

Cassacco

Cassacco, tra Tricesimo, Colloredo di Monte Albano e Treppo Grande, sorge nella fascia collinare a nord di Udine, in un paesaggio che alterna vigneti, boschetti e campi a quartieri residenziali ordinati. Il centro offre servizi di vicinato, scuole e parchi di quartiere, mentre percorsi ciclopeditoni e strade di campagna connettono le frazioni e le aree verdi. Qui ci si muove con facilità verso Udine e la pedemontana per studio e lavoro; nel tempo libero è naturale uscire a piedi o in bici tra borghi, rogge e colline. È una scelta ideale per famiglie e professionisti in cerca di tranquillità, servizi sotto casa e collegamenti rapidi con i principali poli dell'area udinese.

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

Come raggiungere Cassacco

Si arriva comodamente tramite la SS13 Pontebbana e la viabilità provinciale che collegano in pochi minuti a Tricesimo, Pagnacco e Colloredo di Monte Albano. L'autostrada A23 (uscita Udine Nord o Gemona–Osoppo) consente spostamenti rapidi verso Udine, Tarvisio e Trieste. Per il treno i riferimenti più comodi sono la stazione di Udine e, per i collegamenti locali, Tricesimo–San Pelagio sulla linea Udine–Tarvisio. Le linee autobus extraurbane coprono gli orari scolastici e lavorativi verso Udine e i comuni limitrofi. L'aeroporto di Trieste Ronchi dei Legionari è raggiungibile in tempi contenuti tramite rete autostradale.

Economia locale

L'economia di Cassacco è radicata nel commercio di vicinato e nell'artigianato, con una presenza di piccola e media manifattura tipica della collina friulana: meccanica leggera,

legno–arredo, lavorazioni metalliche e servizi alle imprese che gravitano su Udine e Tricesimo. L'agricoltura mantiene un ruolo significativo con vigneti, orticoltura e allevamenti, alimentando una filiera agroalimentare di qualità e un crescente turismo lento legato ai prodotti tipici. Percorsi naturalistici e borghi storici generano indotto per ristorazione, ospitalità familiare e attività outdoor. In crescita la richiesta di spazi flessibili per smart working, cantine e depositi bici; interessanti le opportunità per chi cerca metrature comode e un buon equilibrio tra qualità della vita collinare e vicinanza ai principali poli occupazionali dell'area.

Possibilità immobiliari

Tra la Pontebbana SS13, i colli morenici e i collegamenti rapidi con Udine e Tricesimo, nel comune di Cassacco si vive con ritmi pratici: servizi di prossimità, scuole e aree verdi a raggio pedonale rendono semplice la quotidianità; chi cerca comodità apprezza le case vicino ai servizi, mentre chi preferisce quiete può orientarsi su vie interne ben collegate. 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. 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. Sono disponibili anche bacheche con calendari aggiornati che aiutano a scoprire le attività a basso costo, dalle prime letture per bambini alle camminate guidate. Il mercato propone appartamenti a Cassacco nei tagli bilocale e trilocale per prima casa o investimento, case indipendenti e villette con giardino per spazi maggiori, attici ristrutturati con terrazze vivibili e rustici da ristrutturare per personalizzare; non mancano nuove costruzioni in classe energetica A4 e immobili ad alta efficienza. Le collinette erbose, modellate per il gioco libero, si prestano a picnic, allenamenti in salita per chi cerca uno sforzo in più. Sono presenti anche zone per lo skateboard e pattinaggio, integrate con sedute e punti d'ombra, che permettono pratiche sicure senza interferire con le passeggiate famigliari. I percorsi naturalistici con cartellonistica essenziale avvicinano a piante autoctone e piccoli habitat, rendendo l'esperienza istruttiva e rilassante. I parchi sono dotati di bagni accessibili e fasciatoi che garantiscono permanenze più lunghe e confortevoli per famiglie con bambini piccoli. Le aree di sosta con gazebo e pergolati proteggono dal sole e dalla pioggia leggera, consentono di proseguire l'attività all'aperto in ogni stagione. Le vicinanze a scuole di musica, biblioteche e sale civiche rendono facile combinare attività culturali e sport

all'aria aperta nello stesso pomeriggio. In fase di valutazione conviene considerare prezzo al mq a Cassacco, APE, esposizione e dotazioni, verificando pertinenze come garage, posto auto e cantina e la presenza di balcone, terrazzo o giardino privato; sul piano finanziario risultano utili simulazioni di mutuo prima casa, verifica di agevolazioni e stima dei costi notarili, mentre chi preferisce gradualità può valutare formule rent to buy a Cassacco. Anche il comparto locativo è interessante: appartamenti arredati in affitto, affitti a lungo termine e locazione transitoria registrano domanda stabile; monitorare canone medio, dotazioni e microzona consente di ottimizzare il rapporto tra prezzo, mq e rendimento. Che l'obiettivo sia trasferirsi a Cassacco o mettere a reddito una proprietà, una mappa dei quartieri di Cassacco aiuta ad abbinare tipologia e posizione, con un equilibrio convincente tra qualità dell'abitare, accessibilità e prospettive di rivalutazione nel medio periodo.

OKCASAWEB – AGENZIA IMMOBILIARE

Servizi Immobiliari

okcasaweb.it