

CASA SERENA – ELEGANCIA CONTEMPORÁNEA Y CONFORT SOSTENIBLE EN DZITYÁ, MÉRIDA

Yucatán | Mérida | Dzitya



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Descripción

Código Interno | YPS-02-0200

Bienvenido a Casa Serena, una elegante residencia de un solo nivel que combina magistralmente el diseño contemporáneo con un estilo de vida sostenible. Ubicada en el tranquilo y cada vez más codiciado vecindario de Dzityá, a solo minutos de los vibrantes distritos del norte de Mérida, esta casa llave en mano ofrece privacidad, confort y amenidades de primer nivel en uno de los entornos más atractivos de Yucatán.

Desde su diseño de concepto abierto hasta sus techos altos y cristales polarizados, cada detalle de Casa Serena ha sido pensado para brindar comodidad durante todo el año. La propiedad cuenta con 31 paneles solares, un generador eléctrico para toda la casa, seis aires acondicionados tipo inverter y ventiladores de techo en todas las áreas, garantizando eficiencia energética y climatización óptima en cualquier temporada.

Tres amplias recámaras con baños privados, una luminosa sala de TV y una espaciosa área social fluyen de manera natural hacia un jardín exterior de fácil mantenimiento con terraza y alberca, ideal para recibir invitados. La cocina moderna está equipada con barras de granito, un desayunador y una alacena tipo walk-in, perfecta tanto para la vida diaria como para ocasiones especiales.

Disfrute de total tranquilidad gracias a un sistema integral de purificación de agua, protectores contra huracanes, electrodomésticos de alta gama y escritura libre de gravamen que garantiza una compra sin complicaciones. Ya sea que esté buscando invertir o establecerse en Mérida, Casa Serena ofrece una rara combinación de lujo moderno, sostenibilidad y ubicación estratégica, a solo 25 minutos de la costa y cerca de las mejores escuelas, hospitales y centros comerciales.

📍 ¡Agenda hoy mismo tu visita privada!

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

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

📢 ¡Atención **compradores de Estados Unidos y Canadá!** Descubre cómo hacer realidad tu propiedad en México con **opciones de financiamiento exclusivas de INTERCAM**. ¡Contáctanos hoy mismo para más detalles!

Características

DESTACADOS

- **RESIDENCIA CONTEMPORÁNEA DE UNA SOLA PLANTA** – Arquitectura elegante de concepto abierto con acabados modernos refinados y elementos de diseño distintivos.
- **CLIMATIZACIÓN EXCEPCIONAL** – Disfrute de confort durante todo el año gracias a los techos extra altos, cristales tintados con protección solar, ventiladores de techo y seis unidades de A/A inverter de alta eficiencia.
- **ENERGÍA CONFIABLE Y SOSTENIBLE** – 31 paneles solares premium con inversor Fronius de 10 kW y generador de casa completa de doble combustible garantizan un suministro eléctrico estable y ecológico.
- **SISTEMA AVANZADO DE PURIFICACIÓN DE AGUA** – Sistema completo con pozo presurizado, luz ultravioleta, filtración por ósmosis inversa, suavizador de agua y calentador de gas.
- **CONDICIÓN IMPECABLE Y LISTA PARA HABITAR** – Casa perfectamente mantenida, lista para mudarse, con acabados de alta gama en todos sus espacios.
- **UBICACIÓN PRIVILEGIADA** – Ubicada en la tranquila y codiciada zona de Dzityá, con acceso rápido a los servicios de primer nivel del norte de Mérida (centros comerciales, hospitales, universidades) y a la costa del Golfo de Yucatán.
- **PROPIEDAD SIN COMPLICACIONES** – Escritura clara que garantiza una transferencia segura y sin inconvenientes.

