

# MERELSTRAAT 38

## ZWIJNDRECHT



Vraagprijs  
**€ 349.000 K.K.**

**Bremmer**  
M A K E L A A R S

078-6772792  
info@bremmer.nl  
www.bremmer.nl



# WONEN IN ZWIJNDRECHT

Zwijndrecht, een echte binnenvaartgemeente, heeft een unieke ligging. Het ligt aan het drukbevaren drierivierenpunt en wellicht nog belangrijker is dat het vanuit alle windstreken over de weg en ook het water uitstekend bereikbaar is. Er vaart een waterbus vanuit Zwijndrecht richting Dordrecht (5 minuten) en Rotterdam. Via de A16 bent u in luttele autominuten in Rotterdam of Breda. En de NS onderhoudt frequente treindiensten tussen Zwijndrecht, Dordrecht en Rotterdam

## Voorzieningen:

Zwijndrecht kent een rijk verenigingsleven en voor vrijwel elke sportliefhebber is zijn of haar favoriete sport binnen de gemeentegrenzen aanwezig. Maar Zwijndrecht staat ook bekend als groen. En dat komt tot uiting in de vele parken en de bossen die de gemeente heeft.

## Onderwijs:

Elke wijk heeft een basisschool en daarnaast zijn er 2 grote schoolgemeenschappen voor het voortgezet onderwijs.

## Ontspanning:

Het grootste overdekte winkelcentrum in de regio vindt u in Zwijndrecht. Winkelcentrum Walburg waar het ook nog eens gratis parkeren is! Op het Veerplein vindt u de gezellige horeca met cafe's en restaurants.



**WOONOPPERVLAKTE**

**82.80M<sup>2</sup>**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**INHOUD**

**275.53M<sup>3</sup>**

**AANTAL KAMERS**

**3**

**SLAAPKAMERS**

**2**

**BOUWJAAR**

**2005**

**ENERGIELABEL**

**A**



# BESCHRIJVING

In de geliefde en groene wijk Nederhoven ligt dit mooie appartement in het moderne appartementencomplex "Meerkoethof". Op loop-en fietsafstand liggen de winkelcentra Kort Ambacht en Oudeland en het fraaie Develgebied met onder meer het Develpark waar u kunt wandelen, sporten of zwemmen in sportcomplex De Hoge Devel. Om de hoek ligt een gezondheidscentrum en het openbaar vervoer (bus). De uitvalswegen richting Rotterdam-Dordrecht-Breda zijn makkelijk en snel bereikbaar.

Luxe appartementencomplex: Welkom in dit moderne appartementencomplex gelegen aan de Merelstraat. Het complex is gerealiseerd in 2005 en voorzien van een algehele fietsenberging, een fraaie hal met trappenhuis en liftinstallatie. Het complex heeft een actieve VvE.

**Modern & Comfortabel:**  
Dit appartement beschikt over een strakke open moderne keuken waar je heerlijke maaltijden kunt bereiden. De gezellige woonkamer is heerlijk licht en heeft twee Frans balkons op de westzijde om van de middagzon te kunnen genieten. De twee ruime slaapkamers, de technische ruimte met ook de aansluiting voor de wasapparatuur en een ruime keurige badkamer maken het comfortabele appartement compleet. Groot pluspunt zijn de lage energiekosten doordat het complex goed is geïsoleerd.

**Privé Parkeerplaats:**  
Geen zorgen meer over het zoeken naar een parkeerplek; dit appartement biedt een eigen parkeerplaats! Gemak en comfort komen samen op deze geweldige locatie.

**Ideaal Voor Jou!**  
Of je nu op zoek bent naar je eerste eigen plekje, een praktisch appartement als alleenstaande, of een comfortabel huis voor je senior jaren, dit appartement in Zwijndrecht biedt het!

Neem contact op met ons kantoor en maak een afspraak voor een bezichtiging!







# OMSCHRIJVING

## Begane grond

Entree met brievenbussen en videofoon.

Via de afgesloten entree heeft u toegang tot het trappenhuis en lift.

## Eerste verdieping

### HAL

Met toiletruimte, meterkast en toegang tot de vertrekken.

### WOONKAMER

Gezellige ruime woonkamer met laminaatvloer, open keuken en schuifpuien bij het Franse Balkon. ( dit is de Westzijde, dus een heerlijke middagzon in de kamer). De woonkamer is vv horren en elektrisch bedienbare screens.

