

AMPLIA RESIDENCIA CONTEMPORÁNEA CON RENOVACIÓN INCLUIDA, JARDÍN TROPICAL Y ALBERCA EN CAMPESTRE

Yucatán | Mérida | Campeste



Código de la Propiedad | YPS-02-0263

Introducción de la Propiedad

Descubra amplios espacios habitables, arquitectura contemporánea y agradables áreas exteriores rodeadas de vegetación tropical en una de las zonas residenciales más consolidadas de Mérida.

Ubicada en una calle tranquila y con poco tránsito vehicular en Campeste, esta espaciosa residencia de dos niveles ofrece cinco recámaras, diversas áreas de convivencia y entretenimiento, un jardín con vegetación madura y una alberca privada. Construida sobre un terreno de 900 m² (9,688 ft²), la propiedad brinda gran flexibilidad para disfrutar de la vida familiar y recibir invitados.

La propiedad se ofrece con un amplio paquete de renovación incluido en el precio de venta, combinando su arquitectura contemporánea con importantes mejoras para 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:** Campestre, Mérida, Yucatán, México
- **Terreno:** 900 m² (9,688 ft²)
- **Construcción:** 721 m² (7,761 ft²)
- **Recámaras:** 5
- **Baños:** 5 completos | 1 medio baño
- **Niveles:** 2
- **Año de construcción:** 2013
- **Renovación:** 2026 (incluida en el precio de venta)
- **Alberca:** 8 × 3 m (26 × 10 ft), con sistema de filtración
- **Estacionamiento:** Garaje para hasta 4 vehículos
- **Áreas exteriores:** Jardín tropical, terraza techada y área de entretenimiento junto a la alberca con bar y baño
- **Mobiliario:** Se vende sin muebles
- **Documentación:** Título de propiedad libre de gravámenes; fideicomiso existente con posibilidad de cesión

Destacados

- **EXCELENTE UBICACIÓN EN CAMPESTRE** – Entorno residencial tranquilo, cercano a parques, escuelas, universidades, centros comerciales, restaurantes y las principales vías de conexión entre el norte y el sur de Mérida
- **RENOVACIÓN INTEGRAL INCLUIDA** – Impermeabilización de techos, pintura interior y exterior, cuatro equipos de aire acondicionado completamente nuevos, renovación de jardines y revisión de instalaciones hidráulicas y de plomería. Algunas instalaciones se realizarán en el momento oportuno para conservar las garantías completas de fábrica para los nuevos propietarios
- **AMPLIOS ESPACIOS PARA TODA LA FAMILIA** – Generosa superficie construida con cinco recámaras, distintas áreas de convivencia, espacios adaptables para trabajar desde casa y cuarto de servicio independiente
- **GRAN TERRENO CON JARDINES TROPICALES** – Palmeras maduras, vegetación tropical, áreas de césped y espacios ajardinados que rodean la residencia
- **ALBERCA PRIVADA Y ÁREA DE ENTRETENIMIENTO** – Alberca con sistema de filtración, terraza techada y amplio salón de reuniones con bar y baño, ideal para convivir con familiares y amigos
- **ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA Y ACABADOS DE CALIDAD** – Líneas arquitectónicas definidas, detalles en piedra natural, amplias superficies con pisos de mármol, ventanales generosos y elementos interiores distintivos
- **INFRAESTRUCTURA FUNCIONAL Y ESTACIONAMIENTO** – Garaje para cuatro vehículos con portón eléctrico, sistema automático de riego, equipos para el tratamiento del agua y áreas de servicio independientes

Descripción de la Propiedad

Ubicada en la consolidada zona residencial de Campestre, esta espaciosa casa contemporánea ofrece una atractiva combinación de amplitud, privacidad y comodidad cotidiana. Sus líneas arquitectónicas modernas, detalles en piedra natural y distribución funcional crean una residencia pensada para disfrutar de la vida familiar.

