



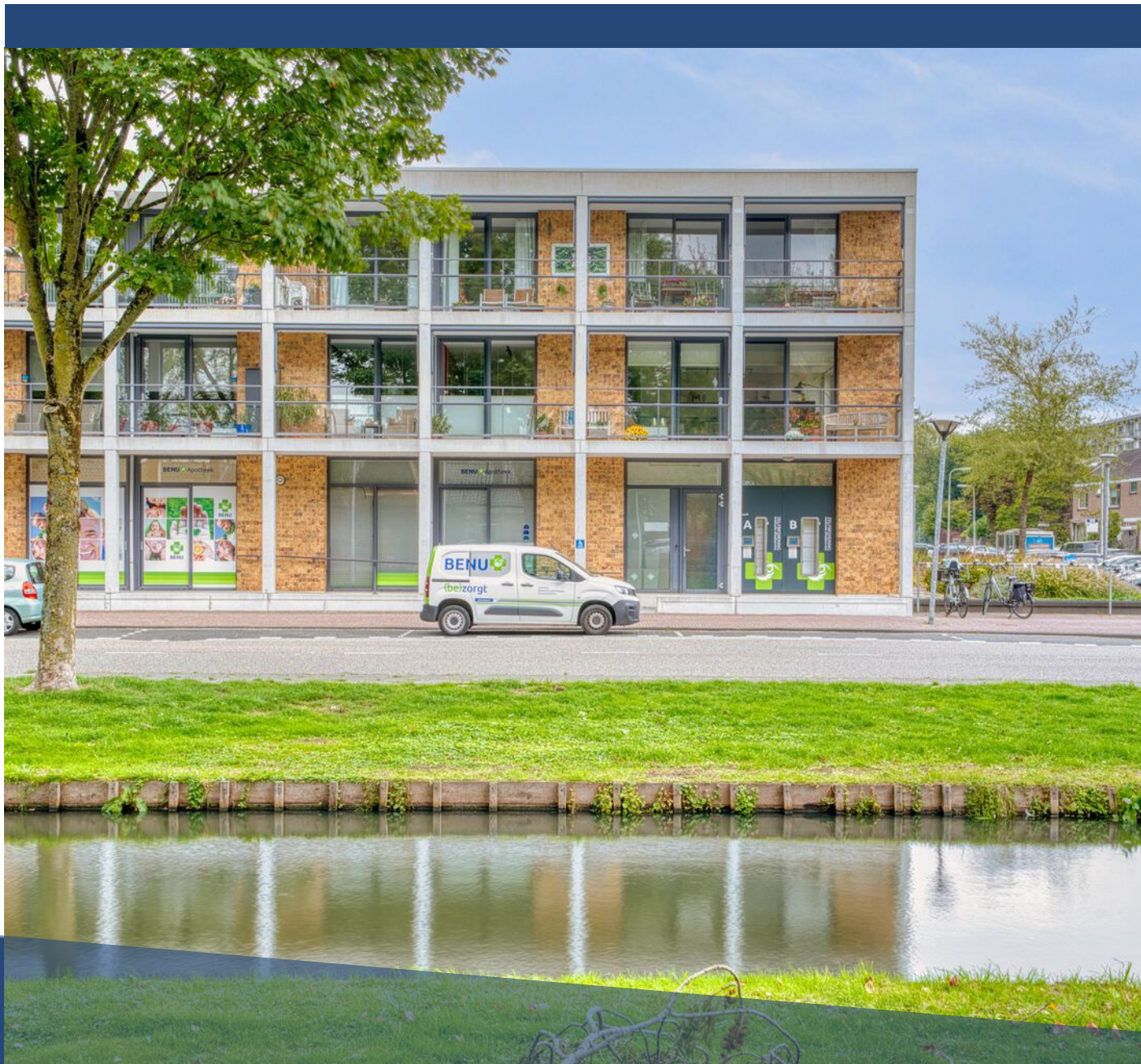
Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

