

# Finca recreativa, deportiva y de servicios

JAÉN – ANDALUCÍA – ESPAÑA



WORLD HOUSES & PLACES



## ANDALUCÍA, ESPAÑA

### 630 HA CON EXCELENTES INSTALACIONES RECREATIVAS, DEPORTIVAS Y DE SERVICIOS Y CON UN GRAN POTENCIAL AGRÍCOLA

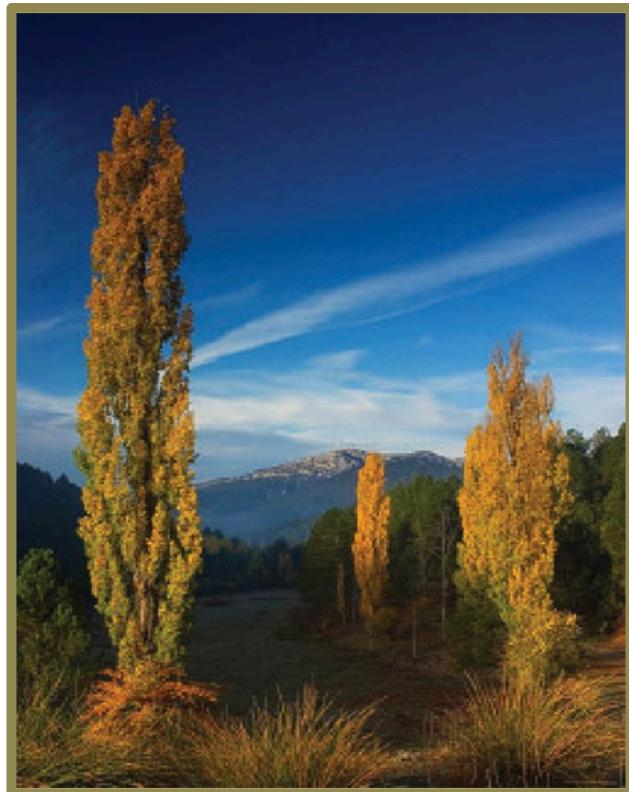
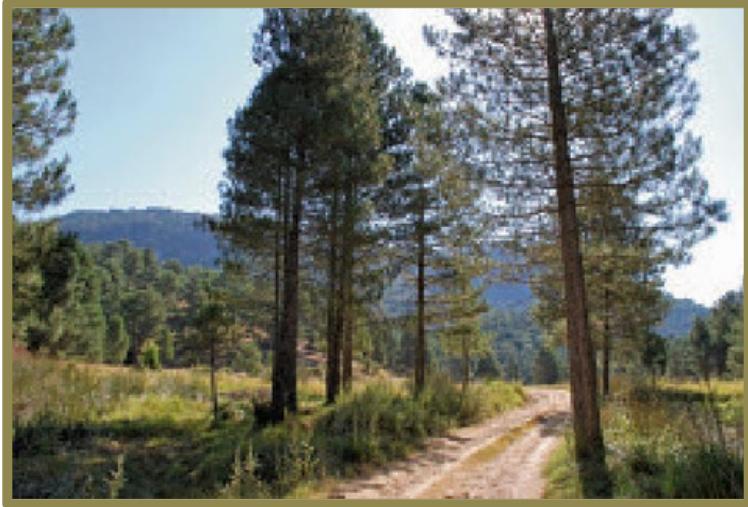
La provincia de Jaén de España es relativamente accesible, pero permanece en gran parte intacta por la interferencia humana. En consecuencia, ofrece una gran cantidad de oportunidades para la recreación, la aventura, la caza, la observación de la vida silvestre y el turismo basado en la ecología. La propiedad posee activos naturales en abundancia, con sus propios manantiales y suministros de agua de pozo que son suficientes para todos los requisitos actuales y futuros en términos de cantidad y calidad. Además, la finca presenta una oportunidad para cosechar una gran cantidad de venado local, jabalí, cabra montés, cordero y hongos silvestres. Hay un huerto de manzanas, pero otros árboles frutales como peras, cerezas, ciruelas, membrillo, nueces y avellanas se pueden cultivar en la finca. Las trufas negras se cultivan no muy lejos, y los propietarios tienen un proyecto para cultivarlas en la finca. La finca ofrece potencial agrícola con tierras de calidad cultivable, en el pasado producía patatas.

