



SELVA & Co.
REALTY

www.selvacorealty.com



Casa con alberca privada ecológica, en venta

<i>ID: ERCA217-1</i>	<i>Ubicación: Cancún</i>
<i>Zona: El Ramonal</i>	<i>Tipo: Casas</i>
<i>Recámaras: 3</i>	<i>Baños: 2</i>
<i>Estacionamiento(s): 2</i>	<i>Construcción: 245 m2 / 2,637.18 ft</i>
<i>Terreno: 1,190 m2 / 12,809.16 ft</i>	



SELVA & Co.
REALTY















SELVA & Co.
REALTY

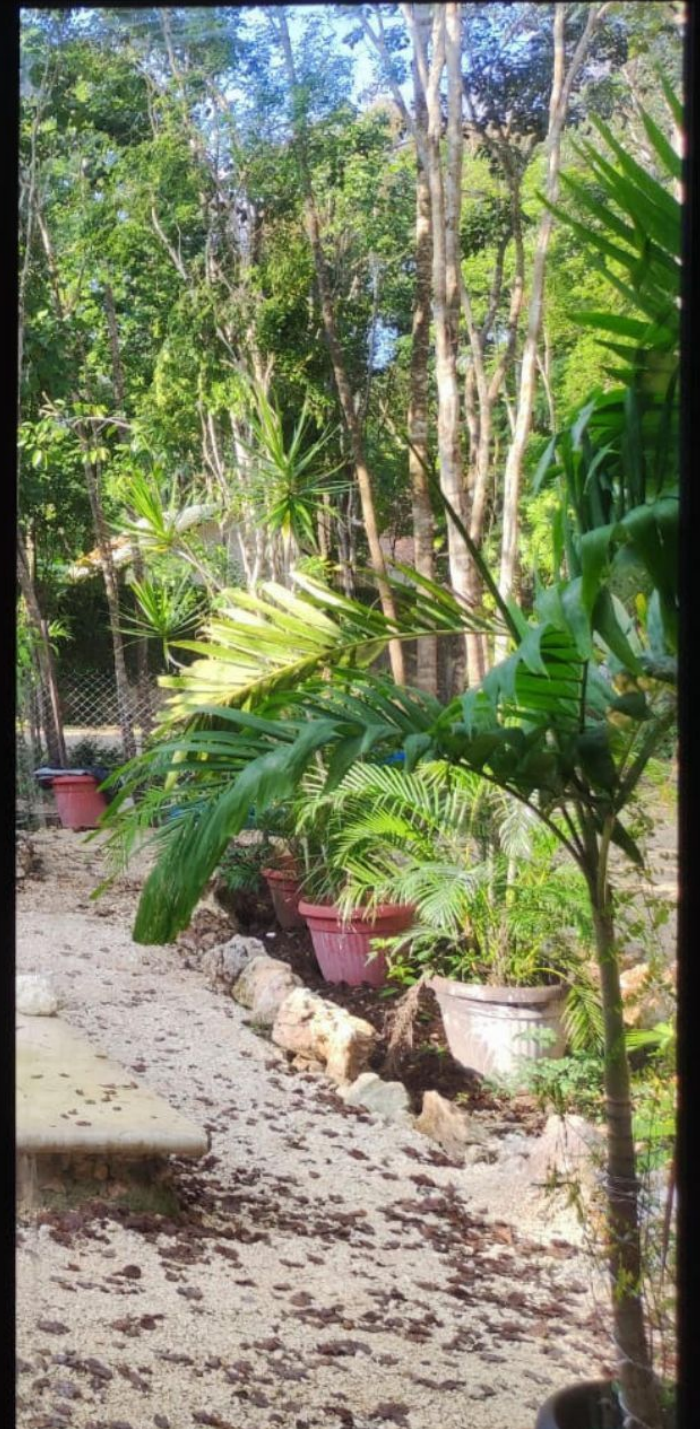


Playa Tortugas

Playa Gaviota Azul

**Aeropuerto Internacional de
Cancún**







SELVA & Co.
REALTY





























SELVA & Co.
REALTY

FECHA DEL AVALÚO: 10/07/2026
FECHA DE CADUCIDAD: 10/01/2027

V. CONCLUSIONES

V.1. RESUMEN DE VALORES

Fórmula para obtener el resultado por deterioro estimado.