La propiedad se desarrolla en dos niveles sobre un terreno de 900 m² (9,688 ft²). Un amplio jardín tropical en forma de L rodea parte de la construcción y crea un agradable entorno verde. Palmeras maduras, plantas ornamentales y áreas de césped complementan la arquitectura, mientras que los grandes ventanales y los accesos directos al jardín desde distintas estancias favorecen la conexión entre los espacios interiores y exteriores.

La planta baja reúne las principales áreas de convivencia, incluyendo una sala familiar o de televisión, un comedor formal y una amplia sala de estar. Una recámara adicional ofrece flexibilidad para recibir visitas, alojar a familiares o establecer una oficina en casa. La espaciosa cocina cuenta con gabinetes de madera, cubiertas de granito, una isla central y una despensa independiente, proporcionando amplias superficies de trabajo y almacenamiento.

Las áreas exteriores constituyen uno de los principales atractivos de la propiedad. La alberca privada se complementa con una terraza techada y un salón de entretenimiento equipado con bar y baño completo. Estos espacios permiten disfrutar de tardes relajadas, reuniones familiares y celebraciones con amigos. El jardín ofrece áreas adicionales al aire libre, mientras que los muros perimetrales proporcionan privacidad respecto a la calle y las propiedades vecinas.

En la planta alta continúa la sensación de amplitud. La recámara principal destaca por sus generosas dimensiones e incluye un amplio baño con tina, regadera independiente y dos lavabos, además de un vestidor y acceso a una terraza privada techada. Tres recámaras adicionales, otros baños y un área flexible que puede utilizarse como sala de televisión, gimnasio o espacio de convivencia completan este nivel.

Una ventaja importante es el paquete integral de renovación incluido en el precio de venta. Las mejoras previstas incluyen impermeabilización de techos, pintura interior y exterior, instalación de cuatro equipos de aire acondicionado completamente nuevos, renovación del jardín y revisión de los sistemas hidráulicos y de plomería. Determinados trabajos, especialmente la instalación de los nuevos equipos de aire acondicionado, se realizarán después de la firma del contrato de promesa de compraventa. Con ello se busca que los nuevos propietarios reciban equipos recién instalados y puedan beneficiarse de las garantías completas del fabricante.

Con su garaje para cuatro vehículos, áreas de servicio independientes y ubicación en una zona residencial consolidada, esta propiedad representa una interesante oportunidad para quienes buscan una casa familiar de amplias dimensiones, con generosos espacios interiores y exteriores en Mérida.

Distribución y Características

PLANTA BAJA

- Amplia terraza de acceso techada
- Vestíbulo que conecta las principales áreas de la residencia
- Espaciosa sala familiar o de televisión con acceso directo al jardín
- Recámara adaptable para visitas, familiares u oficina en casa
- Comedor de generosas dimensiones
- Amplia sala de estar con acceso al jardín y la terraza
- Cocina espaciosa con gabinetes de madera, cubiertas de granito, isla central y despensa independiente
- Equipamiento de cocina que incluye estufa, campana extractora y lavavajillas
- Medio baño para visitas
- Cuarto de servicio independiente con baño completo

PLANTA ALTA

- Amplia recámara principal con techo de diseño artesonado y acceso a una terraza privada techada
- Baño principal con tina, regadera independiente, dos lavabos y amplio vestidor
- Recámara adicional con vestidor y baño privado
- Dos recámaras adicionales con clósets de madera integrados, una de ellas con balcón privado
- Baño completo compartido con regadera
- Área adicional flexible para televisión, gimnasio o convivencia familiar

JARDÍN Y ÁREAS EXTERIORES

- Amplio jardín tropical en forma de L con palmeras maduras, plantas ornamentales y áreas de césped
- Alberca privada de 8 × 3 m (26 × 10 ft), con acabado de mosaico y sistema de filtración
- Espacioso salón de entretenimiento junto a la alberca, equipado con bar
- Baño completo para el área de alberca y entretenimiento
- Terraza exterior techada con conexiones eléctricas
- Jardineras y áreas verdes alrededor de la residencia
- Acceso al jardín desde diferentes espacios interiores
- Iluminación exterior

