



Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Verrassende *split-levelwoning* met *in pandige garage* en parkeerplaats!

Speelse indeling met ruime woonkeuken en **3 slaapkamers** op de verdieping.

De woning is *centraal gelegen nabij een winkelcentrum* en diverse scholen en uitvalswegen.

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
2006

Eigen parkeerplaats
achter de woning

Woonoppervlakte
115 m²

Aantal slaapkamers
3

Parkeergelegenheid
in pandige garage

Energielabel
A

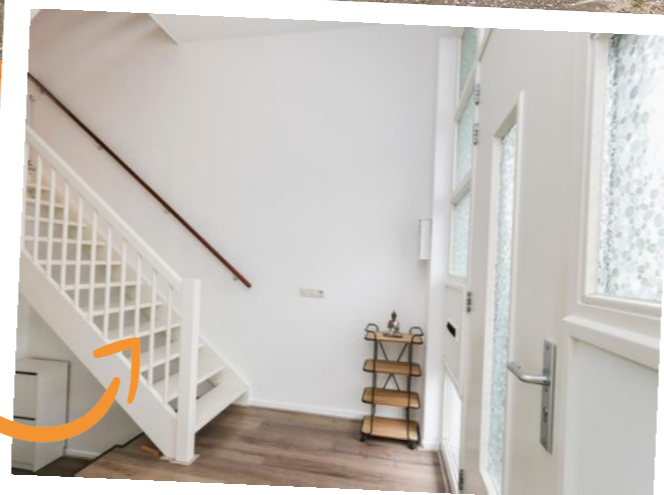
Vraagprijs
€ 325.000,--

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!

Speelse splitlevel woning+inp. garage

Speelse split level woning met inpandige garage en eigen parkeerplaats achter de woning. Het betreft een goed onderhouden jonge 4- kamerwoning, verdeeld over 5 woonlagen. Ieder niveau heeft zo zijn eigen functie en is daarmee duidelijk afgebakend. Op de begane grond heeft de woning een ruime én lichte entree. Enkele traptreden naar beneden ga je de garage/berging in. Via de trap omhoog komt u op de woonverdieping met lichte woonkamer en toegang tot het terras. Aan de voorzijde is er een woonkeuken met moderne keuken. Er zijn verder 3 riante slaapkamers en een moderne badkamer.

Op de begane grond heeft de woning een ruime én lichte entree met meterkast en de toiletruimte. Enkele traptreden naar beneden ga je de garage/berging in. Via de trap omhoog komt u op de woonverdieping met lichte woonkamer en toegang tot het terras. Wederom 7 treden hoger ligt de woonkeuken met moderne keuken in rechte wandopstelling, v.v. graniet aanrechtblad/achterzijde en vaatwasser, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap en combi magnetron. Er zijn 2 slaapkamers op de 2e woonlaag, waar ook de moderne badkamer (2019) is met ligbad, douchecabine en wastafelmeubel inclusief spiegel. Er is een ook separate toiletruimte aanwezig. Op de 5e en tevens hoogste woonlaag is er een slaapkamer en inpandige berging met cv opstelling.

Op loopafstand is het bruisende winkelplein "Het Admiraalsplein" waar u uw dagelijkse boodschappen kunt doen of een bakje koffie kunt doen. Tevens is de woning gelegen nabij de uitvalsweg A16 en rijdt er een bus door de wijk die u binnen 10 minuten naar het Centraal station Dordrecht brengt. Sportfaciliteiten, basisscholen en de speeltuin vindt u ook in de nabije omgeving.

Direct achter de woning is uw eigen parkeerplaats gelegen. Dit is een appartementsrecht waarbij men gezamenlijk zorg draagt voor het onderhouden van het afgesloten binnenterrein. Hiervoor betaalt u een maandelijkse bijdrage (servicekosten) van € 25,41.

Onderhoud van de woning is goed. Het is dan ook een jonge woning met kozijnen van overwegend aluminium.

