



XICO · VERACRUZ · MÉXICO

Quinta San Gabriel

Una finca campestre privada en la región cafetalera de Veracruz

\$14,000,000 MXN · aprox. US\$749,500

3.14 acres · 5 recámaras · 3 baños · dos casas · caballeriza · nacimiento y arroyo

VENTA PRIVADA

LA FINCA

Dos casas, una finca privada

Quinta San Gabriel es una finca campestre privada de más de tres acres de terreno plano y bien cuidado en Xico, Pueblo Mágico de Veracruz, rodeada de cafetales, cascadas y bosque de niebla — a unos 40 minutos de Xalapa y 30 minutos de Coatepec.

La casa principal, de una sola planta, está construida en ladrillo cálido y tiene una amplia terraza techada pensada para la vida al aire libre. En su interior: sala y comedor integrados con chimenea, una amplia cocina campestre, 3 recámaras y 2 baños. Una casa de huéspedes independiente, de dos plantas, suma 2 recámaras más. Con su propia caballeriza, la finca es ideal para la vida ecuestre, un proyecto de bienestar o de retiros, un eco-lodge o una residencia multigeneracional.

El terreno es completamente privado, rodeado por una barda perimetral, con caminos de piedra, una fuente frente a la casa principal y amplios jardines con árboles maduros. Una ventaja poco común en la sierra: el terreno tiene su propio nacimiento de agua y un arroyo — muy valiosos para los jardines, los animales y cualquier proyecto futuro.



La casa principal y la casa de huéspedes desde el jardín



LOS DETALLES

Datos clave

PRECIO	\$14,000,000 MXN (aprox. US\$749,500)
TERRENO	12,696 m ² — 3.14 acres — 136,660 ft ² , plano, con barda perimetral
CONSTRUCCIÓN	Casa principal 353.91 m ² (3,809 ft ²), casa de huéspedes 55.34 m ² (596 ft ²) — 409 m ² (4,405 ft ²) en total, construida en 2002
CASA PRINCIPAL	3 recámaras, 2 baños, chimenea, cocina amplia, terraza techada
CASA DE HUÉSPEDES	2 recámaras, 1 baño, estacionamiento abajo — huéspedes, casero o renta
EN TOTAL	5 recámaras, 3 baños
AGUA	un nacimiento natural y un arroyo en el terreno
INCLUYE ADEMÁS	caballeriza para 9 caballos, barda perimetral, fuente, estacionamiento 4+
ALTITUD	1,361 m (4,465 ft) — clima templado de montaña todo el año
SERVICIOS	agua potable, electricidad, fosa séptica + drenaje municipal, internet
TÍTULO	propiedad privada (no ejidal), libre de gravámenes
CONDICIONES	se vende sin muebles; muebles negociables; incluye casa de huéspedes y caballeriza



Casa principal y jardines



La fuente del jardín

LOS JARDINES

El terreno, el nacimiento y la caballeriza

Más de tres acres de terreno plano — algo poco común en la sierra de Xico — rodeados por una barda perimetral y distribuidos en amplios jardines, áreas verdes y potrero. Su propio nacimiento de agua y su arroyo le dan agua independiente para jardines, animales o un proyecto futuro. Una caballeriza con capacidad para nueve caballos y un potrero cercado la dejan lista para caballos desde el primer día.



El arroyo del terreno



Potrero junto a la caballeriza



Jardines amplios y planos



El bosque de bambú

RESIDENCIA UNO

La casa principal

De una sola planta, construida en ladrillo cálido en 2002 — 353.91 m² (3,809 ft²) incluyendo sus pórticos y cocheras. Sala y comedor integrados con chimenea, una amplia cocina campestre con azulejo de Talavera, 3 recámaras y 2 baños, y una terraza techada que recorre la casa — el centro natural de la vida diaria en este clima.



Sala, comedor y cocina integrados



Una recámara de la casa principal



La cocina campestre



La recámara principal

RESIDENCIA DOS

La casa de huéspedes

Un edificio independiente de dos plantas, en ladrillo, de 55.34 m² (596 ft²), sobre la cochera de visitas, con estacionamiento en la planta baja, 2 recámaras y 1 baño, su propia cocineta y sala, y una escalera a un mezzanine. Ideal para familiares de visita, un casero, personal o ingresos por renta — independiente de la casa principal, dentro del mismo terreno privado.



La casa de huéspedes



Sala de la casa de huéspedes



La cocina de huéspedes



Baño de huéspedes

MÁS ALLÁ DE LA PUERTA

Xico, Coatepec y Xalapa

La Quinta se encuentra entre tres de los lugares más distintivos de Veracruz, todos a corta distancia: el propio Xico, un Pueblo Mágico de cascadas y bosque de niebla; Coatepec, la capital del café en México, y Xalapa, la capital del estado — cultura y servicios incluidos.



Cascada de Texolo — en el propio Xico



Iglesia de San Jerónimo — Coatepec



Cabeza olmeca, Museo de Antropología — Xalapa



La cosecha de café

Coatepec — a unos 30 minutos

La capital del café en México, y también Pueblo Mágico. A 1,250 m (4,101 ft), su arábica de altura está entre los mejores del país, y el pueblo huele a café tostado. El Museo del Café en la plantación El Cafetal Apan, el Museo de la Orquídea y su jardín, la iglesia de San Jerónimo del siglo XVIII, un animado mercado sabatino — y la Feria del Café cada mes de mayo.

