

**Rif: DGL181****Deels gerestaureerde boerderij met land****Euro 200000****Dogliani**

Slechts een paar honderd meter van het centrum van Dogliani en je bent al in de rust, stilte en geuren van het platteland van de Langhe. In een klein gehucht kijken twee gebouwen uit op de exclusieve binnenplaats, toegankelijk via twee ingangen, afgesloten met poorten. Het hoofdgebouw, daterend uit 1800, bestaat uit 3 verdiepingen en heeft een oppervlakte van ongeveer 180 vierkante meter per verdieping. De muren zijn van steen en interessante originele architectonische motieven die typerend zijn voor de periode en de lokale traditie zijn nog steeds aanwezig en goed bewaard gebleven, zoals plafonds met bakstenen gewelven, terracotta vloeren en open haarden in bijna elke kamer. De structuur is in goede staat, vooral het dak is een paar jaar geleden volledig vernieuwd. Het interieur moet gerenoveerd worden.

De kamers zijn allemaal ruim bemeten. De binnenplaats heeft ook een veranda met een schuur, die ook structureel in orde is en een kelderverdieping heeft die toegankelijk is vanaf de gemeenschappelijke weg, geschikt voor een garage.

Op de binnenplaats staat ook een klein gebouw dat handig is voor het opslaan van gereedschap. Het terrein beslaat ongeveer 1700 vierkante meter in één geheel met de gebouwen, is licht glooiend, bebouwd met gazons, ligt op het zuiden en is geschikt voor een moestuin, een tuin of een zwembad. Door zijn grootte en ligging is dit interessante pand bijzonder geschikt om te worden omgebouwd tot een kleine accommodatie (B&B, agriturismo) om de steeds talrijkere toeristen te verwelkomen die naar de Langhe worden aangetrokken vanwege het aangename karakter van het gebied, dat onlangs is uitgeroepen tot UNESCO-werelderfgoed, vanwege het uitstekende eten en de uitstekende wijn (we bevinden ons dicht bij het Barolo-gebied) en vanwege de nabijheid van zowel de Ligurische Riviera als de skipistes van de Maritieme Alpen.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1800
Stato Immobile:	Gedeeltelijk gerenoveerd
Camere:	6
Bagni:	1
Altitudine:	290
Posizione:	Dichtbij bebouwde kom
Indipendenza Sui Lati:	Aan 3 zijden
Indipendenza Verticale:	Grond tot dak

Orientamento Facciata Principale:	Zuid
Grado Di Luminosita:	Zeer helder
Utenze:	Telefoon, Water, Elektriciteit
Materiali Di Facciata:	Steen
Superficie Totale Mq:	798
Superficie Abitabile Mq:	355
Tipo Di Riscaldamento:	Zonder verwarming
Accessibilita:	Verharde gemeentelijke weg
Altre Caratteristiche:	Goed, Open haard, Binnenplaats, Balkons, Schuur, Schuur, Kelder, Parkeerplaats, Meervoudige autobox, Portico
Opportunita Turistiche In Zona:	Eten en wijn, Mountainbiken, Trekking, Rijden, Golfbanen
Terreno Mq:	1756
Morfologia Terreno:	Heuvelachtig
Tipo Di Terreno:	Weide
Orientamento Terreno:	Zuid
Autostrada:	14 Km A33 Cherasco
Primo Centro Abitato:	2 Km Dogliani
Mare:	77 Km Savona
Aereoporto:	88 Km Turijn
Stazione Treni:	20 km Bra
Piste Sci:	44 Km Mondolè Ski
Numero Stanze:	15