HECHOS CONCRETOS

- *Año de construcción* | 2019
- *Año de la última renovación* | --
- *Alineación* | Este-Oeste
- *Terreno* | 528.6 m² (5,690 ft²)
- *Frente x Fondo* | 12.9 m x 40.5 m
- *Construcción* | 342.6 m² (3,688 ft²)

DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD

- Cochera techada para hasta tres vehículos
- Jardín frontal de bajo mantenimiento con iluminación decorativa
- Vestíbulo de entrada acogedor
- Medio baño para visitas (en la entrada de la casa)
- Amplia y luminosa sala-comedor-cocina de concepto abierto con puertas corredizas hacia la terraza y la piscina
- Cocina moderna totalmente equipada con isla, barra desayunadora, encimeras y salpicaderas de granito
- Alacena tipo walk-in con estantería integrada
- Sala de TV o sala secundaria versátil
- Pasillo con iluminación natural y rincón con jardín interior
- Recámara principal espaciosa con acceso al jardín, amplio vestidor y baño privado de lujo
- Dos recámaras adicionales, cada una con clósets empotrados, baño privado y acceso al jardín
- Cuarto de servicio multifuncional grande con baño completo, centro de lavado, encimeras de granito y gabinetes
- Terraza techada junto a la piscina y área de BBQ – ideal para reuniones
- Jardín exterior de bajo mantenimiento con deck amplio, área verde e iluminación ambiental elegante
- Pasillo de servicio amplio para fácil acceso y mantenimiento

DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD

TRATAMIENTO DE AGUA

- Pozo presurizado con filtración UV y doble filtro Big Blue
- Sistema de ósmosis inversa
- Suavizador de agua
- Calentador de agua a gas

EFICIENCIA ENERGÉTICA Y CONFORT CLIMÁTICO

- 31 paneles solares con inversor Fronius de 10 kW
- Generador para toda la casa (gas y propano)
- 6 unidades de A/A inverter (36,000 + 24,000 BTU en sala/comedor, 18,000 BTU en sala de TV y recámaras)
- 9 ventiladores de techo
- Techos altos en toda la casa (hasta 6 m)
- Puertas y ventanas corredizas de vidrio con tinte solar
- Persianas enrollables tipo sheer elegance de alta calidad
- Centro de lavado (lavadora-secadora)

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

COCINA

- Totalmente equipada con electrodomésticos de alta gama
- Gabinetes integrales
- Encimeras y salpicaderas de granito en toda la cocina
- Isla central
- Barra desayunadora con asientos
- Estufa con campana extractora ventilada al exterior

PISCINA Y JARDÍN

- Piscina filtrada de 10 x 3 m con escalones, iluminación y pasamanos
- Calentador de piscina tipo inverter (85,000 BTU)
- Cuarto de máquinas amplio con sistema de filtrado Hayward y bomba
- Asador empotrado con encimera de granito, conexión de gas y gabinetes de aluminio
- Deck de piedra natural Crema Maya – resistente al calor
- Muros de piedra e iluminación ambiental
- Cinco coladeras en el deck y dos pozos de absorción para drenaje óptimo
- Pozo adicional cerca de la bomba de la piscina para mantenimiento

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Todas las habitaciones tienen acceso a la terraza o a la piscina mediante puertas corredizas de vidrio
- Protectores tipo acordeón contra huracanes en ventanas y puertas
- Gran tragaluz acristalado con ventanas superiores para entrada de luz natural
- Escalera integrada en el cuarto de máquinas para acceso a la azotea
- Azotea recién sellada (sin filtraciones)
- Puertas de regadera de cristal templado sin marco en todos los baños
- Pisos cerámicos modernos de gran formato en toda la casa

**Nota: Los muebles no están incluidos en la venta.*

Ubicación

Casa Serena – Ubicación Privilegiada en el Norte en Pleno Crecimiento de Mérida

Casa Serena goza de una ubicación privilegiada en Dzityá, uno de los distritos residenciales más dinámicos y de más rápido crecimiento en Mérida. Ubicada en una zona tranquila y segura en el codiciado norte de la ciudad, Dzityá ofrece la combinación perfecta de serenidad y conectividad. Su cercanía estratégica al Periférico, el moderno anillo vial de Mérida garantiza un acceso rápido a servicios de primer nivel, incluyendo centros comerciales como La Isla y Plaza Galerías, Costco, Walmart, hospitales reconocidos, escuelas prestigiosas y universidades de alto nivel.

Dzityá se destaca por su arquitectura contemporánea, desarrollos residenciales bien planificados y un creciente sentido de comunidad, lo que crea un entorno ideal para una vida de alto nivel. Y lo mejor de todo: las hermosas playas de la costa del Golfo, cerca de Progreso, se encuentran a solo 25 a 30 minutos.

