

CASA COLIBRÍ – RESIDENCIA DE DISEÑO LISTA PARA HABITAR EN UNA UBICACIÓN PRIVILEGIADA DE ITZIMNÁ

Yucatán | Mérida | Itzimná



en venta | 7,900,000 MXN

A primera vista

Código de la Propiedad | YPS-02-0249

- **Tipo de propiedad:** Residencia contemporánea totalmente amueblada y equipada
- **Ubicación:** Itzimná, Mérida, Yucatán, México
- **Terreno:** 338 m² (3,642 ft²)
- **Construcción:** 221 m² (2,379 ft²)
- **Recámaras:** 3
- **Baños:** 3 completos | 1 medio baño
- **Niveles:** 1
- **Año de Construcción:** 2026
- **Estacionamiento:** Garaje con portón de herrería
- **Equipamiento:** Totalmente amueblada y equipada (llave en mano)
- **Piscina:** Amplia piscina filtrada con acabado Chukum
- **Uso actual:** Casa habitación
- **Estado de conservación:** Nueva, en excelentes condiciones y lista para habitar

Yucatan Property Scouts

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

Destacados

- **PRIVILEGIADA UBICACIÓN EN ESQUINA** en una zona tranquila de la altamente cotizada colonia Itzimná
- **EXCELENTE CONECTIVIDAD** con el Centro Histórico, Paseo de Montejo y el norte de Mérida
- **TOTALMENTE AMUEBLADA Y EQUIPADA** (llave en mano)
- **DISTRIBUCIÓN DE UNA SOLA PLANTA**, sin escaleras
- **ARQUITECTURA MODERNA, LIMPIA Y ACOGEDORA**
- **COCINA CONTEMPORÁNEA** con cubiertas de cuarzo e isla central
- **DOCUMENTACIÓN COMPLETAMENTE EN REGLA**

Descripción de la Propiedad

Ubicada en una tranquila esquina de una de las colonias residenciales más apreciadas de Mérida, Casa Colibrí ofrece una combinación excepcional de ubicación privilegiada, confort contemporáneo y practicidad. Situada entre el Centro Histórico y las dinámicas zonas del norte de la ciudad, la propiedad brinda acceso rápido a restaurantes, comercios, escuelas y principales avenidas, conservando al mismo tiempo un ambiente residencial sereno.

Diseñada completamente en una sola planta, la residencia recibe a sus visitantes con un atractivo jardín frontal de bajo mantenimiento, adornado con árboles maduros, cactus y vegetación ornamental. En el interior, la abundante luz natural realza la amplitud de las áreas sociales de sala y comedor de concepto abierto.

La cocina, totalmente equipada, combina funcionalidad y diseño moderno con carpintería a medida, cubiertas de cuarzo, una amplia isla con barra desayunadora, electrodomésticos contemporáneos e iluminación ambiental indirecta.

La espaciosa recámara principal cuenta con clósets de madera empotrados y un elegante baño privado con acabados de mármol y tina de relajación. La segunda recámara dispone de clóset, área de trabajo y baño privado. La tercera recámara, de generosas dimensiones, cuenta con acceso independiente desde el jardín frontal y baño propio, lo que la convierte en una excelente opción como suite para visitas, despacho profesional, estudio o consultorio.

El área exterior es igualmente atractiva, con una terraza techada con vista al jardín y a una amplia piscina filtrada con fuentes decorativas. Un sistema de riego automático facilita el mantenimiento de las áreas verdes, mientras que un medio baño da servicio a la zona exterior.

Totalmente amueblada y equipada, Casa Colibrí está lista para disfrutarse de inmediato como residencia permanente, casa de temporada o inversión para renta de alto nivel.

📍 ¡Agenda hoy mismo tu visita privada!

Distribución y Amenidades

INTERIOR

- Amplia sala y comedor de concepto abierto con excelente iluminación natural
- Cocina moderna totalmente equipada con isla y barra desayunadora
- Amplia recámara principal con baño privado y tina
- Segunda recámara con baño privado
- Tercera recámara flexible con baño privado y acceso independiente, ideal como suite para visitas, oficina, estudio o consultorio
- Cuarto de lavado con lavadora moderna
- Medio baño para el área exterior

EXTERIOR

- Garaje con portón de herrería
- Acceso peatonal independiente
- Jardín frontal ajardinado con árboles maduros y cactus
- Jardín de bajo mantenimiento con sistema de riego
- Terraza techada con vista al jardín y la piscina
- Amplia piscina filtrada con acabado Chukum y fuentes decorativas
- Propiedad completamente bardeada y cerrada

CARACTERÍSTICAS GENERALES

- Totalmente amueblada y equipada
- Aire acondicionado y ventiladores de techo en toda la casa
- Pisos modernos de loseta
- Calentador de agua
- Cisterna
- Tinaco
- Sistema hidroneumático
- Acabados exteriores de Chukum en tonos rojizos y terrosos
- Acabados interiores de Chukum en cálidos tonos amarillos

Ubicación

Itzimná es uno de los barrios más distinguidos e históricamente ricos de Mérida, que ofrece una combinación única de herencia colonial y comodidades modernas. Originalmente un pequeño pueblo a las afueras de la ciudad, Itzimná se ha convertido en una prestigiosa zona residencial, conservando su encanto de antaño. El barrio se centra en el Parque de Itzimná, una encantadora plaza con una iglesia del siglo XVI, una de las más antiguas de Mérida, rodeada de exuberante vegetación y calles tranquilas.

