

GUIDA ALLA CITTÀ E AL MERCATO IMMOBILIARE

# Andreis

Andreis è un piccolo comune della Carnia pordenonese. Questo comune è incastonato tra Valcellina e Parco Naturale delle Dolomiti Friulane. Questo luogo naturale offre un paesaggio ricco di borghi in pietra, tetti in scandole e vicoli silenziosi si aprono su boschi di conifere. L'atmosfera è autentica e tranquilla, ideale per chi cerca un luogo immerso nella natura e ritmi lenti a breve distanza dai servizi di Maniago e Tolmezzo.

Per famiglie, pendolari e investitori      Servizi, mobilità e qualità della vita  
Focus sul mercato immobiliare locale

## Come raggiungere Andreis

Il comune è facilmente raggiungibile dall'A28, con l'uscita a Pordenone, proseguendo sulla SS251 "di Val Cellina" in direzione Montereale Valcellina–Barcis–Andreis. Dal Veneto settentrionale è agevole anche l'accesso dall'A27 con il raccordo su SS51 e SS251 via Longarone–Ertò e Casso. Le stazioni ferroviarie più vicine sono Maniago e Montereale Valcellina, collegate da autobus TPL FVG. Gli aeroporti di riferimento sono Trieste Airport e Venezia Marco Polo.

## Economia locale

L'economia locale combina artigianato del legno e della pietra, piccola manifattura e servizi con agricoltura di montagna, apicoltura e produzioni tipiche. Con gli anni si è sviluppato anche il turismo slow e outdoor, come ad esempio il trekking, e le vie naturalistiche della Valcellina, con indotto per ospitalità diffusa, ristorazione di territorio e attività come ad esempio le escursioni.

## Possibilità immobiliari

Andreis offre un mercato abitativo di montagna autentico e ben collegato a Pordenone. Lungo le direttive per Barcis e la SP251 compaiono stabili aggiornati e nuove costruzioni in classe efficiente con pompe di calore, fotovoltaico condominiale e spazi bici, soluzione pratica per famiglie che desiderano terrazzi profondi, box e tempi di spostamento contenuti verso Maniago e Montereale Valcellina. Oltre agli appartamenti è possibile trovare anche dei comodi loft, dal carattere contemporaneo e con altezze generose, offrendo anche spazi flessibili che si prestano sia per lo studio che per il living. La posizione molto strategica, con gli ingressi autonomi e una terrazza coperta, che garantisce riservatezza e semplici scorci aperti, a ridosso dei giardini condivisi e alle aree canine e rassegne teatrali all'aperto. Qui è possibile trovare anche dimore d'epoca, rinnovate e che si basano sul rispetto dei dettagli originali, cambiando sia il fascino che il comfort in una zona con corti interne verdi, piccoli musei civici e itinerari storici ben segnalati. Le abitazioni sono anche abbinata ad un giardino ed è molto compatta all'esterno, ma generosa all'interno. Queste hanno anche un portico vivibile, in prossimità di parchi attrezzati, centri sportivi e spazi per laboratori creativi. Attorno alla piazza e ai servizi di prossimità, gli appartamenti e le case storiche curate offrono delle possibilità di tagli razionali con balconi, cantine, garage e posto auto. Qui i bilocali e i trilocali sono molto desiderati per la vicinanza a tutti i servizi, facilmente raggiungibili a piedi. I quadrilocali e gli attici ai piani alti offrono doppi affacci, luce e scorci sulle cime con una gestione delle spese prevedibile. Nelle borgate storiche e nelle frazioni più silenziose il profilo è residenziale e verde. Qui è possibile trovare case e porzioni indipendenti con giardini, oltre a portici e locali tecnici e attrezzatura escursionistica convivono con appartamenti di metratura intermedia con doppi servizi e vista sul fondo valle. Nei tratti di bordo valle con lotti ampi, le porzioni indipendenti con corti private e box doppi tengono bene il valore nel medio periodo grazie a esposizioni soleggiate, parcheggi interni e accessi comodi alle strade forestali. Vicino ai principali servizi si trovano case e appartamenti richiesti da docenti, operatori del turismo e lavoratori in mobilità sulla Pedemontana. I raccordi verdi tra parchi e piazze culturali creano dei itinerari pomeridiani completi, tra movimento, merenda e una breve vista a una mostra. Sono disponibili anche panchine ergonomiche, disposte a intervalli regolari, che invitano a micro-pause durante la corsa o la camminata, facilitando allenamenti progressivi. Nelle vie residenziali più tranquille la domanda privilegia case con giardino da parte di famiglie e smart worker che cercano silenzio, vista e spazi outdoor. Accanto al residenziale, le vie di passaggio con sosta facilitata valorizzano piccoli immobili commerciali per botteghe, artigianato locale e ristorazione di qualità, mentre nelle aree artigianali di valle risultano funzionali depositi e capannoni di dimensione contenuta con accessi carrabili, utili a chi lavora tra montagna e fondo valle. In pratica, chi investe tende a preferire tagli compatti vicino ai servizi e ai parcheggi per massimizzare occupazione e semplicità di gestione. A pochi minuti dal centro storico è possibile trovare dei parchi ombreggiati che offrono dei sentieri pianeggianti e zone fitness all'aperto che sono molto adatte alle passeggiate di coppia quanto ai giochi dei bambini. Grazie alla presenza di aree

verdi collegate dalle piste ciclabili consente di raggiungere con molta facilità caffè, librerie e piccoli spazi espositivi, creando un ambiente dinamico, ma a misura d famiglia. Nelle vicinanze delle vie principali, i giardini pubblici sono attrezzati e favoriscono l'attività fisica leggera, mentre le panchine riparate invitano a sostenere romantiche chiacchiere in tranquillità. Qui i piani alti con vista fondono bene il valore se abbinati a serramenti performanti e parti comuni ordinate, mentre al piano terra funzionano le soluzioni con corti esclusive per chi ha bisogno di accesso agevole e spazi esterni pianeggianti. Nelle borgate storiche e nei nuclei più silenziosi, immersi nel verde e appena distanti dal fondono, cresce l'interesse per indipendenza e qualità degli spazi aperti: le porzioni di casa e le villette a schiera con giardini fruibili, portici e locali tecnici permettono uno stile di vita molto outdoor con privacy, legnaie e ricoveri per e-bike.

---

**OKCASAWEB – AGENZIA IMMOBILIARE**

Servizi Immobiliari

[okcasaweb.it](http://okcasaweb.it)