

CASAS CARACOL – COLECCIÓN BOUTIQUE DE TOWNHOUSES EN SANTA ANA

Yucatán | Mérida | Centro | Santa Ana



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



se vende (desde) | 8,650,000 MXN

Descripción

Código Interno | YPS-02-0209

Casas Caracol es un exclusivo proyecto de Townhouses que consta de solo cuatro viviendas únicas, ubicadas en el corazón del encantador barrio de Santa Ana en Mérida. Su excelente ubicación, a solo tres cuadas del Parque Santa Ana, permite disfrutar de fácil acceso a pie a los mejores restaurantes, galerías de arte y atractivos culturales del centro histórico.

Diseñadas tanto para vivir cómodamente como para generar ingresos por renta, cada casa combina elegancia arquitectónica atemporal con el confort contemporáneo. Inspiradas en el estilo de San Miguel de Allende, las viviendas destacan por sus techos abovedados de gran altura y una cuidada iluminación indirecta que crea un ambiente dramático pero acogedor.

Se ofrecen dos distribuciones arquitectónicas distintas, ambas con un diseño funcional: una amplia suite principal con clóset vestidor y baño privado, un área de sala-comedor-cocina de concepto abierto conectada a un jardín con alberquita, y una casita independiente que funciona como segunda recámara u oficina. Una terraza techada en la azotea ofrece vistas panorámicas del Centro de Mérida y puede convertirse en una tercera recámara (con costo adicional).

Los acabados son de alta gama: revestimiento de Chukum, carpintería de madera de cedro, puertas yucatecas hechas a medida, pisos de terrazo, y piedra local de excelente calidad. El confort se maximiza con aire acondicionado y ventiladores en todas las áreas, además de detalles sustentables como aislamiento térmico y acústico, y preparación para paneles solares.

Con título de propiedad limpio y paquetes de mobiliario opcionales, Casas Caracol representa una solución llave en mano para quienes buscan una casa de bajo mantenimiento o una propiedad con gran potencial de renta en una de las zonas más cotizadas de Mérida. Es el equilibrio perfecto entre diseño atemporal y estilo de vida moderno.

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

- **UBICACIÓN PRIVILEGIADA** – En el codiciado barrio de Santa Ana, a solo tres cuadas del popular Parque Santa Ana, con acceso caminando a restaurantes, galerías y al centro histórico de Mérida.
- **IDEAL PARA VIVIR O INVERTIR** – Diseño funcional y con estilo, perfecto como residencia privada o propiedad de renta de alto rendimiento (Airbnb, vacacional).
- **DISPONIBILIDAD LIMITADA** – Desarrollo boutique de solo cuatro viviendas, con dos modelos arquitectónicos distintos a elegir.
- **ARQUITECTURA IMPACTANTE** – Inspiradas en San Miguel de Allende, con techos abovedados de doble altura e iluminación indirecta perfectamente integrada.
- **ACABADOS DE LUJO** – Revestimiento completo en Chukum, una solución elegante, resistente y de bajo mantenimiento.
- **LLAVE EN MANO CON TÍTULO CLARO** – Proceso de compra sin complicaciones con documentación en regla.
- **PAQUETE DE MOBILIARIO OPCIONAL** – Muebles y accesorios disponibles como se muestran en showroom (costo adicional).

HECHOS CONCRETOS

- *Año de construcción* | 2025
- *Año de la última renovación* | --
- *Alineación* | Norte-Sur
- *Terreno* | 140 m² (1,507 ft²)
- *Frente x Fondo* | 7 m x 20 m
- *Construcción* | 143 m² (1,539 ft²)

DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD

- Vestíbulo de entrada
- Suite principal con escritorio, vestidor y baño completo
- Medio baño
- Área social de concepto abierto: sala, comedor y cocina equipada, con grandes ventanales que conectan al jardín
- Jardín privado con alberquita de bajo mantenimiento
- Casita independiente con segunda recámara, escritorio, clóset y baño completo
- Terraza techada en la azotea con banca integrada y bonitas vistas al Centro de Mérida (opcionalmente convertible en tercera recámara)
- Cuarto de lavado

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 GENERALES

- Elementos arquitectónicos – Techos abovedados de doble altura con iluminación indirecta elegante
- Confort climático – A/A y ventiladores en toda la casa, incluida la terraza
- Materiales de alta calidad:
 - Revestimiento en Chukum
 - Carpintería de cedro
 - Cantera y piedra local de primera
 - Elementos de techo tipo bajareque tradicional
 - Puertas artesanales yucatecas
 - Pisos de terrazo
- Comodidades modernas:
 - Iluminación y electrodomésticos eficientes
 - Interruptores con dimmer para ambientar la iluminación
 - Preinstalación para paneles solares
 - Materiales de aislamiento térmico y acústico
 - Soluciones de bioarquitectura sostenible

