



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



De Mérodestraat 13
3333 VA Zwijndrecht
€ 375.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken De Mérodestraat 13



Woonoppervlakte: 111 m²



Perceeloppervlakte: 149 m²



Inhoud: 352 m³



Bouwjaar: 1958



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 375.000 k.k.



Omschrijving De Mérodestraat 13

REACTIES GRAAG UITSLUITEND VIA FUNDA

Dag huizenzoekers, hierbij een warm welkom bij De Mérodestraat 13 in het gezellige Zwijndrecht! Ben je toe aan de volgende stap? Deze ruime 5- kamer tussenwoning is absoluut klaar voor jullie toekomstplannen.

Gelegen aan een rustige straat, in een kindvriendelijke wijk, vind je hier dé perfecte plek voor een gezin dat toe is aan de volgende uitdaging. Met scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer binnen handbereik heb je alles wat je zoekt dichtbij huis. Na een drukke dag lekker thuiskomen of 's zomers met een boek in de tuin? Hier kan het!

Met een perceeloppervlakte van maar liefst 149 m² en een royale achtertuin van 65 m² – die bovendien in 2021 nog compleet vernieuwd is met mooie nieuwe tegels en moderne schuttingen – is het elke dag genieten. Je hebt niet alleen een zonnige voortuin om je gasten te ontvangen, maar ook die heerlijke, privacyvolle achtertuin op het noordwesten voor de lange zomeravonden. Barbecue aan, kinderen spelen... wat wil je nog meer?

Laten we eens samen naar binnen lopen. De kunststof voordeur en pui zorgen gelijk voor een stijlvolle, onderhoudsarme entree. Geen gedoe meer met schilderwerk, terwijl het er wél strak uit ziet – en dat geldt trouwens ook voor de balkondeur en de kozijnen aan de achterkant van het huis. Alles is in 2020 vervangen en uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof.

Ook binnen is het recent flink aangepakt. Alle beglazing is in 2022 vernieuwd, dus je profiteert van dubbel HR++ glas: lekker warm in de winter, koel in de zomer en heel energiezuinig. Het geïsoleerde dak (met glaswol, aangebracht in 2020) en de kruipruimte (geïsoleerd met EPS-parels) maken het plaatje helemaal af. Dat merk je niet alleen in je portemonnee, maar ook in het wooncomfort.

Ben je benieuwd hoe het huis zich verder presenteert? De badkamer is in 2025 nog voorzien van nieuwe tegels en wastafelmeubel. Extra praktisch is het tweede toilet op de eerste verdieping; dat scheelt weer wachten in de ochtendspits!

En laten we niet vergeten: de CV-combiketel is van 2020 en netjes in eigendom – geen gedoe met leasecontracten. Dat is wel zo'n zorg minder.

De Mérodestraat 13 staat voor zorgeloos wonen in een huis dat bijna helemaal klaar is voor de toekomst. Maken jullie deze woning verder helemaal af? Reageer via Funda en maak gauw een afspraak voor een bezichtiging. De Mérodestraat 13 in Zwijndrecht wacht op je!

Voor de indeling, plattegronden en maatvoeringen verwijzen wij graag naar de bijlagen in de advertentie.





Omschrijving De Mérodestraat 13

Kenmerken:

- Goed onderhouden 5-kamer eengezinswoning;
- Eigen grond;
- Energielabel C;
- 6 Groepen en slimme meters;
- Achtertuin op het noordoosten, voortuin op het zuidwesten;
- Gratis parkeren in de straat;
- Zeer goede ligging t.o.v. alle voorzieningen en centrum;
- Oplevering in overleg.

Ondanks bovenstaande informatie met zorg is samengesteld kunnen aan eventuele afwijkingen of onjuistheden geen rechten ontleend worden.

De Huizenbemiddelaar is aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland (voorheen VBO en Vastgoedpro). TIP: neem altijd uw eigen (Vastgoed Nederland) aankoopmakelaar mee.