078-2034030

info@noltenmakelaardij.nl

www.noltenmakelaardij.nl

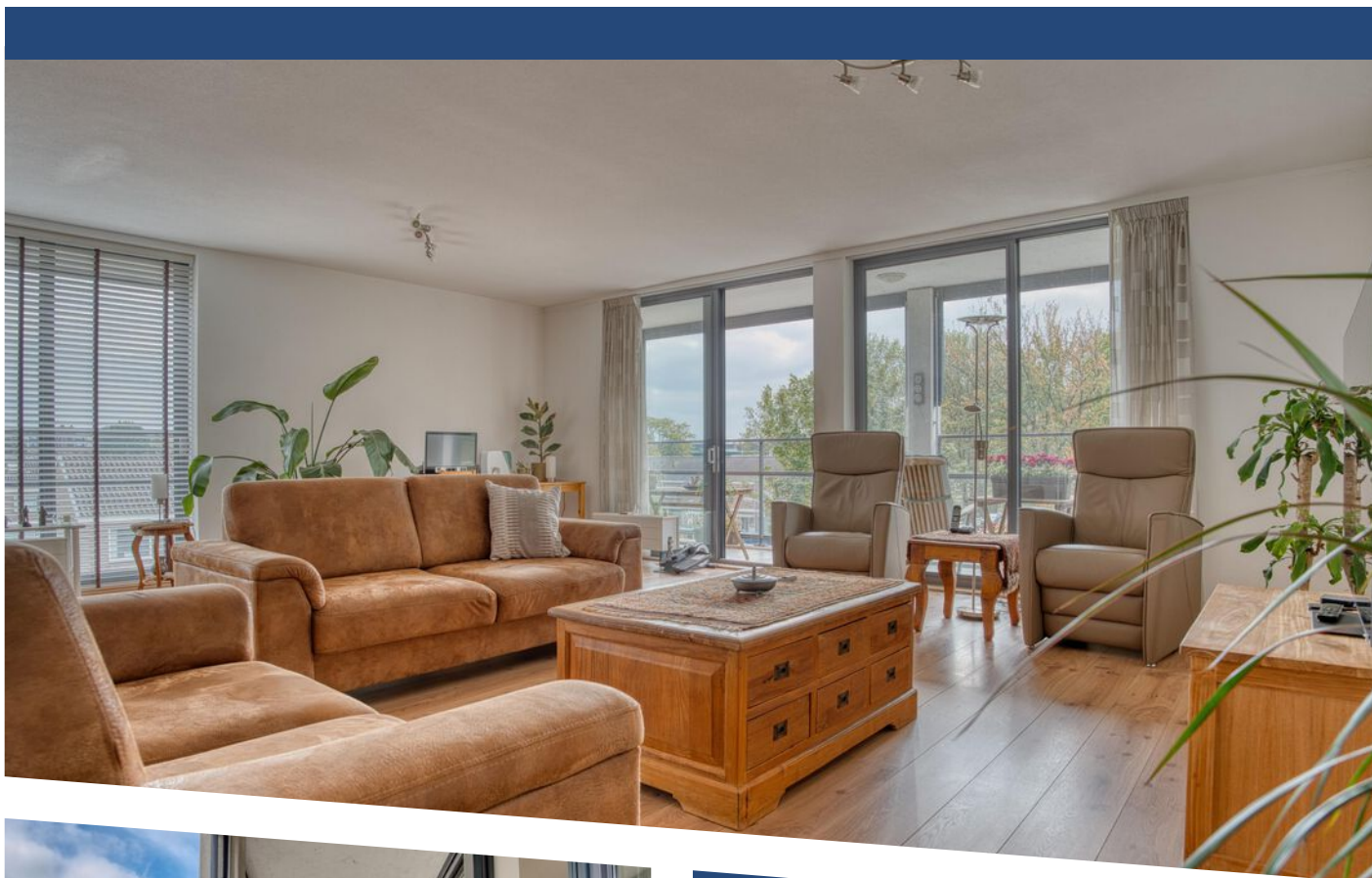


MERELSTRAAT 54

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 585.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

149 m²

Voorzieningen

Parkeerplaats, berging

INHOUD

465 m³

BOUWJAAR

2005

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

In het kleinschalige appartementencomplex "Meerkoethof" (bouwjaar 2005) op de 2e (tevens bovenste verdieping) ligt dit zeer ruime hoekappartement met onder andere 2 ruime slaapkamers, een enorm groot balkon met prachtig uitzicht, lift, een eigen parkeerplaats én een privé-berging. Het appartement is energieuinig en de woonoppervlakte is maar liefst 149m².

Gelegen in de wijk Nederhoven vind u op korte afstand winkelcentra (Kort Ambacht en Oudeland), het Develpark, De Devel(singel), een kinderboerderij, sportcomplex en zwembad. Ook recreatieparken Oude Maas en Molenvliet zijn snel bereikbaar. Zwijndrecht heeft een rijk verenigingsleven en goed openbaar vervoer (bus, trein, waterbus) en de uitvalswegen A15 en A16.

DE BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN DIT APPARTEMENT

- hoekappartement
- betonvloeren
- energieuinig
- lift aanwezig
- 2 riante slaapkamers
- ruime living
- separaat toilet
- groot balkon, bereikbaar via de woonkamer en beide slaapkamers
- eigen parkeerplaats
- privé berging op de begane grond
- gezamenlijke fietsenberging
- vernieuwde CV-ketel (2019), warmte-terugwin-installatie, zonneboiler en zonnepanelen
- energielabel: A (geldig tot 15-10-2035)

Gebruiksoppervlakte wonen: 149m². Bouwjaar 2005.

INDELING

Begane grond: centrale entree, afgesloten hal met bellentableau en videofooninstallatie, brievenbussen, toegang tot de lift en chique trap naar de verdiepingen.

Tweede verdieping:

Entree. Hal/gang met meterkast en toegang tot de vertrekken. Via een aparte hal bereik je de badkamer met douche, ligbad en wastafelmeubel, de toiletruimte met vrij-hangend toilet en handwasbakje, berging met witgoed-aansluiting en opstelling CV-ketel, warmte-terug-win unit en zonneboiler en de 2 slaapkamers met toegang naar het riante balkon.

De woonkamer heeft een grote schuifpui die toegang geeft tot het balkon.

Half open keuken met inbouwapparatuur te weten 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, combimagnetron en losse Amerikaanse koelkast.

AFMETINGEN:

Woonkamer: 693 x 719

Keuken: 533 x 280

Slaapkamer 1: 348 x 498

Slaapkamer 2: 332 x 498

Badkamer: 236 x 358

Inpandige berging: 194 x 250

Balkon: 1472 x 149 (met zonneschermen)

Privé berging begane grond: 200 x 200

Vraagprijs: € 585.000,00 k.k.

Servicekosten ca € 283,00 per maand (inclusief parkeerplaats)

