



Rif: DGL249

Vrijstaand huis met grote tuin te koop in Dogliani, in de Langhe

Euro 250000



Dogliani

Vrijstaande woning met grote tuin te koop in Dogliani, in de Langhe

Op korte afstand van Dogliani, in een rustige en groene omgeving, bieden wij deze charmante vrijstaande woning aan met meer dan 2.000 m² privéterrein, ideaal voor wie wil genieten van de rust van het Piemonteese platteland zonder afstand te doen van voorzieningen.

Deze woning is een interessante kans voor wie op zoek is naar een huis in de Langhe, een tweede woning in Piemonte of een privéverblijf midden in de natuur.

Het grote perceel, volledig omheind en grotendeels vlak, biedt veel ruimte om buiten te leven en biedt tevens de mogelijkheid om een zwembad aan te leggen.

De woning

De woning is verdeeld over meerdere verdiepingen en biedt ruime en gezellige kamers met typische elementen van de Piemonteese traditie.

Op de begane grond bevinden zich een grote en lichte woonkamer met werkende open haard, een keuken met eetgedeelte en een badkamer. Een sfeervolle overdekte veranda is ideaal om buiten te eten en te ontspannen.

In het souterrain bevindt zich een karakteristieke kelder met prachtige zichtbare bakstenen tongewelven, een ruimte die doet denken aan de traditionele huizen van de Langhe.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, waarvan één met toegang tot een groot terras, evenals een tweede badkamer.

Dankzij de indeling is de woning geschikt als hoofdverblijf, vakantiehuis of tweede woning in de Langhe.

Renovaties en voorzieningen

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en verbeterd. Er werd een ondergronds drainagesysteem aangelegd.

De verwarming werkt op LPG met een condensatieketel en zonneboiler en kan op afstand worden bediend via Netatmo-thermostaten die verbonden zijn met Wi-Fi.

Verder zijn er een septic tank, een praktische berging voor gereedschap, een barbecueplaats en een volledig vernieuwd en geïsoleerd dak met een grote zolderruimte.

De ramen werden in 2018 vervangen en zijn voorzien van dubbel glas en horren. De binnenruimtes werden in 2024 opnieuw geschilderd.

De woning beschikt bovendien over een koelkast, vaatwasser, oven en wasmachine, die recent zijn vervangen.

Verder zijn er een waterput met elektrische pomp, een grote kelder met zichtbare bakstenen tongewelven en een perfect werkende open haard die zorgt voor een warme sfeer.

De woning wordt gemeubileerd verkocht, met uitzondering van enkele meubels en persoonlijke bezittingen die tijdens de onderhandelingen worden bepaald. Er is ook een BBell Wi-Fi-verbinding aanwezig.

Buitenruimtes

Een van de sterkste punten van deze woning is zonder twijfel de privé tuin van meer dan 2.000 m².

De volledig omheinde buitenruimte biedt privacy en rust en is groot genoeg om een privé ontspanningsruimte met zwembad te creëren.

De woning beschikt tevens over een bijgebouw dat gebruikt wordt als garage/opslagruimte en een barbecueplaats.

In de schuur zijn al verschillende gereedschappen aanwezig voor het onderhoud van de tuin.

Wonen in Dogliani, in het hart van de Langhe

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Ristrutturato
Camere:	4
Bagni:	2
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 4 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud-est
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	280
Superficie Abitabile Mq:	180

Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Riscaldamento autonomo
Accessibilit�:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Terrazzo, Caminetto, Wi-Fi, Pozzo, Giardino
Opportunit� Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	2233
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Sud-est
Autostrada:	16 km
Primo Centro Abitato:	2,6
Mare:	81
Aeroporto:	107
Stazione Treni:	23
Piste Sci:	55
Locali:	9
Numero Di Piani:	2

