

CASA KOOCHOOLOO – ELEGANCIA ATEMPORAL DE LOS AÑOS 50 SE MEZCLA CON COMODIDAD MODERNA EN MÉRIDA

Yucatán | Mérida | Centro



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Descripción

Código Interno | YPS-02-0191

Casa Koochooloo, una impresionante casa de estilo moderno de mediados de siglo, originalmente construida en 1950 y completamente restaurada en 2022, captura la elegancia atemporal de Palm Springs y la Florida de los años 50, mientras incorpora comodidades modernas. Situada entre Santa Ana y Barrio de Santiago, ofrece una ubicación privilegiada con fácil acceso a los mejores restaurantes, tiendas y atracciones culturales de Mérida.

El diseño cuidadosamente planeado cuenta con un elegante vestíbulo que fluye sin esfuerzo hacia el salón. En el corazón de la casa se encuentra la cocina gourmet de concepto abierto, equipada con una espaciosa isla de cocina y una barra de desayuno. El luminoso y aireado comedor se conecta sin esfuerzo al jardín, mejorando la experiencia de vida interior-exterior. El dormitorio principal ofrece acceso directo al jardín, un amplio vestidor y un baño privado. El segundo dormitorio también garantiza privacidad, con baño en suite y acceso al jardín.

Diseñada para una integración perfecta entre los espacios interiores y exteriores, Casa Koochooloo cuenta con una terraza cubierta y un hermoso jardín de bajo mantenimiento con una gran piscina calentada y filtrada, acompañada de una fuente encantadora. Otros detalles destacados incluyen una garage segura, un cuarto de lavado con electrodomésticos modernos y acabados elegantes, como una mezcla estilosa de los clásicos azulejos de pasta modernos y coloridos, además de paredes de piedra parcialmente expuestas que funcionan como un elemento de diseño y una medida funcional para el control de la humedad.

Con un título claro que garantiza una transferencia de propiedad sin complicaciones, esta casa es la combinación perfecta de encanto histórico, elegancia y vida contemporánea en el corazón de 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

Características

DESTACADOS

- **ENCANTO MODERNO DE MEDIADOS DE SIGLO** - Originalmente construida en 1950 y completamente restaurada en 2022, esta casa hace eco de la elegancia arquitectónica de Palm Springs, California, y Florida de 1950, mezclando sofisticación retro con comodidades contemporáneas.
- **UBICACIÓN PRIVILEGIADA** - Perfectamente situada entre Santa Ana y el Barrio de Santiago, ofrece un equilibrio de tranquilidad y accesibilidad a los mejores restaurantes, tiendas y atracciones culturales de Mérida.
- **GARAJE SEGURO** - Un hallazgo raro en el centro histórico de Mérida, proporcionando estacionamiento seguro para un vehículo.
- **ACABADOS Y CARACTERÍSTICAS DE LUJO** - Equipado con materiales exclusivos de alta calidad y electrodomésticos para asegurar una experiencia de vida premium.
- **PROPIEDAD LIBRE DE GRAVAMEN** - Escritura en regla que garantiza una transacción de compra sin complicaciones.

HECHOS CONCRETOS

- *Año de construcción* | 1950
- *Año de la última renovación* | 2022
- *Alineación* | Norte-Sur
- *Terreno* | 286.8 m² (3,087 ft²)
- *Frente x Fondo* | 12 m x 23.9 m
- *Construcción* | 198.4 m² (2,136 ft²)

DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD

SECCIÓN DELANTERA

- **Garaje** - Aparcamiento seguro con acceso a la casa y al patio trasero.
- **Patio delantero y terraza** - Un espacio encantador y acogedor con una acogedora zona para sentarse.

ESPACIOS HABITABLES

- **Vestíbulo** - Entrada acogedora con detalles de diseño.
- **Cocina Gourmet** - Cocina de concepto abierto con una gran isla de cocina con barra de desayuno y electrodomésticos de última generación.
- **Salón** - Elegante, diseñado para la relajación y el entretenimiento.
- **Comedor** - Luminoso y espacioso, con acceso directo al jardín para una vida interior-exterior sin interrupciones.

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

DORMITORIOS Y BAÑOS

- **Dormitorio de invitados** - De buen tamaño, con armario y baño en suite, con acceso privado al jardín.
- **Suite principal** - Cuenta con un gran vestidor, baño en-suite y acceso directo al jardín para un retiro tranquilo.

ÁREAS DE SERVICIO Y UTILIDADES

- **Lavandería** - Equipada con una moderna lavadora y secadora Samsung, convenientemente conectada con el dormitorio principal y el jardín.
- **Trastero / Sala de máquinas** - Un espacio funcional que conecta el garaje con el patio trasero, duplicando como un pasillo de servicio.

ESPACIOS EXTERIORES

- **Terraza cubierta** - Ideal para relajarse a la sombra y comer al aire libre.
- **Jardín** - Precioso jardín de bajo mantenimiento.
- **Piscina** - Gran piscina climatizada y filtrada con una encantadora fuente, perfecta para disfrutar todo el año.

