

# 1 Спальни Загородный дом in Callosa de Segura

Ref: M-8060173

260.000 €



**Тип недвижимости :** Загородный дом

**Местонахождение :** Callosa de Segura

**Спальни :** 1

**Ванные комнаты :** 1

**Жилая площадь :** 100 m<sup>2</sup>

**Участок :** 46816 m<sup>2</sup>

Деревенская собственность площадью 46 816 м<sup>2</sup> (минимум для строительства законного дома составляет 10 000 м<sup>2</sup>) 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 м<sup>2</sup>), а в существующем доме всего 100 м<sup>2</sup>. 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 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.

San Roque, Patrono de Callosa del Segura, en la Iglesia Arzobispal de San Martín

# 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.

Fachada del Ayuntamiento de Callosa de Segura

# 3

## Planos

GENERALES E INDIVIDUALES

**Finca LoCa**  
Bº LoCartagena