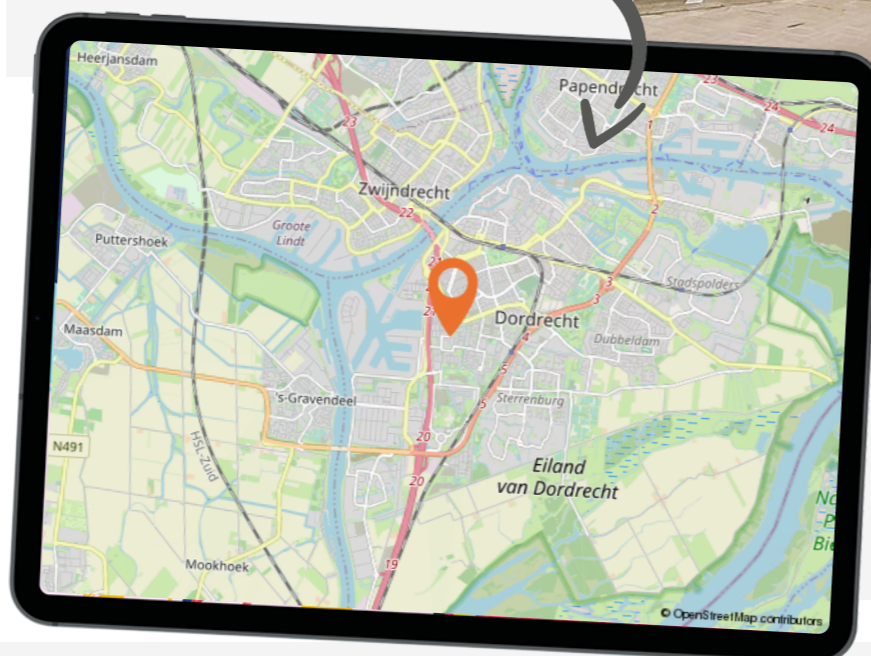
Het woonhuis is geheel geïsoleerd.

Verwarming via cv ketel van het merk Remeha type Calenta uit 2017. Meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaar.

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

Jacob van Heemskerckstraat 36

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**



Woonverdieping (1e woonlaag)

