

# VIDA EN EL CENTRO SIN COMPLICACIONES: CASA LISTA PARA HABITAR CON ALBERCA Y GARAJE EN LA ERMITA



Yucatán | Mérida | Centro | La Ermita



## A primera vista

Código de la Propiedad | YPS-02-0192

- **Tipo de propiedad:** Casa unifamiliar detrás de una fachada colonial conservada
- **Ubicación:** La Ermita, Mérida Centro – Barrio Mágico
- **Año de construcción:** 2019
- **Terreno:** 344.4 m<sup>2</sup> (3,707 ft<sup>2</sup>)
- **Construcción:** 275 m<sup>2</sup> (2,960 ft<sup>2</sup>)
- **Distribución:** 3 recámaras – 2.5 baños – áreas de sala y comedor de concepto abierto
- **Vida exterior:** Terraza techada – jardín tropical de bajo mantenimiento – alberca con acabado Chukum y fuente
- **Estacionamiento:** Garaje privado
- **Ideal para:** Vivienda de tiempo completo en Mérida Centro – compradores que buscan una propiedad lista para habitar sin riesgos de restauración

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

- **VIDA AUTÉNTICA EN EL CENTRO, MÁS TRANQUILA Y HABITABLE** – Ubicada en La Ermita, un Barrio Mágico histórico reconocido por su ambiente relajado y fuerte identidad vecinal.
- **CASA CONSTRUIDA EN 2019 TRAS UNA FACHADA COLONIAL** – Exterior histórico preservado combinado con construcción moderna para mayor confort, eficiencia y tranquilidad, sin los riesgos de una restauración tradicional.
- **GARAGE PRIVADO** – Espacioso garaje ideal para estacionamiento seguro, almacenamiento o uso flexible en la vida diaria.
- **DISEÑADA PARA LA VIDA REAL, NO SOLO PARA ESTANCIAS VACACIONALES** – Las áreas abiertas de sala, comedor y cocina se integran naturalmente con la terraza y el jardín, ideales para el día a día y para recibir invitados.
- **VIDA EXTERIOR DE BAJO MANTENIMIENTO CON ALBERCA** – Jardín con palmeras, amplia alberca con acabado Chukum y fuente, y terraza techada: atractivos sin exigir mantenimiento constante.
- **DISTRIBUCIÓN FUNCIONAL DE RECÁMARAS PARA VIVIR TODO EL AÑO** – Recámara principal en planta alta con vestidor y baño privado, además de dos recámaras de visitas que comparten un baño amplio.
- **SISTEMAS MODERNOS Y CONFORT EN TODA LA CASA** – Aire acondicionado, ventiladores de techo, internet de alta velocidad, sistema de presión de agua, agua de red y pozo privado.
- **ESCRITURA LIMPIA Y PROPIEDAD SIN COMPLICACIONES** – Propiedad legalmente en orden que garantiza una operación segura y fluida, ideal para compradores internacionales.

## Descripción de la Propiedad

Ubicada en La Ermita, uno de los barrios más antiguos y con mayor atmósfera de Mérida Centro, esta casa ofrece algo cada vez más difícil de encontrar: vida auténtica en el Centro sin los retos de una restauración tradicional.

Detrás de su fachada colonial preservada se encuentra una residencia construida en 2019, pensada para la vida moderna. La planta baja de concepto abierto integra sala, comedor y cocina en un espacio luminoso y funcional que se abre directamente a la terraza y al jardín. La cocina está totalmente equipada con carpintería de madera, electrodomésticos modernos y una isla desayunadora. Un medio baño, despensa y un garaje con techos altos y vigas de madera completan esta 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

En la planta alta se ubica una amplia recámara principal con vestidor y baño privado, además de dos cómodas recámaras secundarias que comparten un baño de buen tamaño. Un cuarto de lavado independiente, equipado con lavadora y secadora, añade practicidad diaria.

En el exterior, una terraza techada se integra con un jardín tropical de bajo mantenimiento, palmeras y una generosa alberca con acabado Chukum y fuente. Al fondo del terreno, un área verde tranquila ofrece espacio para relajarse o para futuras ampliaciones.

Esta propiedad es ideal para quienes buscan:

- Residencia de tiempo completo en el Centro
- Construcción y sistemas modernos
- Mantenimiento mínimo
- Acceso peatonal a barrios históricos sin multitudes turísticas

La Ermita, recientemente nombrado Barrio Mágico, ofrece un ambiente más tranquilo y auténtico que las zonas del Centro Norte, manteniéndose a solo minutos de San Sebastián, San Juan, mercados y la Plaza Grande.

Esta es la vida en el Centro para quienes valoran confort, confiabilidad y carácter — sin compromisos.

