

RESIDENCIA COLONIAL LLENA DE ARTE CON JARDÍN PRIVADO Y PISCINA EN LA ERMITA

Yucatán | Mérida | Centro | La Ermita



Código de la Propiedad | YPS-02-0262

Introducción de la Propiedad

Llena de auténtico carácter y detalles artísticos, esta residencia colonial restaurada se encuentra en un generoso terreno de 387.9 m² en el Centro de Mérida, a pocos pasos de los históricos parques de La Ermita y San Sebastián.

A diferencia de muchas casas del Centro, donde la arquitectura colonial se concentra principalmente en las primeras habitaciones, la residencia principal conserva su carácter tradicional en toda su extensión. Techos altos con vigas, coloridos pisos de pasta, altas puertas y ventanas de madera, extraordinarios acabados decorativos en las paredes y elementos cuidadosamente preservados crean una casa con una atmósfera muy especial, complementada por un jardín tropical privado, una amplia piscina y una casita de huéspedes independiente.

Yucatan Property Scouts

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

A primera vista

- **Ubicación:** La Ermita, Centro de Mérida, Yucatán
- **Terreno:** 387.9 m² (4,175 ft²)
- **Frente:** Aprox. 11 m (36 ft)
- **Construcción:** 219 m² (2,362 ft²)
- **Recámaras:** 2
- **Baños:** 2 completos
- **Niveles:** 1
- **Última restauración:** 2010
- **Alojamiento para huéspedes:** Casita independiente en el jardín con recámara y baño en suite
- **Piscina:** Amplia piscina en el jardín con fuente
- **Mobiliario:** No incluido
- **Documentación:** Título de propiedad libre de gravamen; documentación reportada al día

Destacados

- **CARÁCTER COLONIAL EN TODA LA RESIDENCIA PRINCIPAL**, con techos altos con vigas, tradicionales pisos de pasta, altas puertas y ventanas de madera y detalles arquitectónicos preservados que se extienden mucho más allá de las habitaciones frontales
- **INTERIORES ARTÍSTICOS DE GRAN PERSONALIDAD**, con extraordinarios acabados decorativos y murales que confieren a la casa una identidad inconfundible
- **EXCELENTE UBICACIÓN EN EL SUR DEL CENTRO DE MÉRIDA**, a poca distancia a pie tanto del Parque de La Ermita como del Parque de San Sebastián
- **JARDÍN TROPICAL PRIVADO Y AMPLIA PISCINA**, creando un tranquilo refugio al aire libre detrás de la histórica fachada
- **CASITA DE HUÉSPEDES INDEPENDIENTE**, con acceso privado al jardín, recámara y baño en suite
- **GENEROSO TERRENO**, que ofrece considerablemente más espacio exterior de lo que la fachada permite imaginar a primera vista

Descripción de la Propiedad

Desde la calle, la fachada tradicional apenas deja entrever lo que se encuentra detrás. Al entrar, la casa se despliega como una sucesión de espacios altos y llenos de atmósfera, manteniendo su carácter colonial a lo largo de toda la residencia principal, en lugar de limitarse únicamente a la tradicional sección frontal.

Los interiores se caracterizan por sus techos altos con vigas, tradicionales pisos de pasta, sólidas puertas y ventanas de madera y paredes cuyas texturas envejecidas, acabados decorativos y extraordinarios detalles pintados forman parte esencial de la identidad visual de la casa. En lugar de haber sido transformada en una residencia contemporánea uniforme, la propiedad conserva una atmósfera artística, rica en matices y profundamente vinculada con la arquitectura histórica de Mérida.

La casa principal cuenta con recibidor/sala, oficina, una segunda sala, amplia cocina con comedor y la suite principal. La espaciosa cocina mantiene la estética tradicional de la casa y se abre hacia el jardín, reforzando la conexión entre los espacios interiores y exteriores. La recámara principal y su generoso baño en suite también cuentan con acceso directo al jardín.

Integrada en la casa principal, una terraza techada con coloridos pisos de pasta se abre directamente al jardín privado, creando una transición natural entre el interior y la vida al aire libre. La vegetación tropical madura y los altos muros proporcionan un entorno privado alrededor de la amplia piscina. Un detalle especialmente distintivo es la fuente, creada ingeniosamente a partir de un antiguo tanque de agua de hierro y convertida hoy en un llamativo elemento junto a la piscina.

