



**Genre de la maison :** Maison de campagne

**Lieu :** Callosa de Segura

**Chambres :** 1

**Salles de bains :** 1

**Piscine :** Aucun

**Superficie de la propriété :** 100 m<sup>2</sup>

**Surface du terrain :** 46816 m<sup>2</sup>

. Propriété rustique de 46 816 m<sup>2</sup> (le minimum pour construire une maison légale est de 10 000 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) et il n'y a que 100 m<sup>2</sup> 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

# Descripción GENERAL

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 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 m<sup>2</sup>**

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

\*1 Tahúlla = 1.185 m<sup>2</sup>

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

- Hay 6.142 m<sup>2</sup> más en la superficie registral (la suma de las 4 fincas registrales asciende a 52.958 m<sup>2</sup>) que en la realidad-medición, pero esto subsanará en escritura pública previa a simultáneamente a lo compraventa.
- Existe una diferencia de 10 m<sup>2</sup> (en total en toda la finca) entre la superficie real y la catastral (46.806 m<sup>2</sup> 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 y datos de interés

## Finca LoCa Bº LoCartagena CALLOSA DEL SEGURA

Existe una casa (en ruínas) de 100 m<sup>2</sup> 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

# Planos

GENERALES E INDIVIDUALES



Finca LoCa  
Bº LoCartagena



# DISTRIBUCIÓN FINAL

