

# AMPLIA CASA ESTILO COLONIAL CON PISCINA EN SAN SEBASTIAN, MÉRIDA CENTRO

Yucatán | Mérida | Centro | San Sebastián



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



se vende | 8,500,000 MXN

## Descripción

Código Interno | YPS-02-0173

Esta propiedad única de estilo colonial en el encantador barrio de San Sebastián de Mérida ofrece una construcción moderna con un lote espacioso. Ubicada en una comunidad vibrante y colorida, la casa viene con todos los documentos en perfecto orden.

La planta baja le da la bienvenida con una elegante sala de estar, completa con almacenamiento adicional debajo de las escaleras, un espacioso comedor y una cocina totalmente equipada que se abre al jardín. Un acogedor dormitorio con baño en suite y armario brinda comodidad, mientras que la amplia terraza cubierta con medio baño es ideal para disfrutar al aire libre. Un lavadero/trastero adicional está completamente equipado con una lavadora y secadora modernas.

En el piso superior, una segunda sala de estar o sala de televisión ofrece un espacio versátil para relajarse. Un pasillo conduce a un dormitorio de buen tamaño con un baño completo adyacente y vestidor, así como una lujosa suite principal, completa con baño en suite y un gran balcón con vistas al exuberante jardín.

El área al aire libre cuenta con un hermoso jardín con plantas tropicales, una gran piscina iluminada y una terraza cubierta ideal para reuniones. El patio delantero incluye un amplio estacionamiento, parte del cual está cubierto.

Las características adicionales incluyen aire acondicionado, ventiladores de techo, coloridos suelos de baldosas de Talavera, ventanas y puertas de cedro rojo macizo, un sistema de riego, un pozo privado para el jardín y la piscina, así como acceso a Internet de alta velocidad y mucho más.

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: jorg.rosener@yps.mx

Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

## Características

### DESTACADOS

- CONSTRUCCIÓN MODERNA DE ESTILO COLONIAL ÚNICA
- LOTE ESPACIOSO
- EXCELENTE UBICACIÓN EN UN BARRIO LIMPIO Y COLORIDO
- TODA LA DOCUMENTACIÓN ESTÁ EN ORDEN, LIBRE DE GRAVÁMENES

### HECHOS CONCRETOS

- *Año de construcción* | 2019
- *Año de la última renovación* | --
- *Alineación* | Norte-Sur
- *Terreno* | 795 m<sup>2</sup> (8,559 ft<sup>2</sup>)
- *Frente x Fondo* | 18 m x 44.3 m
- *Construcción* | 321 m<sup>2</sup> (3,461 ft<sup>2</sup>)

### CASA – PLANTA BAJA

- Elegante recibidor/sala de estar con espacio de almacenaje adicional debajo de las escaleras
- Comedor
- Cocina totalmente equipada, con comedor, gabinetes y acceso al jardín
- Dormitorio con baño en suite y closet
- Amplia terraza cubierta con un cómodo medio baño
- Lavandería/cuarto de almacenamiento equipado con lavadora y secadora modernas

### CASA – PLANTA ALTA

- Segunda sala de estar/TV: Un espacio versátil para relajarse o entretenerse.
- Pasillo: Conduce a dormitorios y baños adicionales
- Dormitorio: De buen tamaño con baño completo adyacente, que incluye vestidor.
- Suite principal con baño privado, que incluye vestidor y un amplio balcón con impresionantes vistas al exuberante jardín.

## ÁREA AL AIRE LIBRE

- Jardín exuberante: diseñado con plantas tropicales, árboles maduros y un sistema de riego.
- Piscina acogedora: grande, filtrada e iluminada para disfrutar tanto de día como de noche.
- Terraza cubierta: perfecta para descansar al aire libre o para organizar reuniones.
- Cuarto de almacenamiento y maquinaria: ofrece espacio para herramientas y equipos.
- Patio delantero con áreas verdes
- Amplio estacionamiento, parcialmente cubierto

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Aire acondicionado
- Ventiladores de techo
- Cocina completamente equipada con gabinetes de madera, refrigerador grande, estufa de gas moderna, campana extractora y fregadero
- Lavadora y secadora
- Coloridos suelos de baldosas de Talavera (pasta) en toda la casa
- Ventanas y puertas de cedro rojo macizo para mayor durabilidad y estilo
- Sistema de riego para facilitar el mantenimiento del jardín.
- Calentador de agua
- Agua de la ciudad
- Pozo privado para regar el jardín y llenar la piscina
- Tinaco
- Cisterna
- Tanque de gas estacionario
- Fosa Bio-Séptica
- Internet de alta velocidad disponible en la zona
- Todos los papeles al día, sin gravámenes ni pagos de servicios públicos pendientes.