La segunda recámara se encuentra de forma independiente en una casita privada dentro del jardín y dispone de su propio baño en suite, ofreciendo mayor independencia y privacidad para los huéspedes.

En el extremo posterior de la propiedad, otra terraza techada ofrece un espacio flexible adicional. La estructura existente podría ofrecer posibilidades para una futura adaptación o ampliación, sujetas a las autorizaciones aplicables y a una evaluación técnica.

Para quienes buscan una propiedad en el Centro de Mérida por su arquitectura y no simplemente por su ubicación, esta residencia ofrece una atractiva combinación: auténtico carácter colonial en toda la casa principal, expresivos interiores artísticos, vida privada al aire libre, alojamiento independiente para huéspedes y una ubicación entre dos de los barrios históricos más conocidos del sur del Centro.

Distribución y Características

CASA PRINCIPAL

- Fachada colonial tradicional con entrada central y altas ventanas hacia la calle
- Recibidor/sala
- Oficina independiente
- Segunda sala
- Amplia cocina y comedor con acceso directo a las áreas exteriores
- Recámara principal con acceso al jardín y aire acondicionado
- Amplio baño en suite con bañera y luz natural
- Terraza techada orientada hacia el jardín con colorido piso de pasta
- Techos altos con vigas y coloridos pisos de pasta en los principales espacios habitables
- Puertas y ventanas tradicionales de madera
- Amplios acabados decorativos y detalles pintados en las paredes

CASITA DE HUÉSPEDES

- Alojamiento independiente dentro del jardín
- Una recámara
- Baño privado en suite
- Separada de las áreas principales de la casa para mayor privacidad

JARDÍN Y ÁREAS EXTERIORES

- Exuberante jardín tropical privado
- Amplia piscina con fuente
- Fuente de la piscina creada ingeniosamente a partir de un antiguo tanque de agua de hierro
- Alto muro divisorio de piedra natural que aporta privacidad y carácter arquitectónico
- Terraza techada integrada a la residencia principal
- Terraza techada privada adicional en la parte posterior de la propiedad, con potencial para futura adaptación o ampliación
- Bodega para equipo de jardín y cuarto de lavado

Información Técnica y de la Propiedad

CLIMATIZACIÓN Y CONFORT

- Aire acondicionado en ambas recámaras y en la cocina
- Ventiladores de techo en toda la residencia

AGUA Y SERVICIOS

- Conexión a la red municipal de agua de Mérida
- Cisterna
- Pozo de agua privado
- Calentador de agua
- Lavadora y secadora

Ubicación

La propiedad disfruta de una atractiva ubicación en el sur del Centro de Mérida, entre los históricos barrios de La Ermita y San Sebastián. Ambos parques se encuentran a pocos minutos caminando, mientras que la Plaza Grande y el corazón del Centro Histórico están aproximadamente a 1.2 km (0.75 mi).

Esta parte del Centro conserva un marcado carácter residencial, donde coloridas fachadas, casas tradicionales, comercios de barrio, iglesias, mercados y espacios públicos forman parte de la vida cotidiana. La zona de La Ermita-San Sebastián ha recibido el reconocimiento oficial de Barrio Mágico, reflejando la identidad cultural y arquitectónica de esta parte de Mérida.

La ubicación también ofrece ventajas prácticas. La terminal ADO Centro Histórico se encuentra aproximadamente a 400 m, un importante supermercado está a unos 1.1 km, y tanto el Mercado San Benito como la Plaza Grande se encuentran a aproximadamente 1.2 km de la propiedad.

Para quienes buscan una casa en venta en el Centro de Mérida, esta ubicación ofrece un equilibrio especialmente atractivo: el ambiente de un barrio histórico y un entorno residencial más tranquilo, manteniendo al mismo tiempo una cómoda conexión con el corazón comercial, cultural y arquitectónico de la ciudad.