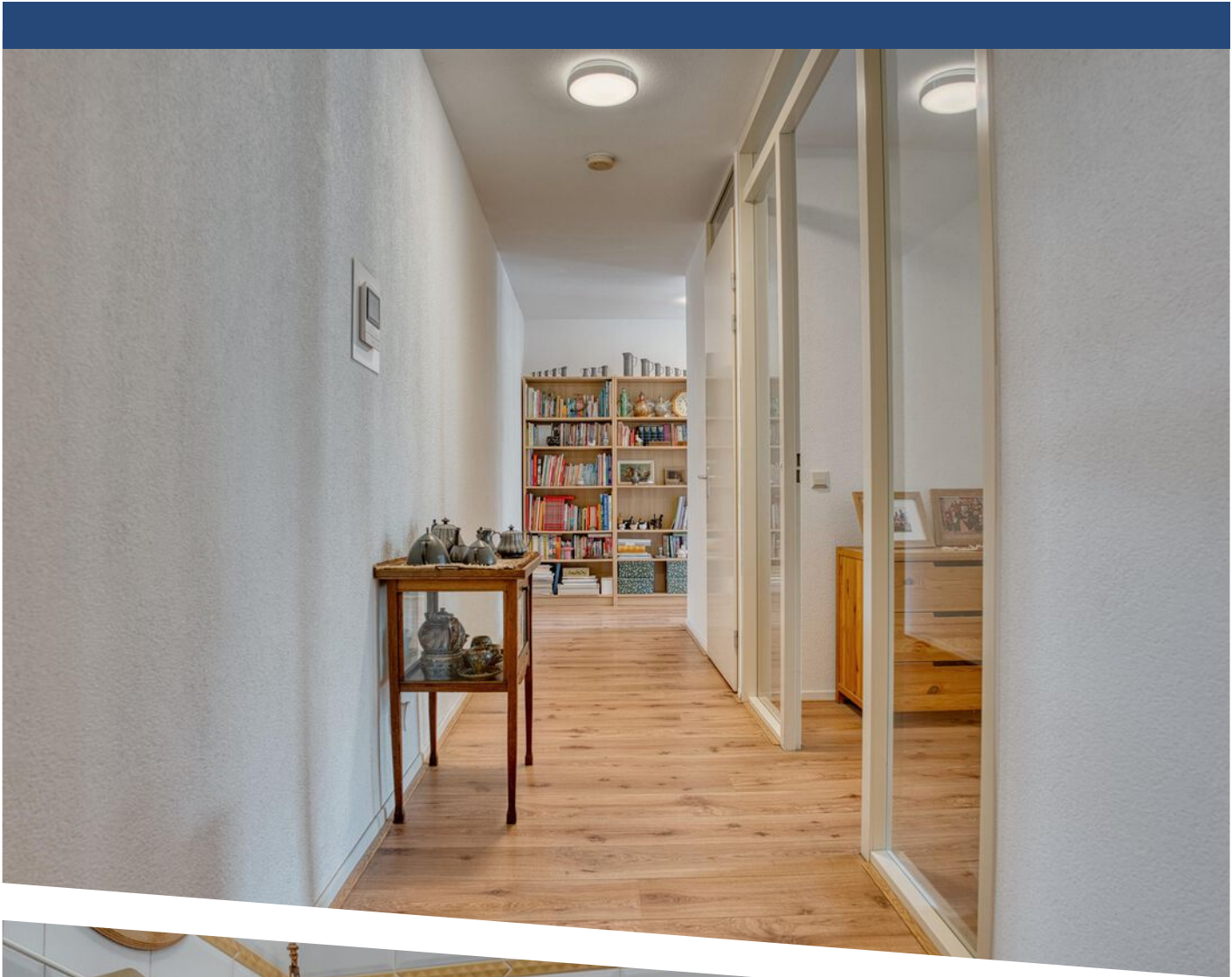
Oplevering: in overleg, kan spoedig

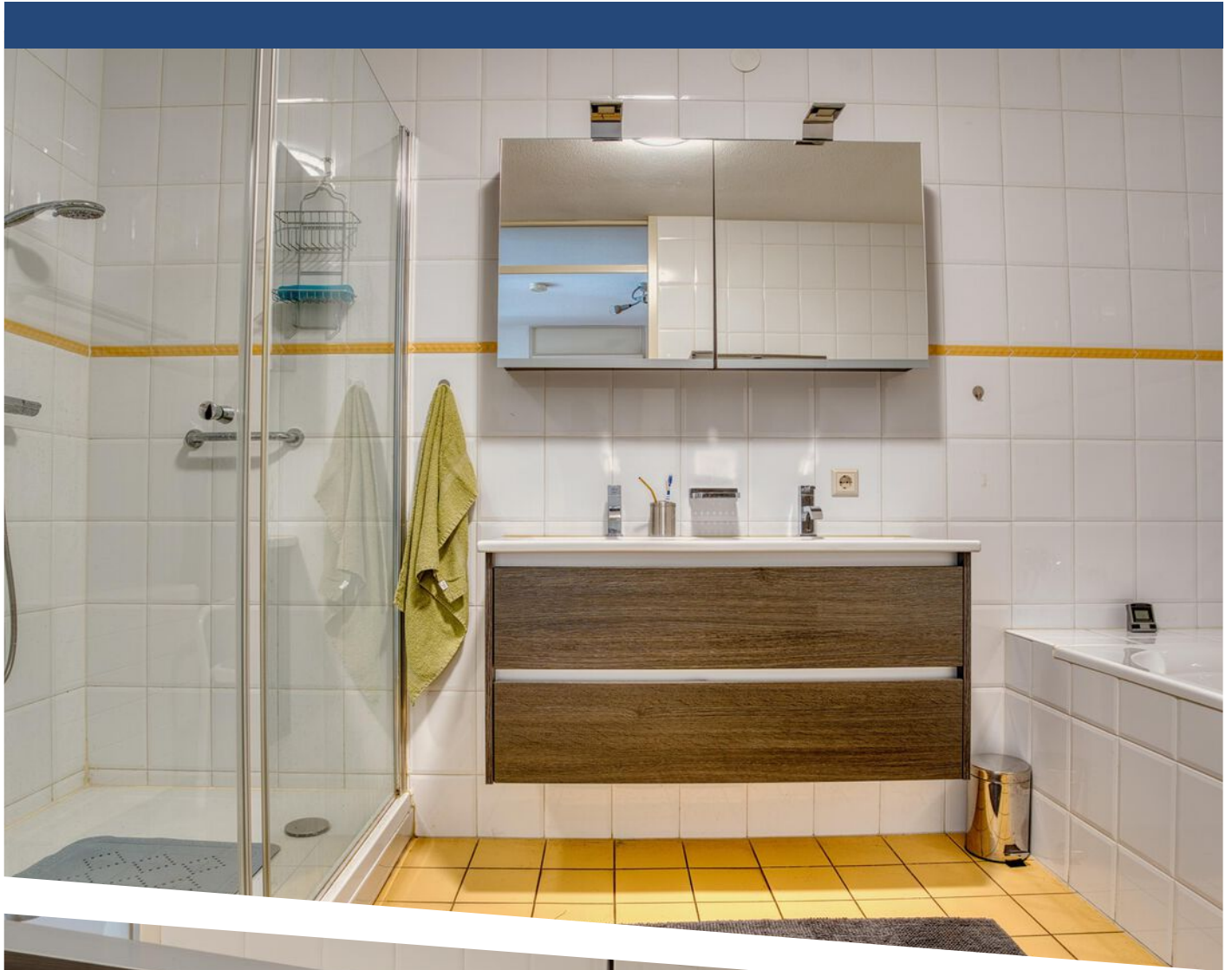
Nieuwsgierig geworden? Plan dan een afspraak voor een bezichtiging. We leiden u graag rond.

