

# CASA MODERNA Y CONTEMPORÁNEA CON RECÁMARA EN PLANTA BAJA EN PRIVADA KINISH

Yucatán | Mérida | Cholul



en venta | 6,200,000 MXN

Código de la Propiedad | YPS-02-0215

## A primera vista

- **Tipo de propiedad:** Casa nueva, moderna y contemporánea de dos plantas
- **Ubicación:** Privada Kinish, Cholul, Mérida, Yucatán, México
- **Año de construcción:** 2025
- **Terreno:** 323.8 m<sup>2</sup>
- **Construcción:** 313.6 m<sup>2</sup>
- **Distribución:** 3 recámaras, 4 baños completos y 1 medio baño
- **Área exterior:** Jardín privado con terraza techada
- **Estacionamiento:** Cochera para 2 autos

**Estatus legal:** Toda la documentación en orden y al día

Yucatan Property Scouts

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

## Destacados

- **ARQUITECTURA MODERNA Y CONTEMPORÁNEA** con líneas limpias
- **EXCELENTE UBICACIÓN** al norte de Mérida, en la codiciada zona de Cholul
- **PRIVADA SEGURA Y BIEN MANTENIDA** con amenidades de primer nivel
- **AMPLIA RECÁMARA EN PLANTA BAJA** con clóset vestidor y baño privado
- **AIRES ACONDICIONADOS** en todas las recámaras y en la principal área social
- **DOCUMENTACIÓN COMPLETA Y ACTUALIZADA**

## Descripción de la Propiedad

Esta casa de reciente terminación en Privada Kinish combina un diseño contemporáneo impactante con una distribución práctica y funcional para familias. Diseñada para aprovechar al máximo la luz natural y los espacios abiertos, la propiedad cuenta con impresionantes techos de doble altura en el vestíbulo y la sala principal, creando un ambiente luminoso y acogedor desde el primer momento.

La planta baja ofrece una amplia sala-comedor de concepto abierto conectada a una cocina con carpintería a medida, ideal tanto para la vida diaria como para recibir invitados. Grandes ventanales generan una conexión fluida entre el interior, la terraza techada, el área de asador y el jardín.

Una de las grandes ventajas de la propiedad es la espaciosa recámara en planta baja, que cuenta con baño completo privado, clóset vestidor y agradables vistas al jardín. Es perfecta para visitas, personas mayores o quienes prefieren vivir en un solo nivel.

En la planta alta se encuentran dos amplias recámaras con clóset vestidor, baño privado y terraza, incluyendo una impresionante recámara principal con una gran área de vestidor. Además, hay un espacio flexible que puede utilizarse como oficina, sala de TV, gimnasio o incluso una cuarta recámara.

La casa se encuentra dentro de una de las privadas más atractivas de Cholul, ofreciendo seguridad, privacidad y excelentes amenidades compartidas.

 ¡Agenda hoy mismo tu visita privada!

## Distribución y Amenidades

### PLANTA BAJA Y ÁREA EXTERIOR

- Cochera para dos autos
- Vestíbulo de acceso de doble altura con vistas a la terraza
- Sala y comedor de doble altura y concepto abierto
- Cocina abierta con carpintería
- Medio baño para visitas
- Amplia recámara con clóset vestidor, baño completo y vista al jardín
- Área de servicio/lavandería de gran tamaño
- Cuarto de servicio con baño completo
- Terraza techada con área de asador
- Amplio jardín de fácil mantenimiento con pasto sintético

### PLANTA ALTA

- Amplia recámara secundaria con clóset vestidor, baño completo y terraza
- Recámara principal con amplia terraza, baño completo y gran clóset vestidor
- Gran espacio flexible ideal como oficina, sala de TV, gimnasio o recámara adicional

### CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Ventiladores de techo y aires acondicionados en todas las recámaras
- Aire acondicionado en la principal área social
- Carpintería a medida en cocina y clósets
- Sistema hidroneumático
- Cerca eléctrica perimetral para mayor seguridad
- Tragaluces y techos parcialmente de doble altura
- Vestíbulo y área social de doble altura que generan una sensación de amplitud y luminosidad

## AMENIDADES DE PRIVADA KINISH

- Caseta de vigilancia 24/7
- Cámaras de seguridad
- Área de recepción
- Cocina con acceso independiente de servicio
- Salón de usos múltiples para hasta 160 invitados
- Canchas de pádel
- Campo de fútbol
- Cancha de básquetbol
- Tres piscinas, incluyendo una con carril de nado
- Terraza con asador
- Área de juegos infantiles
- Parque para mascotas
- Gimnasio
- Club juvenil

## Ubicación

La propiedad disfruta de una ubicación privilegiada dentro de Privada Kinish, una de las comunidades privadas más deseadas de Cholul, al norte de Mérida. La zona se ha vuelto cada vez más popular entre familias, profesionistas y compradores internacionales gracias a su combinación de seguridad, infraestructura moderna y excelente acceso a los mejores servicios de la ciudad.

