**Coldwell Banker Immobiliare NET/RE**
Via Aurelia Tarquinia, 37 - 01014 Montalto di Castro
P.IVA e C.F.: 02309140560
Tel.: 3319506570

# Rustico/Casale/Corte in Vendita a Firenze

Via Campagna Ronta, Firenze, 50032 (FI)

995.000€

## Informazioni di contatto

Coldwell Banker Immobiliare NET/RE

Coldwell Banker Immobiliare NET/RE

Telefono: 3319506570
Email: montalto@cbitaly.it

# Descrizione

TOSCANA – FIRENZE – BORGO SAN LORENZO
PROPRIETA' / TENUTA CON PISCINA E MULINO

La proprietà si trova nella provincia di Firenze, nel cuore del Mugello, a pochi km da Borgo San Lorenzo e più precisamente nella frazione di Ronta. Si erge sul Fiume Enza, a ridosso di una suggestiva cascata, immersa nello splendore della campagna Tosco-Fiorentina e consiste in una Antica Torre Medioevale (XIV secolo) trasformata in Mulino, nel 1200, ed arricchita dalla presenza di una piscina in pietra ed una dépendance. Il suo interno è rifinito con materiali di pregio e particolari antichi, originali e storici come, ad esempio, al pian terreno la stanza con le macine in pietra del mulino originarie e il pavimento anch'esso in pietra originale dell'epoca. Gli infissi sono in legno di castagno, le soglie e le cornici di porte e finestre in pietra serena.

A seconda delle esigenze, è possibile scegliere tra due alternative:

La prima opzione comprende il Mulino, ristrutturato in abitazione, e la dependance, incluso il terreno di circa 5/6 ettari dove si trovano laghetti naturali di inestimabile bellezza e 4 incantevoli cascate del torrente Enza nelle cui acque cristalline si può godere di rilassanti bagni e farsi massaggiare dalle cascate, provando delle emozioni uniche.

Partendo dalla sale delle macine si accede nel soggiorno con caminetto e vetrata, da cui ammirare la vista del fiume Enza che attraversa l'intera proprietà, ed un bagno patronale. Mediante una scala in legno si sale al primo piano, dove troviamo un soggiorno doppio e la cucina, con la cappa del camino ricavata nella pietra. Completano il piano una camera da letto, uno studio e un bagno. Il pavimento è in pregiato cotto Montecchi. Al piano mansardato si accede con una scala sempre in legno massello, dove troviamo un piccolo soggiorno, una cucina, una camera da letto, un bagno e un ampio ripostiglio.
Il tetto è stato ristrutturato inserendo una nobile copertura in rame al di sotto dei coppi; l'intero mulino e dependance sono stati restaurati usando tutti i criteri per valorizzare tutti gli elementi dell'epoca e usando nuovi materiali naturali che si integrano perfettamente con quelli originali.

La seconda opzione prevede, oltre alla parte del mulino, il rimanente terreno della tenuta, pari a 40 ettari circa, con sovrastanti 700 metri quadrati di fabbricati nuovi e ristrutturati di cui si possono comprare porzioni diversificate in funzione delle esigenze: la cappella privata, il fienile, la stalla, il magazzino di cui buona parte adibita a residenza e il canile. Inoltre sulla proprietà troviamo un uliveto, 13 ha di castagneto da frutto, 14 ha di seminativo, 1,5 ha di pascolo e circa 10 ettari, di bosco con varie qualità di piante boschive.
L'intera porzione viene proposta in vendita a 580.000,00.

Il Mulino è stato proprietà della famiglia del famoso pittore realista Pietro Annigoni, soprannominato "il pittore delle regine" noto dagli anni 50 per i suoi ritratti a personaggi famosi, tra cui la Regina Elisabetta II nel 1949, John Fitzgerald Kennedy, Papa Giovanni XXIII.

Contattaci per avere maggiori informazioni e venire accompagnato a visitare questa proprietà.