DISTANCIAS DESDE LA PROPIEDAD

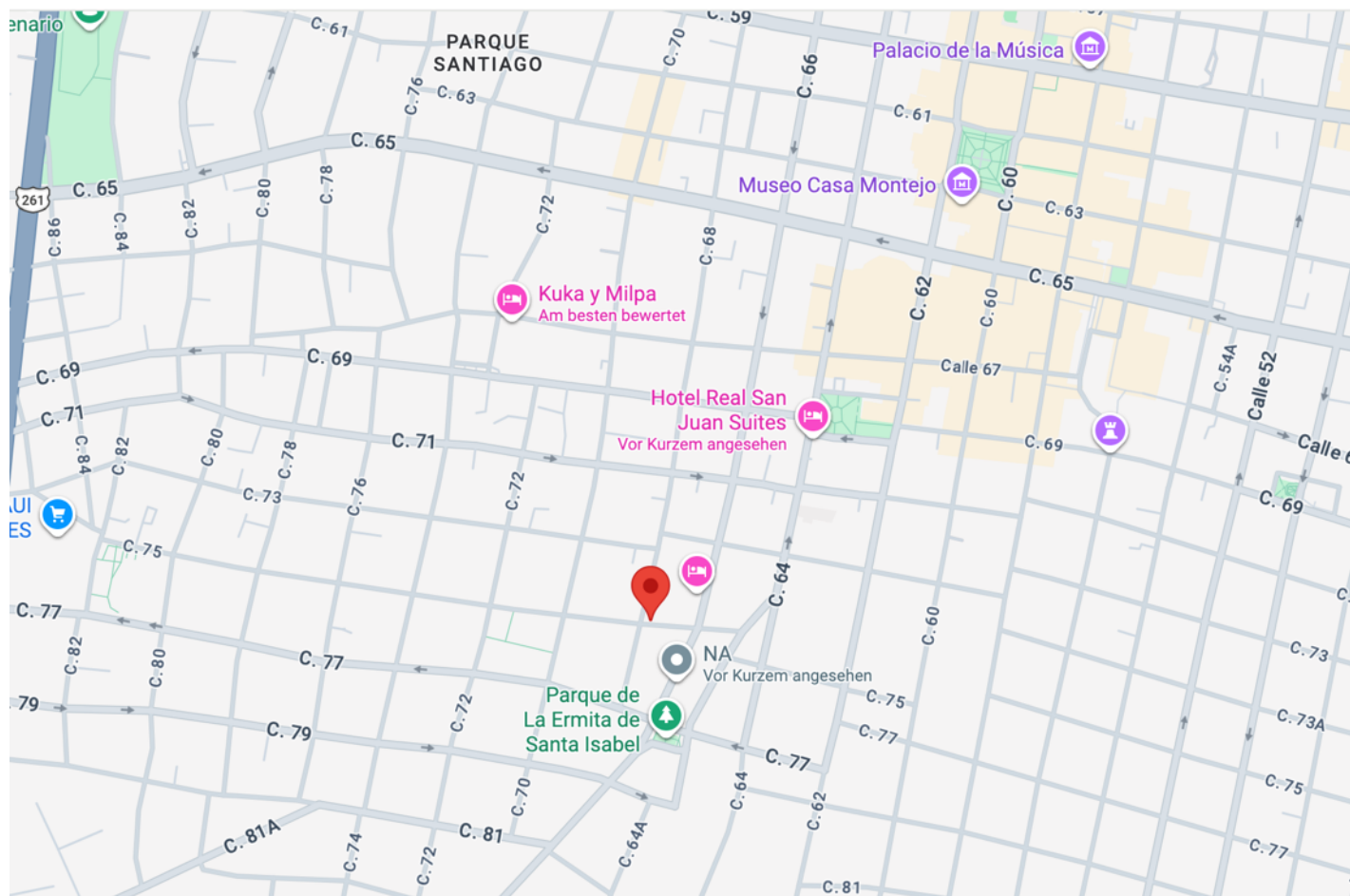
- Parque de San Sebastián | 200 m (656 ft)
- Parque de La Ermita | 250 m (820 ft)
- Terminal ADO Centro Histórico | 400 m (1,312 ft)
- Parque de San Juan | 600 m (1,968 ft)
- Supermercado Chedraui | 1.1 km (0.68 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.2 km (0.75 mi)
- Mercado San Benito | 1.2 km (0.75 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 5.8 km (3.6 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 atrae tanto a residentes nacionales como internacionales y combina un clima cálido y un rico entorno cultural con un cómodo acceso a los sitios arqueológicos, pueblos históricos, haciendas, cenotes y playas del Golfo que hacen de Yucatán un lugar tan fascinante para vivir.

