



Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Sfeervolle 4-kamer
dijkwoning met **zonnige tuin
én terras!**

Een modern interieur en
afwerking: **instapklaar!**

Heerlijk die **groene en
rustige setting** aan de
achterzijde!

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

Tim Huibrechtse

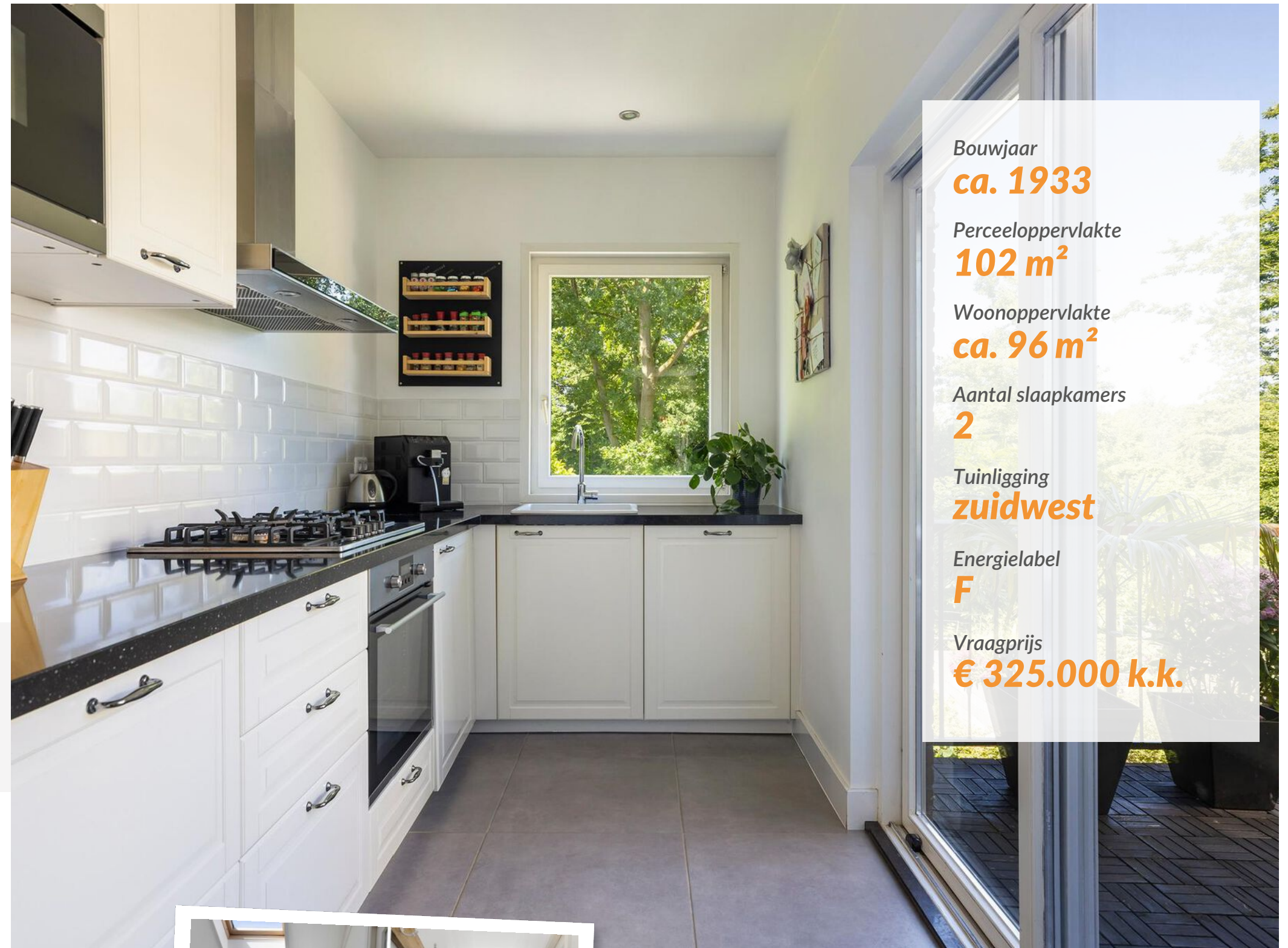
Assistent Makelaar

06 83 98 73 21

tim@zoomermakelaardij.nl

#Dordtsebinnenstad #hart-voormakelaardij #sociaal

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



Bouwjaar
ca. 1933

Perceeloppervlakte
102 m²

Woonoppervlakte
ca. 96 m²

Aantal slaapkamers
2

Tuinligging
zuidwest

Energielabel
F

Vraagprijs
€ 325.000 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!

