

RESIDENCIA MODERNA CON JARDÍN, ESPECTACULAR PISCINA Y ÁREA DE ENTRETENIMIENTO AL AIRE LIBRE

Yucatán | Mérida | Norte | Xcumpich



en venta | 7,780,000 MXN

Código de la Propiedad | YPS-02-0261

Introducción de la Propiedad

Amplios espacios al aire libre, arquitectura contemporánea y una excepcional infraestructura técnica se combinan en esta espaciosa residencia en Xcumpich. Rodeada de un exuberante jardín privado, la propiedad ofrece cuatro recámaras, una espectacular piscina climatizada mediante energía solar, extraordinarias áreas de entretenimiento y un impresionante sistema de 24 paneles solares.

Su tranquila ubicación residencial se complementa con un excelente acceso a centros comerciales, restaurantes, escuelas, atracciones culturales y algunos de los destinos comerciales más importantes del norte de Mérida.

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:** Xcumpich, Mérida, Yucatán
- **Terreno:** 620 m² (6,675 ft²)
- **Construcción:** 312 m² (3,361 ft²)
- **Recámaras:** 4
- **Baños:** 3 completos | 1 medio baño
- **Niveles:** 2
- **Año de construcción:** 2013
- **Última renovación:** 2025
- **Piscina:** 15 × 8 m (49 × 26 ft), con sistema de filtración y climatización solar
- **Estacionamiento:** 3 vehículos
- **Sistema solar:** 24 paneles solares
- **Energía de respaldo:** Generador eléctrico a gas
- **Documentación:** Toda la documentación de la propiedad está al día

Destacados

- **EXCELENTE UBICACIÓN** en el codiciado norte de Mérida, combinando un tranquilo entorno residencial con excelente acceso a todos los servicios cotidianos
- **AMPLIO TERRENO** con exuberante vegetación tropical madura y excelente privacidad
- **ESPECTACULAR PISCINA DE 15 × 8 M** con sistema de filtración y climatización solar
- **EXTRAORDINARIA ÁREA DE ENTRETENIMIENTO AL AIRE LIBRE** con terraza techada, bar, asador, ahumador y horno para pizza
- **ESPACIOS INTERIORES LUMINOSOS Y CONTEMPORÁNEOS** con amplios ventanales y una conexión fluida con el jardín y la piscina
- **CUATRO RECÁMARAS + CASITA INDEPENDIENTE EN EL JARDÍN**, ofreciendo gran flexibilidad para familia, huéspedes, oficina o estudio
- **EXCELENTE INFRAESTRUCTURA TÉCNICA**, incluyendo 24 paneles solares y un generador eléctrico de respaldo a gas

Descripción de la Propiedad

Esta residencia contemporánea en Xcumpich ha sido diseñada en torno a algo especialmente valioso en Mérida: espacio para disfrutar de la vida al aire libre sin renunciar a las comodidades de la ciudad.

Detrás de una fachada limpia y moderna, sobre un amplio terreno, la propiedad se abre a interiores luminosos donde grandes ventanales y amplias puertas de cristal crean una fuerte conexión visual entre la casa, la piscina y el jardín tropical. La sala y el comedor se integran naturalmente con la cocina de concepto abierto, creando un agradable espacio social tanto para la vida familiar cotidiana como para recibir invitados.

Sin embargo, es en el exterior donde las dimensiones de la propiedad se hacen especialmente evidentes. El elemento central es una impresionante piscina de 15 × 8 metros, rodeada de vegetación tropical consolidada y amplias áreas que invitan a relajarse con total privacidad. Junto a ella, una amplia terraza techada con bar, asador, ahumador y horno independiente para pizza crea un entorno excepcional para largas comidas, reuniones familiares y veladas con amigos.

Las cuatro recámaras ofrecen un alojamiento confortable, incluyendo una recámara en la planta baja con acceso directo al jardín. Una casita independiente climatizada en el jardín —utilizada anteriormente como un espacio dedicado para mascotas— ofrece aún más posibilidades y puede adaptarse fácilmente como habitación para huéspedes, oficina privada, estudio, gimnasio o cuarto de hobbies.

La amplia infraestructura técnica —que incluye un potente sistema solar, generador de respaldo, climatización solar de la piscina y modernos sistemas de agua y climatización— contribuye adicionalmente a un alto nivel de confort durante todo el año.

