

**Rif: DGL241****Ruime boerderij met panoramisch uitzicht op Dogliani en de Alpen****Euro 183000****Dogliani**

In Dogliani, in een klein en rustig panoramisch gehucht met een prachtig uitzicht over het dorp, de zachte **Langhe-heuvels** en de **Alpenboog**, bieden wij een **grote traditionele boerderij** te koop aan met ongeveer **1,5 hectare grond**.

De eigendom bestaat uit een **woongedeelte van meer dan 300 m²** en verschillende bijgebouwen die momenteel worden gebruikt als **opslagruimtes, stallen, schuur, garage en overkappingen**. Hoewel een deel van de gebouwen structureel in goede staat verkeert, is een **volledige renovatie nodig**, wat dankzij de grote oppervlakte veel mogelijkheden tot personalisatie biedt.

Een deel van de gebouwen die momenteel als dienst- of opslagruimtes worden gebruikt, kan eenvoudig worden **omgebouwd tot extra woonruimte**, waardoor de woonoppervlakte kan worden uitgebreid of **zelfstandige appartementen** kunnen worden gecreëerd. Hierdoor is het pand bijzonder interessant voor wie een **toeristische of hospitality-activiteit** wil starten, zoals een **agriturismo, bed & breakfast, vakantieverhuur of evenementenlocatie**.

Het terrein, gedeeltelijk vlak, biedt bovendien voldoende ruimte voor de aanleg van een **zwembad, ontspanningsruimtes, tuinen of gastvoorzieningen**, waardoor het toeristische potentieel van de gehele eigendom verder wordt vergroot.

Dankzij de **panoramische ligging** vormt deze woning een ideale kans voor wie op zoek is naar een **levensproject of investering in het hart van de Langhe**.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	6
Bagni:	2
Posizione:	In borgata
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso

Grado Di Silenziosita:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità
Superficie Totale Mq:	720 mq
Classe Energetica:	in corso
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Cantina, Fienile, Stalla, Balconi, Terrazzo, Cortile, Pozzo, Giardino
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain-bike, Enogastronomia
Terreno Mq:	15591 mq
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Orientamento Terreno:	Nord
Autostrada:	16
Primo Centro Abitato:	km
Mare:	81 km
Aereoporto:	106 km
Locali:	15
Numero Di Piani:	2

