



fábula

SUSTAINABLE RESIDENTIAL COMMUNITY

THE MOST ENERGY EFFICIENT HOMES IN TULUM



Living at Fabula feels like having a home in front of a park. The homes are designed for long term living with a focus on local lifestyle. This also makes Fabula ideal as an investment property which will be in high demand for short or long term rental use. Fabula residents have drive-up parking in front of their home and a private patio and garden space which opens up to the large shared natural space.

The location is ideal, within a walkable area of Tulum and minutes from the beach, to provide a calm place to rest and enjoy within Tulum's energetic atmosphere. There will never be neighbors above or below, instead private roof deck, patio, balconies and garden offer secluded outdoor living spaces. The shared amenities at Fabula are only the basic, in order to keep Homeowners' monthly fees (HOA) to a minimum. Fabula is designed as a practical investment to live in style and comfort in paradise.

*Vivir en Fábula se siente como tener una casa frente a un parque. Las casas están diseñadas para vivir a largo plazo con un enfoque en el estilo de vida local. Esto también hace que Fábula sea ideal como propiedad de inversión que tendrá una gran demanda para uso de alquiler a corto o largo plazo. Los residentes de Fábula tienen estacionamiento para automóviles frente a su hogar, un patio privado y un jardín que se abre al gran espacio natural compartido.*

*La ubicación es ideal, dentro de un área transitable de Tulum y a minutos de la playa, para brindar un lugar tranquilo para descansar y disfrutar dentro del ambiente energético de Tulum. Nunca habrá vecinos arriba o abajo, en su lugar, tendrán una terraza privada en la azotea, un patio, balcones y el jardín ofrecen espacios de vida al aire libre aislados. Los servicios compartidos en Fábula son solo los básicos, para mantener las tarifas mensuales de los propietarios (HOA) al mínimo. Fábula está diseñado como una práctica inversión para vivir con estilo y comodidad en el paraíso.*



**MORE THAN A HOUSE, A COMMUNITY.**

*MÁS QUE UNA CASA, UNA COMUNIDAD.*



**fábula**

[fabulatulum.com](http://fabulatulum.com)



## WHO IS FABULA DESIGNED FOR?

## ¿PARA QUIÉN ESTÁ DISEÑADA FÁBULA?

For those who are ready to own their own home in Tulum and expect the best value for their investment. Those who have an active lifestyle in this vibrant town and want to be close to everything, yet love the jungle. Those who feel part of the Tulum community.

\*Fabula offers the opportunity to have the home pay for itself through rental income and also the increasing value of homes. At a time of heightened growth and federal investment projects, such as the Mayan Train and Tulum International Airport, Tulum's homes are holding and gaining in value, more than apartment style condos. This is already showing attractive benefits for those who understand the unique value of investing in Tulum now.

*Para aquellos que están listos para tener su propia casa en Tulum y esperan el mejor valor por su inversión. Aquellos que aman la jungla pero quieren tener un estilo de vida activo en esta vibrante ciudad ser parte de la comunidad de Tulum y estar cerca de todo. Para aquellos que se sientan parte de la comunidad de Tulum.*

*\*Fábula ofrece la oportunidad de que la casa se pague sola, a través de los ingresos por alquileres y también por el aumento del valor de las viviendas. En un época de mayor crecimiento y proyectos de inversión federal, como el Tren Maya y el Aeropuerto Internacional de Tulum, las casas de Tulum ganan valor, más que los condominios con departamentos. Esto ya está mostrando beneficios atractivos para aquellos que comprenden el valor único de invertir en Tulum ahora.*

FOR THOSE WHO ARE READY TO INVEST IN TULUM.

*PARA AQUELLOS QUE ESTÁN LISTOS PARA INVERTIR EN TULUM.*





# TO LIVE IN TULUM

*VIVIR EN TULUM*

The homes each have their own patio which opens up to a central garden with a semi-olympic pool and outdoor living areas under a canopy of mature trees in a natural space.

