



**VER-HUIS**  
MAKELAARS & TAXATEURS

0186-745028

info@ver-huismakelaars.nl

[www.ver-huismakelaars.nl](http://www.ver-huismakelaars.nl)



# DE MÉRODESTRAAT 7

## ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
116 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
149 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
411 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1959

**ENERGIELABEL**  
C

# OMSCHRIJVING

**Royale eengezinswoning met vier slaapkamers, een moderne keuken en een goed verzorgde achtertuin op het noordoosten. De woning is goed onderhouden en beschikt over een prettige en praktische indeling.**

**Daarnaast is de woning voorzien van een balkon op de eerste verdieping, een moderne badkamer en een dakkapel op zolder, wat zorgt voor extra ruimte en een vierde slaapkamer.**

**De ligging is zeer aantrekkelijk met op steenworp afstand van winkels, scholen, park, bushalte, het treinstation en de uitvalswegen.**

## **Bijzonderheden:**

- Ca. 116 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Ca. 411 m<sup>3</sup> inhoud;
- Bouwjaar 1959;
- Moderne keuken;
- Moderne badkamer;
- Vier slaapkamers;
- Voorzien van een balkon;
- Zonnige achtertuin noordoosten;
- Berging van 8 m<sup>2</sup>;
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- CV-ketel Nefit 2022
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg.

## **Indeling**

### **Begane grond**

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de hal met een trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, de moderne toiletruimte met fonteintje en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer. Aan de achterzijde bevindt zich de half-open keuken en is voorzien van een 5-pits gasstel, combi-oven, afzuigkap en vaatwasser, toegang tot tuin door middel van enkele deur.

## **1e verdieping**

Via de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Alle slaapkamers hebben een prettige afmeting en bieden volop mogelijkheden.

De master-bedroom

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, een hangend toilet, een wastafelmeubel en een designradiator.

## **2e verdieping**

De overloop geeft toegang tot twee ruimtes: de wasruimte en de vierde slaapkamer, die beide zijn voorzien van een dakkapel. Op de overloop bevindt zich tevens de cv-ketel (Nefit, 2022).

## **Tuin**

De achtertuin is circa 28 m<sup>2</sup> groot en beschikt over nette bestrating en een stukje kunstgras wat zorgt voor een verzorgde en aangename buitenruimte.