VM = Valor de mercado

VT = Valor total de terreno.

Fde = Factor de deterioro.

Rde = Resultado del deterioro estimado.

$$Rde = (((VM - VT) * Fde) + VT)$$

VALOR DEL TERRENO	\$2,571,590.00
AVANCE DE OBRA	100.00 %
VALOR COMPARATIVO DE MERCADO	\$3,505,054.18
VALOR FÍSICO	\$4,612,863.16
VALOR DE CAPITALIZACION DE RENTAS	NO APLICA
VALOR ESTIMADO HIPOTÉTICO DE BIEN SIN DETERIORO	NO APLICA

Consideraciones previas a la conclusión:

1. Son análisis, opiniones y conclusiones de tipo profesional y están solamente limitadas por los supuestos y condiciones limitantes.
2. Los análisis, opiniones y conclusiones reportados corresponden a un estudio profesional totalmente imparcial.
3. No existe por nuestra parte ningún interés presente o futuro inmediato en la propiedad valuada.
4. Los honorarios no están relacionados con el hecho de concluir un valor predeterminado o en la dirección que favorezca la causa del cliente, el monto del valor estimado, la obtención de un resultado estipulado o la ocurrencia de un evento subsecuente.
5. Personalmente hice la inspección de los bienes objeto de este avalúo y manifestamos que los resultados serán guardados con absoluta confidencialidad.

SON ANALISIS, OPINIONES Y CONCLUSIONES DE TIPO PROFESIONAL Y ESTAN SOLAMENTE LIMITADAS POR LOS SUPUESTOS Y CONDICIONES LIMITANTES.

• LOS ANALISIS, OPINIONES Y CONCLUSIONES REPORTADOS CORRESPONDEN A UN ESTUDIO PROFESIONAL TOTALMENTE IMPARCIAL.

• NO EXISTE POR NUESTRA PARTE NINGUN INTERES PRESENTE O FUTURO INMEDIATO EN LA PROPIEDAD VALUADA.

• LOS HONORARIOS NO ESTAN RELACIONADOS CON EL HECHO DE CONCLUIR UN VALOR PREDETERMINADO O EN LA DIRECCION QUE FAVOREZCA LA CAUSA DEL CLIENTE, EL MONTO DEL VALOR ESTIMADO, LA OBTENCION DE UN RESULTADO ESTIPULADO O LA OCURENCIA DE UN EVENTO SUBSECUENTE.

• PERSONALMENTE HICE LA INSPECCION DE LOS BIENES OBJETO DE ESTE AVALUO Y MANIFESTAMOS QUE LOS RESULTADOS SERAN GUARDADOS CON ABSOLUTA CONFIDENCIABILIDAD.

• ESTE REPORTE SOLO ES VALIDO PARA EL PROPOSITO Y OBJETO QUE SE INDICA EN LOS ANTECEDENTES Y NO DEBERA UTILIZARSE PARA NINGUN OTRO.

DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS ANTES DESCRITAS, A LA INVESTIGACION Y ANALISIS DE LA ZONA EN RELACION A LA OFERTA Y DEMANDA EN OFERTAS Y VENTAS, ASI COMO A LOS PARAMETROS ACTUALES DE COSTOS DE URBANIZACION E INFRAESTRUCTURA, AL TIPO DE TERRENO CON RELACION A LA ZONA DE SU UBICACION, CONSIDERAMOS COMO VALOR COMERCIAL EL VALOR DEL ENFOQUE FISICO.

V.2. CONCLUSIÓN

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE: **\$4,613,000.00**

Cuarta. (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL PESOS 00/100 M.N.)

10 de julio de 2026

Playa Gaviota Azul

Playa Tortugas

Descripción

ERCA217-1 Alejandra Arias

Casa con alberca privada ecológica, en venta

Casa nueva, lista para habitar (por concluir últimos detalles estéticos) con precio especial por debajo del mercado, hay avalúo actual oficial por un valor comercial de \$4,613,000 . Esta moderna propiedad de 3 recámaras cuenta con un lote muy amplio, ideal para una familia que busca más espacio y un entorno natural y tranquilo.

CARACTERÍSTICAS DESTACADAS

Grandes ventanales

Se encuentra en una de las mejores ubicaciones y con mayor plusvalía dentro del fraccionamiento.

