

**Rif: DGL181**

Te renoveren boerderij in de Langhe

Euro 200000**Dogliani**

Te renoveren boerderij in de Langhe: stenen landhuis met grond in Dogliani

Op slechts enkele minuten lopen van het centrum van Dogliani, in het hart van de Langhe in Piemonte, bieden wij deze **ruime boerderij met grond voor renovatie** te koop aan. De woning is ideaal voor wie een karakteristiek landhuis in Italië wil kopen en naar eigen wensen wil renoveren, of mogelijkheden zoekt voor een project in het toeristische verblijfstoerisme.

Het pand ligt in een klein, rustig gehucht en combineert de charme van traditionele landelijke architectuur in Piemonte met royale binnenruimtes en een rustige ligging op het platteland. Tegelijkertijd bevinden de belangrijkste voorzieningen zich op korte afstand.

Het eigendom bestaat uit twee grotere gebouwen, een klein bijgebouw, een privébinnenplaats met twee toegangspoorten en ongeveer **1.700 m² aaneengesloten grond**.

Traditionele stenen boerderij om te renoveren

Het hoofdgebouw dateert uit de 19e eeuw en bestaat uit drie verdiepingen van elk ongeveer 180 m². Dankzij de ruime vertrekken zijn er tal van mogelijkheden om het gebouw te renoveren en naar eigen smaak in te richten.

De woning heeft nog verschillende originele architectonische kenmerken die typisch zijn voor historische boerderijen in de Langhe, waaronder natuurstenen muren, gemetselde gewelfde plafonds, terracotta vloeren en open haarden in bijna iedere kamer.

Een belangrijk voordeel is de goede bouwkundige staat van de structuur. Het dak is enkele jaren geleden volledig vernieuwd. De binnenruimtes moeten nog worden gerenoveerd.

Deze **boerderij te koop in Dogliani** biedt een interessante kans voor wie een te renoveren landhuis in de Langhe zoekt, met veel ruimte en traditionele architectonische details die behouden en in ere hersteld kunnen worden.

Schuur, overdekte ruimte en bijgebouwen

Een tweede gebouw grenst aan de privébinnenplaats en bestaat uit een overdekte ruimte en een voormalige hooizolder. Ook de constructie van dit gebouw verkeert in goede staat.

De benedenverdieping is rechtstreeks toegankelijk vanaf de gemeentelijke weg en zou mogelijk als garage kunnen worden gebruikt, onder voorbehoud van een technische en stedenbouwkundige beoordeling.

Een klein extra gebouw, geschikt als opslagruimte of voor het opbergen van tuingereedschap, maakt het eigendom compleet.

De aanwezigheid van meerdere gebouwen biedt verschillende mogelijkheden voor een toekomstige indeling en gebruik, afhankelijk van het geplande project en de geldende regelgeving.

Privégrond op het zuiden

Het perceel van ongeveer 1.700 m² vormt één aaneengesloten geheel rond de gebouwen. Het terrein loopt licht af, bestaat voornamelijk uit grasland en ligt op het zuiden, waardoor de buitenruimtes veel natuurlijk licht ontvangen.

De grond is geschikt voor de aanleg van een tuin, een moestuin of eventueel een zwembad, na controle van de haalbaarheid en de benodigde vergunningen. De privébinnenplaats en de twee toegangspoorten zorgen voor extra gebruiksgemak.

Boerderij in de Langhe met mogelijkheden voor een B&B of vakantieverhuur

Dankzij de royale oppervlakte, de aanwezigheid van meerdere gebouwen en de nabijheid van het centrum van Dogliani is dit eigendom ook interessant voor wie een toeristisch accommodatieproject overweegt.

De gebouwen zouden mogelijk kunnen worden verbouwd tot een **B&B in de Langhe, een vakantiewoning of een kleinschalige accommodatie voor toeristen**, afhankelijk van de benodigde vergunningen en de technische en stedenbouwkundige mogelijkheden.

Dogliani staat bekend om de wijn Dolcetto di Dogliani DOCG, de culinaire tradities en de ligging tussen de glooiende heuvels van de Langhe. De wijnlandschappen van de streek zijn opgenomen op de Werelderfgoedlijst van UNESCO en trekken het hele jaar door bezoekers uit Italië en het buitenland.

In de omgeving liggen historische dorpen, wijnhuizen, wijngaarden en schilderachtige routes. Ook andere bekende plaatsen in de Langhe en het nabijgelegen Monferrato zijn gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast zijn uitstapjes naar de Ligurische kust en de bergen van de Maritieme Alpen mogelijk.

Een kans voor wie een te renoveren boerderij in Piemonte zoekt

Ben je op zoek naar een **te renoveren boerderij in de Langhe**, een traditioneel stenen landhuis met grond of een historisch landelijk pand in de buurt van Dogliani? Dan is deze woning het bekijken waard dankzij de royale ruimtes, de originele architectonische kenmerken en de mogelijkheden voor herontwikkeling.

Een interessante keuze voor wie droomt van een ruim landhuis in de Langhe of een vastgoedproject wil ontwikkelen in een streek die bekendstaat om haar landschap, wijnen en culinaire toerisme.

Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen.

DETTAGLI IMMOBILE:

Anno Di Costruzione:	1800
Stato Immobile:	Nuovo
Camere:	6
Bagni:	1
Altitudine:	290
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
Superficie Totale Mq:	798
Superficie Abitabile Mq:	355
Tipo Di Riscaldamento:	Senza riscaldamento
Accessibilita:	Verharde gemeentelijke weg
Altre Caratteristiche:	Portico
Opportunita Turistiche In Zona:	Trekking
Terreno Mq:	1756
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