Cholul conserva el encanto de un tradicional pueblo yucateco, pero al mismo tiempo está muy bien conectado con el creciente corredor norte de Mérida. Los residentes disfrutan de acceso rápido a centros comerciales, hospitales privados, escuelas, restaurantes y centros de entretenimiento.

Destinos cercanos como La Isla Cabo Norte, City Center, Altabrisa y Hospital Faro del Mayab hacen que la vida diaria sea sumamente cómoda. Al mismo tiempo, la zona ofrece un entorno más tranquilo y verde que el centro de la ciudad, ideal para quienes buscan una vida residencial más relajada.

La propiedad también se beneficia de excelentes conexiones viales hacia el Centro de Mérida, el aeropuerto internacional y las playas de Progreso en el Golfo de México.

### DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

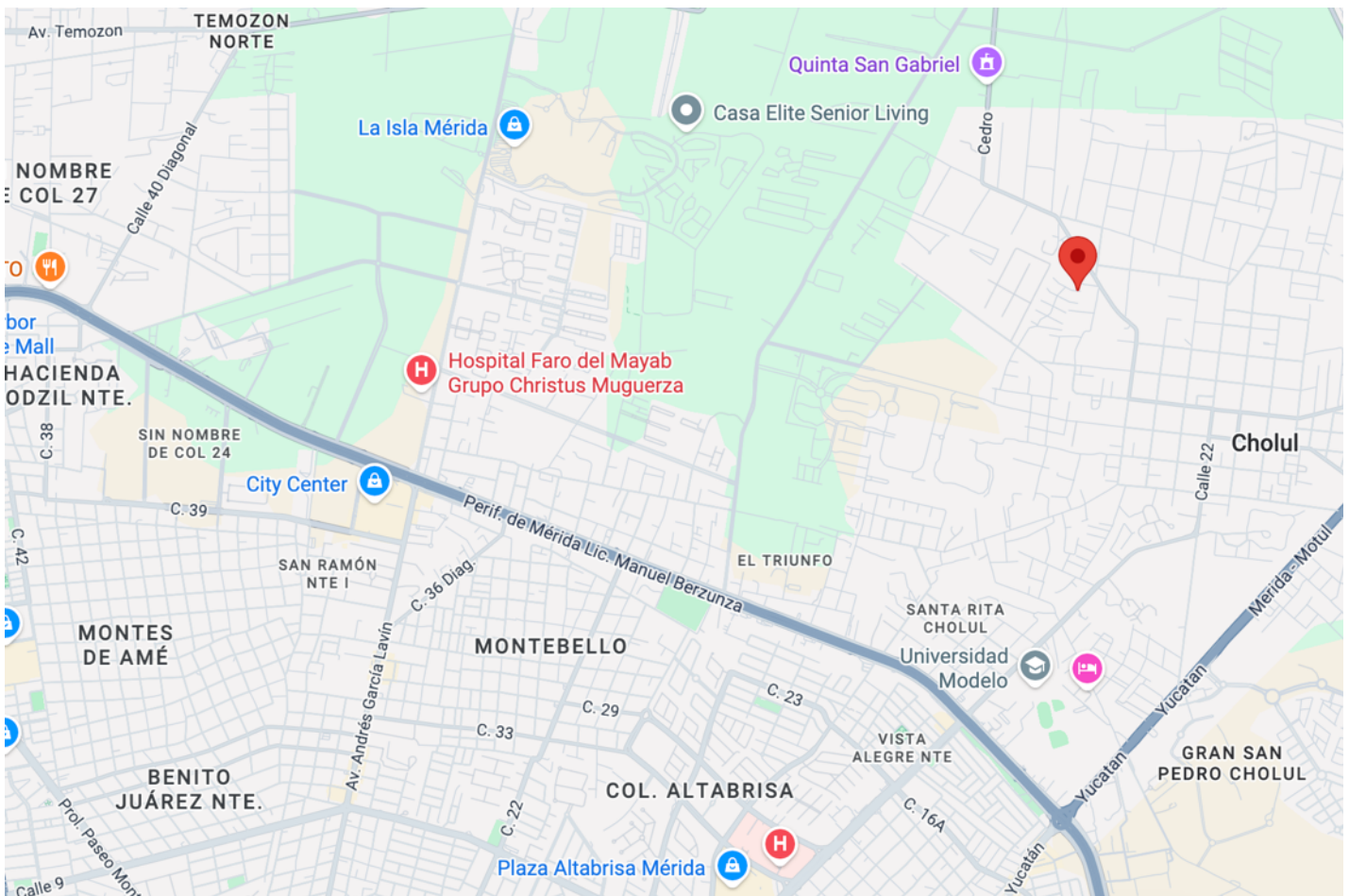
- Altabrisa Mall | 5.4 km (3.4 mi)
- Hospital Faro del Mayab | 5.6 km (3.5 mi)
- Hospital Star Medica | 5.8 km (3.6 mi)
- La Isla Cabo Norte Mall | 6 km (3.7 mi)
- Mérida Centro (Remate, Calle 47) | 12.8 km (8.0 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 25.5 km (15.8 mi)
- Progreso (playa) | 35 km (21.7 mi)

