

EXCEPCIONAL CASA COLONIAL RESTAURADA CON CASITA DE HUÉSPEDES EN SAN SEBASTIÁN

Yucatán | Mérida | Centro | Barrio de San Sebastián



en venta | 449,000 USD

Código de la Propiedad | YPS-02-0251

A primera vista

- **Ubicación:** Barrio de San Sebastián (Barrio Mágico), Centro de Mérida, Yucatán
- **Terreno:** 295 m² (3,178 ft²)
- **Construcción:** 240 m² (2,583 ft²)
- **Recámaras:** 3
- **Baños:** 3 completos | 1 medio baño
- **Niveles:** 1
- **Año de restauración:** 2026
- **Estilo:** Residencia contemporánea con fachada colonial
- **Estacionamiento:** Estacionamiento en la calle
- **Estado:** Totalmente restaurada – nunca habitada desde la conclusión de la restauración
- **Uso ideal:** Residencia privada o inversión para renta (Airbnb, renta boutique, etc.)

Yucatan Property Scouts

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

Destacados

- **CASA COLONIAL RESTAURADA PROFESIONALMENTE** – nunca habitada desde la conclusión de la restauración
- **TRANQUILA UBICACIÓN** en el límite norte del codiciado Barrio de San Sebastián
- **EXCELENTE CONECTIVIDAD** con el Centro Histórico, la Terminal ADO, comercios y el aeropuerto
- **DISTRIBUCIÓN DE UNA SOLA PLANTA CON CASITA INDEPENDIENTE PARA HUÉSPEDES**
- **IMPRESIONANTES TECHOS DE 4 M DE ALTURA** en toda la propiedad, que brindan amplitud y un agradable clima interior
- **AUTÉNTICA SECCIÓN FRONTAL COLONIAL CON MUROS ORIGINALES DE MAMPOSTERÍA**
- **INTERIORES LUMINOSOS** gracias a numerosos tragaluces
- **CONSTRUCCIÓN SÓLIDA DE ALTA CALIDAD**
- **ACOGEDOR PATIO DE BAJO MANTENIMIENTO CON PISCINA FILTRADA ACABADA EN CHUKUM**

Descripción de la Propiedad

Esta hermosa residencia colonial restaurada combina a la perfección la elegancia atemporal de la arquitectura histórica de Mérida con el confort y la funcionalidad de la vida contemporánea. Restaurada cuidadosamente con un nivel excepcional de calidad y nunca habitada desde la conclusión de la obra, la propiedad conserva todo su carácter colonial original mientras incorpora las comodidades que exige una residencia moderna. La sección frontal mantiene sus impresionantes muros originales de mampostería, reflejo de la maestría constructiva y la durabilidad de la arquitectura tradicional yucateca.

Detrás de su encantadora fachada colonial se despliegan espacios amplios y luminosos con techos de 4 metros de altura, numerosos tragaluces y una distribución inteligente diseñada para disfrutar plenamente de la vida interior y exterior.

La amplia estancia de concepto abierto integra sala y comedor con una elegante cocina totalmente equipada, provista de mobiliario a medida y cubiertas de mármol. La casa principal alberga dos espaciosas recámaras con baño privado, mientras que una casita independiente ofrece una tercera suite con vestidor y baño completo, ideal para recibir visitas, alojar a familiares o utilizar como alojamiento independiente.

La agradable terraza techada se integra con una piscina filtrada con acabado en Chukum, creando un oasis privado de fácil mantenimiento. Además, la propiedad cuenta con cuarto de lavado, cuarto de máquinas y bodega, sistema hidroneumático, suavizador de agua, sistema de ósmosis inversa, calentador de agua, ventiladores de techo en toda la casa y preparación para la instalación de aire acondicionado.

Gracias a su cuidadosa restauración, sólida construcción, moderna infraestructura y excelente ubicación dentro del Centro Histórico de Mérida, esta propiedad representa una magnífica opción tanto como residencia permanente o casa vacacional, como inversión para renta de alta gama.

📍 ¡Agenda hoy mismo tu visita privada!

