

EXCELENTE CASA EN MÉRIDA CENTRO: UBICACIÓN PRIVILEGIADA, CONFORT SOSTENIBLE

Yucatán | Mérida | Centro



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Descripción

Código Interno | YPS-02-0155

Situado en la Calle 47, en el corazón del vibrante centro histórico de Mérida, esta propiedad personifica la vida moderna y cómoda, manteniendo el encanto de su entorno colonial. Construido en 2018, su ubicación privilegiada lo sitúa a poca distancia de Santa Ana y la zona peatonal gastronómica de reciente creación, mostrando la excelencia culinaria de Mérida.

Con una alta eficiencia energética a través de paneles solares y aislamiento térmico, la propiedad garantiza una vida sostenible sin comprometer la comodidad. La inclusión de calentadores de agua completamente nuevos aumenta la comodidad, mientras que los interiores amueblados ofrecen una disponibilidad inmediata para entrar a vivir.

La casa principal, caracterizada por su diseño único, cuenta en la planta baja con una impresionante sala de estar central con techos de 7,5 metros de altura. Aquí, una cocina de chef totalmente equipada se integra a la perfección con una zona de comedor y una bodega profesional climatizada, adornada con estanterías de cedro. La zona de estar se complementa con un amplio salón de techos altos y un impresionante suelo de baldosas de pasta, junto con un cómodo medio baño.

Al subir a la planta superior se encuentra la espaciosa suite principal, con vestidor, baño privado y balcón con vistas al tranquilo jardín y a la piscina. Dos dormitorios adicionales, cada uno con baño en suite y techos altos, proporcionan un amplio alojamiento para residentes o invitados.

Detrás de la casa principal, en la parte trasera de la propiedad, se encuentra la casa de invitados, o casita, con patio privado, cocina con comedor y baño completo. Con acceso directo desde un pasillo independiente, ofrece un refugio aislado para los visitantes.

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

La zona exterior es un oasis de tranquilidad, con un jardín central adornado con exuberantes palmeras y flora tropical. Una amplia terraza cubierta invita a comer al aire libre, con vistas a la gran piscina infinita con filtro. El espacio verde adicional detrás de la casa de invitados aumenta el encanto de la propiedad.

Las características prácticas de la propiedad incluyen una fachada excepcional con puerta de entrada automática, garaje para un vehículo, aparcamiento adicional fuera de la calle, aire acondicionado, ventiladores de techo, puertas y ventanas de cristal tintado con cancelación de ruido, herrajes y carpintería personalizados, sistema de presión de agua, pozo privado y disponibilidad de Internet de alta velocidad. Toda la documentación legal está al día, lo que garantiza una transición sin problemas para los compradores más exigentes.

Venga y compruebe usted mismo el ambiente idílico del jardín, el confort de la vida moderna y la excelente ubicación de esta impresionante propiedad en el corazón del centro histórico de Mérida. Póngase en contacto con nosotros hoy mismo para concertar una visita.

Características

DESTACADOS

- ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA GRACIAS A PANELES SOLARES Y AISLAMIENTO TÉRMICO
- CALENTADORES DE AGUA NUEVOS
- AMUEBLADO (EXCEPTO OBJETOS PERSONALES)
- ZONA DE ESTAR CON EXCEPCIONALES TECHOS DE 7,5 M DE ALTURA
- BODEGA PARA VINO PROFESIONAL CLIMATIZADA
- GARAJE Y APARCAMIENTO
- TODOS LOS PAPELES AL DÍA

HECHOS CONCRETOS

- Año de construcción | 2018
- Año de la última renovación | --
- Alineación | Norte-Sur
- Terreno | 476 m² (5,124 ft²)
- Frente x Fondo | 8.6 m x 55.5 m
- Construcción | 480 m² (5,170 ft²)

CASA Y LOTE

CASA PRINCIPAL

PLANTA BAJA

- Zona de estar central con
 - Excepcional techo de 7,5 m de altura
 - Cocina de chef totalmente equipada
 - Zona de comedor
 - Bodega para vino profesional climatizada con estanterías de cedro de bella factura
- Recibidor / Sala de estar
- Medio Baño

PLANTA ALTA

- Amplia suite principal con vistas a la piscina, vestidor, baño privado y balcón
- Dos dormitorios normales con baños en suite y techos altos

CASITA

- Patio privado
- Cocina con comedor
- Baño
- Acceso directo desde un pasillo independiente

