

# CASA LA PLANCHA – UBICACIÓN PRIVILEGIADA EN EL CENTRO CON EXCELENTE POTENCIAL DE REMODELACIÓN



Yucatán | Mérida | Centro | La Huerta



en venta | 3,950,000 MXN

Código de la Propiedad | YPS-02-0244

## A primera vista

- **Tipo de propiedad:** Casa de una sola planta con piscina y jardín
- **Ubicación:** La Huerta, Centro, Mérida, Yucatán
- **Terreno:** 308 m<sup>2</sup> (3,315 ft<sup>2</sup>)
- **Construcción:** 217 m<sup>2</sup> (2,337 ft<sup>2</sup>)
- **Recámaras:** 2
- **Baños:** 2 completos
- **Niveles:** 1
- **Estacionamiento:** Cochera para un automóvil
- **Uso actual:** Casa habitación
- **Estado de conservación:** Habitable de inmediato y excelente base para una remodelación personalizada

Yucatan Property Scouts

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

## Destacados

- **UBICACIÓN PRIVILEGIADA** a solo 250 m del espectacular Gran Parque La Plancha
- **TRANQUILA ZONA RESIDENCIAL** a poca distancia de las principales atracciones del Centro de Mérida
- **EXCELENTE OPORTUNIDAD DE REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN**
- **CÓMODA Y HABITABLE DE INMEDIATO EN SU ESTADO ACTUAL**
- **DISTRIBUCIÓN DE UNA SOLA PLANTA**
- **DOCUMENTACIÓN COMPLETAMENTE EN REGLA**

## Descripción de la Propiedad

Con una extraordinaria relación ubicación-precio, esta propiedad representa una oportunidad cada vez más difícil de encontrar para adquirir una vivienda cerca del Gran Parque La Plancha a un precio accesible, con un importante potencial de modernización y ampliación. Ubicada a tan solo 250 metros del emblemático parque, la propiedad disfruta de acceso inmediato a uno de los proyectos de renovación urbana más importantes de Mérida, manteniendo al mismo tiempo la tranquilidad de una zona residencial.

La casa es completamente funcional y puede disfrutarse desde el primer día como una residencia accesible en una de las zonas más atractivas del Centro. Al mismo tiempo, constituye una excelente base para un proyecto de remodelación. El generoso terreno de 308 m<sup>2</sup> ofrece amplio espacio para desarrollar nuevas ideas arquitectónicas, incluyendo la posibilidad de construir una segunda planta para aumentar significativamente el área habitable sin sacrificar el espacio exterior.

En lugar de pagar una prima por acabados y características que podrían no ajustarse a sus gustos personales, los compradores tienen la oportunidad de adquirir una propiedad sólida y funcional, mejorándola gradualmente de acuerdo con su visión y presupuesto. La práctica distribución de una sola planta, junto con la piscina, el jardín y las áreas exteriores existentes, proporcionan un excelente punto de partida para futuras mejoras manteniendo una inversión inicial razonable.

Ya sea que busque una vivienda accesible cerca de algunas de las mejores amenidades de Mérida, un proyecto de remodelación con potencial de plusvalía o una inversión a largo plazo en una de las zonas con mayor dinamismo de la ciudad, esta propiedad merece una consideración especial.

📍 ¡Agenda hoy mismo tu visita privada!

## Distribución y Amenidades

### ÁREA FRONTAL

- Jardín frontal de bajo mantenimiento con palmeras y plantas ornamentales
- Cochera para un automóvil
- Área de acceso

### INTERIOR

- Sala
- Cocina con barra desayunadora
- Comedor con acceso directo al jardín
- Recámara principal con clóset
- Habitación intermedia entre ambas recámaras (ideal como estudio, sala de TV, vestidor o área adicional para dormir)
- Segunda recámara con clóset
- Baño completo compartido entre las recámaras
- Segundo baño completo

### ÁREA EXTERIOR

- Terraza techada
- Piscina con sistema de filtrado
- Área de piscina techada
- Jardín
- Regadera exterior
- Pasillo de servicio que conecta la parte frontal con el jardín posterior

### CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Propiedad completamente bardeada y con rejas
- Aire acondicionado
- Ventiladores de techo
- Calentador de agua
- Pisos de loseta
- Disponibilidad de internet de alta velocidad

## Ubicación

La Huerta es una de las zonas residenciales emergentes del Centro de Mérida que más se ha beneficiado de su cercanía al transformador Gran Parque La Plancha. Antiguamente vinculada a las instalaciones ferroviarias de la ciudad, esta área se ha convertido rápidamente en uno de los lugares más atractivos para quienes buscan movilidad peatonal, áreas verdes y fácil acceso a servicios urbanos.

La principal ventaja de esta propiedad es su ubicación a unos pasos del Gran Parque La Plancha, un espacio público de primer nivel que cuenta con amplias áreas verdes, senderos para caminar y andar en bicicleta, instalaciones recreativas, espacios culturales, áreas infantiles, restaurantes y conexiones directas con el Centro Histórico de Mérida. Los residentes disfrutan diariamente de uno de los mejores espacios públicos de la ciudad mientras permanecen a corta distancia de Paseo de Montejo, la vibrante oferta gastronómica de la Calle 47, Paseo 60, museos, cafeterías y supermercados.

