

Rif. 3077 – **CASALE ANTICA MACINA**

www.romolini.com/it/3077

EX MULINO RISTRUTTURATO CON GIARDINO IN VENDITA AD AREZZO, TOSCANA

Arezzo – Arezzo – Toscana



Superficie
292 m²

Camere
3 (fino a 4)

Bagni
5

Terreno totale
7.800 m²

In posizione collinare, a soli 10 km da Arezzo, questa affascinante casa colonica libera su tre lati coniuga il fascino della tradizione con il comfort di una recente ristrutturazione. La proprietà è facilmente accessibile e ben collegata ai principali servizi, pur mantenendo un contesto riservato e immerso nel verde. L'immobile nasce dal recupero di un antico frantoio (251 m²) per la molitura delle olive, originariamente fabbricato accessorio della villa storica adiacente. Interamente ristrutturata nel 2011, la casa dispone di ingresso indipendente, è circondata da un curato giardino privato su due lati di circa 600 m² ed è completata da un oliveto di 7.200 m.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3077 – CASALE ANTICA MACINA

TIPOLOGIA: ex mulino

CONDIZIONE: ristrutturato (2011)

POSIZIONE: collinare, panoramica

ACCESSO: strada bianca (150 m)

SUPERFICI INTERNE: 292 metri quadrati

VANI: 12

CAMERE: 3 (fino a 4)

BAGNI: 5

ANNESSI: rimessa

CARATTERISTICHE: muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cemento e parquet, macina in pietra originale, giardino, oliveto

ESTERNI: 7.800 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + pozzo privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: gas naturale

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA: **B** (EP_{gl, nren} = 75,60 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: a pavimento + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Servizi più vicini (500m; 2'), Arezzo (10 km; 15'), Civitella in Val di Chiana (15 km; 20'), Castiglion Fiorentino (25 km; 30'), Cortona (35 km; 40'), Lucignano (35 km; 40'), Monte San Savino (38 km; 40'), Anghiari (40 km; 45'), Sansepolcro (45 km; 50'), Montepulciano (55 km; 50'), Pienza (70 km; 1h 5'), Siena (75 km; 1h), Città di Castello (70 km; 1h), Perugia (85 km; 1h 10'), Montalcino (95 km; 1h 30'), Assisi (105 km; 1h 25'), Firenze (80 km; 1h), San Gimignano (120 km; 1h 40'), Volterra (145 km; 2h), Bologna (170 km; 2h), Pisa (175 km; 2h 15'), Lucca (165 km; 2h 5'), Roma (205 km; 2h 20')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (85 km; 1h), Perugia San Francesco (95 km; 1h 20'), Pisa G. Galilei (175 km; 2h 15'), Bologna G. Marconi (170 km; 2h), Rimini F. Fellini (175 km; 2h 15'), Rome Ciampino (220 km; 2h 35'), Rome Fiumicino (240 km; 2h 45')

CASALE ANTICA MACINA

In posizione collinare, a soli 10 km da **Arezzo**, questa affascinante **casa colonica** libera su tre lati coniuga il fascino della tradizione con il comfort di una recente ristrutturazione. La proprietà è facilmente accessibile e ben collegata ai principali servizi, pur mantenendo un contesto riservato e immerso nel verde.

L'immobile nasce dal recupero di un **antico frantoio** (251 m²) per la molitura delle olive, originariamente fabbricato accessorio della villa storica adiacente. A testimonianza della sua antica destinazione è ancora conservata l'originale macina in pietra, un prezioso elemento storico che ricorda la destinazione originale dell'immobile dedicato alla produzione del prezioso olio extravergine d'oliva.

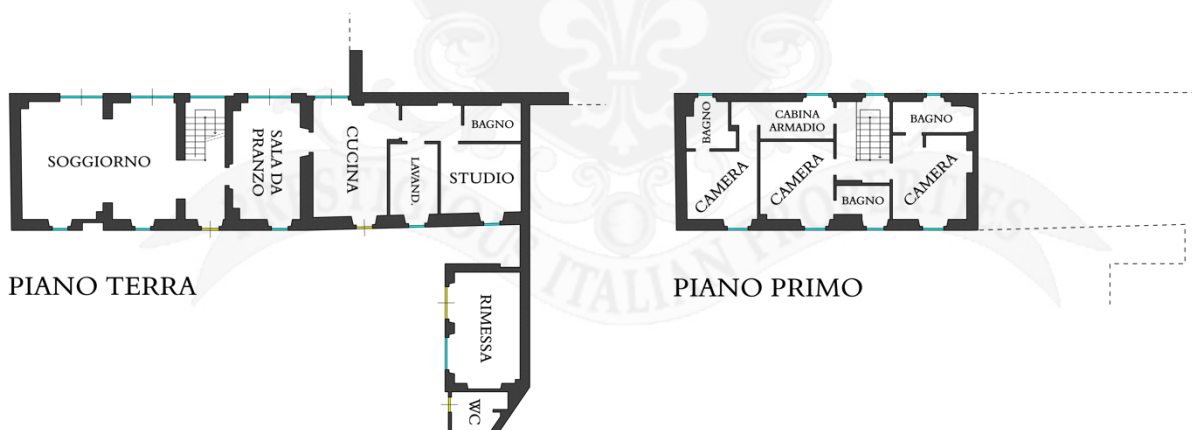
Interamente ristrutturata nel 2011, la casa dispone di ingresso indipendente, è circondata da un curato **giardino privato su due lati di circa 600 m²** ed è completata da un **oliveto di 7.200 m²** posto sul pendio sotto l'abitazione. Queste aree esterne rappresentano lo spazio ideale per vivere all'aperto, coltivare i propri interessi e produrre olio per il fabbisogno familiare.

