



Wordt dit uw  
**NIEUWE  
THUIS?**



*Royale* en uitgebouwde  
hoekwoning met *geweldige*  
living

4 Prima  
slaapkamers en *moderne*  
badkamer

*Parkeren* op  
eigen erf en tuin op het  
zuiden

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

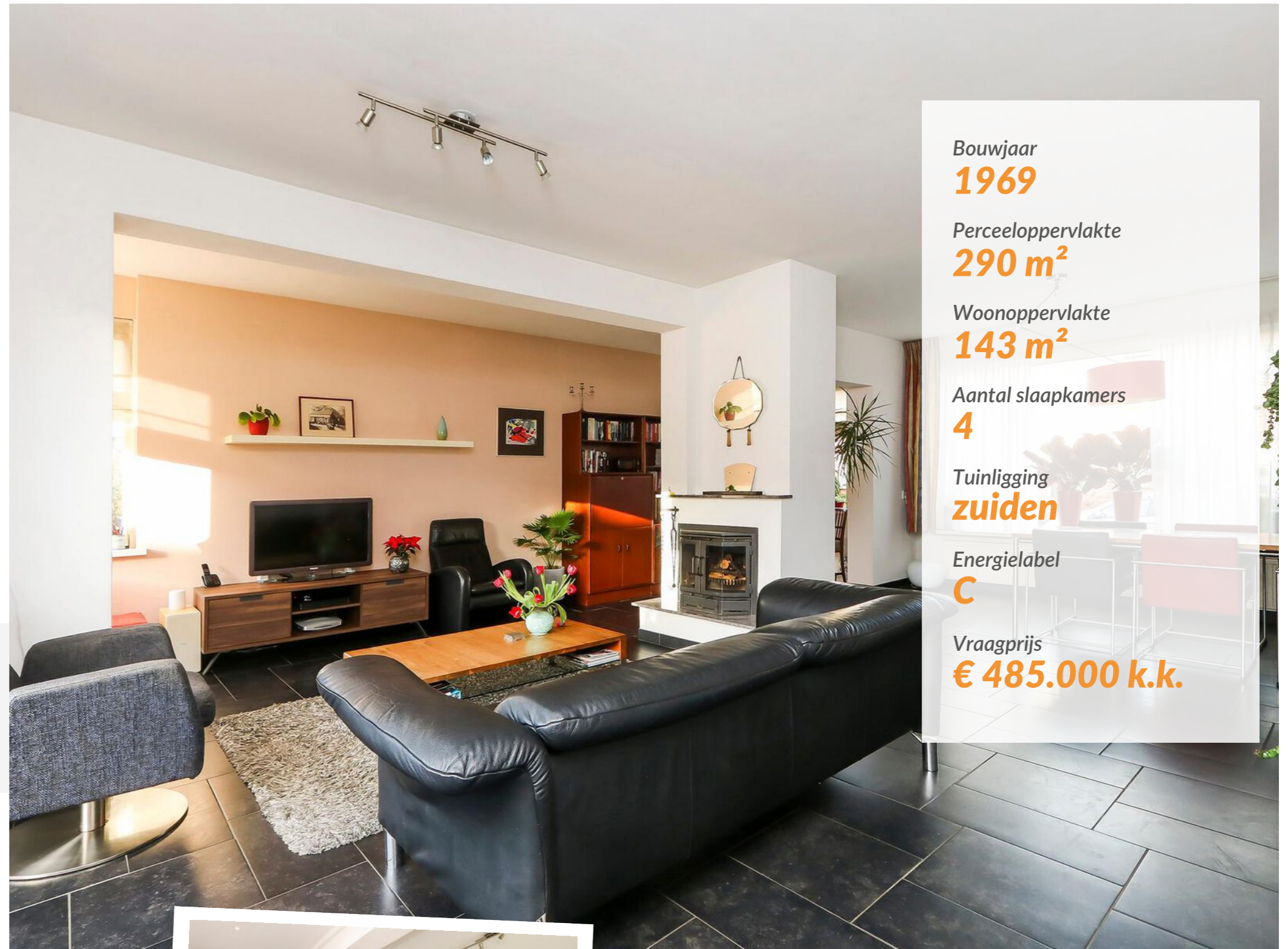
06-54383039

arco@zoomermakelaardij.nl

#gepassioneerdemakelaar

#sporter #denktinkansen

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



Bouwjaar  
**1969**

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

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

Aantal slaapkamers  
**4**

Tuinligging  
**zuiden**

Energielabel  
**C**

Vraagprijs  
**€ 485.000 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!

