

**Rif: DGL178****Cascinale con 1 ha di terreno a pochi passi dal centro di Dogliani****Euro 240000****Dogliani**

A pochi passi dal centro di Dogliani (uno dei comuni delle Langhe), sulla via che porta al borgo antico, grande cascinale con terreno.

Il fabbricato, anticamente era un monastero, che col passare degli anni è stato convertito in abitazione. Al piano terra oltre ai locali cantina, una ex stalla e due locali di sgombero si trova un vecchio forno dove in passato i proprietari erano soliti fare il pane per gli abitanti della zona.

L'immobile è suddiviso in due appartamenti indipendenti:

al primo piano c'è l'appartamento più grande che comprende cucina con sala pranzo, soggiorno con accesso al balcone, due camere da letto, un bagno con vasca ed un'ampia terrazza da cui vi è la possibilità di accedere al giardino;

il secondo appartamento è mansardato e comprende una terrazza con vista panoramica, un open space con disimpegno, cucina ed area soggiorno, un corridoio, una camera da letto ed un bagno.

La ristrutturazione risale a circa 10 anni fa.

Il terreno di proprietà, antistante la casa, è adibito in parte a giardino, in parte a piccolo nocciolo, frutteto ed orto, la restante parte è costituita da prato semipianeggiante ed è stata dedicata ai cavalli del proprietario.

Gli spazi esterni godono di una completa privacy e pur essendo nel centro abitato si è completamente immersi nella natura dove trascorrere piacevoli momenti nella bella stagione.

Sul terreno sono presenti due bassi fabbricati adibiti a ricovero attrezzi.

Data la consistenza del fabbricato e del terreno riteniamo che questa proprietà possa essere interessante per chi volesse avviare una piccola attività agrituristica, ma nello stesso tempo non allontanarsi dalle comodità che offre la vita in paese

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
Bagni:	2
Altitudine:	274
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 1 lato
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Est

Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	494
Superficie Abitabile Mq:	280
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	A gas
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Stalla, Balconi, Terrazzo, Cortile, Forno, Caminetto, Giardino, Orto, Frutteto, Nocciolo
Opportunità Turistiche In Zona:	Campi da golf, Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	11295
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	16 km Carrù
Primo Centro Abitato:	22 km Mondovì
Mare:	81 km Savona
Aeroporto:	107 km Torino
Stazione Treni:	23 km Bra
Piste Sci:	55 km Mondolè Ski
Numero Stanze:	8