ZONA EXTERIOR

- Precioso y tranquilo jardín central con magníficas palmeras y plantas tropicales
- Amplia terraza cubierta
- Gran piscina infinita con filtro
- Zona verde adicional detrás de la casa de invitados
- Fachada excepcional con puerta de entrada automática y trasteros
- Garaje para un vehículo grande
- Aparcamiento adicional para un coche en el patio

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Amueblado (excepto objetos personales)
- 34 paneles solares que producen una media de 21 kWh
- Aislamiento térmico de espuma de poliestireno en todos los tejados
- Calentadores de agua completamente nuevos
- Zona de estar central con excepcionales techos de 7.5 m (24.5 ft) de altura
- Cocina de chef totalmente equipada
- Puertas y ventanas de cristal tintado de 1 cm con cancelación de ruido en toda la casa
- Aire acondicionado
- Ventiladores de techo
- Bodega para vino profesional climatizada
- Iluminación LED en toda la casa
- Herrajes y carpintería personalizados en toda la casa
- Todas las puertas de madera son de cedro fino y resistente
- Revestimiento de textura paladio en varias paredes
- Suelos de conchuela y pasta
- Cisterna con capacidad de 10.000 litros
- Sistema de presión de agua
- Agua de la ciudad (sin tratar)
- Pozo privado
- Tanque bioséptico
- Internet de alta velocidad disponible

Ubicación

CENTRO HISTÓRICO | UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD

El centro histórico de Mérida se erige como la principal atracción de la ciudad, ofreciendo una cautivadora mezcla de edificios de la época colonial bellamente restaurados. Paseando por el famoso Paseo de Montejo o explorando los encantadores parques de Santa Ana, Santa Lucía y Santiago, los visitantes se encuentran con un vibrante tapiz de teatros, museos, animadas galerías, exquisitos restaurantes y acogedores cafés. Este cautivador casco antiguo ejerce una atracción magnética sobre viajeros de todo el mundo con inclinaciones culturales, así como sobre numerosos expatriados norteamericanos que han abrazado de todo corazón el encanto de los barrios del Centro. Muchos de ellos han adquirido y reformado con esmero casas de estilo colonial, añadiendo encanto y carácter a la zona.

La propiedad tiene una ubicación privilegiada en el corazón del centro histórico de Mérida en la calle 47, a pocos pasos de Santa Ana, Paseo de Montejo, y la nueva zona peatonal gastronómica con los mejores y más exquisitos restaurantes de Mérida. La calle también conduce directamente al también nuevo y fantástico Gran Parque La Plancha. Este deseable barrio es conocido por su abundancia de casas coloniales bellamente restauradas. Las principales atracciones turísticas se encuentran a poca distancia a pie. La ubicación es una opción ideal para un Bed & Breakfast, Airbnb, o empresa similar. Ofrece una experiencia de vida encantadora para aquellos que buscan un barrio Centro vibrante, colorido y meticulosamente restaurado.

DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- Parque de Santiago | 750 m (0.5 mi)
- Mérida English Library (MEL) | 850 m (0.53 mi)
- Parque de Santa Ana | 1 km (0.6 mi)
- Paseo de Montejo | 1.2 km (0.75 mi)
- Paseo de Montejo / Calle 47 (zona gastronómica) | 1.2 km (0.75 mi)
- Parque de Santa Lucía | 1.4 km (0.87 mi)
- ADO Terminal Alterna Paseo 60 | 1.8 km (1.1 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.8 km (1.1 mi)
- Gran Parque La Plancha | 1.9 km (1.2 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 7.3 km (4.5 mi)

MÉRIDA

Mérida, capital del estado de Yucatán y sede administrativa del municipio de Mérida, cuenta con una rica y tumultuosa historia que se remonta a la antigua civilización maya. La ciudad adquirió su nombre en 1542, otorgado por el conquistador español Francisco de Montejo. En su honor, el principal bulevar de Mérida recibió el acertado nombre de Paseo de Montejo. Los numerosos y magníficos edificios coloniales del centro histórico son testimonio de la riqueza pasada de la ciudad y desprenden un encanto único. Considerada la puerta de entrada al cautivador reino de los mayas, Mérida atrae cada año a innumerables turistas que se embarcan en su viaje para explorar renombrados yacimientos mayas como Chichén Itzá y Uxmal, sumergiéndose así en su encanto intemporal.

