



Wordt dit uw  
**NIEUWE  
THUIS?**



Karaktervolle *jaren '30*  
woning!

Modern interieur i.c.m.  
stijlkenmerken.

Achtertuint op het  
zuidoosten en vrij uitzicht  
aan de voorzijde.

# Welkom bij ZOOMER MAKELAARDIJ

UW SPORTIEVE NVM MAKELAAR IN DORDRECHT!

U bent op zoek naar een nieuwe woning en met deze woningpresentatie is de eerste stap gezet. U leest hierin alles over de woning. Een compleet plaatje met foto's en plattegronden, maar ook met informatie over de woonwijk en Dordrecht.

Bent u er klaar voor om op zoek te gaan naar uw nieuwe thuis? Lees dan snel verder en plan een bezichtiging in!

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING

**Edwin Zoomer**

RMT | RT | NVM Makelaar | Taxateur

06 10 98 79 93

edwin@zoomermakelaardij.nl

#mensenmens #creatief  
#linksomofrechtsom

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

Bekijk de woning  
omschrijving op  
pagina

4

## BINNENKIJKEN

Kijk snel verder voor een  
volledige impressie van  
de woning



Ontdek wat er  
**in de wijk**  
te doen is!

Het **team** van  
**ZOOMER**  
MAKELAARDIJ

Bouwjaar  
**1939**

Perceeloppervlakte  
**190 m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte  
**129 m<sup>2</sup>**

Aantal slaapkamers  
**4**

Tuinligging  
**Zuidoosten**

Gewenste oplevering  
**Ind. feb. 2022**

Vraagprijs  
**€ 425.000 k.k.**

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

## Sfeervolle jaren '30 woning!

*Dé van Baerlestraat, wie kent het niet? Statige woningen uit de jaren '30, gelegen aan een prachtige singel. Hier wil iedereen toch wonen..... De woning is ruim en comfortabel van huis uit! De huidige eigenaren hebben het sfeervol ingericht met gebruikmaking van goede materialen. De hal doet enigszins klassiek aan door de zwart witte plavuizen, terwijl in de ruime woonkamer met fraaie erker is gekozen voor een mooie massief eiken vloer. De wanden zijn glad gestuukt waardoor deze ruimte een hele eigentijdse uitstraling heeft.*

De keuken is nagenoeg nieuw en is in 2020 geplaatst. De hoekopstelling heeft een composiet aanrechtblad en natuurlijk ontbreekt het niet aan de nodige inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping is de oorspronkelijke indeling iets aangepast. Er bevinden zich hier 2 ruime slaapkamers met elk een eigen badkamer. Hoe luxe is dat! Ook hier zijn vloer- en wand afwerking weer pico bello in orde.

Ook de tweede verdieping is ruim. Dit komt mede doordat de huidige eigenaren in 2011 een grote dakkapel hebben geplaatst, waardoor er hier een royale overloop én 2 slaapkamers konden worden gerealiseerd. Plus... voor alle rommeltjes - zoals ieder huishouden dat heeft - is er nog een ruime bergzolder. Deze is te bereiken via een vlizotrap.

Wat heeft deze woning nog meer te bieden? Welnu, naast de fijne voortuin, is er een hele diepe achtertuin op het zuidoosten. Via de grote glazen schuifpui in de woonkamer stapt u zo het terras op. Dit terras ligt iets hoger dan de rest van de tuin. Achterin bevindt zich een grote houten berging.