El resultado es una residencia sumamente versátil que combina la privacidad y los amplios espacios exteriores normalmente asociados con propiedades fuera de la ciudad con la comodidad de una ubicación consolidada dentro de Mérida.

Distribución y Características

PLANTA BAJA

- Acogedora área de entrada con jardín interior
- Amplia sala y comedor de concepto abierto con abundante luz natural
- Amplias puertas de cristal que crean una conexión fluida con la piscina y el jardín
- Cocina de concepto abierto totalmente equipada con una gran isla de granito
- Recámara climatizada con acceso directo al jardín
- Medio baño para visitas
- Cuarto de lavado
- Bodega / taller

PLANTA ALTA

- Tres recámaras, cada una con baño en suite
- Grandes ventanales que proporcionan abundante luz natural y vistas al jardín

ÁREAS EXTERIORES

- Exuberantes jardines delanteros y traseros cuidadosamente diseñados
- Espectacular piscina de 15 × 8 m (49 × 26 ft) con sistema de filtración y climatización solar
- Amplia terraza techada para entretenimiento con vistas a la piscina y al jardín
- Cocina exterior y bar totalmente equipados con asador/parrilla, ahumador y horno independiente para pizza
- Regadera exterior
- Casita independiente climatizada en el jardín, ideal como habitación para huéspedes, oficina, estudio, gimnasio o cuarto de hobbies
- Estacionamiento para tres vehículos

Información Técnica y de la Propiedad

ENERGÍA Y RESPALDO

- 24 paneles solares
- Generador eléctrico de respaldo a gas
- Tres tanques de gas
- Dos tableros eléctricos de distribución, interior y exterior

CLIMATIZACIÓN Y CONFORT

- Siete unidades de aire acondicionado
- Siete ventiladores de techo
- Calentadores eléctricos de agua
- Sistema hidroneumático de presión de agua
- Sistema de filtración de la piscina
- Climatización solar de la piscina

COCINA E INTERIORES

- Cubiertas de granito y carpintería hecha a medida
- Isla de cocina
- Moderna parrilla de gas
- Horno empotrado
- Campana extractora de acero inoxidable
- Lavavajillas

Ubicación

La residencia se encuentra en Xcumpich, en el norte de Mérida, combinando un tranquilo y consolidado entorno residencial con un acceso excepcionalmente conveniente a la infraestructura comercial y de servicios de la zona norte de la ciudad.

Importantes destinos como el Centro de Convenciones Yucatán Siglo XXI, el Gran Museo del Mundo Maya, Galerías Mérida, Costco, Chedraui Selecto, The Harbor, así como hoteles, restaurantes, escuelas y universidades, se encuentran a poca distancia. Prolongación Paseo de Montejo, Calle 60, el Periférico norte y el corredor Mérida-Progreso proporcionan excelentes conexiones con el resto de la ciudad y hacia la costa de Yucatán.

Especialmente atractiva es la ubicación inmediata de la propiedad: el Parque Xcumpich se encuentra a tan solo unos 300 metros, mientras que importantes centros comerciales, culturales y de convenciones se concentran en un radio aproximado de 1 a 2 kilómetros. El Centro Histórico de Mérida continúa siendo fácilmente accesible, convirtiendo esta ubicación en una excelente opción para quienes valoran tanto la tranquilidad residencial como la comodidad de vivir dentro de la ciudad.

