

**Rif: DGL243****Huis met tuin in Dogliani Castello****Euro 270000****Dogliani****N**

In het hart van het karakteristieke historische dorp Dogliani, in het gebied **Dogliani Castello**, bevindt zich deze **vrijstaande woning met een aangename tuin van ongeveer 2.000 m²**.

De woning onderscheidt zich niet alleen door de ruime binnen- en buitenruimtes, maar vooral door het **unieke panoramische uitzicht**. Vanuit de ramen en balkons kijkt men uit over het silhouet van het historische dorp, met daken, kerken en klokkentorens die tegen de hemel afsteken en een sfeervol landschap vormen dat met de seizoenen verandert.

Op de **begane grond** bevindt zich een grote **garage van 98 m²**, met een hoogte die het mogelijk maakt deze om te bouwen tot extra woonruimte, ideaal voor een **taverneruimte, moderne woonkamer of een gastenverblijf**.

De **hoofdwoning** bevindt zich op de eerste verdieping. De entree leidt naar een gang die alle ruimtes verbindt. Hier vinden we een **ruime woonkeuken** en een **lichte woonkamer**, beide met directe toegang tot het **panoramische balkon**, perfect voor ontbijt of ontspanning terwijl men geniet van het uitzicht op het dorp.

Verder zijn er **drie ruime slaapkamers**, eveneens met balkon, een **badkamer** en een **praktische berging** die eenvoudig kan worden omgevormd tot een tweede badkamer, aangezien wateraansluitingen en afvoer al aanwezig zijn.

Een **zolder** biedt extra opslagruimte.

Buiten zorgen twee tuinen – één aan de voorzijde en één aan de achterzijde – voor **ruimte en privacy**. Het vlakke terrein leent zich uitstekend voor het plaatsen van een **zwembad**, het aanleggen van een tuin met pergola, een moestuin of recreatieve buitenruimtes.

Deze woning is ideaal voor wie wil wonen in de **sfeer van een historisch dorp**, zonder comfort en mogelijkheden tot personalisatie op te geven. Perfect als **permanente woning of vakantiehuis in de Langhe**, een UNESCO-gebied dat wereldwijd bekend staat om zijn wijnen en prachtige landschappen.

DETTAGLI IMMOBILE:**Vicino A:****Centro**

Stato Immobile:	Abitabile
Camere:	3
Bagni:	1
Posizione:	In 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, Gas
Superficie Totale Mq:	220
Superficie Abitabile Mq:	139
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	A gasolio
Accessibilità:	strada asfaltata
Altre Caratteristiche:	Box auto multiplo, Posto auto, Solaio, Balconi, Cortile, Giardino
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	2008 mq
Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Prato
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	16 km
Primo Centro Abitato:	1 km
Mare:	82 km
Aeroporto:	106 km
Stazione Treni:	22 km
Piste Sci:	38 km
Locali:	6
Numero Di Piani:	2

