

**Rif: DGL246**

Cascina piemontese indipendente ristrutturata nelle Langhe

Euro 369000**Dogliani**

Nel cuore delle **Langhe piemontesi**, patrimonio UNESCO famoso in tutto il mondo per i suoi **vigneti, le colline panoramiche e i borghi storici**, si trova questa **affascinante cascina indipendente completamente ristrutturata**.

La proprietà dista **solo 1 km dal centro di Dogliani**, uno dei borghi più autentici delle Langhe, rinomato per il vino Dolcetto, la gastronomia e la qualità della vita.

Questa casa rappresenta una **combinazione rara di privacy, tranquillità e vicinanza ai servizi**, ideale sia come **residenza principale, seconda casa nelle Langhe o investimento turistico**.

Cascina ristrutturata con fascino autentico e comfort moderni

La casa è stata **ristrutturata con cura dagli attuali proprietari**, mantenendo intatto il **carattere tipico delle cascine piemontesi**.

I **muri in pietra originali**, i dettagli in **pietra naturale** e gli elementi architettonici tradizionali raccontano la storia rurale della proprietà, mentre gli **interventi moderni garantiscono comfort, efficienza e vivibilità immediata**.

La cascina è **pronta da abitare**, senza necessità di ulteriori lavori.

Distribuzione degli spazi

La proprietà offre ambienti ampi, luminosi e funzionali:

- **Ampio soggiorno con sala da pranzo e camino**, perfetto per momenti conviviali
- **Due cucine** – ideali per chi ama cucinare o per creare uno spazio indipendente per ospiti o attività ricettiva
- **Tre spaziose camere da letto**, con splendida vista sulle colline e sulla campagna circostante
- **Due bagni moderni e ben rifiniti**
- **Garage** con spazio per auto, biciclette e deposito

Terreno privato con giardino e possibilità di vigneto

La proprietà include **circa 1,3 ha di terreno privato**, perfetto per realizzare:

- giardino panoramico
- terrazza esterna
- orto biologico
- piccolo **vigneto privato nelle Langhe**

Uno spazio ideale per vivere all'aperto e godersi il paesaggio unico di questa regione.

Posizione strategica nel cuore delle Langhe

La cascina si trova in **posizione tranquilla e riservata, senza vicini diretti**, garantendo **massima privacy e silenzio**.

Allo stesso tempo, il **centro di Dogliani è raggiungibile in pochi minuti a piedi**, con ristoranti, enoteche, negozi e mercati locali.

La posizione è perfetta per esplorare le Langhe:

- Barolo
- Alba
- Asti
- Torino
- le **Alpi** e la **Riviera Ligure**

Un territorio molto apprezzato da **amanti del vino, ciclisti, escursionisti e appassionati di gastronomia**.

Perché scegliere questa proprietà

- ? Cascina piemontese **completamente ristrutturata**
- ? **Pronta da abitare**, senza lavori necessari
- ? **Posizione tranquilla con grande privacy**
- ? **Centro di Dogliani raggiungibile a piedi**
- ? Ideale come **seconda casa nelle Langhe**
- ? Ottimo **investimento immobiliare**
- ? Perfetta anche per **B&B o affitti turistici**

Una casa nelle Langhe per vivere il meglio del Piemonte

Se sognate **lunghe estati tra vigneti e colline**, una **casa di charme nelle Langhe**, oppure una proprietà con **potenziale turistico**, questa cascina rappresenta un'opportunità unica.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	3
Bagni:	2
Posizione:	Isolato

Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Ovest
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Abitabile Mq:	180
Classe Energetica:	G
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto multiplo, Posto auto, Balconi, Terrazzo, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	12864
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Nord
Numero Di Piani:	2

