

**Rif: DGL243**

Casa con giardino in Dogliani Castello

Euro 270000**Dogliani**

Nel cuore del caratteristico borgo di Dogliani Castello si trova questa casa indipendente con un gradevole giardino di circa 2.000 mq.

La proprietà si distingue non solo per i suoi ampi spazi interni ed esterni, ma soprattutto per la vista panoramica unica: dalle finestre e dai balconi lo sguardo si apre sul profilo del borgo storico, con i tetti, le chiese e i campanili che si stagliano contro il cielo, creando un quadro suggestivo che cambia con le stagioni. Un panorama che regala ogni giorno un'emozione diversa, dal silenzio dorato delle albe fino ai tramonti che tingono di rosso le colline.

Al piano terra si trova un grande garage di 98 mq, caratterizzato da un'altezza che ne permette la trasformazione in ulteriore spazio abitativo, ideale per realizzare una tavernetta, una zona living moderna o anche una dependance.

L'abitazione principale si sviluppa al primo piano: l'ingresso conduce ad un corridoio che disimpegna tutti gli ambienti. Qui troviamo una cucina abitabile e un soggiorno luminoso, entrambi con accesso diretto al balcone panoramico, perfetto per colazioni o momenti di relax ammirando la vista sul borgo. Completano il piano tre spaziose camere da letto, anch'esse con balcone, un bagno e un pratico ripostiglio facilmente trasformabile in bagno in quanto sono già presenti gli attacchi dell'acqua e lo scarico..

Un sottotetto offre ulteriore spazio utilizzabile come magazzino, mentre all'esterno i due giardini — uno frontale e uno sul retro — donano respiro e privacy. Il terreno pianeggiante, grazie alla sua estensione, si presta perfettamente per l'installazione di una piscina o per la creazione di un'area verde con pergolati, orto o spazi ricreativi.

Questa casa rappresenta una soluzione ideale per chi desidera vivere immerso nel fascino di un borgo storico, senza rinunciare al comfort e alla possibilità di personalizzare gli spazi. Perfetta come abitazione principale o come residenza per le vacanze nelle Langhe, patrimonio UNESCO, famosa per i suoi vini e paesaggi mozzafiato.

DETTAGLI IMMOBILE:

Vicino A:	Centro
Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3

Bagni:	1
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 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:	220
Superficie Abitabile Mq:	139
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	A gasolio
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Box auto multiplo, Posto auto, Solaio, Balconi, Cortile, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	2008 mq
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	16 km
Primo Centro Abitato:	1 km
Mare:	82 km
Aereoporto:	106 km
Stazione Treni:	22 km
Piste Sci:	38 km
Locali:	6
Numero Di Piani:	2

