



Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Gezellig woonhuis met voor-
en **fijne achtertuin!**

Ideale gezinswoning met
maar liefst **5 slaapkamers!**

Prima ligging aan autoluw
gedeelte, nabij diverse
wijkvoorzieningen

Nummer één makelaar in mooi wonen!

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

Arco de Jong

RMT | RT | NVM Makelaar | Taxateur

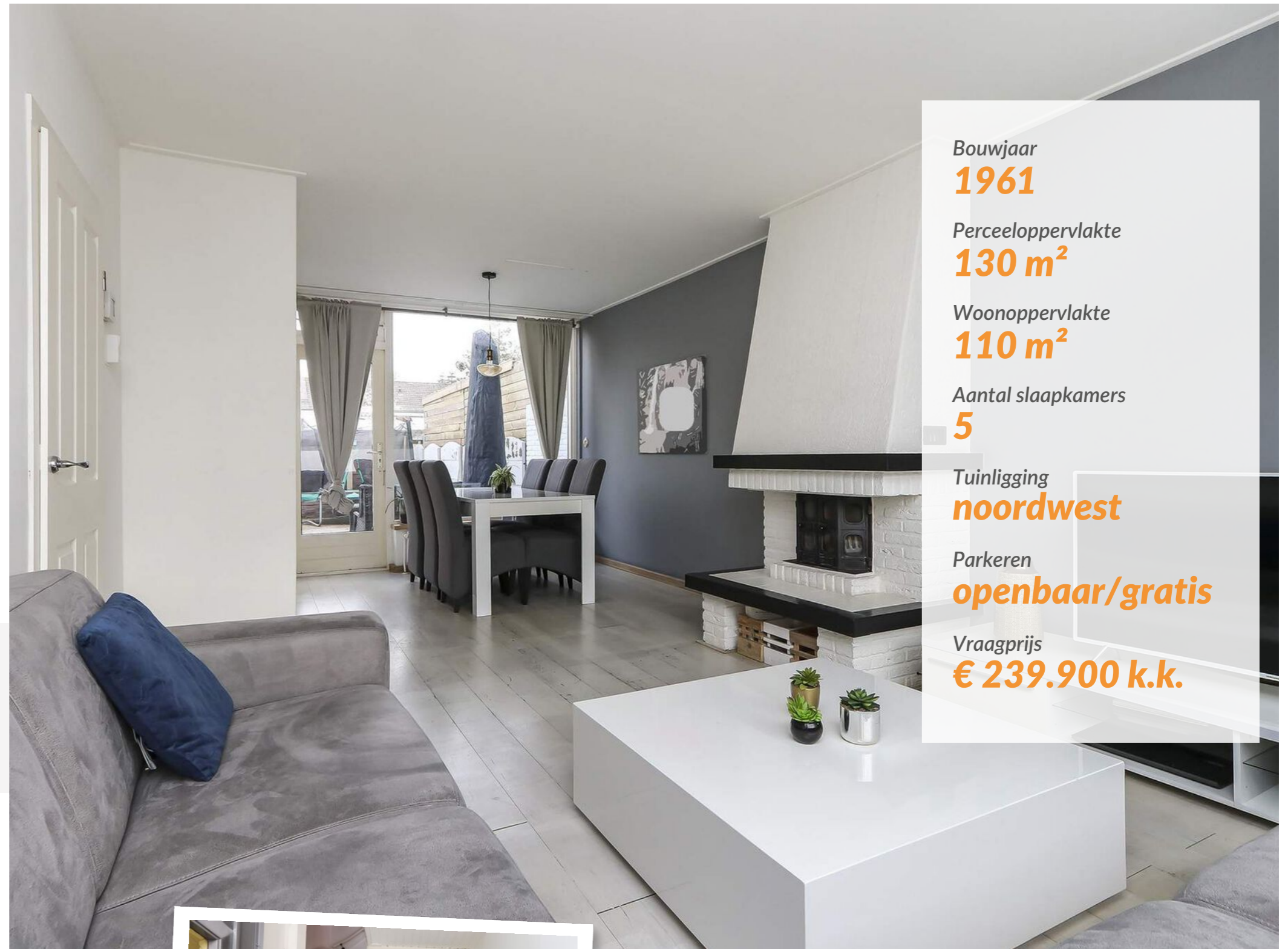
06-54383039

arco@zoomermakelaardij.nl

#gepassioneerdemakelaar

#sporter #denktinkansen

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



Bouwjaar
1961

Perceeloppervlakte
130 m²

Woonoppervlakte
110 m²

Aantal slaapkamers
5

Tuinligging
noordwest

Parkeren
openbaar/gratis

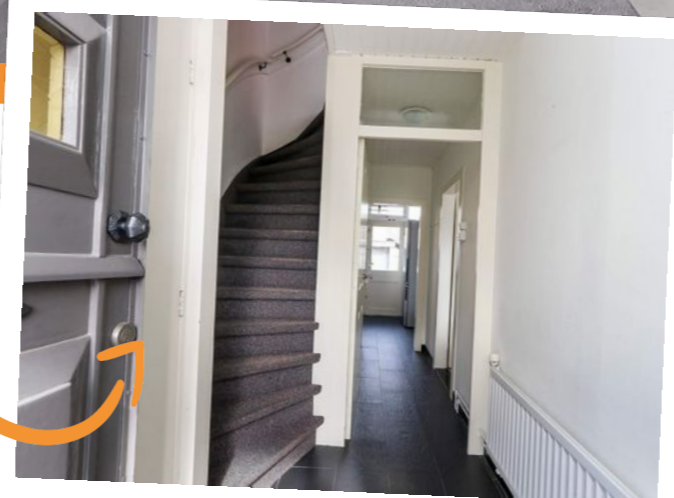
Vraagprijs
€ 239.900 k.k.

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

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Een échte gezinswoning!

Gezellig woonhuis met fijne voor- en achtertuin gelegen in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. Dit is een échte gezinswoning met maar liefst 5 ruime slaapkamers. De woonkamer is gezellig ingericht en er is een keurige en complete keuken aanwezig. Op de verdieping zijn er 3 slaapkamers en de voormalige badkamer wordt nu gebruikt als wasruimte. Op de 2e verdieping zijn er nog eens 2 ruime slaapkamers en een badkamer met o.a. ligbad. Achter het woonhuis bevindt zich een heerlijke tuin waar je kan genieten van de middag en avond zon.

In de straat zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Alle voorzieningen waarvan een gezin gebruik maakt bevinden zich in de directe nabijheid.

Wat dacht u van de winkels op de Kort Ambachtlaan, scholen (zowel basis als voortgezet onderwijs), het Develpark met het zwembad en de kinderboerderij maar ook uitvalswegen en het NS station bevinden zich op korte afstand van de woning.

ALGEMEEN

- Maar liefst 5 slaapkamers aanwezig;
- Fijne tuingerichte woonkamer;
- Zonnige achtertuin met vooral middag/avondzon;
- Hardhouten kozijnen gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- Diverse ramen zijn 'lek';
- Oplevering in overleg.

TECHNISCHE INSTALLATIES

- Verdeelinrichting meterkast bestaande uit 6 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Verwarming en warmwatervoorziening via gasgestookte Vaillant cv-combiketel (ketel is wat ouder en bouwjaar is niet bekend).

