

# CASA SOL – ELEGANTE CASA EN SANTA ANA: LISTA PARA HABITAR

Yucatán | Mérida | Centro | Santa Ana



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



se vende | 9,950,000 MXN

## Descripción

Código Interno | YPS-02-0182

Ubicada en el codiciado barrio de Santa Ana, a solo cuatro cuadras del icónico Paseo de Montejo, el principal bulevar de Mérida, esta casa lista para mudarse combina elegancia moderna con un diseño bien pensado. Amueblada con buen gusto y versátil, es perfecta tanto para vivir en familia como para invertir en Airbnb.

El área de estar de concepto abierto es un verdadero destaque, con un flujo continuo entre la cocina, el comedor y el jardín interior. La cocina completamente equipada cuenta con encimeras de cuarzo, gabinetes personalizados y una despensa espaciosa, mientras que el jardín interior inunda el espacio con luz natural. Los acabados de yeso Chukum en toda la propiedad aportan un toque sofisticado, reducen el mantenimiento y mejoran la atmósfera luminosa y aireada de la casa.

En el piso superior, la suite principal ofrece un retiro privado con un gran balcón, vestidor y baño en suite. Un dormitorio en la planta baja con acceso dual agrega flexibilidad para huéspedes o alquileres. La casita separada proporciona un dormitorio adicional con baño en suite y acceso al jardín.

El área exterior es un oasis tropical, completa con exuberante vegetación, una acogedora terraza y una impresionante piscina con acabado en Chukum. Las comodidades modernas, como aire acondicionado, internet de alta velocidad y un sistema hidroneumático de presión de agua, garantizan la máxima comodidad. Con un título claro y toda la documentación en orden, esta es una oportunidad sin complicaciones para tener la casa de tus sueños en Mérida.

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

## 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.
- **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* | 308.5 m<sup>2</sup> (3,321 ft<sup>2</sup>)
- *Frente x Fondo* | 5.6 m x 51.7 m
- *Construcción* | 211 m<sup>2</sup> (2,271 ft<sup>2</sup>)

### DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD

- **Pasillo de entrada**
- **Medio baño**
- **Cuarto combinado de almacenamiento y lavandería**
- **Amplia área de concepto abierto:** Cocina, sala y comedor complementados por un jardín interior que inunda el espacio de luz natural.
- **Cocina moderna:** Totalmente equipada con electrodomésticos, gabinetes personalizados de concreto y madera, encimeras de cuarzo y una despensa generosa.
- **Terraza en el techo**
- **Dormitorios**
  - **Master suite (casa principal, planta alta):** Incluye un gran balcón, vestidor y baño privado en suite.
  - **Primer dormitorio (casa principal, planta baja):** Con baño en suite y acceso dual desde el pasillo de entrada o la calle, lo que garantiza privacidad para posibles alquileres.
  - **Segundo dormitorio (casita):** Con un gran vestidor y baño en suite, accesible desde el dormitorio y el jardín.

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

## ÁREA EXTERIOR

- **Acogedora terraza:** Un espacio cómodo para relajarse o entretener a los invitados.
- **Exuberante vegetación:** Paisajismo tropical con palmeras y plantas vibrantes que crean una atmósfera serena.
- **Gran piscina:** Terminada con Chukum para una estética natural y elegante.
- **Cuarto de máquinas:** Equipado con bomba, filtro de arena y un sistema de presión de agua hidroneumática.

## CARACTERÍSTICAS GENERALES

- **Diseño luminoso y aireado:** Grandes ventanales, tragaluces y un jardín interior que permite la abundante luz natural.
- **Altos techos:** Para mejorar la ventilación del espacio y un clima interior cómodo.
- **Suelos elegantes:** Elementos decorativos de pasta en suelos de concreto pulido.
- **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 completamente equipada:** Incluye refrigerador, estufa, horno y campana extractora.
- **Características adicionales:** Sistema de presión de agua hidroneumático, pozo privado profundo para la piscina, cisterna y sistema séptico.

