

# EXCLUSIVO PROYECTO RESIDENCIAL EN ITZIMNÁ, MÉRIDA

Yucatán | Mérida | Itzimná



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



se vende | 6,900,000 MXN (desde)

## Descripción

Código Interno | YPS-02-0193

Ubicado en el corazón de Itzimná, uno de los barrios más históricos y encantadores de Mérida, este exclusivo proyecto residencial combina armoniosamente la tradición con el diseño contemporáneo. Enclavadas cerca del parque central y de la icónica iglesia del siglo XVI, estas casas ofrecen un estilo de vida único que une la elegancia de la arquitectura colonial con las comodidades modernas.

Experimente la fusión perfecta entre el centro histórico y los vibrantes barrios del norte, donde cada detalle ha sido cuidadosamente diseñado para crear una obra maestra arquitectónica. Con acabados orgánicos y una estética distintiva, estas residencias son más que simples hogares: son un testimonio de artesanía excepcional y estilo atemporal. Bienvenido a una vida extraordinaria en el centro de Mérida.

## Resumen del Proyecto

- **Fecha de Finalización:** Abril 2025
- **Tamaño Total del Terreno:** 643 m<sup>2</sup> (6,921 ft<sup>2</sup>)
- **Número de Residencias:** 3 villas

Cada villa cuenta con su propio diseño y características únicas, manteniendo una identidad arquitectónica cohesiva inspirada en la elegancia histórica de Yucatán.

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

## DESTACADOS

- **UBICACIÓN PRIME EN EL HISTÓRICO ITZIMNÁ** - Situadas cerca del parque central y de una iglesia del siglo XVI, estas residencias ofrecen una mezcla perfecta de encanto colonial y vida moderna en uno de los vecindarios más cotizados de Mérida.
- **PROYECTO RESIDENCIAL EXCLUSIVO** - Un desarrollo boutique que ofrece tres villas arquitectónicamente distintas con acabados orgánicos y una fusión perfecta de tradición y diseño contemporáneo.
- **CASAS ESPACIOSAS Y CUIDADOSAMENTE DISEÑADAS** - Cada villa ofrece distribuciones únicas, que van de 2 a 3 dormitorios, piscinas privadas, techos de doble altura y acabados de alta gama, atendiendo a las diferentes necesidades de estilo de vida.
- **AMENITIES MODERNOS E INFRAESTRUCTURA INTELIGENTE** - Las viviendas están equipadas con instalaciones para paneles solares, video portero, conductos de aire acondicionado, sistemas de agua a presión y cisternas subterráneas, lo que garantiza tanto la comodidad como la eficiencia.
- **UNA OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN EXCEPCIONAL** - Con fecha de finalización en abril de 2025, este proyecto presenta una oportunidad única de poseer una vivienda de lujo en una zona de gran riqueza histórica, que promete valor a largo plazo y una experiencia de vida extraordinaria.

## VILLA I (YPS-02-0193/1)

- **Precio de Venta:** 7,150,000 MXN
- **Terreno:** 152 m<sup>2</sup> (1,636 ft<sup>2</sup>)
- **Dimensiones:** 5.6 m x 28 m
- **Construcción:** 199 m<sup>2</sup> (2,142 ft<sup>2</sup>)
- **Distribución:** 2 Recámaras | 2.5 Baños | Alberca | Área de Lavandería | Cochera para Dos Autos

### Planta Baja:

- Aparcamiento cubierto
- Salón/comedor/cocina de concepto abierto
- Baño de invitados
- Jardín con piscina y bar
- Área de lavandería

### Planta superior:

- Dormitorio principal con baño completo, vestidor y balcón
- Segunda recámara con baño completo, vestidor y balcón

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 - Villa I

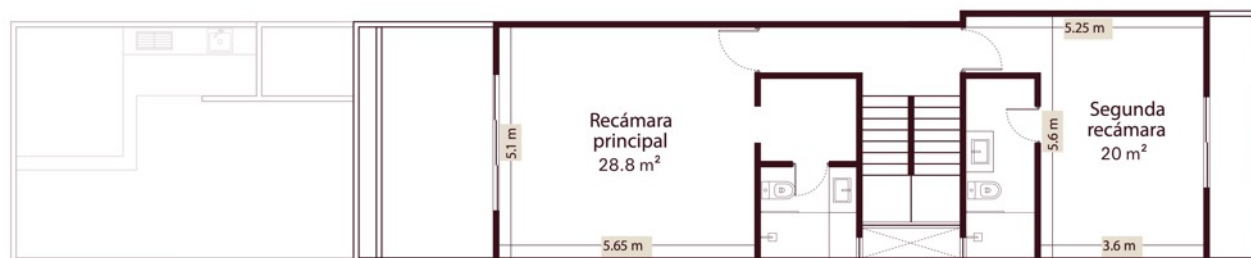


YUCATAN PROPERTY SCOUTS

### Planta Baja:



### Planta Alta:



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 - Villa I



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)

