



Casa Villas

**HERMOSA CASA DE 2 PLANTAS
TOTALMENTE REMODELADA**

Opción Venta: ~~\$11'500,000 PESOS~~
\$9'995,000 PESOS

Opción Renta: **\$50,000 PESOS AL MES**

Vive en el Norte de Mérida, Yucatán
En Villas del Sol



999 553 6416



**PROPIEDADES
POR INTERNET.COM**



500 m²

De Construcción (aprox.)



4 Habitaciones



Cocina Moderna



Cuarto de juegos



450 m²

De Terreno (aprox.)
15 m de frente x 30 m
de fondo (aprox.).

Vista a dos calles



4.5 Baños



Garage Techado



Piscina



PROPIEDADES
POR INTERNET.COM

Descripción:



Planta baja:

- Recibidor
- Sala
- Comedor
- Cocina con desayunador
- Medio baño
- Salón de usos múltiples
- Cuarto de servicio con baño
- Cuarto de lavado
- Área de tendedero

- Dos terrazas techadas
- Garaje techado para 3 vehículos
- Pasillo de servicio
- Piscina con filtro

Planta alta:

- Tres recámaras
- Tres baños



Disfruta tu hogar



Características:

- Equipada con aires acondicionados y ventiladores.
- Lámparas de plafón Led.
- Ventanas Eurovent con mosquiteros.
- Closets vestidos de madera.
- Puertas de madera con marcos de cajón completo de cedro.
- Dos rejas automatizadas.
- Canceles de baño de cristal templado.
- Barandal de escaleras de cristal templado.
- Pisos de cerámica de gran formato "Interceramic" de 90 cm x 90 cm, y de mármol.
- Recubrimientos de piedra.
- Terraza posterior con tejaban y vigas de madera.
- Jardín con sistema de riego.
- Tanque estacionario.
- Preparación para paneles solares.
- Acometida para internet.
- Acometida trifásica.
- Orientación norte-sur.

Ubicación

CALLE 15 NO. 360 X 8 Y
44 FRACCIONAMIENTO
VILLAS DEL SOL.



PROGRESO



MOTUL

CANCÚN

CAMPECHE

A UNOS PASOS DEL CAMPESTRE

Ubicada en el Fraccionamiento Villas del Sol, su proximidad a este cotizado fraccionamiento le añade un valor adicional, ya que esta zona es conocida por su prestigio y demanda constante. Esto se traduce en una sólida apreciación del valor de la propiedad a lo largo del tiempo, convirtiéndola en una inversión inteligente y segura.

Haz click aquí para ver
la ubicación exacta:

<https://maps.app.goo.gl/CFudkZUGmSKtMZXH7>



Precio de venta:

\$9'995,000 PESOS

Justificación del precio:

1. Del Terreno

- El precio promedio por m2 de terreno en el fraccionamiento Villas del Sol se estima en **\$7,500.00/m2**.
- El precio por m2 puede subir o bajar según las características del terreno, tales como: Superficie, frente, fondo, forma, ubicación en la manzana, topografía, uso de suelo, etc.
- El terreno de esta propiedad tiene las siguientes características: Es medianero, regular, con vista a dos calles, con una superficie aprox. de 450 m2, de 15 m de frente por 30 m de fondo aprox.
- Dadas sus características, el precio por m2 debería estar entre 8 % - 10 % por arriba del precio promedio, o sea, entre \$8,100.00/m2 a \$8,250.00/m2, sin embargo, para este terreno se mantiene en el precio promedio, para hacerlo más asequible. Luego entonces si multiplicamos \$7,500.00 x 450 m2 obtenemos como resultado que **el precio de oferta de este terreno es de \$3'375,000.00**

2. De la Construcción

- Si al precio de oferta de \$9'995,000.00 le restamos el precio de oferta del terreno de \$3'375,000.00 obtenemos como resultado el precio de la construcción de \$6'620,000.00, y si a este resultado lo dividimos entre los 500 m2 de construcción, obtenemos el **precio por m2 de construcción de \$13,240.00**, en los cuales se consideran materiales y equipamientos nuevos de calidad premium.

Si ya estas informado de estos precios vas a poder apreciar la oferta, y si no, te van a servir para consultarlos con alguien de tu confianza para corroborar que estás haciendo una compra justa.

Esperamos que este análisis te sea de utilidad y vernos favorecidos con tu decisión de compra.

Invierte seguro



Ubicada en una de las zonas más cotizadas de la ciudad, esta casa ofrece acceso privilegiado a servicios de primera clase, áreas verdes y una atmósfera de exclusividad. La remodelación reciente garantiza que esté equipada con las últimas comodidades y acabados de alta calidad, lo que aumenta su atractivo tanto para vivir en ella como para alquilarla.

Aprovecha la oportunidad de ser propietario de esta joya inmobiliaria en un entorno privilegiado.

Vive en tranquilidad



Imagina despertar cada mañana con el canto de los pájaros y después de un rico desayuno salir a dar un paseo por las calles arboladas, sabiendo que estás en un entorno protegido y en paz. Esta casa te ofrece la oportunidad de vivir en, Mérida, un lugar donde la tranquilidad se combina con la sofisticación y el confort.


PROPIEDADES
POR INTERNET.COM

CASA VILLAS DEL SOL



Contáctanos



Si estás interesado en adquirir esta propiedad o simplemente deseas conocerla en persona, no dudes en contactarnos al:

 **999 553 6416**

Estamos disponibles para programar una visita a esta hermosa casa y responder todas tus preguntas.



CASA VILLAS DEL SOL
