

VIDA ELEGANTE EN EL CENTRO DE MÉRIDA EN CALLE 47 – CASA AMUEBLADA CON GARAJE Y ALBERCA

Yucatán | Mérida | Centro



en venta | 9,490,000 MXN

Código de la Propiedad | YPS-02-0184

Destacados

- **UBICACIÓN PRIVILEGIADA EN CALLE 47**, cerca del corredor gastronómico más vibrante y reciente de Mérida
- **TOTALMENTE AMUEBLADA** – lista para habitar
- **GARAJE PRIVADO** – una característica poco común y muy valiosa en el Centro de Mérida
- **IDEAL COMO RESIDENCIA PRIVADA O INVERSIÓN AIRBNB DE ALTO RENDIMIENTO**
- **CONSTRUCCIÓN CASI NUEVA (2023)**
- **TODA LA DOCUMENTACIÓN LEGAL EN PERFECTO ORDEN**

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:** 283 m² (3,041 ft²)
- **Construcción:** 187 m² (2,016 ft²)
- **Niveles:** 2
- **Año de construcción:** 2023
- **Recámaras:** 3
- **Baños:** 3 completos + 1 medio baño
- **Estado:** Totalmente amueblada
- **Estacionamiento:** Garaje

Descripción de la Propiedad

Esta residencia, bellamente diseñada y prácticamente nueva, ofrece una combinación poco común de confort moderno, distribución inteligente y una ubicación excepcional en el Centro. Finalizada en 2023, la casa presenta una amplia fachada de estilo colonial que se integra armoniosamente con su entorno histórico, al tiempo que ofrece interiores y amenidades contemporáneas.

La propiedad cuenta con un diseño muy bien pensado, con dos recámaras en planta baja, lo que la hace ideal para una vida diaria cómoda, para personas que buscan evitar escaleras o para recibir invitados. Las áreas sociales, amplias y luminosas, se conectan de manera fluida con un jardín exuberante y de bajo mantenimiento, donde una alberca con acabado Chukum y fuente crea un refugio privado y tranquilo.

Los acabados de alta calidad, el aire acondicionado y ventiladores de techo en toda la casa, el sistema hidroneumático y la disponibilidad de internet de fibra óptica garantizan confort y funcionalidad. Ya sea como una elegante residencia privada o como una propiedad de renta vacacional de alta demanda, esta casa destaca como una inversión sólida y versátil en el Centro de Mérida.

📍 ¡Agenda hoy mismo tu visita privada!

Ubicación

El Centro Histórico de Mérida es el corazón cultural de la ciudad, reconocido por su arquitectura colonial bellamente restaurada, sus plazas vibrantes y su rica oferta de estilo de vida. Desde Paseo de Montejo hasta los emblemáticos parques de Santa Ana, Santa Lucía y Santiago, la zona está llena de teatros, museos, galerías de arte, restaurantes de renombre y encantadores cafés.

La propiedad goza de una ubicación privilegiada en Calle 47, a pocos pasos de Santa Ana, Paseo de Montejo y la nueva zona peatonal gastronómica de Mérida, hogar de algunos de los restaurantes más destacados de la ciudad. Además, Calle 47 conecta directamente con el impresionante Gran Parque La Plancha, uno de los espacios verdes urbanos más nuevos e importantes de Mérida.

Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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

Todas las principales atracciones se encuentran a distancia caminable, lo que hace que esta ubicación sea especialmente atractiva tanto para vivir a tiempo completo como para rentas de corta estancia. El vecindario se caracteriza por casas coloniales restauradas y un ambiente dinámico pero refinado, muy buscado por compradores internacionales y viajeros con afinidad cultural.

DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- Mérida English Library (MEL) | 700 m (0.44 mi)
- Parque de Santiago | 800 m (0.5 mi)
- Parque de Santa Ana | 850 m (0.53 mi)
- Paseo de Montejo / Calle 47 (corredor gastronómico) | 1.1 km (0.68 mi)
- Parque de Santa Lucía | 1.3 km (0.8 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.6 km (1 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 7.1 km (4.4 mi)

