



**Property type :** Country house

**Location :** Callosa de Segura

**Bedrooms :** 1

**Bathrooms :** 1

**House area :** 100 m<sup>2</sup>

**Plot area :** 46816 m<sup>2</sup>

Rustic property of 46,816 m<sup>2</sup> (the minimum to build a legal home is 10,000 m<sup>2</sup>) 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 seasonsAgrobusiness operation. With provision of water to plant the typical crops of the garden: citrus fruits, vegetables, greens...House - Rural hotel: By reforming the house, a very profitable business could be carried out, taking into account, above all, that the pandemic has modified the preferences of tourists for this type of accommodation in the countryside. The constructed area could be expanded because a buildable area of 2% of the land is allowed (almost 1000 m<sup>2</sup>) and there are only 100 m<sup>2</sup> in the existing house.A few minutes from the Callosa mountain, with hiking trails, trekking, its via ferrata, etc. Also near the monumental historic center of the city of Orihuela.25 minutes from the beaches (Guardamar, La Mata, Orihuela Costa) and less than an hour from Alicante airport.It has 2 accesses by car and is close to other houses.Excellent views of the mountains and the orchard landscape of 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 pasando 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)

\* 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 o simultáneamente a la 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 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 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

### Planos

GENERALES E INDIVIDUALES



Finca LoCa  
Bº LoCartagena  
CALLOSA DEL SEGURA