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- **Diseño luminoso y ventilado** - Grandes ventanales y claraboyas estratégicamente situadas llenan la casa de luz natural y mejoran la ventilación.
- **Vida interior-externo sin fisuras** - Diseñada para conectar sin esfuerzo con la terraza, el jardín y la zona de la piscina.
- **Comodidades modernas** - Equipada con aire acondicionado, ventiladores de techo e Internet de fibra óptica de alta velocidad.
- **Cocina totalmente equipada** - Con frigorífico, lavavajillas, cocina de gas, horno y armarios a medida.
- **Gestión inteligente del agua** - El sistema hidroneumático de presión del agua, el calentador de agua, el suministro de agua de la ciudad (no tratada) y un pozo privado para la piscina garantizan la eficiencia y la comodidad.
- **Acabados elegantes** - Una elegante mezcla de modernos y coloridos azulejos de pasta realza el atractivo estético de la casa.
- **Acentos de piedra natural** - Paredes de piedra parcialmente expuestas sirven tanto como una característica de diseño como un elemento funcional para el control de la humedad.

Ubicación

CENTRO HISTÓRICO

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.

Esta propiedad cuenta con una ubicación excepcional en el corazón del centro histórico de Mérida, en la Calle 49, perfectamente situada entre los renombrados parques de Santa Ana y Santiago, y el prestigioso barrio de García Ginerés. La zona combina a la perfección la tranquilidad con el encanto vibrante de la rica cultura y atracciones de Mérida.

Conocido por sus hermosas casas coloniales restauradas, este codiciado vecindario ofrece un ambiente pintoresco y lleno de vida. Los principales destinos turísticos, mercados locales y lugares culturales están a pocos pasos, lo que lo convierte en un lugar ideal para explorar la ciudad a pie.

Ya sea que estés visualizando un Airbnb o un refugio personal, esta ubicación proporciona una base excelente para tus planes. Su combinación de accesibilidad, encanto y serenidad ofrece una experiencia de vida inigualable para quienes buscan un rincón colorido y bien conservado del histórico centro de Mérida.

DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- OXXO | 450 m (0.3 mi)
- Mérida English Library (MEL) | 650 m (0.4 mi)
- Parque de Santiago | 750 m (0.5 mi)
- Parque de Santa Ana | 1 km (0.6 mi)
- Paseo de Montejo, Nueva zona de restaurantes | 1.2 km (0.75 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.5 km (0.9 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 7 km (4.3 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.

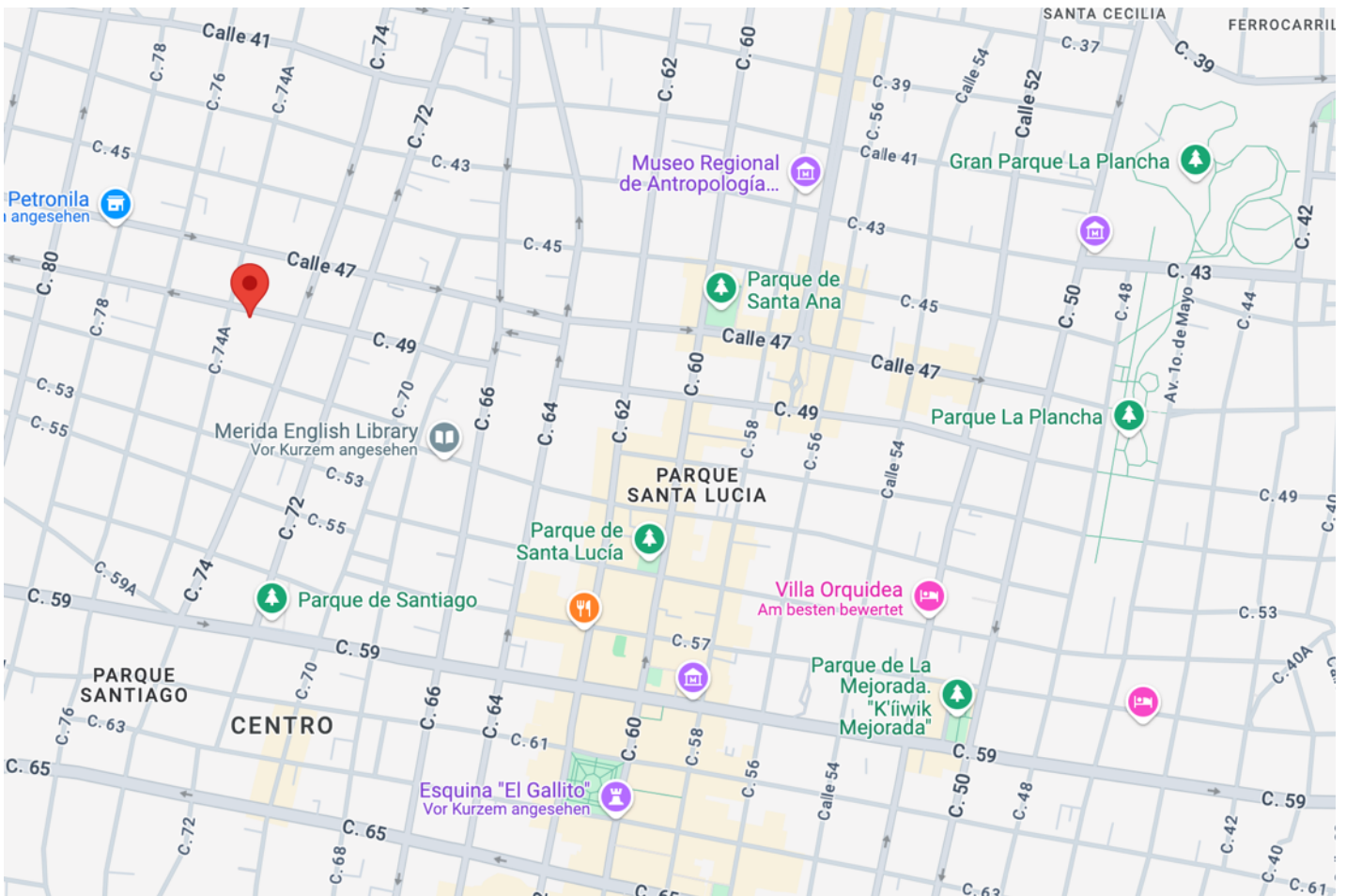
Desde el punto de vista de sus habitantes, Mérida está considerada una ciudad moderna con una calidad de vida excepcional. Se encuentra entre las regiones más seguras de México, lo que la convierte en uno de los destinos favoritos de los expatriados norteamericanos que buscan un lugar ideal para establecerse.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