La combinación de un entorno residencial tranquilo, excelente infraestructura y la continua inversión en la zona convierte a La Huerta en un lugar cada vez más atractivo tanto para propietarios como para inversionistas. Pocos barrios del Centro ofrecen actualmente una combinación tan convincente de calidad de vida, comodidad y potencial de plusvalía a largo plazo.

### DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- Gran Parque La Plancha | 250 m (820 ft)
- Paseo de Montejo | 600 m (0.37 mi)
- Walmart Montejo | 600 m (0.37 mi)
- Terminal ADO Paseo 60 | 800 m (0.5 mi)
- Calle 47 – Corredor Gastronómico | 1.0 km (0.62 mi)
- Parque Santa Ana | 1.6 km (1.0 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 9.7 km (6.0 mi)

### MÉRIDA

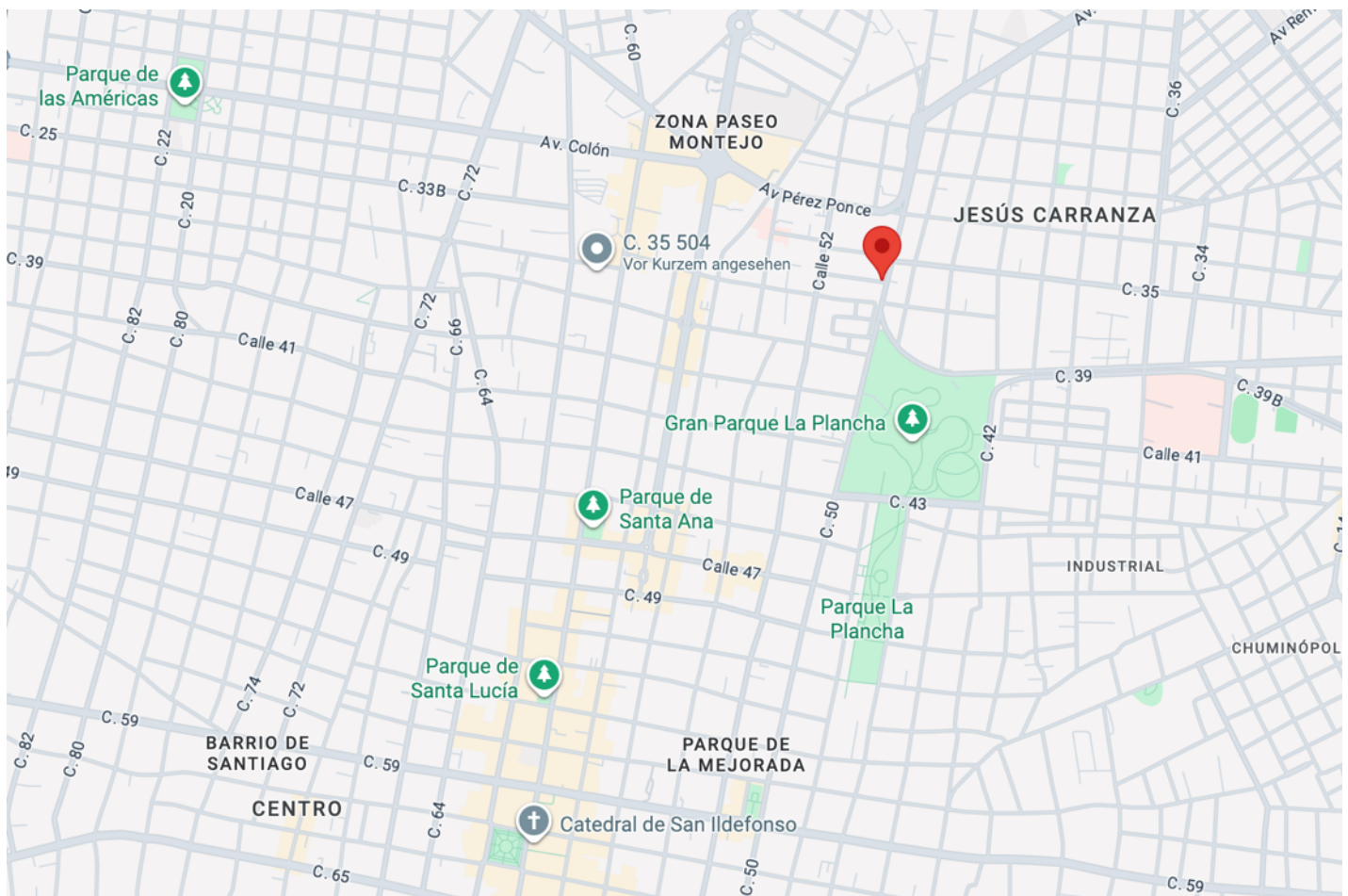
Mérida, capital del estado de Yucatán, tiene una historia que se remonta a la antigua civilización maya y fue fundada en 1542 por el conquistador español Francisco de Montejo. Su centro histórico alberga magníficos edificios coloniales y bulevares, incluido el emblemático Paseo de Montejo, reflejo de 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.



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

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



Yucatan Property Scouts

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



# Selección de imágenes



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts

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