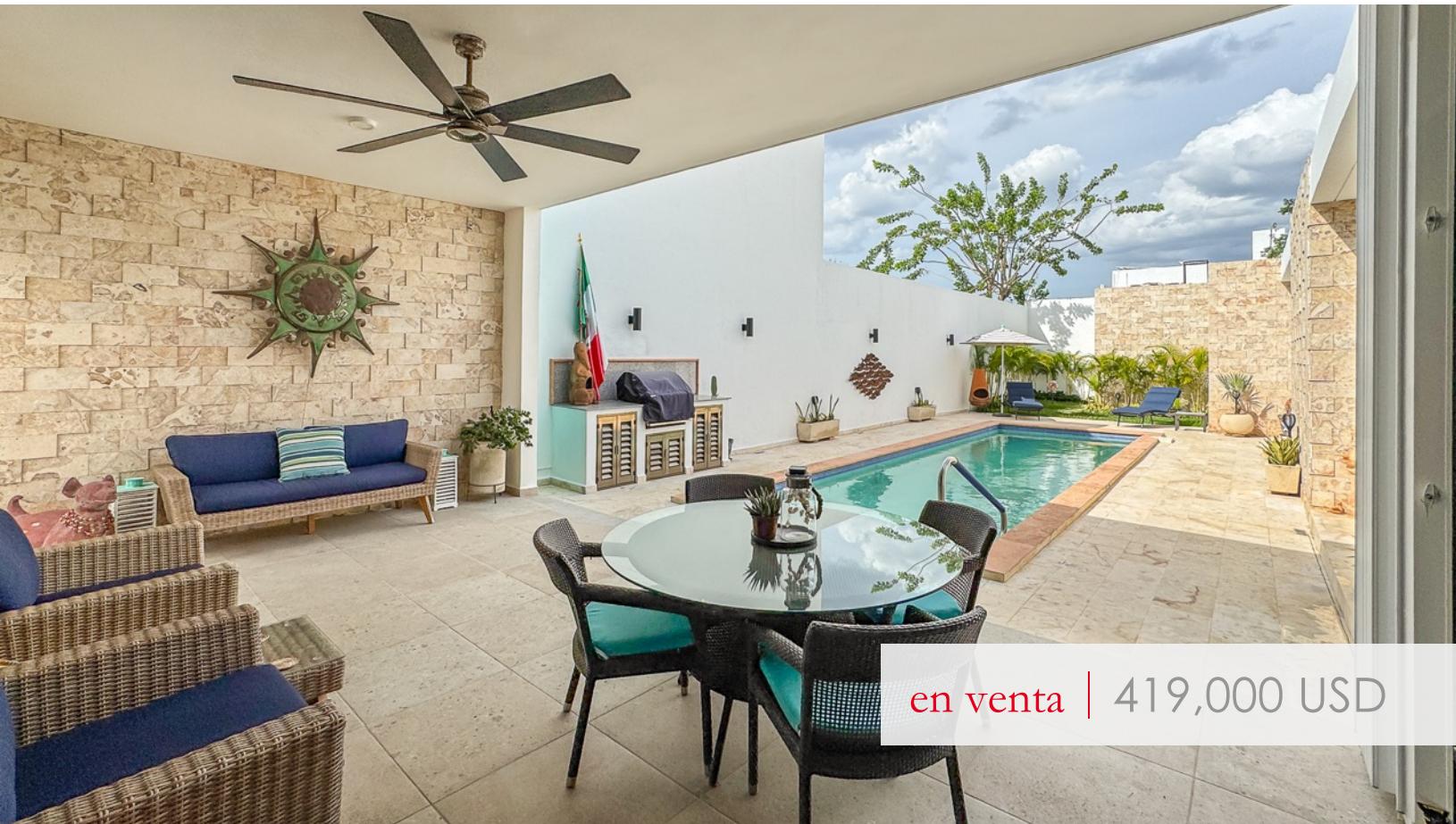


# CASA SERENA – ELEGANCIA CONTEMPORÁNEA Y CONFORT SUSTENTABLE EN DZITYÁ

Yucatán | Mérida | Centro



en venta | 419,000 USD

## Destacados

- **RESIDENCIA CONTEMPORÁNEA DE UN SOLO NIVEL** – Arquitectura elegante de concepto abierto con acabados modernos refinados y elementos de diseño distintivos.
- **CONTROL CLIMÁTICO EXCEPCIONAL** – Confort durante todo el año gracias a sus techos extra altos, cristal polarizado solar, ventiladores de techo y aires acondicionados.
- **SISTEMA ENERGÉTICO CONFIALBE Y SUSTENTABLE** – Equipada con 31 paneles solares premium, inversor Fronius de 10 kW y planta eléctrica de respaldo para toda la casa con doble combustible.

Código de la Propiedad | YPS-02-0200

- **SISTEMA AVANZADO DE PURIFICACIÓN DE AGUA** – Sistema integral con pozo presurizado, luz UV, filtración por ósmosis inversa y suavizador de agua.
- **CONDICIÓN IMPECABLE, LISTA PARA HABITAR**
- **UBICACIÓN PREMIUM** – Ubicada de forma tranquila en la codiciada zona de Dzityá, con rápido acceso a las mejores amenidades del norte de Mérida.
- **PROPIEDAD SIN COMPLICACIONES** – Escritura clara que garantiza una compraventa segura y sin contratiempos.

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

Facebook: [@YPSCentral](https://www.facebook.com/YPSCentral) | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)

## Datos Relevantes

- **Terreno:** 528.6 m<sup>2</sup> (5,690 ft<sup>2</sup>)
- **Construcción:** 342.6 m<sup>2</sup> (3,688 ft<sup>2</sup>)
- **Recámaras:** 3
- **Baños:** 4 completos + 1 medio baño
- **Niveles:** 1 (una planta)