La finca tiene muchos kilómetros de pistas forestales para caminar, ir en bicicleta de montaña, así como excursiones mucho más extensas en 4 ruedas motrices en mejores pistas hacia las montañas. Estas pistas y el terreno natural son perfectos tanto para trail como para bicicletas de montaña.

A unos 1.400 metros sobre el nivel del mar, la propiedad goza de un clima enviable con mucho sol, pero evita las temperaturas del aire más severamente altas que se experimentan en los valles y llanuras más bajas de Jaén y otras regiones. La finca genera ingresos de vacaciones y alquileres comerciales, fiestas de caza, tala y pastos para pastores. Existe un gran potencial para que esta finca sea una casa familiar, como una finca de alquiler tal como es, o para convertirse en un destino por derecho propio. Sería perfecto como centro de actividades: equitación, trekking, tiro con arco, curso de pintura, retiro de yoga, vacaciones de aventura extrema o campamentos de entrenamiento. Hay muchas actividades en los alrededores, desde parapente (el Festival Internacional de Parapente anual) hasta rafting.

La casa principal se encuentra al final de un largo valle, eclipsado por el imponente Monte Yelmo, nos sentamos en la terraza de una noche viendo a los ciervos y jabalíes alimentándose bajo el huerto de manzanas.





## ANDALUCÍA, ESPAÑA

FINCA PRIVADA DE 630 ha DE SERVICIOS RECREATIVOS / DEPORTIVOS ESCONDIDA EN LO PROFUNDO DE UNA DE LAS MEJORES ÁREAS SILVESTRES DE EUROPA OCCIDENTAL, DONDE LAS ALTAS MONTAÑAS Y LOS EXTENSOS BOSQUES DE PINOS RODEAN UN VALLE ESPECTACULAR. OFRECIENDO EXCELENTE TROFEOS DE CAZA QUE INCLUYEN CIERVO Y GAMO, JABALÍ Y CABRA MONTÉS.

### Alojamiento Cortijo

Cortijo original de la finca completamente restaurado, comprende:

- 500 m<sup>2</sup>
- 8 habitaciones dobles
- 6 cuartos de baño
- 1 aseo
- 2 salas de estar
- Comedor
- Cocina
- Despensa y lavandería
- Biblioteca
- Sala familiar/de juegos
- Sala de TV
- Gran terraza comedor exterior
- Terraza mirador
- Barbacoa cubierta
- Garaje cubierto para dos vehículos
- Zona de juegos infantiles

