



Atterrir à vendre à Sella, Sella

98 500 €

Référence: R5251597 Chambres: 1 Bain: 2 Terrain: 1 448m² Construite: 1m²





Costa Blanca North, Sella

Terrain agricole à vendre à Pedreguer, région d'Albardaneras – Proche de La Sella

Terrain agricole à vendre à Pedreguer, situé dans la région d'Albardaneras, au pied des montagnes, tout près de La Sella (Alicante). Il s'agit d'une parcelle non constructible d'environ 1 460 m², enregistrée au cadastre et au registre foncier.

La parcelle correspond au polygone 6, lot 262, et est classée en zone rurale à vocation agricole. Elle n'est donc pas constructible et ne peut être considérée comme un terrain à bâtir. Son usage est limité aux usages autorisés par la réglementation foncière rurale en vigueur.

Caractéristiques du terrain agricole

Ce terrain agricole à Pedreguer se situe dans un environnement naturel paisible et préservé, à l'écart de toute urbanisation. Légèrement en pente, bien drainé et facilement accessible, il se prête parfaitement à l'agriculture, aux loisirs ou à la création d'une résidence secondaire en pleine nature.

La proximité de La Sella valorise ce bien, alliant intimité, nature et proximité des zones urbanisées de la commune.

Données cadastrales et du cadastre

- Commune : Pedreguer (Alicante)
- Quartier : Albardaneras
- Parcelle : Parcelle 262, Parcelle 6
- Classification du terrain : Rural
- Usage principal : Agricole
- Surface enregistrée : 1 460 m²
- Surface cadastrale : entre 1 446 et 1 448 m²

Ce terrain rural n'est pas soumis aux règles d'urbanisme, une situation courante pour les terres agricoles.

Végétation et usage agricole

La propriété compte des arbres fruitiers en production, ce qui accroît sa valeur agricole et paysagère. Parmi les essences présentes, on trouve des orangers, des mandariniers, des citronniers, des abricotiers, des cognassiers, des grenadiers, des néfliers, des pruniers, des cerisiers, des pommiers, des poiriers, des pêchers, des noyers, deux grands oliviers et un amandier.

Le terrain se prête à la culture, à un potager biologique ou à une agriculture de subsistance.

Services et équipements existants

Bien que le terrain soit classé comme terrain rural non constructible, la propriété dispose des infrastructures nécessaires à son utilisation :

- Eau disponible sur la parcelle, avec plusieurs raccordements à proximité
- Réservoir d'eau
- Panneaux solaires pour une alimentation électrique autonome
- Fosse septique



Il comprend également des éléments annexes et mobiles :

- Caravane équipée (coin repas, cuisine, salle de bain avec douche et lit double)
- Pergola d'environ 6 x 2,5 m
- Abri annexe servant de toilettes et d'espace de rangement

Ces installations ne constituent pas un bâtiment et ne modifient pas la classification rurale du terrain.

Usage autorisé

Cette parcelle rurale à Pedreguer est idéale pour :

- Agriculture
- Jardin biologique
- Résidence de loisirs à la campagne
- Séjours de week-end
- Utilisation avec une caravane ou un mobil-home
- Projet de propriété rurale autosuffisante

Note d'urbanisme

La parcelle est classée comme rurale, non constructible et non aménageable. Par conséquent, la construction d'une maison ou d'un bâtiment résidentiel n'est pas autorisée, et son utilisation est soumise à la réglementation applicable aux terres rurales.