

CASA MODERNA LLENA DE LUZ CON PATIO PRIVADO, PISCINA Y SISTEMA SOLAR – LISTA PARA HABITAR EN MÉRIDA CENTRO

Yucatán | Mérida | Centro



en venta | 6,350,000 MXN

Código de la Propiedad | YPS-02-0243

A primera vista

- **Ubicación:** Mérida Centro – en el límite con la hermosa García Ginerés
- **Terreno:** 240 m² (2,587 ft²)
- **Construcción:** 200 m² (2,153 ft²)
- **Recámaras:** 2
- **Baños:** 2
- **Medios baños:** 2
- **Niveles:** 2
- **Año de construcción:** 2024
- **Estacionamiento:** Privado y seguro con portón
- **Estado:** Excelente

Yucatan Property Scouts

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

Destacados

- **CONSTRUIDA EN 2024** – prácticamente nueva, lista para habitar
- **EXCELENTE RELACIÓN CALIDAD-PRECIO** para una casa moderna totalmente equipada
- **UBICACIÓN TRANQUILA** entre el Centro y García Ginerés
- **SISTEMA DE PANELES SOLARES** de alto rendimiento para eficiencia energética
- **RECÁMARA EN PLANTA BAJA** con baño completo
- **TECHOS ALTOS Y ABUNDANTE LUZ NATURAL** en toda la casa
- **ELEGANTE COMBINACIÓN DE MATERIALES:** concreto pulido, muros blancos y granito
- **COCINA MODERNA TOTALMENTE EQUIPADA CON ISLA Y LAVAVAJILLAS**
- **PATIO PRIVADO CON PISCINA FILTRADA** y regadera exterior
- **AMPLIA TERRAZA** en azotea que abarca toda la casa
- **INFRAESTRUCTURA COMPLETA:** suavizador, filtración y sistema de presión de agua
- **DOCUMENTACIÓN EN REGLA**

Descripción de la Propiedad

Esta atractiva propiedad está diseñada para una vida cómoda y sin complicaciones en Mérida: moderna, de bajo mantenimiento y llena de luz natural. Terminada en 2024, ofrece una combinación poco común de diseño contemporáneo, funcionalidad bien pensada y un excelente valor gracias a su completo equipamiento y características de eficiencia energética.

El área social de concepto abierto fluye de manera natural hacia una elegante cocina con carpintería en madera, superficies de concreto pulido y una isla de granito ideal tanto para cocinar como para convivir. Grandes ventanales y tragaluces crean un ambiente luminoso y agradable durante todo el día.

En lugar de un jardín tradicional, la casa cuenta con un patio privado cuidadosamente diseñado—un refugio exterior sereno—con piscina filtrada, rodeada de líneas arquitectónicas limpias y vegetación tropical. Incluso dispone de regadera exterior, evocando la sensación de un hotel boutique.

Las recámaras en planta baja y alta brindan flexibilidad tanto para propietarios como para visitas, mientras que la amplia terraza en la azotea se convierte en el lugar perfecto para disfrutar atardeceres, un café por la mañana o noches relajadas al aire libre.

Con paneles solares, sistemas de tratamiento de agua y electrodomésticos de alta calidad ya instalados, esta propiedad representa una inversión inteligente y preparada para el futuro—ideal para quienes desean disfrutar Mérida sin preocuparse por renovaciones o mejoras.

📍 ¡Agenda hoy mismo tu visita privada!

Distribución y Amenidades

- Fachada moderna con portón metálico segmentado
- Estacionamiento seguro para un vehículo grande
- Amplia sala-comedor de concepto abierto con ventanales y tragaluces
- Cocina abierta totalmente equipada con isla, barras de granito y desayunador
- Alacena independiente
- Medio baño de visitas
- Área de lavado y cuarto de máquinas con lavadora y secadora
- Medio baño adicional para área de piscina
- Patio privado con piscina filtrada, regadera exterior y vegetación tropical
- Terraza techada con ventilador
- Recámara principal en planta baja con área de oficina, walk-in closet y baño con doble lavabo
- Amplia recámara en planta alta con walk-in closet, baño completo y balcón privado
- Franja verde trasera que mejora la ventilación y el ambiente
- Amplia terraza en azotea
- Entrada de servicio independiente para fácil mantenimiento

Características Generales

- Aire acondicionado y ventiladores en toda la casa
- Sistema de paneles solares
- Calentador eléctrico
- Sistema de filtración para piscina
- Sistema de presión de agua
- Suavizador de agua
- Sistema de filtración de agua
- Lavadora y secadora modernas
- Lavavajillas
- Techos altos
- Acabados modernos con pisos de fácil mantenimiento
- Tragaluces para abundante luz natural
- Acceso a azotea mediante escalera integrada

Ubicación

El Centro Histórico de Mérida es el corazón cultural de la ciudad, reconocido por su arquitectura colonial restaurada, su ambiente vibrante y su dinámica escena artística y gastronómica. Lugares emblemáticos como Paseo de Montejo, así como los parques de Santa Ana, Santa Lucía y Santiago, ofrecen un entorno donde la historia, la cultura y la vida cotidiana se entrelazan.