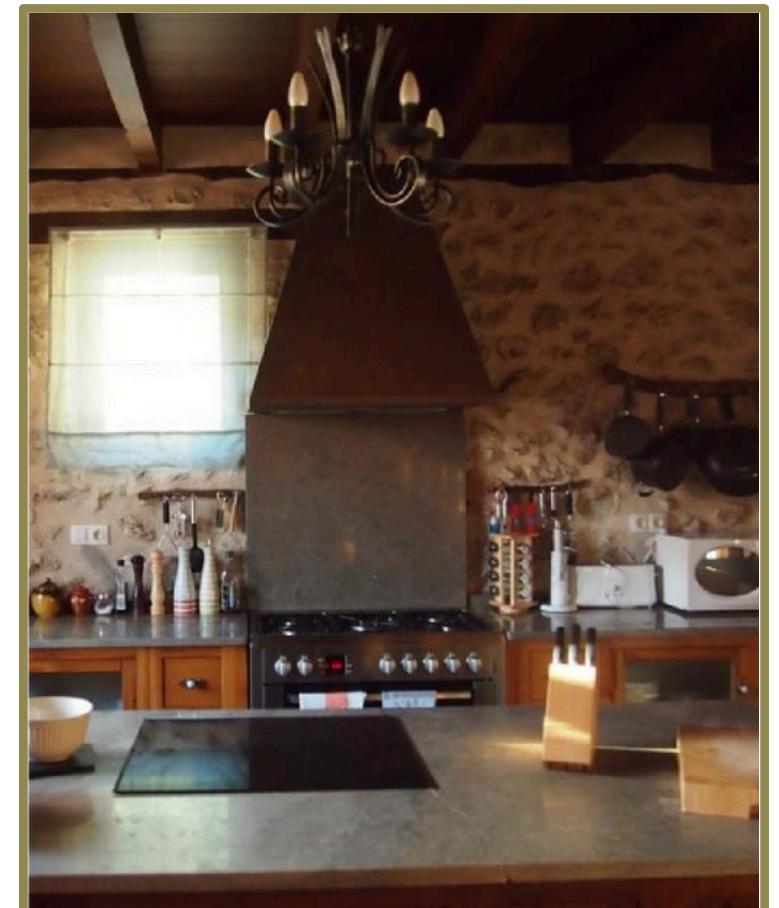
### Servicios

- Red eléctrica y generador de apoyo
- Agua procedente de diferentes manantiales y fuentes de la propia finca
- Cobertura móvil y de internet



El Cortijo con más de 100 años de antigüedad ha sido completamente restaurado manteniendo el encanto tradicional e incorporando nuevas tecnologías totalmente ecológicas. Se ha conservado la piedra original que da forma a sus fachadas y muros interiores y algunas de las vigas de madera, y se ha optado por implantar tecnologías ecológicas como calefacción de suelo radiante, la madera residual de la finca sirve de combustible para la chimenea y estufas de la vivienda.

En la reforma del cortijo se usaron materiales de alta calidad, la vivienda tiene ventanas y puertas de doble acristalamiento, suelos de cemento sólido y ventanas con contraventanas de madera. La casa tiene una piscina con zona de barbacoa y una gran terraza cubierta por una pérgola con impresionantes vistas del valle, los bosques y las montañas circundantes.





WHP  
WORLD HOUSES & PLACES

## ANDALUCÍA, SPAIN

### Alojamiento

#### Casa de los Cazadores

- 400 m<sup>2</sup>
- 3 habitaciones dobles
- 3 cuartos de baño
- 3 salas de estar
- Comedor
- Cocina
- Biblioteca
- Sala familiar/ de juegos
- Gran terraza comedor exterior
- Aparcamiento libre
- Zona de juego infantil

### Servicios

- Red eléctrica y generador de apoyo
- Agua procedente de diferentes manantiales y fuentes de la propia finca
- Cobertura móvil y de internet



## Otras propiedades en la finca:

- La Casa de los Cazadores con 400 m<sup>2</sup> contaba con licencia de obras para la construcción de una piscina.
- Antiguo granero de Ganado contaba con permiso para convertirlo en una tercera vivienda de 365 m<sup>2</sup> y piscina.
- Una cabaña de madera para la observación de flora y fauna.



## Posibles instalaciones adicionales:

El proyecto original a desarrollar en esta finca incluía un tercer Cortijo (365 m<sup>2</sup>) con terraza exterior y una piscina, una caseta para el guarda (2 dormitorios), garaje para un tractor y vehículo 4x4, establos y dos pistas de tenis. Se presentó a las administraciones un proyecto que contemplaba todas las instalaciones que se iban a desarrollar en la finca y fue aceptado para realizarse entre los años 2005 y 2008. Debido a que no se iniciaron las obras de las edificaciones mencionadas, los permisos caducaron. Este proyecto puede volver a revisarse y presentarse, y tiene grandes probabilidades de poder conseguir licencia sin problema. Los vendedores/propietarios ayudarán en dicho trámite en caso de ser necesario.





## Localización

La finca se encuentra en pleno corazón del Parque Natural de Cazorla, Segura y Las Villas en la provincia de Jaén. Esta provincia cuenta con la mayor superficie de espacios naturales protegidos en España; 4 Parques Naturales, 3 Parajes Naturales, 2 Reservas Naturales, 5 Monumentos Naturales y 2 Parques Periurbanos. Además, es líder mundial en producción de aceite de oliva.

