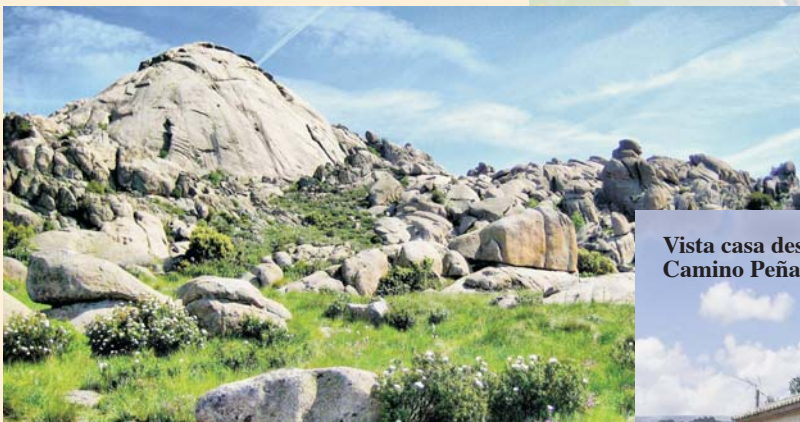


# MOLINO DE AGUA SIGLO XVI

## Entorno y localización

La finca “EL MOLINO” se encuentra ubicada en plena Sierra de Madrid, dentro del municipio de Manzanares el Real, a tan solo 45 Km del centro de la capital, en el paisajístico paraje de La Pedriza, declarado Parque Regional por la Comunidad de Madrid, Reserva de la Biosfera por la Unesco y dentro del futuro Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama.

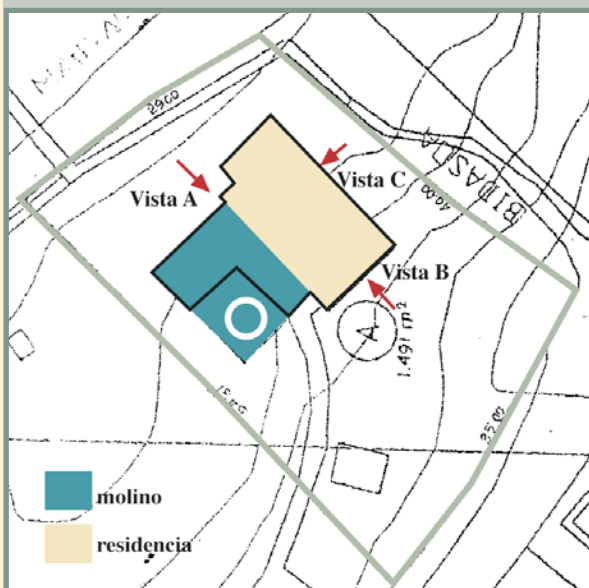
El acceso desde Madrid se realiza por la carretera C-607, autovía de Colmenar Viejo, o bien por la autovía de A Coruña.



Vista casa desde Camino Peña Sacra

## La casa y la parcela

“EL MOLINO” se encuentra enclavado en una de las mejores urbanizaciones del municipio a la que dá nombre, situada en una zona tranquila y a pocos minutos del mismo pueblo, gozando de un **entorno privilegiado** constituido por la proximidad del propio río y las majestuosas vistas de La Pedriza.



### Datos basicos:

- 1- Poblacion: Manzanares el Real
- 2- Provincia: Madrid
- 3- Zona: Urbanización El Molino
- 4- Sector: Polígono 9 (ensanche) - RU- 3 (X,Y)
- 5- Superficie suelo: 1500 m<sup>2</sup>
- 6- Superficie edificada en planta: 309 m<sup>2</sup> (según catastro)
- 7- Ocupacion: 30% ( por norma urbanística)
- 8- Edificabilidad: 0.33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- 9- Tipo vivienda: Casa-molino S.XVI
- 10- Parcela minima: 500 m<sup>2</sup>
- 11- Situacion urbanística actual: Suelo urbano

# DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Vista casa desde la otra orilla del río



## La casa

Las edificaciones más interesantes son la casa y el molino.

**La casa** ocupa en planta una superficie de doscientos metros cuadrados y consta de dos plantas más el sótano.

Se trata de una **singular edificación** construida en mampostería de piedra granítica, con unos espesores de muros entre 80 cms. y 120 cms., con cubierta a cuatro aguas realizada sobre estructura de cerchas de madera y cobertura de teja árabe.

Las dos plantas, así como el tejado, se rehabilitaron hace siete años y se encuentran **en perfectas condiciones de habitabilidad**.

## El Molino de Agua

“**EL MOLINO**” se encuentra adosado a la casa y ocupa 180m<sup>2</sup> de superficie.



Rueda del Molino



Arcos del Molino



Cruceiro

• Se compone de una dependencia que alojaba la maquinaria del antiguo molino y otra en la que se encuentra la tolva de almacenamiento de agua. Preside el conjunto un **majestuoso cruceiro** realizado en granito.

# DESCRIPCIÓN DEL INTERIOR DE LA VIVIENDA

## Infraestructuras

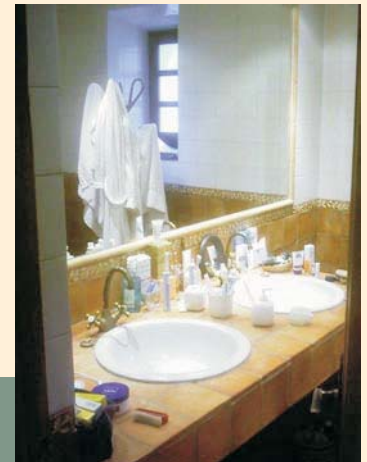


Segunda planta

La finca dispone de todos los servicios urbanísticos, es decir:

- red de alcantarillado
- acometida municipal de agua potable
- vallado en todo su perímetro
- asfaltado
- línea telefónica
- suministro eléctrico de la compañía e incluso propio generador de energía eléctrica en caso de corte

Baño



Primera planta



Vista salón



En definitiva, se trata de un bien inmueble ubicado cerca de Madrid, próximo a Manzanares del Real, por un espléndido paisaje compuesto por el propio entorno del río (colindante con la parcela) y de fondo La Pedriza en todo su esplendor.

Hay que considerar, no solo la superficie de parcela y de la propia edificación sino también la categoría de la construcción por su singularidad histórica, lo que añade valor al edificio. Su buen estado de conservación y habitabilidad le confieren la cualidad ideal para generación de negocio.



Cocina

**Contacto:**  
Lorenzo Rodríguez

**Telf.:** 615 048 582  
[contacto@tallerdelagua.org](mailto:contacto@tallerdelagua.org)