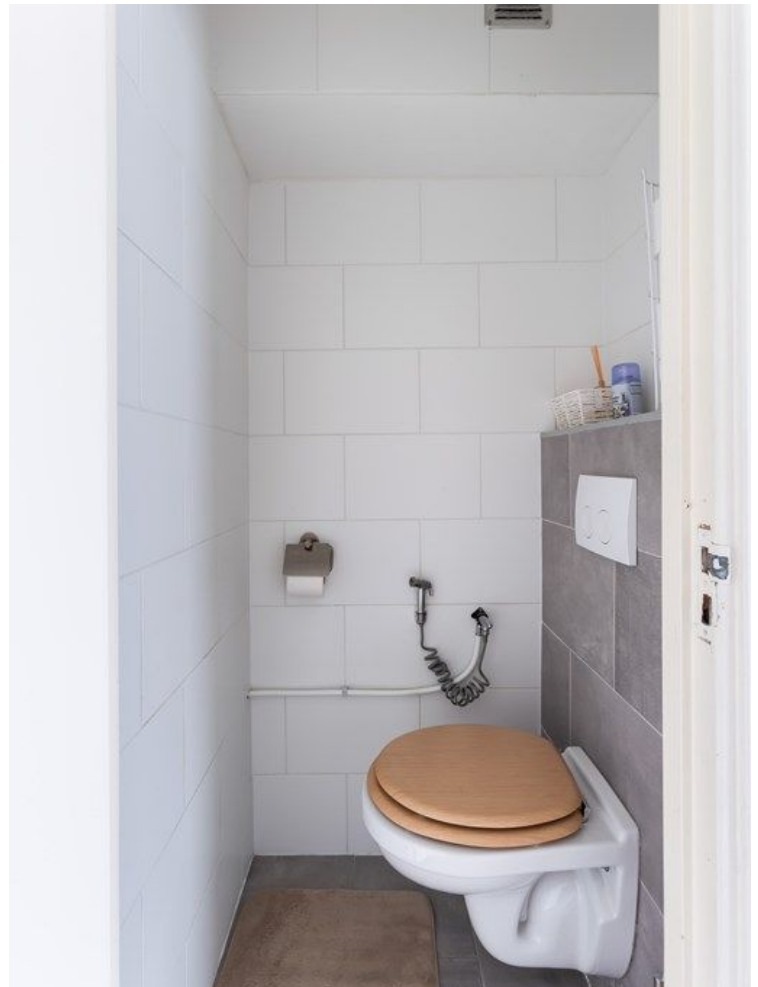
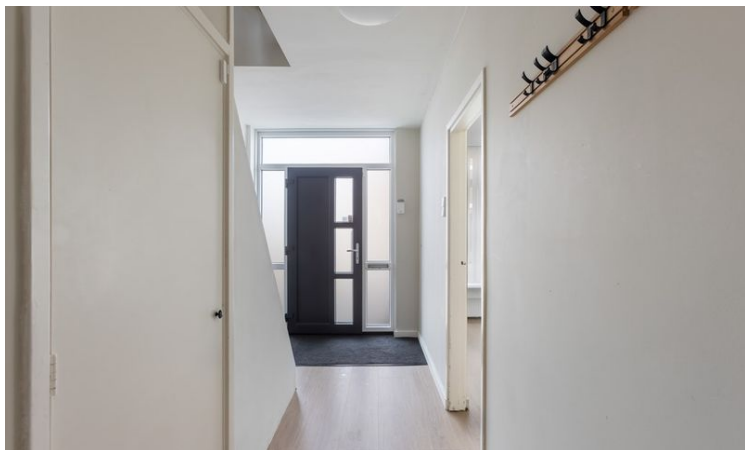
Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Neem contact op voor een gratis waardebeoordeling en een vrijblijvend adviesgesprek.

Deze informatie is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van De Huizenbemiddelaar Dordrecht e.o. is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

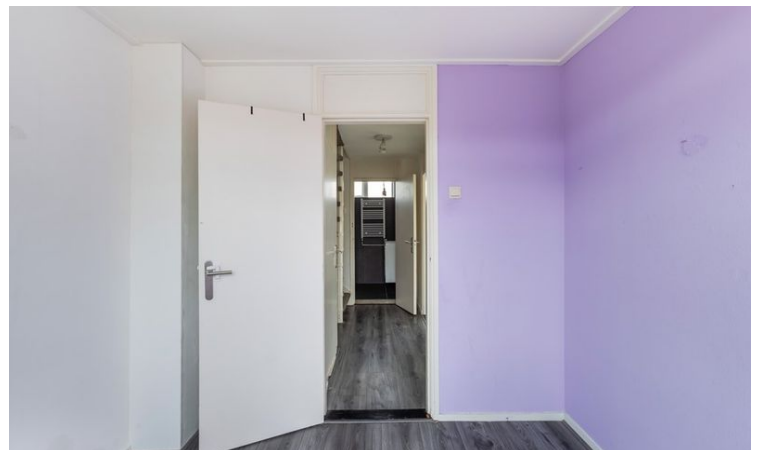
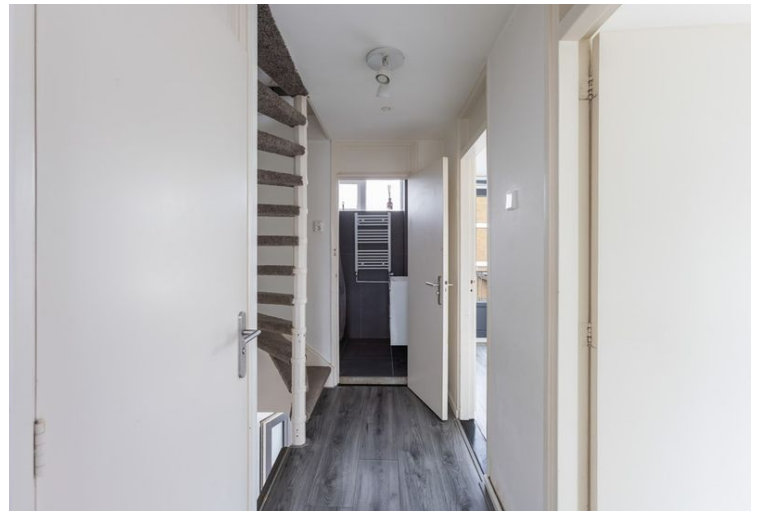


