

**Rif: DGL247**

Appartamento con tre camere da letto e ampio terrazzo

Euro 148000**DOGLIANI**

Ampio e prestigioso appartamento con terrazzo panoramico nel cuore di Dogliani

A pochi passi dal centro di **Dogliani**, in posizione comoda a tutti i principali servizi, proponiamo in vendita uno spazioso appartamento situato al quarto piano di un edificio servito da ascensore. Un'abitazione davvero particolare, nata dall'unione di tre unità immobiliari e caratterizzata da ambienti ampi, luminosi e ricchi di personalità.

La proprietà dispone di **due ingressi indipendenti**, una caratteristica che la rende particolarmente interessante anche come investimento: con pochi interventi è infatti possibile ripristinare due appartamenti di dimensioni più contenute, offrendo interessanti opportunità di valorizzazione.

L'ingresso conduce a un ampio corridoio che distribuisce armoniosamente tutti gli ambienti. Fin dal primo sguardo si apprezzano i dettagli che rendono unica questa casa, come le porte artisticamente decorate e la particolare illuminazione che contribuisce a creare un'atmosfera elegante e accogliente.

L'appartamento è attualmente composto da:

- cucina abitabile;
- sala da pranzo;
- ampio salone doppio con camino;
- tre camere da letto;
- due bagni.

Dal soggiorno e dalle camere si accede al balcone affacciato sulla facciata principale, mentre la sala da pranzo e una delle camere godono dell'accesso a un **grande terrazzo panoramico**, perfetto per realizzare una zona barbecue, organizzare pranzi e cene all'aperto o semplicemente rilassarsi ammirando il paesaggio delle colline circostanti e sui tetti del paes.

Completa la proprietà una cantina una soffitta.
Possibilità di acquistare separatamente un garage.

Vivere a Dogliani significa immergersi in uno dei territori più affascinanti delle Langhe, rinomato per la produzione del celebre vino Dogliani DOCG a base di Dolcetto, per il suo ricco patrimonio enogastronomico e per gli splendidi paesaggi collinari. Un contesto ideale per chi desidera coniugare tranquillità, qualità della vita e vicinanza ai servizi, in una delle zone più apprezzate del Piemonte.

DETTAGLI IMMOBILE:

Vicino A:	Centro, Bar, Parcheggio
Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
Bagni:	2
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Non da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Est
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Abitabile Mq:	154
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Centralizzato
Altre Caratteristiche:	Cantina, Balconi, Terrazzo, Caminetto
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Bosco
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	12 km
Mare:	60km
Aeroporto:	90 km
Piste Sci:	45 km
Locali:	8

