

AMPLIA PROPIEDAD CON APARTAMENTOS LISTOS PARA AIRBNB Y RESIDENCIA PRIVADA DE LUJO EN BARRIO DE SANTIAGO

Yucatán | Mérida | Centro | Barrio de Santiago



en venta | 980,000 USD

Código de la Propiedad | YPS-02-0240

A primera vista

- **Ubicación:** Mérida Centro – Barrio de Santiago
- **Terreno:** 895 m² (9,634 ft²)
- **Construcción:** 599 m² (6,453 ft²)
- **Recámaras:** 5
- **Baños:** 5 completos | 4 medios baños
- **Niveles:** 2
- **Año de construcción:** 2017
- **Configuración:** Tres unidades independientes (2 departamentos para renta + 1 residencia privada)
- **Estacionamiento:** Amplio garaje con taller
- **Estado:** Excelente, mantenimiento impecable
- **Equipamiento:** Semi amueblado

Yucatan Property Scouts

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

Destacados

- **UBICACIÓN PRIVILEGIADA** en el codiciado Barrio de Santiago
- **CONFIGURACIÓN IDEAL PARA AIRBNB** con dos departamentos totalmente independientes
- **RESIDENCIA PRIVADA AMPLIA** con acabados de alta gama
- **TERRENO GENEROSO** con jardines bellamente diseñados
- **ÁREA SOCIAL ESPECTACULAR** con alberca, cascada y bar exterior
- **GRAN GARAJE CON TALLER** – poco común en el Centro
- **SISTEMA SOLAR POTENTE** e infraestructura energéticamente eficiente
- **ENCANTO COLONIAL** combinado con confort moderno
- **PERMISOS COMPLETOS** (INAH y municipales), lista para operar
- **SISTEMAS AVANZADOS** de agua, seguridad y domótica

Descripción de la Propiedad

Esta propiedad excepcional combina el encanto colonial, el confort moderno y un gran potencial de ingresos en un terreno amplio y poco común en Mérida Centro. Diseñada cuidadosamente como un complejo de múltiples unidades, cuenta con dos departamentos independientes para renta y una residencia privada de lujo, lo que la hace ideal para operación en Airbnb, renta a largo plazo o vivienda multifamiliar.

La sección frontal destaca por su imponente fachada colonial, techos altos con vigas de madera, pisos de pasta y un amplio espacio que integra garaje, taller y área de almacenamiento, ideal para proyectos o vehículos grandes. Detrás, el edificio central alberga dos departamentos tipo dúplex, cada uno con áreas sociales abiertas, cocinas totalmente equipadas, recámaras con baño propio y terrazas con vista a los jardines.

En la parte posterior se encuentra la casa principal, un verdadero refugio privado. Su elemento central es una espectacular cocina equipada con carpintería a medida y electrodomésticos de alta gama. El amplio espacio de concepto abierto integra sala, comedor, área de TV, oficina y entretenimiento, con abundante luz natural gracias a domos y elegantes detalles en piedra. La recámara principal ofrece un ambiente de lujo con vestidor, tina tipo jacuzzi y acceso directo a una terraza privada rodeada de vegetación.

Las áreas exteriores completan la experiencia: jardines paisajísticos conectan todas las construcciones y conducen a una zona social estilo resort con alberca filtrada, cascada, bar techado y cocina exterior, perfecta para convivencias o disfrute de huéspedes. Cada detalle refleja calidad, eficiencia y comodidad.

📍 **¡Agenda hoy mismo tu visita privada!**

Distribución y Amenidades

SECCIÓN FRONTAL COLONIAL (Una Planta)

- Fachada colonial con techos altos y vigas de madera, pisos de pasta
- Amplio espacio multifuncional: garaje, taller y bodega (para vehículos grandes)
- Portón eléctrico
- Acceso peatonal independiente
- Terraza techada

EDIFICIO CENTRAL – 2 Departamentos Independientes (Dos Niveles)

Departamento 1 (Dúplex)

- Planta baja:
 - Sala-comedor de concepto abierto
 - Cocina equipada con barra desayunador
 - Medio baño de visitas
- Planta alta:
 - Recámara principal con clóset de madera, baño completo y balcón
 - Recámara secundaria con clóset y baño completo