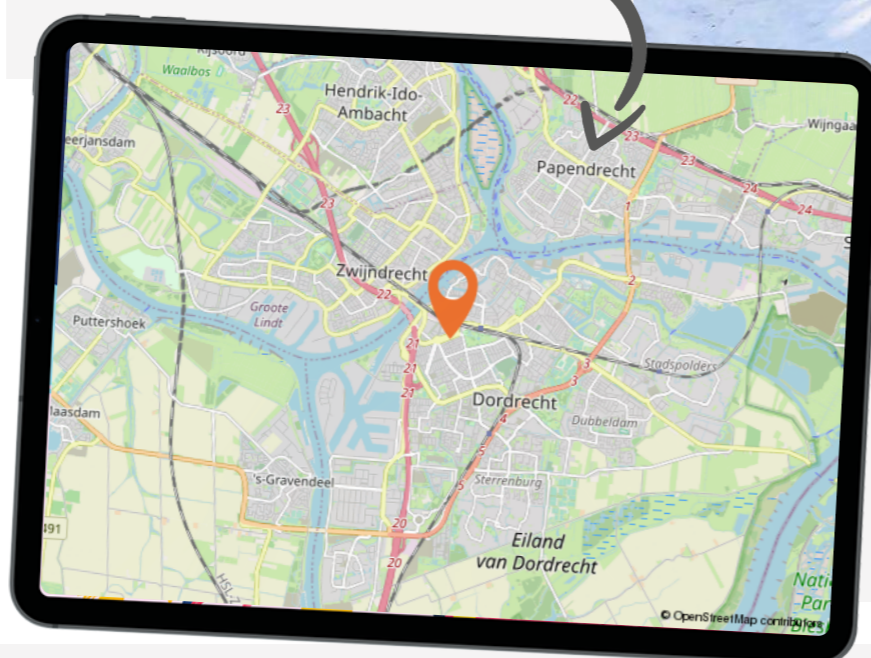
De ligging van dit prachtige woonhuis is heel goed. Vanaf de voordeur loopt u binnen 5 minuten naar het station Dordrecht Centraal en binnen 10 minuten naar de levendige winkelstraten in de binnenstad. Om de hoek vindt u het Weizigpark en buurtwinkels langs de Krispijnseweg. Verder zijn de uitvalswegen nabij te vinden en is het mogelijk om voor de deur gratis te parkeren.

Enkele algemene kenmerken:

- Kwalitatief goede woning en goed onderhouden;
- Stijlvol en gezellig woonhuis met veel ruimte;
- Geheel isolerende beglazing m.u.v. glas in lood bij entree;
- Diverse sfeerverhoogde elementen zoals glas-in-lood, plafond ornamenten, paneeldeuren en natuurlijk de erker aan de voorzijde en de hoge plafonds;
- Diepe en zonnige achtertuin met terras en houten berging;
- Er is een achterpad.

**Meer weten? Bekijk de woning op onze site!**

VAN BAERLESTRAAT 82  
op de kaart



### Wat leuk dat u deze woning bekijkt!

Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke leuk en maken daarom graag van de gelegenheid gebruik om u nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze filosofie en aanpak. Heeft u na het lezen nog vragen over de woning of onze aanpak? Of wilt u een gratis verkoopadvies van uw huidige woning? **Wij staan voor u klaar! 078 303 6666**



## Beneden (begane grond)



Sfeervolle  
woonkamer met  
erker en glas in  
lood bovenraam.

## Boven (eerste verdieping)



Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers met elk een eigen badkamer.



Beide slaapkamers hebben toegang tot een balkon!



## Boven (tweede verdieping)



Op de tweede verdieping zijn er nog 2 slaapkamers!



Royale overloop  
met groot  
dakkapel!

## Buiten



*Zet de schuifpui open om op het terras in het zonetje van uw eerste kopje koffie te genieten! Hoe lekker is dat?*



