

# VIVE EL ESTILO DE VIDA DE NORTEMÉRIDA: LUJOSA RESIDENCIA MODERNA DE 5 RECÁMARAS CON PISCINA

Yucatán | Mérida | Komchén | Privada Nortemérida



en venta | 10,270,000 MXN

Código de la Propiedad | YPS-02-0214

## Destacados

- Espaciosa residencia de 5 recámaras y 5 baños
- Construida en 2023 con acabados de primera calidad
- Amplia sala y comedor con ventanales y concepto abierto
- Recámara principal con vestidor y baño con doble lavabo
- Jardín con piscina de 4 x 6 m en acabado Chukum y gran terraza techada
- Cocina moderna con isla, cubiertas de granito y sistema de ósmosis inversa
- Cuarto de servicio, área de lavado y amplio espacio de almacenamiento
- Estacionamiento privado para hasta seis autos (tres techados y tres descubiertos)

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

## Datos Relevantes

- **Terreno:** 464 m<sup>2</sup> (4,995 ft<sup>2</sup>)
- **Construcción:** 434 m<sup>2</sup> (4,679 ft<sup>2</sup>)
- **Año de construcción:** 2023
- **Recámaras:** 5
- **Baños:** 5
- **Estacionamiento:** 6 (3 techados, 3 descubiertos)
- **Ubicación:** Privada Nortemérida, Komchén, Mérida Norte

## Descripción de la Propiedad

Ubicada en la prestigiosa comunidad privada Nortemérida, esta casa contemporánea de dos plantas combina arquitectura moderna con elegancia funcional. Los techos altos, ventanales amplios y acabados en piedra natural crean un ambiente luminoso y acogedor. La planta baja abre con un vestíbulo a doble altura que conduce a una amplia sala y comedor llenos de luz, con conexión directa a la terraza techada y al gran jardín.

La recámara en planta baja ofrece flexibilidad para usarse como estudio, sala de TV o bar, e incluye baño completo accesible también desde la terraza. La cocina moderna, equipada con carpintería de madera de parota y cubiertas de granito, cuenta con una isla con parrilla integrada y sistema de ósmosis inversa.

En la planta alta, la recámara principal destaca por su amplitud, vestidor y lujoso baño. Dos recámaras adicionales, cada una con vestidor y baño en suite, ofrecen comodidad y privacidad. También en este nivel se encuentran el cuarto de servicio con baño y el área de lavado.

Los detalles de construcción premium incluyen pisos de mármol, puertas de cedro, barandales de vidrio templado y grifería Helvex. La piscina de 4 x 6 m en acabado Chukum se convierte en el corazón del jardín privado, ideal para la vida familiar y la convivencia.

📍 ¡Agenda hoy mismo tu visita privada!

## Descripción de la Privada

Privada Nortemérida es una de las comunidades residenciales más exclusivas del norte de Mérida. Sus residentes disfrutan de seguridad 24/7 con acceso controlado y barda perimetral. Los servicios son subterráneos para preservar la estética. Cuenta con una Casa Club central y áreas de convivencia; canchas deportivas, alberca (semiolímpica, recreativas para adultos y niños), áreas de juegos y jardines que garantizan un estilo de vida inigualable.

En un panorama más amplio, Nortemérida es mucho más que un vecindario: es una comunidad privada planeada sobre aproximadamente 45 hectáreas con alrededor de 412 lotes residenciales, de los cuales cerca de 80.000 m<sup>2</sup> (8 hectáreas) están destinados a áreas verdes y parques.

## Ubicación

Privada Nortemérida se encuentra a un costado de la carretera Mérida–Progreso, cerca de la localidad de Komchén. Su ubicación combina la tranquilidad de la vida suburbana con excelente conectividad, ofreciendo un equilibrio único entre paz y accesibilidad.

A pocos minutos se encuentran algunas de las escuelas y universidades más prestigiosas de Mérida, como The Workshop, Cumbres, Anáhuac Mayab y Marista, así como centros comerciales y de entretenimiento como La Isla Cabo Norte, Galerías Mérida y Costco. La atención médica de primer nivel también está al alcance, con el hospital El Faro y otros servicios modernos cercanos. Además, las playas de Progreso están a solo 25 minutos en auto.

