



Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Riante en stak vormgegeven
hoekwoning
in
Dubbeldam

Parkeergelegenheid op eigen
erf, een **geweldige**
achtertuin én een
dakterras!

Een **super-de-luxe**
inbouwpakket, 5 goede
slaapkamer en een
inpanidige berging

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

Edwin Zoomer

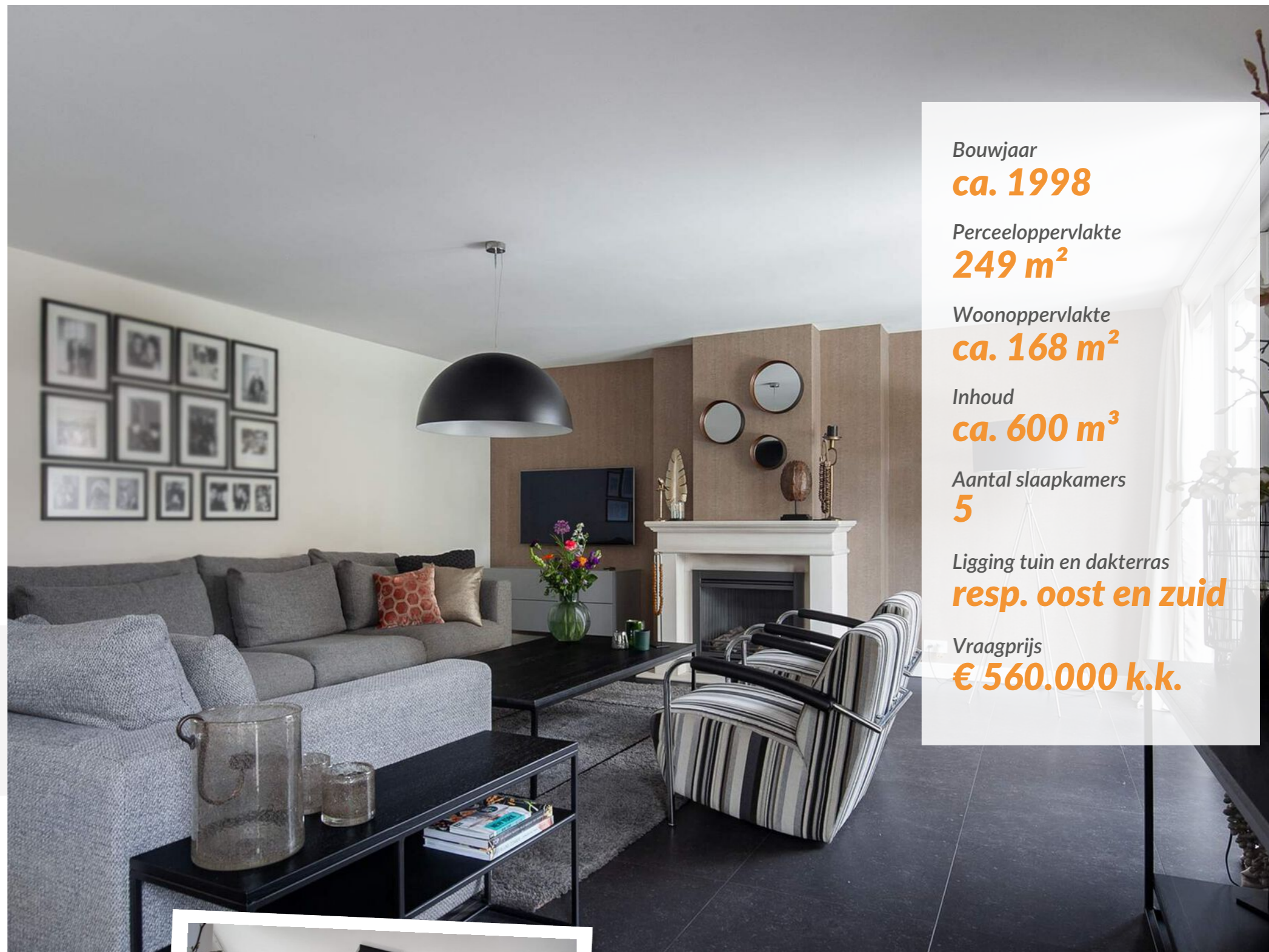
RMT | RT | NVM Makelaar | Taxateur

06 10 98 79 93

edwin@zoomermakelaardij.nl

#mensenmens #creatief
#linksomofrechtsom

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



Bouwjaar
ca. 1998

Perceeloppervlakte
249 m²

Woonoppervlakte
ca. 168 m²

Inhoud
ca. 600 m³

Aantal slaapkamers
5

Ligging tuin en dakterras
resp. oost en zuid

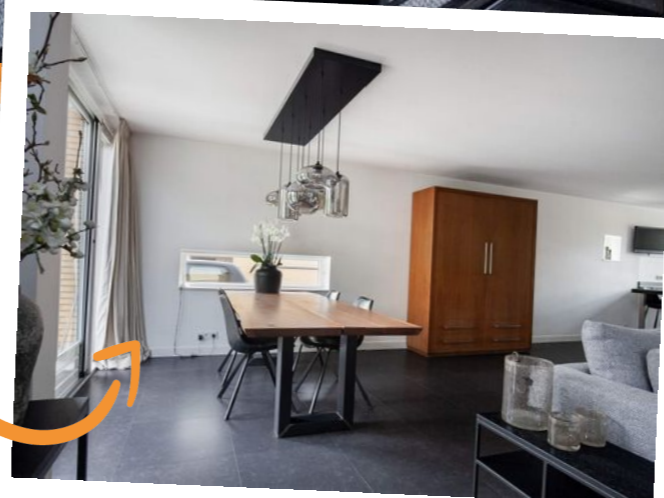
Vraagprijs
€ 560.000 k.k.

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!

Strak vormgegeven hoekwoning

Riante en strak vormgegeven hoekwoning in Dubbeldam met parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen erf, een strak aangelegde achtertuin (O) met loungeoverkapping en veel privacy én een zonnig dakterras (Z) ter plaatse van de 2e