## (Toekomstige) Dubbeldammers opgelet!

*Wat een heerlijke eengezinswoning hebben we hier voor u 'in petto'. Het betreft een royale hoekwoning van ca. 143 m<sup>2</sup> met achteruitbouw, zij uitbouw, dakkapel, eigen oprit en een ruime garage van ca. 21 m<sup>2</sup>. Het geheel is gelegen op een ruim perceel van maar liefst 290 m<sup>2</sup>. Op de begane grond voorziet de riante woonkamer in o.a. een vrijstaande schouw met houthaard; een echte sfeermaker die indien gewenst zorgt voor de nodige warmte. Daarnaast zorgen grote ramen, een schuifpui, een zijraam en een hoekkozijn voor een heel prettige daglichttoetreding. De open keuken incl. praktische bijkeuken is eveneens ruim.*

Een moderne keukeninrichting uit 2018 zorgt voor alle gemakken van dien. Zowel in de woonkamer als in de keuken is comfortabele vloerverwarming aanwezig.

Op de verdiepingen vindt u 4 prima slaapkamers, een nette badkamer uit ca. 2015 met o.a. inloopdouche, een inpandige berging en een praktische wasruimte.

Tot slot biedt de oprit het gemak van parkeren op eigen erf en biedt de zuid gesitueerde achtertuin rust, ruimte en natuurlijk zon. Hier is het dan ook goed toeven in de zomerse maanden.

Of u nu wilt wonen, relaxen of werken in of om het huis, hier kan het allemaal! Deze fijne 5-kamer gezinswoning ligt op een centrale locatie in de wijk Dubbeldam. Dagelijkse voorzieningen zijn nabij gelegen. Zo vindt u scholen en winkels op het Damplein op loopafstand van de woning. Houdt u van wandelen en/of fietsen? Dat kan in het om de wijk gelegen polderrijke gebied en in Nationaal Park De Biesbosch.

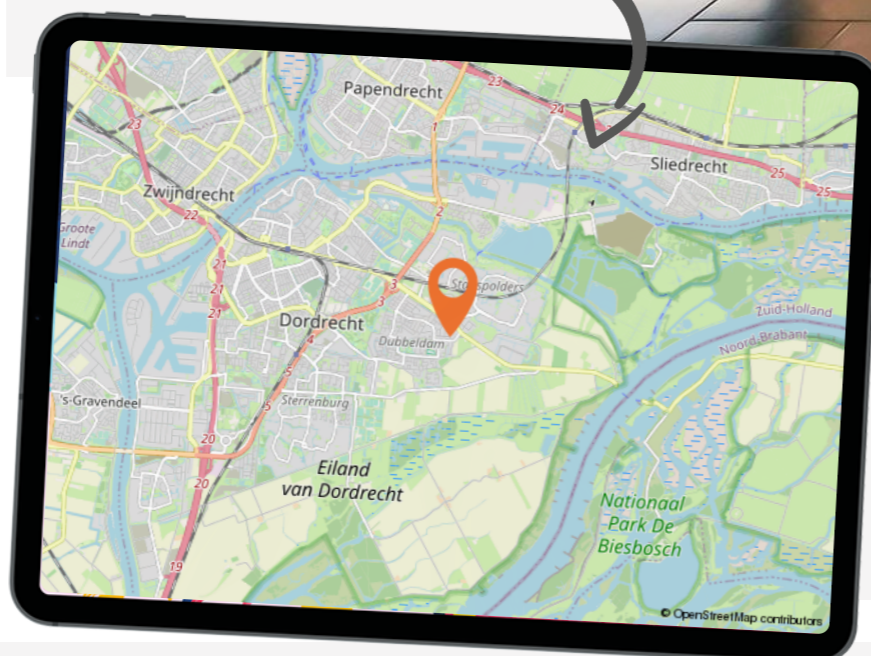
### ALGEMEEN

- De uitbouwen dateren uit 2003;
- Bitumineuze dakbedekking t.p.v. uitbouwen (vernieuwd in 2021 t.p.v. bijkeuken);
- Bitumineuze dakbedekking garage is vernieuwd in 2018;
- Betonpannedak t.p.v. hoofddak;
- Betonnen vloerconstructies;
- Overwegend kunststof kozijnen;
- Houten kozijnen t.p.v. de uitbouwen en schuifpui;
- Dakisolatie, na-geïsoleerde spouwmuren, geheel