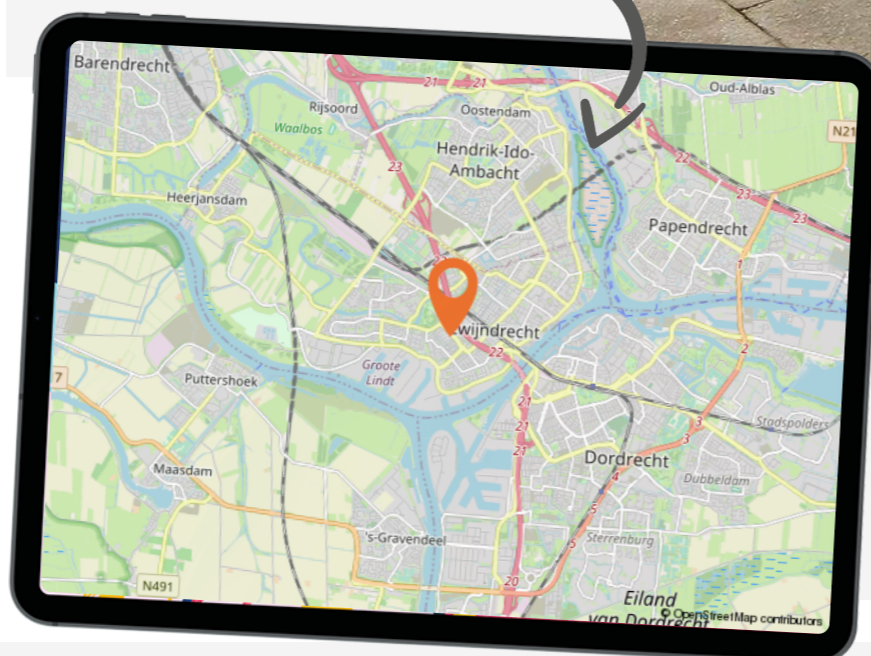
WAND EN VLOERAFWERKINGEN

- Begane grond: glasvlies wandafwerking. Houten vloerdelen in woonkamer en donker kleurige plavuizen in hal en keuken.

- Eerste verdieping: wanden met glasvlies in de slaapkamers en stucwerk op de overloop. Laminaat vloerafwerking.
 - Tweede verdieping: wanden met glasvlies wandafwerking. Laminaat vloerafwerking.
- Maak nu snel een bezichtigingsafspraak met ons kantoor!

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

GERANIUMSTRAAT 13 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



Ruime woonkamer met tuindeur sfeervolle schouw (haard niet in gebruik).



Nette (dichte) keuken met diverse apparatuur

Boven



Maar liefst 5 slaapkamers, een waskamer en de badkamer verdeeld over 2 verdiepingen.



Eerlijk is eerlijk.
De badkamer dient te worden gemoderniseerd.



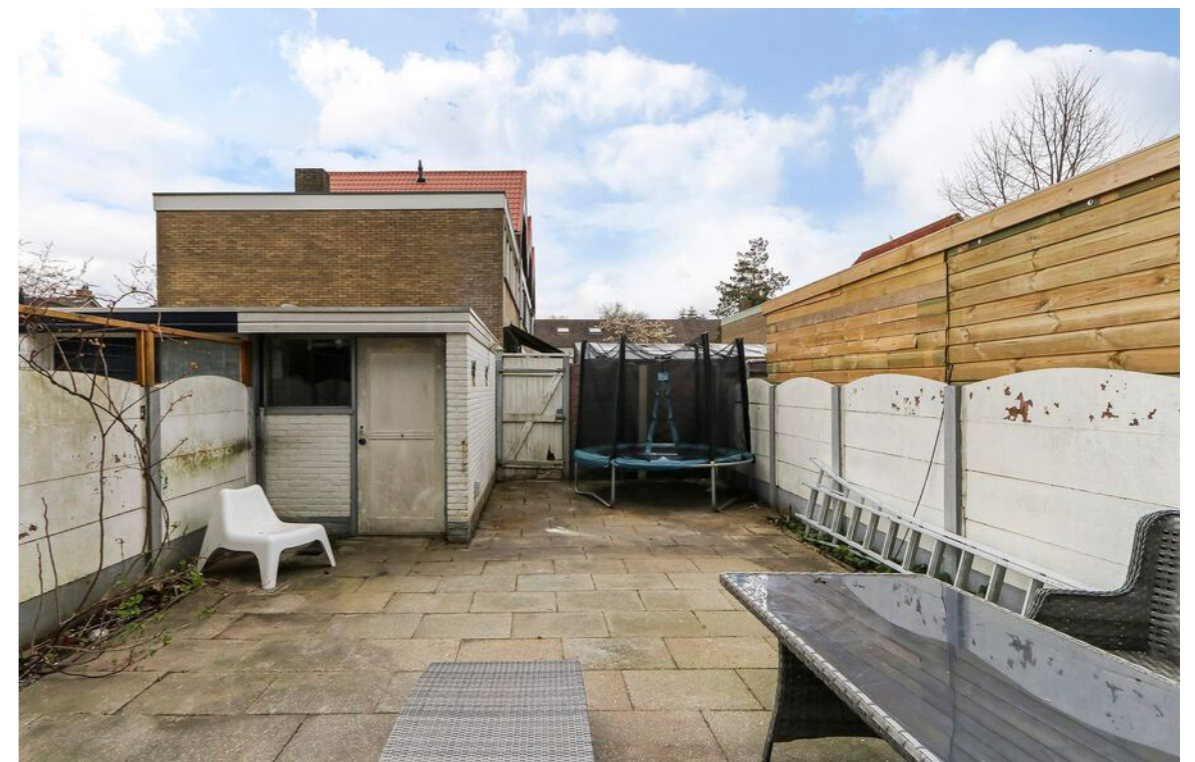
Buiten



Achtertuint met middag- en avondzon. Stenen berging en achterom zijn aanwezig.



