

# **Rustico Sasso Ex-Mulino Fiumalbo Via Lago** **Mq 130 Sette Locali Giardino**

**Vendita € 49.000 Rustico Sasso Ex-Mulino Fiumalbo Dogana Nuova Via Lago Mq 130 Sette Locali Due Livelli Giardino Mq 1500 Serbatoio Gas GPL Termo-Convettori Piastre Radianti Accorroni.**

Agenziacioni.com propone Vendita di una Casa realizzata in Sasso, un Ex Mulino, in Località Fiumalbo - Dogana Nuova Via Lago, Rustico Sasso Ex-Mulino Fiumalbo Dogana Nuova Via Lago Mq 130 Sette Locali Due Livelli Giardino Mq 1500.

**Prezzo di Vendita Euro 49.000 Trattabile.**



## **Caratteristiche Generali del Rustico Sasso Ex-Mulino Fiumalbo**

Quanto Viene posto in Vendita si tratta di una Casa Rustica realizzata in Sasso e Legno, si tratta di un Ex Mulino (è ancora presente la presa d'acqua e la Gora di Scolo della presa D'acqua), di Mq 130, sviluppata su Due Livelli, oltre al piano seminterrato con altezza di 1 Metro;

La Casa Rustico Sasso Ex Mulino, è dotata di Due ingressi Indipendenti, disposti sue due lati della casa;

A contorno del Rustico in Sasso, si trova un ampio Giardino sviluppato di fronte alla Casa, con l'accesso carrabile a comune con una seconda Villetta confinante, (La seconda Villetta ha solo il diritto di passo, ed è possibile renderla indipendente);

Inoltre a corredo della Casa in Sasso, c'è un ampio terreno, posto di fronte al Giardino, accessibile anche dalla strada principale, Via Lago, dotato di un piccolo Bosco di Faggi;

A Fianco della Strada Principale, Via Lago, si trova un piccolo Appezzamento di Terreno, posto di Fronte al Vialetto di accesso alla Casa in Sasso, sopra cui è possibile realizzare un piccola Area di Parcheggio,

o Tre Box Auto in Muratura;

La Casa in Sasso è confinante con un corso d'acqua,  
posto a circa 200 metri;

## **Aree Verdi a Corredo del Rustico Sasso Ex-Mulino Fiumalbo**

Il Rustico è dotato di un grande spazio esterno Verde recintato,  
confinante con il torrente Rio delle Motte,  
a confine con il giardino si trova un Boschetto di Faggi, di proprietà della Casa;

Il Rustico Ex Mulino è posizionato ai piedi del Monte Cimone,  
adatto agli appassionati di escursioni e raccolta funghi.  
Per gli amanti della quiete della montagna e' il posto ideale,  
soprattutto per chi è amante degli sguardi notturni delle stelle,  
poichè non ci sono luci nelle vicinanze, che inquinano la loro luminosità.

## **Sviluppo Interno della Casa Rustico Sasso Ex-Mulino Fiumalbo.**

La Casa Rustico Sasso Ex-Mulino Fiumalbo è composta da:

### **Al Piano Terra Rialzato del Rustico:**

- Si accede al Rustico dal Giardino e dal Vialetto Carrabile,  
tramite una piccola scala di Tre Gradini
- Si arriva al resede di accesso posto al piano Rialzato
- sulla destra si trova un ampio salone,  
attrezzato con un caminetto realizzato in pietra
- All'interno del Salone è stato ricavato un piccolo cucinotto con finestra
- dal salone si accede ad un ulteriore Vano Spazioso, tramite scala di Due Gradini,  
dotato di un secondo ingresso
- un bagno con finestra, attrezzato con doccia
- un locale Ripostiglio

Questo slideshow richiede JavaScript.

### **Al Piano Primo del Rustico:**

- Dall'ingresso si trova una scala che conduce al Pianerottolo del primo piano
- di fronte al pianerottolo si accede ad una grande camera matrimoniale,  
affacciata sul retro del bosco
- dal pianerottolo, sulla destra,  
si trovano Due Grandi stanze comunicanti, di Mq 25 cadauna

Questo slideshow richiede JavaScript.

### **Al Piano Interrato del Rustico:**

I Due Locali posti ai Piedi del Rustico Ex-Mulino, avevano la funzione di ospitare le Macine,

alimentate dalla Gora di scolo,  
la quale era connessa fisicamente ad una presa d'acqua a monte del rustico,  
grazie al Fiume del Rio delle Motte, ed alla sua generosa portata;

La Presa D'acqua è tuttora presente, ma la Gora di Scolo,  
pur essendo ancora perfettamente funzionante ed in ottimo stato di mantenimento,  
è stata interrotta per una scelta (scellerata) del progettista,  
che ha frazionato il terreno su cui è stata edificata la Villetta confinante,  
in modo da non poter più usufruire di tale servizio di Scolo delle acque;

Questo slideshow richiede JavaScript.

## **Climatizzazione del Rustico Ex-Mulino**

La Casa Rustico Sasso Ex-Mulino, è regolarmente urbanizzata,  
all'interno del Giardino è stato installato il Serbatoio del Gas GPL;

A pochi metri dall'Accesso Carrabile, è presente la tubazione del Metano,  
posto lungo la strada principale, la Via Lago.

Le Stanze del Rustico, sono tutte riscaldate con Termo-Convettori (Caldaie Murali),  
con bruciatore interno alimentato con Gas GPL;

Le Singole Caldaie installate sono della Ditta Accorroni , e sono attualmente funzionanti;

Questo slideshow richiede JavaScript.

## **Posizione della Casa Rustico Sasso**

La Casa Rustico Sasso Ex-Mulino, si trova nel Comune di Fiumalbo,  
in Località Dogana Nuova, in Via Lago,  
è Immersa nel verde dell'Appennino Tosco-Emiliano;

Il Rustico ed è ubicato a circa 2 Km dalle Piste da Sci di [Abetone.com](http://Abetone.com),  
ed il Centro di Fiumalbo, si trova a circa 1 Km.