DISTANCIAS DE LA PROPIEDAD A

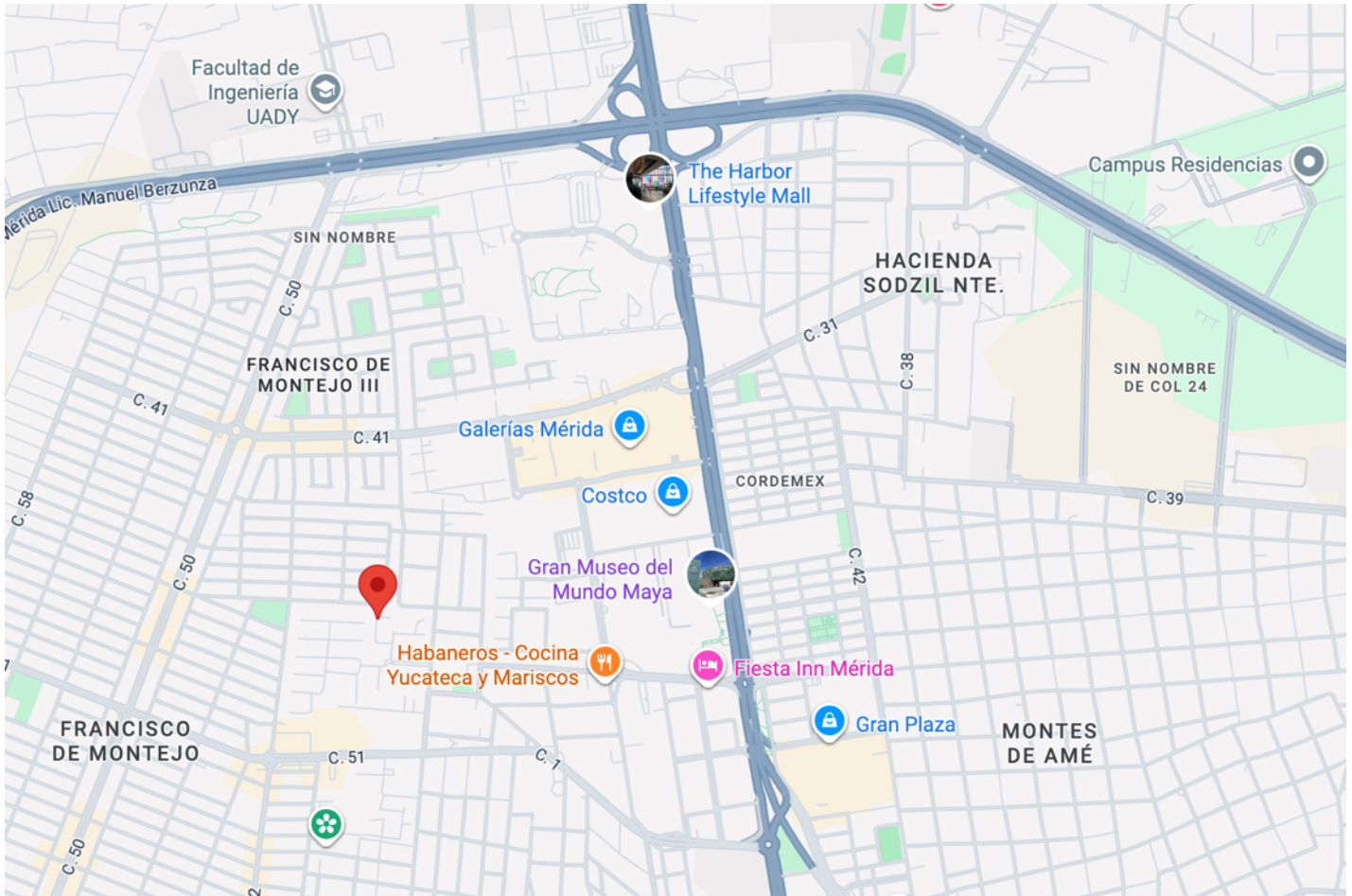
- Parque Xcumpich | 300 m (985 ft)
- Centro de Convenciones Yucatán Siglo XXI | 1.1 km (0.68 mi)
- Chedraui Selecto (supermercado) | 1.4 km (0.87 mi)
- Gran Museo del Mundo Maya de Mérida | 1.6 km (1.0 mi)
- Costco, Galerías Mérida | 1.8 km (1.12 mi)
- Centro de Mérida (Paseo de Montejo / Remate) | 8 km (4.97 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 15.0 km (9.3 mi)

