

FINCA AUTOSUFICIENTE DE 6.7 HA CON SELVA PRIVADA CERCA DE MÉRIDA

Yucatán | Seyé | Dzitiná



en venta | 690,000 USD

Código de la Propiedad | YPS-02-0223

Introducción de la Propiedad

Ubicada en aproximadamente 6.7 ha (16.6 acres) de terreno privado cerca de Dzitiná, esta finca de reciente desarrollo combina un alto grado de independencia, amplios espacios exteriores y un entorno natural especialmente diverso, todo ello a una distancia conveniente de Mérida.

Un edificio principal de dos niveles, con una Suite Torre en la planta superior y una torre mirador-integrada, junto con una casita de huéspedes independiente, se complementa con una amplia infraestructura solar e hidráulica, jardines maduros, huerto, piscina privada, palapas, senderos y áreas de selva preservada. El resultado es una propiedad lista para disfrutarse, con abundante espacio para seguir desarrollándose de acuerdo con las necesidades de sus futuros propietarios.

Yucatan Property Scouts

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

A primera vista

- **Ubicación:** Cerca de Dzitiná y Acanceh, Yucatán
- **Terreno:** Aprox. 6.7 ha (16.5 acres)
- **Construcción:** Aprox. 213 m² (2,293 ft²)
- **Recámaras:** 4
- **Baños:** 4
- **Año de construcción:** 2025
- **Edificio principal:** 108 m² (1,163 ft²) + torre mirador-integrada
- **Casita de huéspedes:** Aprox. 24 m² (258 ft²), edificio independiente
- **Piscina:** Piscina privada
- **Energía:** Varios sistemas solares + almacenamiento de baterías de 30 kWh
- **Agua:** Dos pozos privados + infraestructura de riego
- **Internet:** Starlink
- **Documentación:** Según el propietario, toda la documentación está al día
- **Propiedad:** No requiere fideicomiso

Destacados

- **6.7 HA (16.6 ACRES) DE TERRENO PRIVADO** que combinan residencias, áreas ajardinadas, huerto, jardines y selva natural
- **DISEÑADA PARA UNA VIDA INDEPENDIENTE** con amplia generación de energía solar, almacenamiento de baterías de 30 kWh, agua caliente solar e infraestructura privada de agua
- **ALOJAMIENTO FLEXIBLE PARA HUÉSPEDES** mediante la Suite Torre en la planta superior y una casita independiente, además de la residencia principal de dos recámaras
- **PAISAJE TROPICAL CONSOLIDADO** con jardines maduros, césped con riego, jardín medicinal y de hierbas, y aproximadamente 30 árboles frutales
- **MÚLTIPLES ÁREAS PARA DISFRUTAR AL AIRE LIBRE** con palapas, terrazas, piscina y espacios privados distribuidos por el terreno
- **MIRADOR PRIVADO SOBRE LA SELVA** al que se accede a través de una secuencia de terrazas elevadas sobre la residencia principal
- **ESPACIO PARA SEGUIR DESARROLLANDO LA PROPIEDAD** con amplias áreas para jardinería, recreación, uso familiar o futuros proyectos, sujetos a las regulaciones y permisos aplicables
- **ACCESO POR CARRETERA PAVIMENTADA** que combina un tranquilo entorno rural con accesibilidad práctica durante todo el año

Descripción de la Propiedad

Esta es una propiedad pensada para compradores que valoran tanto el terreno y la independencia como la propia vivienda. En lugar de situar una casa sobre un terreno prácticamente sin desarrollar, los actuales propietarios han creado una finca consolidada en la que alojamiento, infraestructura, jardines y espacios recreativos ya se distribuyen a lo largo de casi siete hectáreas.

El edificio principal ofrece 108 m² (1,163 ft²) de espacio habitable distribuidos en dos niveles. La planta baja de 72 m² (775 ft²) constituye la residencia principal, con dos recámaras, dos baños y las principales áreas de sala y cocina. En la planta superior, la Suite Torre de 36 m² (388 ft²) dispone de una recámara adicional, baño privado, cocineta y una amplia terraza, proporcionando mayor independencia sin dejar de formar parte del mismo edificio. Una casita de huéspedes independiente de aproximadamente 24 m² (258 ft²), con baño propio y cocineta, ofrece alojamiento adicional para familiares o visitantes.