- **Año de construcción:** 2019
- **Estacionamiento:** Cochera para 3 vehículos
- **Estado:** Excelente, lista para habitar
- **Mobiliario:** No incluido
- **Ubicación:** Dzityá, Norte de Mérida

## Descripción de la Propiedad

Casa Serena es una elegante residencia contemporánea de una sola planta, diseñada para un estilo de vida de lujo sin esfuerzo en el codiciado norte de Mérida. Construida en 2019, la propiedad combina de manera armoniosa arquitectura moderna, eficiencia energética y una fluida integración entre interiores y exteriores, ideal tanto como residencia permanente como inversión a largo plazo.

El área de sala, comedor y cocina de concepto abierto es el corazón de la casa, bañada de luz natural y enmarcada por amplios ventanales corredizos con cristal polarizado solar que se abren directamente a la terraza techada y a la alberca. Los techos extra altos favorecen la ventilación natural y crean una atmósfera amplia y luminosa en toda la vivienda.

Cada espacio de la casa cuenta con acceso directo a las áreas exteriores, fortaleciendo la conexión con la terraza, el jardín y la zona de la alberca. Detalles arquitectónicos cuidadosamente pensados—como el atrio acristalado con tragaluz, vistas a jardines interiores y acabados modernos y limpios—elevan tanto el confort como el diseño.

Los avanzados sistemas de energía y agua, junto con un mantenimiento meticuloso, convierten a Casa Serena en una propiedad verdaderamente llave en mano, que ofrece tranquilidad, sustentabilidad y una experiencia de vida refinada.

📍 ¡Agenda hoy mismo tu visita privada!