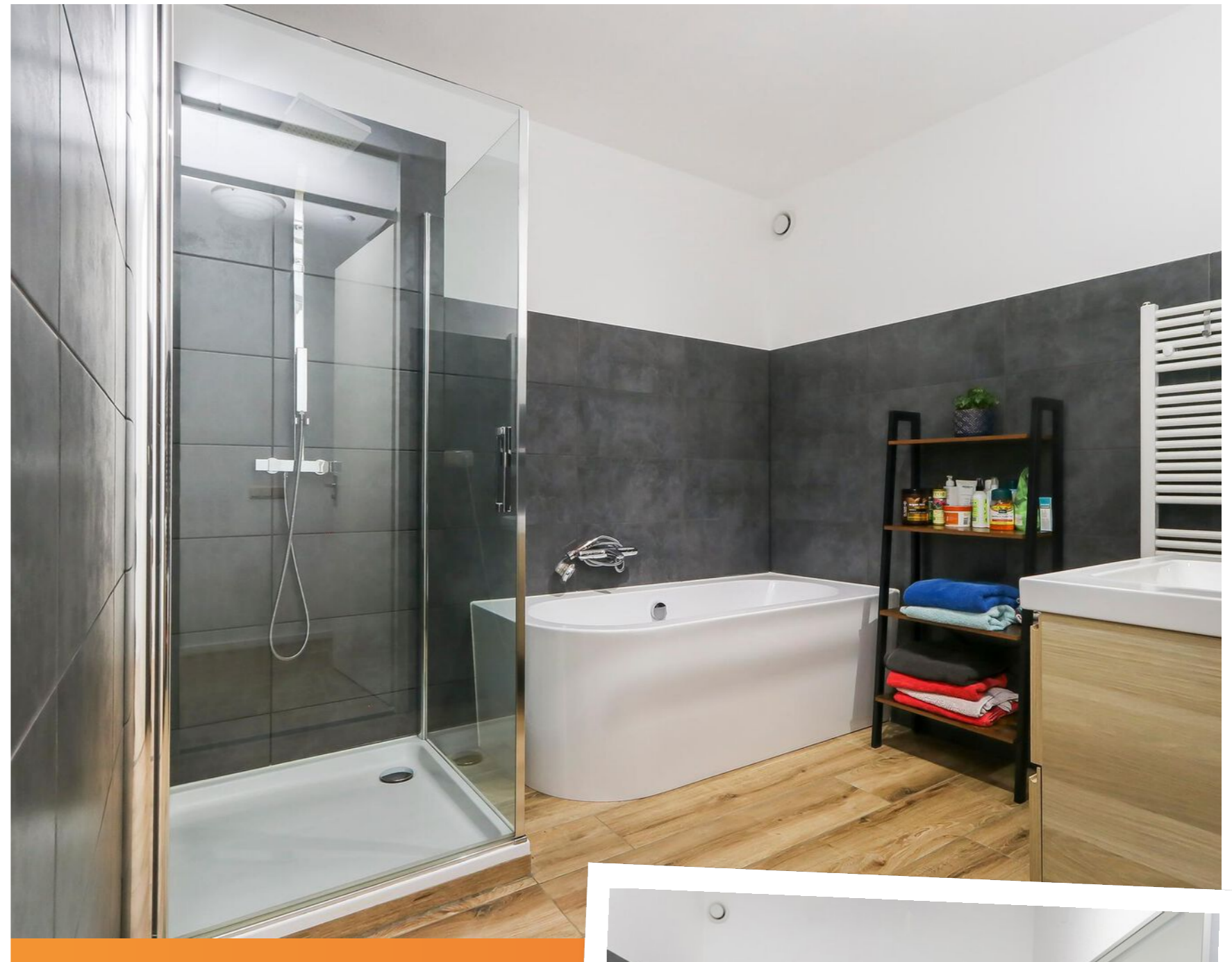


Knusse
woonkamer met
zonnig balkon

Slaapverdieping (3e, 4e en 5e woonlaag)



2 slaapkamers en moderne badkamer met ligbad en douchecabine en daarboven nog een slaapkamer op de 3e en 4e (split level)woonlaag



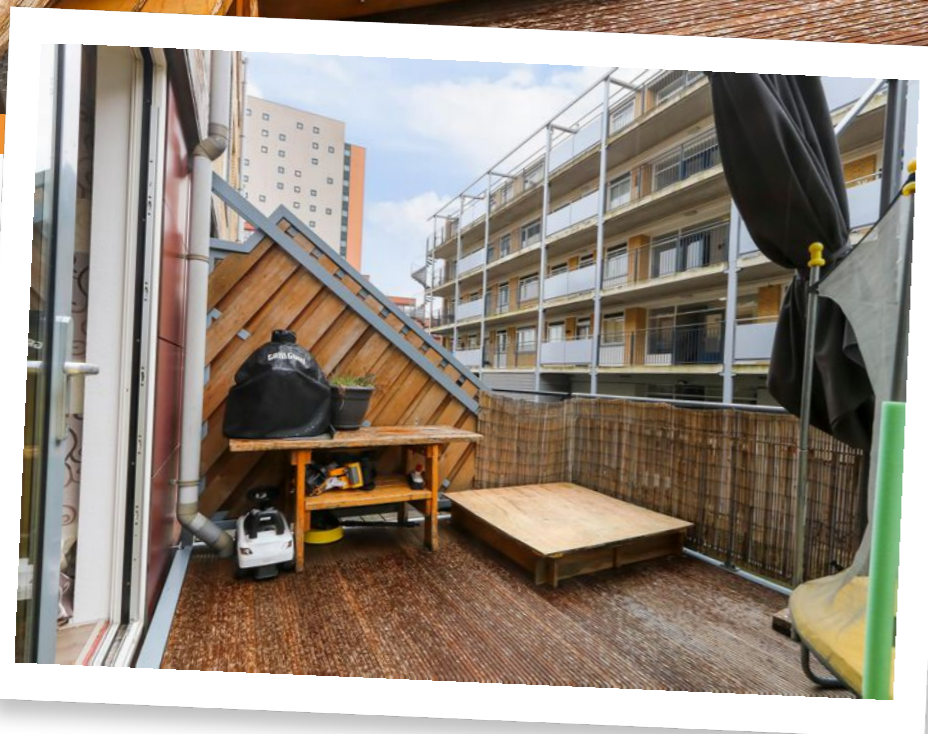
Wat een mooie badkamer met ligbad en douchecabine



