

**Rif: DGL156****Proprietà di due fabbricati con 22 ha di terreno****Euro 600000****Dogliani**

Proprietà con quasi 22 ettari di terreno e 4 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 3 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, la cui coltivazione oggi risulta particolarmente remunerativa.

All'interno dei terreni insistono 4 fabbricati.

Uno, di notevoli dimensioni (circa 580 mq di superficie, distribuita su 3 piani) ha subito interventi di carattere strutturale, presenta interessanti motivi architettonici tradizionali e necessita di un riammodernamento degli interni).

Gli altri 3 (uno di essi è una antica chiesetta) sono allo stato di rudere, ma consentono una nuova edificabilità.

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
Accessibilit�:	Strada comunale asfaltata
Altre Caratteristiche:	Posto auto, Cantina, Balconi, Pozzo, Parco
Opportunit� Turistiche In Zona:	Campi da golf, Equitazione, Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	217000
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 Mondol� ski
Numero Stanze:	25