## **Afmetingen (ca.)**

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

## **Toelichtingsclausule meetinstructie**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

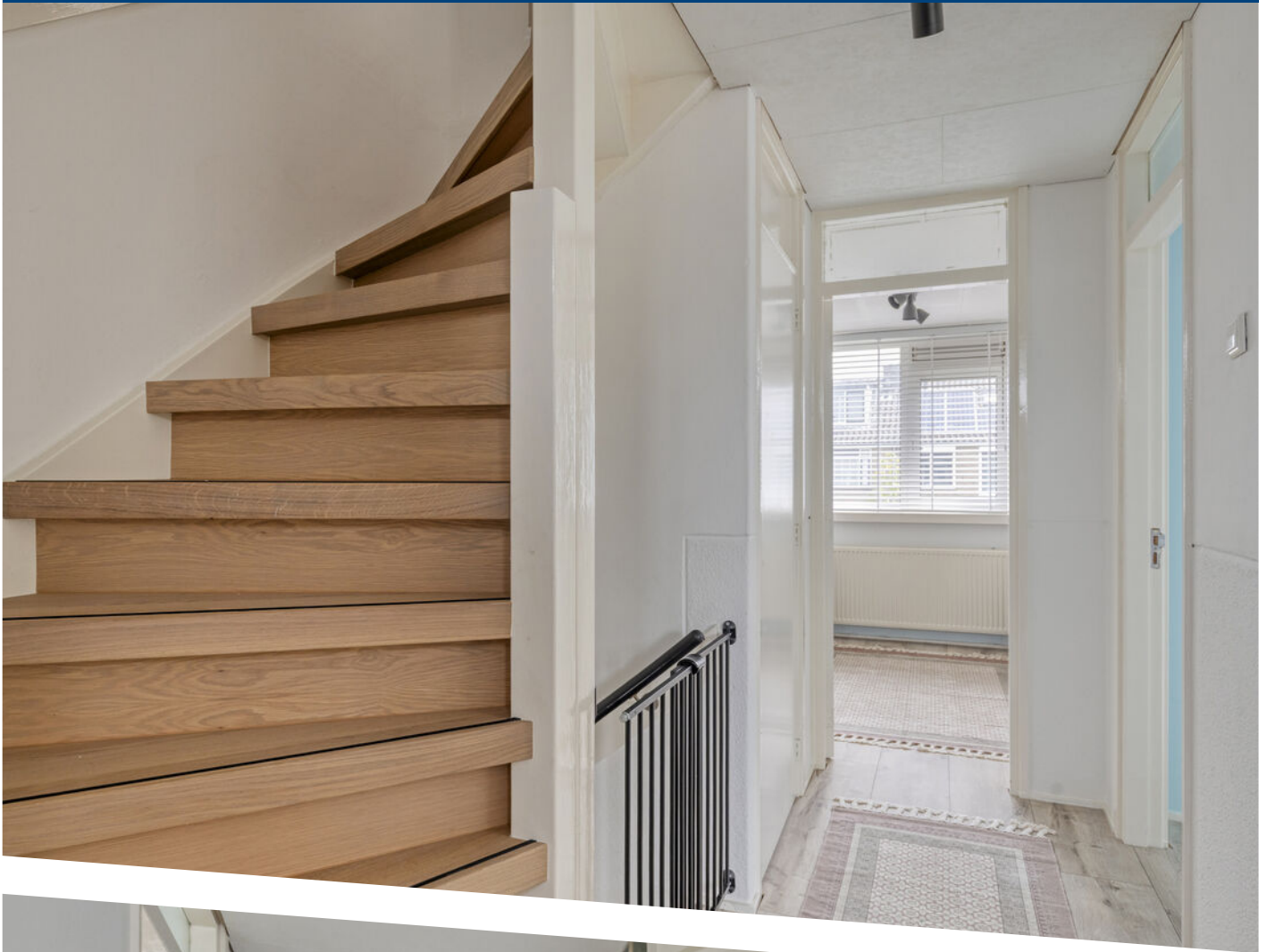






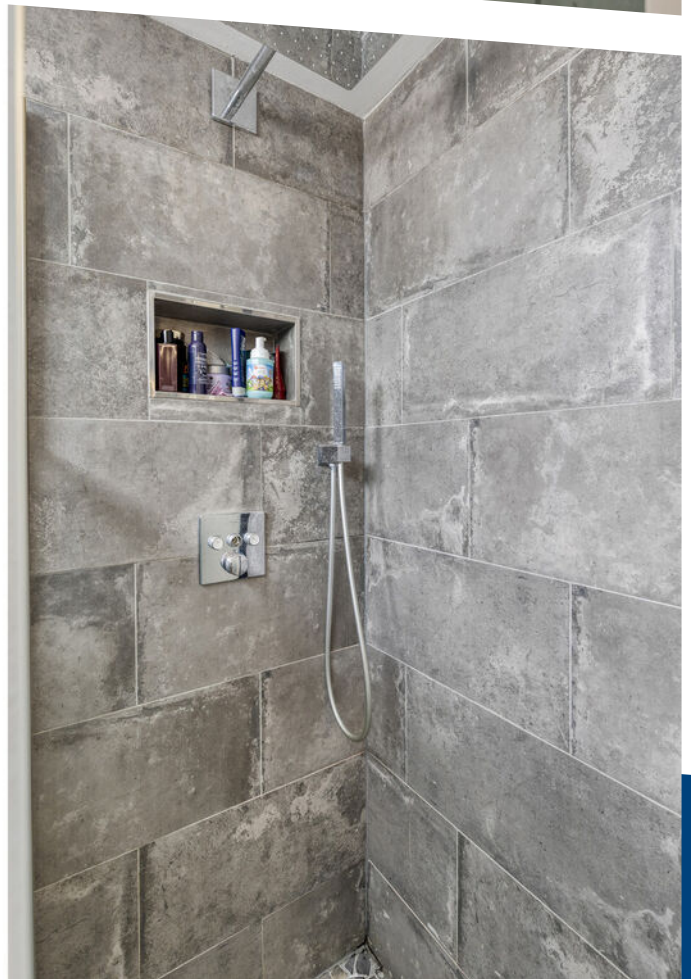
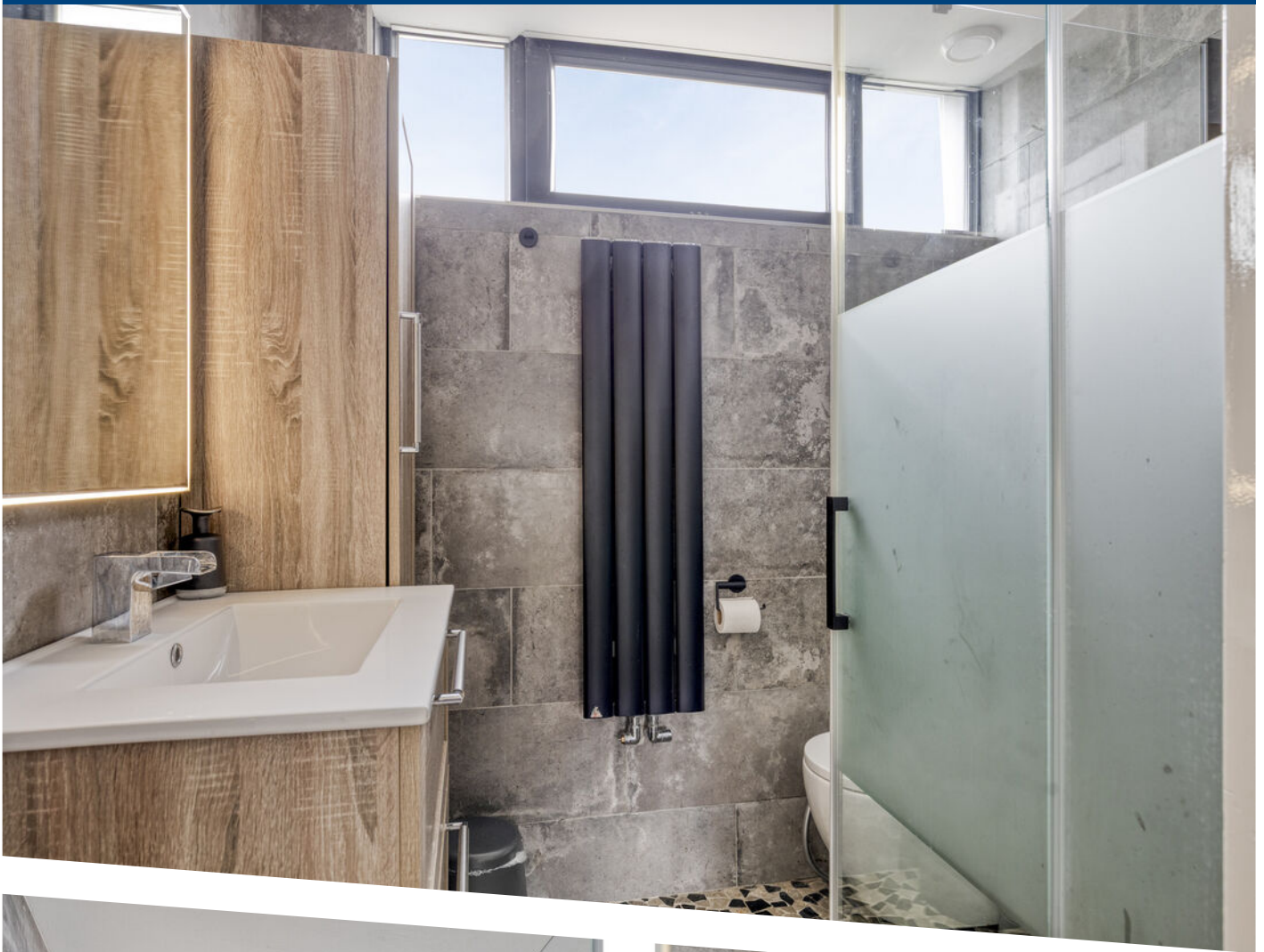


