

RESIDENCIA FAMILIAR EN CAMPESTRE – TOTALMENTE RENOVADA, ESPACIOSA Y ENERGÉTICAMENTE EFICIENTE

Yucatán | Mérida | Campeste



en venta | 17,000,000 MXN

Código de la Propiedad | YPS-02-0219

Destacados

- **EXCELENTE Y TRANQUILA UBICACIÓN** en Campeste
- **TOTALMENTE RENOVADA** – como nueva
- **TERRENO MUY AMPLIO**
- **CONSTRUCCIÓN ESPACIOSA** con una distribución de habitaciones ventajosa — ideal como residencia familiar o con oficina en casa
- **JARDÍN IMPECABLEMENTE MANTENIDO** con una gran alberca filtrada
- **EFICIENCIA ENERGÉTICA** gracias a 22 paneles solares
- **LISTA PARA HABITAR** – en condiciones impecables

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

Datos Relevantes

- **Terreno:** 900 m² (9,688 ft²)
- **Construcción:** 649 m² (6,985 ft²)
- **Recámaras:** 5 + casita independiente
- **Baños:** 5.5
- **Año de construcción:** 1975
- **Última renovación:** 2025
- **Condición:** Totalmente renovada, como nueva
- **Alberca:** Grande, con sistema de filtrado
- **Estacionamiento:** Cochera techada para 3 autos + 1 espacio abierto
- **Paneles solares:** 22 paneles – bajo consumo de energía

Descripción de la Propiedad

Esta elegante residencia familiar completamente renovada se encuentra en uno de los vecindarios más deseables y tranquilos de Mérida — Campestre. Combinando la sólida calidad constructiva de los años 70 con un diseño contemporáneo, esta propiedad ofrece una oportunidad única de adquirir una casa amplia y energéticamente eficiente en una zona residencial privilegiada.

La residencia fue renovada por completo en 2025 bajo los más altos estándares, incluyendo todas las instalaciones sanitarias. El resultado es una casa moderna y confortable que conserva su carácter clásico, pero ofrece todas las comodidades actuales — ideal para familias, profesionales que trabajan desde casa o quienes buscan un concepto de vivienda multigeneracional.

Los amplios y luminosos interiores fluyen armoniosamente desde el elegante vestíbulo hacia las áreas de sala y comedor, y de ahí al hermoso jardín tropical con su invitante alberca. Cada detalle, desde los gabinetes de madera hechos a medida en la cocina hasta los céspedes perfectamente cuidados y los sistemas de ahorro energético, refleja un claro compromiso con la calidad y el confort.

Gracias a sus 22 paneles solares, sistema hidroneumático de presión de agua, riego automático y varios tanques de almacenamiento, la propiedad es sostenible y económica en su mantenimiento. Con internet de fibra óptica, aires acondicionados en toda la casa y portones eléctricos de acceso, esta residencia está lista para disfrutar la vida moderna en el norte tranquilo de Mérida.

📍 ¡Agenda hoy mismo tu visita privada!

Ubicación

Ubicada en una calle lateral tranquila y sin tráfico en Campestre, esta propiedad ofrece una combinación excepcional de conveniencia céntrica y tranquilidad residencial. Campestre es uno de los barrios más verdes y consolidados de Mérida, conocido por sus calles arboladas, ambiente familiar y proximidad a todos los servicios.

Desde aquí, se puede llegar tanto al Centro Histórico como a los puntos más populares del norte, como Galerías Mérida, Costco, La Isla Cabo Norte y varias universidades, en solo unos minutos. Las avenidas Prolongación Paseo Montejo y Calle 60 (México 261) están muy cerca, ofreciendo fácil acceso a todas las zonas de la ciudad — y las playas de Progreso se encuentran a solo 30 minutos en coche.

A poca distancia encontrarás parques, cafeterías, restaurantes, tiendas, farmacias, gimnasios y más. Un favorito del vecindario es la panadería artesanal "C'est Pantastic", famosa por sus croissants recién horneados y su excelente café.

DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- Parque San Juanistas & Parroquia María Inmaculada | 220 m (722 ft)
- Café "C'est Pantastic" | 500 m (1,640 ft)
- Gran Plaza (centro comercial), Boston's Pizza | 2.5 km (1.6 mi)
- Galerías Mérida (centro comercial) & Costco | 3.8 km (2.4 mi)
- Mérida Centro (Remate, Calle 47) | 4.1 km (2.5 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 11.9 km (7.4 mi)
- Progreso (playa) | 32 km (19.9 mi)

MÉRIDA

Mérida, capital del estado de Yucatán y cabecera del municipio homónimo, cuenta con una rica y vibrante historia que se remonta a la antigua civilización maya. La ciudad recibió su nombre en 1542, otorgado por el conquistador español Francisco de Montejo. En su honor, la principal avenida de la ciudad se llama Paseo de Montejo. Numerosos edificios coloniales en el centro histórico son testigos de la riqueza del pasado y confieren a Mérida un encanto único. Conocida como la puerta de entrada al mundo maya, Mérida atrae cada año a miles de turistas que visitan sitios arqueológicos de renombre mundial como Chichén Itzá y Uxmal, sumergiéndose en su magia ancestral.

Para sus habitantes, Mérida es considerada una ciudad moderna con una calidad de vida excepcional. Se ubica entre las regiones más seguras de México, lo que la convierte en un destino favorito de expatriados norteamericanos que buscan establecerse. Su atractivo se ve reforzado por

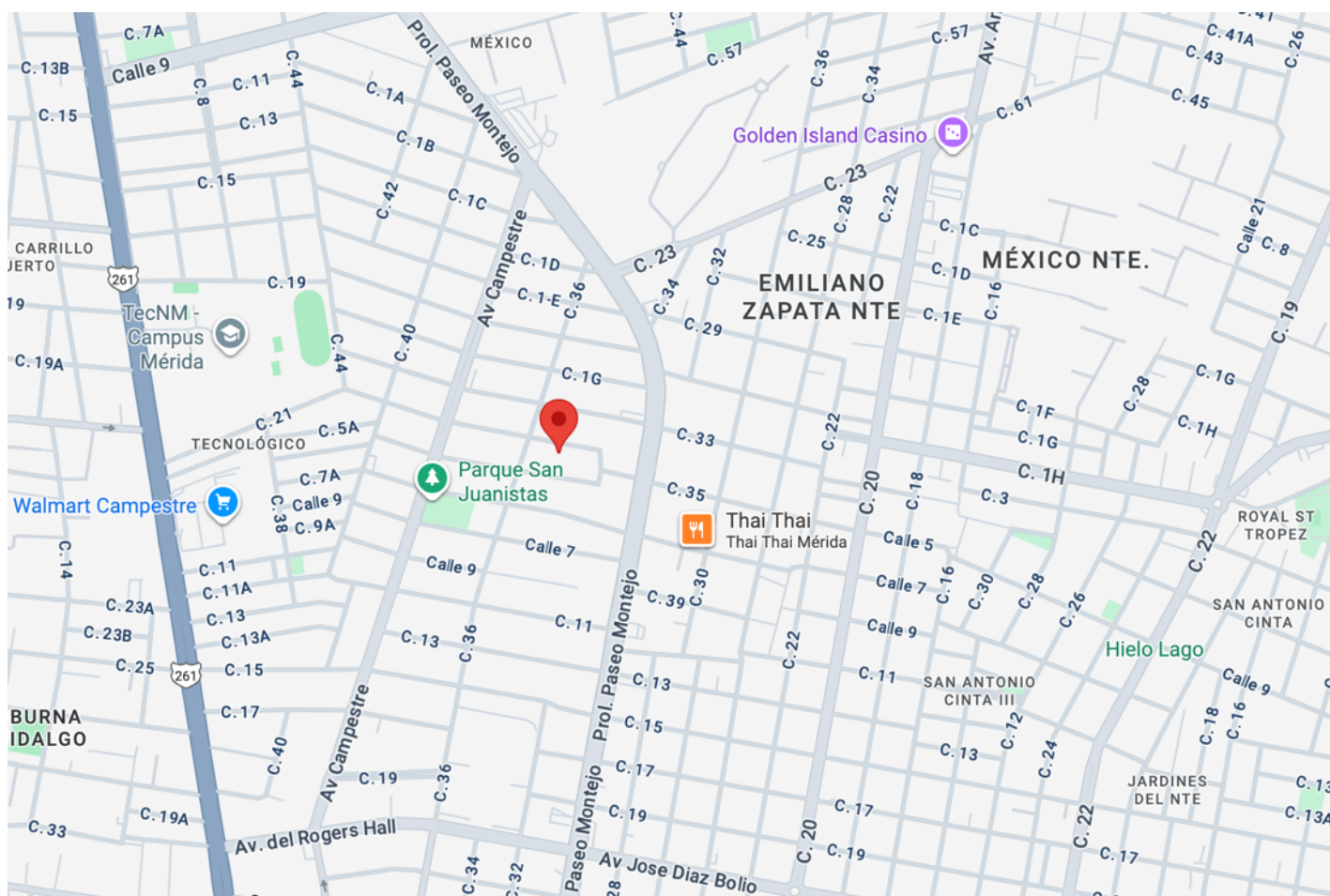
Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