verdieping. Deze instapklare 6-kamer woning is heerlijk ruim van opzet. Zo zijn de keuken en de woonkamer samen ca. 61 m², zijn zowel de vergrote entree hal (incl. toilet) als de inpandige berging ca. 12 m² groot, zijn de 5 slaapkamers respectievelijk ca. 18 m², 16 m², 12 m² en twee keer 11 m² groot. Deze laatste twee slaapkamers zijn beide voorzien van een inloopkast. Een heel fijne en praktische familiewoning dus!

De royale woonkamer heeft een L-vorm plattegrond, 2 dubbele openslaande tuindeuren en een zijraam. De open keuken is compleet uitgerust en van alle gemakken voorzien. Zo is bijv. de design afzuigkap in het eiland geïntegreerd. De opstelling bestaat uit 2 wandsecties en een kook(schier)eiland met bar. De begane grond is voorzien van mooie antraciet plavuizenvloer met vloerverwarming (hoofdverwarming).

De 2 separate toiletruimten en de badkamer zijn luxe/modern uitgevoerd met o.a. mooi tegelwerk en sanitair. De badkamer is voorzien van o.a. een ligbad, inloopdouche en vloerverwarming. De slaapkamer zijn overwegend voorzien van gietvloeren. Tot slot is in de grootste 2 slaapkamers airconditioning aanwezig.