## 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.



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

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)

#### 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.

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

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 | *Jorg Rosener*

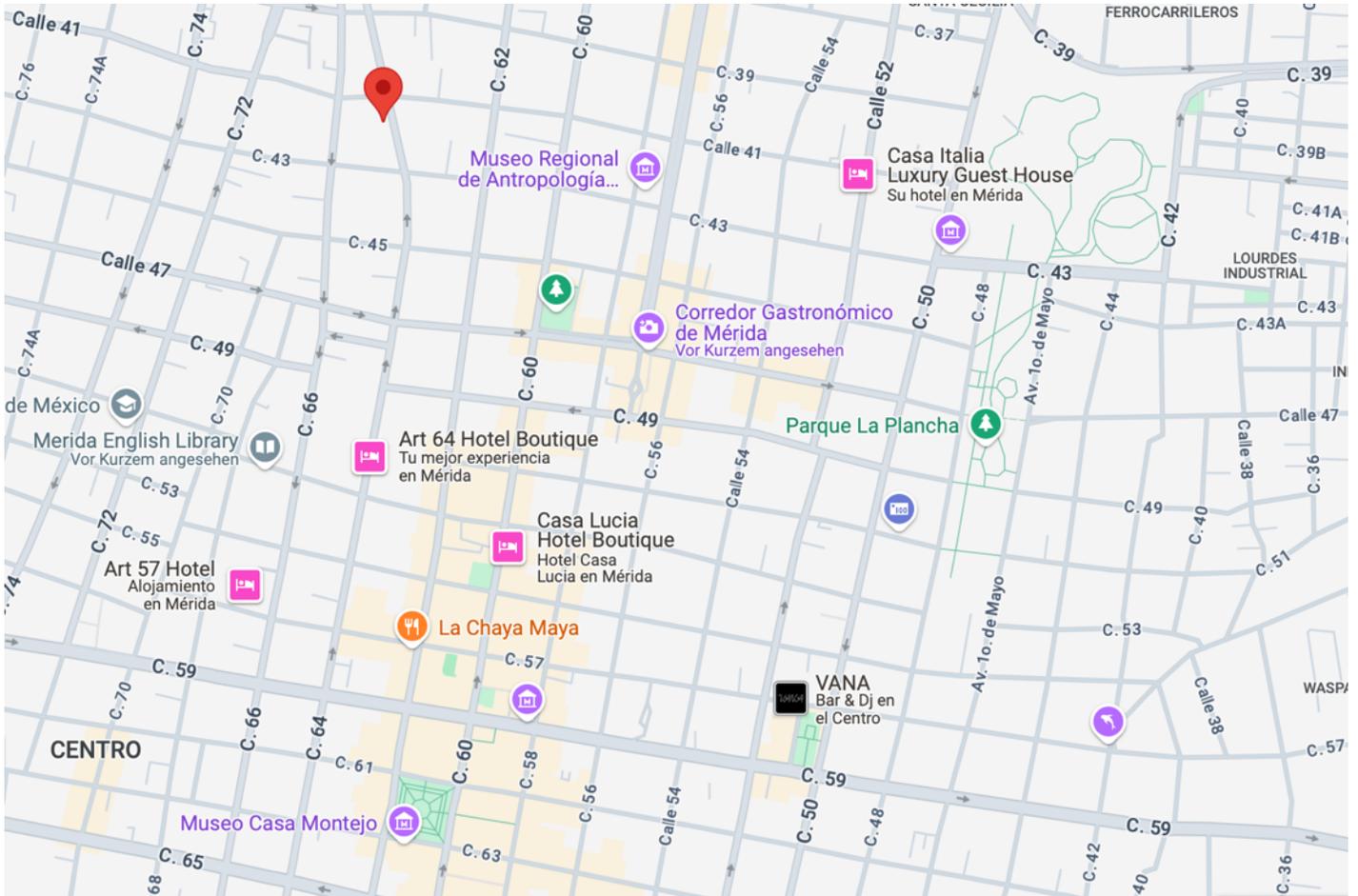
Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: [jorg.rosener@yps.mx](mailto:jorg.rosener@yps.mx)

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



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)