---

*Las casas tienen su propio patio que se abre hacia un jardín central, con una piscina semi-olímpica y áreas frescas bajo la sombra de los árboles de este espacio natural.*

# DEVELOPMENT PROGRAM

## PROGRAMA DE DESARROLLO

### ¿What are townhomes?

Townhomes are an affordable way to have a luxury living experience in Tulum. Residents of Fabula have an 82 foot-long pool, outdoor seating areas and natural gardens. This is an opportunity to live with few neighbors while in an urban and residential area. The community that is created within Fabula will include those who seek to live with nature while being connected to the urban core of Tulum. Fabula is an ideal space for individuals and families looking for a comfortable lifestyle within Tulum, for short stays or permanent living.

### ¿Qué son los Townhomes?

Los residentes de Fábula cuentan con una piscina de 25 metros de largo, áreas de estar en el exterior y jardines naturales. Es una oportunidad de vivir con pocos vecinos y al mismo tiempo estar en una zona urbana y residencial. La comunidad que se crea dentro de Fábula será de gente que buscan vivir con la naturaleza a la vez de estar conectados al pueblo de Tulum. Fábula es un espacio ideal para individuos y familias que buscan un estilo de vida cómodo dentro de Tulum, para estadias cortas o para vivir permanentemente.





## LOCATION

### UBICACIÓN

Tulum is located in the south-east of the Yucatan Peninsula, 1.5 hours driving from Cancun International Airport, just a few minutes from the Tulum International Airport and along the Mayan Train transit line.

FABULA is located in the heart of Tulum, half a block from the Kukulcan Ave which takes you 5 km to the beach and with cenotes and lagoons a bike ride away. FABULA is a few blocks from the main Tulum Ave shops, restaurants, recreation area and town center, making these homes part of a very walkable neighborhood.

---

*Tulum está ubicado en el sureste de la Península de Yucatán, a 1.5 horas en auto desde Aeropuerto Internacional de Cancún, a pocos minutos del Aeropuerto Internacional de Tulum Aeropuerto y a lo largo de la línea de tránsito del Tren Maya.*

*FABULA está ubicado en el corazón de Tulum, a media cuadra de la Avenida Kukulcan que te lleva a 5 km de la playa y con cenotes y lagunas a un paseo en bicicleta. FABULA está a pocas cuadras de las principales tiendas, restaurantes, áreas de recreación y centro de la ciudad y a pocas cuadras de la Avenida Tulum, lo que hace que estas casas sean parte de un vecindario muy transitable.*





## THE COMFORT OF LIVING IN A HOME, IN A WALKABLE NEIGHBORHOOD OF TULUM

*EL CONFORT DE VIVIR EN UNA CASA, EN UNA ZONA TRANSITABLE DE TULUM*



Homes with direct drive-up parking access, sidewalks and comfort to arrive home to.

*Casas con estacionamiento directo a la puerta, banquetas y comodidad para cuando llegas a casa.*

# TWO BEDROOM HOUSE

## CASA CON DOS HABITACIONES



GROUND FLOOR  
PRIMER NIVEL

SECOND FLOOR  
SEGUNDO NIVEL

ROOFDECK  
AZOTEA

A large open living space with all the ingredients for a flexible and personalized use.

*Una espaciosa área de estar, con todos los ingredientes para un uso personalizado y flexible.*

- 1 KING SIZE BEDROOM
- 1 QUEEN SIZE BEDROOM
- 2.5 BATHROOMS
- INTERIOR AREA 119 M<sup>2</sup>, (1280.91 ft<sup>2</sup>).
- TERRACES 48 M<sup>2</sup>, (516.668 ft<sup>2</sup>).
- PRIVATE GARDEN approx 13 M<sup>2</sup>, (139.931 ft<sup>2</sup>).
- PRIVATE ROOFDECK
- 1 PARKING SPACE
- POOL 192 M<sup>2</sup> (2066.67 ft<sup>2</sup> long)
- EXTENSIVE SHARED GARDEN
- SHARED OUTDOOR LIVING AREAS
- BIKE AND MOTORCYCLE PARKING