Reconocido por su mezcla de mansiones coloniales y casas contemporáneas, Itzimná atrae tanto a residentes de larga data como a recién llegados que buscan un estilo de vida sofisticado y a la vez tranquilo. La zona está bien conectada con el Centro Histórico de Mérida y los modernos distritos del norte de la ciudad, lo que la hace ideal para quienes aprecian la historia, pero desean un fácil acceso a las comodidades modernas.

Itzimná alberga cafés boutique, mercados locales, instituciones culturales y residencias de lujo, lo que la convierte en un barrio muy codiciado por profesionales, familias e inversionistas. Su ubicación estratégica cerca del Paseo de Montejo, así como de la Prolongación Paseo Montejo y el Circuito Colonias, garantiza un acceso rápido a los mejores restaurantes, centros comerciales y distritos de negocios de Mérida.

Casa Colibrí goza de una posición privilegiada en la tranquila Calle 13B, a pocos pasos del Parque de Itzimná y su histórica iglesia, y cerca de colegios como el Colegio Montejo y una amplia gama de servicios cotidianos.

DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

- Starbucks Circuito Colonias | 300 m (0.19 mi)
- Gran Chapur Norte (mall) | 500 m (0.31 mi)
- Parque de Itzimná | 550 m (0.34 mi)
- Paseo de Montejo – Monumento a La Patria | 1.1 km (0.68 mi)
- Wall Mart – Paseo de Montejo | 1.4 km (0.87 mi)
- Gran Parque La Plancha | 1.8 km (1.12 mi)
- Paseo de Montejo – Remate (Santa Ana) | 2.7 km (1.68 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 11 km (6.8 mi)

MÉRIDA

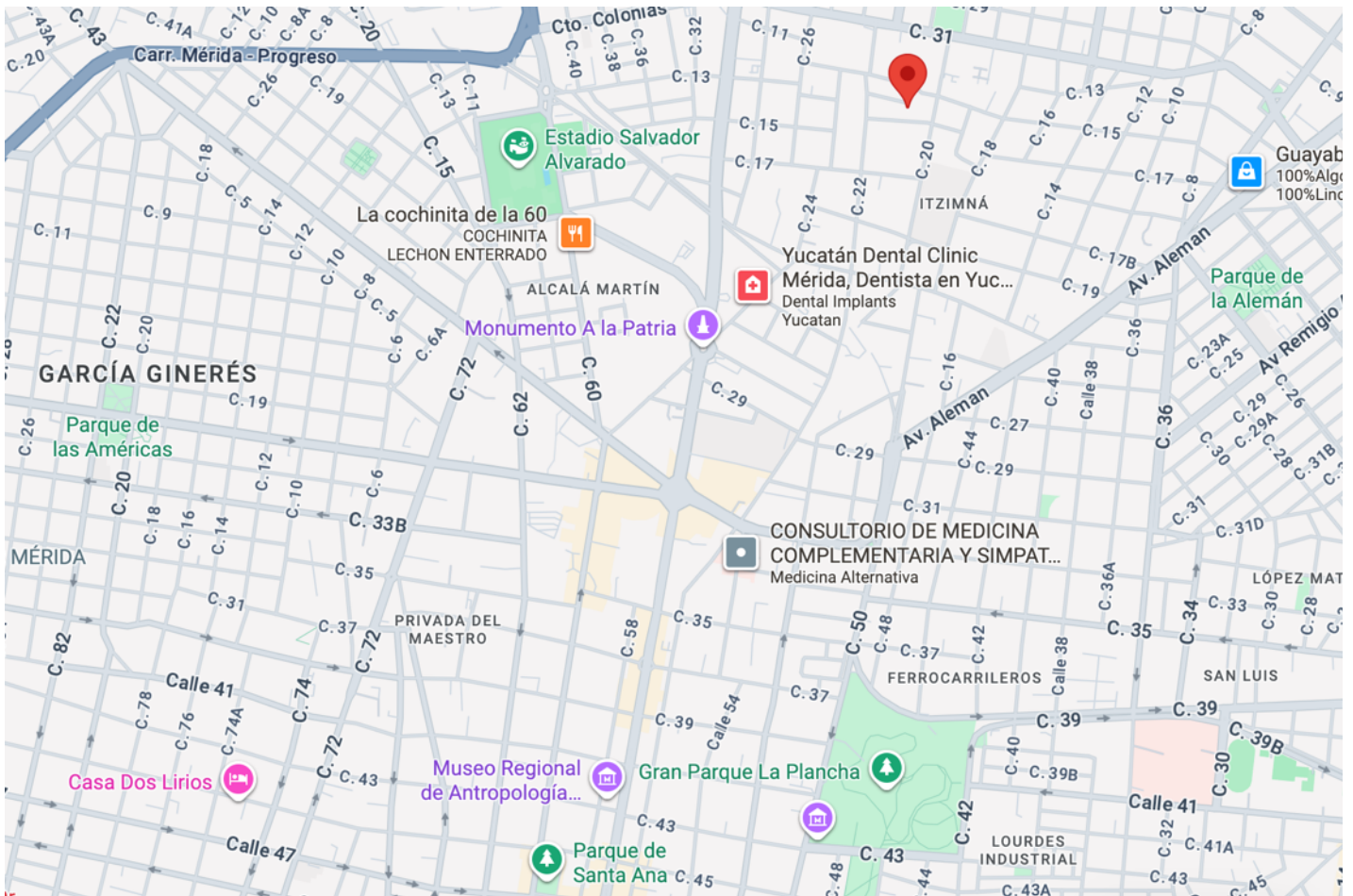
Mérida, capital del estado de Yucatán, tiene una historia que se remonta a la antigua civilización maya y fue fundada en 1542 por el conquistador español Francisco de Montejo. Su centro histórico alberga magníficos edificios coloniales y bulevares, incluido el emblemático Paseo de Montejo, reflejo de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