Desde el punto de vista de sus habitantes, Mérida está considerada una ciudad moderna con una calidad de vida excepcional. Se encuentra entre las regiones más seguras de México, lo que la convierte en uno de los destinos favoritos de los expatriados norteamericanos que buscan un lugar ideal para establecerse. El atractivo de Mérida se ve reforzado por su excelente sistema sanitario, que cuenta con la mejor red hospitalaria del país. Gracias a la colaboración con ciudades como Houston, se ha alcanzado un notable nivel de especialización médica, y algunas clínicas privadas

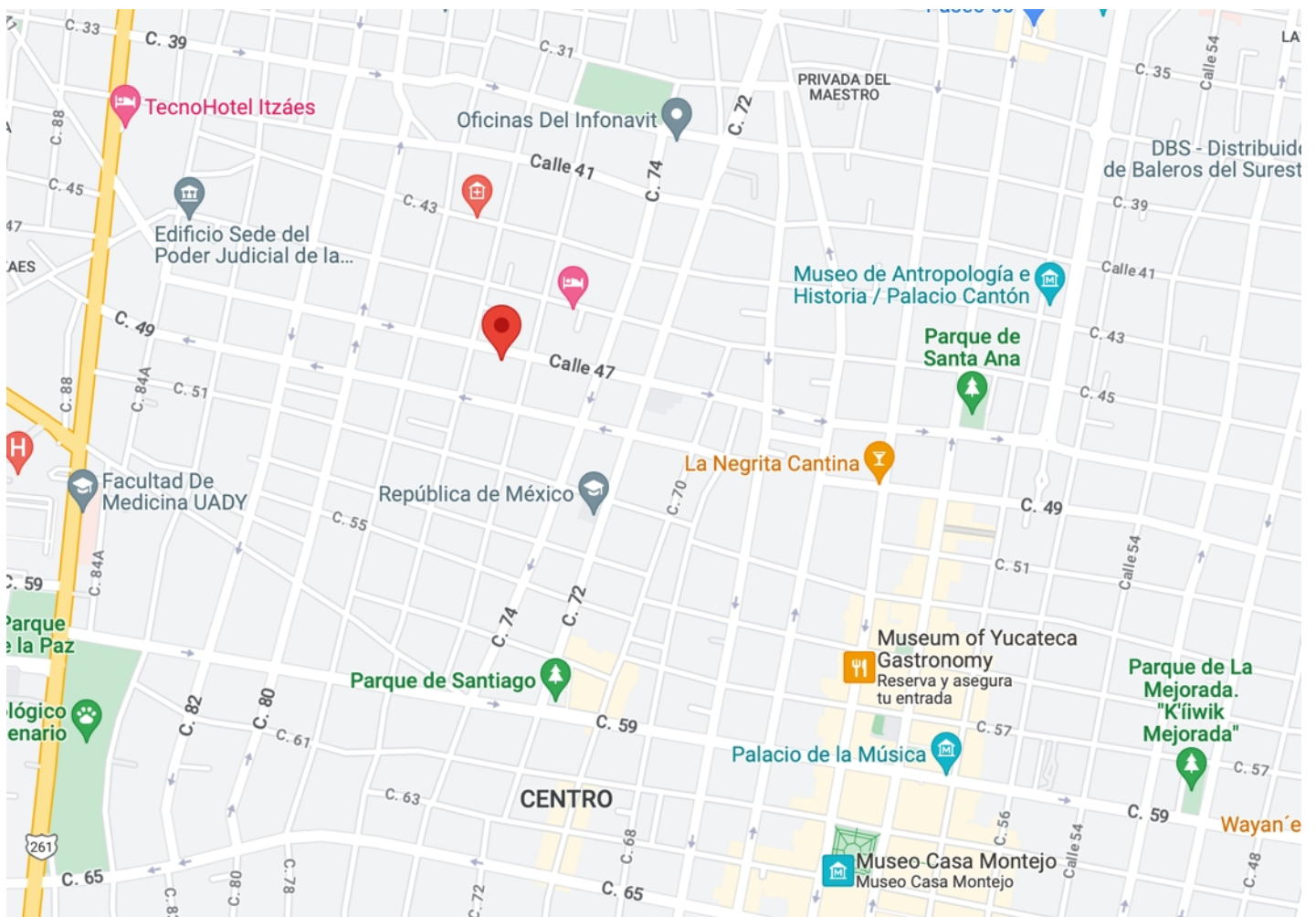


YUCATAN PROPERTY SCOUTS

superan incluso los niveles de los principales países industrializados. Por supuesto, el clima favorable de la ciudad también desempeña un papel crucial en el bienestar general de sus residentes.

