




**PROPERTY ID: MLC-MLSC8060173**

### 1 Situación / Location

**LOCATION**



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

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

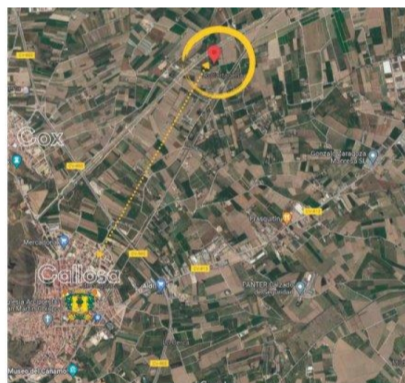
Dista sólo 3,5 km del centro del pueblo (6 min en coche o media hora paseando por los caminos de la propia huerta). También es equidistante al pueblo vecino de Cox.

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.*



### 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 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.

### 2 Descripción general y datos de interés

**Finca LoCa**  
Bº LoCartagena  
CALLOSA DEL SEGURA

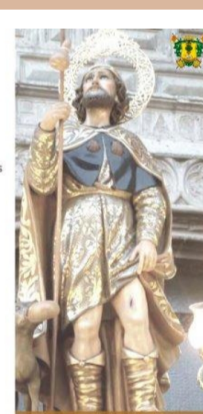

Existe una **casa** (en ruinas) de 100 m2 legal (su tamaño es inferior al que se permitiría porque la edificabilidad máxima sería el 2% de la superficie de la finca) y tiene su propio recibo de IBI (contribución) aunque no está declarada su obra nueva en el Registro de la Propiedad, lo cual no sería problema por antigüedad.

También hay una **casetta** 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):


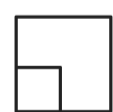


- **Por el Brazal de Clarapiña:** Toma el agua del Acequia Mayor de Callosa de Segura (pertenece al Juzgado de Aguas de Callosa de Segura) siendo la tanda cada 24 días.
- **Por el Azarbe Simón** que pertenece al Sindicato de Aguas de Cox, teniendo derecho la finca completa a 7 días de riego cada 24 días (por medio de la "Elevadora" que está en la casetta).
- **Denuradora de Callosa de Segura:** En este caso, es necesario el pago del agua.

## Finca - Cortijo till salu i Callosa de Segura

€260,000

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...

 <b>100 m<sup>2</sup></b>	 <b>46816</b>
 <b>1</b>	 <b>1</b>