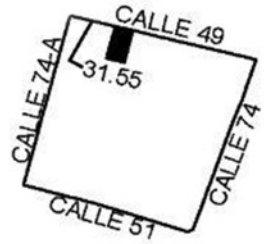
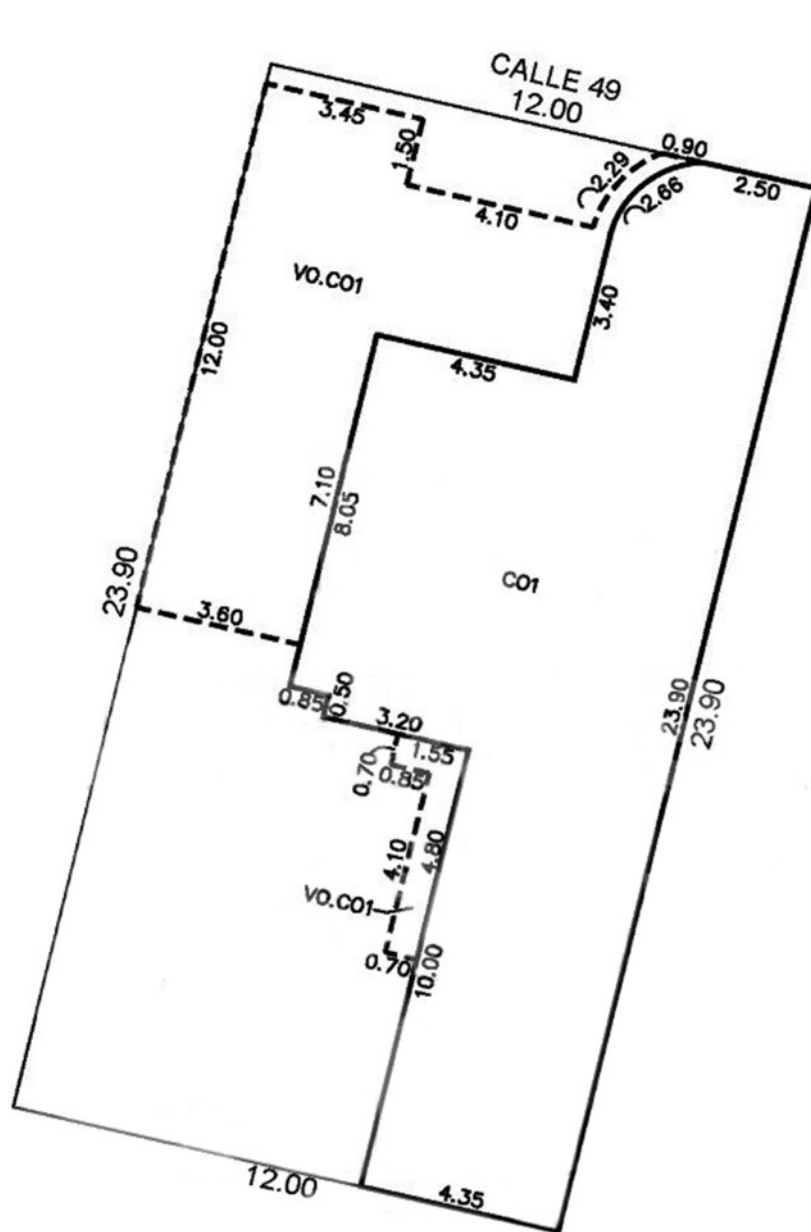
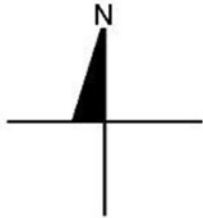
UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD



Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

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



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