📍 ¡Agenda hoy mismo tu visita privada!

## Distribución de la Propiedad

### PLANTA BAJA – DISEÑADA PARA LA VIDA DIARIA

Áreas luminosas de sala, comedor y cocina de concepto abierto con acceso directo a la terraza y al jardín, creando una conexión interior–exterior ideal para la vida cotidiana y el entretenimiento.

#### Cocina y áreas sociales

- Cocina totalmente equipada con isla desayunadora
- Carpintería de madera y electrodomésticos modernos
- Despensa práctica y espacio de almacenamiento bajo la escalera
- Medio baño para visitas

#### Características adicionales

- Garage privado con techos altos y vigas de madera de estilo colonial, con espacio para un auto y almacenamiento adicional
- Domo de luz que aporta iluminación natural y espacio extra de guardado

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

## PLANTA ALTA – DISTRIBUCIÓN CÓMODA Y FUNCIONAL

Una escalera bien diseñada con iluminación decorativa conduce a la planta alta, dedicada completamente a las áreas privadas.

- Amplia recámara principal con vestidor y baño en suite
- Dos recámaras secundarias cómodas con clósets empotrados
- Baño compartido de gran tamaño
- Cuarto de lavado independiente con lavadora y secadora

## JARDÍN – VIDA EXTERIOR DE BAJO MANTENIMIENTO

Espacios exteriores pensados para disfrutarse sin exigir cuidados constantes.

- Terraza techada para comer y relajarse al aire libre
- Jardín tropical con palmeras y fácil mantenimiento
- Amplia alberca con acabado Chukum y fuente
- Área verde tranquila al fondo del terreno, ideal para descansar o futuras ampliaciones
- Cuarto de máquinas

## CARACTERÍSTICAS GENERALES – INFRAESTRUCTURA MODERNA Y TRANQUILIDAD

- Aire acondicionado y ventiladores de techo en toda la casa
- Pisos modernos de loseta
- Fachada colonial restaurada
- Infraestructura hidráulica confiable: agua de red, pozo privado, cisterna con bomba y sistema de presión
- Calentador de agua y tanque de gas
- Disponibilidad de internet de alta velocidad

## Ubicación

Ubicada en La Ermita, uno de los barrios más antiguos y de mayor carácter de Mérida Centro, esta propiedad ofrece una alternativa más tranquila y auténtica frente a las zonas más concurridas del Centro Norte. Recientemente designado Barrio Mágico, La Ermita es valorado por su carácter histórico, calles coloridas y creciente comunidad de residentes permanentes.

A corta distancia a pie del Parque de La Ermita y de la Iglesia de Santa Isabel, el barrio forma parte del triángulo histórico junto con San Sebastián y San Juan, reconocido por sus casas coloniales restauradas, arquitectura tradicional y fuerte identidad local. A diferencia de las zonas cercanas a la Plaza Grande, La Ermita ofrece un entorno más residencial sin perder conexión con el corazón de la ciudad.

Mercados, parques, cafés y los principales atractivos del Centro se encuentran fácilmente accesibles, haciendo de esta zona una excelente opción para quienes desean vivir el Centro como hogar y no solo como destino turístico.

### DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- Parque de La Ermita | 850 m (0.5 mi)
- Parque de San Sebastián | 1.1 km (0.68 mi)
- Parque de San Juan | 1.2 km (0.75 mi)
- Mercado de San Benito | 1.4 km (0.87 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.6 km (1 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 5.6 km (3.5 mi)

### MÉRIDA

Mérida, capital del estado de Yucatán, tiene una historia que se remonta a la antigua civilización maya y fue fundada en 1542 por el conquistador español Francisco de Montejo. Su centro histórico alberga magníficos edificios coloniales y bulevares, incluido el emblemático Paseo de Montejo, reflejo de la riqueza y el encanto de su pasado. Como puerta de entrada al mundo maya, Mérida atrae visitantes a sitios cercanos como Chichén Itzá y Uxmal, mientras ofrece a sus residentes un estilo de vida moderno, seguro y dinámico.