*Zoals u ziet staat alles in de zomer prachtig in bloei!*



## Buiten



*Zie de seizoenen veranderen...*



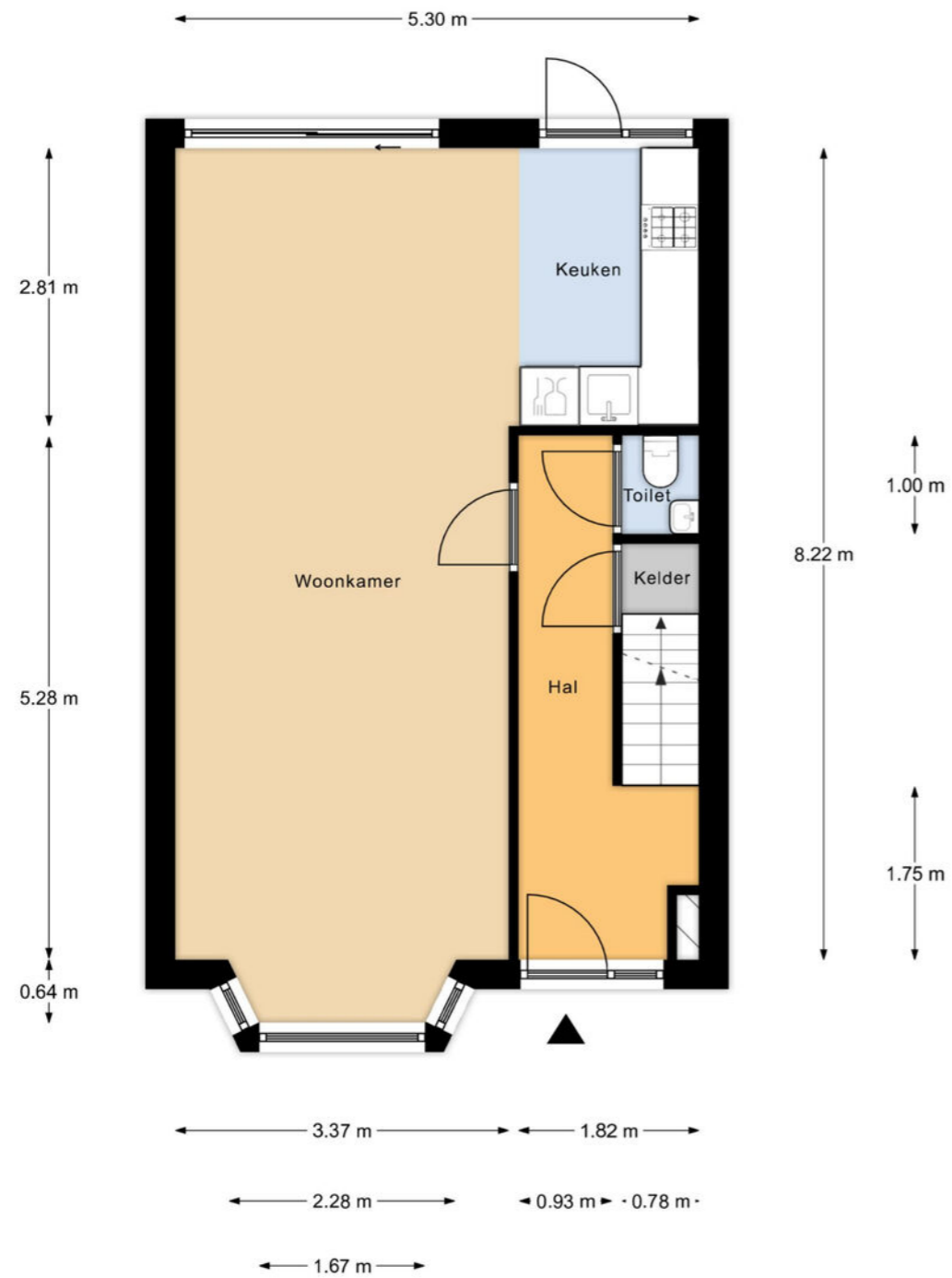
*Balkon aan  
achterzijde.*





# Plattegrond

## BEGANE GROND



Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond

## EERSTE VERDIEPING



1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

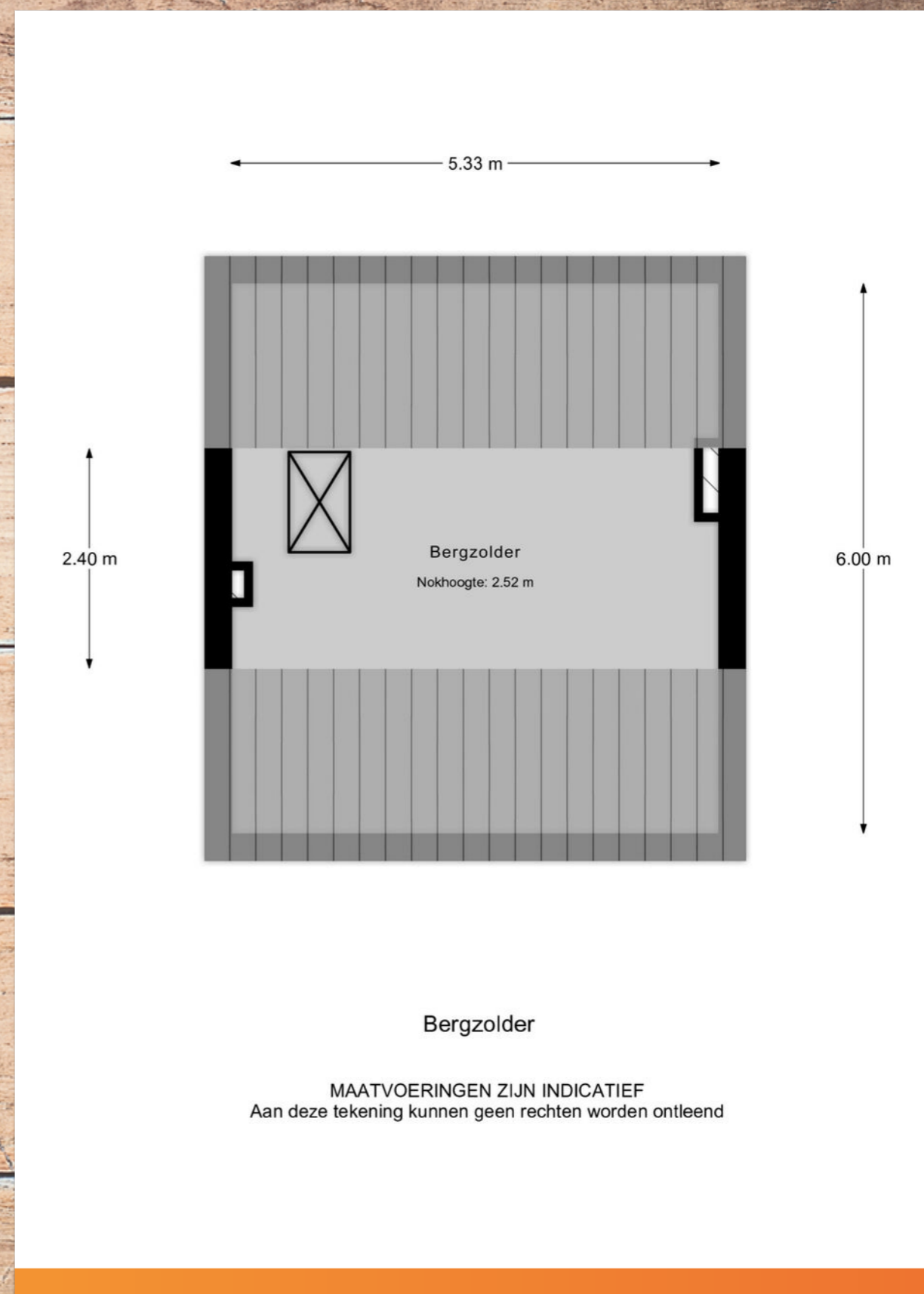
# Plattegrond

## TWEEDE VERDIEPING



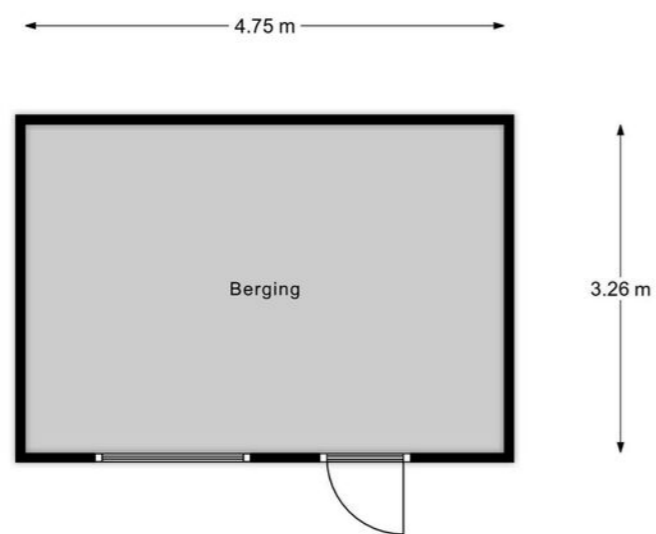
# Plattegrond

## BERGZOLDER



# Plattegrond

## BERGING

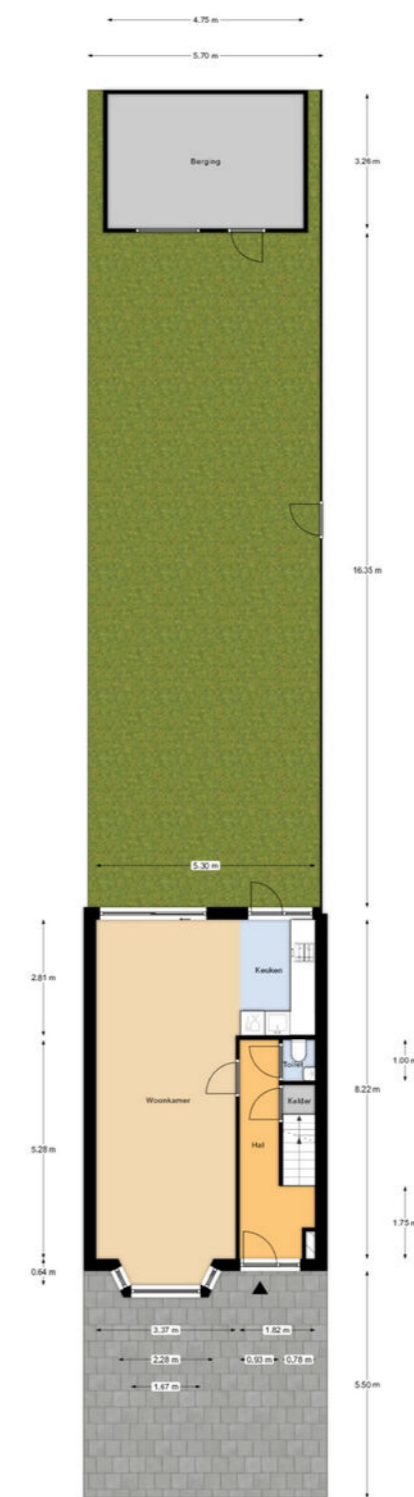


Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond

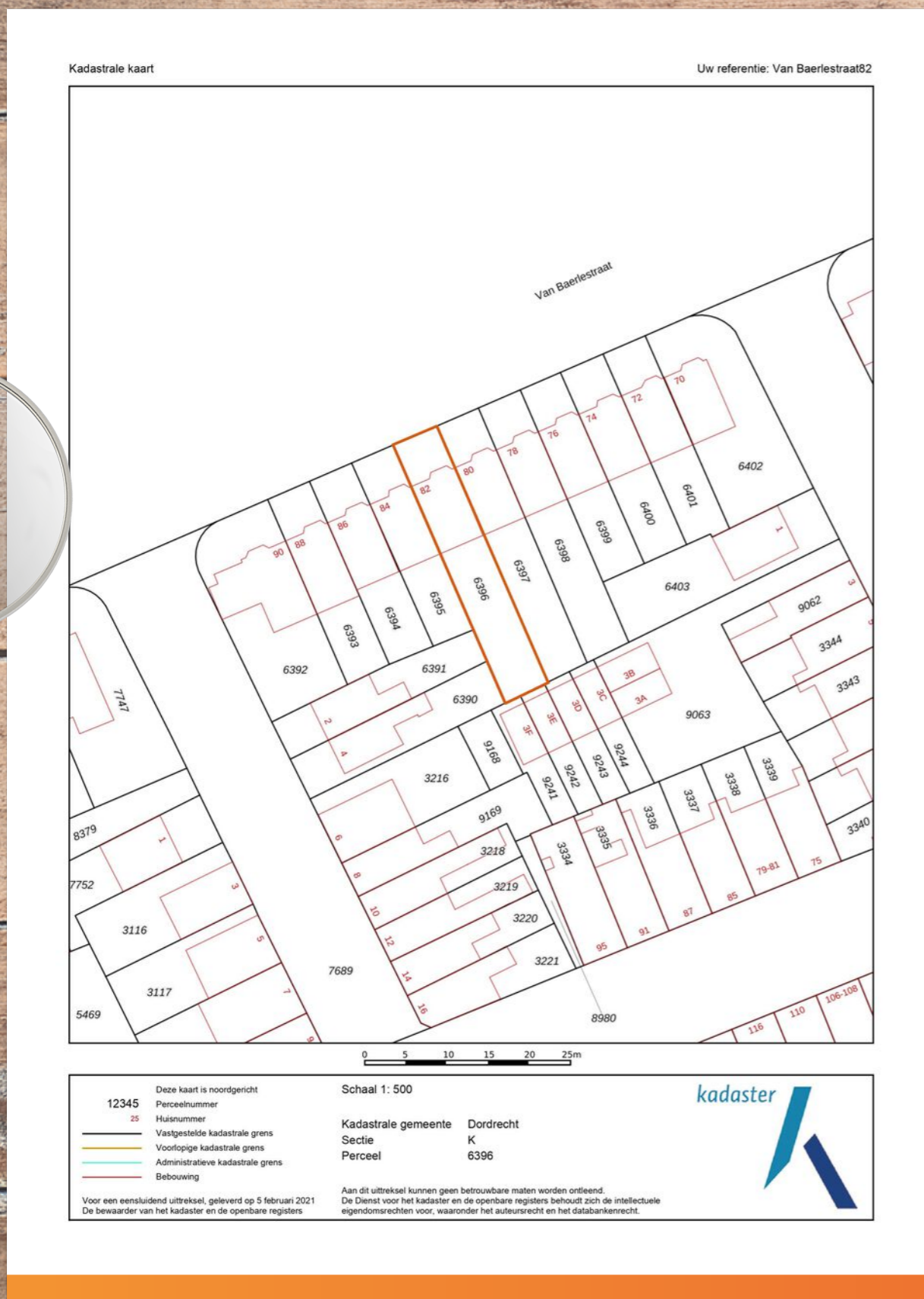
## PERCEEL OVERZICHT



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# Kadastrale kaart