En el exterior, la propiedad pasa gradualmente de jardines y césped cuidados a un huerto y vegetación natural. Aproximadamente 30 árboles frutales establecidos, un jardín medicinal y de hierbas, fuentes y una pequeña cascada aportan variedad al paisaje, mientras que senderos conectan las diferentes zonas. Palapas y áreas de descanso sombreadas permiten disfrutar de distintos rincones de la finca sin concentrar toda la vida exterior alrededor de la casa.

Uno de los elementos más singulares de la propiedad es la torre mirador integrada sobre el edificio principal. Desde la Suite Torre y su terraza, una escalera de caracol conduce hacia la torre de aproximadamente 6 m² (65 ft²), creando un punto elevado desde el cual contemplar la finca y la vegetación circundante.

La infraestructura es igualmente importante. Varios sistemas solares, una considerable capacidad de almacenamiento en baterías, calentamiento solar de agua, pozos privados, sistema de riego y Starlink han sido instalados para proporcionar un alto grado de independencia de los servicios convencionales.

El resultado va más allá de una simple residencia campestre: es una base ya establecida para disfrutar de un estilo de vida vinculado con la naturaleza, con una importante extensión de terreno, espacios independientes para huéspedes y suficiente espacio para que sus futuros propietarios adapten la finca a sus propias prioridades.

Distribución y Características

EDIFICIO PRINCIPAL – 108 m² (1,163 ft²)

PLANTA BAJA — RESIDENCIA PRINCIPAL

- Aprox. 72 m² (775 ft²)
- Dos recámaras
- Dos baños
- Sala principal
- Cocina con gabinetes, refrigerador y horno con estufa
- Lavadora
- Conexión directa con el jardín y las áreas exteriores
- Piscina privada junto al área residencial principal

PLANTA ALTA — SUITE TORRE

- Aprox. 36 m² (388 ft²)
- Ubicada en la planta superior del edificio principal
- Una recámara
- Baño privado
- Cocineta
- Amplia terraza privada
- Adecuada para huéspedes o familiares que busquen mayor privacidad
- Escalera de caracol con acceso a la torre mirador

TORRE MIRADOR

- Integrada en el edificio principal
- Aprox. 6 m² (65 ft²) interiores
- Posición elevada sobre la Suite Torre
- Vistas sobre la finca y la vegetación circundante

CASITA DE HUÉSPEDES INDEPENDIENTE

- Aprox. 24 m² (258 ft²)
- Independiente de la residencia principal
- Baño privado
- Cocineta
- Sistema solar independiente con cuatro paneles y batería de 10 kWh
- Terraza cubierta con palapa

JARDINES Y TERRENO

- Aprox. 6.7 ha (16.6 acres) en total
- Jardines tropicales establecidos y áreas paisajísticas
- Césped con sistema de riego
- Huerto tropical con aproximadamente 30 árboles frutales
- Jardín medicinal y de hierbas con fuente
- Fuentes adicionales y elementos de agua
- Pequeña cascada
- Selva natural y vegetación nativa
- Senderos por la propiedad
- Múltiples jardines y áreas privadas de descanso
- Área cercada / potrero para animales

VIDA AL AIRE LIBRE

- Piscina privada
- Varias terrazas en diferentes niveles
- Palapas exteriores y áreas sombreadas
- Áreas para hamacas y descanso
- Torre mirador elevada sobre la selva
- Amplio terreno que permite separar las zonas residenciales, ajardinadas y naturales

ÁREAS DE SERVICIO

- Bodega / cuarto de servicio y almacenamiento
- Área de lavandería con lavadora
- Almacenamiento adicional
- Áreas específicas para baterías y equipos técnicos
- Cochera techada

Información Técnica y de la Propiedad

- Sistema solar principal con 16 paneles solares: ocho instalados a nivel del terreno y ocho integrados en la cochera
- Almacenamiento de baterías de 30 kWh con inversores solares
- Casita de huéspedes con sistema solar independiente de cuatro paneles y batería de 10 kWh
- Sistemas solares de agua caliente
- Dos pozos privados con bombas y sistema de presión de agua
- Sistema de riego para las áreas ajardinadas y el césped
- Internet Starlink
- Acceso desde una tranquila carretera pública pavimentada con entrada privada
- Cochera techada
- Caminos internos que conectan las diferentes áreas de la finca

Ubicación

La finca se encuentra en un entorno rural cerca de la pequeña comunidad de Dzitiná, aproximadamente a 7 km (4.4 mi) de Acanceh. Su ubicación ofrece la privacidad y vegetación propias de una propiedad campestre, manteniendo al mismo tiempo la importante ventaja práctica de contar con acceso por carretera pavimentada.