ESTACIONAMIENTO Y ÁREAS DE SERVICIO

- Amplio garaje con capacidad para hasta cuatro vehículos
- Portón eléctrico
- Pasillo de servicio que conecta el garaje, la cocina y el área de entretenimiento posterior
- Cuarto de servicio independiente con baño
- Propiedad completamente bardeada y con accesos mediante portones

Información Técnica y de la Propiedad

RENOVACIÓN Y ESTADO DE LA PROPIEDAD

El precio de venta incluye las siguientes mejoras previstas:

- Impermeabilización de techos
- Pintura de muros interiores y exteriores
- Pintura de portones
- Instalación de cuatro equipos de aire acondicionado completamente nuevos
- Revisión integral del jardín y mejoras de jardinería
- Revisión de los sistemas hidráulicos y de plomería
- Instalación de determinados equipos después de la firma del contrato de promesa de compraventa, con el objetivo de conservar las garantías completas del fabricante para los nuevos propietarios

CLIMATIZACIÓN Y CONFORT

- Aire acondicionado en las principales áreas de estar y recámaras, incluyendo el salón de entretenimiento con bar
- Ventiladores de techo
- Amplias superficies con pisos de mármol

AGUA Y SERVICIOS

- Conexión a la red municipal de agua potable
- Pozo privado con bomba y filtro para la alberca
- Cisterna
- Sistema hidroneumático de presión de agua
- Sistema suavizador de agua
- Calentador de agua
- Sistema automático de riego para el jardín
- Tanque estacionario de gas
- Conexión a la red pública de electricidad (CFE)

ALBERCA

- Dimensiones: 8 × 3 m (26 × 10 ft)
- Acabado de mosaico
- Sistema de filtración
- Abastecimiento mediante pozo privado

COCINA Y EQUIPAMIENTO INTERIOR

- Gabinetes de madera
- Cubiertas de granito
- Amplia isla central
- Despensa independiente
- Estufa
- Campana extractora
- Lavavajillas

Ubicación

Campestre es una de las zonas residenciales más consolidadas de Mérida, apreciada por sus calles arboladas, residencias espaciosas y ubicación estratégica entre el Centro Histórico y las zonas comerciales en crecimiento al norte de la ciudad.

La propiedad se encuentra en una calle secundaria tranquila, con poco tránsito vehicular, lo que permite disfrutar de un entorno residencial apacible sin renunciar a la cercanía de los servicios cotidianos. Parques, cafeterías, restaurantes, farmacias, tiendas de alimentos y gimnasios se encuentran a poca distancia. El Parque San Juanitas está a unos minutos caminando, mientras que el conocido Café t-bar ofrece una agradable opción cercana para disfrutar de café y productos de panadería recién elaborados.

La ubicación resulta especialmente atractiva para familias. En los alrededores se encuentran diversas escuelas, universidades e instituciones educativas, y la infraestructura consolidada de la zona facilita la vida diaria.

La cercanía con Prolongación Paseo de Montejo y Calle 60 permite acceder cómodamente al Centro de Mérida, a destinos comerciales como Costco y Plaza Galerías, así como a las zonas residenciales y comerciales del norte de la ciudad.

En el entorno también se encuentran importantes servicios médicos, restaurantes, servicios profesionales y opciones recreativas. Para escapadas de fin de semana, las playas de Progreso están aproximadamente a 32 km (19.9 mi).

Campestre combina las ventajas de una zona residencial establecida con la accesibilidad y los servicios de la Mérida moderna.

