



Rif: DGL156

Proprietà con 20 ettari di terreno e fabbricati a breve distanza dal centro di Dogliani

Euro 710000



Dogliani

Proprietà con quasi 20 ettari di terreno e fabbricati a poche centinaia di metri dal centro di Dogliani, con ottima esposizione, adatta a coltivazioni di vigneti, nocchie o altro.

Ci troviamo di fronte ad una opportunità unica nel suo genere, per estensione e valore paesaggistico. I terreni, suddivisi in 4 corpi separati, ma molto vicini tra di loro, comprendono parti coltivabili (15.5 ha) e parti a bosco (6.2 ha), l'esposizione prevalente è a sud e l'altitudine parte da 275 m per arrivare a circa 400 m, con pendenze non eccessive.

Da notare che il bosco è ricco di piante secolari ed è luogo dove si può trovare abitualmente il prelibato tartufo bianco di Alba.

Questa terra è naturalmente vocata alla coltivazione di vigneti, in particolare il Dogliani DOCG, derivante dalla vinificazione di uve Dolcetto.

Buona parte di questi terreni, infatti, erano coltivati a vigneto, ma si prestano molto bene anche ad altre colture, per esempio le nocchie Piemonte IGP, oggi ricercatissime.

All'interno dei terreni insistono 2 fabbricati.

Uno, di notevoli dimensioni (circa 580 mq di superficie, distribuita su 3 piani) con una pertinenza adibita a portico (circa 235 mq di superficie, distribuita su 3 piani) ha subito interventi di carattere strutturale (rifacimento completo del tetto in legno), presenta interessanti motivi architettonici tradizionali e necessita di un riammodernamento degli interni).

L'altro è allo stato di rudere, ma consente una nuova edificabilità. La proprietà è così suddivisa in lotti:

Lotto 1: superficie 12,00 ettari

Lotto 2: superficie 6,55 ettari, presenta volumi edificabili

Lotto 3: superficie 0,80 ettari, sono presenti fabbricati

Lotto 4: superficie 0,65 ettari, presenta volumi edificabili

Nel suo complesso, la proprietà rappresenta una interessantissima opportunità per un insediamento di un'azienda agricola e/o turistica (agriturismo, B&B): siamo a ridosso dell'area UNESCO dei vigneti del Barolo, a circa 70 Km dalla costa ligure e a 50 Km dalle piste da sci, ad 1 ora di auto da Torino e a circa 2h 15' da Milano. Possono essere prese in considerazione anche vendite frazionate.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Altitudine:	350 m s.l.m.
Posizione:	Vicino a 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
Materiali Di Facciata:	Pietra, mattoni
Superficie Totale Mq:	2000
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilità:	Strada comunale asfaltata
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Balconi, Pozzo, Parco
Opportunità Turistiche In Zona:	Campi da golf, Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	200000
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Coltivazione agricola
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	15 km Cherasco
Primo Centro Abitato:	1600 m Dogliani
Mare:	67 km Savona
Aereoporto:	90 km Torino
Stazione Treni:	20 km Bra
Piste Sci:	49 km Mondolè ski
Numero Stanze:	25

