

CASA ERMITA – CASA NUEVA CON PISCINA DE 15 M EN EL ENCANTADOR BARRIO MÁGICO DE MÉRIDA

Yucatán | Mérida | Centro | Barrio Mágico



en venta | 6,800,000 MXN

Código de la Propiedad | YPS-02-0241

A primera vista

- **Ubicación:** Mérida Centro – Barrio Mágico (San Sebastián, La Ermita)
- **Terreno:** 322.8 m² (3,475 ft²)
- **Construcción:** 179.5 m² (1,932 ft²)
- **Recámaras:** 2
- **Baños:** 2
- **Niveles:** 2
- **Año de construcción:** 2025
- **Estacionamiento:** Privado dentro de la propiedad, detrás de la fachada (con portón)
- **Estado:** Nuevo – primera ocupación

Yucatan Property Scouts

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

Destacados

- **TOTALMENTE NUEVA** – primera ocupación
- **UBICADA EN UN BARRIO MÁGICO** (San Sebastián / La Ermita)
- **JARDÍN CENTRAL AJARDINADO Y TRANQUILO** con árboles maduros
- **IMPRESIONANTE PISCINA DE 15 METROS** (tipo nado)
- **RECÁMARA EN PLANTA BAJA** con baño en suite
- **ACABADOS Y EQUIPAMIENTO DE ALTA CALIDAD EN TODA LA PROPIEDAD**
- **ACABADOS EN CHUKUM CÁLIDOS Y DE BAJO MANTENIMIENTO**

Descripción de la Propiedad

Casa Ermita es una residencia de nueva construcción cuidadosamente diseñada, que se desarrolla en una secuencia de espacios armónicos, todos orientados hacia el exuberante jardín central. El concepto arquitectónico maximiza la entrada de luz natural, la ventilación y la continuidad visual, creando un ambiente sereno y acogedor en toda la casa.

La combinación de muros con acabado de Chukum en tonos cálidos, materiales modernos y líneas arquitectónicas limpias da como resultado un espacio contemporáneo, profundamente arraigado en la tradición yucateca. Los tragaluces potencian la luminosidad natural, mientras que la transición fluida entre interiores y exteriores conecta las áreas sociales con la terraza techada y el jardín.

En el corazón de la propiedad se encuentra un jardín bellamente diseñado con vegetación madura y una espectacular piscina de nado de 15 metros—una característica excepcional poco común en propiedades del Centro. La casita independiente de recámaras brinda privacidad y confort, ideal tanto para vivir de tiempo completo como para recibir invitados.

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

Distribución y Amenidades

ÁREA FRONTAL

- Fachada moderna y limpia con accesos independientes peatonal y vehicular
- Estacionamiento privado para un vehículo y área verde
- Sala o family room flexible
- Medio baño
- Área de lavado
- Cocina con carpintería de madera, cubiertas de granito natural, barra desayunadora, tarja de acero inoxidable marca Muzens y parrilla de inducción magnética RCA
- Terraza techada y comedor con vista al jardín

ZONA CENTRAL (EXTERIORES)

- Jardín central ajardinado con árboles maduros
- Piscina de 15 m con acabado en chukum

ÁREA DE RECÁMARAS (Casita)

- Planta baja: Recámara con baño en suite
- Planta alta: Recámara principal con baño en suite y vista al jardín

Ubicación

Casa Ermita se encuentra en uno de los barrios más auténticos y en creciente demanda del Centro de Mérida, situada entre La Ermita y San Sebastián. Recientemente designada como Barrio Mágico, esta zona es reconocida por su encanto histórico, sus calles coloridas y su fuerte sentido de comunidad.

A diferencia de las zonas más concurridas del norte del Centro, el vecindario ofrece un ambiente residencial tranquilo y una alta calidad de vida, manteniendo cercanía con los principales puntos de interés de la ciudad. El emblemático Parque de La Ermita y la Iglesia de Santa Isabel se encuentran a poca distancia a pie, formando parte de un triángulo histórico junto con San Sebastián y San Juan—zonas conocidas por sus casas coloniales restauradas y su carácter tradicional.

Esta ubicación logra un equilibrio poco común: vida local auténtica en un entorno culturalmente rico, con acceso conveniente a comercios, transporte y el vibrante centro histórico de Mérida.

DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- Bodega Aurrera Itzaes (supermercado) | 600 m (0.37 mi)
- Chedraui (supermercado) | 800 m (0.5 mi)
- Parque de San Sebastián | 750 m (0.47 mi)
- Parque de La Ermita | 900 m (0.56 mi)
- Terminal de Autobuses ADO Centro Histórico | 1.4 km (0.87 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 2.3 km (1.43 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 4.2 km (2.6 mi)