La región forma parte de la zona de cenotes de Yucatán. La Reserva Estatal Geohidrológica Anillo de Cenotes se extiende por varios municipios, entre ellos Seyé y Acanceh, y protege un extenso paisaje kárstico caracterizado por sistemas de agua subterránea y cenotes.

La cercana Acanceh ofrece acceso práctico a servicios locales y alberga además una importante zona arqueológica maya, que incluye la Pirámide y el Palacio de los Estucos. La localidad está conectada con Mérida mediante la red regional de carreteras.

Para una oferta más amplia de comercios, servicios médicos, restaurantes, servicios profesionales y conexiones internacionales, Mérida se encuentra a una distancia conveniente en automóvil. Este equilibrio entre la privacidad del campo y el acceso a la capital del estado constituye una de las principales ventajas de la ubicación.

DISTANCIAS DESDE LA PROPIEDAD

- Centro de Dzitiná | 700 m (0.42 mi)
- Centro de Acanceh | 7 km (4.4 mi)
- Mérida – Estación Tren Maya Teya | 28 km (17.4 mi)
- Mérida – Periférico | 30 km (18.6 mi)
- Mérida Centro – Plaza Grande | 37 km (23 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 51 km (31.7 mi)
- Aeropuerto Internacional de Cancún | 300 km (186 mi)