# Aantekeningen

## Bent u al verkocht?

Noteer hier uw vragen en/of opmerkingen over de woning en plan een bezichtiging in (078 303 6666)!

## Heerlijk wonen in de wijk KRISPIJN

(3314)

DE WIJK KRISPIJN IS VERDEELD IN OUD- EN NIEUW-KRISPIJN. OUD-KRISPIJN IS GELIEFD OM DE GROTE VIJVERS EN KARAKTERISTIEKE VOOROORLOGSE WONINGEN. HET CENTRUM EN HET NS-STATION DORDRECHT CENTRAAL ZIJN DICHTBIJ.



### BREED WINKELAANBOD

Op het Paulusplein en aan de Krispijnseweg zijn er gezellige buurtwinkels. Heel bekend is Banketbakkerij Brokking, daar moet u het populaire hazelnootgebakje echt eens proeven. In de buurt zijn er ook grotere supermarkten als de Aldi, Dirk van den Broek en de Jumbo.



### De duurzaamste stadsboerderij van Nederland

Wokken,  
grillen & sushi  
bij China City  
Wok



### Spelen in het park

Achter het NS-station Dordrecht Centraal ligt het Weizigtpark. Een park met onder andere de stadsboerderij Weizigt en een grote speeltuin. Heel leuk om met kleine kinderen de tijd door te brengen!



### Perfekte verbinding!

Vanuit NS-station Dordrecht CS vertrekken treinen richting Rotterdam, Gorinchem, Roosendaal en Breda. Het naastgelegen regionale busstation zorgt voor een vlot vervolg van uw OV-reizen en vanaf het station loopt u zo het centrum van Dordrecht in!



## Op een bewoond eiland... **DORDRECHT**

Dordrecht is een eiland. U kunt het dus alleen bereiken via een brug, tunnel of veerpont. Het eiland is ontstaan tijdens de Sint-Elisabeths vloed in 1421. De mooie historische havens, het levendige centrum en de rust van de Biesbosch. Het mooie Dordrecht verveelt nooit. Hier wilt u wonen, hier komt u thuis!

### HOTSPOTS

Wat het wonen in Dordrecht zo bijzonder maakt?

**Kijk op [zoomermakelaardij.nl/hotspots](https://zoomermakelaardij.nl/hotspots)**

Van natuur, cultuur tot de leukste shop- en eetadresjes!

### Drukste rivier van Europa!

Het veelgeprezen uitzicht op het drierivierenkruispunt ligt aan uw voeten als u door de Groothoofdspoort loopt. De Oude Maas, Beneden Merwede en Noord stromen bij Dordrecht samen op het drukst bevaren rivierenkruispunt van Europa: een plek waar u zich nooit hoeft te vervelen. Een hapje en een drankje erbij, wat wil u nog meer?



