


Rif: DGL156

Eigendom van twee gebouwen met 22 ha land

Euro 600000



Landgoed met bijna 22 hectare grond en 4 gebouwen op een paar honderd meter van het centrum van Dogliani, met een uitstekende ligging, geschikt voor het verbouwen van wijngaarden, hazelnoten of andere gewassen. Dit is een unieke kans in zijn soort, in termen van uitbreiding en landschappelijke waarde.

Het land, verdeeld in 3 afzonderlijke lichamen, maar zeer dicht bij elkaar, omvat bebouwbare delen (15,5 ha) en delen in bos (6,2 ha), de overheersende blootstelling is naar het zuiden en de hoogte begint op 275 m en stijgt tot ongeveer 400 m, met hellingen die niet buitensporig zijn.

Opgemerkt moet worden dat het bos rijk is aan eeuwenoude planten en een plek is waar de heerlijke witte truffel van Alba meestal te vinden is. Dit land is van nature geschikt voor de teelt van wijngaarden, in het bijzonder de Dogliani DOCG, afgeleid van de vinificatie van Dolcetto druiven. Veel van dit land werd vroeger bebouwd met wijngaarden, maar het leent zich ook uitstekend voor andere gewassen, bijvoorbeeld de zeer gewilde Piëmonte hazelnoten met BGA, waarvan de teelt vandaag de dag bijzonder winstgevend is.

Op het land staan vier gebouwen.

Een daarvan, van aanzienlijke omvang (ongeveer 580 vierkante meter, verdeeld over 3 verdiepingen) heeft structurele werkzaamheden ondergaan, heeft interessante traditionele architectonische motieven en moet van binnen worden opgeknapt).

De andere drie (waaronder een oude kerk) zijn vervallen, maar bieden ruimte voor nieuwbouw.

Het geheel biedt een zeer interessante mogelijkheid voor de vestiging van een agrarisch en/of toeristisch bedrijf (agrotourisme, B&B): we bevinden ons dicht bij het UNESCO gebied van de Barolo wijngaarden, ongeveer 70 km van de Ligurische kust en 50 km van de skipistes, op 1 uur rijden van Turijn en ongeveer 2u15' van Milaan. Gesplitste verkoop kan ook worden overwogen.

DETTAGLI IMMOBILE:

Stato Immobile:	Voor renovatie
Altitudine:	350 m boven zeeniveau
Posizione:	Dichtbij bebouwde kom
Indipendenza Sui Lati:	Aan 4 zijden
Indipendenza Verticale:	Grond tot dak
Orientamento Facciata Principale:	Zuid
Grado Di Luminosità:	Zeer helder

Grado Di Silenziosita:	Stille
Utenze:	Water, Elektriciteit
Materiali Di Facciata:	Steen, baksteen
Superficie Totale Mq:	2000
Classe Energetica:	in uitvoering
Tipo Di Riscaldamento:	Zonder verwarming
Accessibilita:	Verharde gemeentelijke weg
Altre Caratteristiche:	Park, Goed, Balkons, Kelder, Parkeerplaats
Opportunita Turistiche In Zona:	Eten en wijn, Mountainbiken, Trekking, Rijden, Golfbanen
Terreno Mq:	217000
Morfologia Terreno:	Heuvelachtig
Tipo Di Terreno:	Landbouw
Orientamento Terreno:	Zuid
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