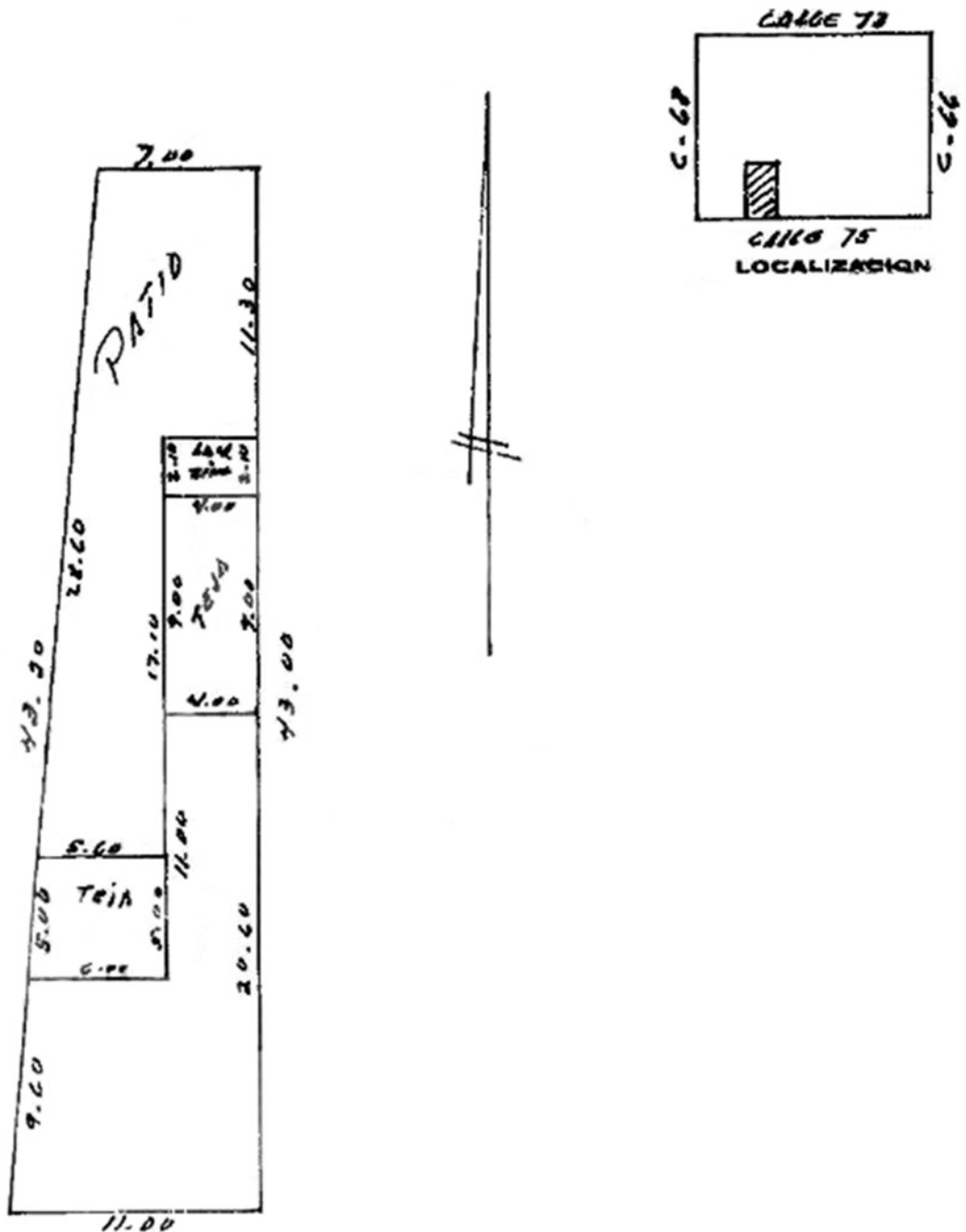
UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD



Plano de Planta



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts

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