Gabetti Franchising
di Gavio Dr. Edgardo
+39.3382160787
info@gavioimmobiliare.it

Residenza Mariaelena





Prezzo: € 269.000 Riferimento: LOA CIR

Residenza Mariaelena
ESCLUSIVA GABETTI – Residenza Mariaelena. In zona centralissima, in contesto signorile, elegante alloggio al piano terra con giardino.
Nella cornice suggestiva di una magione signorile ottocentesca in tipico stile retro-ligure, bilocale sito al pian terreno composto da: ingresso, soggiorno con cucina living, camera matrimoniale ampia (come si vede dalle foto, spazio per letto matrimoniale, armadio, letto a castello con due letti a scomparsa), bagno finestrato con doccia e area esterna privata con giardino e terrazza.
A completare l'offerta una cantina ed i posti auto condominiali ove poter comodamente alloggiare automobile e biciclette.

La residenza Mariaelena si trova in via dei Gazzi, ovvero la zona appena sovrastante la via Aurelia, il cui inizio coincide con la chiesa di Santa Maria Immacolata, cioè quella dei Padri Cappuccini, edificata fra il 1870 ed il 1875. La piazza corrispondente, intitolata a San Francesco, è famosa per il suo mercato dei contadini, una tradizione che prosegue da più di mezzo secolo. Il toponimo "Gazzi" non corrisponde al nome di una famiglia storica o ad un personaggio, bensì ha un'origine dialettale ligure: il termine "gazzu" indicava una zona caratterizzata dalla macchia mediterranea. Prima dell'Ottocento, infatti, l'area pianeggiante appena al di sopra delle mura di Loano era adibita a coltivazioni oppure vedeva il sorgere della vegetazione tipica del Ponente. Quando, nel 1852, il Comune di Loano approvò il nuovo piano urbanistico per tracciare nuove vie residenziali, la strada prese il nome di via dei Gazzi. All'epoca la nobiltà e l'alta borghesia la elessero come una delle zone più esclusive dove edificare le loro dimore, che, naturalmente, dovevano essere immerse nel verde e caratterizzate da ampi giardini con palme, limoni, agrumi, mimose e altre piante tipiche della vegetazione ligure.
Molte di queste ville padronali sono state, nel corso del tempo, frazionate mantenendo i corpi di fabbrica originari, i maestosi terrazzi e le facciate dai toni caldi, tipiche del Ponente. E' questo anche il caso della residenza Mariaelena, il cui intervento di ristrutturazione risale agli anni '80, opera di quello che fu uno dei maggiori costruttori della zona. La ristrutturazione ha mantenuto tanto dell'anima originale. Lo sviluppo verticale, che dona ariosità ma nel contempo compattezza. Gli ampi loggiati e i terrazzi che si aprono verso la vista mare o delle valli, con la presenza di archi per creare passaggi ombreggiati atti a collegare i giardini o i cortili. Gli spazi esterni decorati con piante mediterranee, vasi di terracotta o pietra, pavimentati in cotto o risseu (il tipico ciottolato ligure). La

facciata, color giallo ocra, tipicamente ligure. Le ringhiere in ferro battuto. Le modanature delle finestre, i cui contorni sono rifiniti con cornici geometriche in rilievo di colore bianco: questa alternanza cromatica (cornice bianco su fondo giallo ocra) stacca visivamente le persiane (altro elemento tipicamente ligure) dal resto della facciata, ad imitazione dei palazzi nobiliari di Genova. I lampioni in stile liberty, con le lampade a bulbo sferico su supporto classico, che richiamano il periodo dell'Art-deco della Belle Epoque.

Dunque, non il classico "alloggio casa vacanze", ma un immobile di qualità che si porta dentro la Storia di Loano: contribuisce a custodirne l'eredità.

Classe Energetica G
IPE - Indice Prestazione Energetica

Caratteristiche Generali
Categoria: Residenziale
Tipologia: Appartamento
Condizioni: Abitabile
Piano: Piano Terra
Totale Piani: 3
Metri quadri: 55
Spese Cond.:

Caratteristiche Interne
Numero Bagni: 1
Numero Locali: 2
Riscaldamento: Autonomo
Climatizzazione:

Caratteristiche Esterne
Ascensore: Si
Portineria: No
Balcone: No
Terrazzo: No
Giardino: Privato
Box Auto: Parcheggio Condominiale
Vista Mare: No
Fronte Mare: No