## Ubicación

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 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 un sistema de salud de excelencia, con la mejor red hospitalaria del país. Gracias a colaboraciones

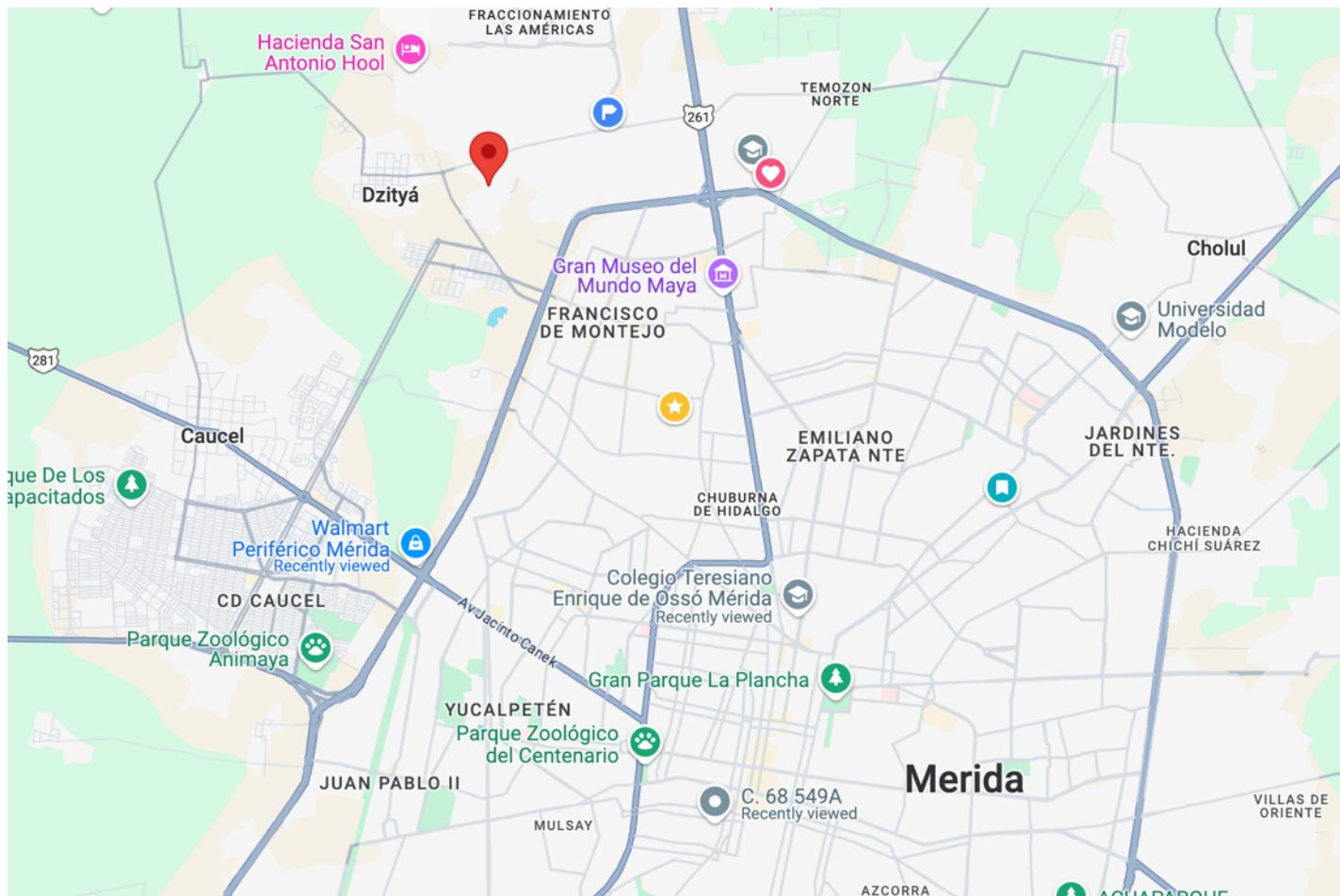
*Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener*

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: [jorg.rosener@yps.mx](mailto:jorg.rosener@yps.mx)  
Facebook: [@YPSCoRealtor](https://www.facebook.com/YPSCoRealtor) | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)

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



## Distribución de la Propiedad

### INTERIOR / EXTERIOR

- 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 closets 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