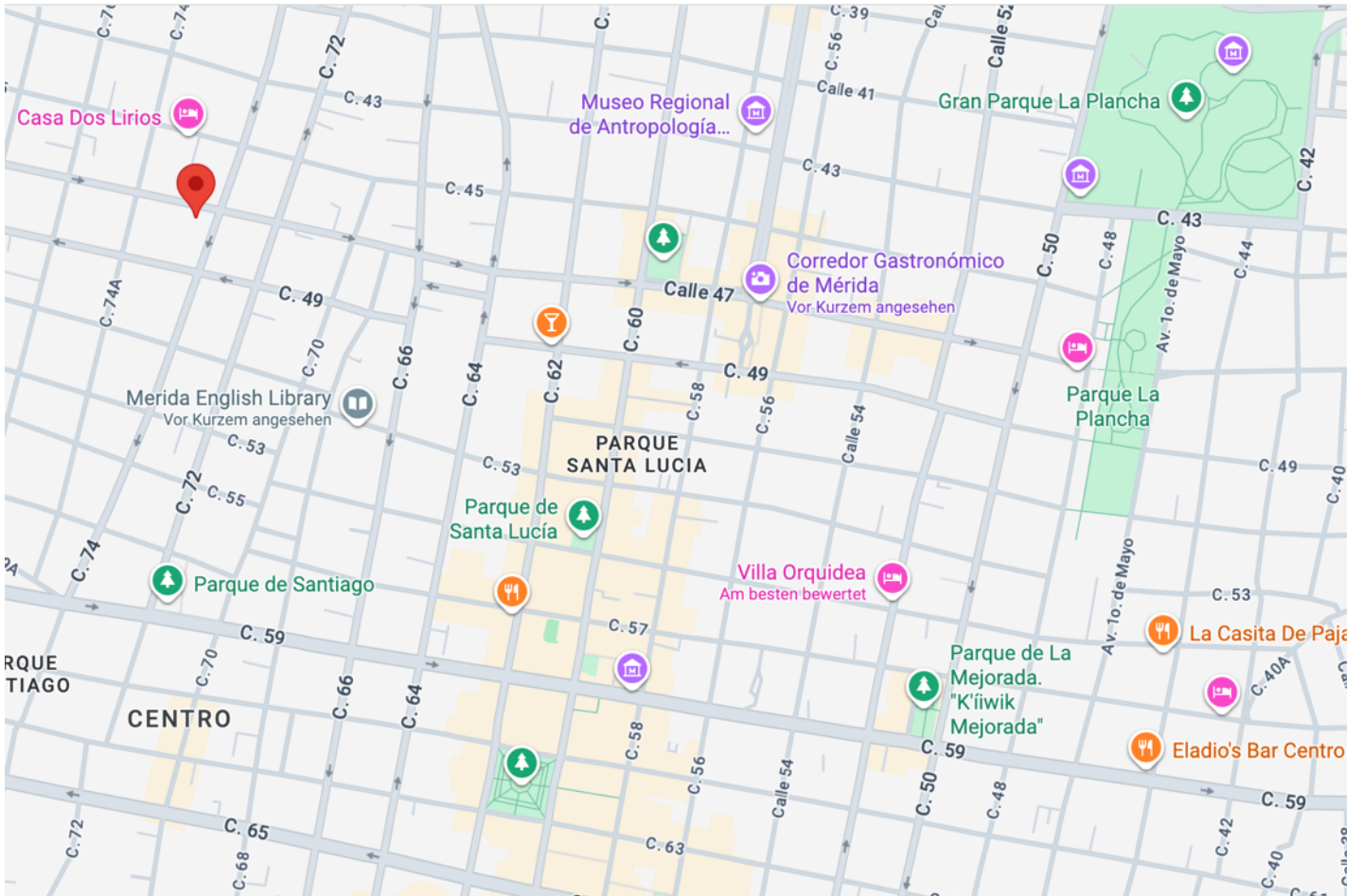
MÉRIDA

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.

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. Sumérjase 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

PLANTA BAJA Y EXTERIORES

- Jardín frontal de bajo mantenimiento con árbol maduro
- Garaje privado
- Amplia y luminosa área de sala y comedor de concepto abierto
- Cocina abierta totalmente equipada con isla central, barra desayunadora, carpintería de madera y electrodomésticos modernos
- Recámara con dos camas individuales, vestidor, baño en suite y acceso al jardín frontal
- Recámara principal en planta baja con cama king, TV, vestidor, baño en suite con doble lavabo y acceso directo al jardín
- Medio baño para visitas
- Alacena con área de lavado integrada
- Bodega
- Jardín de bajo mantenimiento con terraza techada
- Alberca con acabado Chukum, fuente y camastros