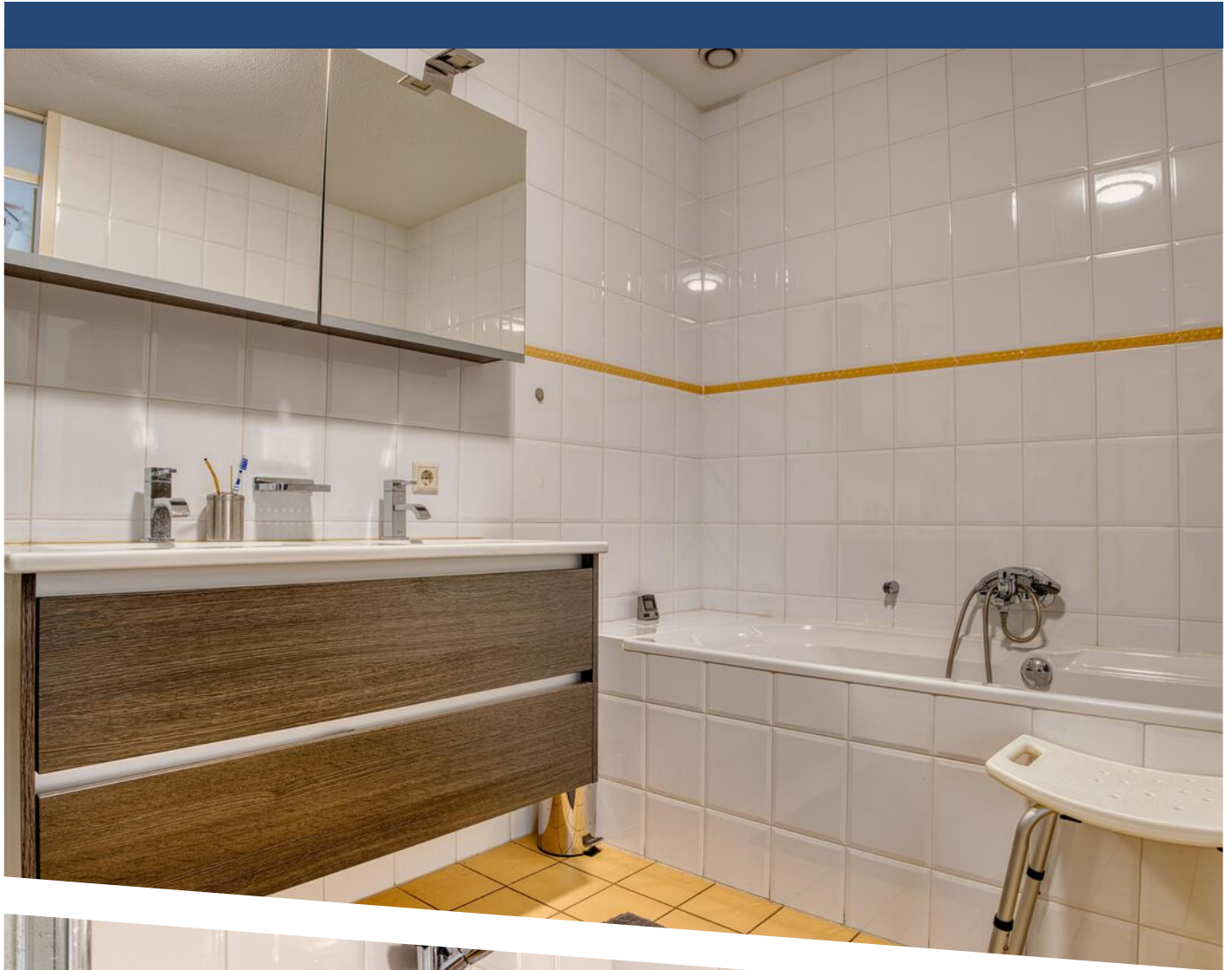


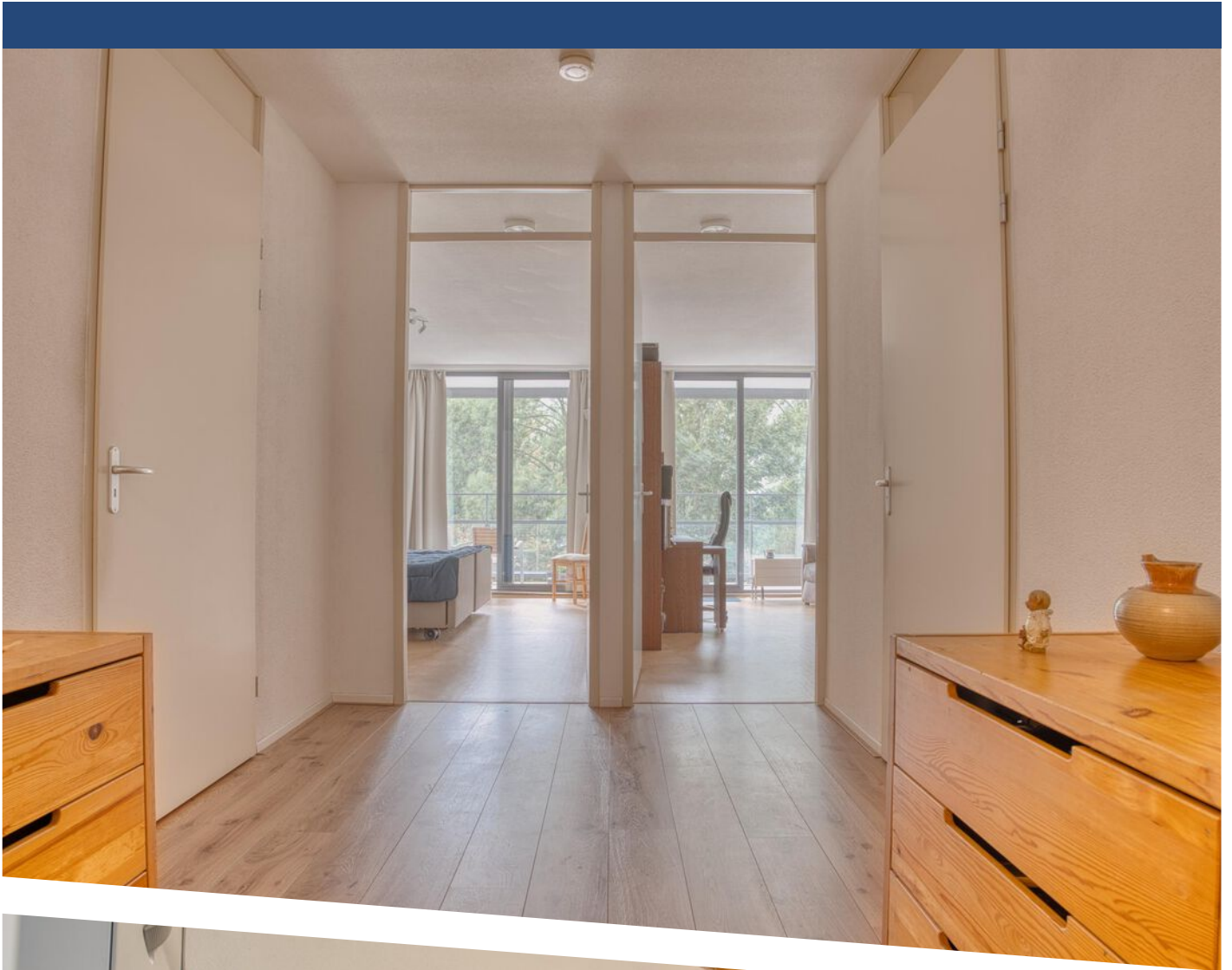












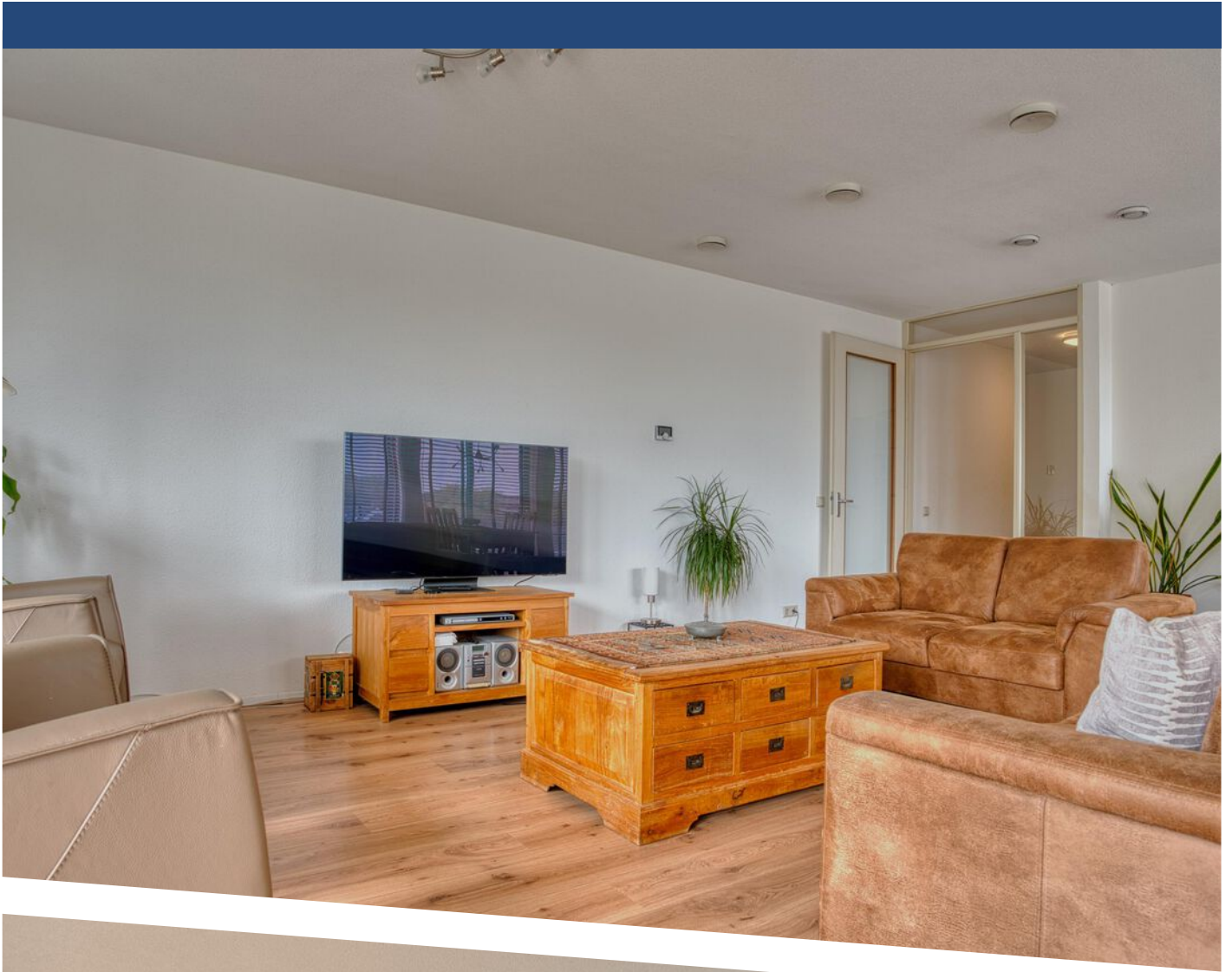


















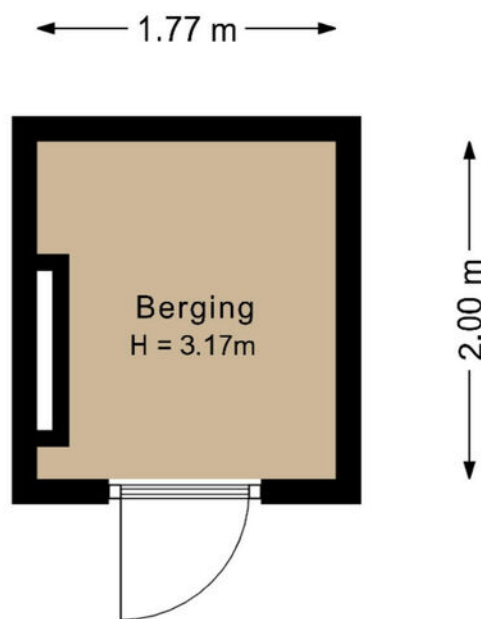




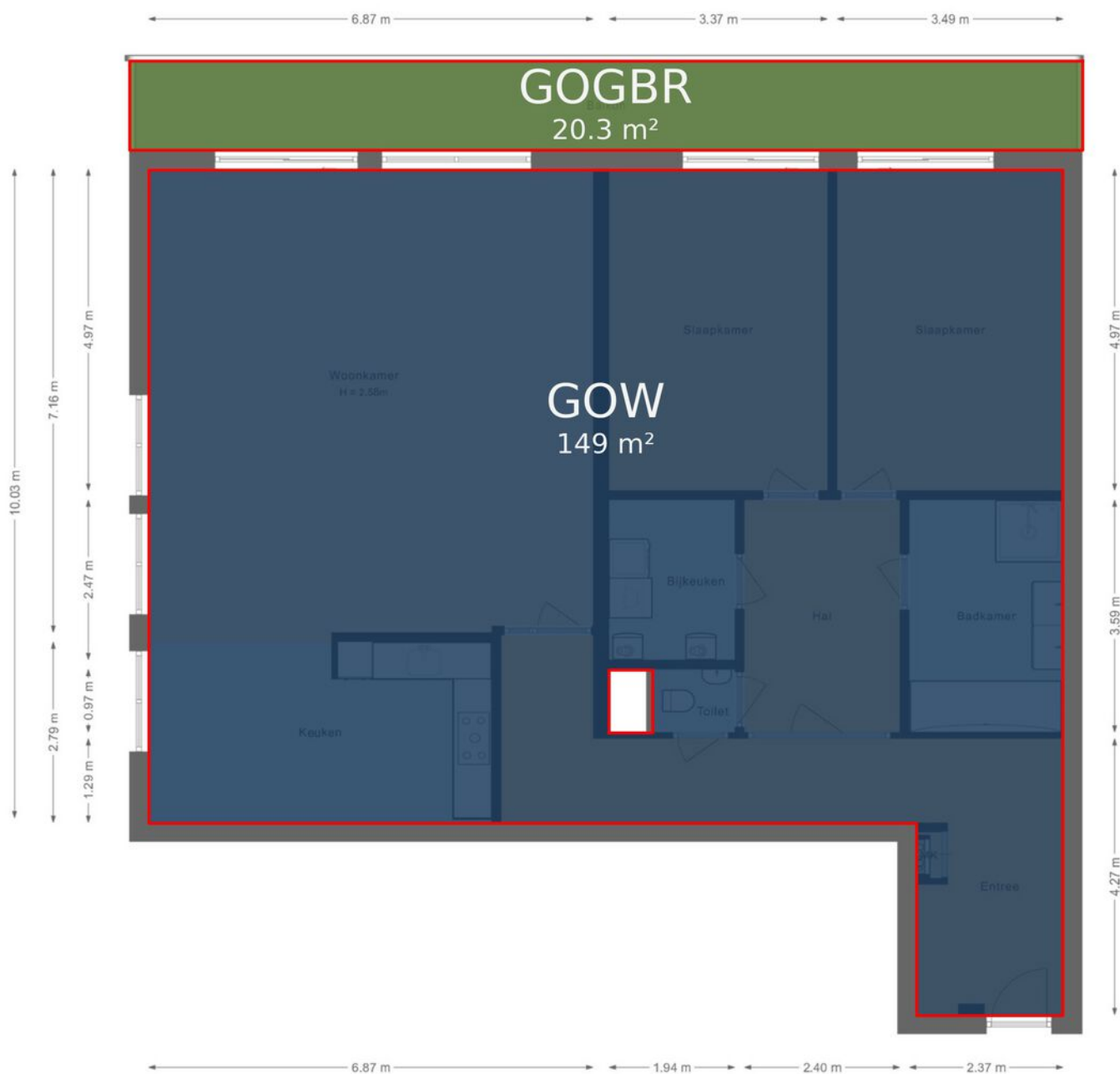