SERVICIOS Y OPCIONES ADICIONALES

MEJORAS A LA PROPIEDAD

- Convertir la terraza en tercera recámara (costo adicional)
- Paquetes de mobiliario completos como en showroom
- Instalación de paneles solares y contrato CFE mediante proveedor certificado
- Servicio de mantenimiento disponible directamente con el constructor

RENTAS E INGRESOS

- Genera ingresos mediante rentas a corto, mediano o largo plazo
- Asociaciones con plataformas reconocidas: Airbnb, VRBO, Booking.com
- Calendario flexible y fechas personalizadas
- Posibilidad de agendar con anticipación y garantizar ingresos constantes

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 | 400 m (1,312 ft)
- Mérida English Library (MEL) | 550 m (1,804 ft)
- Paseo de Montejo | 600 m (1,969 ft)
- Remate, Nueva Zona Gastronómica | 750 m (2,460 ft)
- Parque Santa Lucía | 1.0 km (0.62 mi)
- Parque La Plancha | 1.25 km (0.78 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.3 km (0.81 mi)
- Walmart Montejo (supermercado) | 1.7 km (1.01 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 7.6 km (4.7 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.

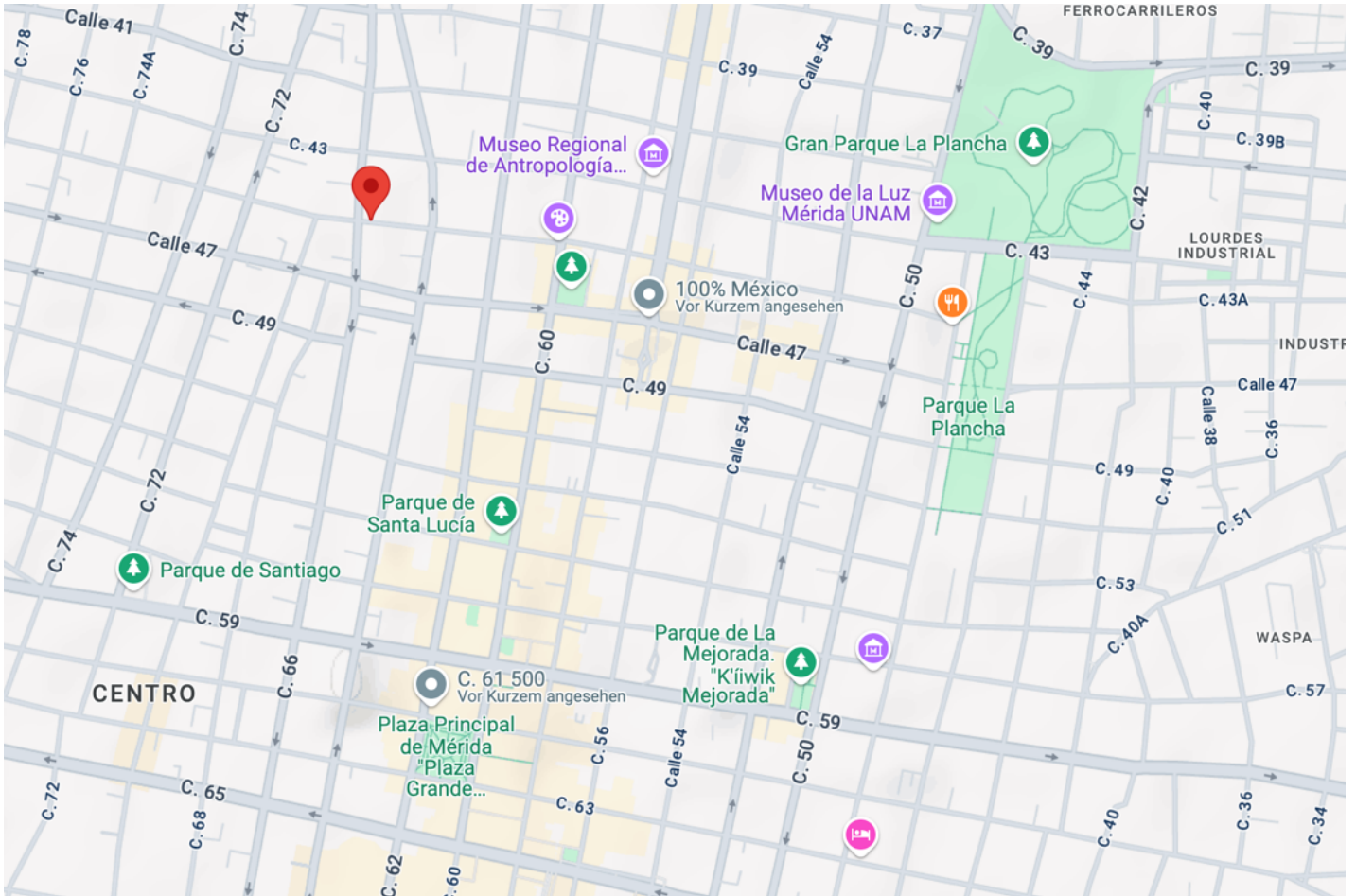
Desde el punto de vista de sus habitantes, Mérida está considerada una ciudad moderna con una calidad de vida excepcional. Se encuentra entre las regiones más seguras de México, lo que la convierte en uno de los destinos favoritos de los expatriados norteamericanos que buscan un lugar ideal para establecerse.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