Gli ambienti interni si distinguono per l'eleganza delle finiture, la qualità dei materiali e la straordinaria luminosità, favorita dall'ottima esposizione. La distribuzione degli spazi è particolarmente razionale e funzionale.

Al piano terra la zona giorno si sviluppa in ambienti accoglienti e ben collegati tra loro, con il valore aggiunto dell'accesso diretto al giardino su entrambi i lati opposti dell'abitazione, una caratteristica che garantisce continuità tra interno ed esterno e permette di vivere gli spazi all'aperto in ogni momento della giornata. Sul lato opposto del piano si trovano una lavanderia, un bagno di servizio e uno studio (utilizzabile come camera).

La zona notte, posta al piano superiore e raggiungibile attraverso un'elegante scala, è altrettanto luminosa e ben organizzata. Un comodo disimpegno conduce alle tre camere, tutte di generose dimensioni e ciascuna dotata del proprio bagno privato, soluzione che assicura il massimo comfort e privacy agli ospiti e ai membri della famiglia.

Nel giardino si trovano inoltre un pratico **locale accessorio** (29 m²), utilizzabile come deposito, laboratorio o rimessa, un bagno di servizio e, attraverso una breve scala esterna, il **locale tecnico** (12 m²) interrato dedicato agli impianti.



























ROMOLINI[®] CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI[®] CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE

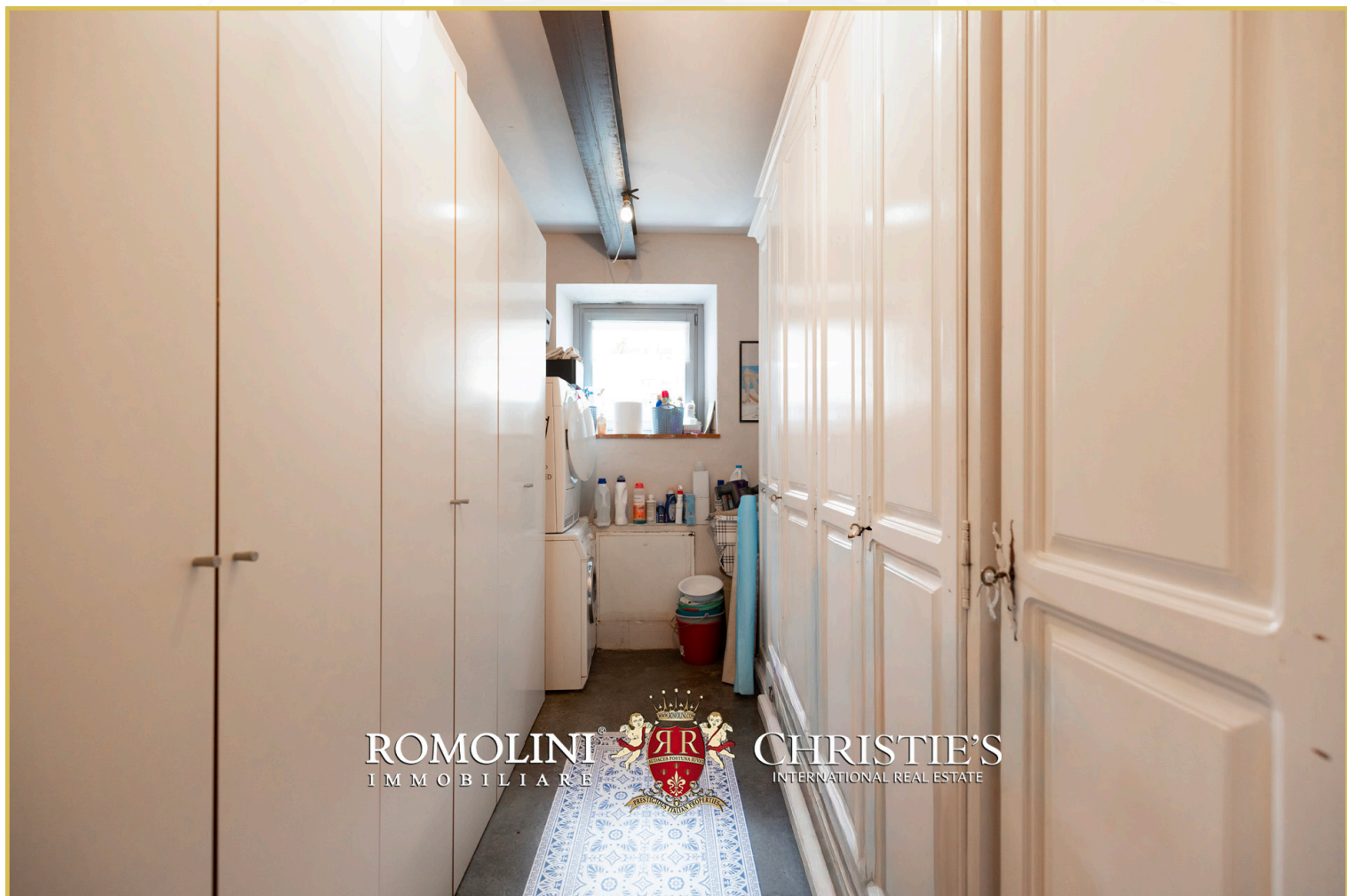


























ROMOLINI[®] CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI[®] CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

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