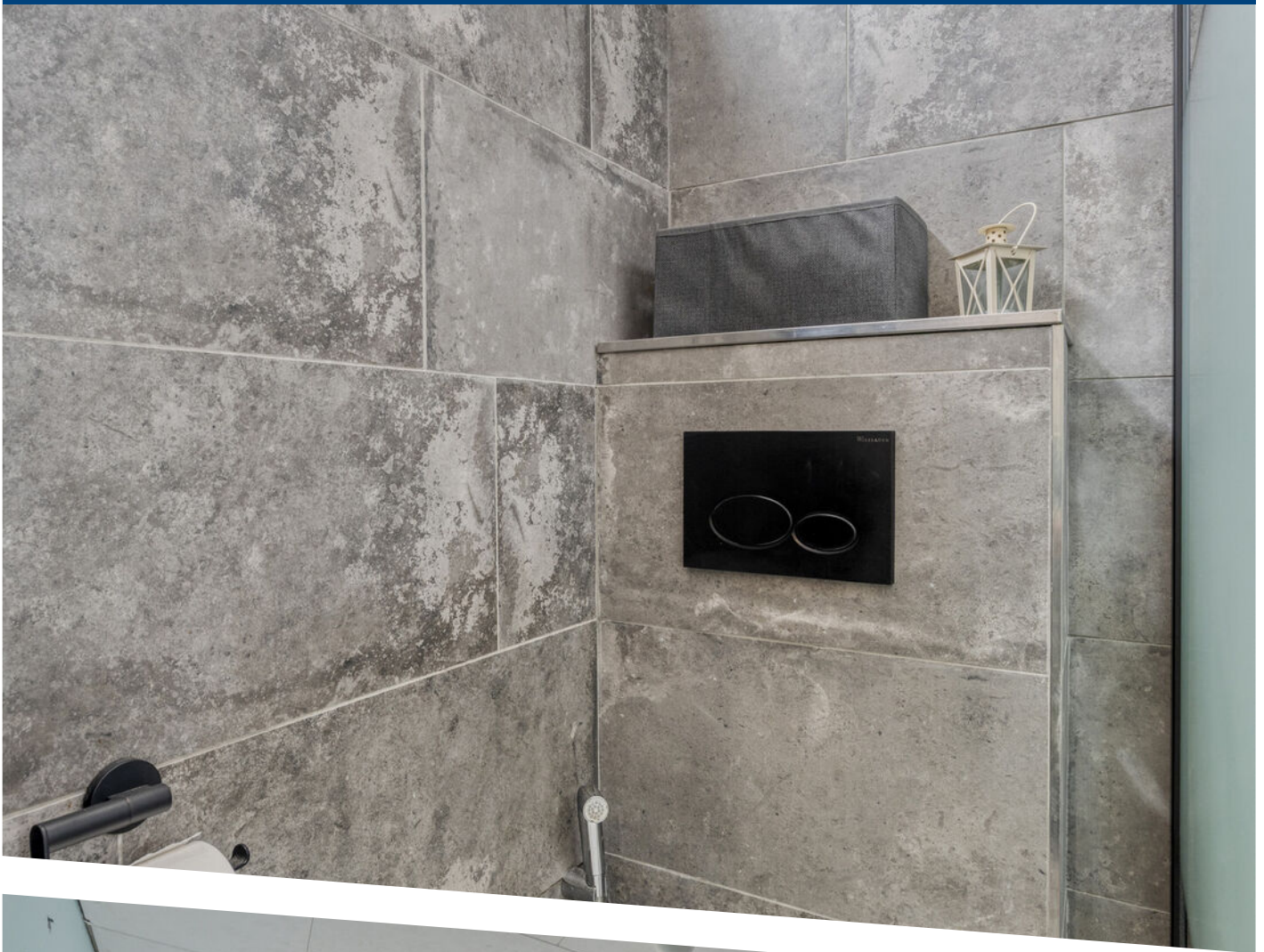


















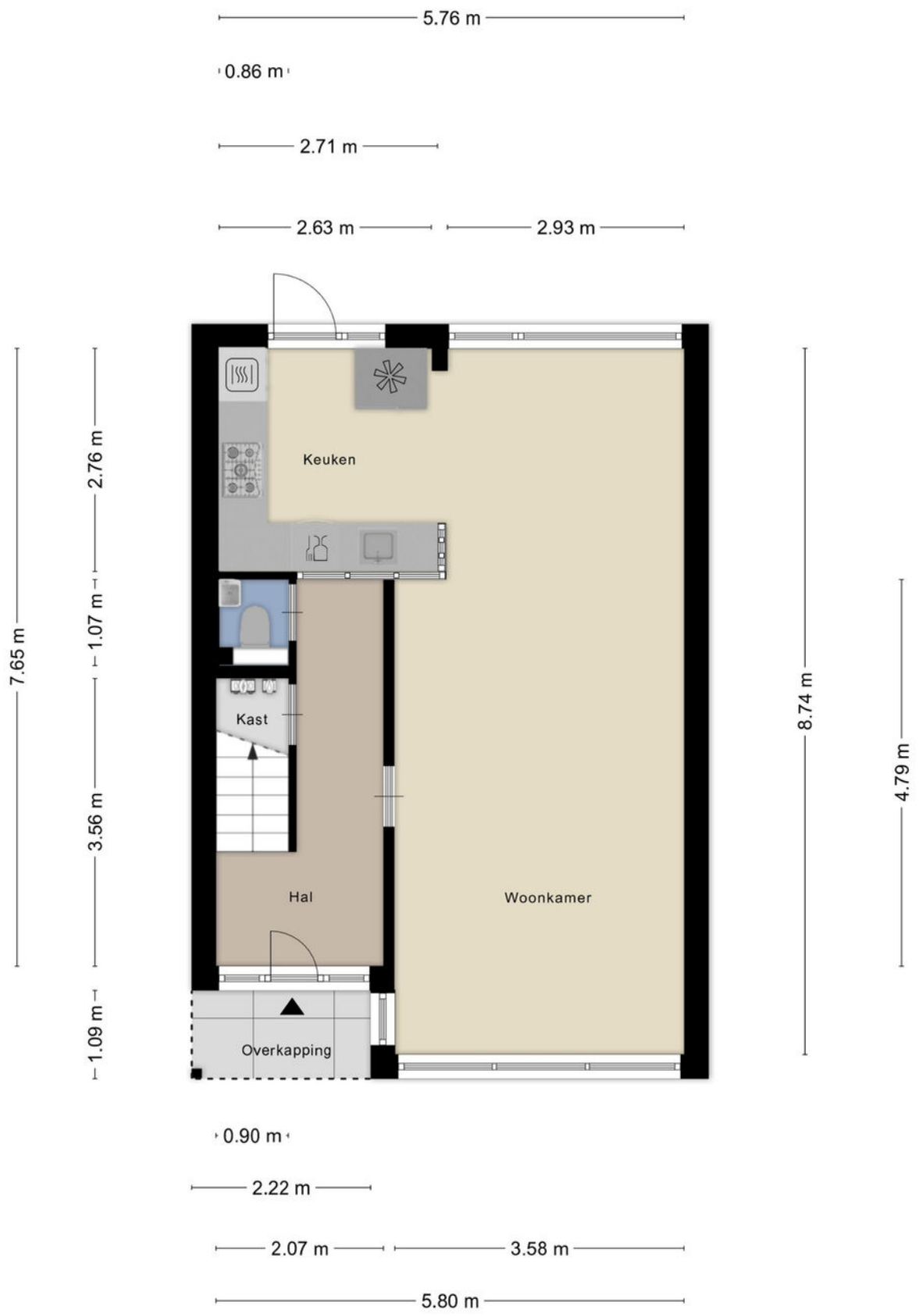