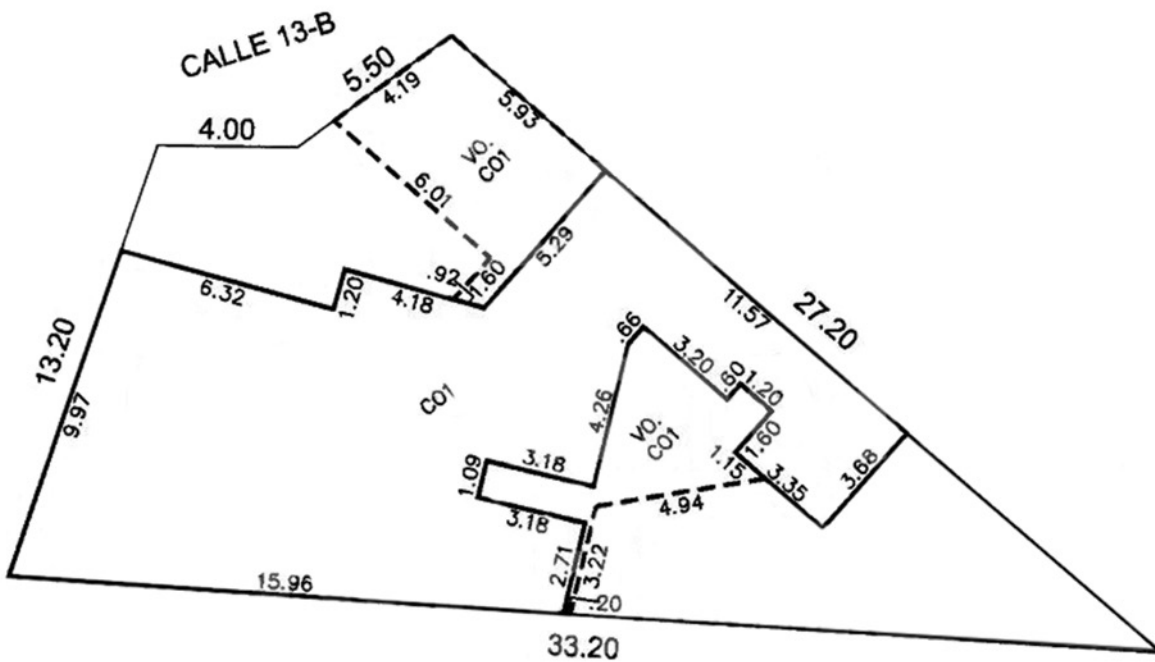
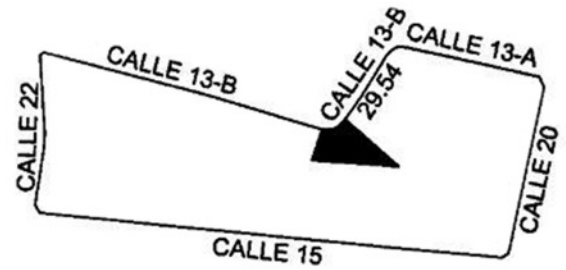
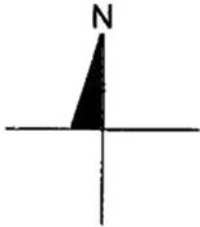
Yucatan Property Scouts

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

Plano de Planta



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.