

Arteгна

Arteгна è un comune della pedemontana udinese. Il paese si trova tra Gemona del Friuli, Tarcento e Montenars, ai piedi delle Prealpi Giulie. Il centro storico raccolto, le borgate ordinate e i percorsi verdi verso colline e boschi creano un'atmosfera tranquilla, ideale per famiglie, smart worker e amanti dell'outdoor che cercano qualità della vita a breve distanza dai principali servizi della media valle del Tagliamento.

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

Come raggiungere Arteгна

Si arriva comodamente lungo la SS13 e la viabilità provinciale che connette Gemona, Tarcento e Udine. E' possibile raggiungere Arteгна dall'A23, con l'uscita Gemona-Osoppo, con rapido innesto sulla rete locale. La stazione di Arteгна si trova sulla linea ferroviaria Udine-Tarvisio, utile ai pendolari. Gli aeroporti più vicini sono Trieste Airport (Ronchi dei Legionari) e Venezia Marco Polo.

Economia locale

L'economia locale di Arteгна si basa sull'agricoltura di pianura e collina, con vigneti, orti e frutteti. L'indotto occupazionale trae beneficio dalla vicinanza ai poli di Gemona, Tarcento e Osoppo, lungo l'asse SS13-A23. Negli anni si è sviluppato il turismo "slow" e le attività outdoor, con percorsi per fare trekking e per il ciclismo. Grazie a questa tipologia di turismo si è sviluppata la ristorazione e l'ospitalità diffusa.

Possibilità immobiliari

Artegna è un nodo comodo tra Gemona del Friuli e Tarcento. Qui è possibile trovare servizi essenziali a portata di mano, collegamenti snelli verso Udine e un tessuto abitativo che alterna centro storico, semicentro ordinato e cintura verde. Ci sono possibilità anche di comprare attici, molto eleganti e silenziosi, con aggiuntive terrazze panoramiche che estendono il living anche verso l'esterno. Tutto ciò in un quartiere con parchi botanici, percorsi fitness e centri espositivi discretamente frequentati. Per quanto riguarda i bilocali, qui è possibile trovare uno spazio luminoso e accuratamente organizzato, che propone una cucina a vista e favorisce la convivialità, insieme a servizi quotidiani e aree naturalistiche accessibili anche a chi si muove in bicicletta. 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. Chi valuta di vivere a Artegna ragiona su tre criteri: camminabilità, efficienza energetica e prospettiva di rivendita. Nel cuore del paese, vivere in centro significa muoversi a piedi tra negozi, scuola e ambulatori. Qui gli appartamenti in vendita di piccolo e medio taglio sono i più liquidi: un bilocale ristrutturato, con impianti a norma e infissi performanti, attrae single e giovani coppie e può diventare un prodotto pronto. Un trilocale in vendita Artegna con box e balconi vivibili risponde alle famiglie che vogliono restare vicine ai servizi. Nei fabbricati più recenti e silenziosi, l'attico con terrazzo esposto al sole intercetta chi cerca luce e privacy, valorizzando la classe energetica case e l'impatto classe energetica sul prezzo in ottica di futura rivendita. Scostandosi dal centro, le migliori zone residenziali coincidono con il semicentro ben collegato verso Gemona e Tarcento. Qui è possibile trovare palazzine con cappotto, ascensori affidabili e autorimesse ampie offrono un equilibrio convincente fra prezzo al mq, dotazioni e qualità dell'abitare. La zona offre anche case con patio, rifinite con cura e dotate di spazi di servizio. Queste si inseriscono in un tessuto residenziale con vivai, giardini didattici e piccoli festival culturali stagionali. Qui è possibile trovare anche trilocali con terrazzi abitabili, caldi e funzionali, che consentono cene all'aperto, nelle vicinanze di canali ombrosi, archivi storici e installazioni artistiche diffuse. Qui funzionano i trilocali e quadrilocali razionali, mentre le case con giardino in contesti ordinati sono la scelta naturale per nuclei che desiderano spazio esterno senza rinunciare alla prossimità dei servizi. Dove il costruito sfuma nel verde, vivere in periferia significa scegliere indipendenza. Qui è possibile trovare case indipendenti, porzioni di bifamiliare e villette su lotto permettono un percorso con interventi mirati di riqualificazione. Il mercato delle locazioni è concreto e selettivo. Le aree per i cani sono separate per taglie diverse migliorando la convivenza, permettendo uscite serene per famiglie con animali. I raccordi verdi tra parchi e piazze culturali creano dei itinerari pomeridiani completi, tra movimento, merenda e una breve vista a una mostra. Per chi desidera gradualità nell'acquisto, rent to buy è una soluzione utile quando servono mesi per consolidare documenti e finanza. Infine, uno sguardo di area per chi pensa a vivere o investire muovendosi nel raggio breve: Gemona del Friuli offre domanda stabile su trilocali centrali e quadrilocali vicino a servizi e stazione, Tarcento unisce fascino residenziale e buon

assorbimento per villette e appartamenti recenti, Montenars e le borgate verdi soddisfano chi cerca case singole e rustici con progetto di lungo periodo. E' possibile anche armonizzare questa rete di opportunità con la mappa quartieri, una guida quartieri operativa, indicatori su servizi e infrastrutture, aree verdi, sicurezza dei quartieri e quadro dei prezzi case consente scelte precise oggi e difendibili domani.

OKCASAWEB – AGENZIA IMMOBILIARE

Servizi Immobiliari

okcasaweb.it