



**Тип недвижимости :**  
Деревенский дом

**Бассейн :** Нет

**Площадь дома :** 100 м<sup>2</sup>

**Расположение :** Callosa de Segura

**Площадь участка :** 46816 м<sup>2</sup>

**Спальни :** 1

**Ванные комнаты :** 1

. 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 Сох, 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

# 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 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 esto subsanará en escritura pública previa a simultáneamente a lo 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 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 Claranina**: 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

