

Bordano

Bordano è un piccolo comune della pedemontana friulana, abbracciato dai rilievi che si collegano al Lago di Cavazzo. Noto come “paese delle farfalle” per la Casa delle Farfalle e i murales che colorano il centro, vive tra acqua e montagna insieme alla frazione di Interneppo. Sentieri verso il Monte San Simeone e il Brancot, rive per passeggiare al tramonto, spazi sportivi e servizi essenziali rendono la quotidianità semplice e a misura di famiglia. La vicinanza a Venzone e Gemona amplia l'offerta di scuole, sanità e commercio, con una natura protagonista tutto l'anno e un ritmo di vita lento ma ben connesso al resto della regione.

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

Come raggiungere Bordano

Si raggiunge Bordano dall'autostrada A23 con uscite a Gemona o a Carnia, proseguendo sulla viabilità statale e provinciale ai piedi delle montagne. Le stazioni ferroviarie più vicine sono Gemona del Friuli e Carnia, utili per i collegamenti regionali verso Udine, Trieste e Tarvisio, integrate da linee bus che servono il capoluogo e Interneppo negli orari scolastici e lavorativi. L'aeroporto di Trieste si raggiunge in poco più di un'ora. Per chi viaggia in bici, la pianura e il fondovalle permettono spostamenti lungo la Ciclovía Alpe Adria con facili innesti verso le ciclabili della valle del Tagliamento.

Economia locale

L'economia locale si basa su turismo naturalistico, attività outdoor e servizi di prossimità, con artigianato, edilizia e piccole imprese legate alla manutenzione del territorio. Sono presenti

aziende agricole spesso a conduzione familiare che valorizzano orti, frutteti e prodotti tipici della pedemontana. La prossimità ai poli di Gemona, Tolmezzo e Venzona offre occupazione in manifattura, logistica e servizi tecnici.

Possibilità immobiliari

Bordano offre un equilibrio tra natura vicina, servizi essenziali e collegamenti scorrevoli verso i centri principali. La vita quotidiana è semplice, con scuole, negozi e aree verdi a pochi minuti. L'offerta comprende appartamenti nei tagli bilocale e trilocale ideali come prima casa o investimento, soluzioni indipendenti e villette con giardino, attici ristrutturati e rustici da personalizzare. Sono presenti immobili recenti in classe energetica elevata; in alternativa, ristrutturazioni con bonus casa ed efficientamento (cappotto, serramenti performanti, pompa di calore, fotovoltaico) consentono di ridurre i costi nel tempo. Sul fronte locazioni, gli affitti a lungo termine e gli appartamenti arredati mostrano una domanda stabile.

Nelle scelte d'acquisto conviene considerare prezzo al mq, APE, esposizione, pertinenze (garage, posto auto, cantina) e la presenza di balcone, terrazzo o giardino privato. Per la pianificazione economica sono utili simulazioni di mutuo prima casa e la verifica di agevolazioni e costi notarili; formule come il rent to buy possono accompagnare chi preferisce un percorso di acquisto graduale.

Il capoluogo è indicato per chi privilegia praticità e servizi; le aree più defilate e verdi sono adatte a chi desidera quiete e spazi esterni. L'allineamento al canone medio, lo stato manutentivo e le dotazioni aiutano a ottimizzare il rapporto tra prezzo, mq e rendimento negli affitti. Una chiara mappa dei quartieri aiuta ad abbinare la microzona alla tipologia più adatta alle proprie abitudini.

OKCASAWEB – AGENZIA IMMOBILIARE

Servizi Immobiliari

okcasaweb.it