

## AP567 - Nuovo attico a Pian del Falco

Prezzo: 280000 EUR

Indirizzo: Via Passerino, 164

Descrizione:

### **Attico con stufa "Stube" a legna.**

A circa 6 km dal centro del comune di Sestola sorge la località di "Pian del Falco", conosciuta per la sua vicinanza alla stazione sciistica di Passo del Lupo e meta d'arrivo della seggiovia Sestola-Pian del Falco.

L'attico si trova all'interno di un piccolo complesso abitativo di tre unità immobiliari indipendenti e si sviluppa su due piani.

Al piano terra troviamo un ampio soggiorno caratterizzato da una Stube a legna, cucina, saletta/studio attualmente attrezzata con divano letto e bagno. A destra dell'ingresso si sviluppa un'ulteriore ala composta da ripostiglio, lavanderia, cantina e garage il tutto collegato internamente.

Salendo una scala interna giungiamo nell'ampio soppalco del primo piano al quale si collegano due camere da letto, una con bagno privato e doppio accesso esterno, una saletta/studio attualmente arredata con letto a castello e bagno.

Arricchiscono la proprietà: due balconi e due terrazzi panoramici che si sviluppano su entrambi i piani dell'appartamento, i materiali pregiati con cui è stato rifinito l'immobile come il parquet, le porte a scomparsa, piano a induzione, il tetto in legno a vista e le dotazioni quali pompa di calore, pannelli fotovoltaici, ferma neve sulla copertura, ecc...

All'interno dell'area condominiale è presente una sauna comune agli appartamenti.

Riscaldamento autonomo con pompa di calore e stufa a legna.

### **La zona**

Situata a 1.350 m slm, Pian del Falco è una località ideale da



---

vivere sia in estate che in inverno. La zona è circondata dalla natura con una bellissima vista sulla pianura modenese.

Ideale per gli amanti dello sport in montagna, come il trekking, la mountain bike, infatti gli appartamenti si trovano all'interno del Cimone Bike Park, ed ovviamente tutti gli sport invernali come lo sci e lo snowboard.

---

Contratto: Vendita

---

Locali: 6

---

Bagni: 3

---

Camere: 3

---

Piano: Terra

---

Superficie: 185

---

Arredato Balcone Cantina Garage Lavastoviglie,  
Lavatrice Posto auto Riscaldam., Stufa a  
legna Terrazzo

---

Stato (interno): Ottimo

---

Località: Pian del Falco

---

Stato (esterno): Ottimo

---

Località: Sestola

---

Giardino: Nessuno

---

Da 500 metri : da 5km a 10km

---

Tipologia: Appartamento

---