ALGEMEEN

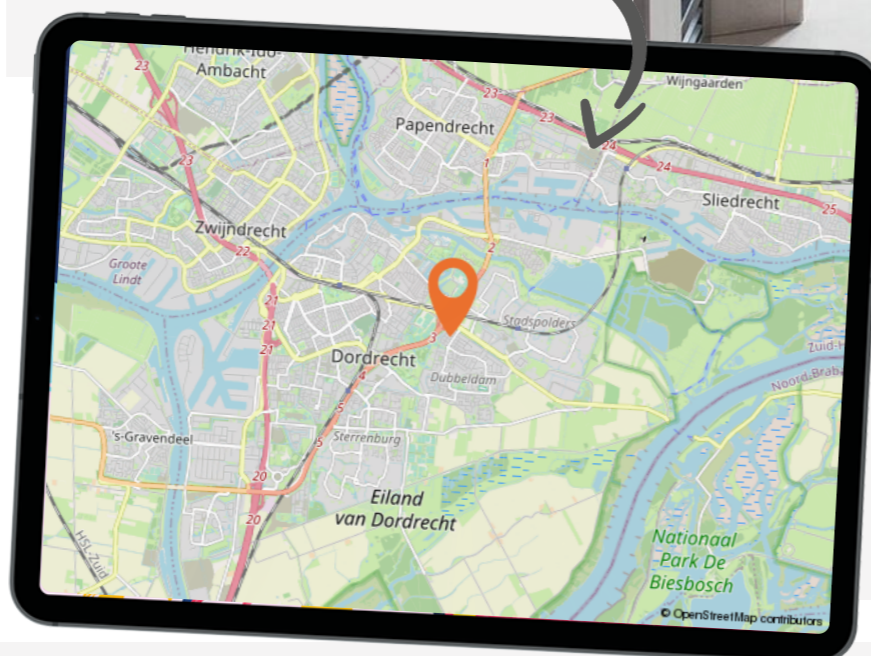
- Volledig geïsoleerd vanuit de bouw;
- De gehele woning is voorzien van gestucte en gesaunde plafonds, behoudens de inpandige berging;
- Markies ter plaatse van het keukenraam;
- Verdeelinrichting meterkast bestaat uit 19 groepen, 5 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar;
- Verwarming en warmwater via een gasgestookte cv-combiketel (Intergas Xtreme, productiejaar 2018);
- 5-groeps vloerverwarming (hoofdverwarming) t.p.v. begane grond;
- Centraal mechanisch ventilatiesysteem;
- Dubbele elektrisch bedienbare zonwering achtergevel (begane grond);

- Glasvezel aansluiting.

De ligging is centraal, op fiets-/wandelaafstand van het gezellige Damplein met een diversiteit aan winkels en een tweetal supermarkten. Scholen, sportfaciliteiten, kinderdagverblijven en parken zijn allemaal in nabijheid te vinden. Evenals natuurgebied 'De Nieuwe Dordtse Biesbosch' waar het heerlijk recreëren is. In ca. 10 fietsminuten bent u in de aantrekkelijk Dordtse binnenstad en met de auto is er via randweg N3 een directe aansluiting op de A15 en A16.

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

BERKENHOF 25 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



Luxe en moderne open keuken met o.a. bar/
schiereiland en inbouwapparatuur (o.a.
Quooker, 2 koelkasten, design afzuigunit enz.



Royale
woonkamer met
2x openslaande
tuindeuren

Eerste verdieping



3 prima slaapkamers op de 1e verdieping, waarvan één met airconditioning en één met inloopkast.



In deze luxe badkamer wil je wel even relaxen!



Tweede verdieping



Op de 2e verdieping 2 slaapkamers. De ene slaapkamer met airconditioning en een zwevend wastafelmeubel en de andere met inloopkast.



Heerlijk vrij uitzicht vanaf het dakterras



Buiten



Laat de zon maar komen om in deze mooie tuin te kunnen genieten!



Fraai aangelegde, strakke tuin. Dat wordt loungen!