## Ubicación

### CENTRO HISTÓRICO | SAN SEBASTIÁN

El centro histórico de Mérida se erige como la principal atracción de la ciudad, ofreciendo una cautivadora mezcla de edificios de la época colonial bellamente restaurados. Paseando por el famoso Paseo de Montejo o explorando los encantadores parques de Santa Ana, Santa Lucía y Santiago, los visitantes se encuentran con un vibrante tapiz de teatros, museos, animadas galerías, exquisitos restaurantes y acogedores cafés. Este cautivador casco antiguo ejerce una atracción magnética sobre viajeros de todo el mundo con inclinaciones culturales, así como sobre numerosos expatriados norteamericanos que han abrazado de todo corazón el encanto de los barrios del Centro. Muchos de ellos han adquirido y reformado con esmero casas de estilo colonial, añadiendo encanto y carácter a la zona.

La propiedad está situada en el tranquilo barrio Mérida Centro de San Sebastián, conocido por su tranquilidad y encanto histórico. A sólo una cuadra del pintoresco Parque de San Sebastián, se puede explorar la notable Parroquia de San Sebastián, una atracción obligada en la zona. San Sebastián, junto con los distritos vecinos de La Ermita y San Juan, forma uno de los barrios más antiguos y coloridos del Centro. La zona recibió recientemente el prestigioso título de "Barrio Mágico", basado en el ya conocido premio "Pueblo Mágico" para lugares que son particularmente dignos de ver en todo México.

A diferencia de la bulliciosa zona al norte de la Plaza Grande, San Sebastián ofrece un ambiente de vida más relajado y auténtico, que atrae tanto a los lugareños como a los visitantes que buscan un ambiente tranquilo. El atractivo del barrio reside en su deliciosa mezcla de casas de estilo colonial meticulosamente restauradas y viviendas rústicas, que crean un paisaje urbano visualmente atractivo. Muchas de estas vibrantes fachadas esconden codiciados alojamientos Airbnb y propiedades residenciales exquisitamente diseñadas.

### DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- Parque de San Sebastián | 350 m (1,148 ft)
- Chedraui Supermercado | 450 m (1,476 ft)
- Parque de La Ermita | 850 m (0.5 mi)
- ADO Terminal Centro Histórico | 850 m (0.5 mi)
- Parque de Santiago | 1.5 km (0,9 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.9 km (1.2 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 5.2 km (3.2 mi)

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: jorg.rosener@yps.mx  
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

## MÉRIDA

Mérida, capital del estado de Yucatán y sede administrativa del municipio de Mérida, cuenta con una rica y tumultuosa historia que se remonta a la antigua civilización maya. La ciudad adquirió su nombre en 1542, otorgado por el conquistador español Francisco de Montejo. En su honor, el principal bulevar de Mérida recibió el acertado nombre de Paseo de Montejo. Los numerosos y magníficos edificios coloniales del centro histórico son testimonio de la riqueza pasada de la ciudad y desprenden un encanto único. Considerada la puerta de entrada al cautivador reino de los mayas, Mérida atrae cada año a innumerables turistas que se embarcan en su viaje para explorar renombrados yacimientos mayas como Chichén Itzá y Uxmal, sumergiéndose así en su encanto intemporal.

