

CASA LUNA – ENCANTADORA CASA EN SANTA ANA: CONFORT MODERNO SE FUSIONA CON ELEGANCIA CLÁSICA

Yucatán | Mérida | Centro | Santa Ana



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



se vende | 9,950,000 MXN

Descripción

Código Interno | YPS-02-0183

Esta hermosa casa, amueblada y lista para mudarse, en el codiciado barrio de Santa Ana en Mérida, es perfecta para familias o como una inversión en Airbnb. A solo cuatro cuadras del icónico Paseo de Montejo, su elegante diseño combina el confort moderno con la elegancia clásica, ofreciendo una fusión perfecta de funcionalidad y encanto.

La propiedad cuenta con un revestimiento de Chukum noble en toda la casa, que mejora su ambiente refinado mientras reduce los costos de mantenimiento. Con cuatro espacios exteriores distintos, incluido un tranquilo jardín centrado en un majestuoso árbol de tamarindo, esta propiedad es un refugio de relajación.

El área de entrada conduce a una suite principal bien equipada en el piso superior, completa con un balcón con vista al jardín, una terraza frontal, vestidor y baño privado. El corazón de la casa es su espaciosa sala de estar, que se abre a un jardín central con una fuente. La cocina moderna, equipada con muebles personalizados, encimeras de cuarzo y electrodomésticos de alta gama, fluye hacia el elegante comedor, creando un escenario perfecto para el entretenimiento.

Entre las características adicionales se incluye una casita de dos pisos con dos luminosas habitaciones, cada una con vestidores y baños privados, un amplio jardín trasero con una piscina de acabado Chukum, y varios espacios de utilidad para mayor comodidad.

Con grandes ventanas, tragaluces y techos altos, la casa se inunda de luz natural y ofrece un ambiente luminoso y aireado. Complementando esta apertura, la propiedad cuenta con elegantes pisos que presentan elementos decorativos de mosaico de pasta incrustados en concreto pulido, añadiendo un toque distintivo y visualmente cautivador. Las comodidades modernas como aire acondicionado, ventiladores de techo e internet de fibra óptica de alta velocidad se

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

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



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

complementan con un sistema hidroneumático de agua y un pozo privado, asegurando un estilo de vida cómodo y eficiente.

Con título claro y toda la documentación en orden, esta excepcional propiedad promete una transferencia sin complicaciones y un disfrute inmediato.

Características

DESTACADOS

- **AMUEBLADO Y LISTO PARA MUDARSE:** Diseñado con muebles de buen gusto, ofreciendo espacio para sus toques personales.
- **PERFECTO PARA FAMILIAS O AIRBNB:** Diseño elegante y cómodo, ideal para vivir en familia o recibir huéspedes.
- **UBICACIÓN PRIVILEGIADA:** Situado en el codiciado barrio de Santa Ana, a solo cuatro cuadras del icónico Paseo de Montejo.
- **ACABADOS ELEGANTES:** El noble yeso de Chukum en toda la propiedad ofrece un ambiente refinado, aumenta la comodidad y reduce los costos de mantenimiento.
- **CUATRO ESPACIOS EXTERIORES DISTINTOS:** incluyendo uno con un árbol de Tamarindo maduro.
- **TÍTULO CLARO:** Transferencia de propiedad sin complicaciones con toda la documentación en orden.

HECHOS CONCRETOS

- *Año de construcción* | 2023
- *Año de la última renovación* | --
- *Alineación* | Este-Oeste
- *Terreno* | 309.3 m² (3,329 ft²)
- *Frente x Fondo* | 5.6 m x 51.7 m
- *Construcción* | 211 m² (2,271 ft²)

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD

- **Área de Entrada y Patio Delantero:** Incluye escaleras que conducen a la suite principal.
- **Cuarto de Almacenamiento/Despensa:** Espacio de almacenamiento conveniente.
- **Lavandería:** Equipada para utilidad práctica.
- **Cocina Moderna:** Totalmente equipada con electrodomésticos, gabinetes personalizados de concreto y madera, y encimeras de cuarzo.
- **Comedor:** Espacio elegante para comidas familiares.
- **Suite Principal (arriba):** Cuenta con un balcón orientado al área exterior con el árbol de Tamarindo, terraza delantera, vestidor y baño privado.
- **Jardín Central:** Con un árbol de Tamarindo maduro y una fuente.
- **Sala de Estar:** Espaciosa y acogedora.
- **Cuarto de Almacenamiento/Maquinaria:** Espacio adicional de utilidad.
- **Medio Baño:** Ubicado convenientemente.
- **Jardín Trasero:** Con árboles y plantas, y una gran piscina filtrada con acabado de Chukum.
- **Casita de Dos Pisos:** Dos dormitorios llenos de luz con vestidores y baños privados.
- **Cuarto Espacio Exterior:** Mejorado con árboles maduros para relajación y sombra.

