

ENORME PROPIEDAD CON GRANDES AMENIDADES EN EXCELENTE BARRIO

Yucatán | Mérida | Itzimná



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



se vende | 24,000,000 MXN

Descripción

Código Interno | YPS-02-0104

Con su extraordinario terreno de 2,905 m² (31,274 ft²) y su ubicación ideal en el atractivo barrio de Itzimná, esta propiedad totalmente amueblada es actualmente una absoluta rareza en el mercado inmobiliario de Mérida. Debido a sus características, la propiedad es perfecta tanto para familias jóvenes con altos requerimientos de espacio y la necesidad de distancias cortas a escuelas de renombre, así como para los futuros compradores con el deseo de un amplio y tranquilo entorno de vida con muy buen acceso al centro histórico de Mérida y su moderno norte con sus excelentes instalaciones comerciales y de ocio.

Las distintas zonas de la casa principal son amplias y luminosas. Además del salón propiamente dicho, la zona de estar incluye una amplia terraza cubierta como prolongación del salón, un comedor y un acogedor bar. La cocina, totalmente equipada, con barra de desayuno y zona de comedor, ofrece tanto a los cocineros aficionados entusiastas como a los profesionales un amplio espacio para desarrollar su arte. La zona de noche se extiende sobre una suite principal con baño y vestidor, así como dos dormitorios normales, cada uno con baño en suite. Otras estancias como un despacho, dos lavaderos, una gran terraza abierta, etc. completan el espacio disponible en la casa principal.

El extenso césped del cuidado jardín rodea con elegancia los distintos edificios de la propiedad y las palmeras y plantas tropicales ponen acentos de estilo. Este cuadro armonioso encaja con la piscina grande y bien formada con la terraza cubierta, el solárium y la casa de la piscina adyacente con un bar. Además de la casa principal con la acogedora zona de spa, la propiedad cuenta con una dependencia con su propio acceso a la propiedad por la parte trasera y un gran salón social en el centro del jardín.

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

Por supuesto, la propiedad está equipada con todas las comodidades modernas, como aire acondicionado en todas las zonas de estar y dormitorio, ventiladores de techo, un sistema de presión de agua, etc. Una conexión a Internet Lightning-rápido a través de cable de fibra óptica está fácilmente disponible en el barrio. Además de eso, abundante aparcamiento cubierto y abierto está disponible en la parte delantera y trasera de la propiedad.

Características

DESTACADOS

- UBICACIÓN IDEAL EN UN BARRIO ATRACTIVO
- COMPLETAMENTE AMUEBLADO (artículos privados exclusivos)
- GRAN ÁREA SOCIAL
- GRAN TERRENO
- JARDIN BIEN CUIDADO CON GRAN PISCINA
- FAVORABLE RELACIÓN PRECIO/ÁREA

HECHOS CONCRETOS

- *Año de construcción* | 1995
- *Año de la última renovación* | --
- *Alineación* | Este-Oeste
- *Terreno* | 2,905 m² (31,274 ft²)
- *Frente x Fondo* | 40 m x 82.8 m
- *Construcción* | 835 m² (8,990 ft²)

CASA Y LOTE

EDIFICIO PRINCIPAL

- Pasillo/vestíbulo
- Sala de estar
- Comedor
- Bar
- Cocina totalmente equipada con barra americana y zona de comedor
- Suite principal con baño y vestidor
- Dos dormitorios normales con baño
- Oficina
- Medio baño
- Amplia terraza cubierta
- Amplia terraza abierta
- 2 cuartos de servicio
- Trastero
- Garaje con dos plazas de aparcamiento
- Dos plazas de aparcamiento adicionales

DEPENDENCIA

- Dormitorio
- Baño
- Garaje con dos plazas de aparcamiento
- Entrada independiente desde la parte trasera de la propiedad

ZONA EXTERIOR

- Maravilloso y cuidado jardín con palmeras y plantas tropicales
- Gran piscina
- Casa de la piscina con bar y baño
- Gran salón social
- Sala de máquinas