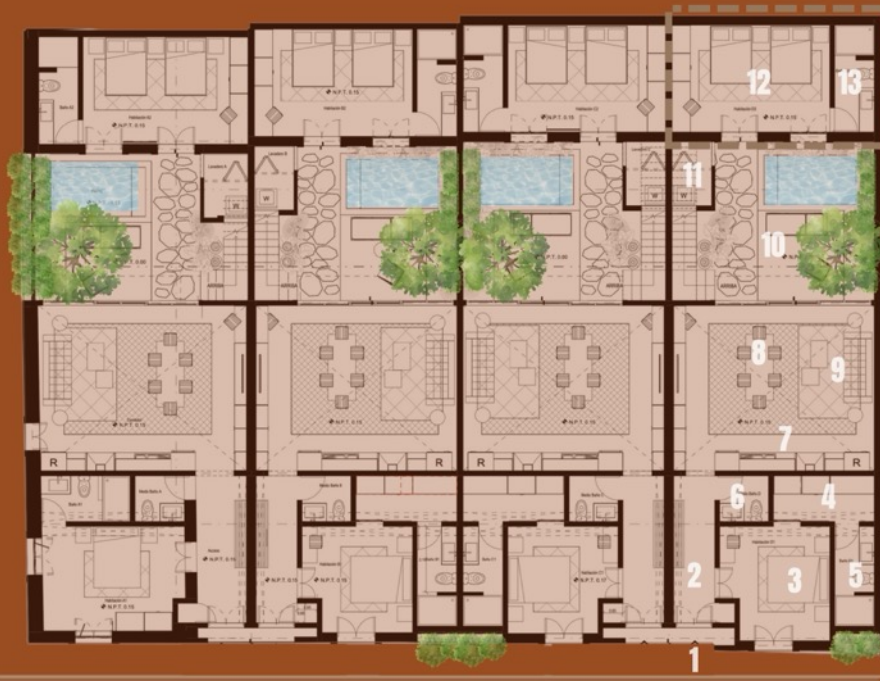
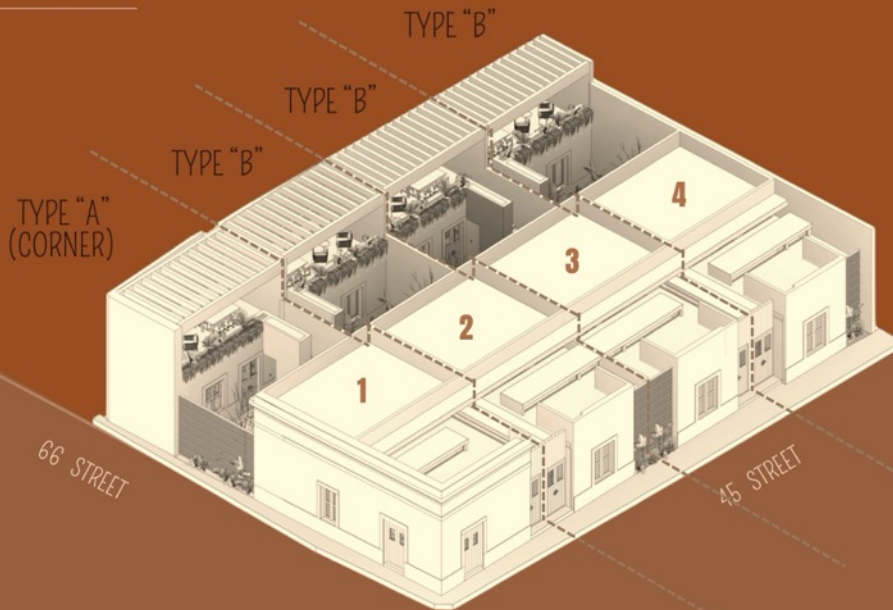
Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

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

THE PROJECT

4
EXCLUSIVE
HOUSES



1. MAIN ENTRANCE
2. HALL
3. MAIN BEDROOM
4. DRESSING ROOM
5. FULL BATHROOM
6. GUEST BATHROOM
7. KITCHEN
8. DINING
9. LIVING SPACE
10. TERRACE + POOL
11. LAUNDRY
12. SECONDARY BEDROOM
13. FULL BATHROOM
14. ROOF GARDEN / 3RD BEDROOM (OPT.)

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