### EQUIPAMIENTO Y CARACTERÍSTICAS

#### 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)

## 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

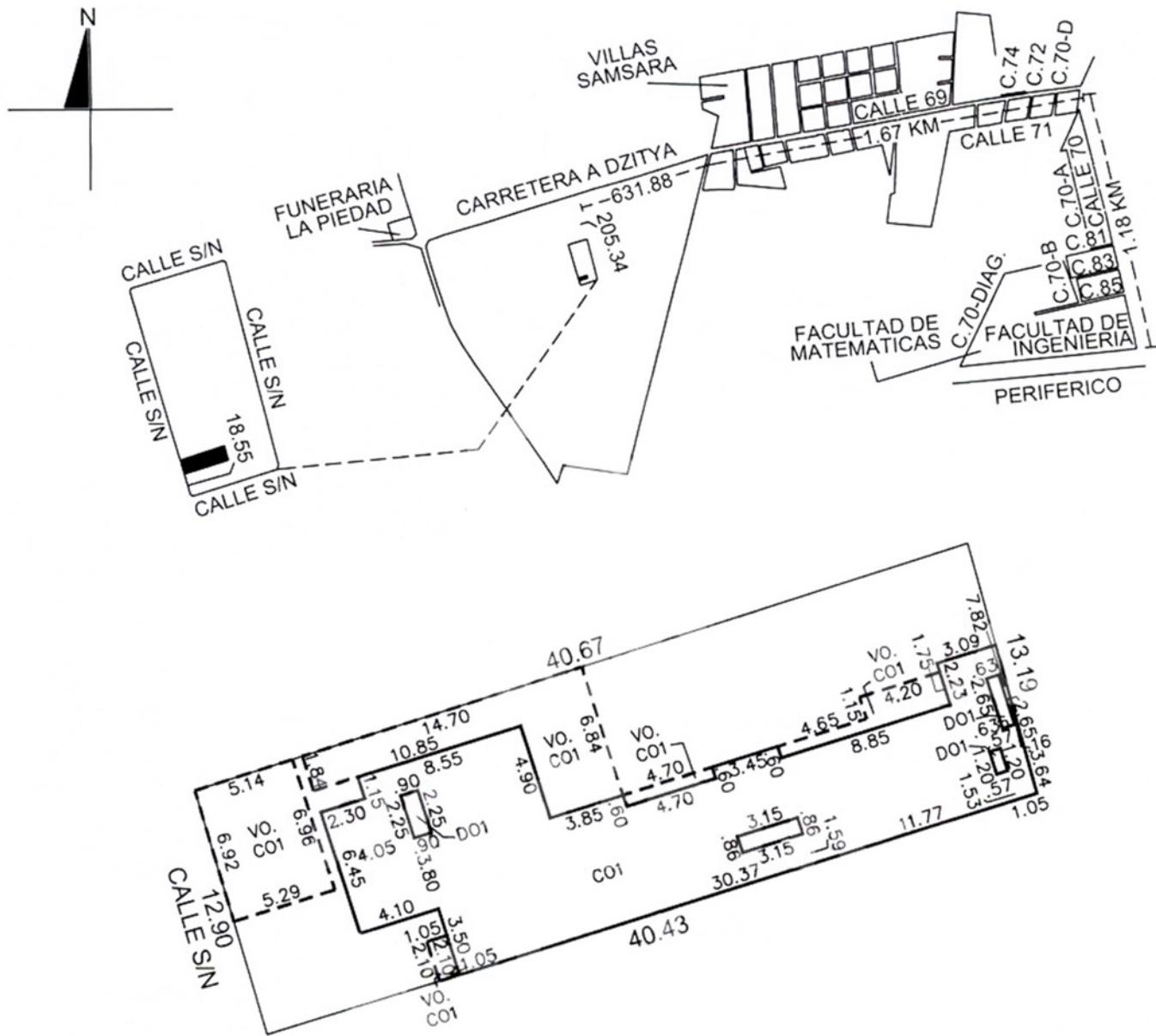
## CARACTERÍSTICAS GENERALES

- 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.

*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](https://www.facebook.com/yps.realtor) | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)



# Selección de imágenes



*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](https://www.facebook.com/yps.realtor) | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)