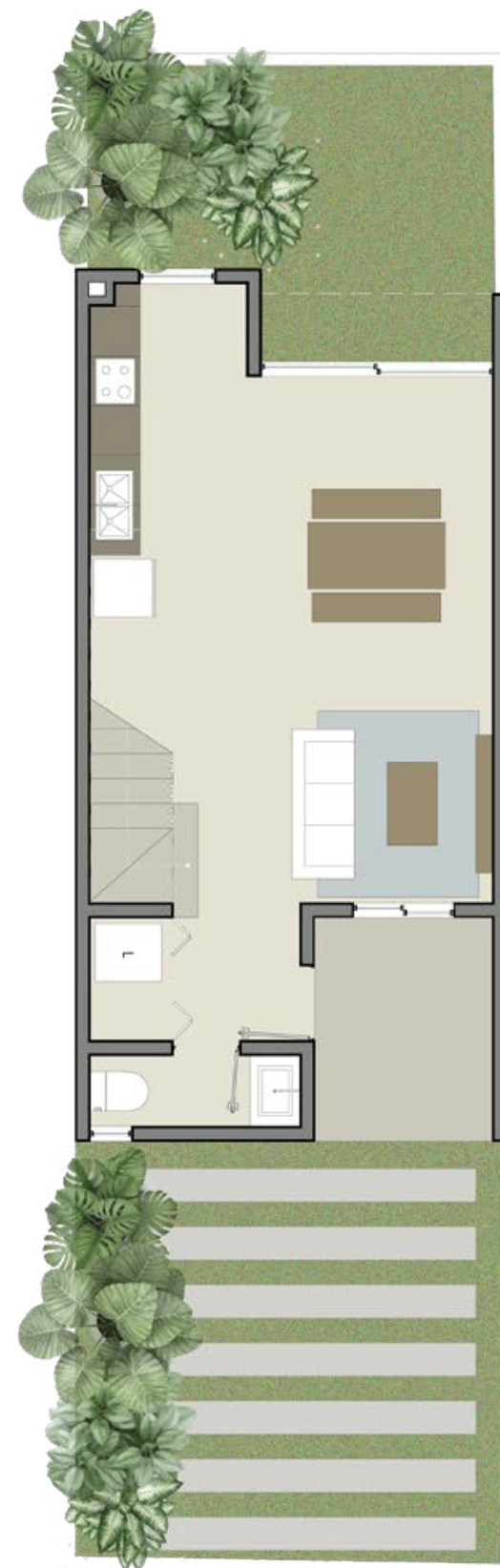
- 1 HABITACIÓN KING SIZE
- 1 HABITACIÓN QUEEN SIZE
- 2.5 BAÑOS
- AREAS INTERIORES 119 M<sup>2</sup>
- TERRAZAS 48 M<sup>2</sup>
- JARDÍN PRIVADO aprox 13 M<sup>2</sup>
- ROOFDECK PRIVADO
- 1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO
- PISCINA 192 M<sup>2</sup> (25 m de largo)
- JARDINES COMPARTIDOS AMPLIOS
- EXTERIORES TECHADOS COMPARTIDOS
- ÁREA PARA BICICLETAS Y MOTOS