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Totalmente amueblado (artículos privados exclusivos)
- Aire acondicionado en todo el salón, dormitorio y áreas sociales
- Ventiladores de techo
- Suelo de baldosas uniforme en todas las zonas de estar y dormitorio
- Muro perimetral completo
- Acceso delantero y trasero a la propiedad
- Internet de alta velocidad a través de línea de fibra óptica disponible
- Gran tanque de gas estacionario
- Caldera de agua a gas
- Sistema hidroneumático de presión de agua
- Antena parabólica
- Lavadora y secadora
- Claraboyas y cúpulas
- 2 cisternas
- 3 pozos
- Agua potable (municipal)
- Fosa séptica

Ubicación

ITZIMNÁ

La Colonia Itzimná linda directamente con el centro histórico de Mérida y es uno de los barrios más bonitos y cotizados de la ciudad. En la época colonial, Itzimná, cuyo nombre deriva probablemente del dios creador maya Itzamná, era aún una pequeña aldea a las afueras de la ciudad. Más tarde formó parte de Santa Ana y ahora es un barrio por derecho propio. El punto central de la colonia es el pequeño parque con la iglesia colonial roja. En el paisaje urbano de Itzimná se pueden encontrar antiguas mansiones de estilo neoclásico, así como edificios modernos y contemporáneos, junto a las típicas casas de pueblo de la región.

Los residentes de Itzimná aprecian especialmente el ambiente tranquilo del barrio, la proximidad del Parque Alemán con sus instalaciones deportivas y el Paseo de Montejo con el Monumento a la Patria. Wayan'e, uno de los restaurantes de comida callejera más populares de la ciudad, también se encuentra en el barrio. También directamente en el barrio o inmediatamente adyacente se encuentran la renombrada escuela Modelo y el Colegio Montejo A.C. Los residentes con visado encontrarán la oficina de inmigración a la vuelta de la esquina y con los grandes almacenes Gran Chapur Norte', Itzimná también ofrece una gran oportunidad para ir de compras.

DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- Instituto Nacional de Migración (INM) | 0.4 km (0.25 mi)
- Grandes almacenes Gran Chapur Norte | 0.7 km (0.4 mi)
- Parque Alemán | 1.2 km (0.8 mi)
- Paseo de Montejo – Monumento a la Patria | 1.4 km (0.9 mi)
- ADO Terminal Alternativa Paseo 60 | 2.3 km (1.4 mi)
- Parque Santa Ana | 3.2 km (2.0 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 12 km (7.5 mi)

MÉRIDA

Mérida es tanto la capital del estado de Yucatán como la sede administrativa del municipio de Mérida. Su turbulenta historia se remonta a la época de la antigua civilización maya. La ciudad recibió su nombre en 1542 del conquistador español Francisco de Montejo, en cuyo honor se bautizó el principal bulevar de Mérida, el Paseo de Montejo. Numerosos y espléndidos edificios coloniales en el centro histórico siguen siendo testigos de la antigua riqueza de la ciudad y le dan un toque único. Desde el punto de vista turístico, Mérida se considera la puerta de entrada al mundo de los mayas. Cada año, miles de visitantes parten de aquí para explorar los sitios mayas mundialmente conocidos, como Chichen Itzá y Uxmal.

Desde el punto de vista de sus habitantes, Mérida es sobre todo una ciudad moderna con una calidad de vida muy alta. Al igual que todo el estado de Yucatán, la ciudad es una de las regiones más seguras de México y, no en vano, es muy popular entre los expatriados norteamericanos, que eligen Mérida como su domicilio preferido. La mejor red de hospitales de México también contribuye a su gran popularidad. Aquí se ha creado un excelente sistema de atención sanitaria gracias a la cooperación médica con ciudades como Houston. Algunas clínicas privadas superan incluso los estándares de las principales naciones industriales. Además, por supuesto, el buen clima general es un factor decisivo para el bienestar de los residentes de la ciudad.



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

Disfrute también del cómodo estilo de vida de la animada capital de Yucatán. Visite el impresionante centro histórico, cene en buenos restaurantes, pasee por el famoso bulevar de Mérida, el Paseo de Montejo, descubra los numerosos museos, teatros y cines, y descubra la cultura maya. Tampoco hay nada que impida hacer un amplio recorrido de compras. Los modernos centros comerciales del norte de la ciudad, como La Isla Cabo Norte o Galerías Mérida, le dan la bienvenida. Además, muchas de las grandes cadenas comerciales norteamericanas, como Costco, Wal-Mart o Home Depot, tienen al menos una tienda en la ciudad.

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 imagen

Mas fotos disponibles.



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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