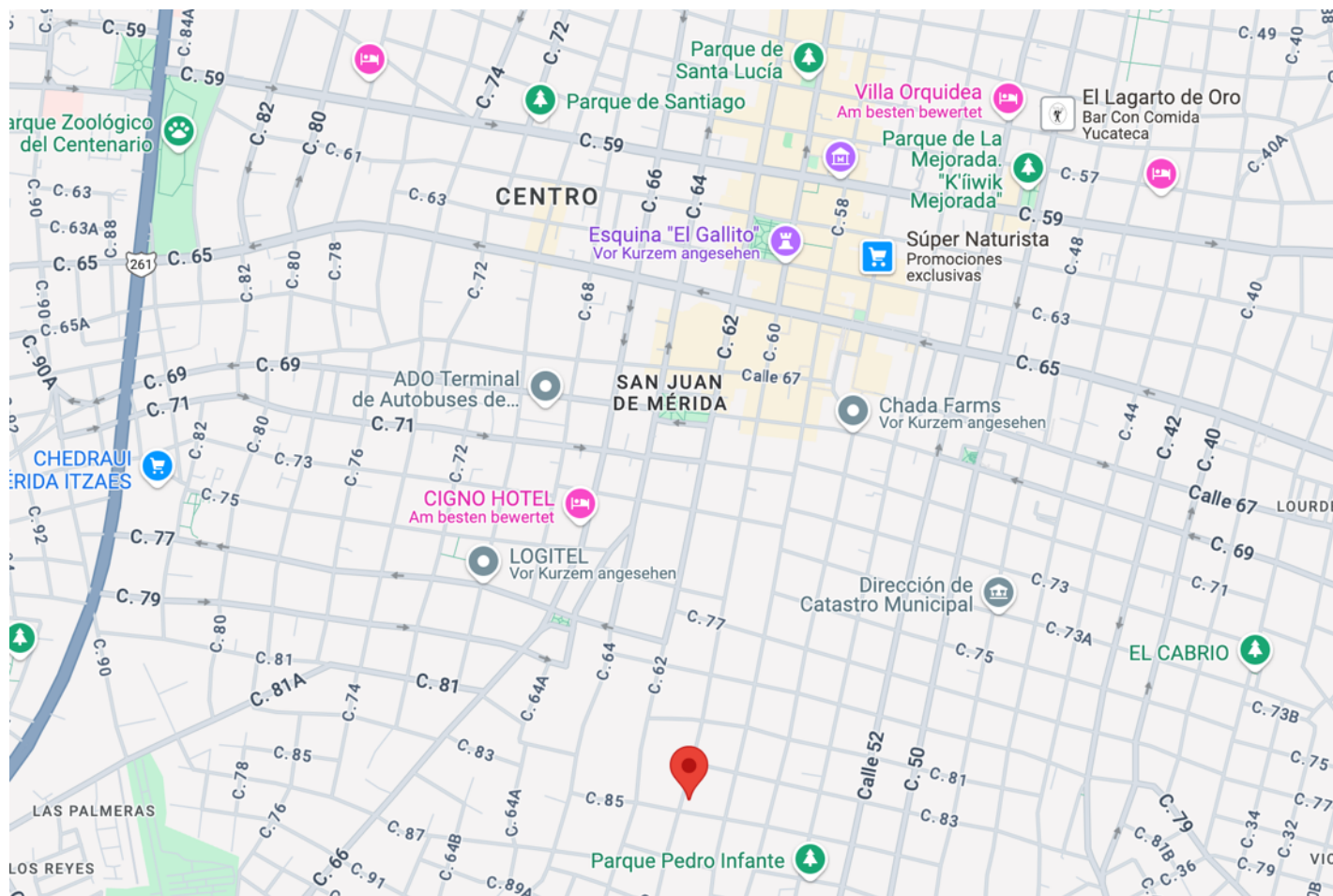
Reconocida por su alta calidad de vida, Mérida atrae a residentes de todo el mundo, incluidos expatriados norteamericanos, gracias a su excelente sistema de salud, clima favorable y comunidad acogedora. La ciudad ofrece una rica vida cultural con museos, teatros y cines, así como alta gastronomía, boutiques, modernos centros comerciales como La Isla Cabo Norte o Galerías Mérida, y conocidas cadenas comerciales norteamericanas. Mérida combina historia, cultura y confort, convirtiéndose en un lugar ideal para vivir, trabajar y disfrutar.





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

## 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 | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)

## Contacto

Gracias por su interés en esta propiedad. Estaremos encantados de brindarle más información o de agendar una visita privada a su conveniencia. No dude en ponerse en contacto con nosotros:

### René Jeremias

☎ Tel./WhatsApp: +52 (999) 381 6286

☎ VoIP Alemania: +49 (30) 6293 8046

✉ Email: rene.jeremias@yps.mx

### Jörg Rösener

☎ Tel./WhatsApp: +52 (999) 242 7749

✉ Email: jorg.rosener@yps.mx

**Descargo de Responsabilidad:** Toda la información ha sido proporcionada por el propietario. Yucatán Property Scouts procura garantizar la exactitud de la misma, pero no se hace responsable de errores, omisiones o modificaciones de precio y tipo de cambio sin previo aviso.