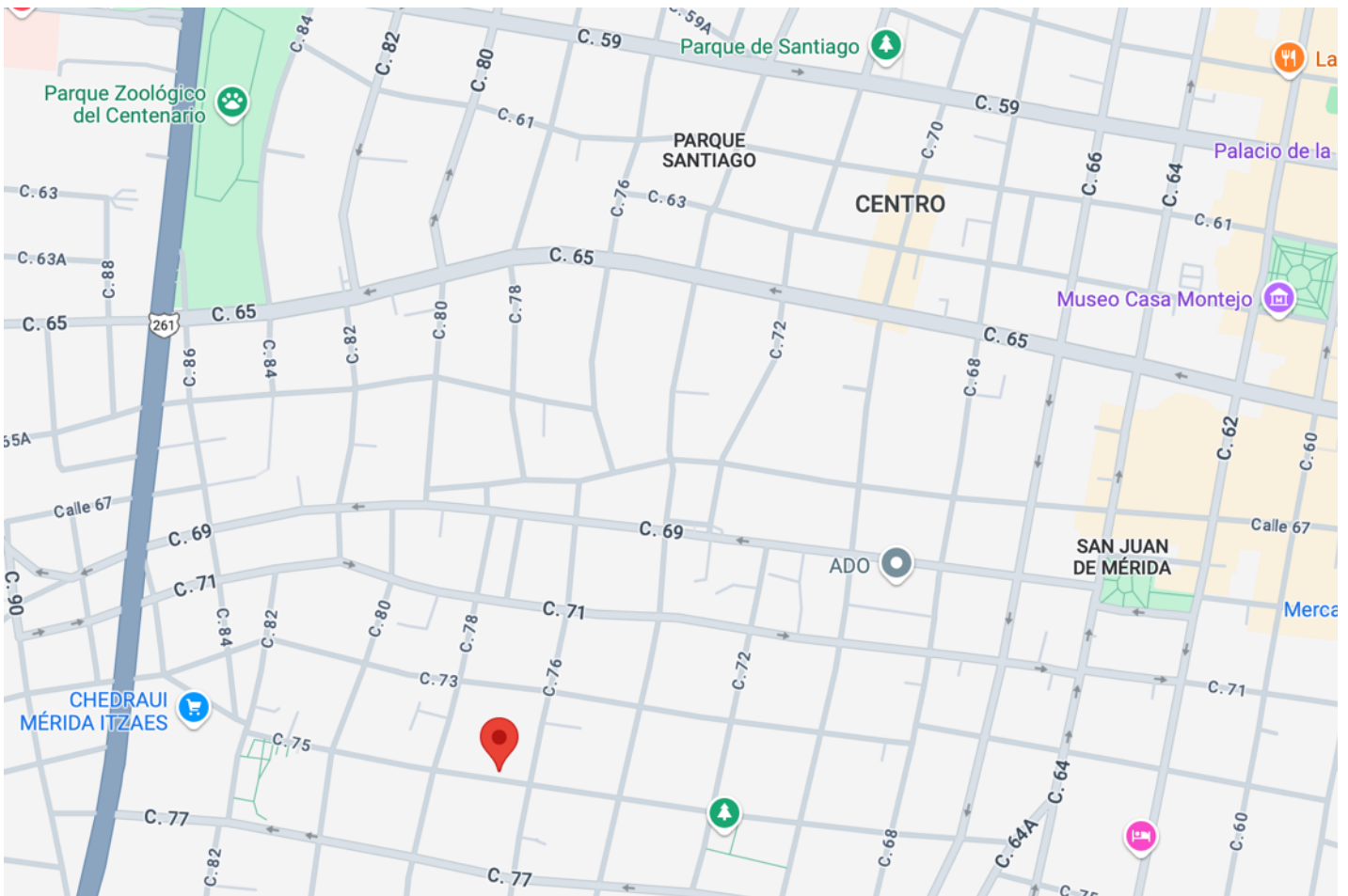
Desde el punto de vista de sus habitantes, Mérida está considerada una ciudad moderna con una calidad de vida excepcional. Se encuentra entre las regiones más seguras de México, lo que la convierte en uno de los destinos favoritos de los expatriados norteamericanos que buscan un lugar ideal para establecerse. El atractivo de Mérida se ve reforzado por su excelente sistema sanitario, que cuenta con la mejor red hospitalaria del país. Gracias a la colaboración con ciudades como Houston, se ha alcanzado un notable nivel de especialización médica, y algunas clínicas privadas superan incluso los niveles de los principales países industrializados. Por supuesto, el clima favorable de la ciudad también desempeña un papel crucial en el bienestar general de sus residentes.