## VILLA II (YPS-02-0193/2)

- **Precio de Venta:** 6,900,000 MXN
- **Terreno:** 154 m<sup>2</sup> (1,658 ft<sup>2</sup>)
- **Dimensiones:** 11.4 m x 13.2 m
- **Construcción:** 192 m<sup>2</sup> (2,067 ft<sup>2</sup>)
- **Distribución:** 3 Recámaras | 3 Baños | Alberca | Área de Lavandería | Cochera para Dos Autos

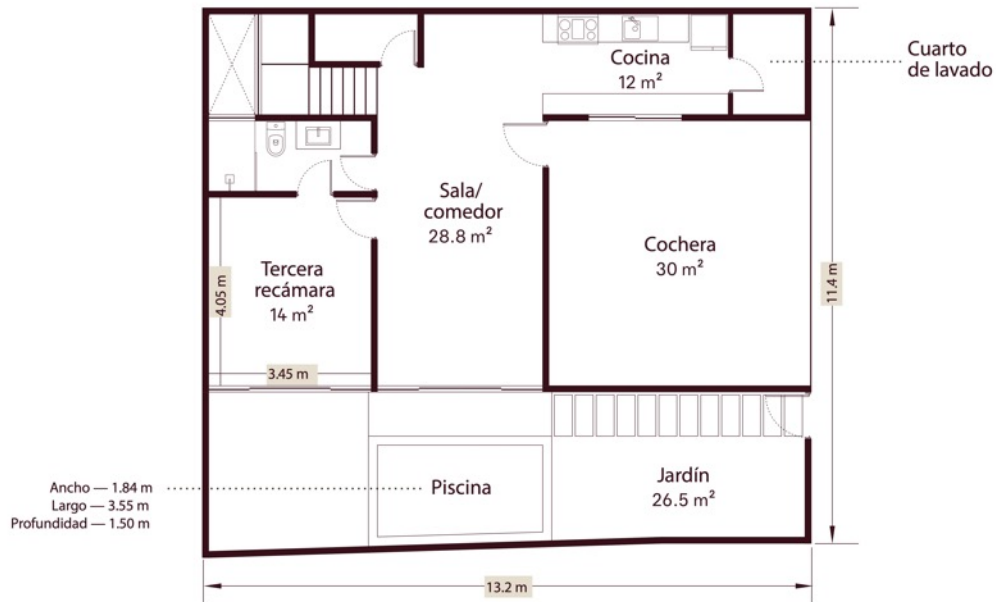
### Planta Baja:

- Aparcamiento cubierto
- Amplio salón/comedor con techos de doble altura
- Cocina independiente
- Lavadero
- Tercer dormitorio con baño completo
- Jardín con piscina

### Planta superior:

- Sala de TV
- Recámara principal con baño completo, vestidor y balcón
- Segunda recámara con baño completo y closet

Planta Baja:



Planta Alta:





Selección de imagen - Villa II



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)

### VILLA III (YPS-02-0193/3)

- **Precio de Venta:** 7,550,000 MXN
- **Terreno:** 168 m<sup>2</sup> (1,808 ft<sup>2</sup>)
- **Dimensiones:** 9 m x 19.3 m
- **Construcción:** 211 m<sup>2</sup> (2,271 ft<sup>2</sup>)
- **Distribución:** 3 Recámaras | 3.5 Baños | Alberca | Área de Lavandería | Cochera para Dos Autos

#### Planta Baja:

- Aparcamiento cubierto
- Amplio salón/comedor con techos de doble altura
- Cocina independiente
- Baño de invitados
- Tercer dormitorio con baño completo
- Jardín con piscina

#### Planta Alta:

- Recámara principal con baño completo, vestidor y balcón
- Segunda recámara con baño completo y vestidor
- Cuarto de lavado