DISTANCIAS DESDE LA PROPIEDAD

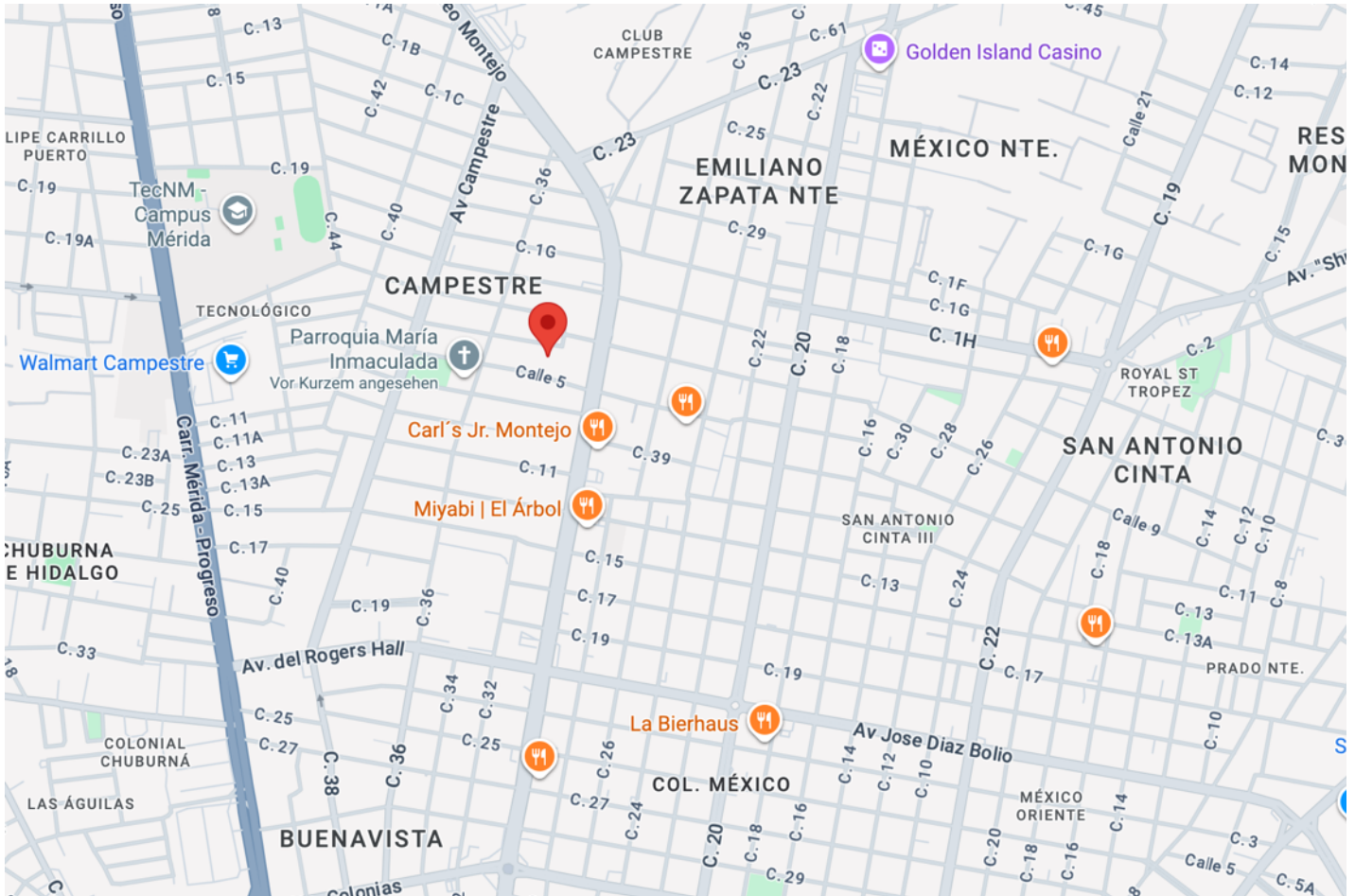
- Parque San Juanitas (Campestre) | 250 m (820 ft)
- Café t-bar | 500 m (1,640 ft)
- Costco (supermercado) | 3.8 km (2.4 mi)
- Plaza Galerías Mérida (mall) | 4 km (2.5 mi)
- Mérida Centro (Paseo de Montejo, Remate) | 4.1 km (2.5 mi)
- Aeropuerto Internacional de Mérida | 12 km (7.5 mi)
- Progreso (playa) | 32 km (19.9 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.

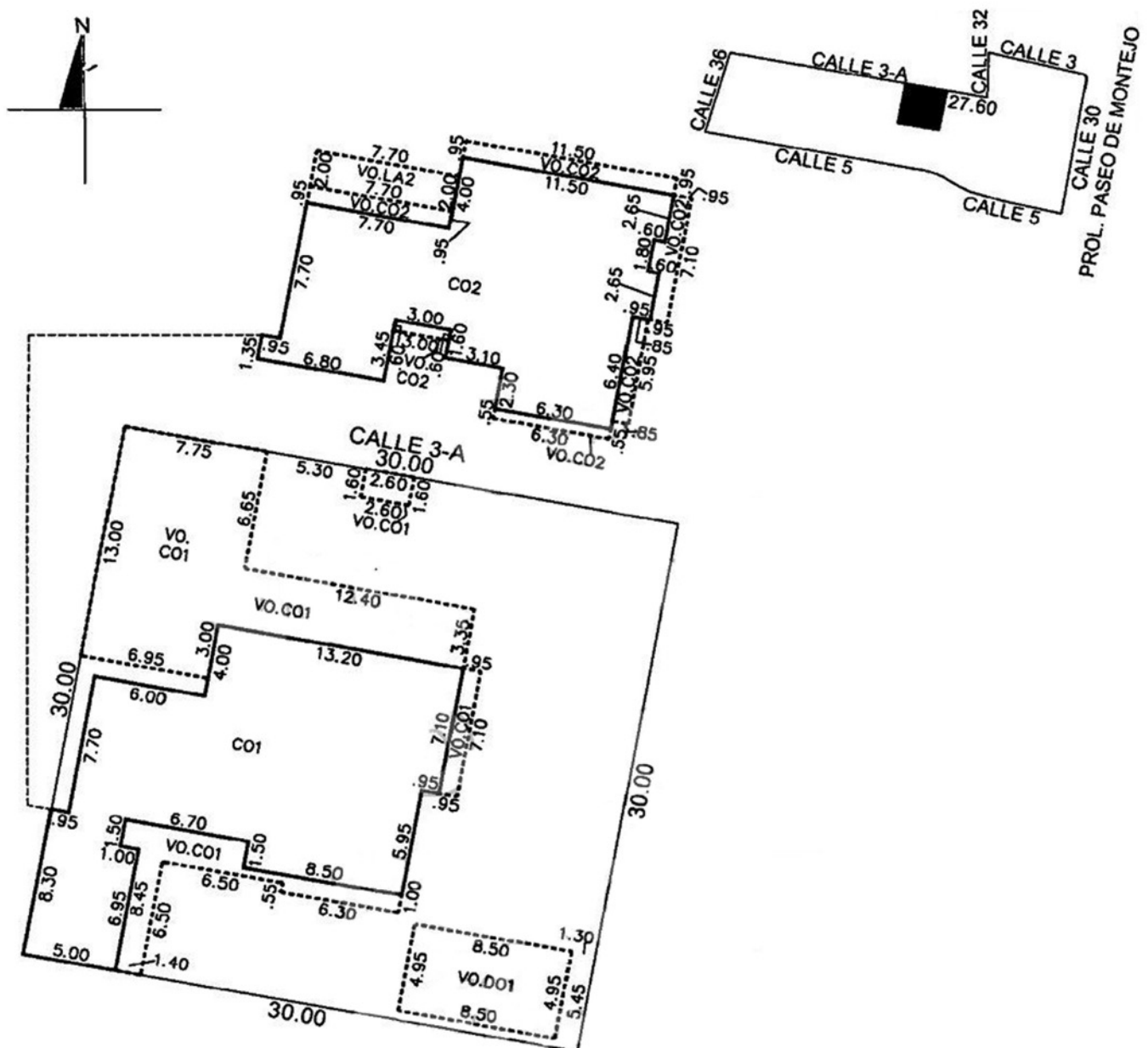
UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD



Plano de Planta



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts

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