Xalapa — a unos 40 minutos

La capital del estado: la «Ciudad de las Flores» y la «Atenas Veracruzana» por su universidad y su vida artística. Su Museo de Antropología es el segundo del país, solo detrás del de la Ciudad de México: 25,000 piezas y las colosales cabezas olmecas. El Parque Juárez, la catedral, el Paseo de los Lagos, la Pinacoteca Diego Rivera — además de hospitales, universidades y un aeropuerto.

EL ENTORNO

Ubicación y estilo de vida

Xico es uno de los Pueblos Mágicos de Veracruz — un pueblo tradicional de montaña conocido por su café, su mole xiqueño, sus cascadas (entre ellas la de Texolo) y su fiesta de julio en honor a Santa María Magdalena. A 1,361 m (4,465 ft), el clima es templado todo el año: días cálidos, noches frescas y poca necesidad de calefacción o aire acondicionado.

Coatepec — la capital del café en México · a unos 30 minutos

También Pueblo Mágico, a 1,250 m (4,101 ft), y el pueblo que México considera su capital del café: su arábica de altura, cultivado a la sombra, es apreciado en todo el país, y el centro huele a grano tostado. El Museo del Café se encuentra en la plantación en activo El Cafetal Apan; el Museo de la Orquídea y el jardín público de orquídeas del zócalo albergan miles de especies; la iglesia de San Jerónimo, del siglo XVIII, preside calles de techos de teja y cafés — y cada mayo, la Feria del Café se apodera del pueblo.



Un antiguo molino de café, Coatepec

Xalapa — la capital del estado · a unos 40 minutos

La «Ciudad de las Flores» y la «Atenas Veracruzana» por la gravitación cultural de la Universidad Veracruzana. Su Museo de Antropología — el segundo del país, solo detrás del de la Ciudad de México — resguarda más de 25,000 piezas y las colosales cabezas olmecas; a su alrededor, el Parque Juárez, la catedral, el Paseo de los Lagos y la Pinacoteca Diego Rivera. En lo práctico, Xalapa es también donde se resuelve la vida: hospitales, universidades, grandes tiendas y un aeropuerto regional.



Xalapa, bajo el Cofre de Perote

COMER · EXPLORAR · RESPIRAR

Gastronomía, ecoaventura y un poco de magia

La mesa

Una de las grandes regiones gastronómicas de México, construida con altura, lluvia y suelo volcánico. Xico es famoso en todo Veracruz por su mole xiqueño — una versión más dulce, con frutas y nueces, del mole clásico — y por sus licores artesanales y toritos. Coatepec aporta una seria cultura del café y trucha de montaña de arroyos fríos. En Xalapa: picadas, pambazos y el chile jalapeño original, que lleva el nombre de la ciudad. A dos horas, el puerto trae la costa a la mesa: pescado a la veracruzana, arroz a la tumbada y el ritual del café lechero en el Gran Café de la Parroquia, servido desde 1808.



Pescado a la veracruzana

El lado salvaje — ecoturismo

La lluvia que alimenta el café hace de esta una de las esquinas de ecoturismo más ricas de México. Tierra de cascadas: Texolo en Xico, además de La Monja, La Escondida y la Bola de Oro de Coatepec — pozas bajo el dosel del bosque de niebla. El bosque de niebla alberga orquídeas, bromelias y cientos de especies de aves; cada otoño, el «río de rapaces», una de las grandes migraciones de halcones del mundo, desciende por la costa. El Río Pescados, en Jalcomulco, a menos de una hora, es un clásico recorrido de aguas bravas, y el Parque Nacional Cofre de Perote ofrece senderismo de alta montaña — con rutas a caballo que salen, naturalmente, de la propia caballeriza de la Quinta.



Rafting en el Río Pescados, Jalcomulco

La magia

Y luego está la luz. Las mañanas llegan con el chipichipi, una fina niebla de montaña que se desliza entre los cafetales y se disipa hacia un cielo azul. Dos volcanes comparten el horizonte: el Cofre de Perote y, en los días claros, el Pico de Orizaba nevado, la cumbre más alta de México. Julio trae la fiesta xiqueña de Santa María Magdalena, con tapetes de aserrín tendidos por las calles; de octubre a febrero, la cosecha de café perfuma toda la región. Es un lugar que transcurre a ritmo de paseo — y que engancha en silencio.

De un vistazo

Coatepec ~30 min · Xalapa ~40 min · Veracruz (puerto y aeropuerto) ~2 h · CDMX ~4–5 h por autopista de cuota

EL PAPELEO

Título y condiciones

- Propiedad privada — no es terreno ejidal.
- Propiedad absoluta del vendedor. Sin créditos ni hipotecas. Certificado de libertad de gravamen disponible.
- Los compradores extranjeros pueden tener título directo — Xico está tierra adentro, por lo que no se requiere fideicomiso bancario. El vendedor tiene contactos locales y puede facilitar la escrituración y cualquier otro trámite legal necesario para el cierre; como en cualquier compra en México, confirme los detalles con su propio notario antes del cierre.
- Se vende sin muebles, tal como se muestra; los muebles pueden incluirse mediante negociación.
- La casa de huéspedes y la caballeriza están incluidas en la venta.
- Se está gestionando un nuevo avalúo, que estará disponible para compradores serios.
- La dirección exacta se proporciona únicamente a interesados serios y calificados.



¿Le interesa?

Interesados serios: favor de enviar un mensaje privado. Con gusto compartimos el álbum completo de fotos, los documentos y las opciones de visita con compradores calificados.