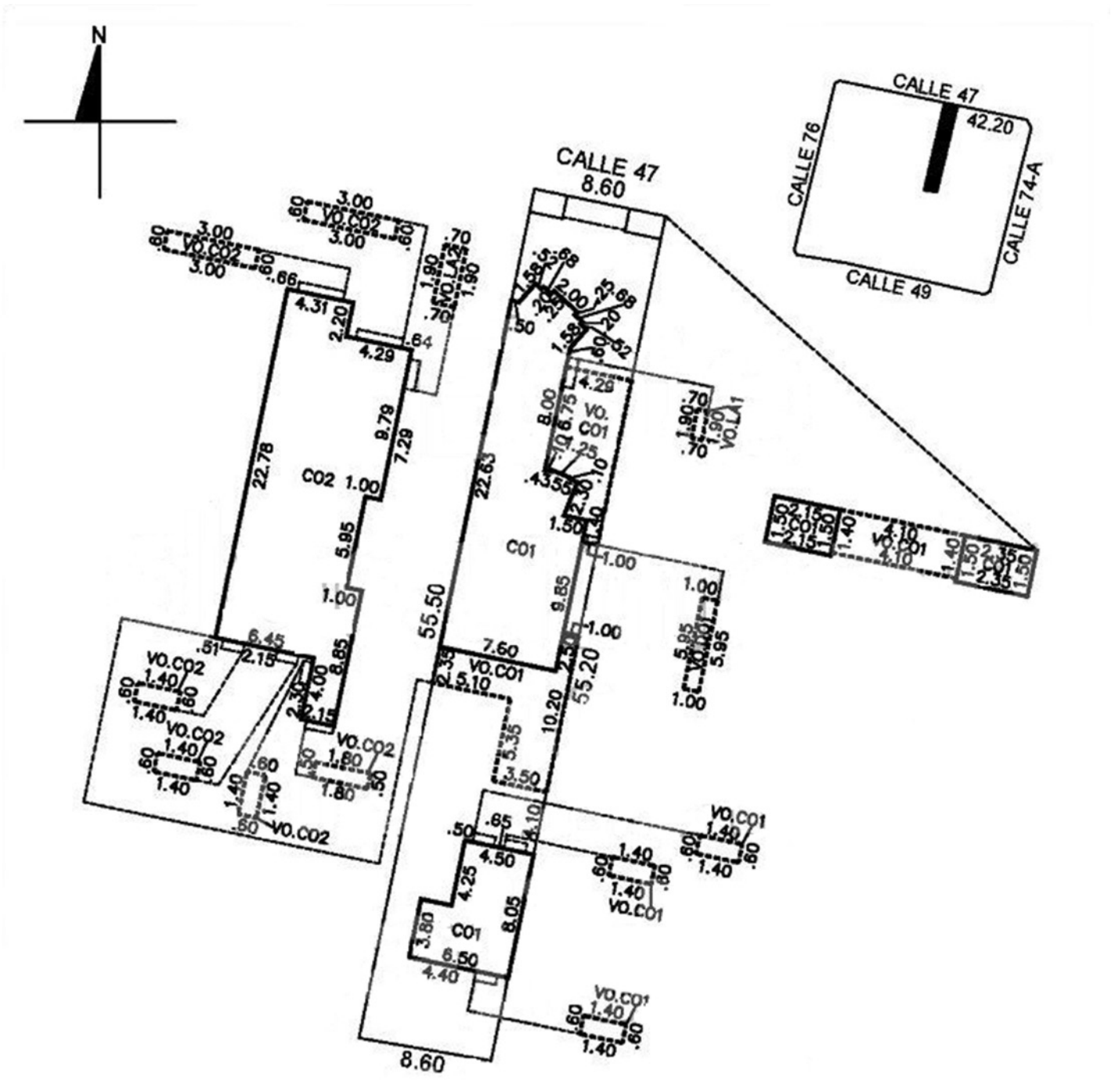
Experimente el encantador estilo de vida de la vibrante capital de Yucatán. Disfrute de su rica historia explorando el impresionante centro histórico, saboree la exquisita cocina en restaurantes de lujo y pasee tranquilamente por el famoso Paseo de Montejo. Sumérgase en el tapiz cultural de la ciudad visitando su variada oferta de museos, teatros y cines, al tiempo que desentraña la fascinante herencia maya. Y para los ávidos compradores, Mérida ofrece un sinfín de opciones con sus modernos centros comerciales situados en la zona norte de la ciudad, como La Isla Cabo Norte o Galerías Mérida. Además, encontrará una serie de conocidas cadenas comerciales norteamericanas, como Costco, Wal-Mart y Home Depot, convenientemente situadas por toda 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