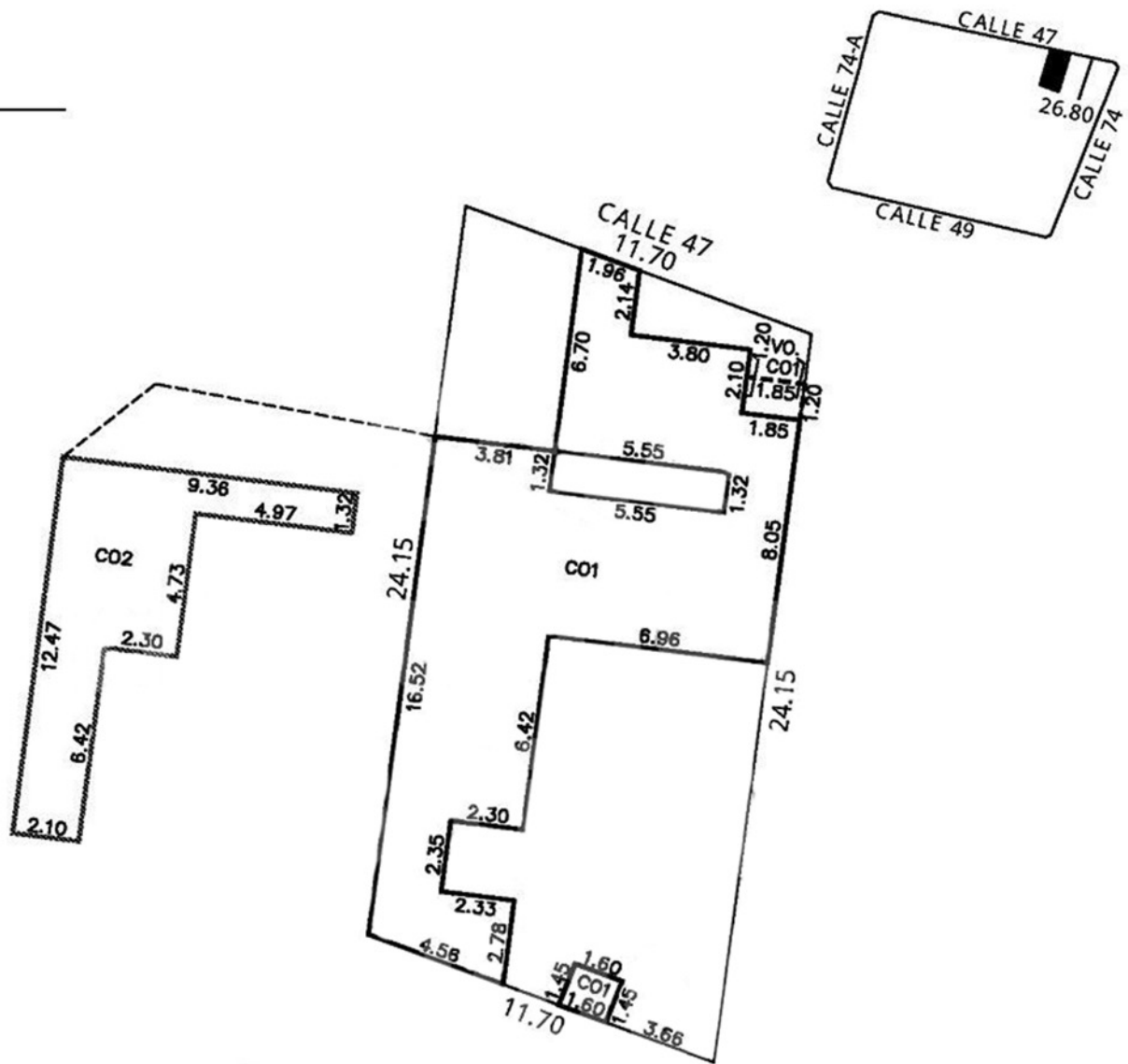
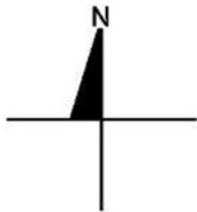
PLANTA ALTA

- Recámara principal en planta alta con dos camas queen
- Baño en suite con doble lavabo
- Vestidor
- Amplia terraza privada con vista al jardín
- Tina exterior en la terraza

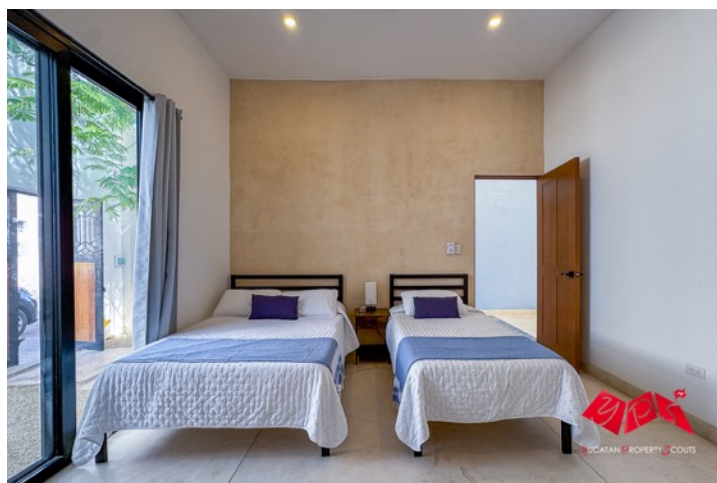
CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Amplia fachada tradicional de estilo colonial
- Totalmente amueblada
- Construcción casi nueva (terminada en 2023)
- Distribución en dos niveles con dos recámaras de fácil acceso en planta baja
- Aire acondicionado y ventiladores de techo en toda la propiedad
- Sistema hidroneumático de presión de agua
- Calentador de agua y cisterna
- Tanque de gas
- Conectada a la red municipal de agua y electricidad
- Disponibilidad de internet de fibra óptica

Plano de Planta



Selección de imágenes



Yucatan Property Scouts | Jorg Rosener

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