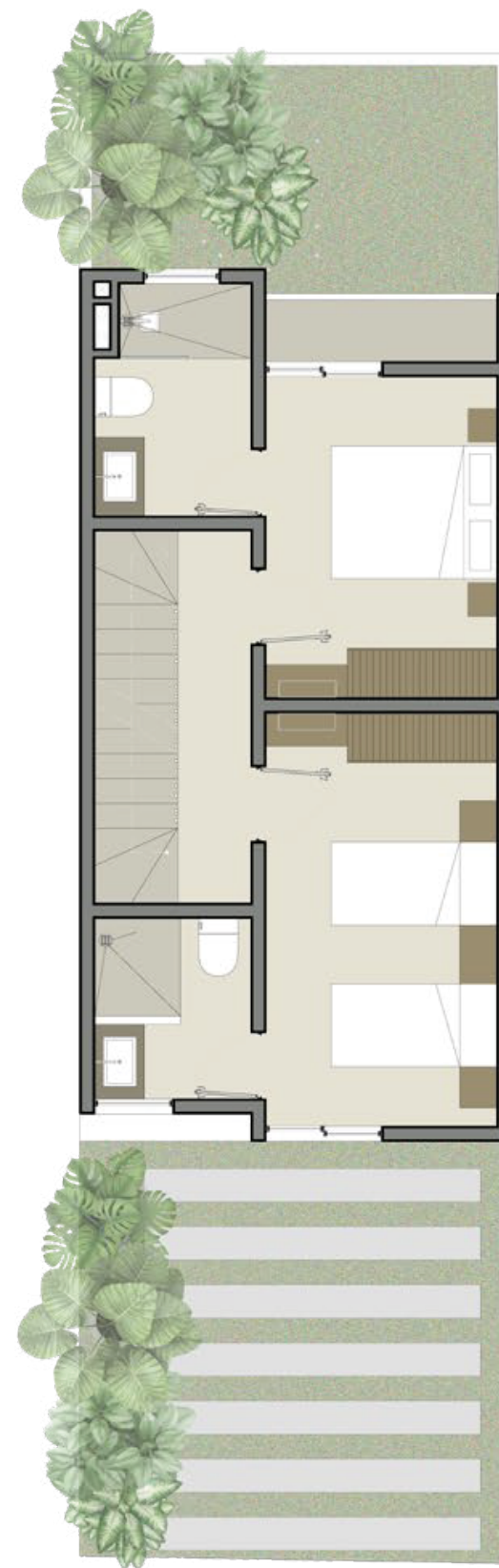
# THREE BEDROOM HOUSE

## CASA CON TRES HABITACIONES

GROUND FLOOR  
PRIMER NIVEL

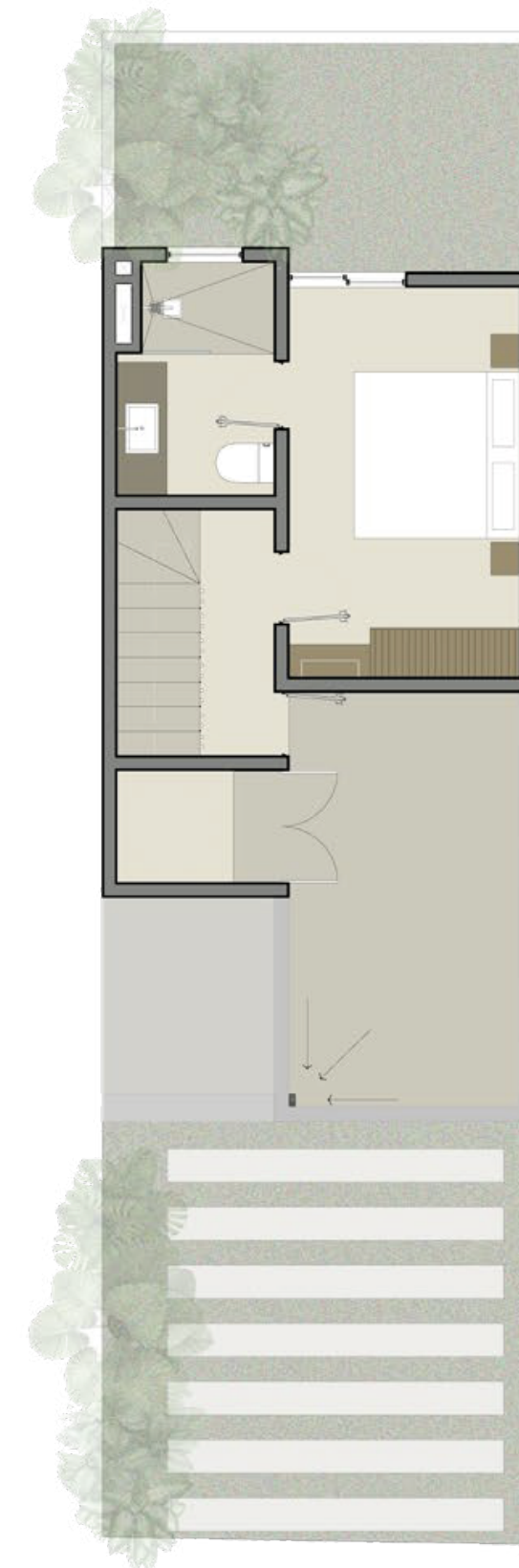


SECOND FLOOR  
SEGUNDO NIVEL



THIRD FLOOR &  
ROOF-DECK

TERCER NIVEL Y  
AZOTEA



Windows in several directions makes for a nice cross breeze and natural light.