Cercana a la caseta de entrada y puesto de policía

Calle de fácil acceso

La propiedad tiene una arquitectura moderna, en estilo Boho and Tulúm

Utilizando materiales de la región y ecológicos como: Chukum en alberca, cocina, baños, pisos de cemento lavado natural, madera local.

Cancelería negra de lujo y varias maderas de calidad, una de ellas triplay de parota.

Ventanales que proveen de luz natural y ventilación cruzada en sus interiores.

3 recámaras:

Recamara principal con walking closet, baño completo y una tina.

Las recámaras secundarias cuentan con clósets abiertos y comparten baño.

Los espacios de sala, comedor, y cocina son abiertos, los cuales brindan mayor comodidad y amplitud.

Reja frontal de PTR con madera local estilo rústico ecológico

Portón de cochera.

Reja de entrada peatonal.

AMENIDADES Y SERVICIOS

La piscina es ecológica, hecha de chukum, la cual se llena con agua natural de cenote.

Chapoteadero

Extenso jardín selvático (palmeras, árboles, bambúes, lianas, ceiba y otras plantas especiales).

Terraza

Cochera para dos autos. (Por espacios del terreno caben varios)

En la parte posterior se encuentra un cuarto de lavado aislado del espacio social de vivienda.

Equipada con clósets abiertos

Preparación para aires acondicionados.

Cocina con estufa de 5-6 quemadores

Tarja doble de acero inoxidable y monomando

Mesetas de Chukum

Repisas abiertas

Tinaco

Boiler

Isla en cocina

Campana

Tina de baño en recámara principal

Canceles de baño de cristal templado

Piso de cemento pulido

UBICACIÓN

Casa en venta, El Ramonal, Cancún, Quintana Roo, México.

El ingreso al Fraccionamiento El Ramonal es por la Av. López Portillo a la salida a

Mérida.

2 minutos en coche o bicicleta de tiendas de conveniencia

10 minutos al aeropuerto y al Tren Maya

30 minutos de las Playas más hermosas del Caribe y del Centro de la ciudad.

CARACTERÍSTICAS DE LA COMUNIDAD

Es un fraccionamiento de lotes amplios, ecológicos, es como vivir en Tulúm, rodeado de un entorno de flora y fauna tropical, pero con la infraestructura urbana que ofrece la ciudad de Cancún, se cuenta con servicios de Internet satelital de alta velocidad, energía eléctrica de la CFE, el agua es de pozo propio.

Los vecinos del Fraccionamiento son mayormente extranjeros de Polonia, Francia y otros países, amantes de la naturaleza.

El entorno es selvático y es muy común encontrarse fauna como monos, colibríes, zorros, ciervos, ardillas etc.

Dentro del Fraccionamiento hay una escuela Waldorf para niños, un eco-hotel, múltiples Spas con Temazcal, servicios de masajes, ceremonias de chamanes, retiros, clases de yoga.

Se compone por un enorme bosque selvático perfecto para pasear, correr, montar en bicicleta y observar aves.

INVERSIÓN

Casa en venta

PRECIO OFICIAL

El precio oficial de esta propiedad es de \$4,200,000 Pesos, el precio en US dólares es una referencia. Para la compra se usará el tipo de cambio del día.

Algunos artículos y acabados pueden o no estar incluidos dependiendo de

su acuerdo final con el vendedor.

El precio puede variar según el avance de la construcción. El precio está sujeto a cambios sin previo aviso. Contáctenos para informar el precio e información actualizada.

&nbs

p; &nb

sp;

Agenda tu cita para visitar la zona o llámanos para resolver tus dudas.

Detalles de la propiedad

- Acabados de lujo
- Aire acondicionado
- Closet vestidor
- Cocina Integral
- Diseño arquitectonico unico
- Estacionamiento exclusivo
- Garaje Privado
- Lavanderia
- Sala y comedor separados
- Techos altos
- Totalmente Equipado
- Vistas sin obstruir
- Acepta Mascotas
- Alberca Privada
- Cocina equipada
- Cuarto de lavanderia
- Eco friendly
- Estacionamiento subterráneo
- Jardin
- Patio
- Sin amueblar
- Terraza
- Vista a jardin