### OPEN KEUKEN

Open moderne keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- koelkast
- vriezer
- combi-oven
- gaskookplaat
- vaatwasser (nieuw)
- afzuigkap

### BERGING

Technische ruimte met opstelling cv-ketel (2020), aansluiting wasapparatuur, zonneboiler (momenteel niet aangesloten) en warmteterugwinunit.

### SLAAPKAMER 1

Masterbedroom aan de achterzijde met laminaatvloer afwerking en schuifpui met Frans balkon. Deze kamer is vv elektrisch bedienbare screens.

### BADKAMER

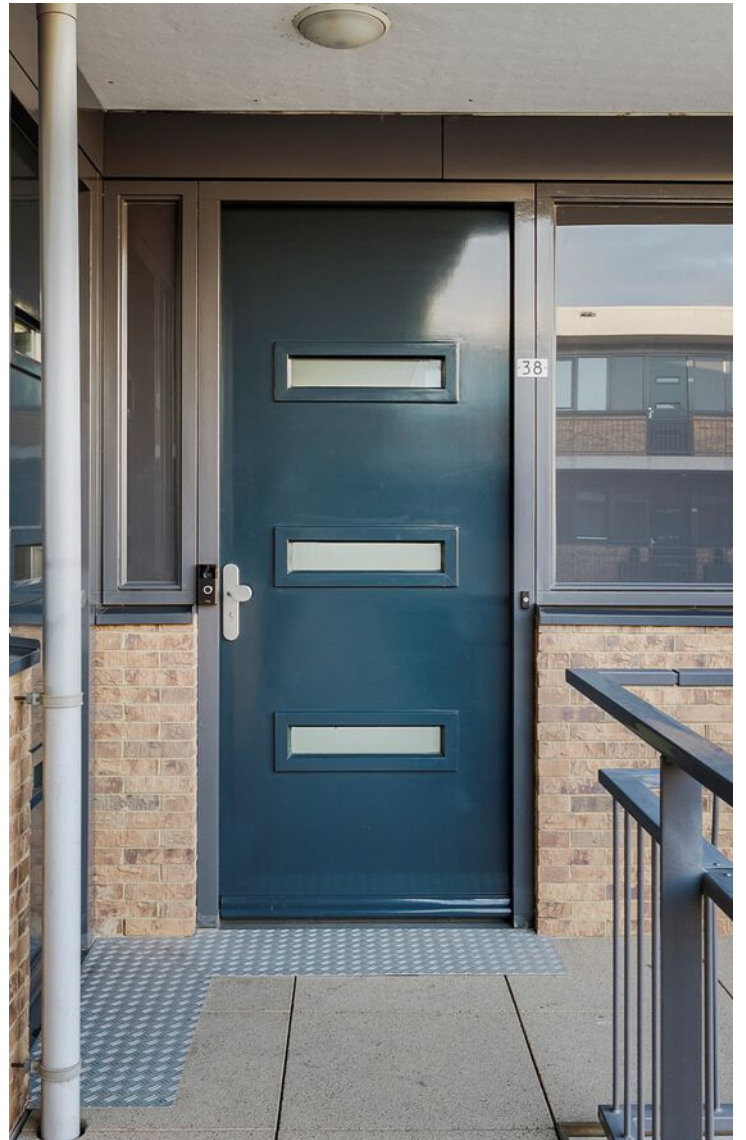
De grote moderne badkamer is voorzien van het volgende sanitair:

- douchecabine
- ligbad
- wastafelmeubel

### SLAAPKAMER 2

Slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer .





