*Con ventanas en varias direcciones, hay ventilación cruzada y luz natural.*

- 2 KING SIZE BEDROOM
- 1 QUEEN SIZE BEDROOM
- 3.5 BATHROOMS
- INTERIOR AREA 140 M2, (1506.95 ft2).
- TERRACES 29 M2, (312.153 ft2).
- PRIVATE GARDEN approx 13 M2, (139.931 ft2).
- PRIVATE ROOFDECK
- 1 PARKING SPACE
- POOL 192 M2 (2066.671 ft2 long)
- EXTENSIVE SHARED GARDEN
- SHARED OUTDOOR LIVING AREAS
- BIKE AND MOTORCYCLE PARKING

- 2 HABITACIONES KING SIZE
- 1 HABITACION QUEEN SIZE
- 3.5 BAÑOS
- AREAS INTERIORES 140 M2
- TERRAZAS 29 M2
- JARDÍN PRIVADO aprox 13 M2
- ROOFDECK PRIVADO
- 1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO
- PISCINA 192 M2 (25 m de largo)
- JARDINES COMPARTIDOS AMPLIOS
- EXTERIORES TECHADOS COMPARTIDOS
- ÁREA PARA BICICLETAS Y MOTOS



Each Master Suite comes with built-in closets and its own bathroom. In addition, they have a beautiful pool or canopy trees view.

*Cada Máster Suite viene con closets incorporados y baño propio. Además, cuentan con hermosas vistas a la piscina o a los árboles.*

## MASTER BEDROOM

CUARTO MASTER

All rooms include a private bathroom. - *Todas las habitaciones incluyen baño privado.*



Comfortable bathrooms full of natural light, which you can adapt to your own style,  
Choose between the option to upgrade your bathroom to include a tub or a rain shower.

*Baños cómodos, llenos de luz natural, los cuales puedes adaptar a tu estilo. Elija entre la  
opción de actualizar su baño para incluir una tina o una regadera.*



## BUILT FOR THE FUTURE

*CONSTRUIDO PARA EL FUTURO.*

Each home is designed and built with exceptional quality materials, in collaboration with the best partners in the industry to provide you with a comfortable space. The homes are built with Hebel concrete block technology imported from Germany, that allow acoustic and thermal insulation and resistance to the tropical climate of Tulum. In addition, we incorporate solar panels, LED lights and B-Air inverter air conditioning systems to promote energy savings. These are just a few highlights of our dedication to achieve a more sustainable environment and lower bills for homeowners.

---

*Cada hogar está diseñado y construido con materiales de calidad excepcional, en colaboración con los mejores socios de la industria, para brindarle un espacio confortable. La tecnología de bloques de concreto Hebel, importados de Alemania, permiten aislamiento acústico, térmico y resistencia al clima tropical de Tulum. Además, incorporamos paneles solares, luces LED y sistemas de climatización inverter B-Air para favorecer el ahorro energético. Estos son solo algunos aspectos destacados de nuestra dedicación para lograr un entorno más sostenible y gastos más bajos para los propietarios de viviendas.*



Fabula homes include Ixina German-made kitchens that seamlessly blend high functionality and elegance. The custom design comes in two layouts and includes a 10 year warranty for the kitchen and a 2 year warranty for the appliances.

*Las casas Fábula incluyen cocinas Ixina, de fabricación alemana, que combinan a la perfección alta funcionalidad y elegancia. El diseño personalizado viene en dos diseños e incluye una garantía de 10 años para la cocina y una garantía de 2 años para los electrodomésticos.*



## FORGET ABOUT EXPENSIVE HOMEOWNERS ASSOCIATION FEES

*OLVÍDATE DE LOS ALTOS GASTOS DE MANTENIMIENTO*

FABULA is designed to keep maintenance costs low.

### What does Fabula not include?

Fabula does not include apartment style neighbors, above and below the home. Each house has its own roof terrace, as well as several private patios, terraces and gardens to truly feel free in Tulum. Fabula does not include a concierge, gym, or business center. This community is designed for long-term living, and therefore it does not include services that incur a high monthly expense for residents.

