



Genre de la maison : Maison de campagne

Localité : Callosa de Segura

Chambres : 1

Salles de bains : 1

Surface habitable : 100 m²

Surface du terrain : 46816 m²

Propriété rustique de 46 816 m² (le minimum pour construire une maison légale est de 10 000 m²) avec une maison à réformer et plus qu'assez d'eau pour irriguer le tout. Situé à 3 km du centre de Callosa de Segura et Cox, avec tous les services. Ferme récréative, pour vivre et ou passer des saisons. Exploitation agro-alimentaire. Avec mise à disposition d'eau pour planter les cultures typiques du jardin : agrumes, légumes, légumes verts... Maison - Hôtel rural : En réformant la maison, une activité très rentable pourrait être réalisée, compte tenu, avant tout, que la pandémie a modifié les préférences des touristes pour ce type d'hébergement à la campagne. La surface construite pourrait être agrandie car une surface constructible de 2% du terrain est autorisée (près de 1000 m²) et il n'y a que 100 m² dans la maison existante. A quelques minutes de la montagne Callosa, avec ses sentiers de randonnée, son trekking, sa via ferrata, etc. Également à proximité du centre historique monumental de la ville d'Orihuela. A 25 minutes des plages (Guardamar, La Mata, Orihuela Costa) et à moins d'une heure de l'aéroport d'Alicante. Il a 2 accès en voiture et est proche d'autres maisons. Excellentes vues sur les montagnes et le paysage de vergers de 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 Almajal 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

2

Descripción general

Finca LoCa
Bº LoCartagena
CALLOSA DEL SEGURA

39,50 Tahúllas

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

La **superficie** de la suma de todas las fincas asciende a **39.50 Tahúllas* ó 46.816 m2**

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

*1 Tahúlla = 1.185 m2

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

- Hay 6.142 m2 más en la superficie registral (la suma de las 4 fincas registrales asciende a 52.958 m2) que en la realidad-medición, pero esta subsanará en escritura pública previa a simultáneamente 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 subsanación citada anteriormente.

3

Planos

GENERALES E INDIVIDUALES

Finca LoCa
Bº LoCartagena

2

Descripción GENERAL

Finca LoCa
Bº LoCartagena
CALLOSA DEL SEGURA

2

Descripción general y datos de interés

Finca LoCa
Bº LoCartagena
CALLOSA DEL SEGURA

Existe una **casa** (en ruínas) 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 Claravina:** 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.

