

Finca de recreo

Toledo



Ubicación

La finca se encuentra ubicada en provincia de Toledo, en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

Las comunicaciones de la finca con Madrid son inmejorables, pudiendo acceder desde distintas autopistas como la A4.

En coche desde Madrid se tarda menos de 2 horas.



Superficies

La finca cuenta con 322 hectáreas:

- 142 hectáreas de cereal
- 180 hectáreas de monte

Tiene distintas edificaciones, todas ellas a reformar.

La casa principal dispone de unos 40 metros cuadrados. No dispone de agua y luz.

Además cuenta con 1.100 metros cuadrados de almacenes, Naves ganaderas, agrícolas, establos... con permisos para reformar.

Servidumbres

Vía pecuaria que delimita el perímetro de la finca.



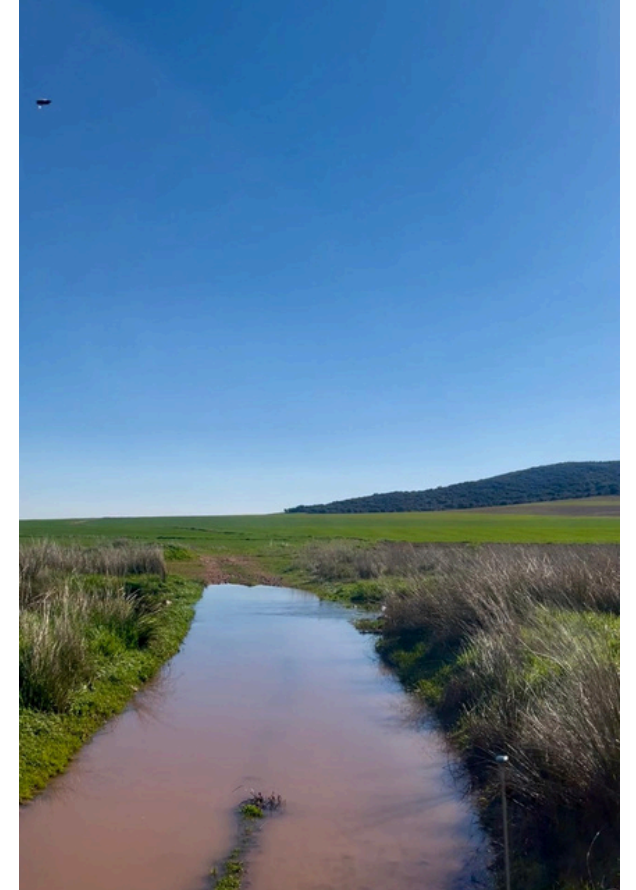
Climatología e hidrografía

Climatología La finca se puede encuadrar dentro de la subregión fitoclimática Clase IV4, correspondiente a un clima mediterráneo genuino, menos seco y de inviernos cálidos.

Las características climáticas básicas de la zona son las siguientes:

Precipitación media anual: 420 mm /m². La precipitación máxima mensual se da en el mes de octubre alcanzando la cifra de 48mm. Temperaturation media mensual: 14,6 °C.

Hidrografía La finca pertenece a la cuenca hidrográfica del río Guadiana y está recorrida por un arroyo principal.



Vegetación y fauna

Vegetación La finca cuenta con mayoritariamente con monte alto, matorral y pastos, encontrando como especie arbórea dominante la Encina (*Quercus ilex*), acompañada de Madroños (*Arbutus unedo*) y Quejigo (*Q. faginea*).

El matorral está constituido fundamentalmente por especies características del matorral mediterráneo como, Jara Pringosa (*Cistus ladanifer*), Romero (*Rosmarinus officinalis*) y otras rascavieja, torbisco, cantueso, mejorana, cornicabra, retama, labiernago.

Como herbáceos, los géneros *Dactylis*, *Vulpia*, *Bromus*, *Sanguisorba*...

Fauna En cuanto a la fauna de mamíferos podemos encontrar los, jabalíes, corzos, ciervos, liebres, conejos, zorros, ratones y topos.