MÉRIDA

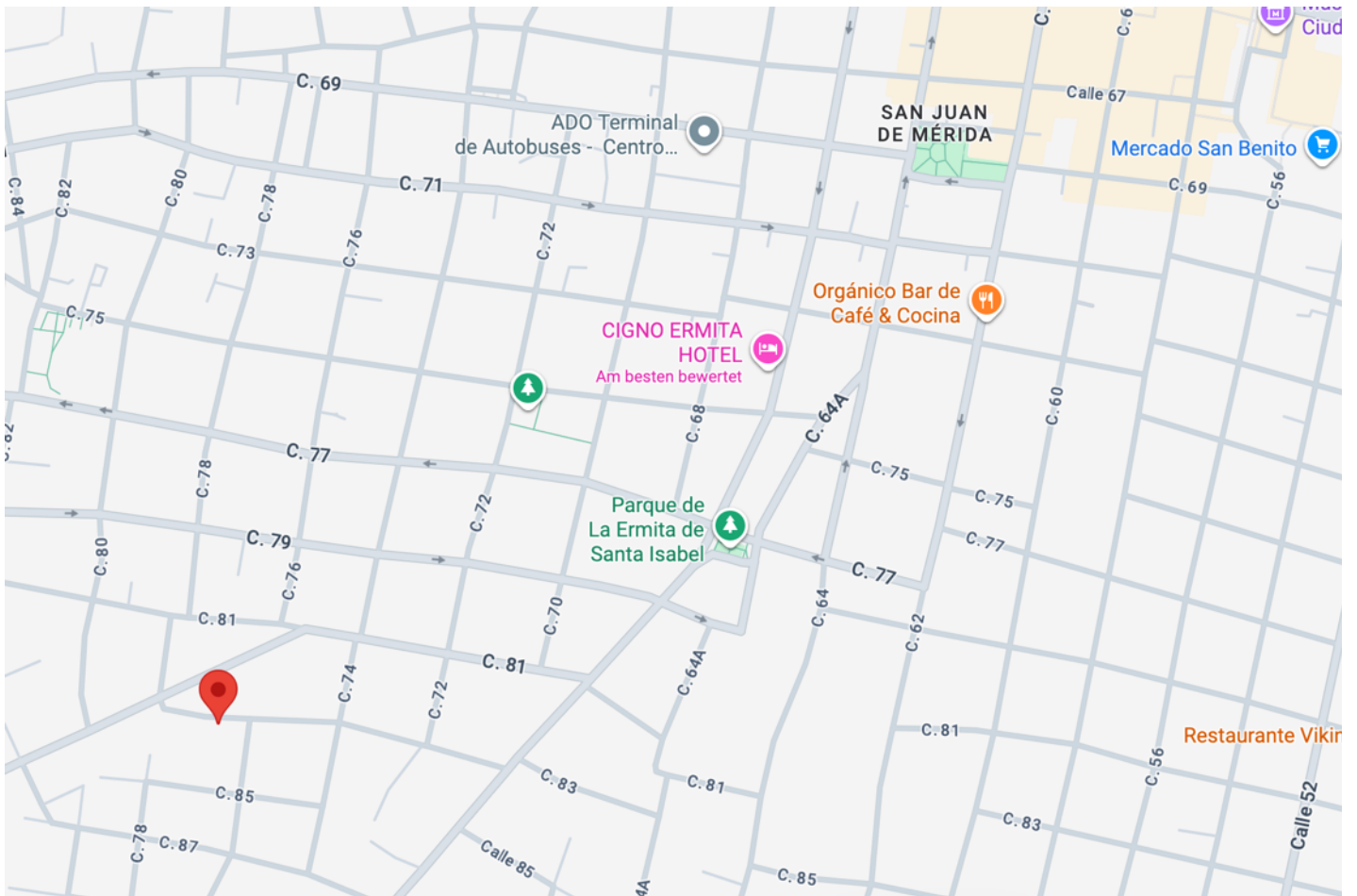
Mérida, capital del estado de Yucatán, tiene una historia que se remonta a la antigua civilización maya y fue fundada en 1542 por el conquistador español Francisco de Montejo. Su centro histórico alberga magníficos edificios coloniales y bulevares, incluido el emblemático Paseo de Montejo, reflejo de 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.



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD



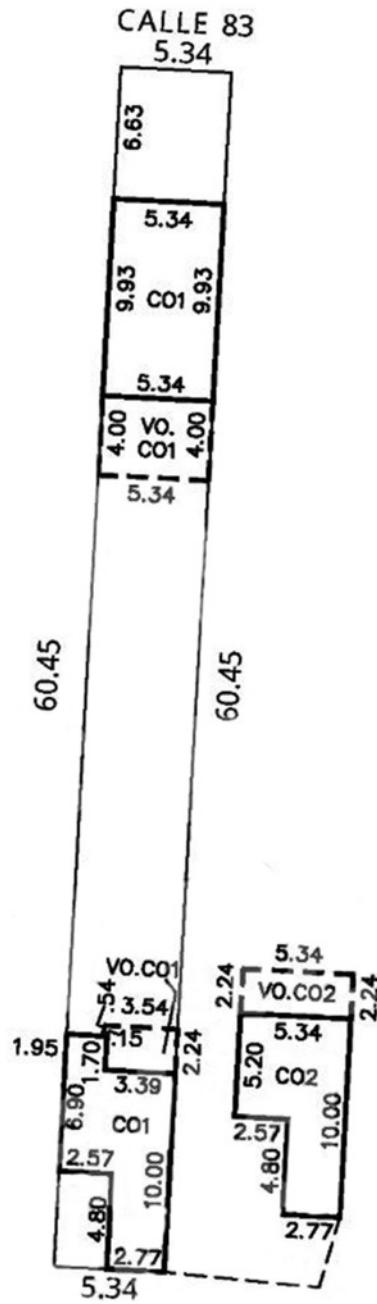
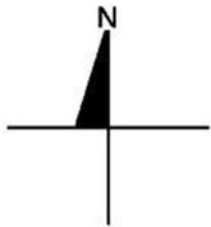
Yucatan Property Scouts

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

Plano de Planta I



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts

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

Plano de Planta II



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



1. Acceso y estacionamiento / Access and parking
2. Estancia / Family room
3. Baño y lavado / Bathroom & laundry
4. Cocina / Kitchen
5. Comedor / Dining room
6. Jardín y alberca / Garden & pool
7. Escalera / Stairs
8. Habitación / Room
9. Baño privado y closet / Bathroom and walk-in closet
10. Habitación Principal / Master bedroom
11. Baño privado y closet / Bathroom and walk-in closet

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.