- v.v. isolerende beglazing;
- Gestucte plafonds t.p.v. woonkamer en slaapkamer 2;
- Gipsplaten plafonds en deels zachtboard dak aftimmeringen t.p.v. 2e verdieping;
- Verdeelinrichting meterkast bestaande uit 7 groepen en een aardlekschakelaar;
- Verwarming en warmwatervoorziening via een gasgestookte cv-combiketel (Remeha Avanta, CW 5, 2009)
- Vloerverwarming als bijverwarming t.p.v. woonkamer en keuken (4 groepen).

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

MEIDOORNLAAN 37  
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 open keuken met moderne inrichting in U-opstelling met bar/eiland, veel werk- en kastruimte.*



wat is dit een  
**heerlijke ruime**  
woonkamer!



## Boven



4 slaapkamers en  
een in 2015  
**vernieuwde**  
badkamer.



## Buiten



Zijtuin met oprit/parkeergelegenheid en  
toegang tot de garage.  
Achtertuin, gesitueerd op het zuiden.



Ziet u  
zichzelf hier al  
zitten?

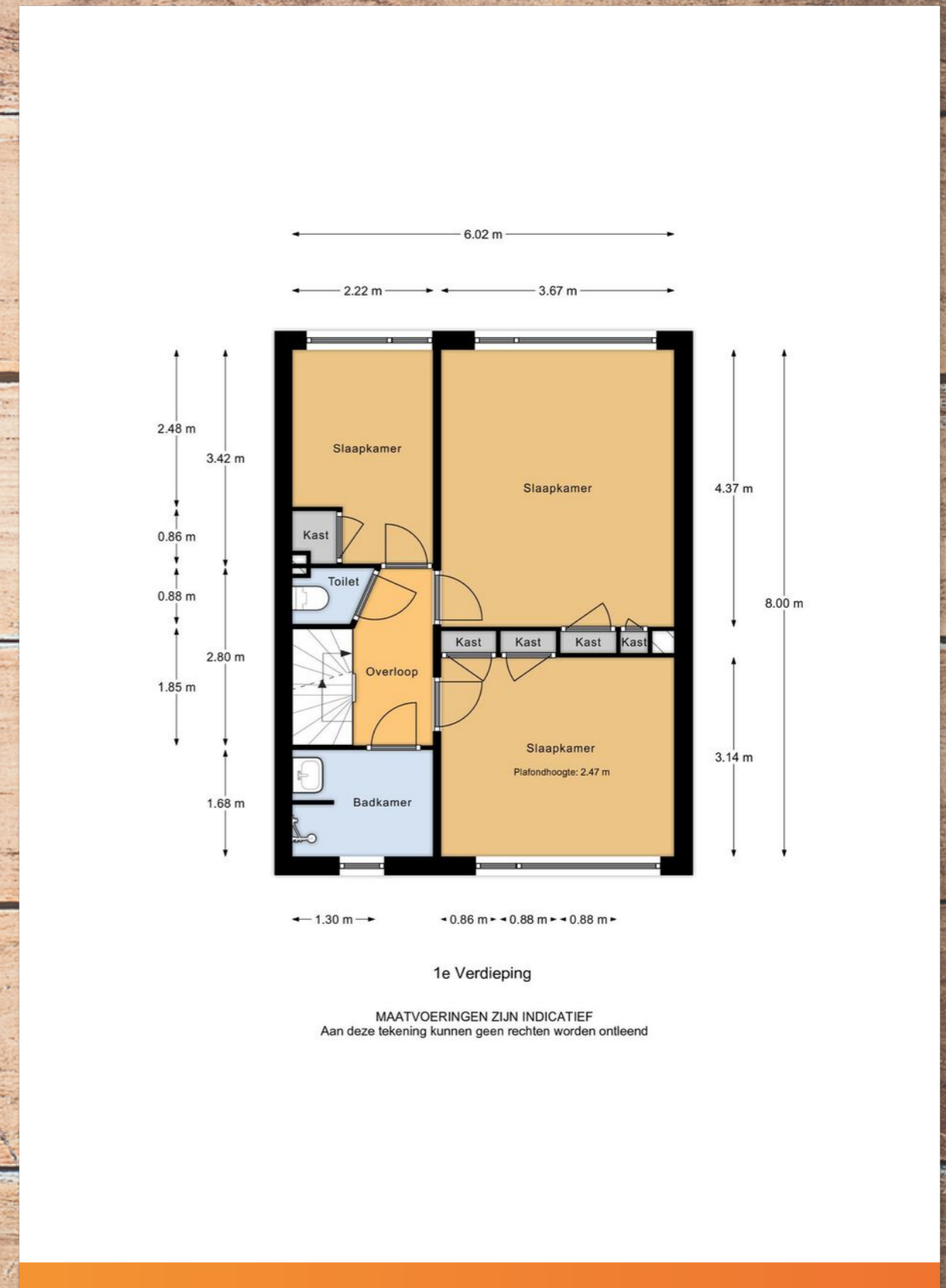


# Plattegrond

## BEGANE GROND

# Plattegrond

## EERSTE VERDIEPING

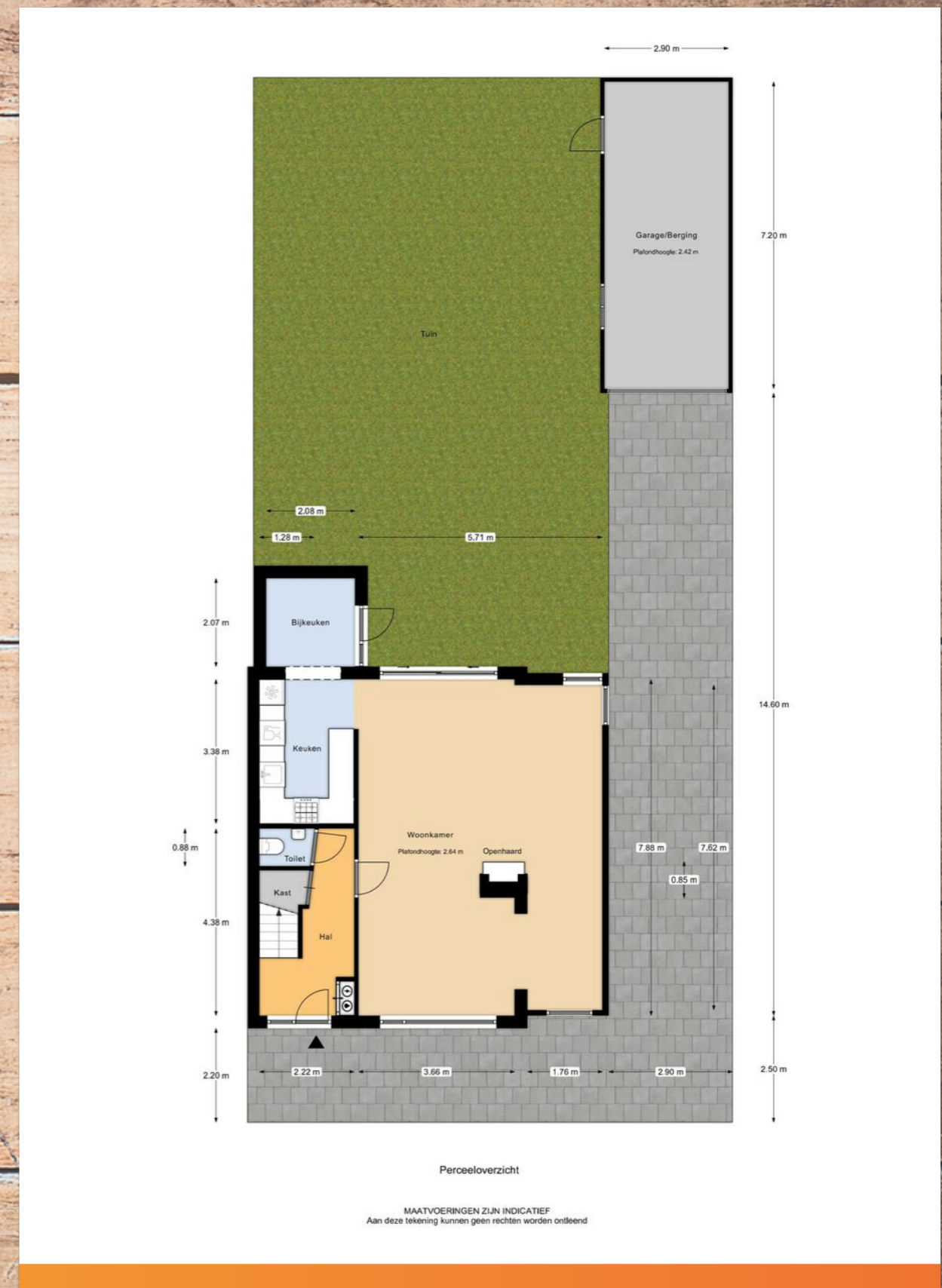
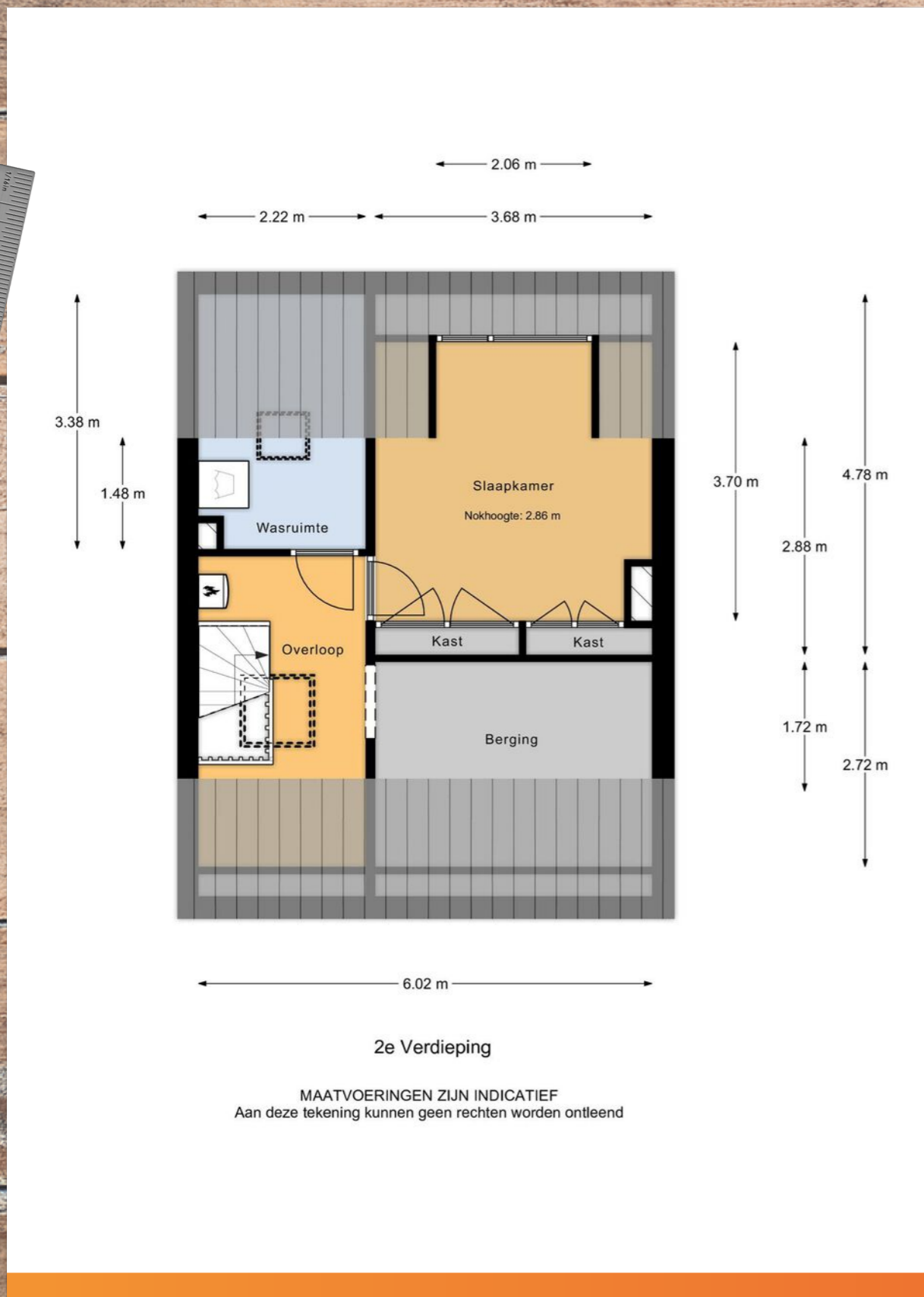