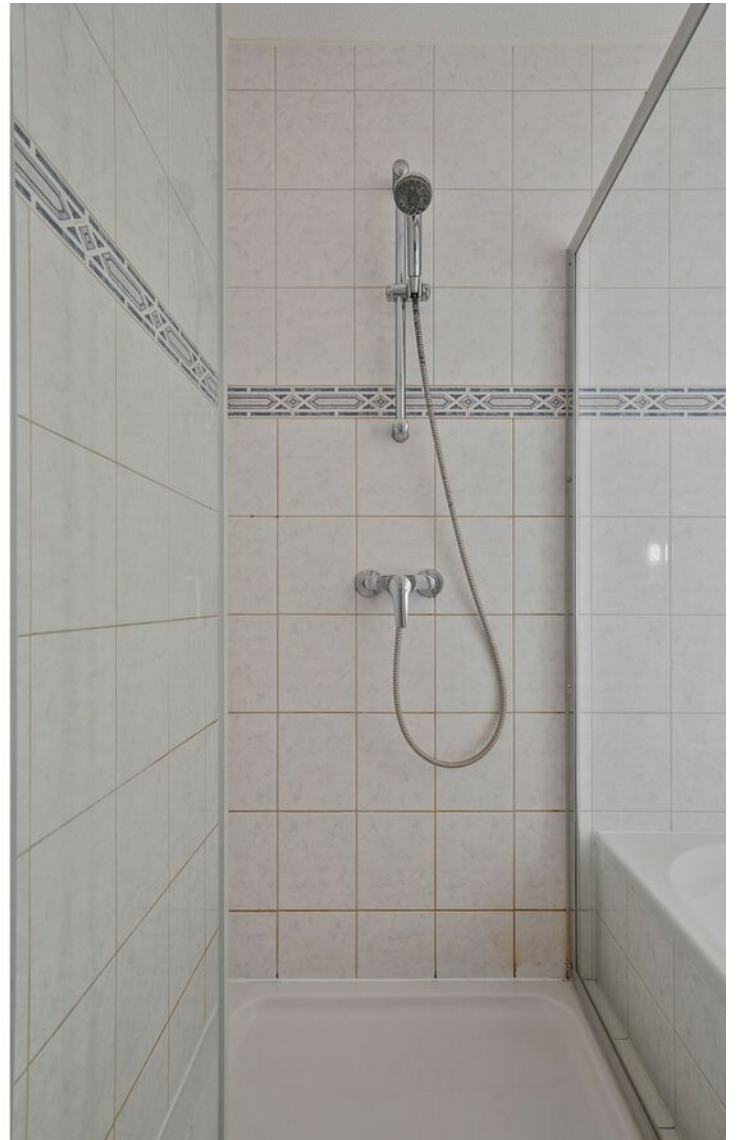
























# PLATTEGROND

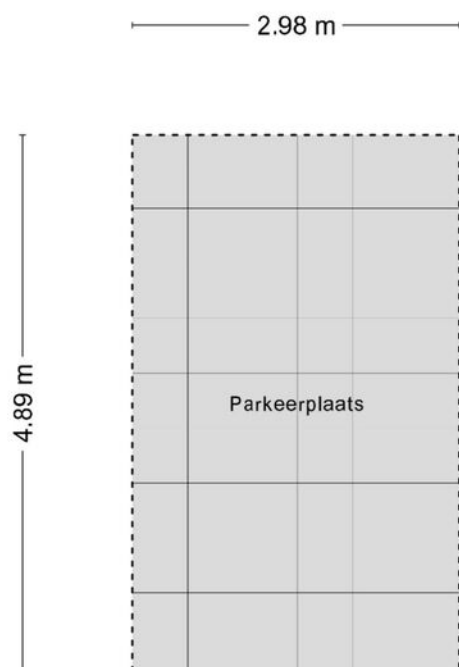


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# PLATTEGROND

---



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND

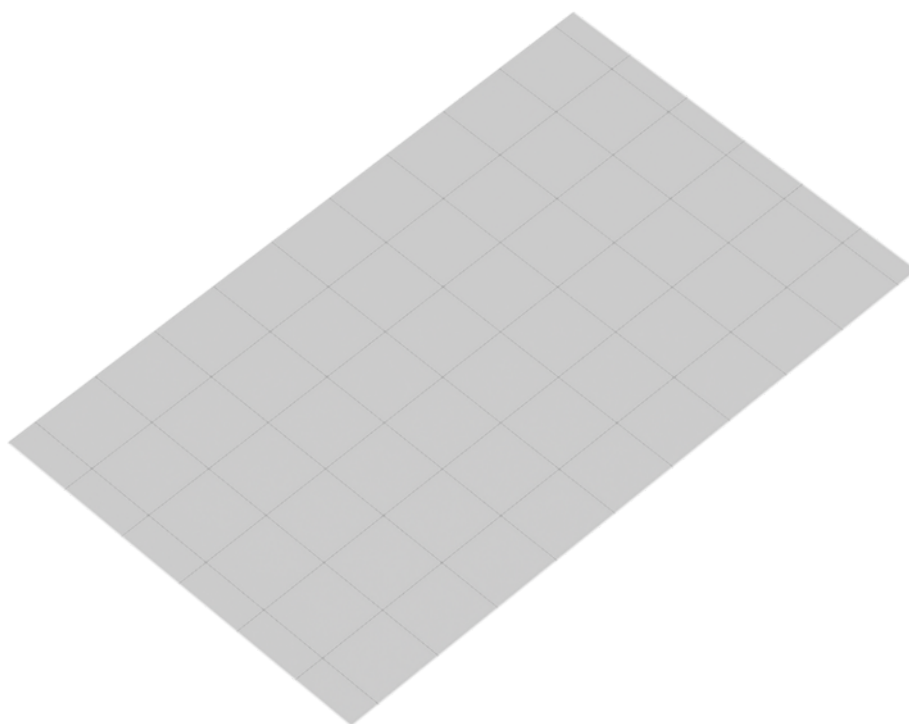
---





# PLATTEGROND

---




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mtl



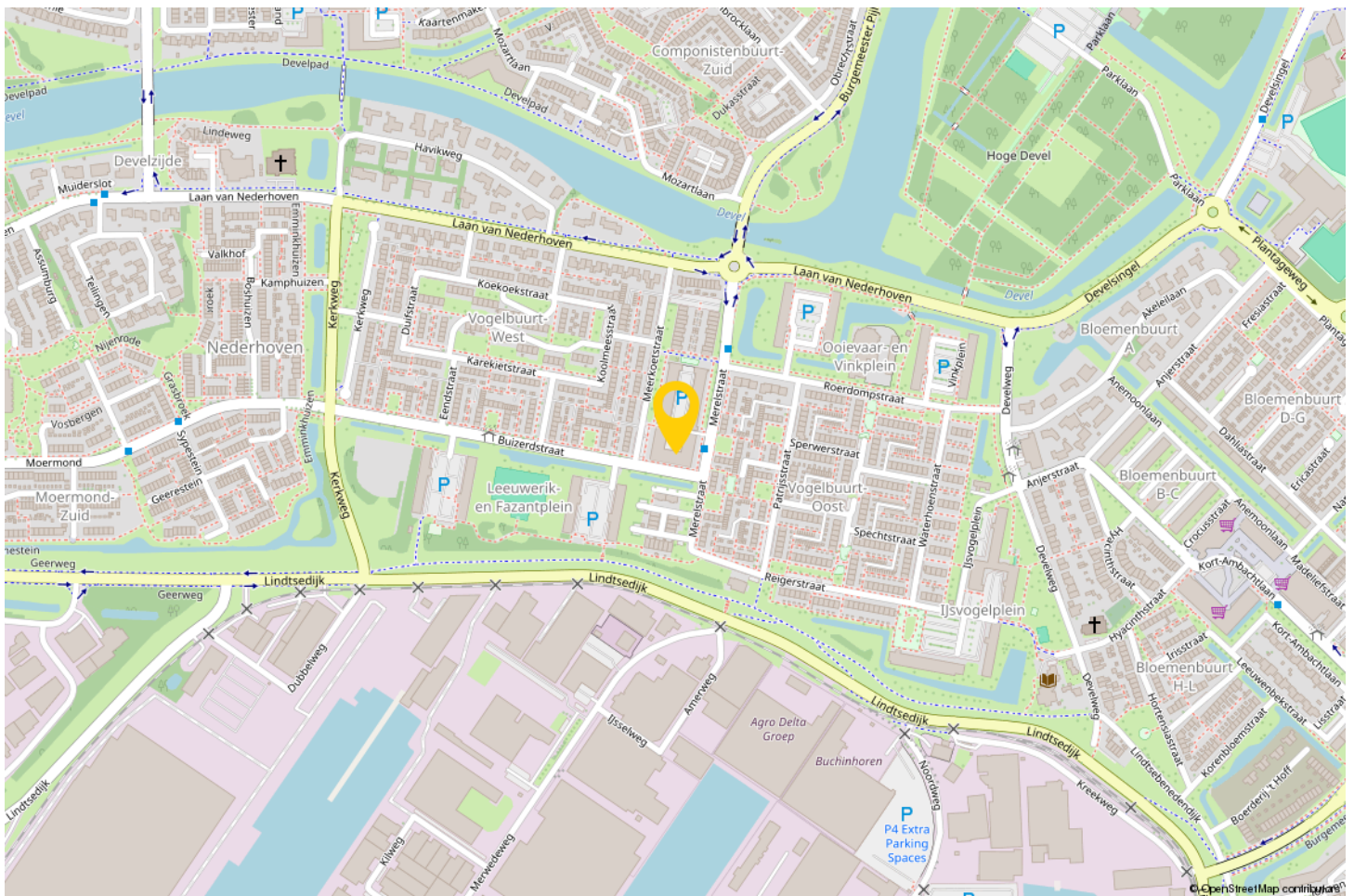
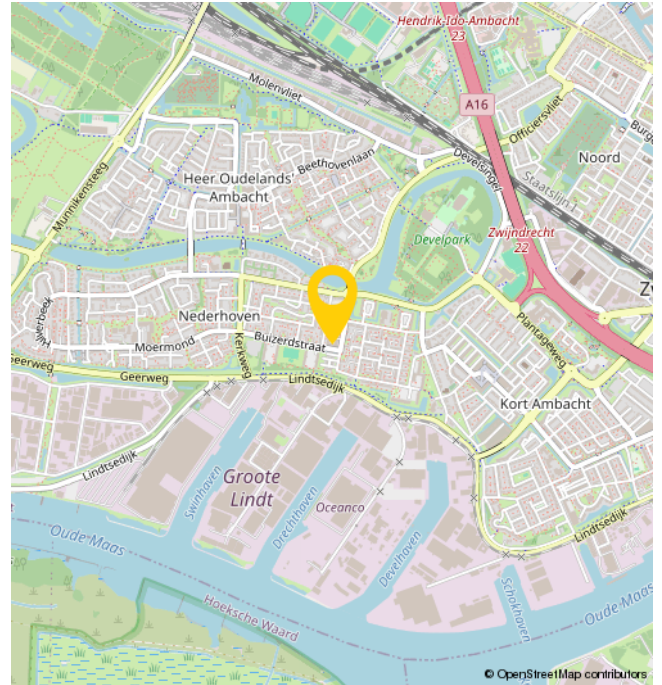
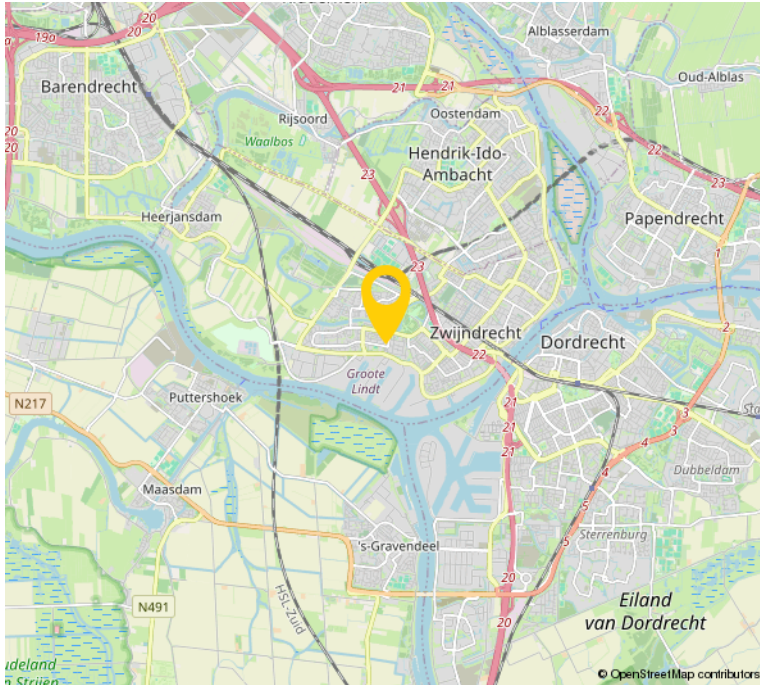
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Zwijndrecht
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6187	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART





# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

merelstraat38.nl

 **Fremmer**  
MAKELAARS

Merelstraat 38, Zwijndrecht



**SCAN DEZE CODE EN  
BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**





# OVER ONS

Bremmer Makelaars is de makelaar voor uw nieuwe huis, appartement, villa of bungalow in o.a. Zwijndrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Barendrecht, Alblasserdam, Ridderkerk en Dordrecht. Bekijk het aanbod woningen en bedrijfspanden op de site of kom naar ons makelaarskantoor in Zwijndrecht om persoonlijk kennis te maken.

Met ons makelaarskantoor, gevestigd in het centrum van Zwijndrecht, kiezen wij nadrukkelijk voor een directe en persoonlijke benadering.

Dit uit zich o.a. in een flexibele opstelling, persoonlijk contact en een klantvriendelijke benadering. Wij hanteren korte lijnen zodat u weet met wie u te maken heeft en visa versa.

Bremmer Makelaars opereert 100% onafhankelijk en maken graag nader kennis met u.



# INTERESSE?



**Bremmer Makelaars**

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl