



Mooi gelegen en royale **2-1 kapwoning** met **garage!**

Maar liefst **5 prima formaat** slaapkamers!

Fraai aangelegde voor- én achtertuin en een **ruim 11 meter** diepe oprit.

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.

Bekijk de woning
omschrijving op
pagina

4

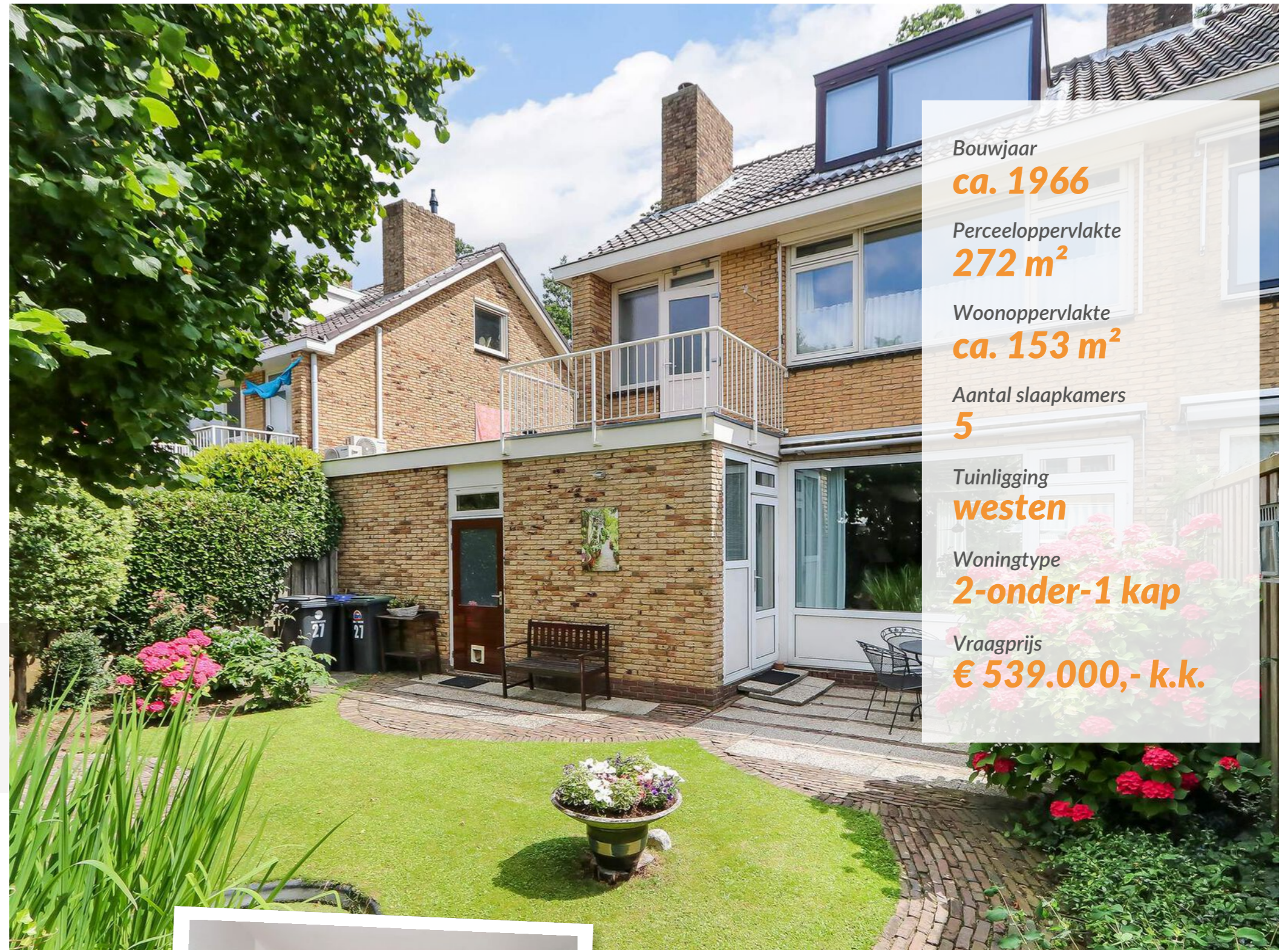
BINNENKIJKEN

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

ca. 1966

Perceeloppervlakte

272 m²

Woonoppervlakte

ca. 153 m²

Aantal slaapkamers

5

Tuinligging

westen

Woningtype

2-onder-1 kap

Vraagprijs

€ 539.000,- k.k.

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

MOOI WONEN OP DUBBELDAM!

Dat kan zondermeer in deze fraai gesitueerde en royale 2-1-kapwoning met garage! Het betreft een 6-kamer woning die alle ingrediënten in huis heeft om mooi wonen te kunnen waarborgen. Wat denkt u van 153 m² woonoppervlakte verdeeld over 3 lagen, een ruime woonkamer met sfeervolle erker, 5 prima slaapkamers en 2 dakkapellen. Aan bergruimte is eveneens geen gebrek, want tot uw beschikking staat een grote voorzolder en 4 inpandige bergruimtes op de 2e verdieping en natuurlijk de aangebouwde garage van ca. 20 m². De 2 toiletruimten en de badkamer- en keukeninrichting verkeren in een nette staat.

Intern zal een aspirant koper de woning mogelijk op enkele punten willen moderniseren. De woning verkeert in een goede staat van onderhoud.

Voorts is er veel ruimte om het huis met een fraai aangelegde voor- én achtertuin en een ruim 11 meter diepe oprit. De achtertuin is gesitueerd op het westen (middag- en avondzon), dus ideaal om de borrel of barbecue na werktijd te doen!

De ruimtelijke beleving naar buiten toe is zeer gunstig, met aan de voorzijde een vrij en groen uitzicht op o.a. gemeentelijk groen.

De woonomgeving is rustig, kindvriendelijk, veilig en ligt gunstig nabij tal van voorzieningen zoals Winkelcentrum Damplein, Zwembad De Dubbel, scholen, sportverenigingen en het fraaie Dordtse poldergebied. Tevens zijn de uitvalswegen naar de randweg N3 dichtbij te vinden.

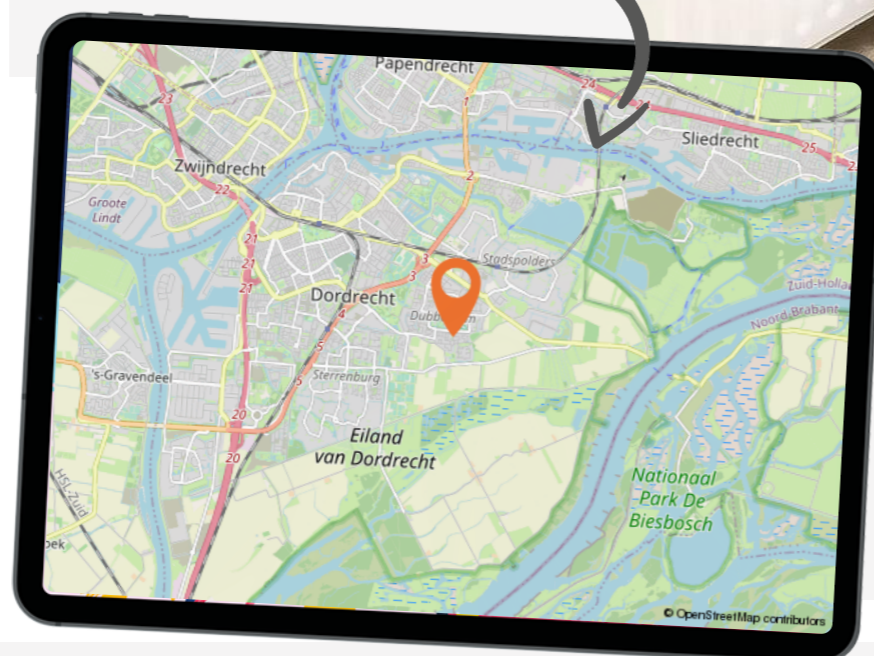
Kortom, een heerlijke gezinswoning met bijzonder veel potentie en dat op een gewilde locatie!

- Betonnen vloeren (behoudens 2e verdieping);
- Kunststof kozijnen t.p.v. woonkamer (achterzijde), keuken en badkamer;
- Verder houten kozijnen. Hardhout t.p.v. slaapkamer 1e verdieping (achterzijde);
- Houten dakkapel en dakkapelletje t.p.v. 2e verdieping (resp. achter- en voorzijde);
- Zinkwerk dakgoten en dakkapellen vernieuwd in 2014;
- Zinkwerk balkon vernieuwd in 2012;
- Bitumineuze dakbedekking garage vernieuwd in 2017;

- Gevels gereinigd in 2016;
- Overwegend v.v. isolerende beglazing;
- Na-geïsoleerde spouwmuren;
- Tonzon vloerisolatie begane grond 2016;
- Uitvalscherm t.p.v. begane grond en screen t.p.v. 1e verdieping (achterzijde);
- Zachtboard plafonds t.p.v. 1e en 2e verdieping;
- Definitief energielabel D.
- 5 groepen en een hoofdschakelaar;
- Verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. een cv-combiketel (Atag, 2011);
- Glasvezelaansluiting.

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

ELZENLAAN 27
op de kaart

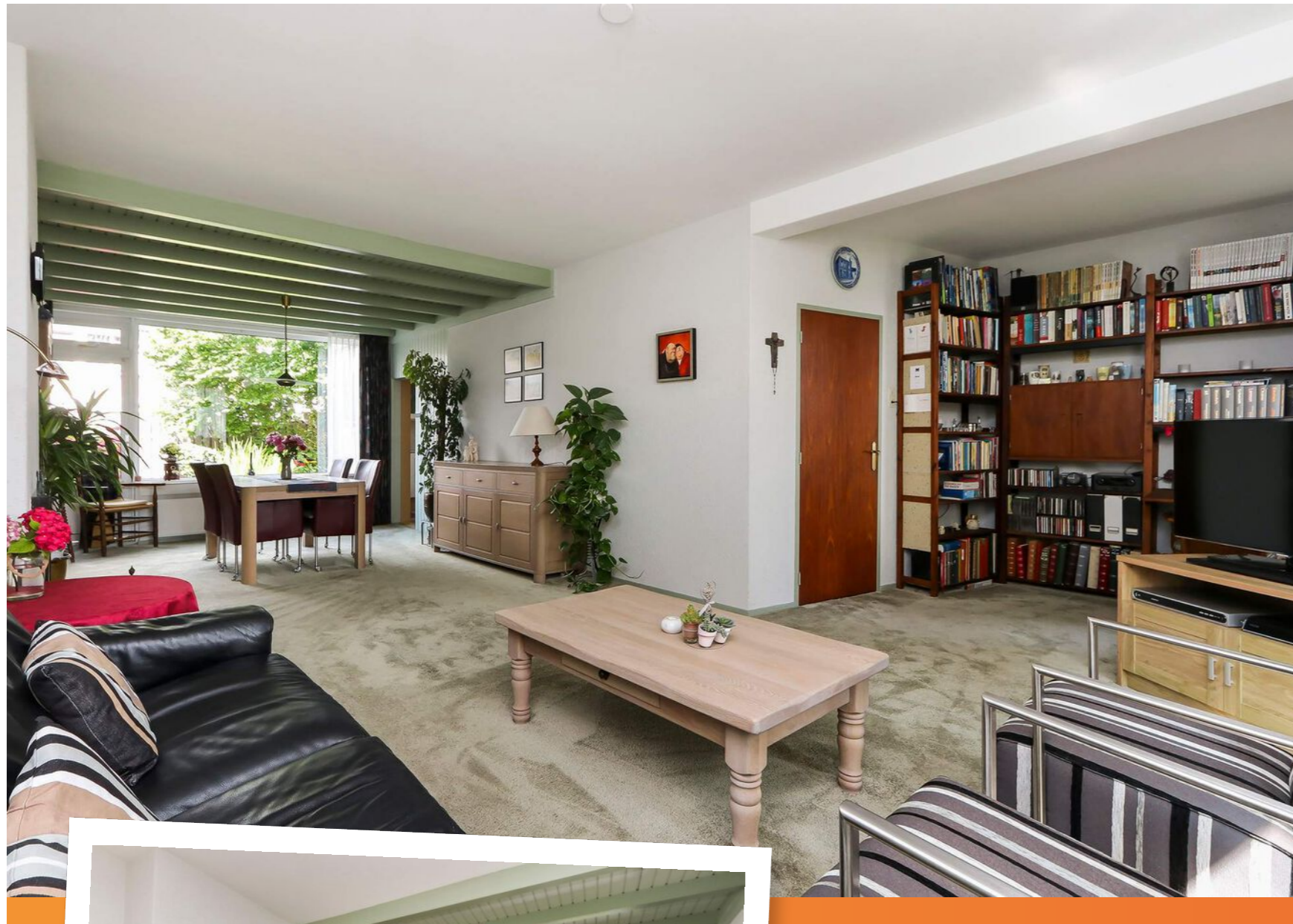


Wat leuk dat u deze woning bekijkt!