MÉRIDA

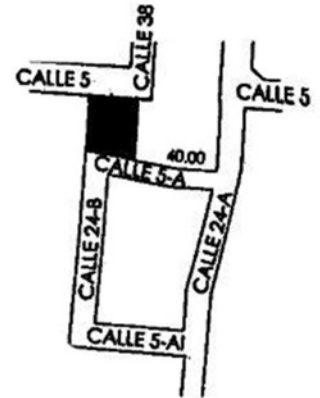
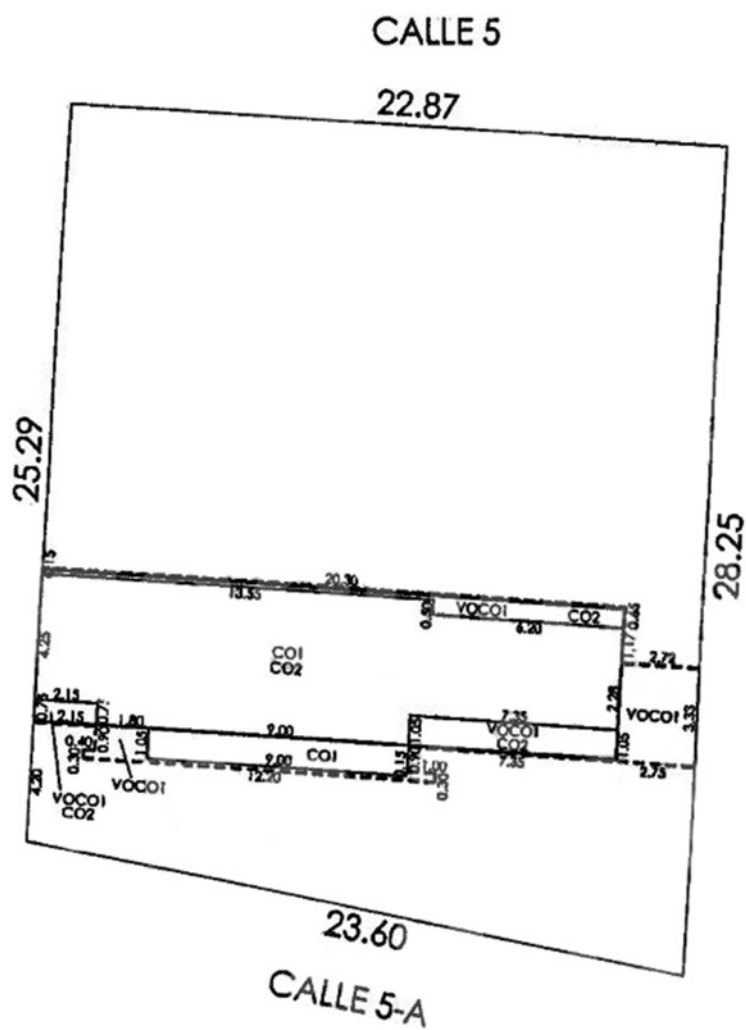
Mérida, la vibrante capital de Yucatán, combina un rico patrimonio maya y colonial con las comodidades de una ciudad moderna y en constante crecimiento. Su Centro Histórico, Paseo de Montejo, museos, teatros, restaurantes y animada escena cultural le otorgan un carácter distintivo, mientras que el norte de Mérida ofrece excelentes servicios médicos, universidades, centros comerciales, tiendas de marcas internacionales y una amplia variedad de servicios.

La ciudad se ha vuelto especialmente popular entre residentes nacionales e internacionales que buscan una alta calidad de vida, un clima cálido, un rico entorno cultural y un cómodo acceso a los sitios arqueológicos, pueblos históricos, haciendas, cenotes y playas del Golfo de México que hacen de Yucatán un lugar tan fascinante para vivir.

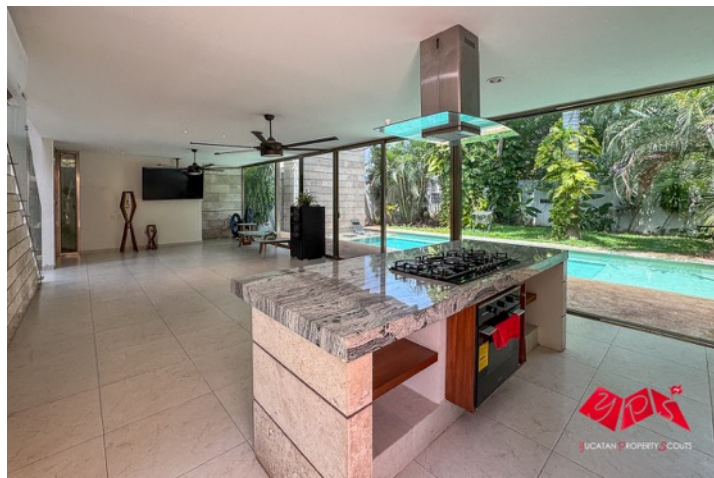
UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD



Plano de Planta



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.