

1 Спальни Загородный дом in Callosa de Segura

Ref: M-8060173

260.000 €



Situación
LOCATION

Finca Loca
FincaLoca.com



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 famoso vía Ferrata y unas vistas impresionantes (poco más de 1000 msnm) hacia el Vélez Río, su huerta y el Mar.

• **Paseos**: A sólo 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.

Finca Loca
FincaLoca.com



Тип недвижимости : Загородный
дом

Жилая площадь : 100 m²

Местонахождение : Callosa de Segura

Участок : 46816 m²

Спальни : 1

Ванные комнаты : 1

Деревенская собственность площадью 46 816 м² (минимум для строительства законного дома составляет 10 000 м²) с домом для ремонта и более чем достаточным запасом воды для орошения всего этого. Расположен в 3 км от центра Callosa de Segura и Cox, со всеми услугами. Рекреационная ферма, чтобы жить или проводить сезоны. Работа агробизнеса. С обеспечением водой для посадки типичных культур сада: цитрусовых, овощей, зелени... Дом - Сельская гостиница: путем реформирования дома можно было бы вести очень прибыльный бизнес, учитывая, прежде всего, что пандемия изменила предпочтения туристов в отношении этого типа размещения в сельской местности. Застроенная площадь может быть расширена, потому что разрешена застраиваемая площадь 2% от земли (почти 1000 м²), а в существующем доме всего 100 м². В нескольких минутах от горы Каллоса, с пешеходными тропами, треккингом, виа феррата и т. д. Также недалеко от монументального исторического центра города Ориуэла. 25 минут от пляжей (Гуардамар, Ла Мата, Ориуэла Коста) и менее часа от аэропорта Аликанте. Он имеет 2 доступа на машине и находится недалеко от других домов. Отличный вид на горы и фруктовый сад Вега-Баха.

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

