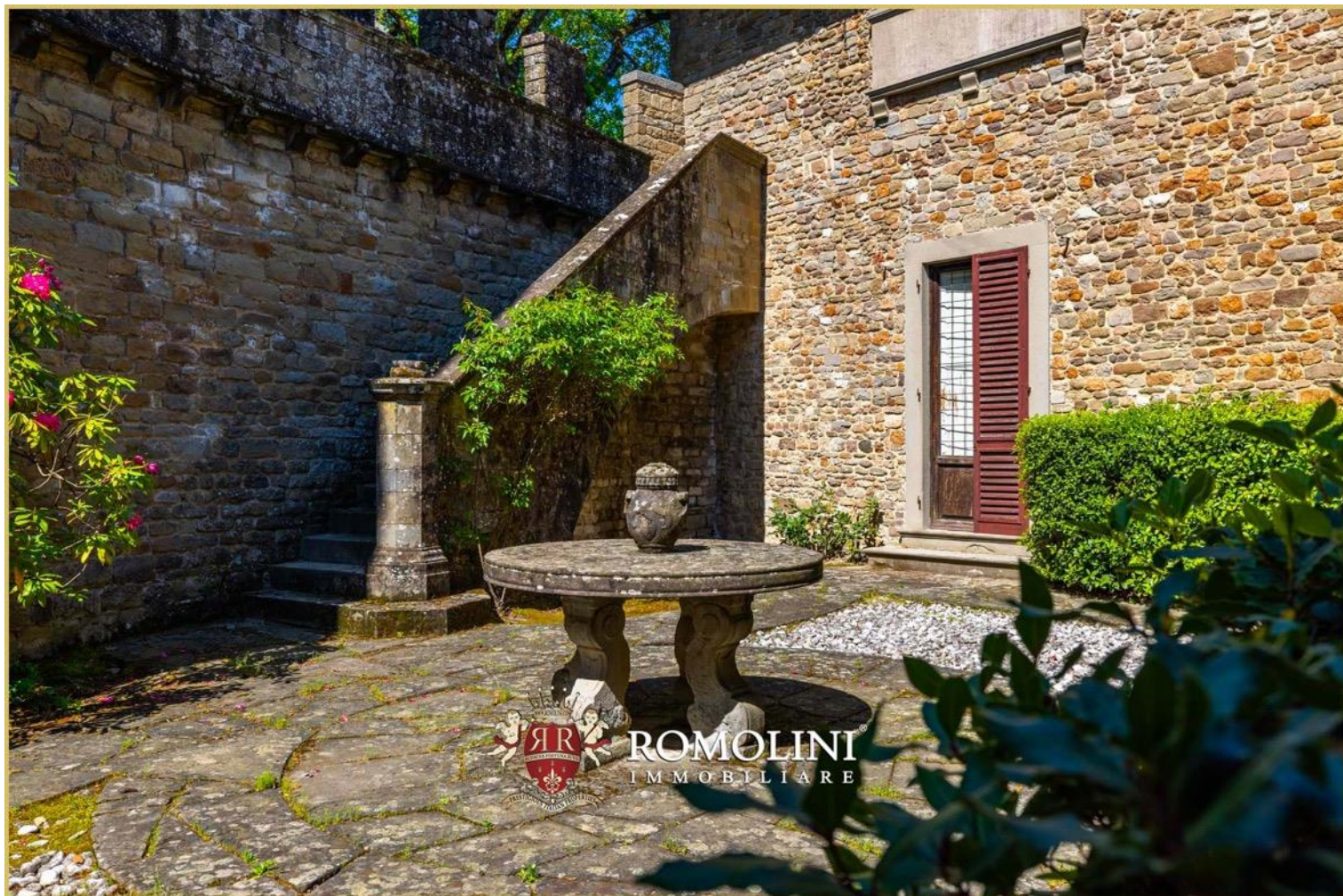


ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE



ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE









































ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITA IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com