Experimente el encantador estilo de vida de la vibrante capital de Yucatán. Disfrute de su rica historia explorando el impresionante centro histórico, saboree la exquisita cocina en restaurantes de lujo y pasee tranquilamente por el famoso Paseo de Montejo. Sumérgase en el tapiz cultural de la ciudad visitando su variada oferta de museos, teatros y cines, al tiempo que desentraña la fascinante herencia maya. Y para los ávidos compradores, Mérida ofrece un sinnúmero de opciones con sus modernos centros comerciales situados en la zona norte de la ciudad, como La Isla Cabo Norte o Galerías Mérida. Además, encontrará una serie de conocidas cadenas comerciales norteamericanas, como Costco, Wal-Mart y Home Depot, convenientemente situadas por toda la ciudad.



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

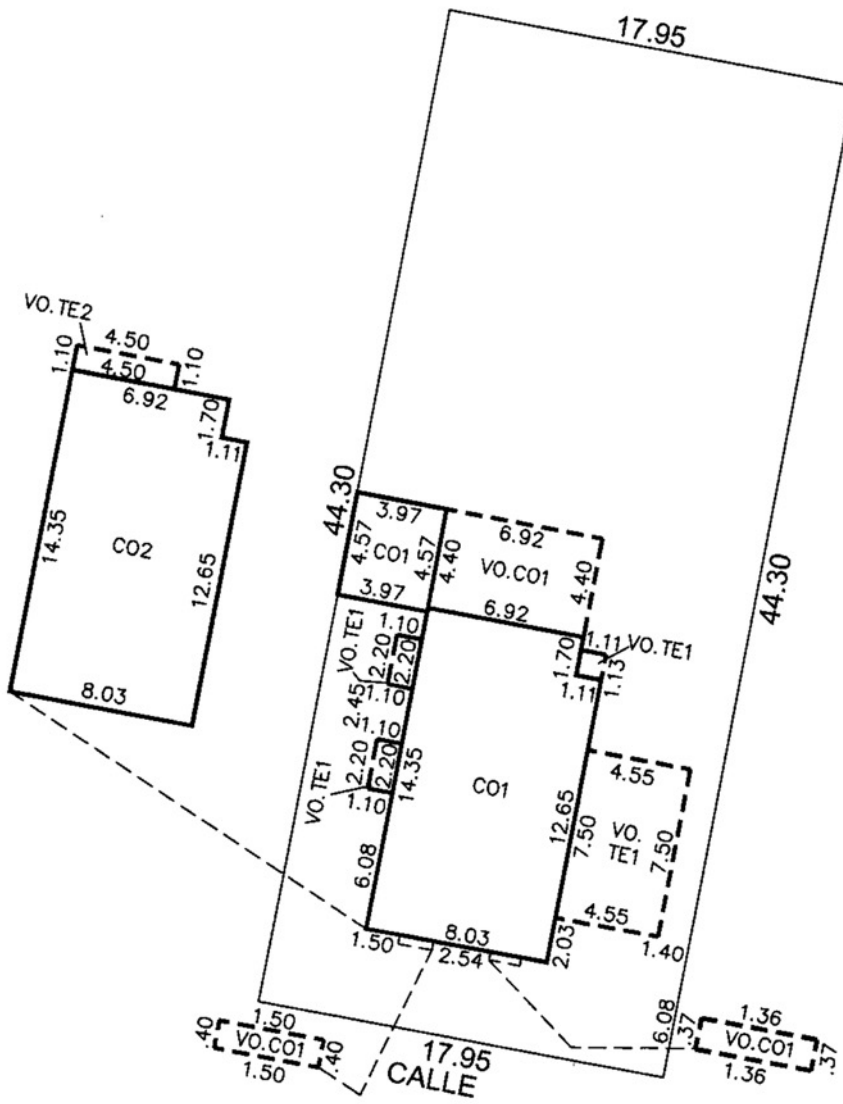
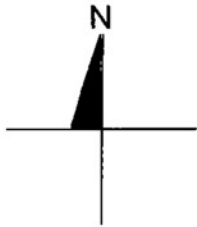
## UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD



Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: [jorg.rosener@yps.mx](mailto:jorg.rosener@yps.mx)

Facebook: [@YPS.Realtor](https://www.facebook.com/YPS.Realtor) | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)



## Selección de imagen

Mas fotos disponibles.



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: [jorg.rosener@yps.mx](mailto:jorg.rosener@yps.mx)

Facebook: @YPS.Realtor | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)