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND

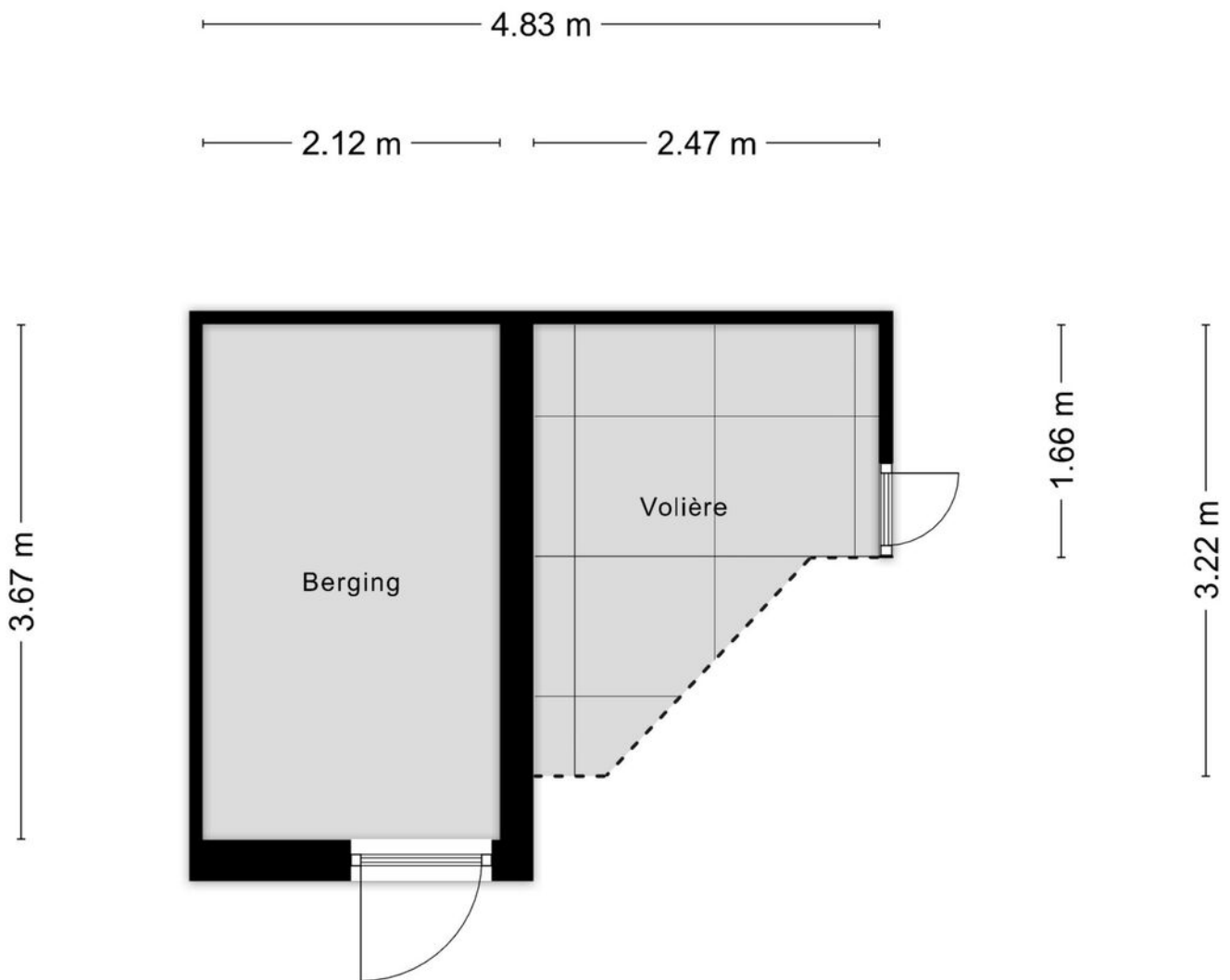
## 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

