

**Rif: DGL241****Ampio cascinale con vista panoramica su Dogliani e sulle montagne****Euro 183000****Dogliani**

A Dogliani, in una piccola e tranquilla borgata panoramica, con splendida vista su Dogliani, sulle dolci colline delle Langhe e sull'arco alpino, proponiamo in vendita un ampio cascinale con circa 1,5 ettari di terreno.

La proprietà si compone di una parte abitativa di oltre 300 mq e di vari fabbricati accessori attualmente adibiti a magazzini, stalle, fienile, garage e tettoie. Gli immobili, seppur in parte in buone condizioni strutturali, necessitano di una ristrutturazione completa che, grazie alla notevole metratura disponibile, offre ampie possibilità di personalizzazione.

Una parte dei fabbricati oggi utilizzati come locali di servizio potrebbe essere facilmente convertita in ulteriore spazio abitativo, ampliando così la superficie residenziale o creando alloggi indipendenti. Questa caratteristica rende l'immobile particolarmente interessante per chi desidera avviare un'attività turistica o ricettiva, come un agriturismo, un bed and breakfast, case vacanza o una struttura per eventi.

Il terreno, in parte pianeggiante, offre inoltre spazio sufficiente per realizzare una piscina, aree relax, spazi verdi o zone dedicate all'accoglienza degli ospiti, valorizzando ulteriormente il potenziale ricettivo dell'intera proprietà.

La posizione, grazie al panorama, rende questa proprietà una proposta ideale per chi cerca un progetto di vita o di investimento nel cuore delle Langhe.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	6
Bagni:	2
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso

Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	720 mq
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Fienile, Stalla, Balconi, Terrazzo, Cortile, Pozzo, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	15591 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	16
Primo Centro Abitato:	km
Mare:	81 km
Aereoporto:	106 km
Locali:	15
Numero Di Piani:	2