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- **Diseño Luminoso y Aireado:** Grandes ventanas y tragaluces permiten abundante luz natural.
- **Techos Altos:** Para una mejor ventilación de las habitaciones y un clima interior confortable.
- **Pisos Elegantes:** Elementos decorativos de pasta de mosaico en pisos de concreto pulido para un toque estético único.
- **Acabados de bajo mantenimiento:** Totalmente enyesado con noble Chukum para durabilidad y menos mantenimiento.
- **Comodidades Modernas:** Incluye aire acondicionado, ventiladores de techo e internet de fibra óptica de alta velocidad.
- **Cocina Totalmente Equipada:** Incluye refrigerador, estufa, horno y campana extractora.
- **Características Adicionales:** Sistema hidroneumático de presión de agua, pozo privado profundo para la piscina, cisterna y sistema séptico.

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

Ubicación

CENTRO HISTÓRICO | SANTA ANA

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 se encuentra en una ubicación privilegiada en el codiciado vecindario de Santa Ana, en el Centro, a solo unos pasos del Parque de Santa Ana, Paseo de Montejo y la nueva zona peatonal gastronómica que alberga los mejores y más exquisitos restaurantes de Mérida. Santa Ana y Paseo de Montejo representan el vibrante encanto del Centro de Mérida. Santa Ana ofrece una atmósfera pintoresca, con su famosa iglesia y su animado parque, que es un centro de eventos culturales. Adyacente a él, Paseo de Montejo se erige como el gran bulevar de la ciudad, adornado con majestuosas mansiones y amplias avenidas, mostrando una arquitectura de inspiración francesa. Esta icónica avenida alberga exposiciones de arte, mercados y reuniones festivas, exudando una rica historia. Ambas áreas combinan historia y modernidad, ofreciendo delicias gastronómicas, boutiques y un vistazo al pasado colonial de Mérida. El encanto íntimo de Santa Ana y la grandeza de Paseo de Montejo crean una fusión imperdible de patrimonio y vibrante modernidad, atrayendo tanto a locales como a visitantes al corazón de Mérida.

DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- Parque de Santa Ana | 550 m (1,805 ft)
- Paseo de Montejo | 600 m (1,969 ft)
- Slow Food Market | 900 m (2,953 ft)
- Remate, Nueva Zona Gastronómica | 900 m (2,953 ft)
- Mérida English Library (MEL) | 950 m (3,117 ft)
- Terminal de Autobuses ADO Alterna Paseo 60 | 1 km (0,62 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.4 km (0.87 mi)
- Walmart Montejo (supermercado) | 1.5 km (0.9 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 7.7 km (4.8 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.