Plattegrond

BEGANE GROND

Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

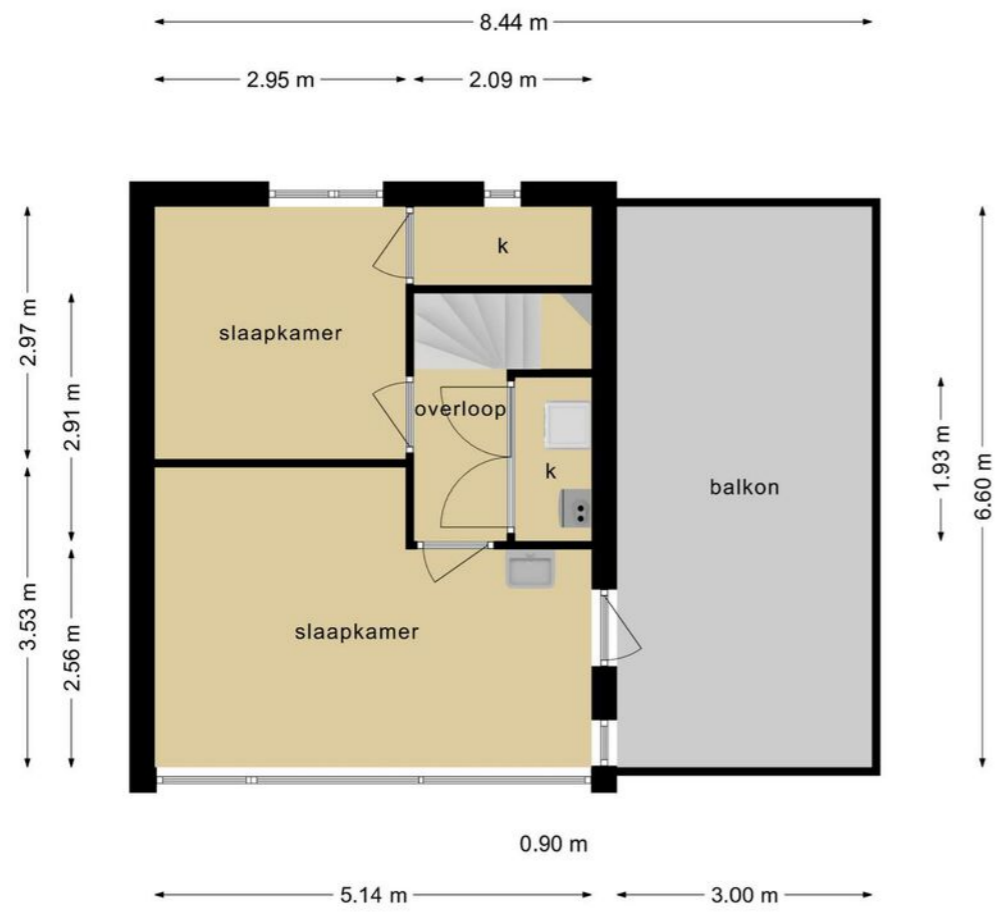


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING

Kadastrale kaart



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Dubbeldam	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	
—	Voorlopige kadastrale grens	A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7842
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 mei 2021
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.

Heerlijk wonen in de wijk DUBBELDAM

(3319
en 3329)

VROEGER EEN DORP OP HET EILAND VAN DORDRECHT. NU EEN RUSTIGE, LANDELIJKE WIJK AAN DE RAND VAN DE NIEUWE DORDTSE BIESBOSCH. KNUS WONEN IN HET GROEN MET VEEL VOORZIENINGEN IN DE BUURT!



VEGETARISCH SMULLEN

Op fietsafstand zitten aan de Kop van 't Land twee leuke vegetarische eetgelegenheden: huiskamercafé Fluitekruid en restaurant Kop van 't Land. U heeft er prachtig uitzicht over de Nieuwe Merwede.



De Dordtse weekmarkt is bekroond tot Beste Markt van Nederland!

De Nieuwe Dordtse Biesbosch is om de hoek



GENIETEN IN DE STAD!

In de binnenstad kunt u profiteren van een unieke mix van historische gebouwen, ruim 60 restaurants en een zeer gevarieerd winkelaanbod. Naast de grote winkelketens vindt u hier nog de kleine couleur locale met eigenzinnig aanbod.



Gezellig avondje uit

Bioscopen, theater, poppodia en leuke barretjes! U hoeft zich nooit te vervelen en alles is zo aan te lopen. Boekt u eens een voorstelling in Schouwburg Het Kunstmin. Veel artiesten zeggen dat dit de mooiste schouwburg van Nederland is, een prachtig rijksmonument uit 1889.



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 zoomermakelaar.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?



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

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



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 verkleed 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.



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!





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