Departamento 2 (Dúplex)

- Planta baja:
 - Sala abierta con cocina equipada
 - Medio baño
 - Recámara principal con baño completo, vista a jardín y alberca, acceso directo
- Planta alta:
 - Segunda recámara principal con baño completo
 - Balcón privado con vistas al jardín

CASA PRINCIPAL – Residencia Privada (Una Planta, Parte Posterior)

- Amplia cocina de alta gama totalmente equipada
- Carpintería a medida
- Isla central con barra desayunador
- Electrodomésticos premium
- Área social abierta con:
 - sala, comedor, TV y oficina
 - Iluminación natural mediante domos
 - Detalles decorativos en piedra
- Medio baño de visitas
- Terraza privada con toldo retráctil
- Recámara principal:
 - Vestidor
 - Baño de lujo con doble lavabo, jacuzzi y regadera
 - Estudio / cuarto de hobbies con cama abatible
 - Acceso directo al jardín privado con terraza y columpio

ÁREA EXTERIOR Y SOCIAL

- Jardín completamente bardeado y paisajístico
- Árboles maduros y vegetación abundante
- Diferentes áreas de descanso
- Alberca filtrada (aprox. 9.7 x 4 m) con cascada e iluminación
- Terraza techada con bar y cocina exterior
- Regadera exterior y medio baño
- Cuarto de lavado con lavadora y secadora
- Cuarto de máquinas
- Acceso lateral independiente con videoportero

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS Y EQUIPAMIENTO

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

- Cisterna de 40,000 litros
- Sistema de presión constante dual
- Agua de red + pozo profundo (24 m)
- Sistema suavizador de agua en toda la propiedad
- Sistema de drenaje apto para papel higiénico
- Calentadores de agua instantáneos (2)
- 2 tanques estacionarios de gas (300 L c/u)
- 2 medidores eléctricos independientes
- Sistema de riego automatizado

ENERGÍA Y EFICIENCIA

- Sistema solar de aprox. 6,000 watts (15 paneles)
- Iluminación LED en toda la propiedad
- Ventiladores de alta eficiencia
- 11-17 aires acondicionados de alta eficiencia (algunos controlados por app)
- Cristales polarizados y mosquiteros

SEGURIDAD Y DOMÓTICA

- 8 cámaras de seguridad con DVR
- Iluminación con sensores de movimiento
- Timbre inteligente con cámara y acceso remoto
- Red de internet cableada con múltiples routers
- 6 pantallas de gran formato

COCINAS Y ELECTRODOMÉSTICOS

- 3 cocinas interiores + 1 cocina exterior
- Electrodomésticos de alta gama (incluyendo GE Profile)
- Refrigeradores con dispensador de agua purificada y hielo
- 4 sistemas de ósmosis inversa

Ubicación

Ubicada en el vibrante Barrio de Santiago, esta propiedad se encuentra en una de las zonas más auténticas y cotizadas de Mérida Centro. Conocido por sus calles coloridas, arquitectura colonial y fuerte sentido de comunidad, Santiago ofrece una mezcla única de tradición y estilo de vida moderno.

En el corazón del barrio se encuentra el Parque de Santiago, punto de encuentro con mercados locales, gastronomía tradicional y eventos culturales frecuentes. La emblemática Iglesia de Santiago Apóstol complementa el encanto histórico, mientras que cafés y restaurantes cercanos aportan dinamismo al entorno.

Desde aquí, todo está al alcance: Plaza Grande, Santa Lucía, museos, galerías y restaurantes destacados se encuentran a pocos minutos. A pesar de su ubicación céntrica, la zona mantiene un ambiente residencial tranquilo y acogedor.

Gracias a su excelente conectividad, cercanía a servicios y alta demanda de renta, el Barrio de Santiago continúa siendo una de las mejores opciones en Mérida para vivir, invertir o ambas.

DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- Súper Akí (Supermercado) | 400 m (0.25 mi)
- Zoológico de Mérida | 700 m (0.44 mi)
- Parque de Santiago | 900 m (0.56 mi)
- Terminal de Autobuses ADO Centro Histórico | 1.2 km (0.75 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.5 km (0.93 mi)
- Parque de Santa Lucía | 1.9 km (1.18 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 5.6 km (3.5 mi)



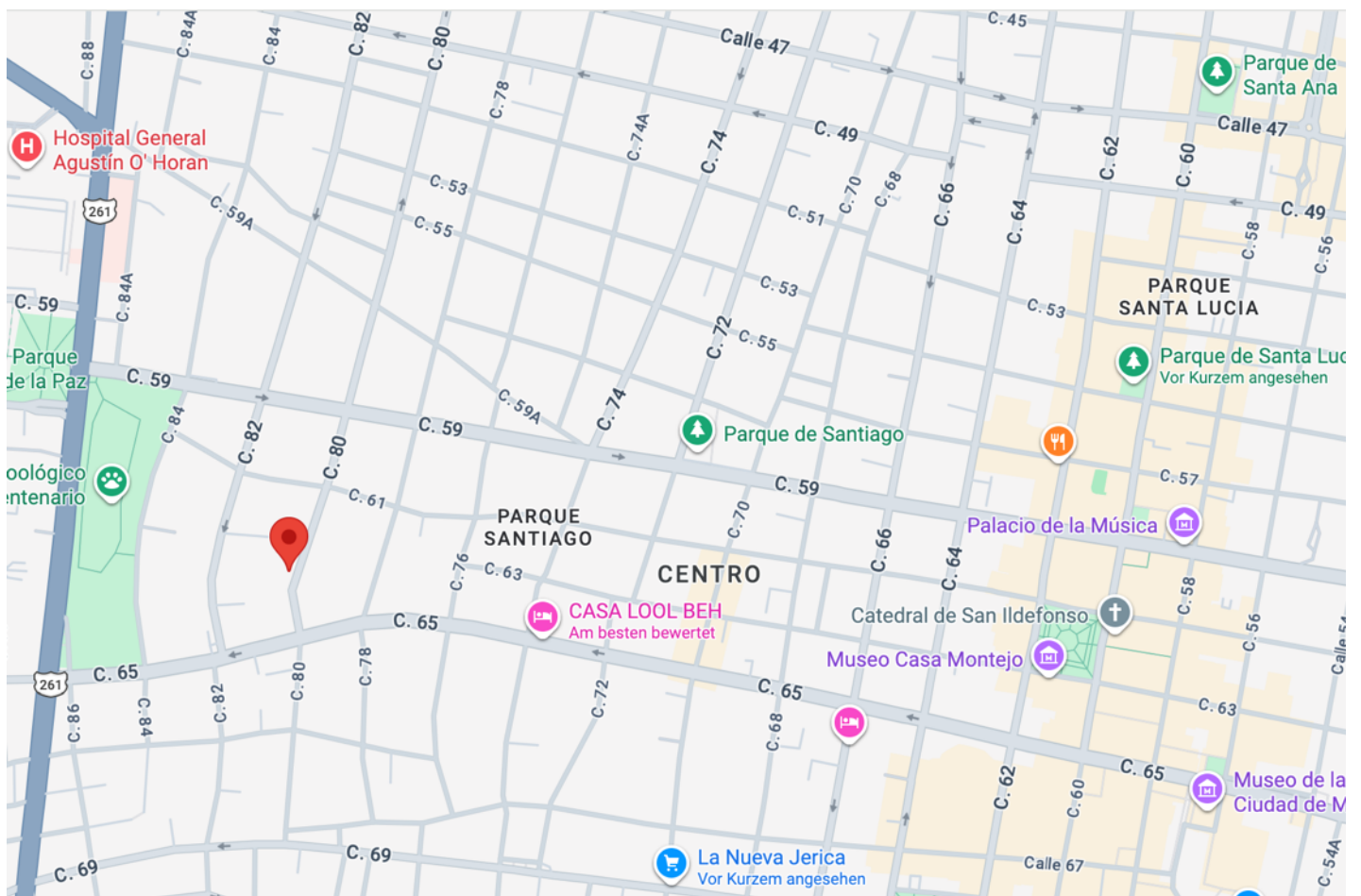
YUCATAN PROPERTY SCOUTS