El Parque Natural de Cazorla, Segura y Las Villas con una extensión de 214336 ha es el mayor espacio protegido en España y el segundo en Europa. Está declarado como Reserva de la Biosfera por la UNESCO desde 1986 así como Zona de Especial Protección para las Aves desde 1987. El parque posee una gran riqueza en fauna y flora, además de maravillosos paisajes naturales.

Los aeropuertos más cercanos a la finca son el de Granada, Alicante, Madrid, Valencia y Sevilla. El trayecto en coche desde el aeropuerto de Granada o Alicante ofrece unas vistas y paisajes de gran belleza.

### Distancia aproximada a las principales ciudades:

Granada; 3 horas  
Alicante; 3.25 horas  
Málaga; 4.5 horas

Madrid; 4.5 horas  
Valencia; 4.5 horas  
Sevilla; 5 horas

Hay un pequeño aeropuerto comercial para el aterrizaje de aviones privados a unos 150 km de la finca. La aldea más cerca donde es posible encontrar tiendas, farmacia, restaurantes es Segura de la Sierra y se encuentra a 25 minutos de la finca.

## Caza

La finca ofrece excelentes trofeos de caza mayor gracias a la abundancia existente en agua y alimentos para los animales.

Las especies que se pueden cazar en la finca al año son:

### Caza mayor:

Especies	Número permitido
- Ciervo (Cervus elaphus)	42
- Jabalí (Sus scrofa)	150
- Spanish Ibex (Capra pyrenaica)	7
- Fallow deer (Dama dama)	120

El Plan de Caza se encuentra vigente y contempla la repoblación de especies como la perdiz o el conejo.

Además, es posible llegar a un acuerdo con la finca vecina para ampliar la superficie dedicada a caza, serían 1200 ha más, y así el número de especies permitidas para cazar.

## Naturaleza

El Parque Natural alberga una gran variedad de especies que van desde la diminuta violeta de Cazorla hasta el salvaje jabalí, águila, buitre, cabra montés o ciervo entre otros. Cerca de la finca se está llevando a cabo la cría y reintroducción de una de las aves más impresionantes, el buitre (*Gypaetus Barbatus*).

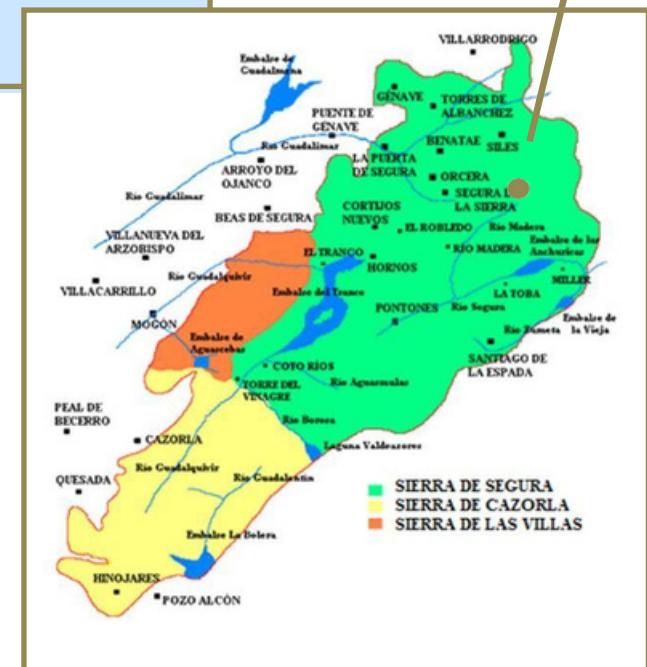
Las Autoridades han catalogado 125 especies diferentes de aves en el Parque Natural, de las cuales 26 son rapaces y el 30% de toda la flora de la península se encuentra aquí.

La finca cuenta con muchos kilómetros de pistas forestales para recorrer a pie, en bicicleta o en vehículo.





**CORTIJO DE RÍO MADERA**





**Live the wilderness!**