# Dettagli

ID proprietà: CBI105-1138-6

Superficie: 300.00 m²

Locali: 14

Bagni: 3

Classe Energetica: G EP glnr: 233.35 kwh/m²

Camere da letto: 6

# Caratteristiche dell'immobile

Piano: Su due livelli / 2

Stato di Conservazione: Ottimo

Stato Attuale: Libero al rogito

Superficie: 300.00 m²

Locali: 14

Camere da letto: 6

Bagni: 3

Cucina: Abitabile

Posizione: Zona residenziale

Balconi: Presente

Doccia: Si

Posto Auto: Coperto

Box: Rimessa

Giardino: Privato,

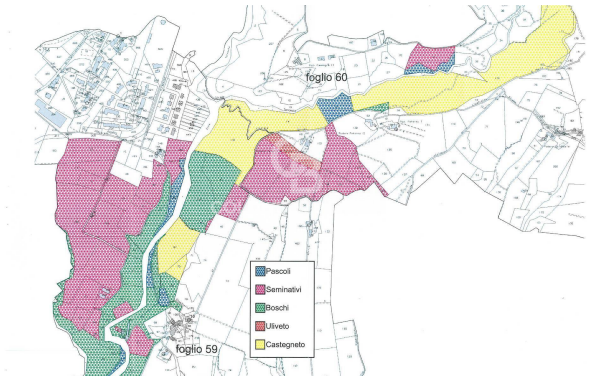
Camino: Si

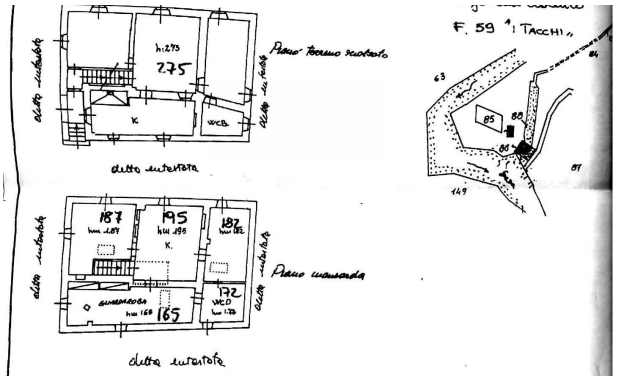
Terrazzo: Presente

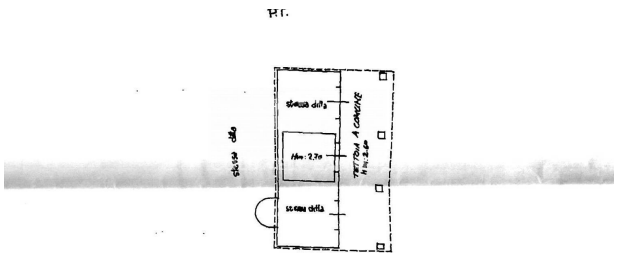
# Nelle Vicinanze

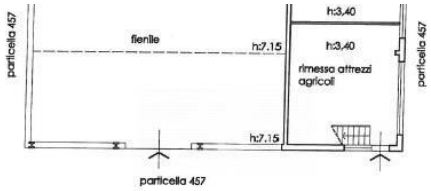
- Palestre
- Centri Benessere
- Campi da Calcio
- Complessi Sportivi
- Campi da Tennis
- Piste Ciclabili
- Parchi Giochi
- Stazione Ferroviaria
- Trasporti Pubblici
- Asilo
- Scuole Elementari
- Scuole Medie
- Scuole Superiori
- Bar
- Uffici postali
- Centri commerciali
- Uffici comunali

# Immagini

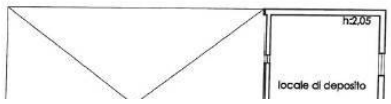


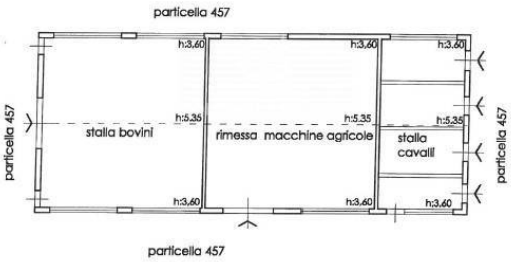



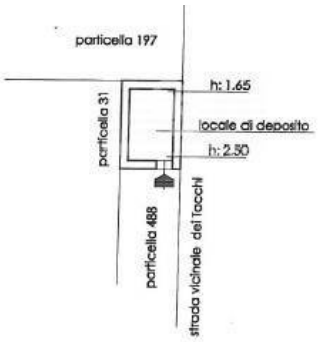


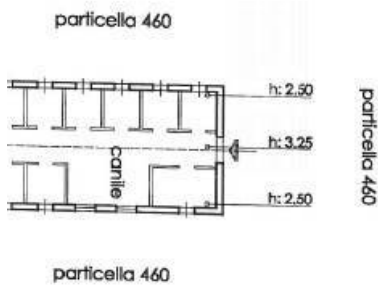

PIANO PRIMO

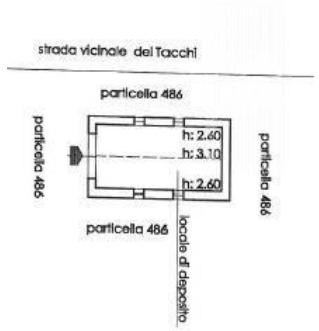



PIANO TERRENO




particella 460
h: 2.50
h: 3.25
h: 2.50
canile
particella 460
particella 460


strada vicinale del Tacchi
particella 486
h: 2.60
h: 3.10
h: 2.60
particella 486
particella 486
particella 486
locale di deposito