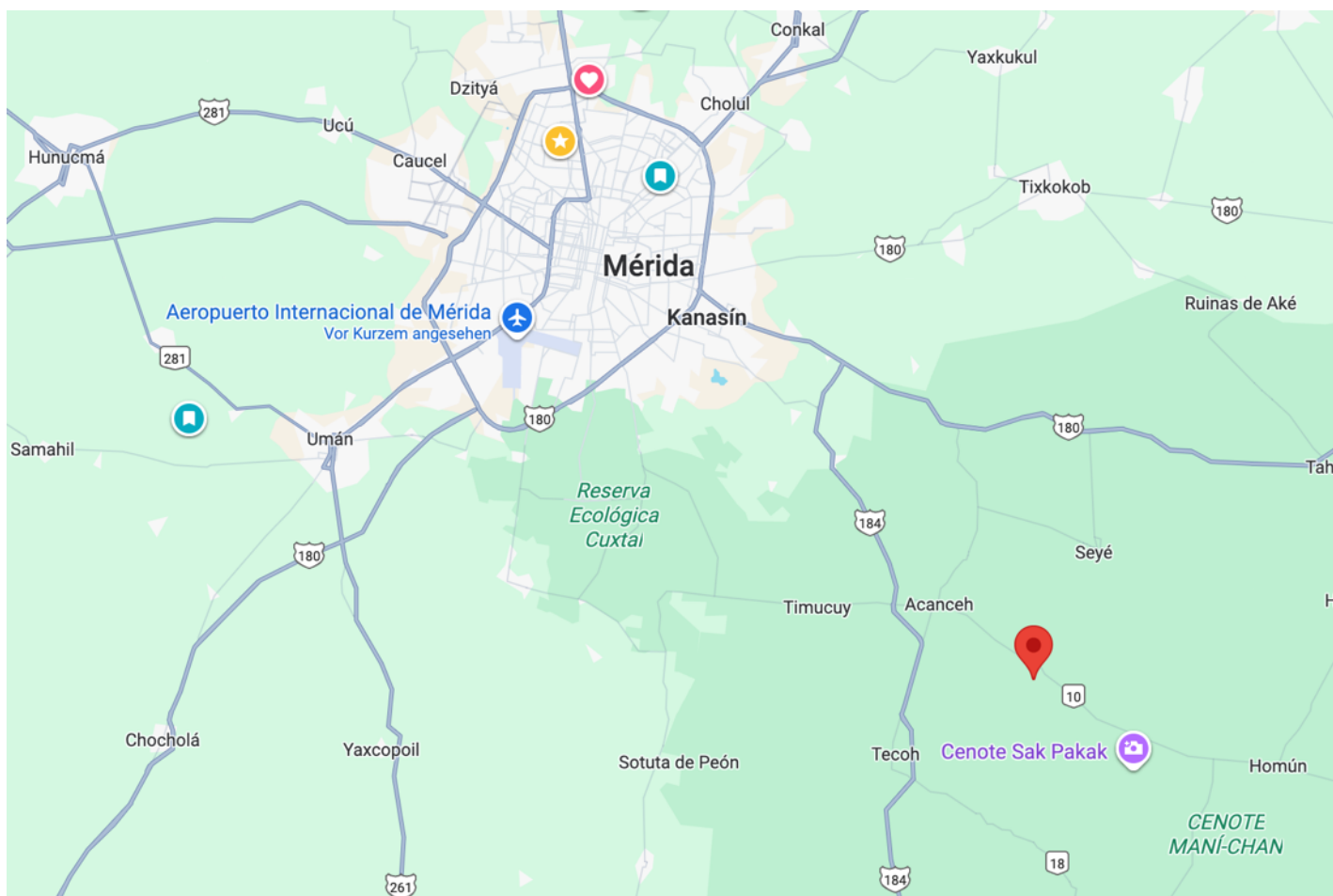
MÉRIDA

Mérida representa el complemento urbano al tranquilo entorno campestre de la propiedad. La capital de Yucatán combina un característico centro histórico con una amplia oferta de restaurantes, espacios culturales, comercios, servicios médicos, universidades y servicios modernos.

Para propietarios nacionales e internacionales, Mérida funciona además como el principal centro de transporte y servicios de la región. Su aeropuerto internacional, las principales conexiones por carretera y la Estación Mérida-Teya del Tren Maya facilitan el acceso a destinos de toda la Península de Yucatán.

Desde la propiedad, propietarios e invitados pueden combinar la tranquilidad de la finca con la oferta cultural de Mérida y excursiones a zonas arqueológicas mayas, cenotes, ciudades históricas como Izamal y la costa del Golfo de México, una combinación atractiva tanto para disfrutar de una finca privada como para estancias orientadas a descubrir la región.

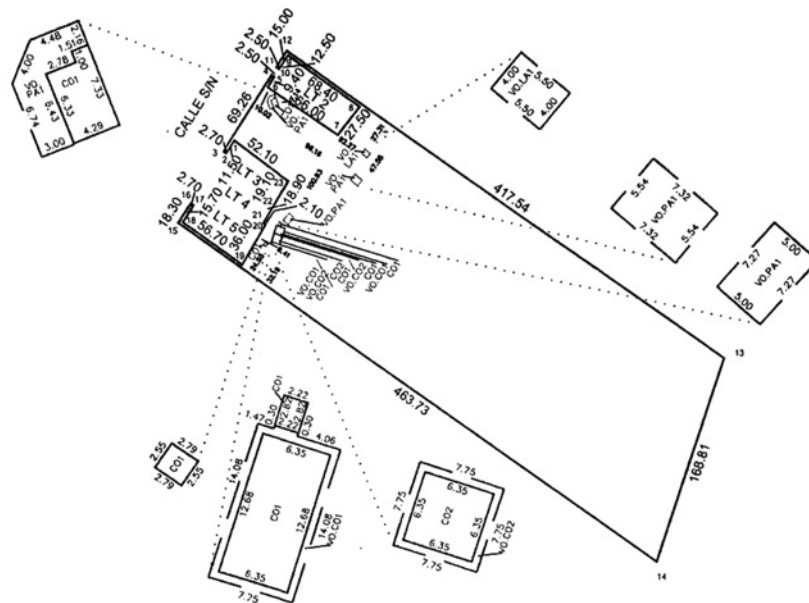
UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD



Plano de Planta



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts

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

Selección de imágenes



¿Le Interesa esta Propiedad?

Gracias por su interés en esta propiedad. Ya sea que desee recibir información adicional, tenga preguntas específicas o quiera concertar una visita privada, estaremos encantados de atenderle.

En Yucatán Property Scouts, le acompañamos durante todo el proceso de búsqueda y adquisición de su propiedad en Yucatán, desde la primera consulta hasta el cierre exitoso de la operación y más allá.

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.