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



De dichte keuken biedt voldoende bergruimte en geeft tevens toegang tot de fijne tuin.



*Een royale
doorzon
woonkamer*



Boven



Nette badkamer
met prima dag-
lichttoetreding

Buiten



De achtertuin is gesitueerd op het westen (middag- en avondzon), dus ideaal om de borrel of barbecue na werktijd te doen!

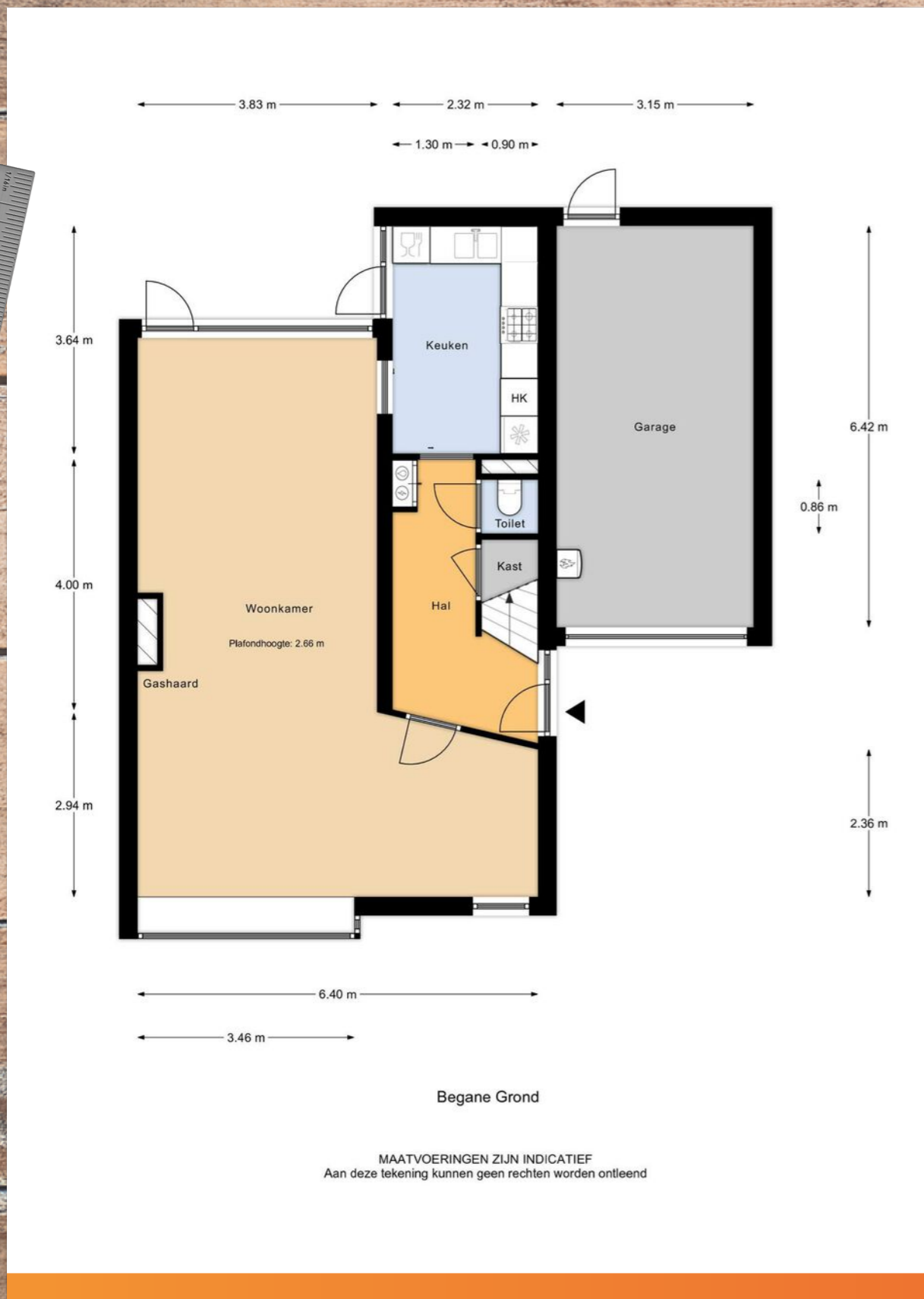


Genieten in de mooi aangelegde en zonnige achtertuin!