FABULA does include 24 hour security, pool and garden maintenance, solar panels in shared spaces, secure parking for bicycles and motorcycles, lounge and seating around the pool, a semi-olympic length pool and beautiful greenery. If you will not be a full time resident, ask us about the Developer's in-house home management services for investment properties, rentals and part-time residents.

*FABULA está diseñado para mantener bajos los costos de mantenimiento.*

### ¿Qué no incluye Fábula?

*Fábula no incluye vecinos arriba y abajo de la casa, como sucede en los departamentos. Cada casa tiene su azotea propia, así como varios patios, terrazas y jardines privados para sentirse realmente libre en Tulum. Fábula no incluye concierge, gimnasio o centro de negocios. Esta comunidad está diseñada para una vida a largo plazo y, por lo tanto, no incluye servicios que incurren en un alto gasto mensual para los residentes.*

*FABULA si incluye seguridad 24 horas, mantenimiento de piscina y jardines, paneles solares en espacios compartidos, estacionamiento seguro para bicicletas y motocicletas, salón y asientos alrededor de la piscina, que tiene una longitud semiolímpica y hermosa vegetación alrededor. Si no será residente de tiempo completo, pregúntenos acerca de los servicios internos de administración de viviendas del Desarrollador para propiedades de inversión, alquileres y residentes de tiempo parcial.*



# YOUR HOME INCLUDES

## TU CASA INCLUYE

■ Indoor-outdoor living opportunities	■ Integración de ambientes Interior-Exterior
■ Private Parking	■ Estacionamiento Privado
■ Private Rooftop terrace	■ Terraza en Azotea
■ Swimming pool	■ Piscina
■ Landscape design	■ Diseño de Jardín
■ Laundry	■ Lavandería
■ Ceiling fan	■ Ventilador de techo
■ Home Appliances included: fridge, stove, oven, washer&dryer	■ Electrodomésticos: refrigerador, estufa, horno, centro de lavado
■ Built-in Carpentry	■ Carpintería integrada
■ Inverter A/C units	■ Aires Acondicionados Inverter
■ Water pressurizing system	■ Presurizadora de agua
■ Solar Panels	■ Paneles Solares

Fabula homes are delivered very complete, ready to furnish and enjoy. If you are interested in furniture packages, ask about our available options for a Turnk-Key Home.

Las viviendas de Fábula se entregan completas, listas para amueblar y disfrutar. Si está interesado en paquetes de muebles, pregunte por nuestras opciones disponibles para una casa llave en mano.



# YOUR SPACE TO CALL HOME IN TULUM

*TU HOGAR EN TULUM*



Greenery envelopes the homes, with shared and private gardens. Fábula also offers a 24-hour private security service, to give residents piece of mind.

*La vegetación envuelve las casas, con jardines compartidos y privados. Fábula también ofrece un servicio de seguridad privada las 24 horas, para dar tranquilidad a los residentes.*