A pocos pasos, García Ginerés ofrece un ritmo de vida distinto. Conocida por sus amplias calles arboladas y elegantes residencias, esta colonia tradicional brinda un ambiente tranquilo y residencial, sin alejarse de la energía del Centro.

Ubicada sobre la Calle 41, justo en la transición entre ambas zonas, la propiedad goza de una ubicación estratégica y serena. Aquí es posible disfrutar de caminatas matutinas entre árboles, acceso rápido a hospitales de primer nivel y la cercanía a cafés, mercados y restaurantes, todo a pocos minutos de los principales atractivos de Mérida.

La zona logra un equilibrio poco común entre tranquilidad y conectividad, lo que la hace especialmente atractiva tanto para vivir tiempo completo como para una segunda residencia bien ubicada. Con recientes mejoras en la calle que incrementan su accesibilidad y atractivo, esta ubicación se percibe consolidada, segura y cada vez más demandada.

DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- Clínica Mérida (hospital moderno) | 500 m (0.31 mi)
- Parque de la Ibérica | 850 m (0.53 mi)
- Slow Food Market | 1.7 km (1.06 mi)
- Paseo de Montejo | 1.9 km (1.18 mi)
- Parque de Santiago | 1.9 km (1.18 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 7.1 km (4.4 mi)

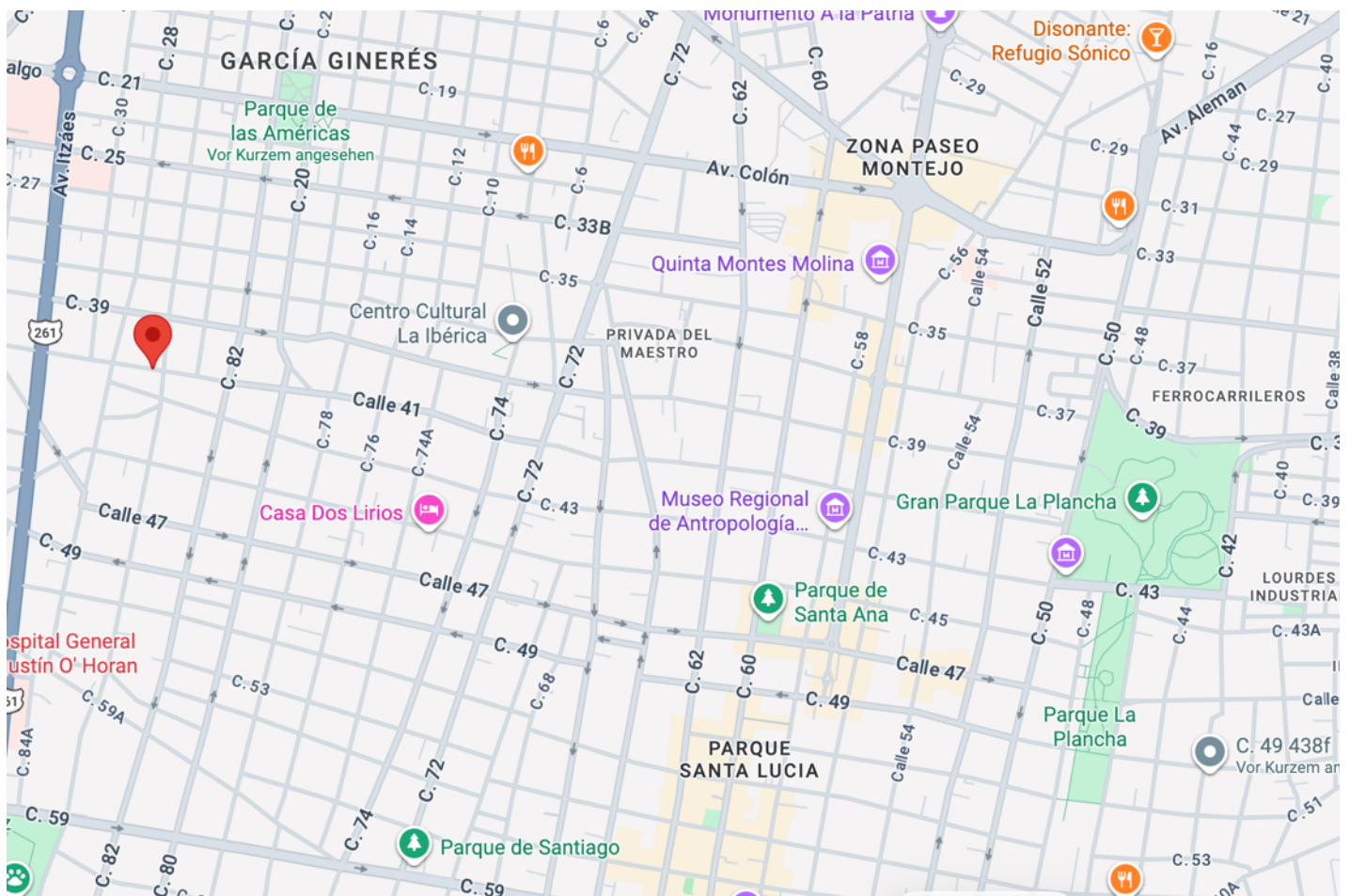
MÉRIDA

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.

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD



Selección de imágenes



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.