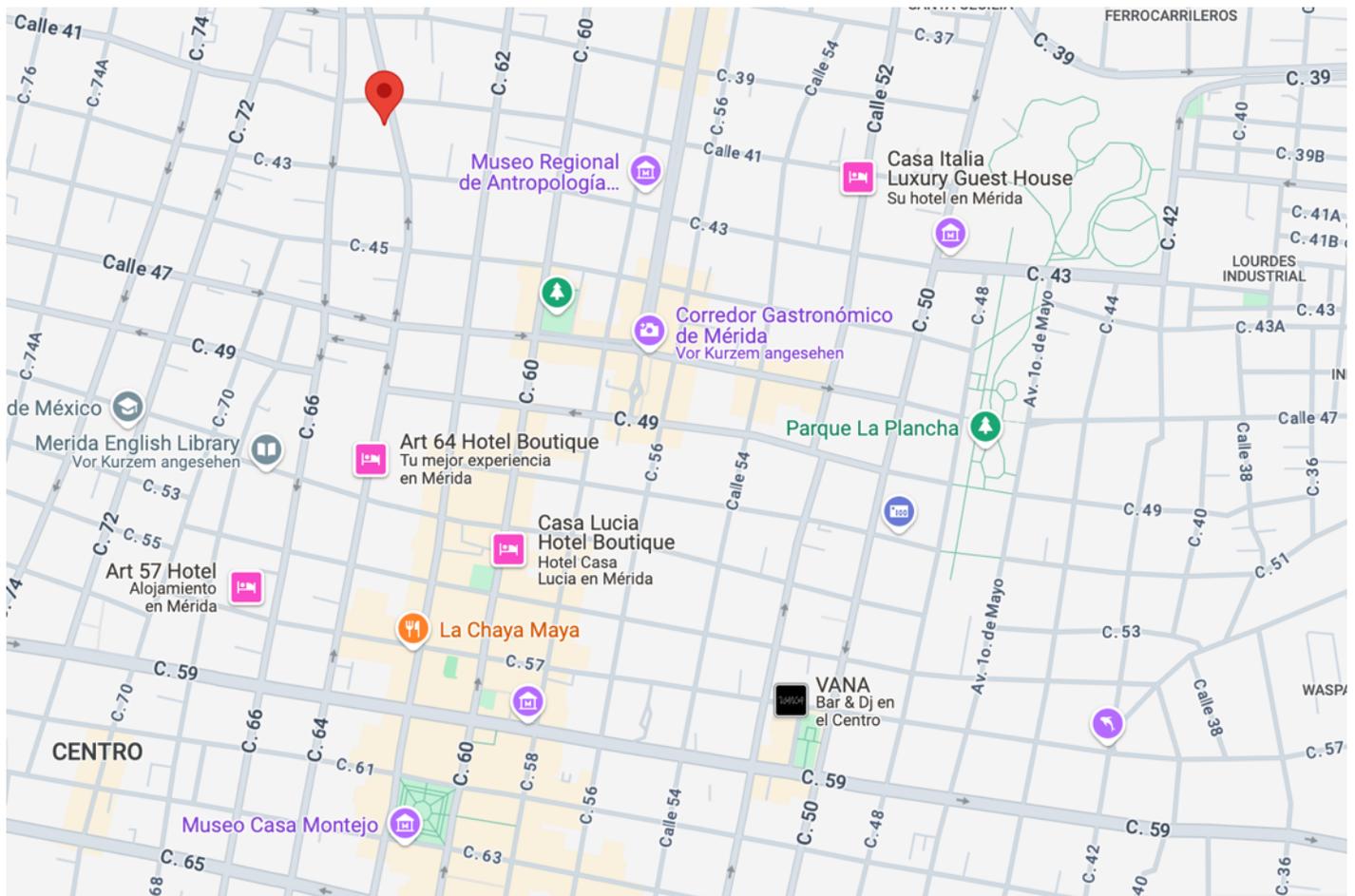
Desde el punto de vista de sus habitantes, Mérida está considerada una ciudad moderna con una calidad de vida excepcional. Se encuentra entre las regiones más seguras de México, lo que la convierte en uno de los destinos favoritos de los expatriados norteamericanos que buscan un lugar ideal para establecerse. 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. Sumérjase 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

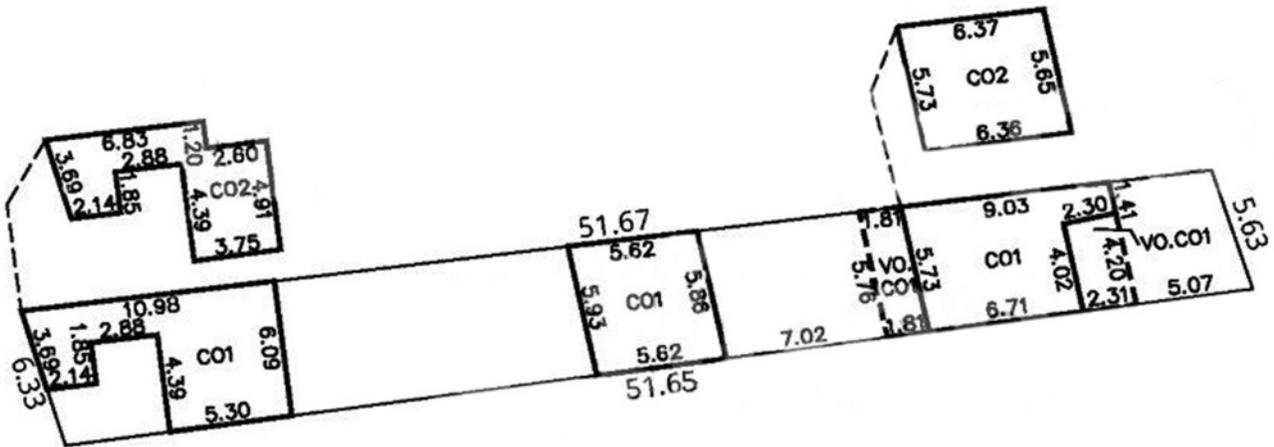
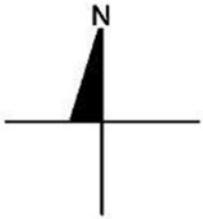
Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: jorg.rosener@yps.mx

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

Plano Catastral



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

Facebook: @YPS.Realtor | Internet: 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

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