Aves como palomas, perdices, cárabo, engaña pastores, abubilla, golondrina, gorriones curruca, arrendajo, urraca.



Infraestructura

La finca cuenta con un total de 640 hectáreas de las cuales 322 hectáreas están a la venta. Acceso directo desde la carretera asfaltada que termina a dos km de la entrada de la finca por lo que tiene escasa circulación de vehículos.

La finca no tiene cerramiento de su perímetro con malla cinegética.



Aprovechamiento cinegético y cultivo

Aprovechamiento Cinegético

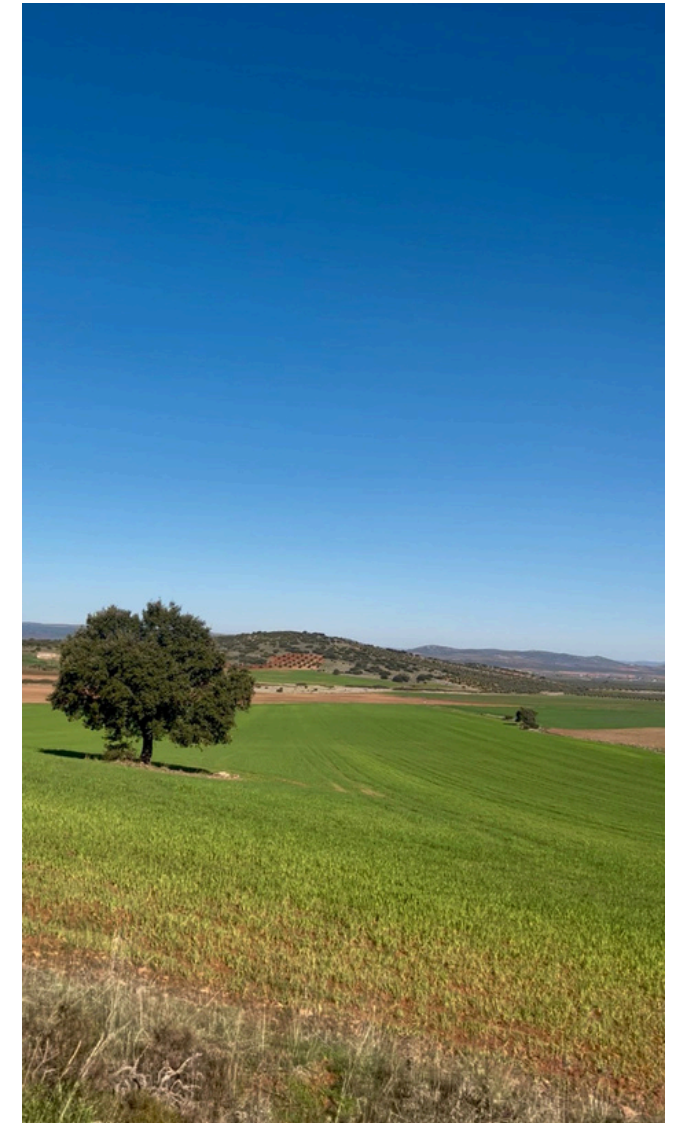
Sobre la finca se encuentra constituido un coto de caza mayor junto con las hectáreas de la finca matriz. Tiene aprobado su Plan Técnico de Caza por la Consejería de Agricultura de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

El Plan Cinegético no prevé una explotación importante de caza menor que en otros tiempos anteriores era de gran importancia. Se cazaban más de mil conejos con cepos y otras tantas perdices en cacerías organizadas.

La caza está actualmente arrendada con contrato anual por una orgánica externa.

Aprovechamiento Agrícola La plantación de cereal (trigo o cebada) viene a suponer 142has.

Estas plantaciones reciben subvenciones de la PAC. Actualmente dispone de un arrendatario.





WHP

WORLD HOUSES & PLACES

Referencia: FV0081

CONTÁCTANOS

info@worldhousesandplaces.com

+34 667 599 371