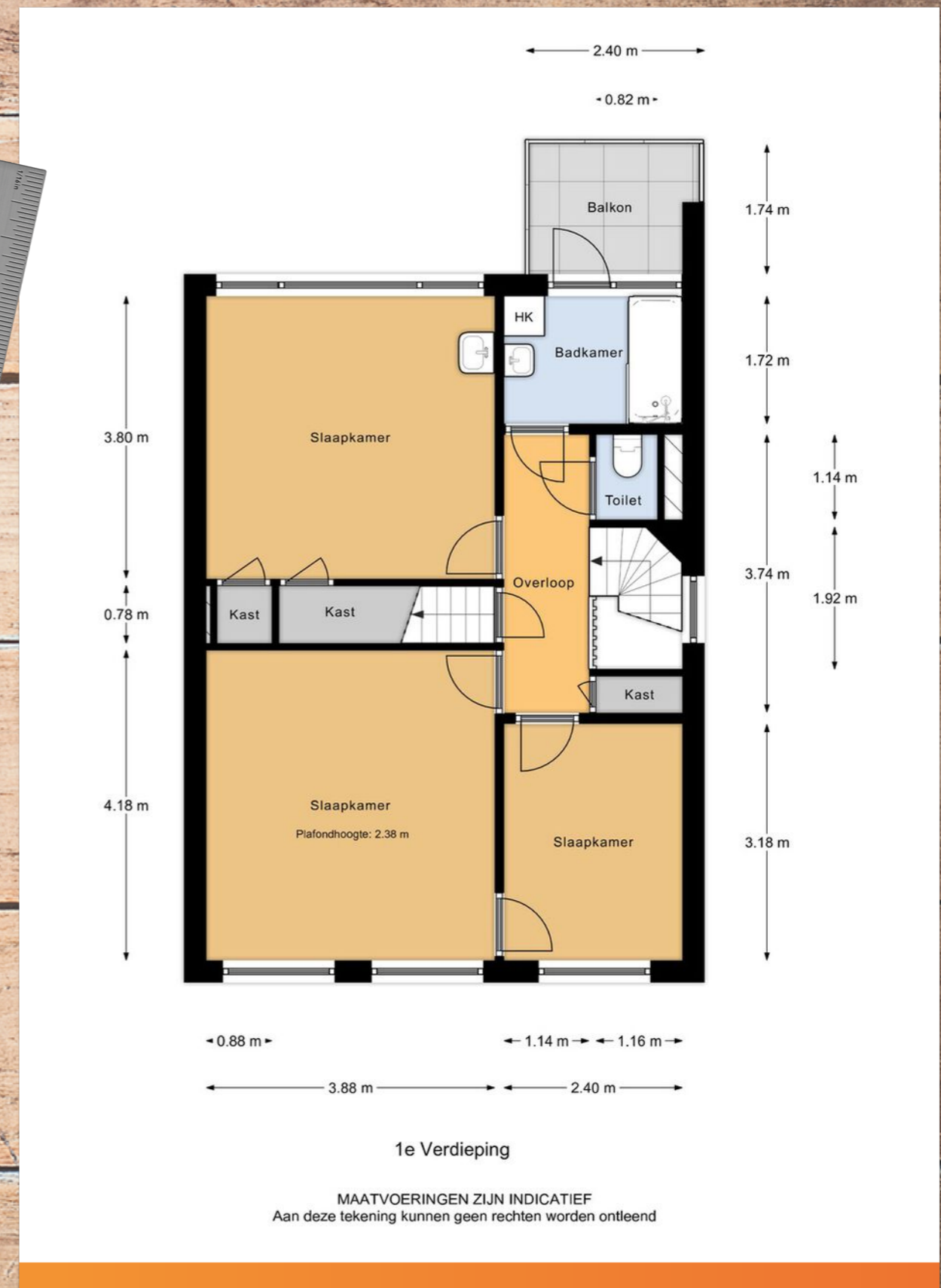
Plattegrond

BEGANE GROND



Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



Plattegrond

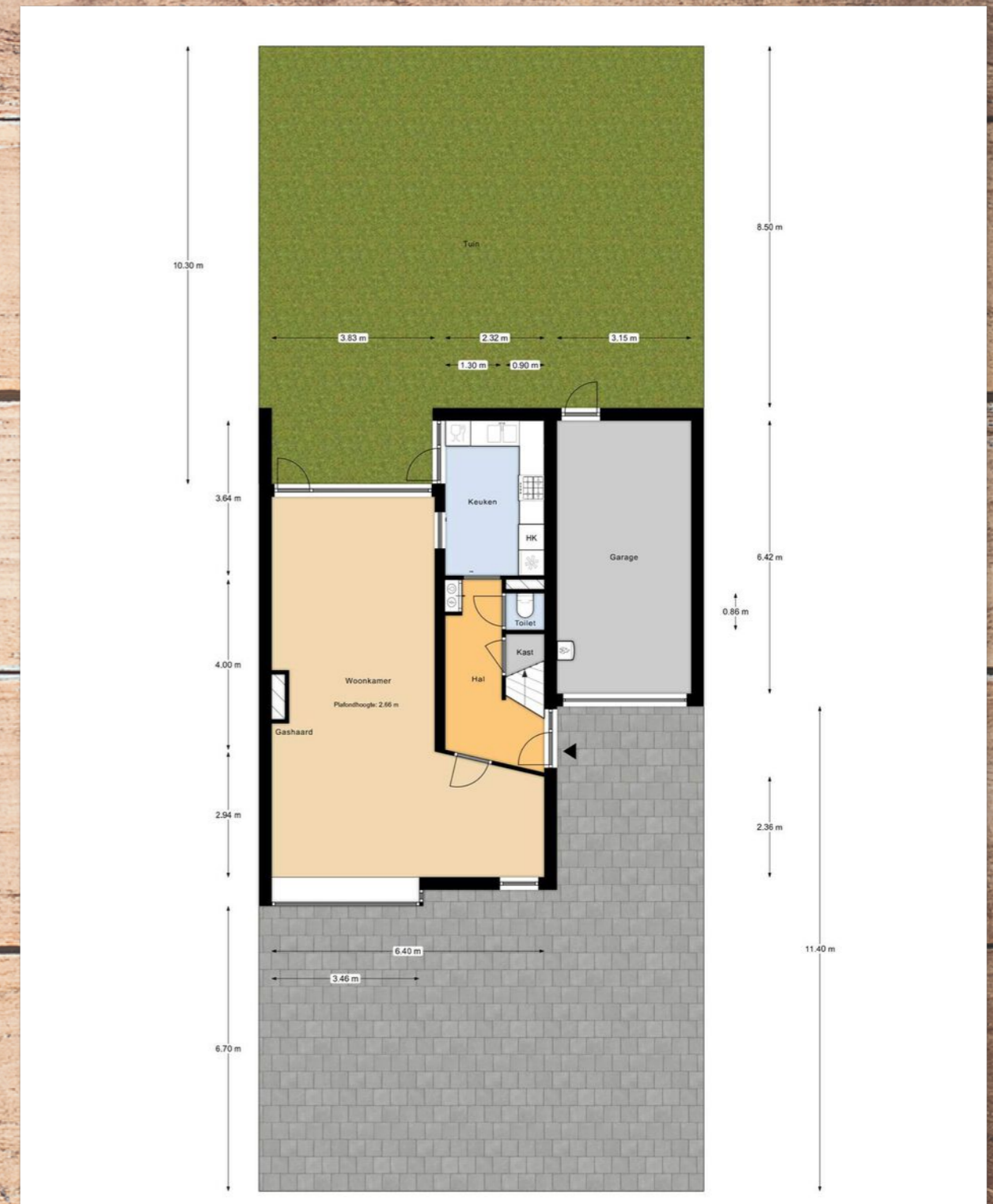
TWEEDE VERDIEPING



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

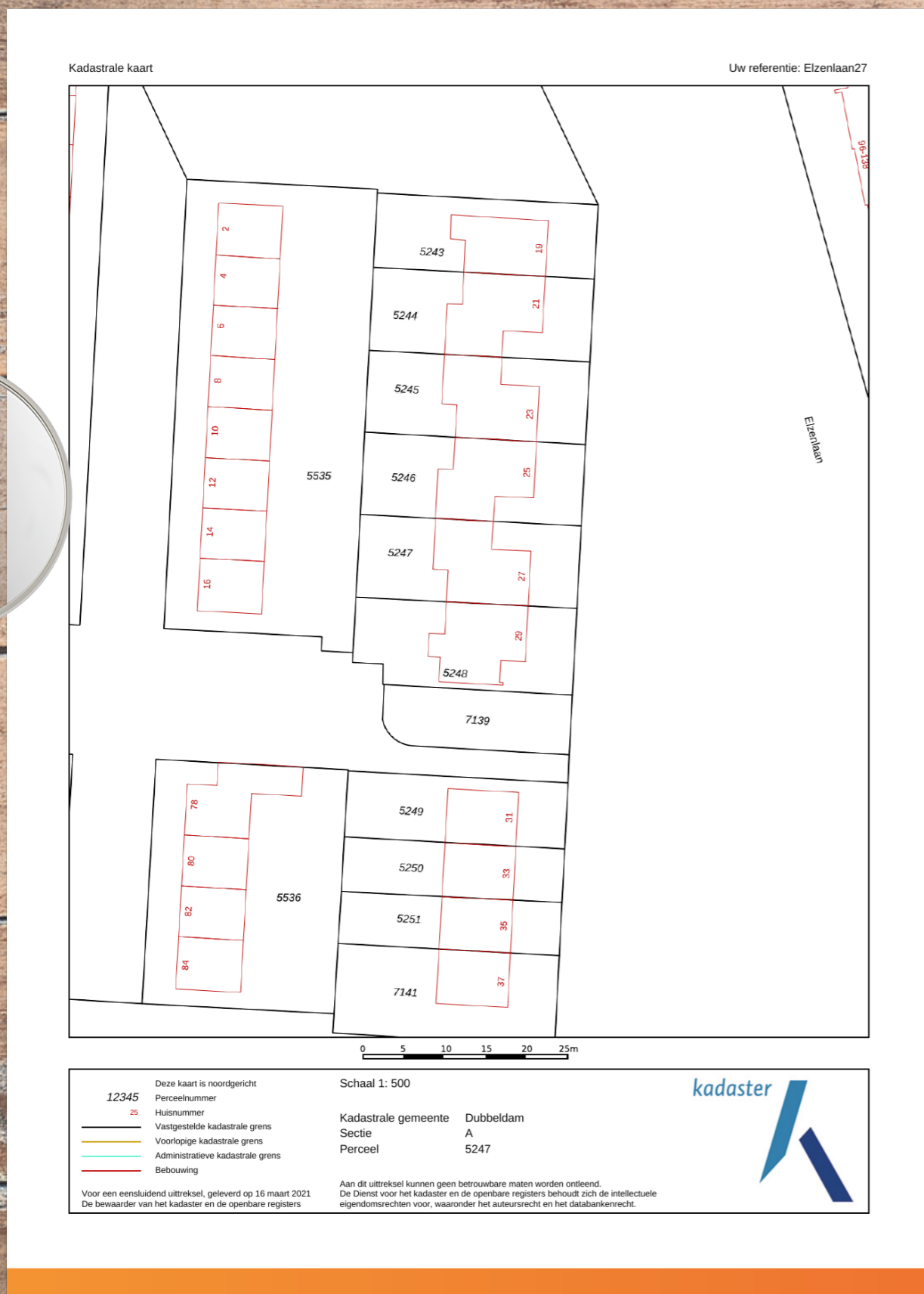
Plattegrond

PERCEELOVERZICHT



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)!

Clipboard with lined paper and an orange pen.

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.



**DORDWIJK:
EEN HISTORISCH
LANDGOED
UIT 1635**

**De Nieuwe
Dordtse
Biesbosch is
om de hoek**



VEEL SPORT IN DE BUURT

In Dubbeldam zijn diverse sportverenigingen: TCD (tennis), DVO (gymnastiek), Sporting Delta (korfbal) en aan de rand ligt het sportpark Schenkeldijk (voetbal, hockey, volleybal, tennis, rugby, paardrijden) en het Hippisch Centrum Dordrecht.



Winkelcentrum Damplein

Een gezellig plein om uw dagelijkse boodschappen te doen. Er zijn kleine speciaalzaken als Bakkerij Korteweg waar u op het terras een kopje koffie kunt doen, maar ook grote supermarkten als de Plus en Nettorama. Op dinsdag is er een weekmarkt met verse en ambachtelijke streekproducten, stoffen, bloemen en nog veel meer.



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!





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