Gracias al acceso directo por la carretera Mérida–Progreso, los traslados diarios al centro de la ciudad y las escapadas de fin de semana a la costa del Golfo resultan cómodos y rápidos. Al mismo tiempo, la zona de Komchén se encuentra en constante desarrollo con nuevas privadas, escuelas y espacios comerciales, sin perder su paisaje verde y su ambiente tranquilo. Esto convierte a Nortemérida en una ubicación altamente deseable para quienes buscan modernidad y serenidad lejos del congestionamiento urbano.

### DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- Sitio arqueológico maya de Dzibilchaltún | 5.6 km (3.5 mi)
- Galerías Mérida (centro comercial) y Costco | 8.2 km (5.1 mi)
- Hospital Faro del Mayab | 11.6 km (7.2 mi)
- Mérida Centro (Remate) | 16 km (9.9 mi)
- Progreso (Golfo de México) | 21 km (13 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 25 km (15.5 mi)

### MÉRIDA

Mérida, capital del estado de Yucatán y cabecera del municipio homónimo, cuenta con una rica y vibrante historia que se remonta a la antigua civilización maya. La ciudad recibió su nombre en 1542, otorgado por el conquistador español Francisco de Montejo. En su honor, la principal avenida de la ciudad se llama Paseo de Montejo. Numerosos edificios coloniales en el centro histórico son testigos de la riqueza del pasado y confieren a Mérida un encanto único. Conocida como la puerta de entrada al mundo maya, Mérida atrae cada año a miles de turistas que visitan sitios arqueológicos de renombre mundial como Chichén Itzá y Uxmal, sumergiéndose en su magia ancestral.