Buiten



Inpandige garage maar daarnaast is er ook een eigen parkeerplaats direct achter de woning aanwezig.

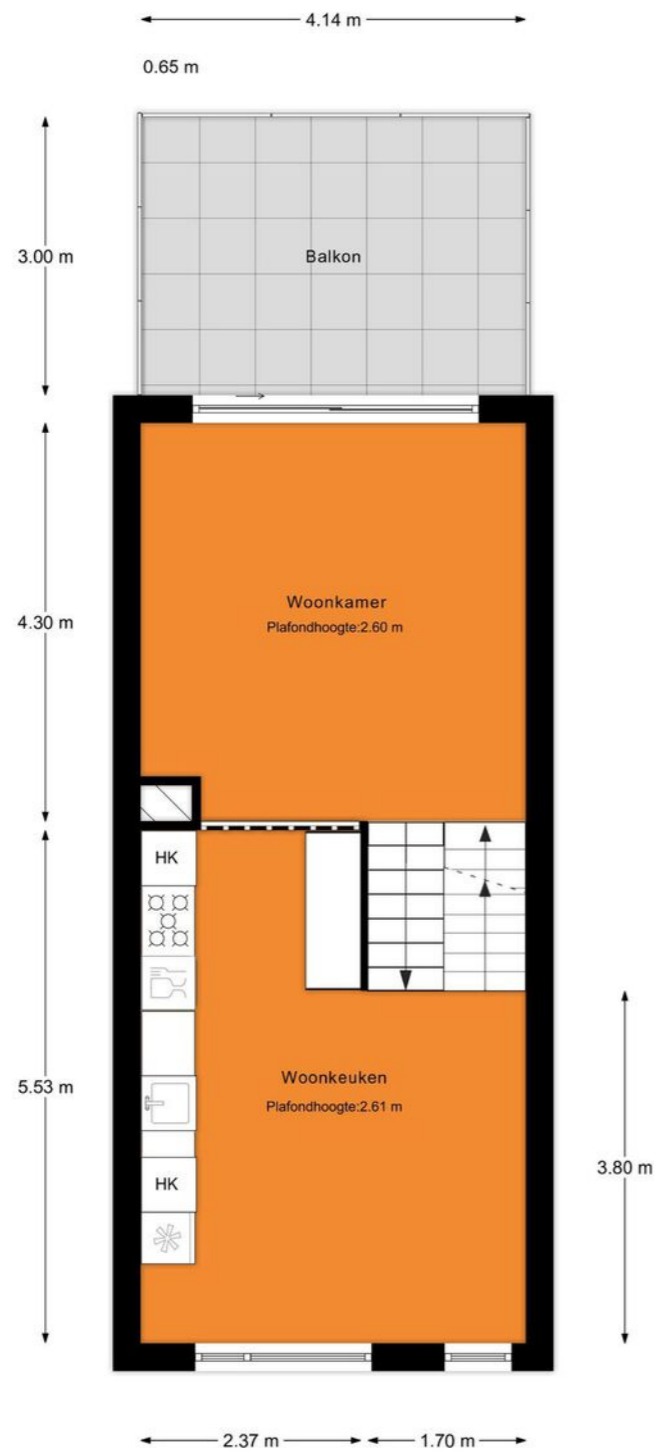


Terras grenzend aan de woonkamer



Plattegrond

WOONVERDIEPING

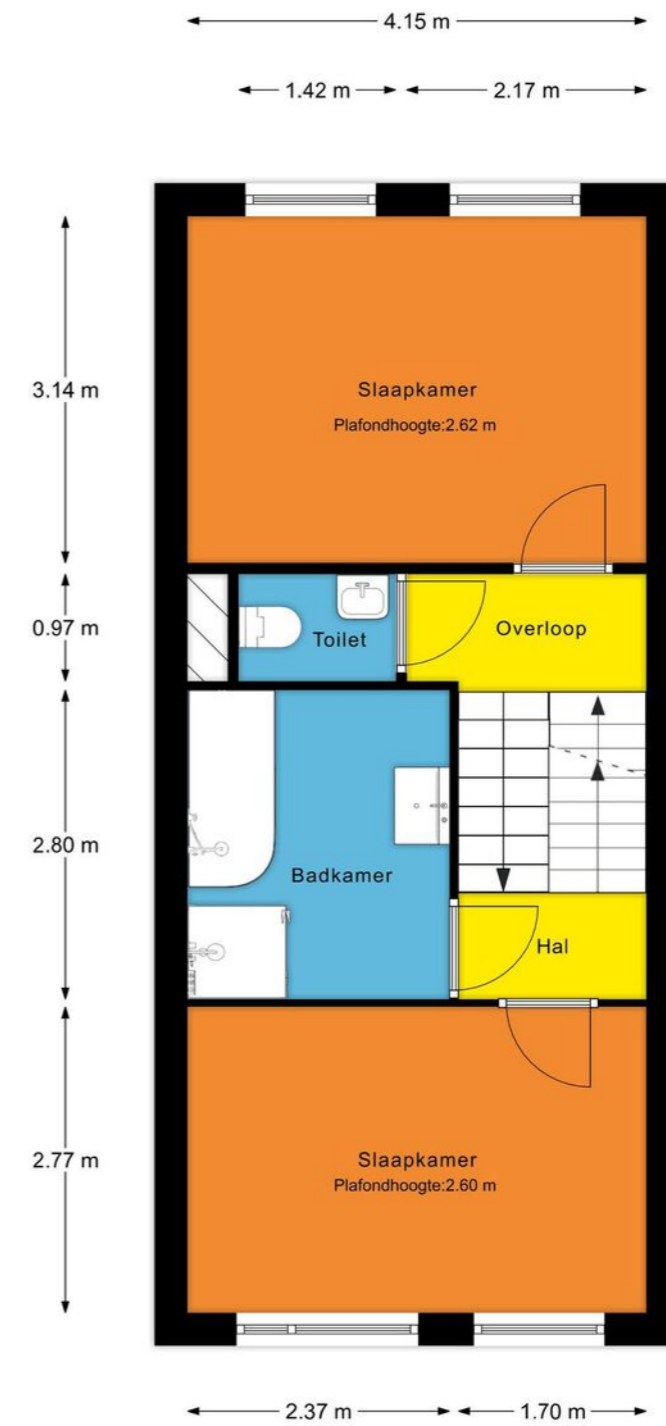


1e/2e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

EERSTE VERDIEPING

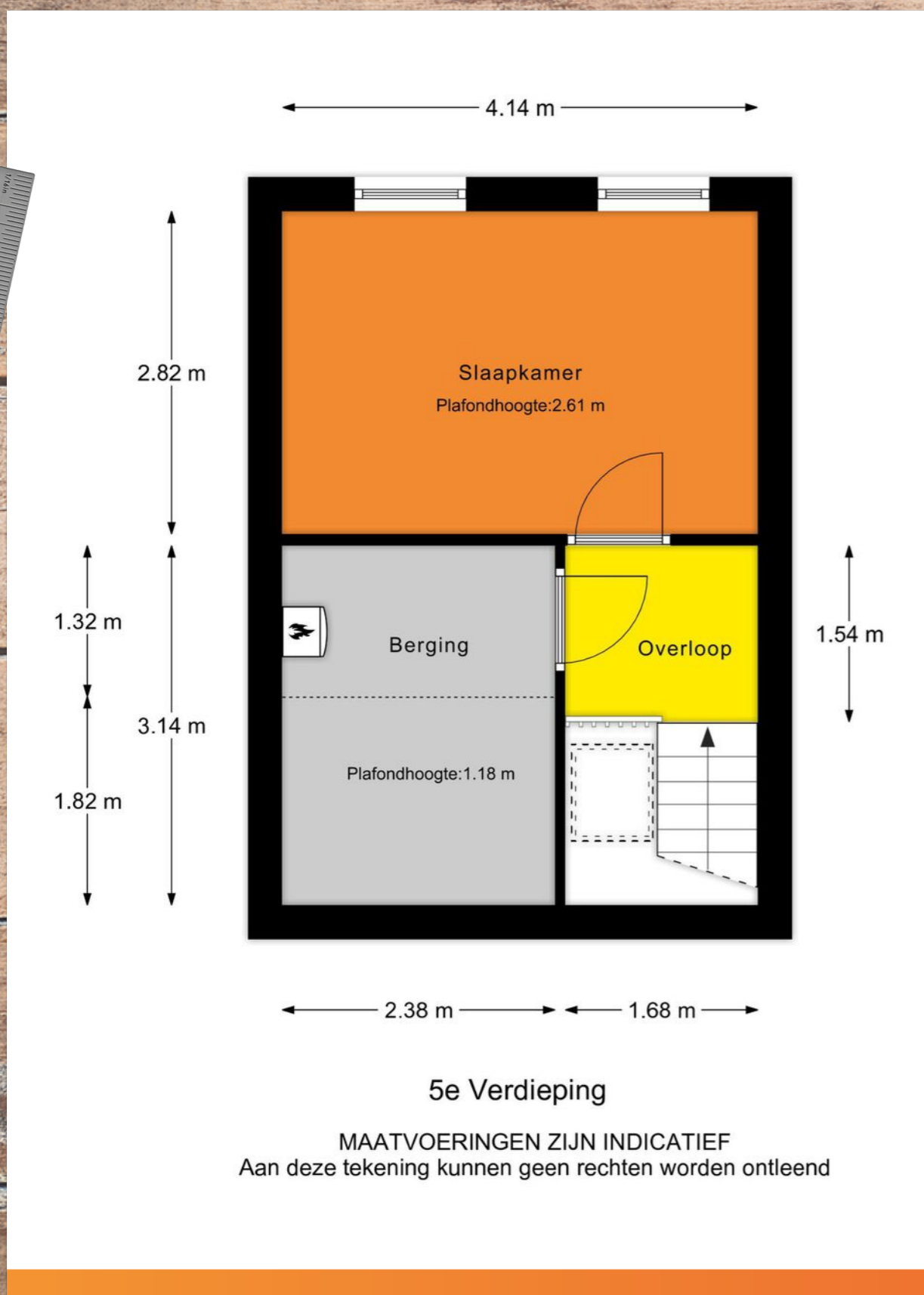