### Oud(st)e stad

De oorsprong van de historische binnenstad met de Grote Kerk, het Stadhuis en Het Hof ligt in de dertiende en veertiende eeuw! En langs de havens verzezen in de zeventiende en achttiende eeuw koopmanswoningen en pakhuizen, die ook nu nog het straatbeeld bepalen.

### Grote Kerk, imposant van binnen en buiten!

De middeleeuwse Grote Kerk van Dordrecht is een gebouw met een rijk verleden. Niet alleen de imposante architectuur van de buitenkant van de kerk, maar ook de in het gebouw aanwezige monumentale relikwieën, kapellen en de koorbanken, maken het gebouw tot het belangrijkste monument van Dordrecht. Karakteristiek is de toren, deze staat namelijk 2,25 meter uit het lood. U kunt de 65 meter hoge toren met 275 treden beklimmen en genieten van het prachtige uitzicht.

### LEVENDIGE STAD

Er zijn veel kleurrijke, verrassende en vooral gezellige evenementen. Van Dordt in Stoom tot het Big Rivers Festival. Niet voor niets werd Dordrecht in 2019 voor de derde keer uitgeroepen tot evenementenstad van Nederland. Benieuwd? Kijk dan op [centrumdordrecht.nl](https://centrumdordrecht.nl)



### Bèèèh bèèèh, Dordtse schapenkoppen

Onze bijnaam komt van een sage uit de Middeleeuwen. Twee mannen probeerden de belasting op vee te ontduiken door een schaap verkled als mens de stad in te loodsen. Op het moment dat ze werden doorgelaten begon het schaap te blaten en vielen de smokkelaars door de mand.



**Geniet van  
de natuur in de  
Nieuwe Dordtse  
Biesbosch**

## Wij zijn ZOOMER MAKELAARDIJ

Uw woning voor een goede prijs en zonder zorgen verkopen, kopen of laten taxeren? U bent bij ons aan het juiste adres. Als ervaren NVM makelaar onderscheiden we ons door visie, passie, doorzettingsvermogen en durf. Samen bepalen we de beste strategie naar een succesvolle (ver)koop. Ons motto is niet voor niets: 'De beste start èn finish in mooi wonen'.

- Deskundige NVM makelaar
- Dynamisch en energiek team
- Persoonlijk en betrokken
- Ruime ervaring en expertise
- Breed netwerk in Dordrecht
- Enthousiast en creatief
- Geen 9 tot 5 mentaliteit
- Hoge klanttevredenheid



## Onze liefde voor sport en de stad Dordrecht

Wij associëren ons graag met sport, dit vindt u terug in onze bedrijfsfilosofie. Sport verbindt mensen en het speelveld van de makelaardij heeft veel raakvlakken met sport. Dordrecht is één van de fijnste steden om te wonen. Sport draagt hieraan bij. Zoomer Makelaardij sponsort diverse sportieve initiatieven in Dordrecht en organiseert jaarlijks een eigen hardloopevenement, de Zoomer Wantijrun.

**30**  
jaar ervaring

**>3000**  
woningen  
verkocht

Team met  
**>20 sporturen**  
per week

Gemiddelde cijfer van  
onze klanten  
**9,0**



## Uniek sportevenement!

Welke makelaar kan nou zeggen dat ze elk jaar het leukste sportevenement van de stad organiseren? Wij wel! De Zoomer Wantijrun! Een gezellige zomeravondrun langs het Wantij waarvan de opbrengst naar een lokaal goed doel gaat. Dit doen wij met veel plezier vanuit een passie voor het hardlopen en als woonambassadeur van Dordrecht.

## Maak kennis met ons team

Edwin Zoomer is de bevoegde aanvoerder van het enthousiaste team dat 24/7 voor u klaar staat. Het is een aanvullend ingesteld team met een hoog scorend vermogen, waarbij u als opdrachtgever in een ideale scoringspositie wordt gebracht om uw woonwens te realiseren.