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

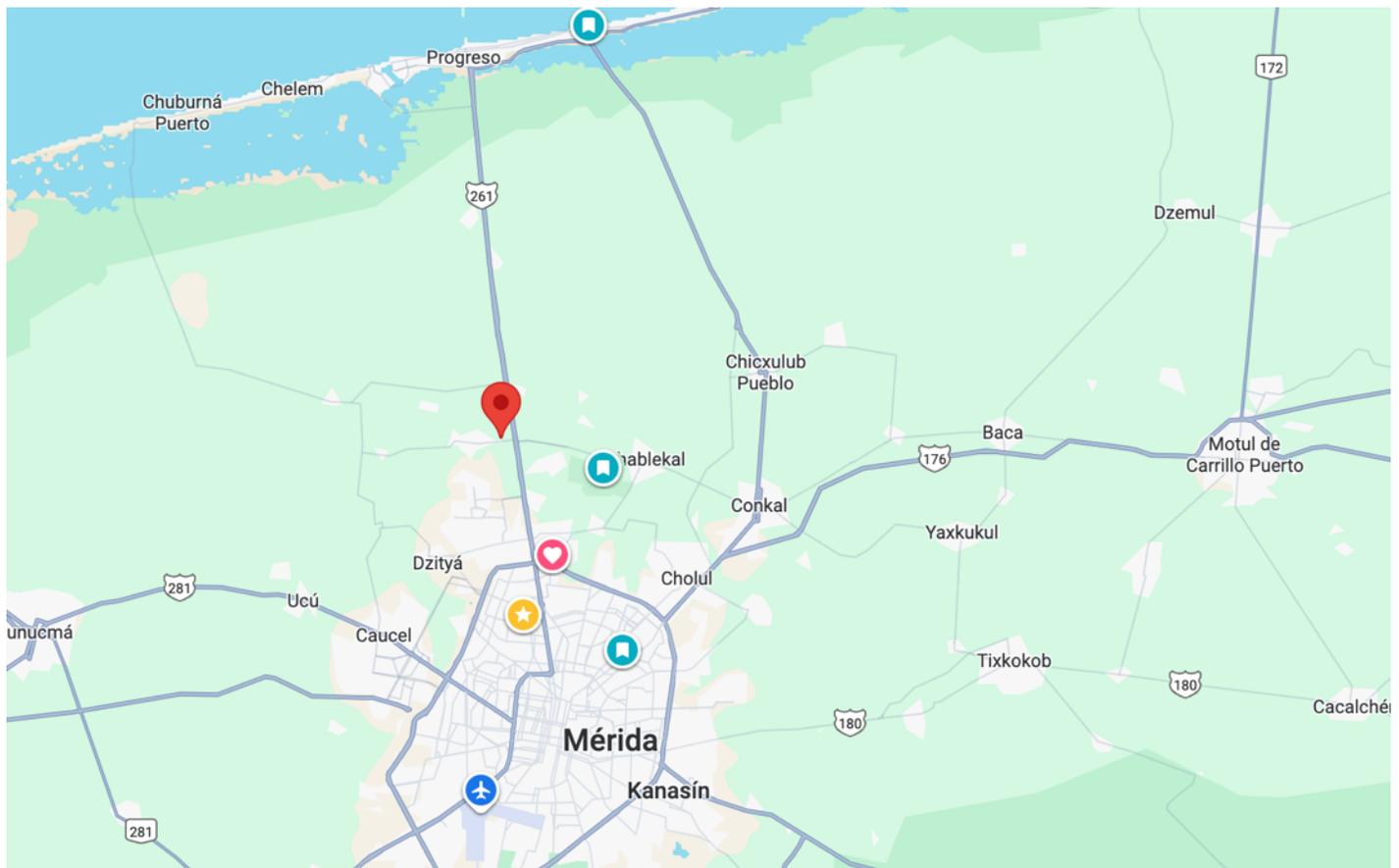


YUCATAN PROPERTY SCOUTS

Para sus habitantes, Mérida es considerada una ciudad moderna con una calidad de vida excepcional. Se ubica entre las regiones más seguras de México, lo que la convierte en un destino favorito de expatriados norteamericanos que buscan establecerse. Su atractivo se ve reforzado por un sistema de salud de excelencia, con la mejor red hospitalaria del país. Gracias a colaboraciones con ciudades como Houston, se ha desarrollado un nivel médico sobresaliente, con clínicas privadas que incluso superan estándares de naciones industrializadas. El clima favorable contribuye también al bienestar de sus residentes.

Viva el estilo de vida encantador de la capital yucateca. Disfrute de su historia y arquitectura colonial recorriendo el centro histórico, saboree la alta gastronomía en restaurantes de prestigio y pasee por el icónico Paseo de Montejo. Sumérgase en la vida cultural de la ciudad visitando museos, teatros y cines, mientras se conecta con la herencia maya. Para los amantes de las compras, Mérida ofrece múltiples opciones en sus modernos centros comerciales del norte como La Isla Cabo Norte o Galerías Mérida, además de cadenas norteamericanas reconocidas como Costco, Wal-Mart y Home Depot.

### 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

## Distribución de la Propiedad y Equipamiento

### PLANTA BAJA

- Cochera para 3 autos techados más 3 descubiertos
- Jardín frontal con pasillo de acceso al jardín trasero
- Entrada y vestíbulo a doble altura
- Amplia sala y comedor con vista al jardín y salida a la terraza
- Cocina moderna con isla, cubiertas de granito y carpintería en madera de parota
- Recámara flexible (estudio/TV/bar) con baño completo (acceso desde recámara y terraza)
- Terraza techada y jardín con piscina de 4 x 6 m (acabado Chukum)
- Dos áreas de bodega

### PLANTA ALTA

- Dos escaleras (principal y de servicio)
- Recámara principal (6 x 4 m) con baño de doble lavabo y vestidor
- Dos recámaras (5 x 4 m), cada una con vestidor y baño en suite
- Cuarto de servicio con baño
- Área de lavado

