

JL70372L



Finca en Callosa de Segura

€260.000

1 Situación / LOCATION

CALLOSA DEL SEGURA
VEGA BAJA, ALICANTE
COSTA BLANCA
ESPAÑA

Finca LoCa
En el municipio de Callosa del Segura

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 Maro o las calas y playas de Orihuela Costa...
- Ciudades:** con encanto: Orihuela (a 6 km), a 50 Km de Alicante y su aeropuerto Intl.

Finca LoCa
En el municipio de Callosa del Segura

1 Situación / Location

La Finca "LoCa" está situada en la huerta de Callosa del Segura, en el Barrio La 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
En el municipio de Callosa del Segura

2 Descripción GENERAL

Finca LoCa
En el municipio de Callosa del Segura

2 Descripción general

Finca LoCa
B^a 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*** 0.46.816 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 este sobrante en escritura pública previa o 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.

Finca LoCa
En el municipio de Callosa del Segura

2 Descripción general y datos de interés

Finca LoCa
B^a LoCartagena
CALLOSA DEL SEGURA

Existe una casa (en ruinas) 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/pose junto a la casa).

La finca tiene dotación para agua de riego (derechos e instalación):

- Por el **Barrio de Cartagena**: Toma el agua del Acequia Mayor de Callosa de Segura (pertenece al Jurgado de Aguas de Callosa de Segura) sendo 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).
- **Desagüadora de Callosa de Segura**: En este caso, es necesario el pago del agua.

Finca LoCa
En el municipio de Callosa del Segura



1



1



100m²



46.816m²



N/A