# Plattegrond

## TWEEDE VERDIEPING

# Plattegrond

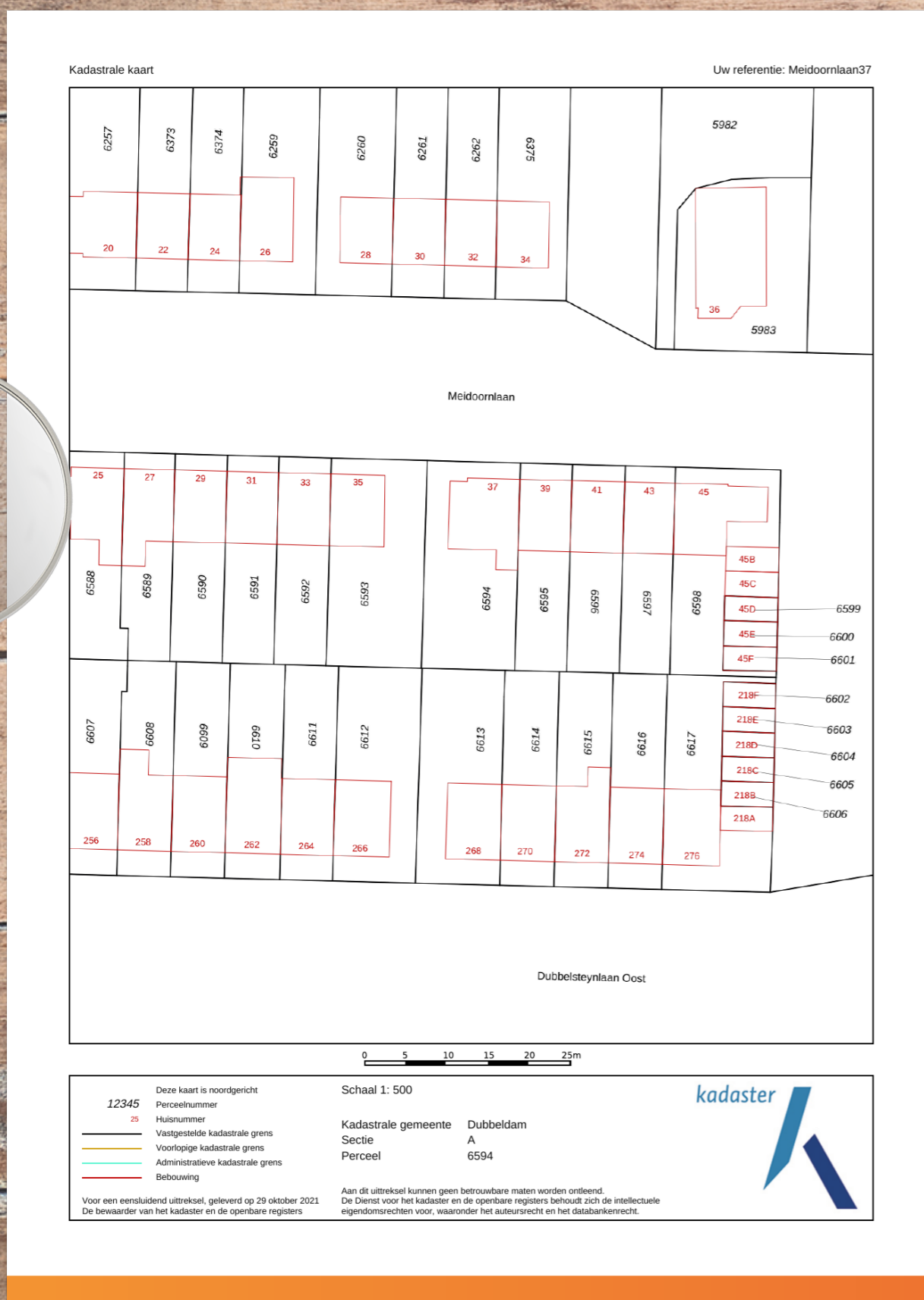
## PERCEELOVERZICHT





# Kadastrale kaart

# Aantekeningen



## Interesse?

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

## 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](https://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](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 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](http://www.zoomermakelaardij.nl)