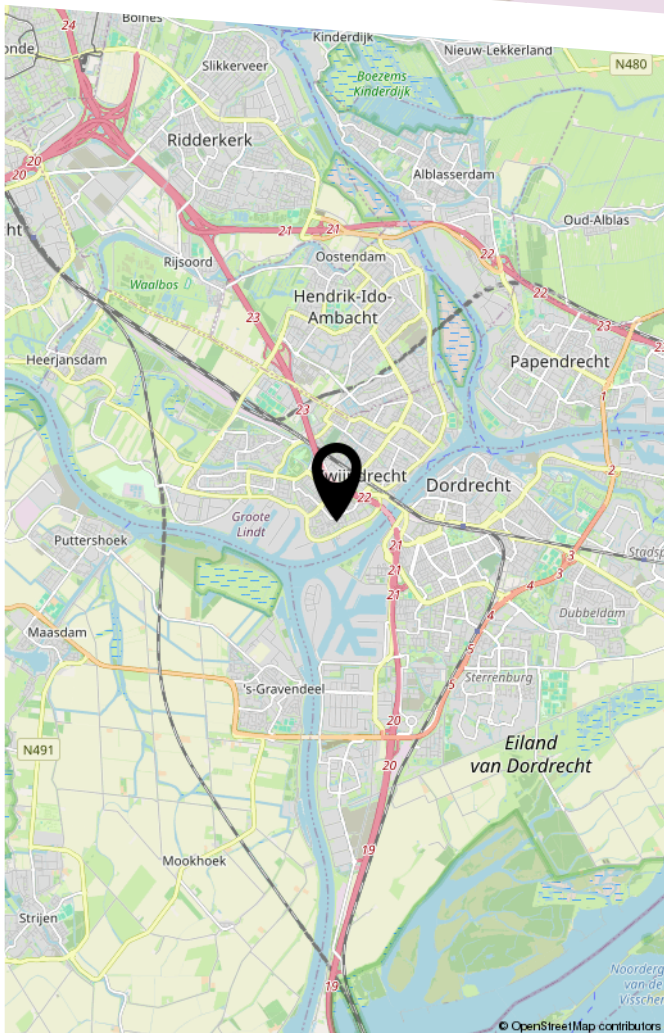
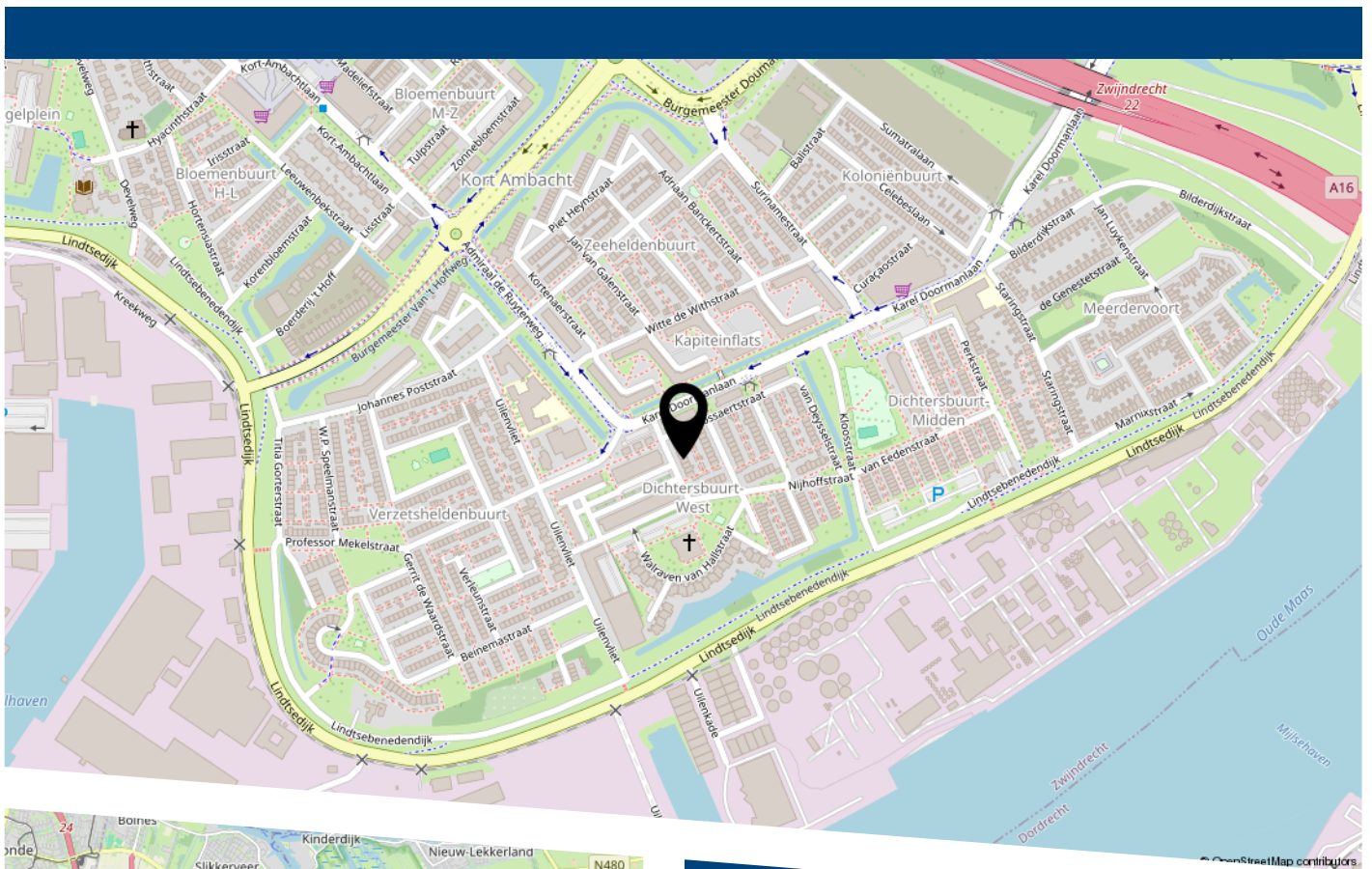
# PLATTEGROND

## 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# LOCATIE OP DE KAART



de Mérodestraat 7 te Zwijndrecht



**VER-HUIS**  
MAKELAARS & TAXATEURS

HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VER-HUIS MAKELAARS &  
TAXATEURS  
Oost-Voorstraat 60  
3262 JG, Oud-Beijerland

0186-745028  
[info@ver-huismakelaars.nl](mailto:info@ver-huismakelaars.nl)  
[www.ver-huismakelaars.nl](http://www.ver-huismakelaars.nl)