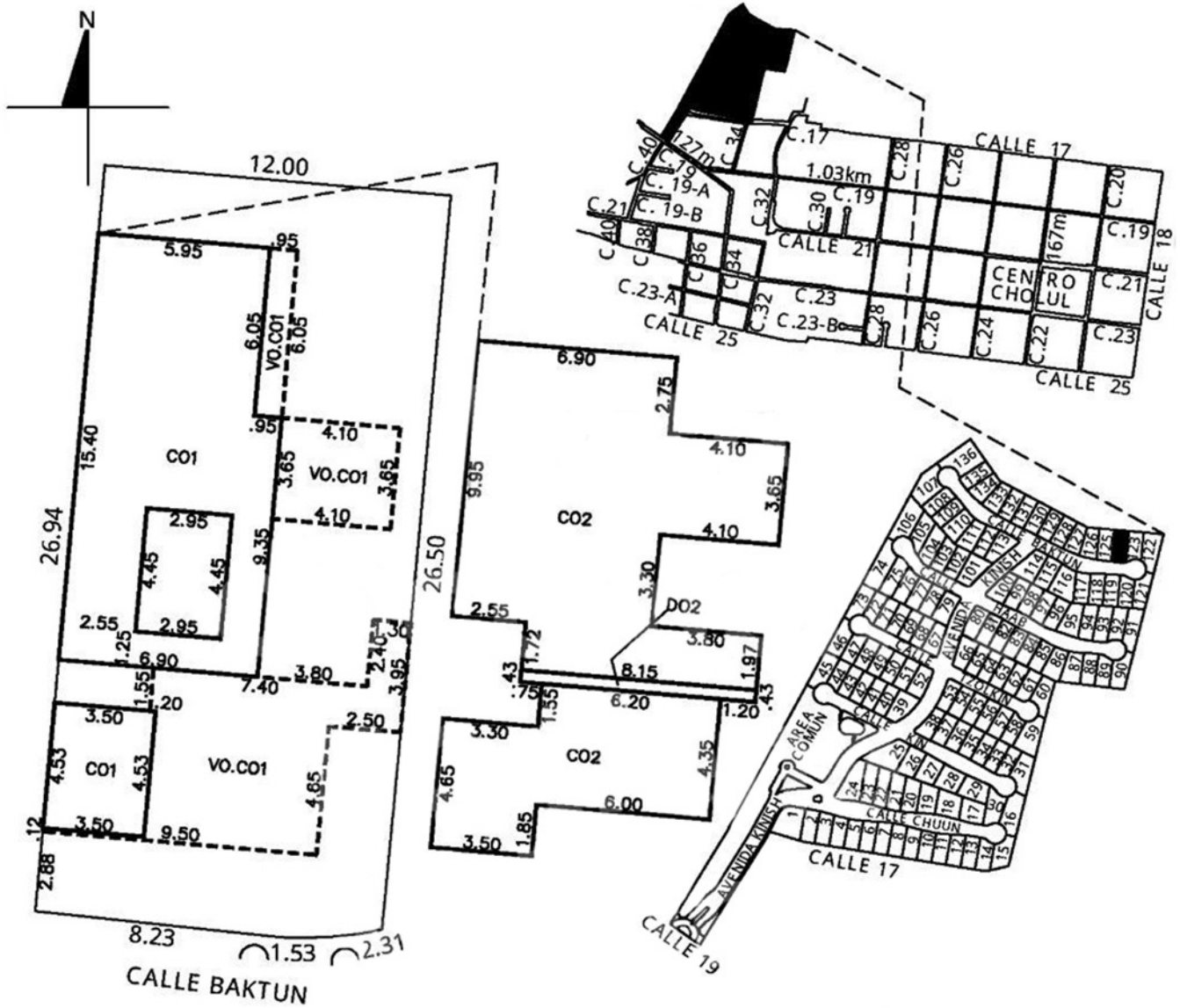
## MÉRIDA

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.

## UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD





# Selección de imágenes



## 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.