

SMC7941V




Finca in Callosa De Segura

€260,000

Situación

LOCATION



**CALLOSA DEL SEGURA
VEGA BAJA, ALICANTE
COSTA BLANCA
ESPAÑA**

1 Situación / Location

Callosa del Segura es un pueblo tranquilo y con encanto que lo tiene todo:

- **Montaña:** En la Sierra de Callosa, se puede disfrutar de rutas de senderismo, trekking, su famosa vía Ferrata y unas vistas impresionantes (por sus hasta 525 m de altitud) a la Vega Baja, su huerta y el Mar
- **Playas:** 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 Intl.

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.





1



1



100m²



46,816m²



N/A

Rustic property of 46,816 m2 (the minimum to build a legal home is 10,000 m2) with a house to reform and more than enough water supply to irrigate it all. Located 3 km from the center of Callosa de Segura and Cox, with all services. Recreational farm, to live and or spend seasons. Agrobusiness operation. With provision of water to plant the typical crops of the garden: citrus fruits, vegetab... (Ask for More Details!)

Descripción GENERAL



Finca LoCa
B° LoCartagena
CALLOSA DEL SEGURA

2 Descripción general

Finca LoCa

B° 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):

- Hoy 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 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, Patron de Callosa de Segura, en la Iglesia de San Martín.

2 Descripción general y datos de interés

Finca LoCa

B° 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 Claranilla**: 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.



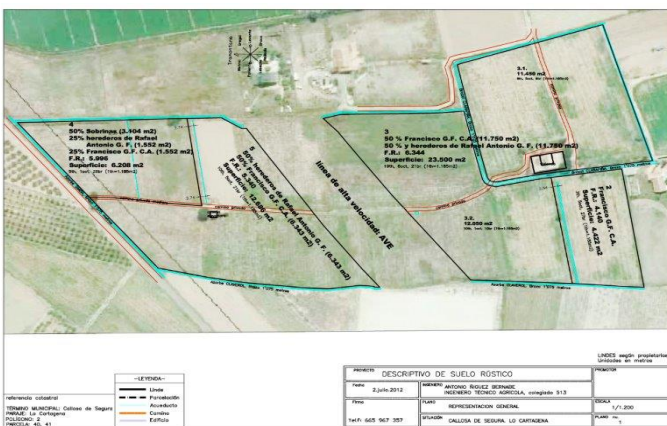
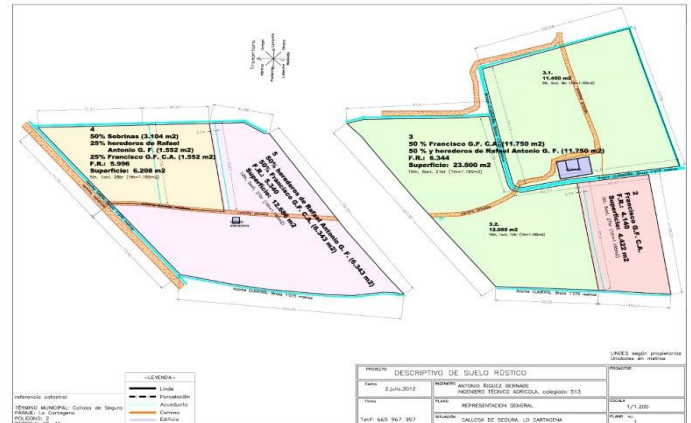
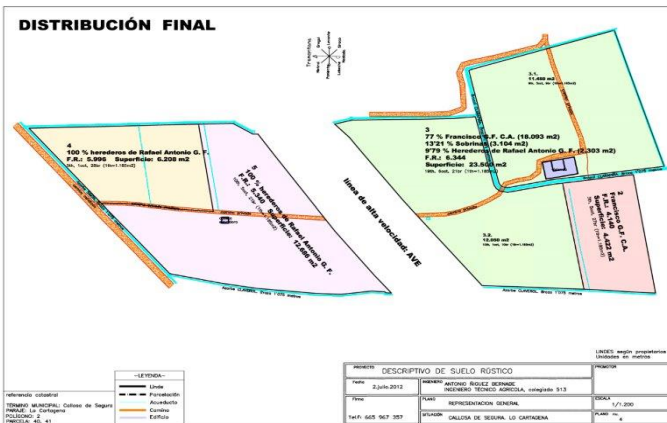
Fachada del Ayuntamiento de Callosa de Segura

3 Planos

GENERALES E INDIVIDUALES



Finca LoCa
B° LoCartagena
CALLOSA DEL SEGURA



Finca LoCa

Lo Cartagena
CALLOSA DEL SEGURA



La vía del tren pasa por la finca, pero hay 3 pasos que nos permiten cruzar de un lado a otro. Además, como la finca tiene acceso rodado (coches) por 2 caminos, tanto por el Almajal como por el camino de Cox, esa vía no impide el acceso a ninguna de las parcelas. Todas tienen acceso directo desde cualquiera de los caminos indicados (por coche) además de comunicarse entre ellas a pie, a través de los pasos que hay bajo la vía.

CRISTINA NORTES & PARTNER