‘un sistema de salud de excelencia, con la mejor red hospitalaria del país. Gracias a colaboraciones con ciudades como Houston, se ha desarrollado un nivel médico sobresaliente, con clínicas privadas que incluso superan estándares de naciones industrializadas. El clima favorable contribuye también al bienestar de sus residentes.

Viva el estilo de vida encantador de la capital yucateca. Disfrute de su historia y arquitectura colonial recorriendo el centro histórico, saboree la alta gastronomía en restaurantes de prestigio y pasee por el icónico Paseo de Montejo. Sumérjase en la vida cultural de la ciudad visitando museos, teatros y cines, mientras se conecta con la herencia maya. Para los amantes de las compras, Mérida ofrece múltiples opciones en sus modernos centros comerciales del norte como La Isla Cabo Norte o Galerías Mérida, además de cadenas norteamericanas reconocidas como Costco, Wal-Mart y Home Depot.

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

Distribución de la Propiedad

CASA PRINCIPAL

PLANTE BAJA

- Recibidor
- Sala amplia y luminosa
- Sala de TV privada u oficina
- Comedor elegante
- Cocina grande, totalmente equipada, con gabinetes de madera, refrigerador, área de desayuno y acceso independiente al exterior
- Medio baño
- Cuarto de servicio con baño completo
- Escalera elegante con ventana tipo vitral de iglesia

PLANTA ALTA

- Sala familiar / Distribuidor
- Dos recámaras con baños privados (en suite)
- Dos recámaras adicionales con baño compartido
- Recámara principal tipo suite (como departamento) con baño privado, terraza y cuarto independiente multipropósito (vestidor, oficina o gimnasio)