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

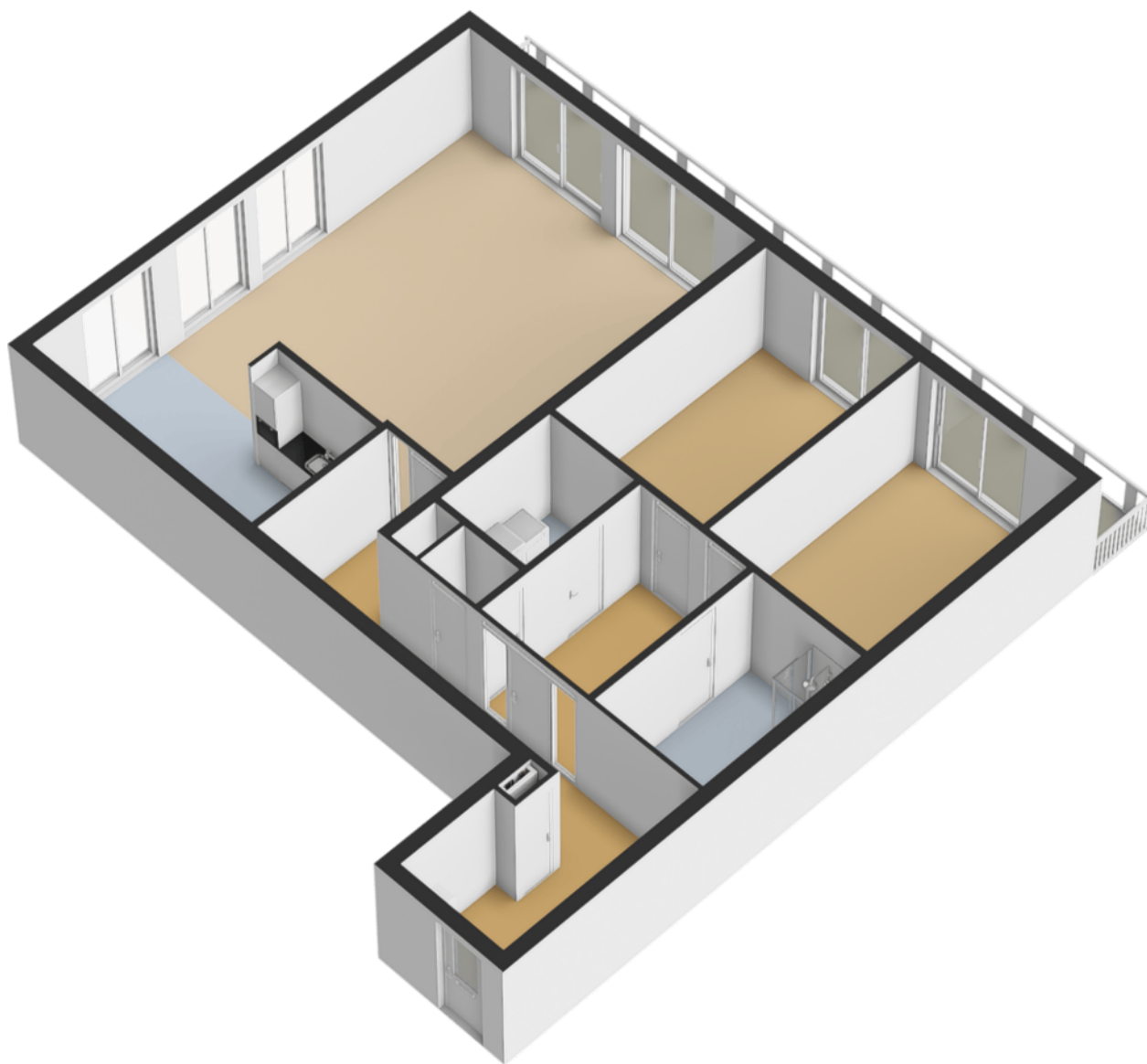


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

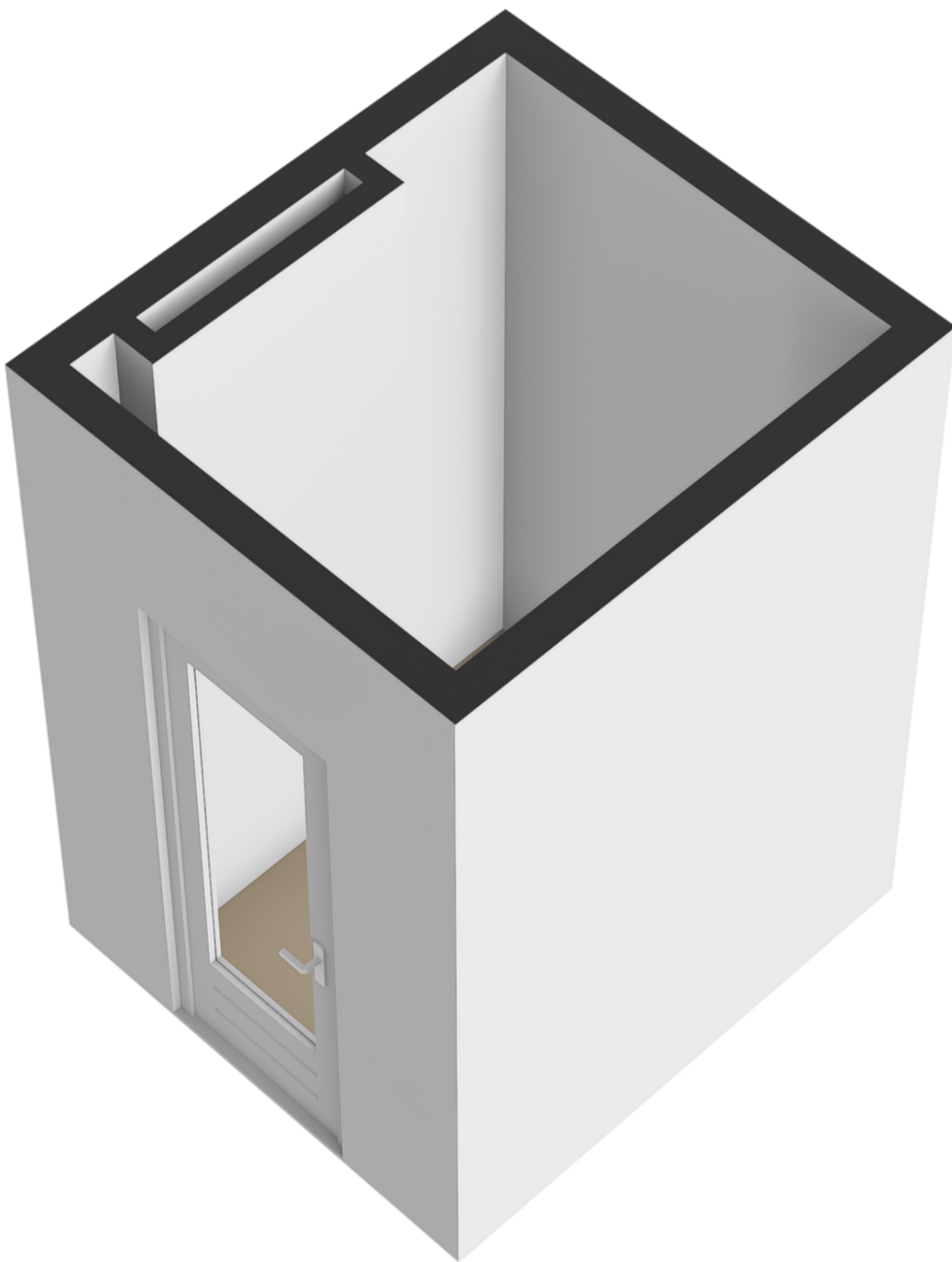


