

almares Pueblo Telchac Puerto, Telchac Puerto

**\$11,900,000** EN VENTA

## Departamento frente la playa en Telchac, puerto.



3 Recámaras	3 Baños	1 Medios baños	2 Estacionamientos	200 m <sup>2</sup> de construcción	2020 Antigüedad
2 Piso	6700 Mantenimiento	EB-PT8720 ID			

### Descripción

Almares, departamento Beach Front, equipado y amueblado., Ubicado dentro la Grand Marina Kinuh, un destino residencial náutico en Yucatán visualizado para todos los que gustan disfrutar de un sofisticado estilo de vida frente al mar y adquirir todo lo necesario para tu consumo diario y tus salidas de pesca. Almares está conformado por 58 departamentos divididos en 7 edificios con hermosas vistas al mar y los mejores atardeceres que nos ofrece la costa yucateca.

El departamento en venta esta en la torre 7 (la cual es de 3 pisos) y el departamento se ubica en el 2do. piso.

### AMENIDADES Y ÁREAS COMUNES:

#### EN PLANTA BAJA

- Caseta de seguridad 27/7
- Lobby Lounge - Bar
- Bar de alberca
- Alberca familiar y para adultos
- Alberca con área de chapoteadero
- Baños de hombres y mujeres
- Duchas
- Asoleaderos
- Estacionamiento (2 por la unidad)

#### EL DEPARTAMENTO

- Cocina Equipada

### Características

- Acceso a la playa
- Balcón
- Cisterna
- Facilidad para estacionarse
- Frente a la playa
- Riego por aspersión
- Terraza
- Vista al mar
- Accesibilidad para adultos mayores
- Accesibilidad para personas con discapacidad
- Aire acondicionado
- Amueblado
- Bodega
- Circuito cerrado
- Cocina
- Cocina equipada
- Cocina integral
- Cuarto de servicio
- Elevador
- Fraccionamiento privado
- Planta eléctrica
- Portero
- Seguridad 24 horas
- Alberca
- Área de juegos infantiles
- Jacuzzi



Cocina con isla de granito, parrilla de inducción, campana y gavetas  
Barra de granito con tarja doble de acero inoxidable y gavetas superiores e inferiores  
Alacena, vestida con múltiples cajones, horno, refrigerador, microondas, lava  
vajillas.

Comedor

Con mesa para 8 comensales, aire acondicionado y vestíbulo a la medida

Sala

Sala vestida con muebles, mesa, Smart tv, Aire acondicionado, ventilador y ventanal  
al acceso a la terraza, con vista al mar

Terraza techada con barandal de cristal templado con vista al mar

Habitación Principal

Cama King size, smart tv, aire acondicionado, cortinas, ventanal con vista al mar

Closet Vestidor

Baño completo con independencia entre regadera y sanitario y puertas de cristal  
templado

Tocador de piedra con gavetas inferiores, doble lavabo y espejo

Habitación secundaria #1

2 camas individuales, aire acondicionado, ventilador, closet cerrado, mueble de tv,  
smart tv, cortinas.

Baño completo con cristal templado, gavetas inferiores y espejo.

Habitación secundaria #2

2 camas individuales, aire acondicionado, ventilador, closet cerrado, mueble de tv,  
smart tv, cortinas.

Baño completo con cristal templado, gavetas inferiores y espejo.

Closet de blancos

closet cerrado de carpintería, entre paños y gavetas superiores.

Medio baño de visitas

Cuarto de servicio:

Cuarto de servicio con baño completo.

Centro de lavado

Mueble de almacenamiento (bodega y/o alacena).

Equipamiento:

2 Espacios de estacionamiento

Pisos de mármol en todo el departamento

Aire acondicionado en cada habitación (3 aires) mas 2 aires en sala y comedor (total  
5 aires)

Ventiladores de techo en habitaciones y sala

Amplia terraza de 20m<sup>2</sup> con vista al mar

Persianas anticiclónicas en vistas al Norte (mar) (sala comedor y recamara principal)  
y en las 2 habitaciones secundarias (vista al oeste)

Todas las ventanas y ventanales con cortinas Black out.

Servicio de sky e internet (fibra óptica) de Telmex funcionando

Calentador eléctrico

Centro de lavado

SE ENTREGA TOTALMENTE AMUEBLADO Y EQUIPADO (todos muebles fueron  
hechos a la medida del departamento, los muebles de madera son de encino). Los  
muebles de terraza son de Coconats.

Cuota de mantenimiento mensual actual \$ 6,700.00 (incluye seguro del inmueble -  
construcciones-)

Urbanización

160 metros lineales de playa

Internet

Cuarto de máquinas de alberca

Iluminación cálida para exteriores

Jardines

Área natural de vegetación

Duna al frente

Andadores de piedra y pasto o similares

Area construcción (interior): 174.43m<sup>2</sup>

Terraza privada: 20 m<sup>2</sup>

Otras áreas construidas (área común): 6.41m<sup>2</sup>

Total: 200.84 m<sup>2</sup>

Antigüedad: 5 años (único dueño), nunca se ha puesto a la renta.

\*Precio vigente Junio 2024

\*Gastos notariales, derechos e impuestos NO INCLUIDOS en los precios aquí mostrados.

\* El precio total se determinará en función de los montos variables de conceptos de crédito y gastos notariales que deben ser consultados con los promotores.



MARCHAND INMUEBLES  
REAL ESTATE AGENCY

Web: [www.marchand-inmuebles.com.mx](http://www.marchand-inmuebles.com.mx)  
Email: [info@marchand-inmuebles.com.mx](mailto:info@marchand-inmuebles.com.mx)  
Whatsapp: 999 2103 565

The logo features a stylized house outline with a bell and a staircase, set against a dark background.

