Rif: DGL249

Graziosa casa con giardino in posizione tranquilla

Euro 250000

Dogliani

Casa indipendente con grande giardino in vendita a Dogliani, nelle Langhe
A breve distanza da Dogliani, in posizione tranquilla e immersa nel verde, proponiamo in vendita una graziosa casa indipendente con oltre 2.000 mq di giardino privato, una proprietà ideale per chi desidera vivere nella tranquillità della campagna piemontese senza rinunciare alla vicinanza ai servizi.
La casa rappresenta un´interessante opportunità per chi cerca una casa in vendita nelle Langhe, una seconda casa in Piemonte oppure una residenza privata immersa nella natura.
Il grande terreno di proprietà, completamente recintato e in buona parte pianeggiante, offre ampi spazi per vivere all´aperto e presenta anche la possibilità di realizzare una piscina, valorizzando ulteriormente gli spazi esterni.

La casa
La proprietà si sviluppa su più livelli e offre ambienti spaziosi, accoglienti e caratterizzati da elementi tipici della tradizione piemontese.
Al piano terra troviamo un ampio e luminoso soggiorno con camino funzionante, una cucina con zona pranzo e un bagno. Completa il piano un suggestivo portico, ideale per pranzi e momenti di relax all´aperto.
Al piano seminterrato si trova una caratteristica cantina con splendide volte a botte in mattoni a vista, un ambiente di grande fascino che richiama la tradizione delle case di Langa.
Il piano primo ospita quattro ampie camere da letto, una delle quali con accesso ad un ampio terrazzo, oltre ad un secondo bagno.
La distribuzione degli spazi rende la proprietà adatta sia come abitazione principale sia come casa vacanze o seconda casa nelle Langhe.

Ristrutturazioni e dotazioni
La proprietà è stata oggetto di diversi interventi di manutenzione e miglioramento, che ne hanno garantito nel tempo una buona funzionalità e cura. È stato realizzato un sistema di drenaggio interrato.
L´impianto di riscaldamento è a GPL con caldaia a condensazione e pannello solare termico, gestibile anche da remoto tramite termostati Netatmo collegati al Wi-Fi.
Sono inoltre presenti una fossa biologica, un pratico ricovero per gli attrezzi, un´area barbecue e un tetto completamente rifatto e coibentato, con un ampio spazio sottotetto potenzialmente utilizzabile. I serramenti, sostituiti nel 2018, hanno i doppi vetri e zanzariere, mentre gli ambienti interni sono stati ritinteggiati nel 2024.

La casa dispone inoltre di frigorifero, lavastoviglie, forno e lavatrice, tutti recentemente sostituiti.
Completano la proprietà un pozzo con pompa elettrica, una grande cantina caratterizzata da suggestive volte a botte in mattoni a vista, un camino perfettamente funzionante che aggiunge un tocco di piacevole atmosfera al soggiorno
La proprietà viene proposta arredata, ad eccezione di alcuni mobili ed effetti personali che i proprietari si riservano di trattenere e che saranno eventualmente individuati in fase di trattativa. È inoltre presente una connessione Wi-Fi BBell.

Gli spazi esterni

Uno dei punti di forza dell´immobile è sicuramente il giardino privato di oltre 2.000 mq.
Lo spazio esterno, interamente recintato, permette di godere di privacy e tranquillità ed è sufficientemente ampio per creare una vera e propria area relax privata, con possibilità di installare una piscina.
La proprietà comprende inoltre un fabbricato accessorio utilizzato come box auto/deposito, oltre ad un´area esterna attrezzata per il barbecue.
Il capanno dispone già di diversi attrezzi utili per la manutenzione del giardino.

Vivere a Dogliani, nel cuore delle Langhe

Dogliani è situata nel cuore delle Langhe sud-occidentali, in una posizione strategica tra le colline delle Langhe e il territorio del Monregalese e dell´Albese. Il paese sorge in una caratteristica conca naturale circondata da dolci colline e conserva un patrimonio storico e architettonico particolarmente interessante.
Il centro storico è caratterizzato da due nuclei distinti: il Borgo, sviluppato nella valle lungo il torrente Rea, e il Castello, posto sulla collina e caratterizzato da vicoli, antiche mura e testimonianze del borgo fortificato medievale.
Dogliani è inoltre profondamente legata alla cultura del vino e alla tradizione enogastronomica delle Langhe, territorio conosciuto per i suoi vigneti, le colline, i noccioleti, i boschi e i paesaggi rurali. Il territorio comunale comprende anche aree inserite nel contesto dei paesaggi vitivinicoli delle Langhe, Roero e Monferrato, riconosciuti dall´UNESCO.
Questa posizione rende Dogliani particolarmente interessante per chi desidera acquistare una casa nelle Langhe e vivere circondato dalla natura, con la possibilità di raggiungere facilmente borghi, cantine, ristoranti e località di interesse del territorio.

Una casa nelle Langhe da vivere tutto l´anno

Questa proprietà può rappresentare una soluzione interessante per diverse esigenze: residenza principale, casa di campagna, seconda casa nelle Langhe o investimento immobiliare.
Gli ampi spazi interni, le quattro camere da letto, il grande giardino privato, il terrazzo, il portico, la cantina con volte in mattoni e gli edifici accessori offrono infatti molte possibilità di utilizzo.
Una proprietà autentica e riservata, dove il fascino della casa piemontese incontra la tranquillità del paesaggio delle Langhe.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	4
Bagni:	2

Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-est
Grado Di Luminosita:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	280
Superficie Abitabile Mq:	180
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Accessibilita:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Terrazzo, Caminetto, Wi-Fi, Pozzo, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	2233
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud-est
Autostrada:	16 km
Primo Centro Abitato:	2,6
Mare:	81
Aereoporto:	107
Stazione Treni:	23
Piste Sci:	55
Locali:	9
Numero Di Piani:	2