Distribución y Amenidades

CASA PRINCIPAL

- Vestíbulo
- Amplia sala de concepto abierto
- Comedor
- Cocina totalmente equipada con cubiertas de mármol y gabinetes a medida
- Dos amplias recámaras
- Dos baños completos en suite

ÁREA EXTERIOR

- Terraza techada
- Piscina filtrada con acabado en Chukum
- Medio baño para visitas
- Cuarto de lavado, máquinas y bodega

CASITA DE HUÉSPEDES

- Amplia recámara
- Vestidor
- Baño completo en suite

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Restauración integral concluida en 2026
- Fachada colonial auténticamente restaurada
- Muros originales de mampostería conservados en la sección frontal colonial
- Techos de 4 m de altura en toda la propiedad
- Interiores muy luminosos gracias a numerosos tragaluces
- Elegante combinación de pisos de concreto pulido y mosaicos de pasta tradicionales de vivos colores
- Ventiladores de techo en toda la casa
- Preparación para instalación de aire acondicionado
- Calentador de agua
- Sistema hidroneumático
- Sistema suavizador de agua
- Sistema de filtración de agua por ósmosis inversa

Ubicación

Ubicada en el tranquilo límite norte del codiciado Barrio de San Sebastián, esta residencia disfruta de uno de los entornos residenciales más auténticos y cada vez más valorados del Centro Histórico de Mérida. Sus calles se distinguen por sus hermosas casas coloniales restauradas y un ambiente apacible que conserva el encanto tradicional de la ciudad.

Junto con los barrios vecinos de La Ermita y San Juan, San Sebastián fue recientemente reconocido como Barrio Mágico, una distinción que celebra su riqueza cultural, su patrimonio arquitectónico y el fuerte sentido de comunidad que caracteriza a la zona. Sus residentes disfrutan de un estilo de vida relajado, con parques, cafeterías, panaderías, mercados locales y restaurantes tradicionales a pocos minutos caminando.

La propiedad también ofrece una excelente conectividad. La Terminal ADO, la Plaza Grande, Paseo de Montejo, supermercados, hospitales, servicios y el Aeropuerto Internacional de Mérida se encuentran a escasos minutos. Esta excepcional combinación de autenticidad colonial, comodidad cotidiana y magnífica ubicación convierte a esta propiedad en una excelente opción tanto para vivir de forma permanente como para disfrutarla por temporadas o destinarla a inversión.

DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- Terminal de Autobuses ADO Centro Histórico | 600 m (0.37 mi)
- Parque de San Sebastián | 650 m (0.4 mi)
- Chedraui (Supermercado) | 700 m (0.43 mi)
- Parque de La Ermita | 1.1 km (0.68 mi)
- Parque de Santiago | 1.2 km (0.75 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.7 km (1.06 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 5.2 km (3.2 mi)

