

GUIDA ALLA CITTÀ E AL MERCATO IMMOBILIARE

Bertiolo

Bertiolo è un comune che si trova nella pianura friulana in provincia di Udine. Questo comune è immerso tra campagne coltivate, rogge e borghi ordinati. La posizione è strategica, siccome è posizionato tra Udine e Codroipo, a ridosso dell'asse della “Napoleonica”, offrendo così un contesto tranquillo e ben servito, ideale per famiglie, smart worker e professionisti che cercano qualità della vita, natura e servizi di prossimità.

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

Come raggiungere Bertiolo

Si arriva facilmente lungo la SR252 “Napoleonica” e la SS13 “Pontebbana”. Dall’autostrada A23, con le uscite Udine Sud e Nord, si prosegue poi sulla viabilità provinciale. In treno le stazioni di riferimento sono Codroipo e Udine, collegate da linee bus verso il capoluogo e i comuni limitrofi. Gli aeroporti più vicini sono Trieste Airport (Ronchi dei Legionari) e Venezia Marco Polo.

Economia locale

Economicamente, Bertiolo combina agricoltura e agroalimentare della pianura, con vigneti, cereali e orticole con artigianato e piccola–media manifattura. L’indotto trae beneficio dalla vicinanza ai poli di Udine e Codroipo, con ricadute positive su commercio di vicinato, logistica leggera e ristorazione. Crescono turismo di prossimità e attività outdoor legate a percorsi ciclabili del Medio Friuli.

Possibilità immobiliari

Bertiolo vive tra campagna ordinata e collegamenti comodi verso Codroipo e Udine: i collegamenti e trasporti sono rapidi, i servizi di base sono a portata e la qualità della vita resta alta per chi cerca ritmi regolari senza rinunciare a scuole, sport e negozi di vicinato. Nel cuore del paese, vivere in centro significa muoversi a piedi. Qui le case vicino ai servizi coincidono soprattutto con appartamenti di taglio compatto e medio in palazzine ordinate o ristrutturate. I bilocali in affitto e gli appartamenti arredati in affitto piacciono a single, giovani coppie e professionisti, mentre il trilocale in affitto con balconi e box è preferito da scuole e famiglie che cercano una stanza studio e la camminabilità quotidiana. I piani degli appartamenti sono rialzati, pratici e razionali. Vicino è possibile trovare piste ciclo-pedonali, biblioteche e mostre fotografiche temporanee. 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. In quest'area il canone posizionato in linea con il canone di affitto medio mantiene stabile la domanda e riduce la rotazione negli affitti lungo termine. La domanda affitti brevi esiste ma è episodica e legata a spostamenti temporanei di lavoro. Allargando di poco il raggio, le vie residenziali più recenti formano quelle che molti residenti indicano come migliori zone residenziali: palazzine con cappotto, ascensori affidabili, autorimesse comode e contesti silenziosi. Qui funzionano bene i tagli familiari razionali, con doppi servizi e pertinenze capienti. Chi alterna ufficio e remoto cerca esposizioni favorevoli, spessori acustici e gestione prevedibile delle spese. In questo anello l'attenzione alla classe energetica è elevata perché l'impatto sul prezzo e sui costi di gestione incide quanto la posizione dell'immobile. Gli appartamenti hanno doppi affacci, sono ariosi e ben ventilati e garantiscono luce costante lungo l'arco della giornata. In più questi si trovano a breve distanza dalle vie alberate, parchi alberate e parchi inclusivi e centri di interpretazione naturalistica. Verso i margini e le borgate agricole compaiono porzioni semindipendenti, piani terra con giardinetto e case con giardino, che sono preferite da famiglie con bambini o animali e da chi pratica attività outdoor nel tempo libero. Le case con giardino in locazione, quando disponibili, sono molto richieste se la manutenzione è semplice e gli affacci sono riservati. Gli appartamenti di metratura media con doppi affacci e locali tecnici attraggono tecnici e pendolari che si muovono ogni giorno lungo le direttrici per il capoluogo. La sicurezza dei quartieri percepita come buona e la presenza di aree verdi e tempo libero orientano ulteriormente gli acquirenti che desiderano un rapporto diretto con l'esterno senza allontanarsi troppo dai servizi principali. La zona offre anche case con patio, rifinite con cura e dotate di spazi di servizio. Sono disponibili anche delle aree fitness con una pavimentazione antitrauma e degli attrezzi modulari che permettono di integrare dei circuiti personalizzati, adatti sia ai principianti che agli sportivi esperti. I mercati contadini, che sono posizionati in delle piazze alberate, offrono prodotti locali e banchi gastronomici, trasformando il fine settimana in un'occasione conviviale per famiglie. Queste si inseriscono in un tessuto residenziale con vivai, giardini didattici e piccoli festival culturali stagionali. Vivere a Bertiolo diventa la scelta di una microzona che rispecchia davvero abitudini,

spostamenti e priorità quotidiane, allineata ai quartieri e alle zone migliori per vivere e alla disponibilità reale di affitti nel taglio più adatto al proprio profilo.

OKCASAWEB – AGENZIA IMMOBILIARE

Servizi Immobiliari

okcasaweb.it