

Finca de 1 dormitorio en Callosa de Segura

Ref: M-8060173

260.000 €



Situación
LOCATION

FINCA LOCA
Finca para reformar y construir casa rural



1 Situación / Location

Callosa del Segura es un pueblo tranquilo y con encanto que te tiene todo:

- **Morral:** En la Sierra de Callosa, se realizan rutas de senderismo, trekking, su famosa vía Ferrata y unas vistas impresionantes (poco más de 1000 m de altura) a la Vega Baja, su huerta y el Mar.
- **Paseos:** A solo 30 Km de Guardamar del Segura, La Marina, La Mata o las calas y playas de Orihuela Costa..
- **Ciudades con encanto:** Orihuela (a 6 Km), a 50 Km de Alicante y su aeropuerto, etc.



Tipo vivienda : Finca

Vivienda : 100 m²

Localidad : Callosa de Segura

Parcela : 46816 m²

Dormitorios : 1

Baños : 1

Finca rústica de 46.816 m² (el mínimo para construir una vivienda legal es de 10.000 m²) con casa para reformar y dotación de agua más que suficiente para regarla toda. Situada a 3 km del centro de Callosa de Segura y de Cox, con todos los servicios. Finca de recreo, para vivir y/o pasar temporadas. Explotación agrícola. Con dotación de agua para plantar los cultivos típicos de la huerta: cítricos, hortalizas, verduras.... Casa - Hotel rural: Reformando la casa, podría realizarse un negocio muy rentable teniendo en cuenta, sobretodo, que la pandemia ha modificado las preferencias de los turistas por este tipo de alojamientos en el campo. Se podría ampliar la superficie construida porque se permite una edificabilidad del 2% del suelo (casi 1000 m²) y sólo hay 100 m² en la casa existente. A unos minutos de la montaña de Callosa, con rutas de senderismo, trekking, su vía ferrata, etc. También cerca del centro histórico monumental de la ciudad de Orihuela. A 25 minutos de las playas (Guardamar, La Mata, Orihuela Costa) y menos de una hora del aeropuerto de Alicante. Tiene 2 accesos con coche y está cerca de otras casas. Excelentes vistas a la montaña y al paisaje de huerta de la Vega Baja.

1 Situación / Location

La Finca "LoCa" está situada en la huerta de Callosa del Segura, en el Barrio Lo Cartagena

Dista sólo 3,5 km del centro del pueblo (6 min en coche o media hora paseando por los caminos de la propia huerta).

También es equidistante al pueblo vecino de Cox.

Tiene acceso por varias vías:

- Por el Camino del Almájal o Vereda de los Cañizares
- Por el Camino de la Serrana, Azarbe de Simón o Camino de Cox

Con las mejores infraestructuras por carretera y tren (con estación en el pueblo).

Una finca rústica en un entorno natural y tradicional de la huerta Vega Baja con todos los servicios a un paso.

Finca LoCa
Bº LoCartagena
CALLOSA DEL SEGURA



Descripción

GENERAL



Finca LoCa
Bº LoCartagena
CALLOSA DEL SEGURA

2 Descripción general

Finca LoCa
Bº LoCartagena
CALLOSA DEL SEGURA
39,50 Tahúllas

Se trata de un terreno rural (calificado como no urbanizable común) formado por 4 fincas registrables y 5 catastrales.

La superficie de la suma de todas las fincas asciende a

39,50 Tahúllas^a ó 46.816 m²

(Se acompañan los planos de la medición de ingeniero perito a este dossier)

^a Total de 39,50 Tahúllas

Consideraciones sobre la superficie (ver tabla de sección 6):

- Hay 6.142 m² más en la superficie registral (la suma de las 4 fincas registrables asciende a 52.958 m²) que en la realidad-medición, pero esto subasarándola en escritura pública previa a su similitudemente a la compraventa.
- Existe una diferencia de 10 m² (en total en toda la finca) entre la superficie real y la catastral (46.806 m² según Catastro), lo cual no es relevante y se corregirá automáticamente una vez firmada esa subasención citada anteriormente.



2 Descripción general y datos de interés

Finca LoCa
Bº LoCartagena
CALLOSA DEL SEGURA

Existe una casa (en ruinas) de 100 m² legal (su tamaño es inferior al que se permitiría porque la edificabilidad máxima sería el 2% de la superficie de la finca) y tiene su propio recibo de IBI (contribución) aunque no está declarada su obra nueva en el Registro de la Propiedad, lo cual no sería problema por antigüedad.

También hay una caseta con la elevadora de agua (a reparar o sustituir)

Se puede contratar el suministro de luz (tiene el punto/poste junto a la casa).

La finca tiene dotación para agua de riego (derechos e instalación):

- **Por el Brazal de Claramunt:** Toma el agua del Acequia Mayor de Callosa de Segura (pertenece al Juzgado de Aguas de Callosa de Segura) siendo la tanda cada 24 días.
- **Por el Azarbe Simón:** que pertenece al Sindicato de Aguas de Cox, teniendo derecho la finca completa a 7 días de riego cada 24 días (por medio de la "Elevadora" que está en la caseta).
- **Depuradora de Callosa de Segura:** En este caso, es necesario el pago del agua.



Fachada del Ayuntamiento de Callosa de Segura

3 Planos

GENERALES E INDIVIDUALES



Finca LoCa
Bº LoCartagena
CALLOSA DEL SEGURA

DISTRIBUCIÓN FINAL