**Edwin Zoomer**  
RMT | RT | NVM Makelaar | Taxateur  
#mensenmens #creatief  
#linksomofrechtsom



**Arco de Jong**  
RMT | RT | NVM Makelaar | Taxateur  
#gepassioneerdemakelaar  
#sporter #denktinkansen



**Tim Huibrechtse**  
Assistent Makelaar  
#Dordtsebinnenstad #hart-voormakelaardij #sociaal



**Irene Tazelaar**  
ARMT | Assistent Makelaar  
#mooiDordrecht #Zeeland  
#stressbestendig



**Kim Hoogmoed**  
Secretaresse  
#huizengek #sociaal  
#crossfit



**Willy Ufkes**  
Secretaresse  
#stedentrips #positivo  
#blijndemakelaardij

## Persoonlijk contact

Ons team hecht veel waarde aan een heldere communicatie met korte lijnen en persoonlijk contact. Loopt u gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat klaar! U vindt ons kantoor op de tweede verdieping van Het Palet aan het Dudokplein 219B (boven Grand Café Boekmans) in Dordrecht.

Volg ons op Facebook  
en Instagram

voor het laatste nieuws,  
leuke weetjes en  
de mooiste huizen!



## Luid de zomer sportief in MET DE ZOOMER WANTIJRUN!



Een gezellige zomeravondrun langs het Wantij, waarvan de opbrengst naar een lokaal goed doel gaat. Op de laatste woensdag van juni klinkt elk jaar om 19:30 uur op de atletiekbaan van Fortius het startschot voor rond de 1.000 lopers. Het mooie Wantij is het schitterende décor voor drie afstanden: de 10 Engelse mijl, de 10 km en de 5 km. Zoomer Makelaardij is de organisator en hoofdsponsor van deze Dordtse avondrun.



### Initiator Edwin Zoomer

"Met mijn passie voor sport en hardlopen op het mooie eiland van Dordrecht in het bijzonder, geniet ik enorm van dit toffe evenement. De doelstelling van de Zoomer Wantijrun is het promoten van de loopsport in Dordrecht. Zoomer Makelaardij draagt sport een warm hart toe. Wij vinden het belangrijk om sportieve initiatieven in Dordrecht mogelijk te maken en koppelen dat graag aan een lokaal goed doel."

### Zussen Ilona Drost en Mariëlle van Dijk

"We hebben al 3 keer meegedaan met de Zoomer Wantijrun. We vinden het een leuke en gezellige loop, leuk parcours en een geweldige sfeer, waar je na afloop graag nog even blijft hangen met een lekker glaasje prosecco."



Op woensdag 23 juni 2021 vindt de vierde editie plaats. U bent van harte welkom!  
**Meer info: [zoomerwantijrun.nl](http://zoomerwantijrun.nl)**

## GRATIS VERKOOPADVIES

Wij komen vrijblijvend bij u langs. U ontvangt een betrouwbaar en deskundig advies over de verkoopprijs en verkoopstrategie van uw woning.



Belt u  
ons gerust!  
078 303 6666

## Wat klanten over ons zeggen



### VERKOOP

"Het is een prettig team dat creatief meedenkt, de markt goed kent en een groot netwerk heeft. Ze staan altijd paraat, reageren snel en komen hun afspraken na. De begeleiding is persoonlijk en professioneel!"  
- Ron en Vivienne Verhagen

### AANKOOP

"Ik heb alleen maar lof over Zoomer Makelaardij. Het contact was zeer prettig. Edwin Zoomer heeft ervoor gezorgd dat ik het juiste bedrag heb geboden! Zonder zijn ervaring en begeleiding was dat zeker niet gelukt. Het lijkt tegenwoordig onmogelijk te zijn om snel een leuk huis te vinden, maar met Zoomer Makelaardij is dat binnen een maand gelukt." - Noëlle Noltee

*Kwaliteit loont!*

Zoomer Makelaardij is een jong en professioneel NVM makelaarskantoor met 30 jaar ervaring in Dordrecht. Deze ervaring staat ergens voor!

**WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ TAXATIES NIEUWBOUW**





**ZOOMER**  
MAKELAARDIJ

De nummer één makelaar  
in mooi wonen in  
Dordrecht en omgeving.  
Wij onderscheiden  
ons door visie, passie,  
doorzettingsvermogen  
en durf. Samen met  
onze klant hebben we  
één doel voor ogen. Net  
als topsporters zijn wij  
gewend om scherp te zijn  
in het heetst van de strijd.  
Alleen het allerbeste is  
goed genoeg!



DE BESTE START EN FINISH  
IN MOOI WONEN

Dudokplein 219B • 3315 KH Dordrecht • 078 303 6666  
[www.zoomermakelaardij.nl](http://www.zoomermakelaardij.nl)