

**Rif: DGL234****Casa con 4 appartamenti****Euro 800000****Dogliani**

Nel centro storico di Dogliani, sulla riva del torrente, con splendida vista sui principali monumenti di questo rinomato e caratteristico borgo delle Langhe, intero edificio su tre piani, affacciato sul giardino di proprietà, con quattro appartamenti, giardino privato e quattro box auto.

Al piano terra, accessibile dal giardino lungo un vialetto ricoperto da un pergolato si trova l'ingresso con una sontuosa e luminosa galleria con pavimento a scacchi, una bella e ampia tavernetta con un pilastro centrale, che sorregge quattro volte in mattoni antichi a vista, bagno e vari locali cantina e di servizio.

Gli appartamenti ai piani superiori sono accessibili da una scala interna, da un ascensore e quelli al primo piano dispongono anche di accesso diretto dalla strada che corre ad una quota più alta rispetto al giardino.

Gli appartamenti si trovano due al primo piano (180 e 95 mq), e due al secondo piano (160 e 130 mq). Dal tetto spicca poi una torretta, che è accessibile fino all'altana soprastante, da cui si può godere di una vista a 360° sui tetti del paese, il rione Castello situato sulla collina, la cupola e il campanile della chiesa, l'arco Alpino su cui troneggia la cuspide del Monviso.

La ristrutturazione risale agli inizi degli anni 2000 ed è stata realizzata con uno standard costruttivo e materiali di ottima qualità. Non sono necessari interventi, se non a livello cosmetico o per migliorie funzionali ad un diverso utilizzo degli spazi.

All'interno del giardino è possibile la realizzazione di una piscina.

Pur essendo composto da quattro unità, l'immobile viene proposto in vendita nella sua unitarietà e si presta sia ad un utilizzo residenziale, ma anche alla messa a reddito da locazione turistica, formula sempre più interessante visti i crescenti flussi turistici attratti dal fascino dei paesaggi e dalle eccellenze enogastronomiche del territorio.

Dogliani è un Comune di circa 5000 abitanti, dispone di tutti i servizi (ristoranti, bar, negozi di vario genere, banche, farmacia, ufficio postale, supermercati, etc.). Dista appena 6 km dalla zona del Barolo, 26 km da Alba, circa 40 km dal comprensorio sciistico Mondolè Ski (130 km di piste), circa 70 km dalle spiagge della Riviera Ligure e circa 75 km da Torino.

DETTAGLI IMMOBILE:

Vicino A:	Centro, Bar, Cinema, Scuola, Super mercato
Anno Di Costruzione:	RISTRUTTURATO NEL 2001
Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	11

Bagni:	7
Altitudine:	289 m s.l.m.
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 2 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	890
Superficie Abitabile Mq:	646
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Tavernetta, Cantina, Balconi, Terrazzo, Caminetto, Antifurto, Irrigazione automatica, Orto
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	16 km
Primo Centro Abitato:	0 km
Mare:	70 km
Piste Sci:	40 km
Numero Stanze:	27
Numero Di Piani:	3