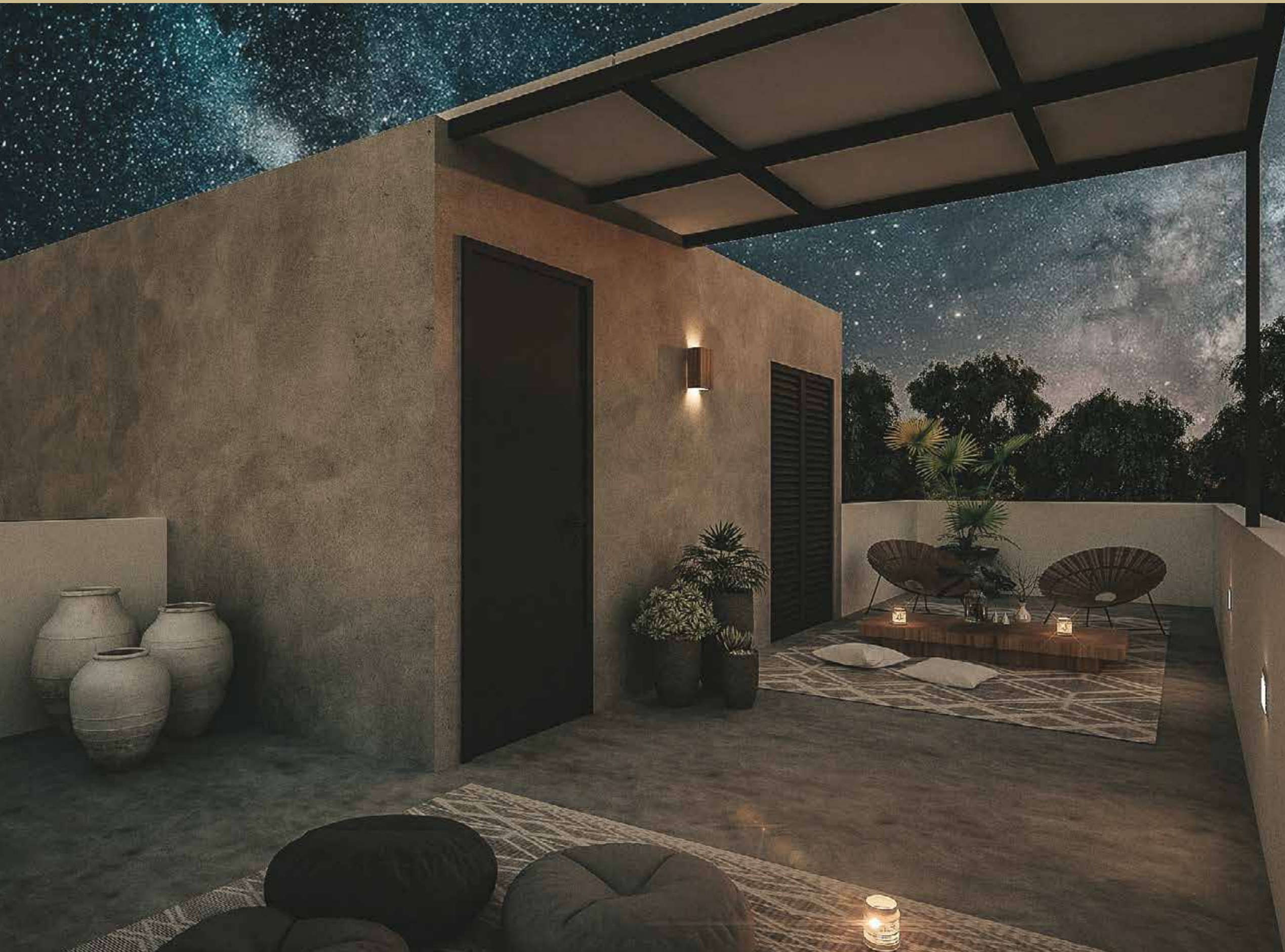




In Fabula you can have your own private paradise,  
within the paradise that is Tulum.

*En Fábula podrás tener tu propio paraíso privado,  
dentro del paraíso que es Tulum.*





Finally a place to call home in Tulum. FABULA is designed as a community oriented development, to integrate into the vibrant life Tulum offers. Residents and visitors will enjoy the best of Tulum within short walks and bike rides and still have a peaceful and private space to call their own, all for an incredibly affordable price.

FABULA is designed to give a local Tulum experience in a walkable neighborhood in the heart of town, all while enjoying a high quality home and impressive pool surrounded by trees.

---

*Finalmente un lugar para llamar hogar en Tulum. FÁBULA está diseñado como un desarrollo orientado a la comunidad, para integrarse a la vibrante vida que ofrece Tulum. Los residentes y visitantes disfrutarán de lo mejor de Tulum en caminatas cortas y paseos en bicicleta y aún tendrán un espacio tranquilo y privado para llamarlo propio, todo por un precio increíblemente asequible.*

*FÁBULA está diseñado para brindar una experiencia local de Tulum en un vecindario transitable en el corazón de la ciudad, mientras se disfruta de una casa de alta calidad y una impresionante piscina rodeada de árboles.*





**CINCO**  
*Local Soul*



## FEEL AT HOME AT YOUR BEACH CLUB AMENITY

Flora fauna residents enjoy privileges as members of the Cinco Tulum Beach Club. Set in the National Parque del Jaguar, this pristine beach includes a full service restaurant, bar, beach front and glamping space. Flora fauna residents are treated as family, receiving discounts, free valet parking and preferential service to make Cinco Tulum Beach feel like an extension of their garden.



fábula