3e/4e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

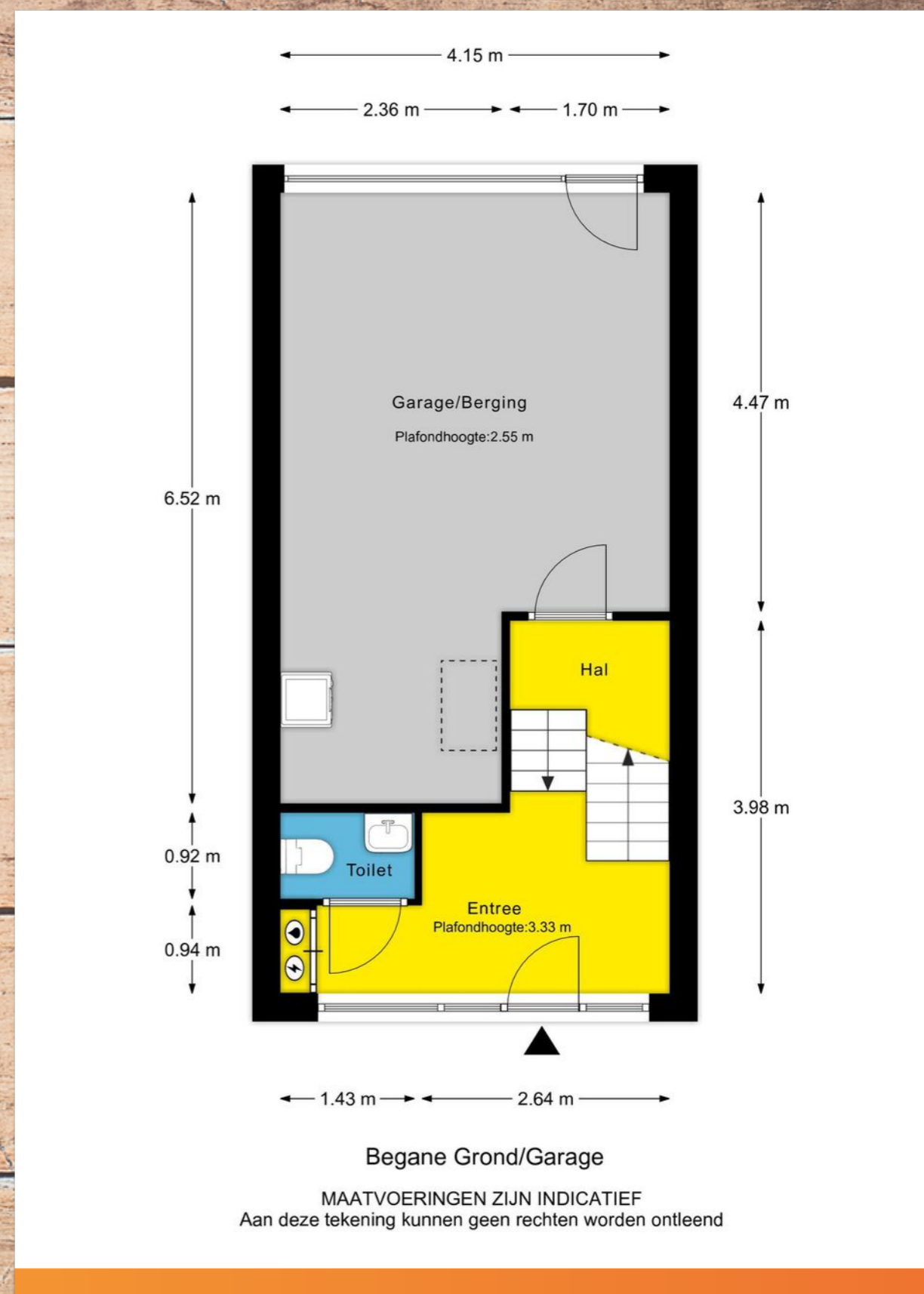
Plattegrond

ZOLDERVERDIEPING

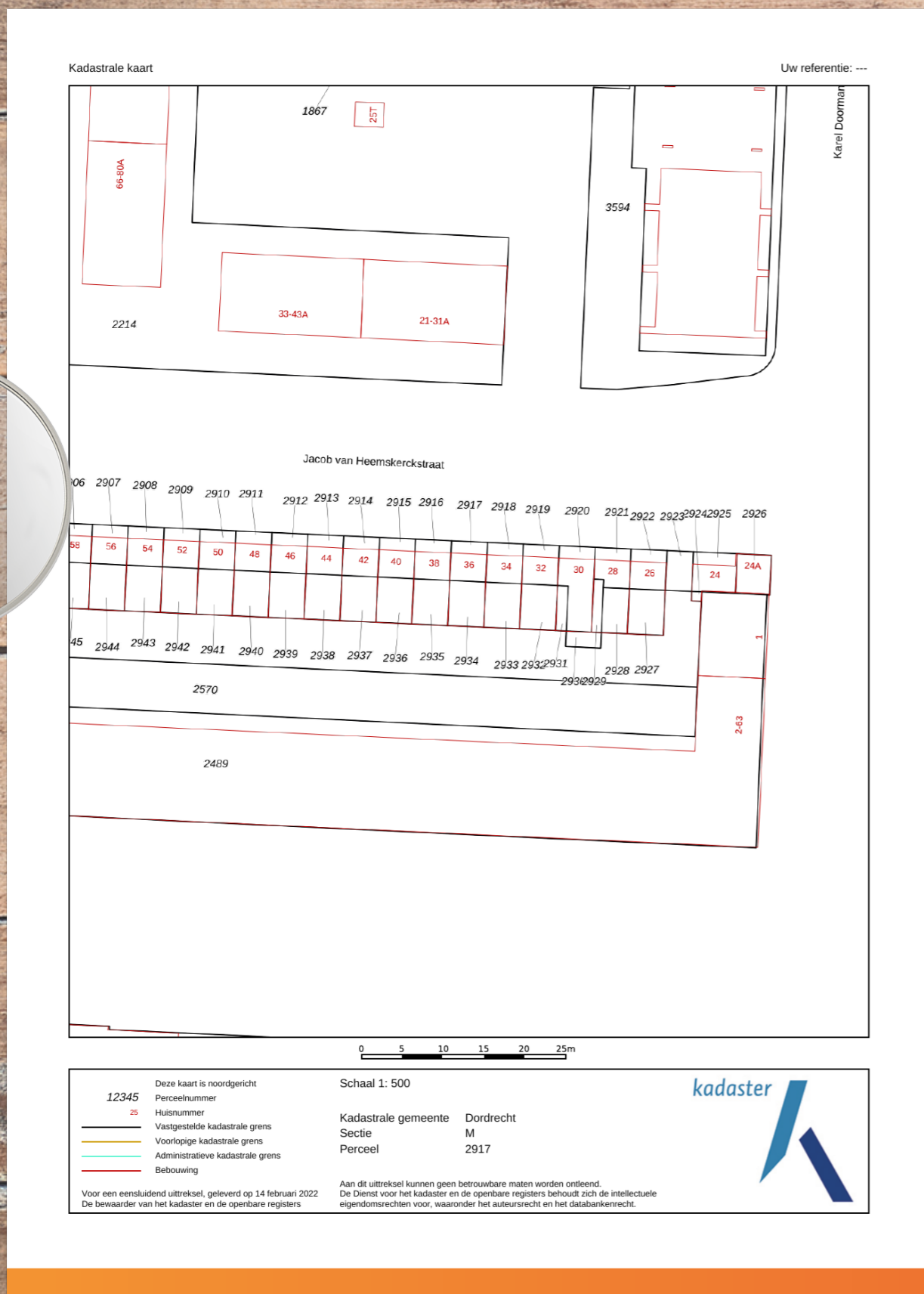


Plattegrond

BEGANE GROND - GARAGE



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 WIELWIJK & DORDTSE HOUT

(3317)

