



ALFONSINE - Abitazione indipendente in bifamiliare, di recente ristrutturazione totale, disposta su 2 piani per totali mq. 150, composta al p. terra da ingresso, soggiorno con caminetto, ampia cucina abitabile, disimpegno, ripostiglio e bagno; al p. primo da n. 3 camere letto, bagno e balcone. Cantina e posto auto coperto esterni. Corte di proprietà su 3 lati. Ottime condizioni generali, impianti autonomi in perfetto stato di manutenzione, nuovi infissi in PVC dotati di zanzariere e persiane esterne in alluminio preverniciato. Classe energetica F. Libera in breve tempo. Alfonsine si trova nella bassa Romagna, all'incrocio tra il fiume [Senio](#) e la [Strada statale 16 Adriatica](#)

, in una zona fertile in cui l'agricoltura è molto presente, soprattutto la [frutticoltura](#)

e la

[viticoltura](#)

. Alfonsine si trova nella bassa Romagna, all'incrocio tra il fiume

[Senio](#)

e la

[Strada statale 16 Adriatica](#)

, in una zona fertile in cui l'agricoltura è molto presente, soprattutto la [frutticoltura](#)

e la

[viticoltura](#)

. A metà strada tra le valli di

[Argenta](#)

e quelle di

[Comacchio](#)

, inserita all'interno del vasto

[Parco regionale del Delta del Po](#)

, si trova la Riserva naturale speciale di Alfonsine, un insieme di tre aree ricavate da zone un tempo occupate dall'uomo che sono state rinaturalizzate. Si tratta di tre oasi distribuite:

1. “Bosco del canale dei Mulini”: si estende fra il [Reno](#) e una chiusa ottocentesca, nella parte finale del canale dei Mulini di Lugo e Fusignano, poco prima che il canale si immetta nel Reno. Nel [bosco igrofilo](#) nidificano uccelli altrove molto rari, come [gufo comune](#)

,
[picchio rosso maggiore](#)

e
[colombaccio](#)

. L'animale simbolo dell'area è una rara specie di [pipistrello](#)

, il “
[ferro di cavallo maggiore](#)
”, protetto dall'
[Unione europea](#)

;

2. “Stagno della Fornace Violani”: situata più a est, è una zona umida aperta, habitat naturale della rara [testuggine palustre europea](#), la specie animale simbolo dell'area, e di tutta la Riserva. Vi sostano molte specie di uccelli acquatici; alcune vi nidificano, come [svasso maggiore](#)

,
[tarabusino](#)

,
[germano reale](#)

,
[folaga](#)

e
[martin pescatore](#)

;

3. “Boschetto dei Tre Canali”: raro esempio di bosco allagato, vi vegetano diverse specie di piante: [frassino meridionale](#), [olmo campestre](#), [salice bianco](#) e [pioppo bianco](#). Il bosco è il luogo dove nidificano collettivamente diverse specie di uccelli:

[airone cenerino](#)

,
[garzetta](#)

,
[nitticora](#)

,
[sgarza ciuffetto](#)

e
[airone guardabuoi](#)

.

Prezzo di vendita : 196 000 €
Spese : Consultaci
Tasse : Consultaci
Condition : Ottime Condizioni
Superficie Commerciale : 172 m²
Terreno : 209 m²
Numero di stanze : 3
Numero di piani : 2
Numero di bagni : 2
Tipo di acqua calda : Autonomo
Tipo di riscaldamento : Autonomo

Data disponibilita' : 2017-10-31

Caratteristiche :

- Posto auto
- Cucina abitabile
- Cantina
- Arredato
- Giardino
- Balcone
- Cortile
- Muri in pietra

Indirizzo :

Via Reale 247,
ALFONSINE
zona : Periferia

http://cp-immobiliare.it/index.php?option=com_jea&view=properties&id=915