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

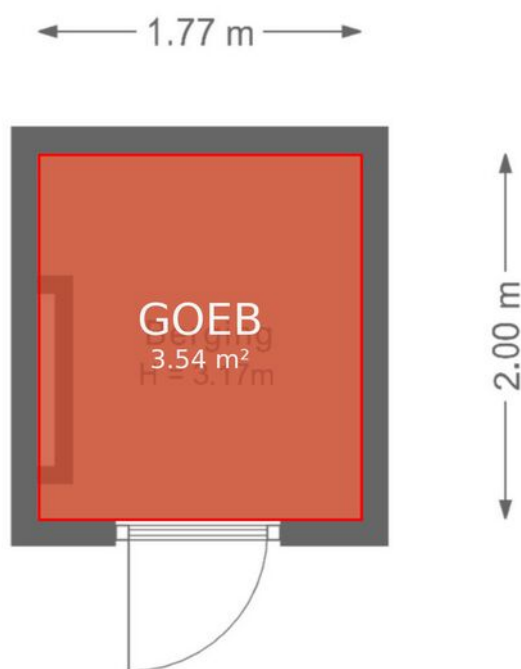
PLATTEGROND



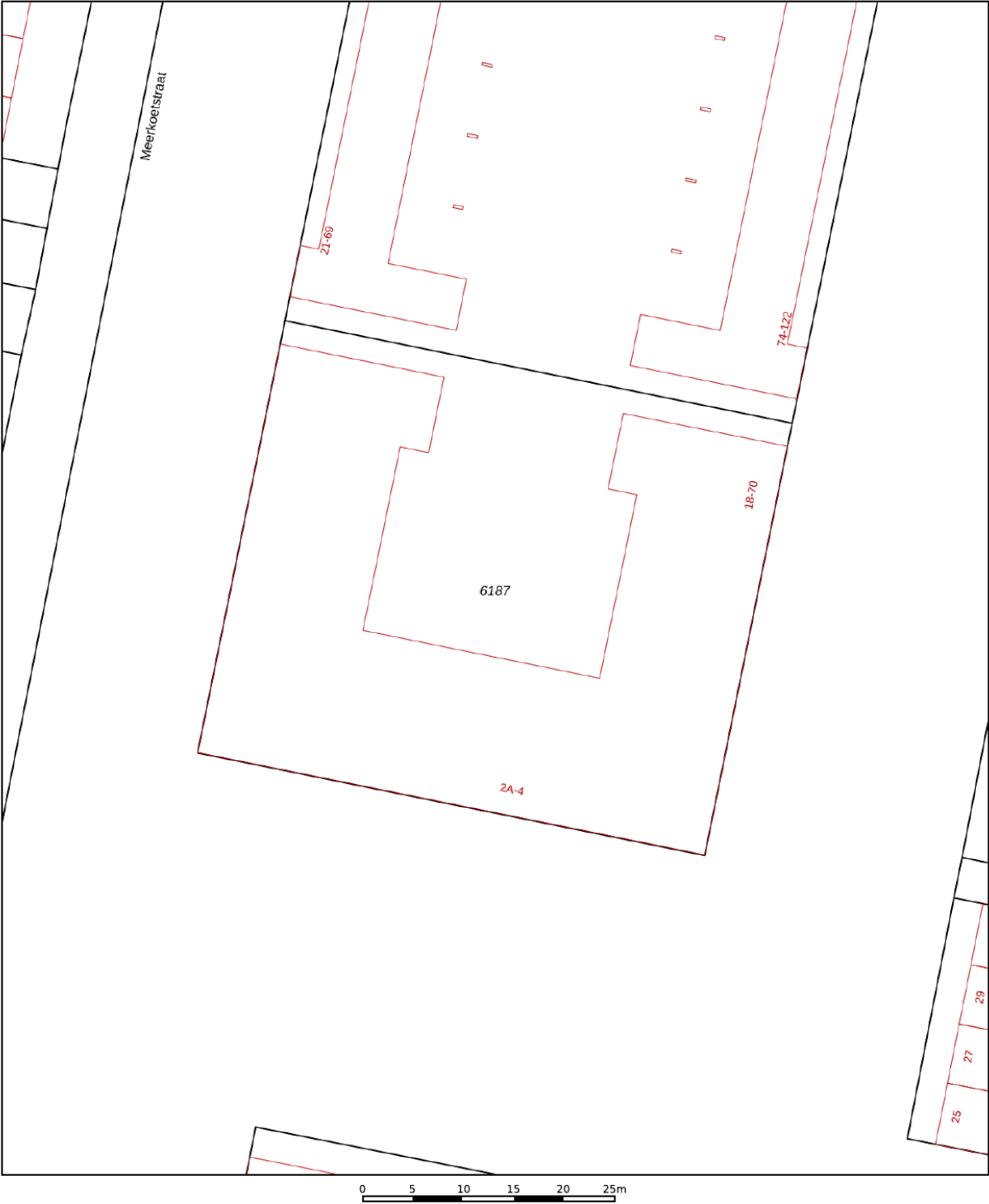
PLATTEGROND



PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwijndrecht