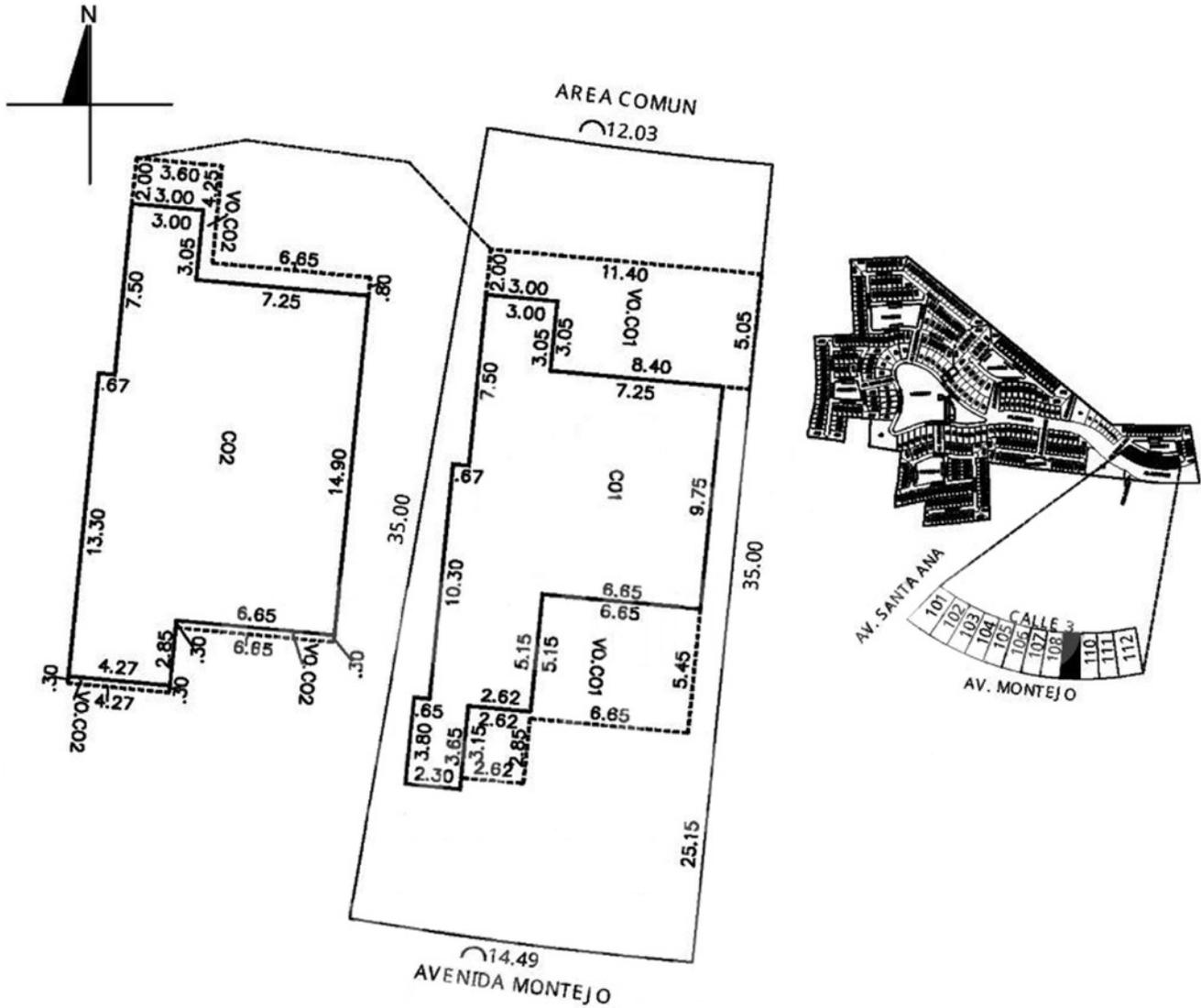
### Equipamiento

- Pisos de mármol (incluida la escalera principal)
- Acabado interior de 4 capas con capa final extrafina
- Fachadas con mármol, piedra natural y acentos en aluminio tono madera
- Puertas de cedro de piso a techo
- Ventanales de aluminio negro de 3"
- Escalera principal con barandal de vidrio templado
- Cocina con carpintería de parota, cubiertas de granito, isla con parrilla y sistema de ósmosis inversa
- Closets de madera en todas las recámaras
- Cubiertas de mármol en baños con gabinetes y lavabos de sobreponer Helvex
- Pozo con bomba sumergible
- Cisterna Rotoplas de 2,800 l con bomba sumergible y arranque automático
- Tinaco Rotoplas de 1,100 l con sistema presurizado y llenado automático
- Biodigestor Rotoplas autolimpiable de 1,300 l

# Plano de Planta



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

## Distribución de la Privada y Amenidades

### AMENIDADES

- 1. Motor Lobby
- 2. Recepción
- 3. Administración
- 4. Restaurante
- 5. Terrazas multipropósito
- 6. Deck de alberca recreativa
- 7. Baños de acceso
- 8. Gimnasio / Baños
- 9. Baños en área de canchas
- 10. Baños (comedor y servicios)
- 11. Jardinería y almacén de canchas
- 12. Pista perimetral (750 m)
- 13. Snack Bar
- 14. Terrazas abiertas
- 15. Kids Club
- 16. Juniors Club
- 17. Estacionamiento
- 18. Capilla

### ALBERCAS

- 19. Semiolímpica
- 20. Recreativa para adultos
- 21. Recreativa para niños
- 22. Espejos de agua en accesos
- 23. Fuente en área de canchas

### CANCHAS

- 24. Fútbol 7
- 25. Básquetbol
- 26. Dos canchas de tenis
- 27. Dos canchas de pádel

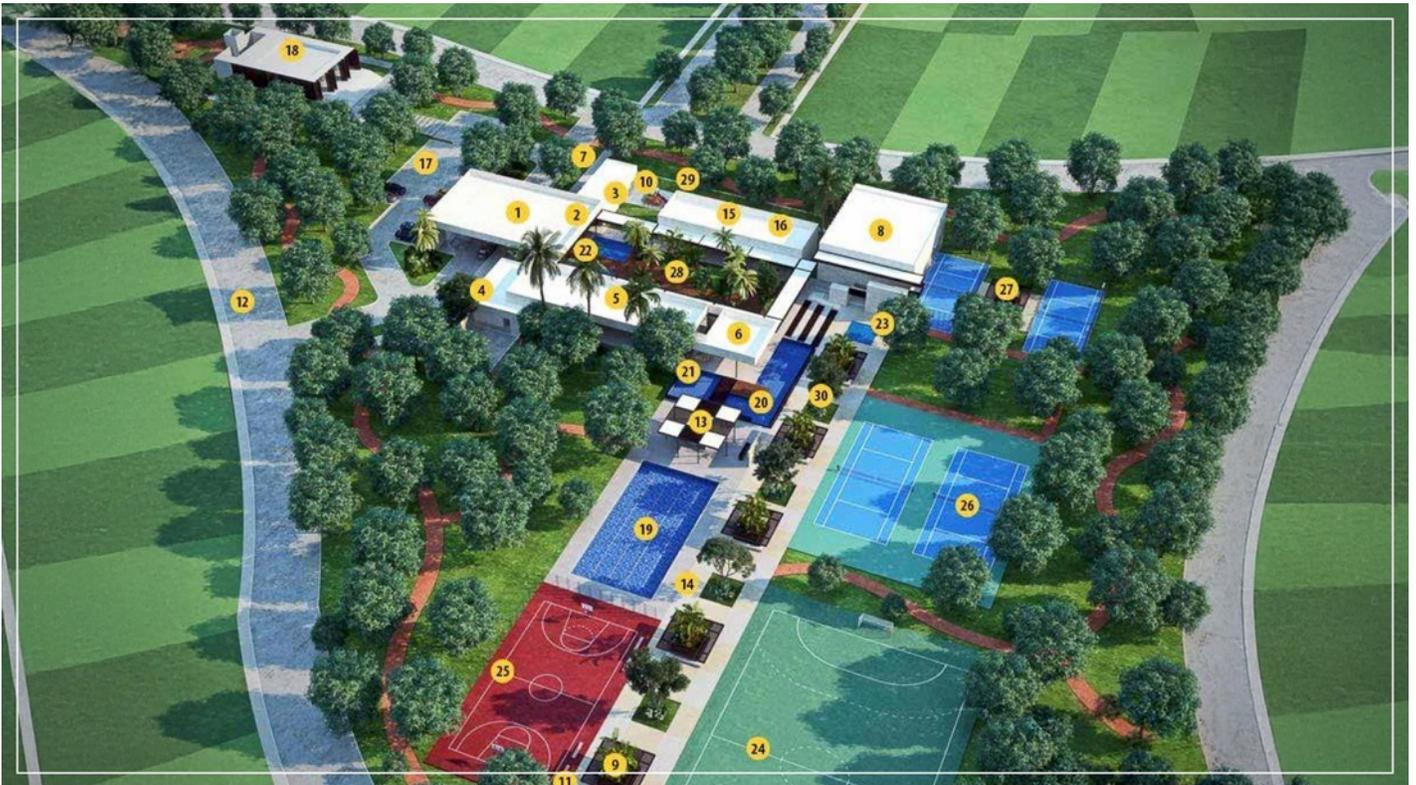
### ÁREAS VERDES

- 28. Patio central
- 29. Jardín botánico
- 30. Jardineras

# Plano Privada Nortemérica



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: [jorg.rosener@yps.mx](mailto:jorg.rosener@yps.mx)

Facebook: [@YPS.Realtor](https://www.facebook.com/YPS.Realtor) | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)

# Selección de imágenes



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener  
Phone: +52 1 (999) 242 7749 | E-Mail: [jorg.rosener@yps.mx](mailto:jorg.rosener@yps.mx)  
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)