Ya sea que busque una residencia principal o una inversión inteligente, el crecimiento continuo de Dzityá, su infraestructura y su calidad de vida lo convierten en uno de los vecindarios con más proyección de Mérida.

DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- Galerías Mérida (centro comercial) & Costco | 6 km (3.7 mi)
- Hospital Faro del Mayab | 9 km (5.6 mi)
- Mérida Centro (Reforma) | 13.6 km (8.5 mi)
- Sitio arqueológico maya de Dzibilchaltún | 13.6 km (8.5 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 22 km (13.7 mi)
- Progreso (Golfo de México) | 29 km (18 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

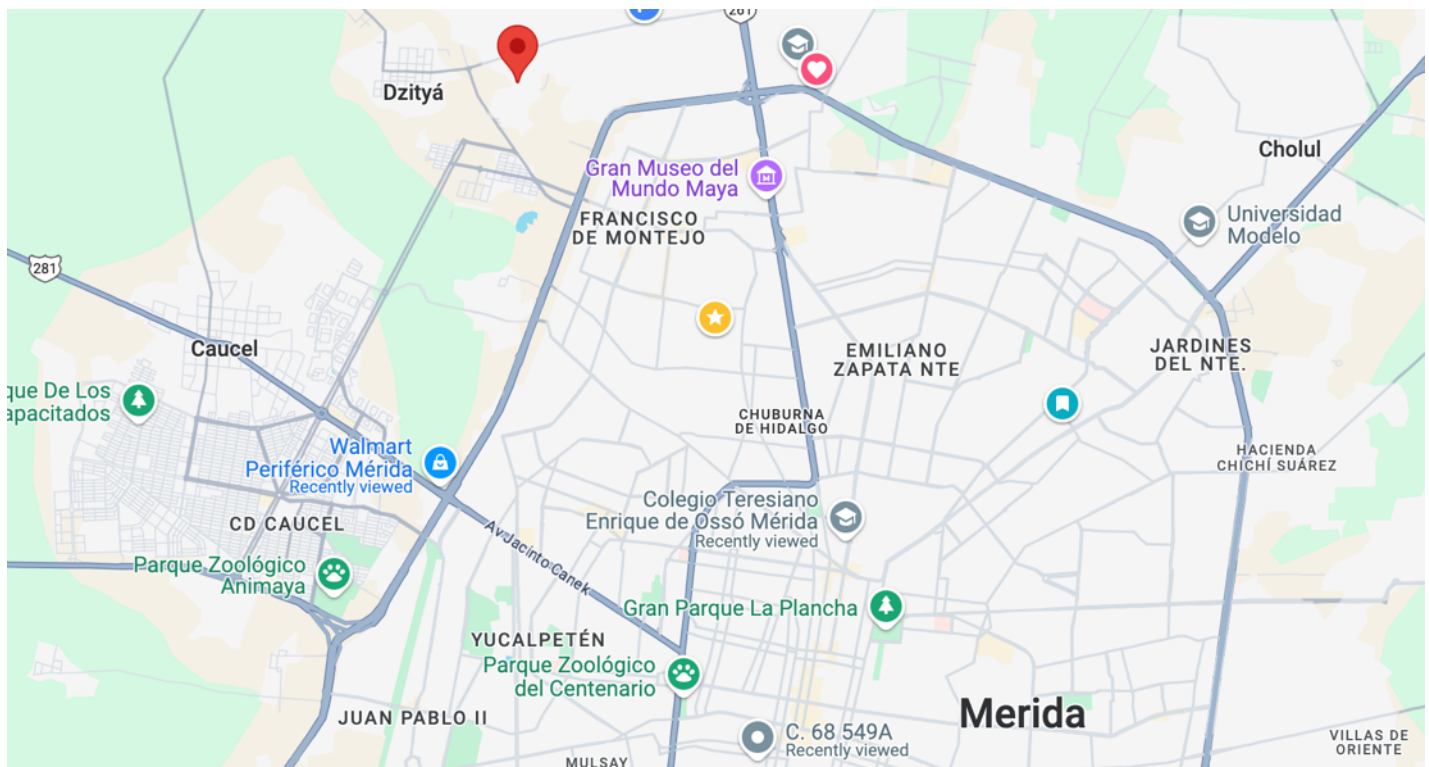


YUCATAN PROPERTY SCOUTS

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. 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.

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