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



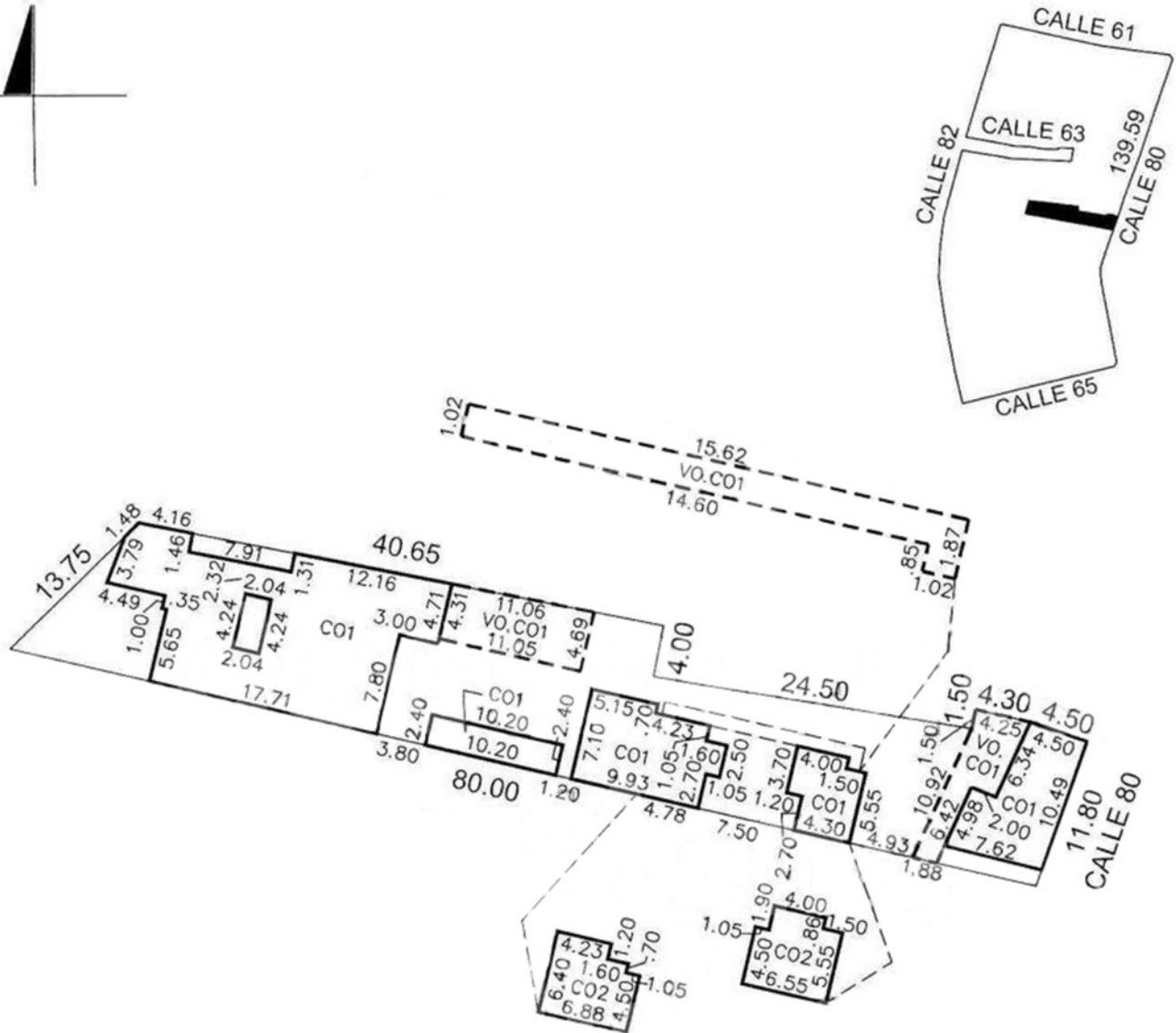
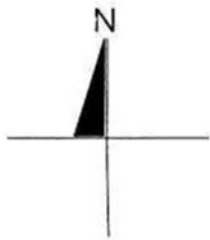
Yucatan Property Scouts

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

Plano de Planta



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts

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

Selección de imágenes



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts

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

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.