De Mérodestraat 13 in beeld

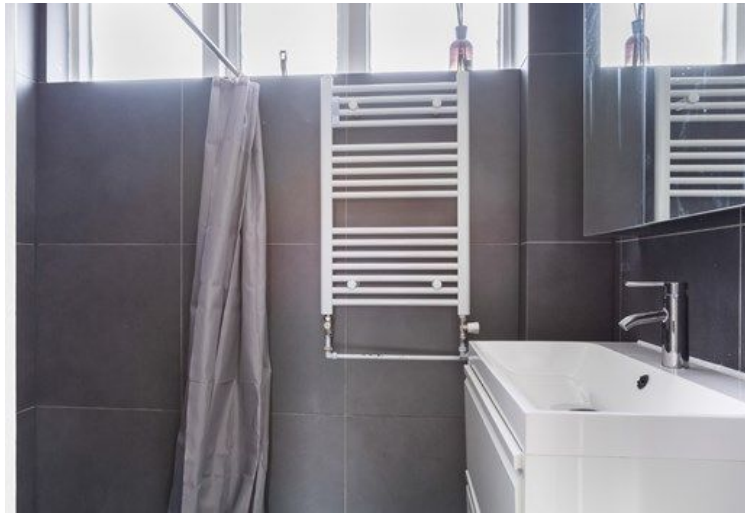


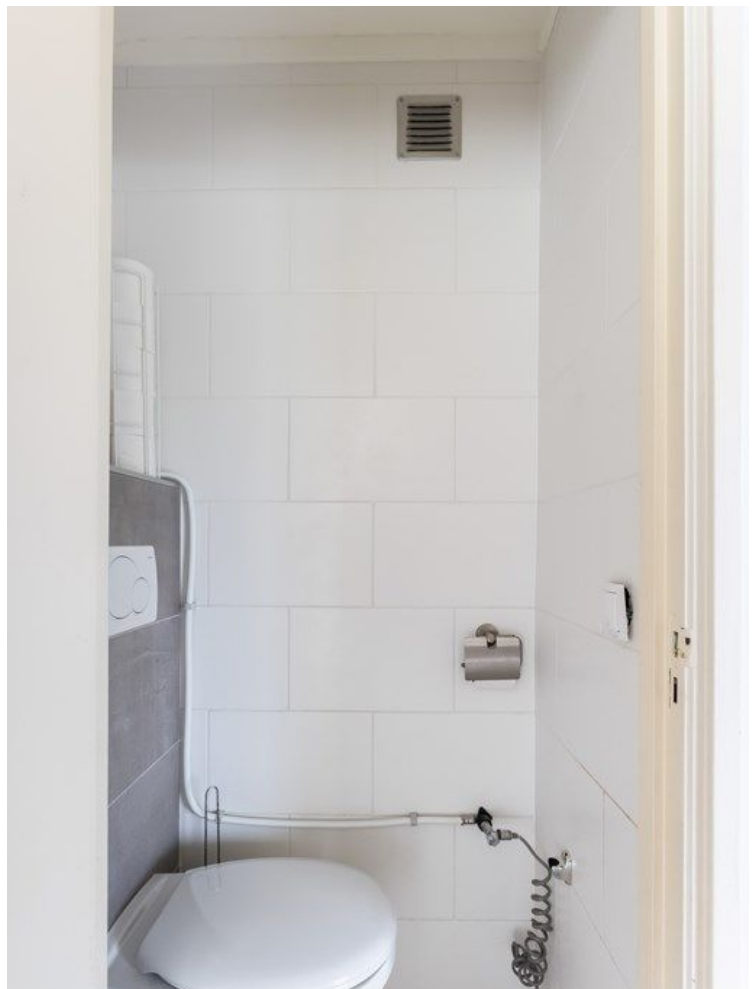






















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	De Mérodestraat 13
Postcode	3333 VA
Plaats	Zwijndrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1958
Woonoppervlakte (m ²)	111
Perceeloppervlakte (m ²)	149
Inhoud (m ³)	352
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	nefit hre, 2020, combi, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 21 aug 2035