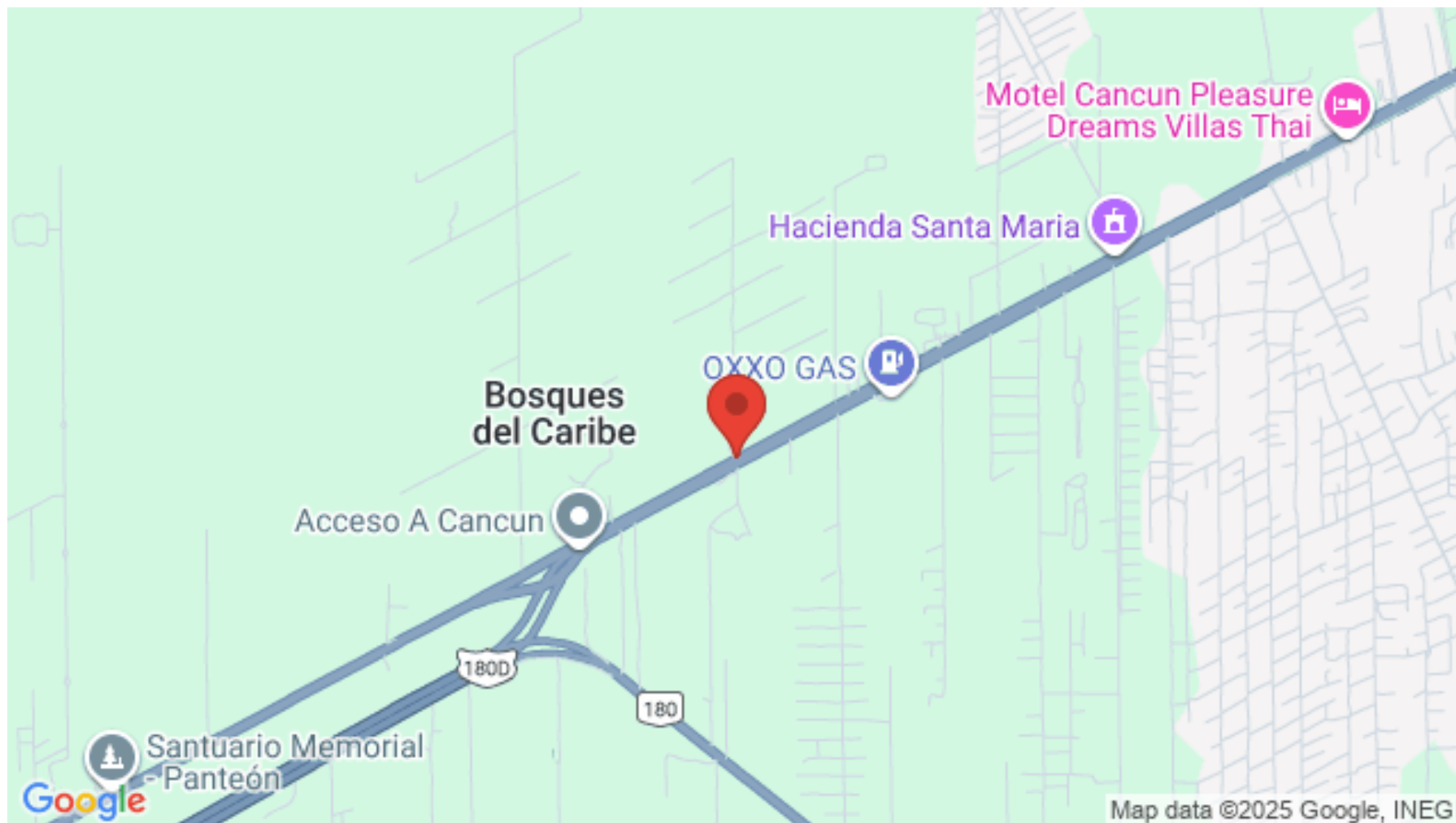
Amenidades

- Acceso controlado
- Alberca tipo Serenidad
- Area de asoleadero
- Alberca
- Albercas Naturales
- Area Lounge

- Cenote
- Eco Friendly
- Seguridad 24 hrs

- Chapoteadero
- Mascotas permitidas

Ubicación





SELVA & Co.
REALTY

MX 984 803 2058 / US 805 308 2900
www.selvacorealty.com