MÉRIDA

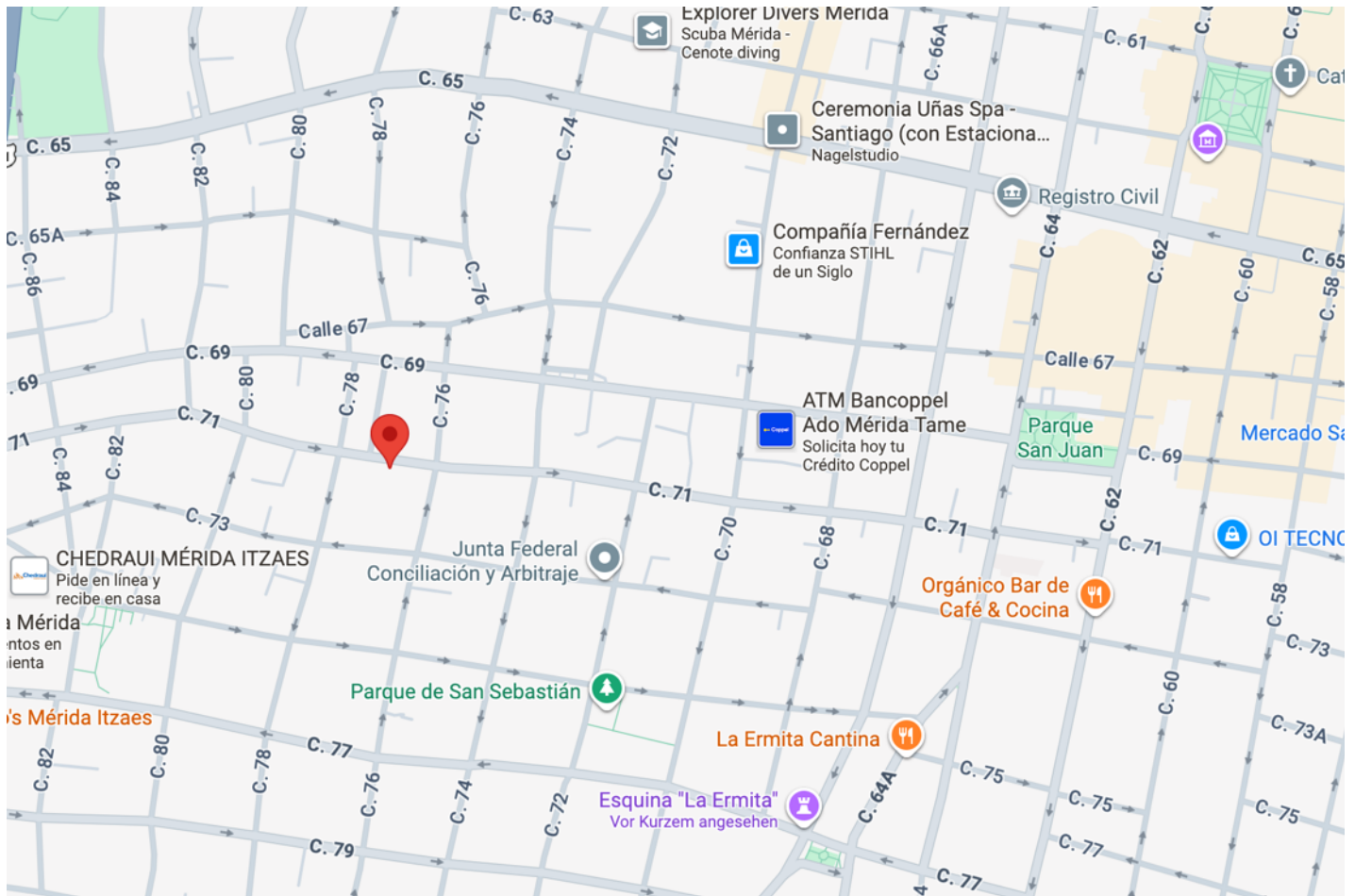
Mérida, capital del estado de Yucatán, tiene una historia que se remonta a la antigua civilización maya y fue fundada en 1542 por el conquistador español Francisco de Montejo. Su centro histórico alberga magníficos edificios coloniales y bulevares, incluido el emblemático Paseo de Montejo, reflejo de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



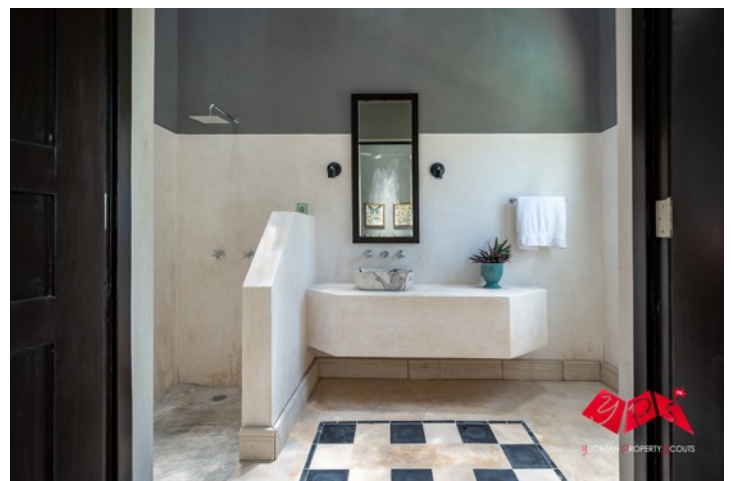
Yucatan Property Scouts

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.