Sectie D

Perceel 6187

kadaster

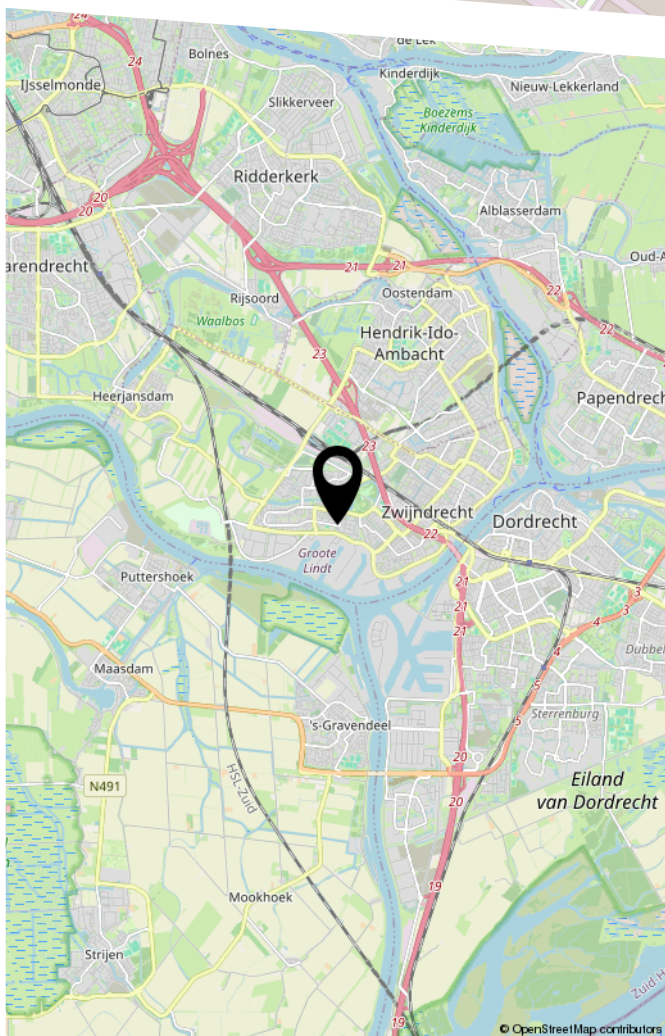
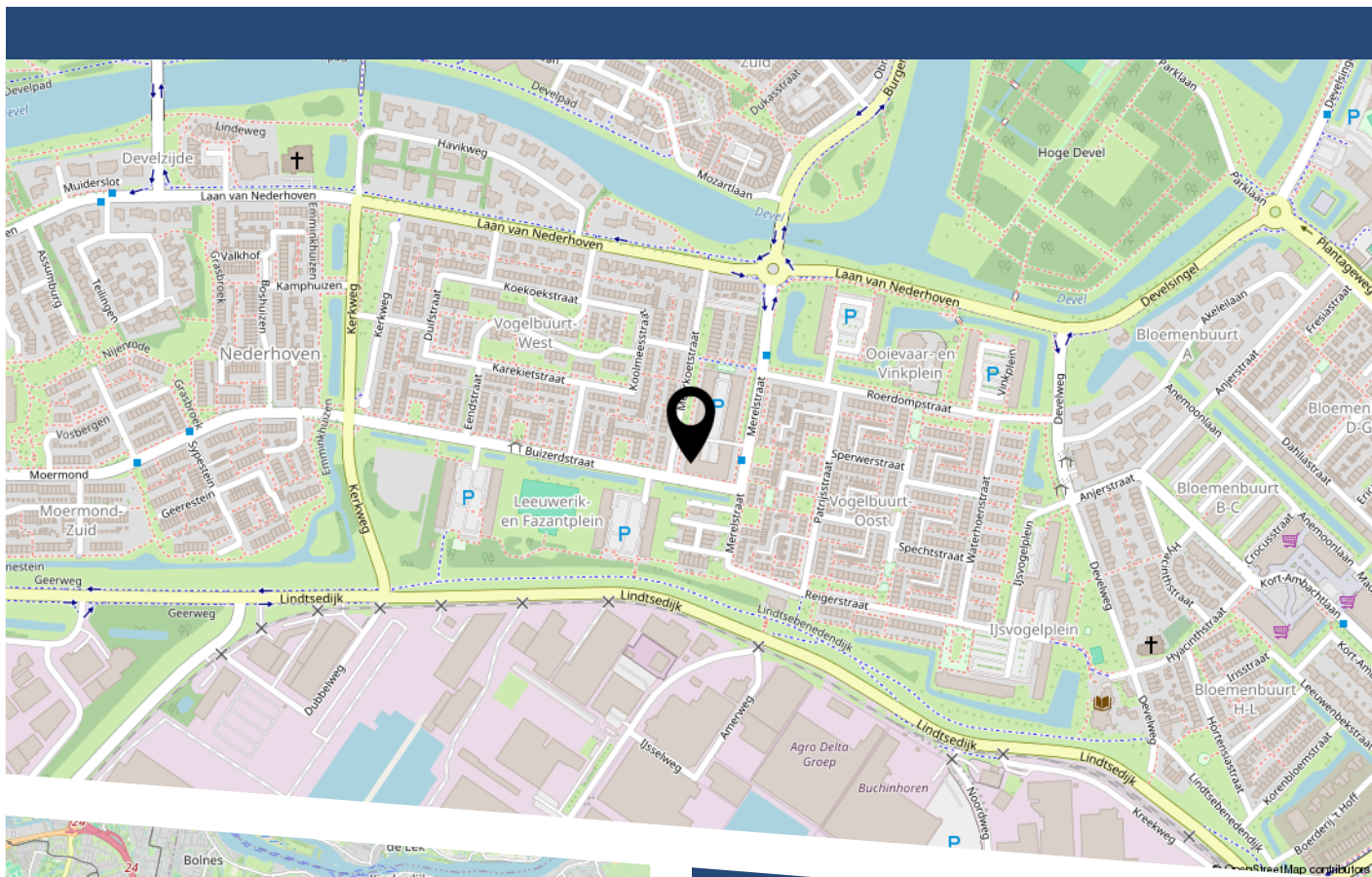


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

merelstraat54.nl

Nolten Makelaardij
Thuis in samen

Merelstraat 54, Zwijndrecht



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

NOLTEN MAKELAARDIJ
Burgemeester de Bruïnelaan
131
3331 AD, Zwijndrecht

078-2034030
info@noltenmakelaardij.nl
www.noltenmakelaardij.nl