



Rif: DGL239

Ruime boerderij in een kleine borgata (gehucht)

Euro 115000



Dogliani

Grote boerderij te koop in het hart van de Langhe – op enkele minuten van Dogliani

In een klein en rustig heuvelgehucht, op korte afstand van het charmante historische centrum van Dogliani, bekend als de thuisbasis van de beroemde Dolcetto DOCG, bieden wij een ruime boerderij te koop aan met bijgebouwen, terras en privégrond.

Het te koop aangeboden gedeelte is het middelste deel van een complex bestaande uit drie wooneenheden. Het is ook mogelijk om een nieuwe toegangsweg aan de voorzijde aan te leggen, waardoor het recht van overpad via de binnenplaats kan worden opgeheven en elke woning een volledig eigen ingang krijgt, met de mogelijkheid om de buitenruimte af te sluiten en naar wens in te richten.

De woning is verdeeld over twee bovengrondse verdiepingen en bestaat uit:

Begane grond: ruime garage, houtopslag, magazijn met stookruimte, woonkamer en keuken.

Eerste verdieping: vier slaapkamers, twee badkamers en een gang. Drie slaapkamers hebben directe toegang tot het balkon en tot een groot overdekt terras, ideaal om te ontspannen met uitzicht op het omliggende landschap.

Souterrain: ruime kelder met stenen gewelven.

De eigendom wordt verder aangevuld met een groot magazijngebouw, een tweede houtopslag en een voormalige stal met daarboven een hooisluur, die extra renovatiepotentieel biedt. De woning beschikt bovendien over ongeveer 4.700 m² grond, waarvan een deel vroeger als wijngaard werd gebruikt – ideaal voor wie deze opnieuw wil aanplanten of gewoon wil genieten van groene buitenruimte.

Staat en mogelijkheden

Het pand verkeert structureel in goede staat, maar heeft renovatiewerkzaamheden nodig (installaties, ramen en afwerkingen) om volledig tot zijn recht te komen. Dankzij de ruime afmetingen, de bijgebouwen en de indeling is het ideaal als grote privéwoning.

Dogliani: charme, wijn en landschap

Dogliani is een van de meest authentieke dorpen van de Langhe en internationaal bekend om zijn

wijntraditie, met name de Dolcetto, die hier met karakter en elegantie wordt geproduceerd. Het dorp biedt alle voorzieningen, een rijk programma aan gastronomische en culturele evenementen en een prachtige natuurlijke omgeving. De omliggende heuvels maken deel uit van het UNESCO-werelderfgoed en zijn perfect voor wie op zoek is naar rust zonder afstand te doen van schoonheid en levenskwaliteit.

Extra mogelijkheid

Er is ook de mogelijkheid om het aangrenzende deel van het pand te kopen, waardoor het potentieel van het gehele complex verder kan worden uitgebreid.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Bagni:	2
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 2 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	540 mq
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Fienile, Balconi, Terrazzo, Cortile, Giardino
Terreno Mq:	4274
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Nord
Locali:	11
Numero Stanze:	4
Numero Di Piani:	2