Deze naoorlogse woonwijk transformeert stap voor stap in een diverse en groene wijk. Het waterrijke villapark "Dordtse Hout" is een nieuwe woonwijk aan de rand van Wielwijk. Ideaal gelegen met de groene Louisa-polder om de hoek en u rijdt binnen 5 minuten rijksweg A16 op!



BRUISEND WIJKHART

Het Admiraalsplein, een gezellig winkelplein om uw dagelijkse boodschappen te doen. Er zijn kleine speciaalzaken zoals Bakker Van der Breggen en de Scheveningse Vishal, maar ook grote supermarkten als Albert Heijn en de Aldi.



WANDELEN EN SPELEN IN HET WIELWIJKPARK



Al jaren een begrip in Dordrecht. Bij Toko Y-von aan het Admiraalsplein koopt u alles voor een Indische rijsttafel. Van rendang en soto tot gado gado en hete boontjes. Kant-en-klare gerechten en ingrediënten om thuis zelf aan de slag te gaan. Selamat makan!

De Louisa-
polder is
om de hoek



IN ONTWIKKELING

De wijk wordt steeds diverser en groener. Er zijn diverse kleinschalige projecten in de wijk in volwording. Daarnaast verrijzen er in de toekomst nieuwe woonwijken op het Refajaziekenhuisterrein en het sportpark Amstelwijk.



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