



Rif: LMR010

Autentica dimora storica con cortile interno a La Morra

Euro 480000



La Morra

Un'autentica dimora d'epoca affrescata da Giovanni Savio, nel cuore delle Langhe Patrimonio UNESCO

Nel cuore del centro storico di La Morra, uno dei borghi più esclusivi e ricercati delle Langhe, proponiamo in vendita la storica Casa Oberto, un'affascinante proprietà ricca di storia, arte e fascino senza tempo.

La dimora si sviluppa attorno a una caratteristica corte interna privata ed è composta da due corpi di fabbrica indipendenti. Pur richiedendo un importante intervento di ristrutturazione, conserva intatto un patrimonio artistico e architettonico di straordinario valore che la rende una proposta davvero unica nel panorama immobiliare delle Langhe.

Il vero gioiello della proprietà è rappresentato dagli splendidi affreschi originali realizzati da Giovanni Savio, pittore e decoratore nato in Francia e successivamente trasferitosi a La Morra, dove visse gran parte della sua vita lasciando un'importante eredità artistica. Considerato uno dei più raffinati decoratori del territorio tra la fine dell'Ottocento e i primi decenni del Novecento, Savio ha impreziosito con il suo elegante stile numerose dimore storiche, cappelle ed edifici delle Langhe. Nel 1980 il Comune di La Morra gli dedicò una mostra monografica e un censimento delle sue opere, riconoscendone il grande valore storico e culturale.

Gli affreschi presenti all'interno di Casa Oberto donano agli ambienti un'atmosfera autentica e raffinata, trasformando questa proprietà in una testimonianza artistica di rara bellezza.

Grazie alla posizione privilegiata, nel centro di uno dei paesi simbolo delle Langhe, patrimonio UNESCO e meta ogni anno di migliaia di visitatori provenienti da tutto il mondo, l'immobile offre un eccezionale potenziale di valorizzazione.

Con un accurato intervento di recupero conservativo potrebbe diventare un esclusivo boutique hotel o B&B di charme, una prestigiosa residenza privata oppure una raffinata dimora di rappresentanza, dove storia, arte e architettura convivono armoniosamente.

Una rara opportunità per chi desidera investire in un immobile dal grande valore storico e culturale, nel cuore di una delle destinazioni enogastronomiche più celebri e apprezzate d'Italia.

Descrizione dell'immobile

Prima unità abitativa

La porzione principale si sviluppa su tre livelli.

Piano terra

- cucina;
- due locali di sgombero;

- bagno;
- locale caldaia.

Primo piano

Tre ampie camere, impreziosite da magnifici camini d'epoca e dagli straordinari affreschi originali di Giovanni Savio, autentici protagonisti della casa. Completano il piano due balconi affacciati sulla caratteristica corte interna.

Secondo piano

Un appartamento composto da disimpegno, soggiorno con cucinino, tre camere da letto e bagno. Due balconcini regalano una suggestiva vista panoramica sui tetti del centro storico di La Morra e sulle dolci colline delle Langhe.

Seconda porzione di fabbricato

La seconda porzione comprende diversi locali di sgombero al piano terra. Al primo piano, raggiungibile tramite una scala esterna, si trovano un ampio terrazzo e un grande locale open space, ideale per essere trasformato in una seconda unità abitativa, una dependance per gli ospiti, uno studio o un'esclusiva area dedicata al benessere.

Condizioni

Dal punto di vista strutturale, sia l'edificio sia la copertura si presentano in buone condizioni. L'immobile necessita di una ristrutturazione completa degli interni, offrendo però la possibilità di realizzare un intervento di recupero capace di valorizzarne pienamente il prestigio storico, artistico e architettonico. Casa Oberto non è semplicemente un immobile da restaurare: è un pezzo di storia delle Langhe, un luogo dove ogni ambiente racconta il passato e dove gli affreschi di Giovanni Savio continuano ancora oggi a emozionare chi li osserva.

DETTAGLI IMMOBILE:

Vicino A:	Centro
Stato Immobile:	Da ristrutturare
Camere:	5
Bagni:	2
Posizione:	In centro abitato
Indipendenza Sui Lati:	Su 3 lati
Indipendenza Verticale:	Da terra al tetto
Orientamento Facciata Principale:	Sud
Grado Di Luminosità:	Molto luminoso
Grado Di Silenziosità:	Silenzioso
Utenze:	Acqua, Elettricità, Gas
Superficie Totale Mq:	610
Superficie Abitabile Mq:	290
Classe Energetica:	G 371,62 kWh/mq anno
Tipo Di Riscaldamento:	Con riscaldamento
Altre Caratteristiche:	Portico, Box auto, Posto auto, Fienile, Balconi, Terrazzo, Cortile, Caminetto
Opportunità Turistiche In Zona:	Trekking, Mountain bike, Enogastronomia

Morfologia Terreno:	Pianeggiante
Tipo Di Terreno:	Altro
Orientamento Terreno:	Sud
Autostrada:	9 km
Mare:	80 km
Aereoporto:	81 km
Piste Sci:	65 km
Locali:	11
Numero Di Piani:	3