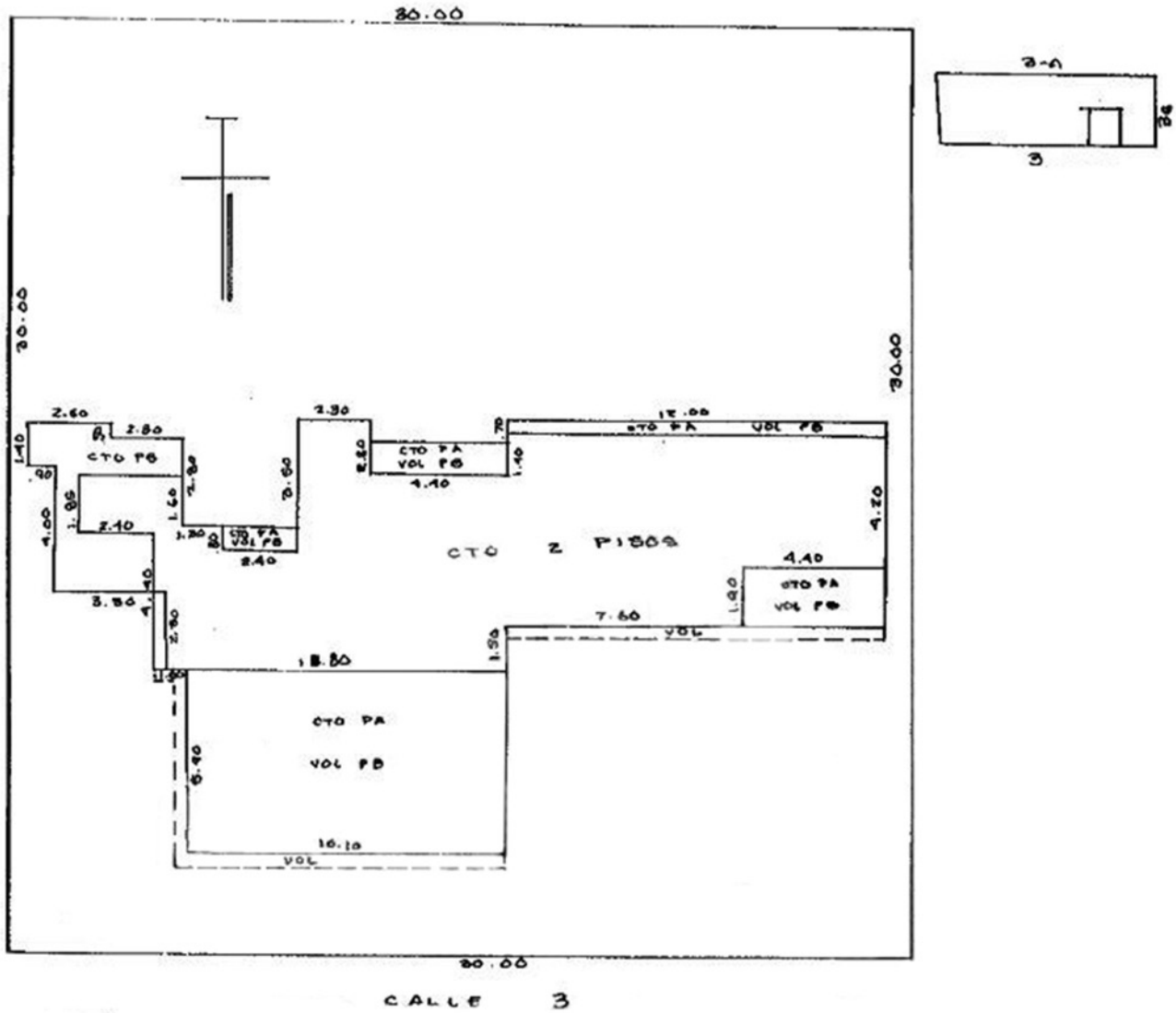
EXTERIORES

- Versátil casita (sala de juegos o recámara de huéspedes) con baño completo
- Jardín frontal con diseño paisajístico y vegetación madura
- Cochera techada para tres autos y un espacio adicional descubierto
- Jardín trasero impecablemente mantenido con gran alberca filtrada
- Dos pasillos laterales que conectan el jardín frontal con el trasero
- Área de servicio y lavandería
- Cuarto de máquinas

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- 22 paneles solares
- Aires acondicionados y ventiladores de techo en toda la casa
- Sistema de riego automático
- Internet de alta velocidad por fibra óptica
- Tanque de gas licuado de petróleo (GLP)
- Calentadores de gas
- Cisterna y tinacos en azotea
- Agua de la ciudad y pozo propio
- Sistema hidroneumático de presión
- Suavizador y filtro de agua
- Pisos de loseta en toda la casa
- Totalmente bardeada y cerrada
- Portones eléctricos de acceso
- Equipamiento sanitario nuevo (inodoros, grifos, regaderas, etc.)

Plano de Planta



Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

