

**Rif: DGL178****Boerderij met 1 ha land dichtbij  
het centrum van Dogliani****Euro 240000****Dogliani**

Op een steenworp afstand van het centrum van Dogliani (één van de gemeenten van de Langhe), aan de weg die leidt naar het oude dorp, grote boerderij met land.

Het gebouw was vroeger een klooster, dat in de loop der jaren werd omgebouwd tot woning.

Op de begane grond is er, naast de kelder, een voormalige stal en twee opslagruimtes, een oude oven waar de eigenaren vroeger brood bakten voor de plaatselijke bewoners.

Het pand is verdeeld in twee onafhankelijke appartementen: op de eerste verdieping bevindt zich het grootste appartement met een keuken met eetkamer, woonkamer met toegang tot het balkon, twee slaapkamers, een badkamer met bad en een groot terras met toegang tot de tuin; het tweede appartement is zolder en heeft een terras met panoramisch uitzicht, een open ruimte met hal, keuken en woonkamer, een gang, een slaapkamer en een badkamer.

De renovatie was ongeveer 10 jaar geleden.

Het terrein voor het huis wordt deels gebruikt als tuin, deels als klein hazelbosje, boomgaard en moestuin, het resterende deel bestaat uit halfvlakker gazon en is bestemd voor de paarden van de eigenaar.

De buitenruimtes genieten volledige privacy en ondanks dat je in het centrum van de stad bent, word je volledig ondergedompeld in de natuur waar je bij mooi weer aangename momenten kunt doorbrengen.

Op het land staan twee lage gebouwen die gebruikt worden als gereedschapsschuren.

Gezien de grootte van het gebouw en het land, denken we dat dit pand interessant kan zijn voor wie een klein agrotouristisch bedrijf wil beginnen, maar tegelijkertijd niet ver wil afdwalen van het comfort dat het dorpsleven biedt.

**DETTAGLI IMMOBILE:**

|                                          |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| <b>Stato Immobile:</b>                   | Nuovo             |
| <b>Camere:</b>                           | 3                 |
| <b>Bagni:</b>                            | 2                 |
| <b>Altitudine:</b>                       | 274               |
| <b>Posizione:</b>                        | Isolato           |
| <b>Indipendenza Sui Lati:</b>            | Su 1 lato         |
| <b>Indipendenza Verticale:</b>           | Da terra al tetto |
| <b>Orientamento Facciata Principale:</b> | Nord              |
| <b>Grado Di Luminosita:</b>              | Poco luminoso     |

|                                        |                     |
|----------------------------------------|---------------------|
| <b>Grado Di Silenziosita:</b>          | Rumoroso            |
| <b>Utenze:</b>                         | Gas                 |
| <b>Superficie Totale Mq:</b>           | 494                 |
| <b>Superficie Abitabile Mq:</b>        | 280                 |
| <b>Classe Energetica:</b>              | in uitvoering       |
| <b>Tipo Di Riscaldamento:</b>          | Senza riscaldamento |
| <b>Accessibilita:</b>                  | verharde weg        |
| <b>Opportunita Turistiche In Zona:</b> | Trekking            |
| <b>Terreno Mq:</b>                     | 11295               |
| <b>Morfologia Terreno:</b>             | Pianeggiante        |
| <b>Tipo Di Terreno:</b>                | Bosco               |
| <b>Orientamento Terreno:</b>           | Nord                |
| <b>Autostrada:</b>                     | 16 km Carrù         |
| <b>Primo Centro Abitato:</b>           | 22 km Mondovì       |
| <b>Mare:</b>                           | 81 km Savona        |
| <b>Aereoporto:</b>                     | 107 km Turijn       |
| <b>Stazione Treni:</b>                 | 23 km Bra           |
| <b>Piste Sci:</b>                      | 55 km Mondolè Ski   |
| <b>Numero Stanze:</b>                  | 8                   |