## Plano - Villa III



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

### Planta Baja:



### Planta Alta:



Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

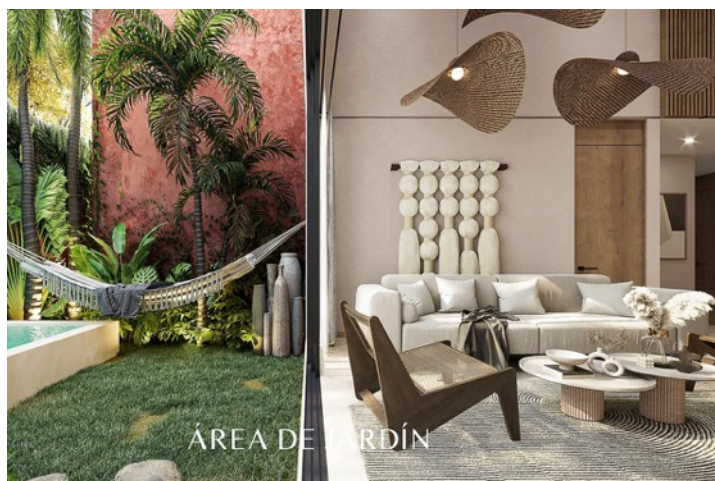
Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: jorg.rosener@yps.mx

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

## Selección de imagen - Villa III



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)

## INCLUIDO EN TODAS LAS VILLAS

- Instalación eléctrica con preparación para futuros paneles solares.
- Instalaciones de voz y datos
- Tomas de TV, telefonía y WiFi
- Preparativos para instalación de video portero/CCTV
- Preparaciones para ventiladores
- Conductos de aire acondicionado
- Instalaciones de gas para estufa
- Instalación hidráulica con sistema hidroneumático presurizado
- Cisterna subterránea y depósito de agua adicional
- Instalación sanitaria con colocación de sistema de tratamiento individual.

*Artículos eléctricos sujetos a garantía NO INCLUIDOS*

## UNA OPORTUNIDAD ÚNICA DE INVERSIÓN

Este exclusivo proyecto en Itzimná ofrece una rara oportunidad de poseer una residencia moderna en un barrio histórico. La fusión de la inspiración colonial con el diseño contemporáneo crea una experiencia de vida sin igual. Ya sea que esté buscando una casa de ensueño o una inversión inmobiliaria inteligente, estas villas ofrecen lujo y valor atemporal en uno de los lugares más codiciados de Mérida.

Asegure su futuro hoy en Itzimná, donde la historia y la modernidad se unen para crear un estilo de vida extraordinario.

¿Es usted de Estados Unidos o Canadá? Por favor contáctenos para conocer más acerca de sus opciones de financiamiento INTERCAM.



## Ubicación

### ITZIMNÁ

Itzimná es uno de los barrios más distinguidos y con mayor riqueza histórica de Mérida, que ofrece una mezcla única de herencia colonial y comodidad moderna. Originalmente un pequeño pueblo fuera de la ciudad, Itzimná se ha convertido en una prestigiosa zona residencial, conservando su encanto del viejo mundo. El barrio gira en torno al Parque de Itzimná, una encantadora plaza con una iglesia del siglo XVI, una de las más antiguas de Mérida, junto a una exuberante vegetación y calles tranquilas.

Conocido por su mezcla de mansiones coloniales y casas contemporáneas, Itzimná atrae tanto a los residentes de toda la vida como a los recién llegados que buscan un estilo de vida sofisticado pero tranquilo. La zona está bien conectada con el Centro Histórico de Mérida y los modernos distritos del norte de la ciudad, por lo que es ideal para aquellos que aprecian la historia, pero quieren tener fácil acceso a las comodidades modernas.

Itzimná alberga cafés boutique, mercados locales, instituciones culturales y residencias de alto nivel, lo que lo convierte en un barrio codiciado por profesionales, familias e inversionistas por igual. Su ubicación estratégica cerca del Paseo de Montejo y la Avenida Líbano asegura un rápido acceso a los mejores restaurantes, centros comerciales y distritos de negocios de Mérida.

Situado en la Calle 16, nuestro proyecto se encuentra en una zona tranquila pero bien comunicada de Itzimná, a pocos pasos del parque central y la iglesia histórica. La calle es conocida por su ambiente sereno, casas bien cuidadas y fácil acceso a las zonas clave de Mérida.

Esta ubicación ofrece lo mejor de ambos mundos:

- Un entorno residencial tranquilo con calles arboladas y tráfico mínimo.
- Proximidad a lugares de interés cultural como el Parque de Itzimná y su histórica iglesia.
- Conveniencia-a sólo unos minutos de las principales carreteras que conducen al Centro, Paseo de Montejo, y los distritos del norte de Mérida.

### DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- Parque de Itzimná | 250 m (820 ft)
- Parque Alemán | 850 m (0.5 mi)
- Paseo de Montejo – Monumento a La Patria | 1 km (0.6 mi)
- Gran Parque La Plancha | 1 km (0.6 mi)
- Calle 47 (nueva zona gastronómica) | 1.8 km (1.1 mi)
- ADO Terminal de Autobuses Alterna Paseo 60 | 1.8 km (1.1 mi)
- Parque Santa Ana | 2.4 km (1.5 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 11 km (6.8 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.

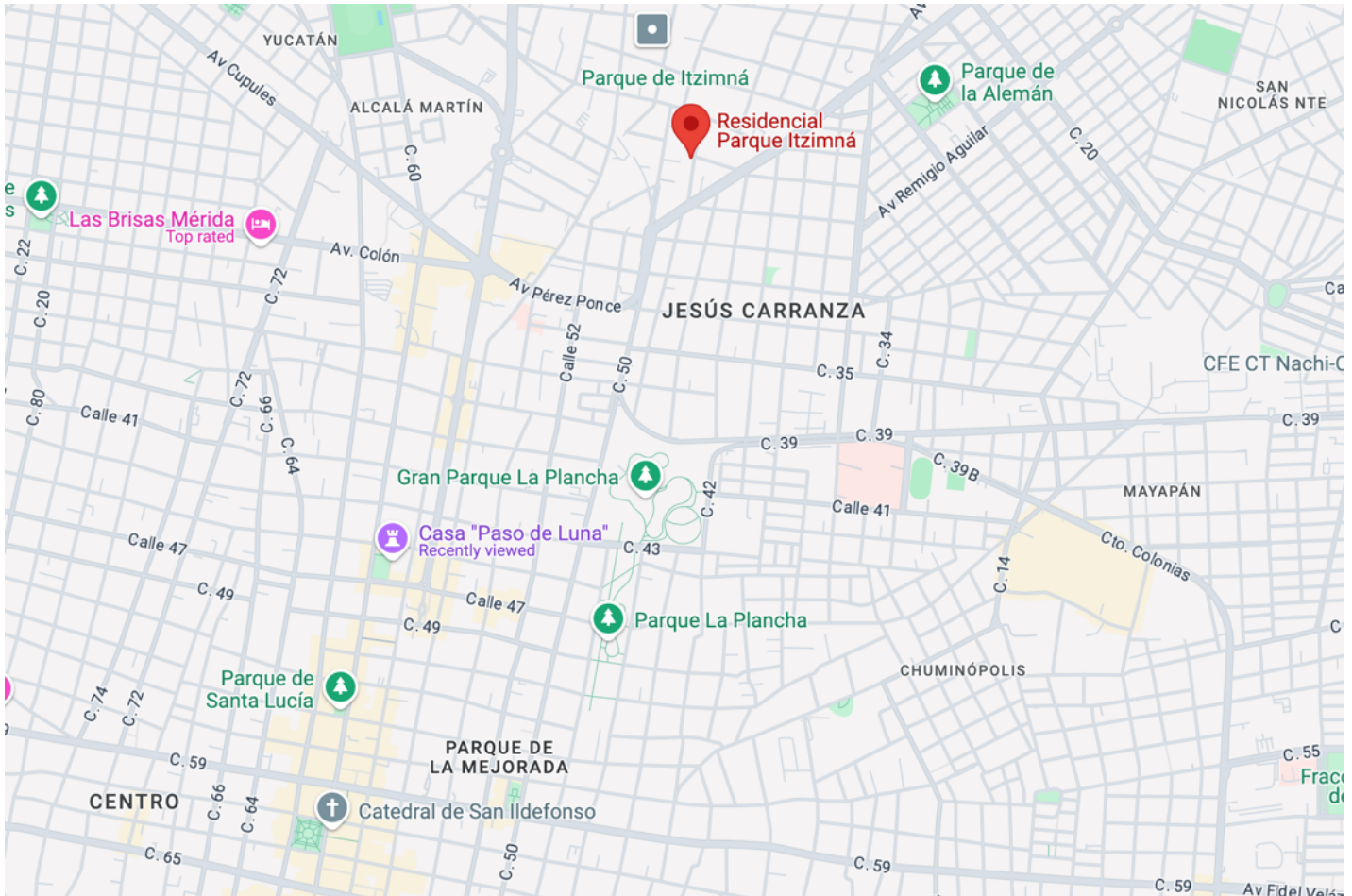
Desde el punto de vista de sus habitantes, Mérida está considerada una ciudad moderna con una calidad de vida excepcional. Se encuentra entre las regiones más seguras de México, lo que la convierte en uno de los destinos favoritos de los expatriados norteamericanos que buscan un lugar ideal para establecerse.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