



Rif: DGL156

Landgoed met 20 hectare grond en gebouwen op korte afstand van het centrum van Dogliani

Euro 710000



Dogliani

Landgoed met bijna 20 hectare grond en gebouwen, gelegen op slechts enkele honderden meters van het centrum van Dogliani. Het terrein heeft een uitstekende zonligging en is geschikt voor wijngaarden, hazelnootboomgaarden of andere landbouwgewassen.

Dit is een bijzondere kans, zowel vanwege de omvang van het landgoed als vanwege de uitzonderlijke landschappelijke waarde.

De grond is verdeeld over vier afzonderlijke percelen die dicht bij elkaar liggen. Het geheel omvat circa 15,5 hectare landbouwgrond en 6,2 hectare bos. De overheersende oriëntatie is zuidelijk, met hoogtes variërend van 275 tot ongeveer 400 meter boven zeeniveau en overwegend gematigde hellingen.

Het bos is bijzonder vanwege de eeuwenoude bomen. Bovendien staat dit gebied bekend om de aanwezigheid van de gewaardeerde witte truffel uit Alba.

De grond is van nature zeer geschikt voor wijnbouw, met name voor de productie van Dogliani DOCG-wijn, gemaakt van Dolcetto-druiven.

Een groot deel van het terrein was vroeger beplant met wijngaarden. De grond is echter ook zeer geschikt voor andere gewassen, zoals Piemonte IGP-hazelnooten, waar momenteel veel vraag naar is.

Op het terrein bevinden zich twee gebouwen.

Het eerste gebouw heeft een aanzienlijke oppervlakte van circa 580 m², verdeeld over drie verdiepingen. Daarnaast is er een aangrenzend gebouw dat als overdekte portiek wordt gebruikt, met circa 235 m² verdeeld over drie verdiepingen. Er zijn al structurele renovatiewerkzaamheden uitgevoerd, waaronder de volledige vernieuwing van het houten dak. Het gebouw heeft interessante traditionele architectonische kenmerken, maar de binnenruimtes moeten worden gemoderniseerd.

Het tweede gebouw verkeert momenteel in vervallen staat, maar biedt mogelijkheden voor nieuwbouw.

Het landgoed is als volgt verdeeld:

- **Perceel 1:** 12,00 hectare
- **Perceel 2:** 6,55 hectare, met mogelijkheden voor bebouwing

- **Perceel 3:** 0,80 hectare, met bestaande gebouwen
- **Perceel 4:** 0,65 hectare, met mogelijkheden voor bebouwing

In zijn geheel biedt dit landgoed een bijzonder interessante kans voor de ontwikkeling van een landbouwbedrijf en/of een toeristisch project, zoals een agriturismo of bed & breakfast.

Het landgoed ligt vlak bij het door UNESCO erkende wijnlandschap van de Barolo-wijnstreek, op ongeveer 70 km van de Ligurische kust en 50 km van de skipistes. Turijn ligt op ongeveer één uur rijden en Milaan op circa 2 uur en 15 minuten rijden.

De mogelijkheid om afzonderlijke percelen te kopen, kan eveneens worden overwogen.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Nuovo
Altitudine:	350 m boven zeeniveau
Posizione:	Isolato
Indipendenza Sui Lati:	Su 1 lato
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Nord
Grado Di Luminosita:	Poco luminoso
Grado Di Silenziosita:	Rumoroso
Materiali Di Facciata:	Steen, baksteen
Superficie Totale Mq:	2000
Classe Energetica:	in uitvoering
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilita:	Verharde gemeentelijke weg
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking
Terreno Mq:	200000
Morfologia Terreno:	Collinoso
Tipo Di Terreno:	Terreno generico
Autostrada:	15 km Cherasco
Primo Centro Abitato:	1600 m Dogliani
Mare:	67 km Savona
Aereoporto:	90 km Turijn
Stazione Treni:	20 km Bra
Piste Sci:	49 km Mondolè ski
Numero Stanze:	25