Fijne voor- en achtertuin!



Plattegrond

BEGANE GROND

Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

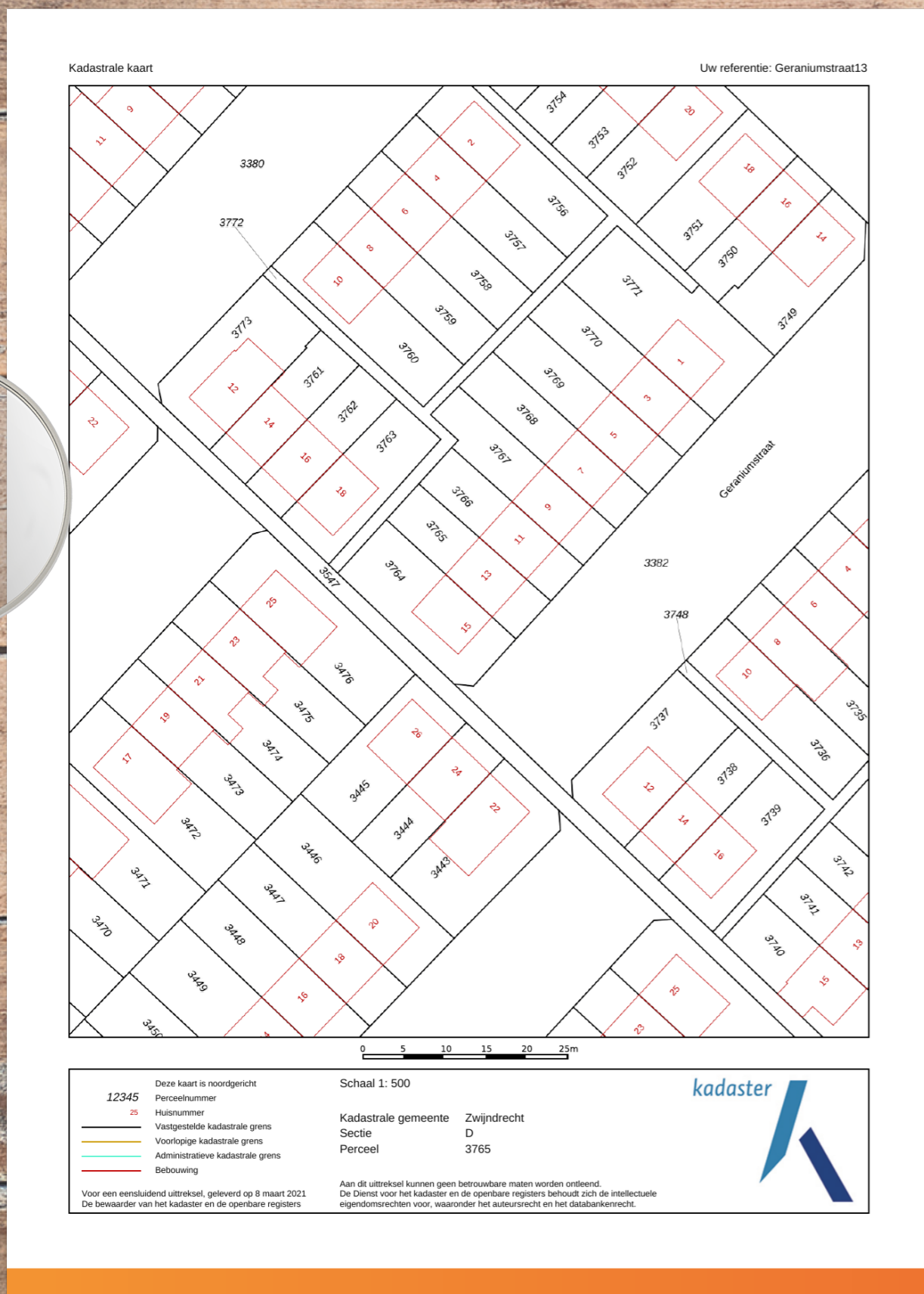
TWEEDE VERDIEPING

Plattegrond

PERCEELOVERZICHT



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)!

Blank lined paper for notes.

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 22 juni 2022 vindt de vierde editie plaats. U bent van harte welkom!
Meer info: 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



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