Wat een zeldzaam fijne stek is dit!

Ben je op zoek naar een mooie dijkwoning, maar wil je niet klussen of verbouwen? En wil je graag sfeervol wonen met modern wooncomfort én heerlijke buitenruimte(n)? Dan is deze geheel instapklare woning echt iets voor jou! Kenmerkend en tegelijk zeer verrassend is het groene decor/ de parkachtige beleving aan de achterzijde. Echt een topsetting waar je kunt genieten van de middagzon en zonsondergang!

Deze woning onderscheidt zich verder ook van concurrerend aanbod, in positieve zin wel te verstaan:). Want wat denk je van:

- Een sfeervolle woonkamer met vrij en groen uitzicht;
- Aangrenzend een moderne open keuken met inbouwapparatuur;
- De combinatie van een terras én een fraai aangelegde tuin (beide zuidwest gesitueerd);
- Op de verdieping 2 slaapkamer (optioneel 3), een mooie inloopkast, wasgelegenheid, een modern separaat toilet en toegang tot een praktisch bergvliering;
- Een handig souterrain met badkamer, berging, wasruimte en een extra (hobby-, werk- of slaap)kamer;
- Een moderne badkamer met duo wastafelmeubel, ligbad met regendouche en hangcloset;
- Een modern interieur en afwerking met keurig nette wand- en vloerafwerkingen. Zo is bijv. de gehele woning voorzien van gestucte en gesausde wanden.

Je leest het, deze woning heeft heel wat te bieden! Tot slot is de ligging heel centraal. Deze is nabij de historische binnenstad van Dordrecht, rijksweg A16 Rotterdam/Breda, randweg N3 en voorzieningen van diverse wijken. Dit in combinatie met de rustige, groene setting met daarachter een parkje om lekker even te wandelen, maken dit een unieke stek en bovendien een prima uitvalsbasis om te wonen en te leven!

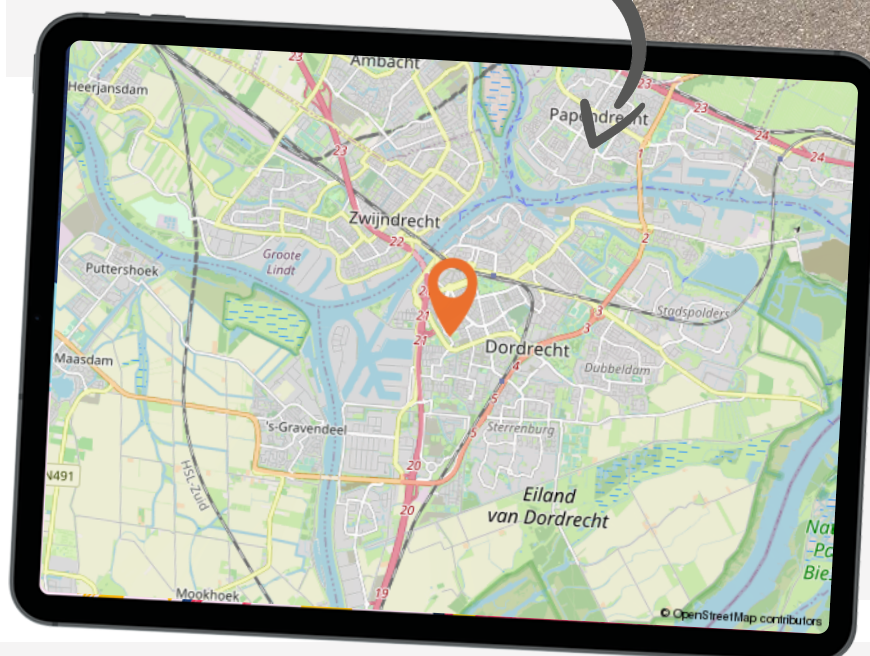
ALGEMEEN

- De woning is gefundeerd "op staal";
- Houten vloerconstructies en betonvloer t.p.v. souterrain;
- Houten zadeldakconstructie gedekt met keramische pannen;
- Geheel voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing.

Enthousiast geworden? Maak dan snel een afspraak met ons kantoor!

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

ZUIDENDIJK 179
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**



Begane grond



Een heerlijk terras grenzend aan de moderne open keuken!



Gezellige woonkamer met glad gestucte wanden.



Souterrain



Vanuit het souterrain loop je zo de heerlijke tuin in. Daarnaast is er een extra kamer en veel berguimte!



Wat een prettige moderne badkamer!



Eerste verdieping



2 fijne slaapkamers (voorheen 3) én een toilet op de verdieping.



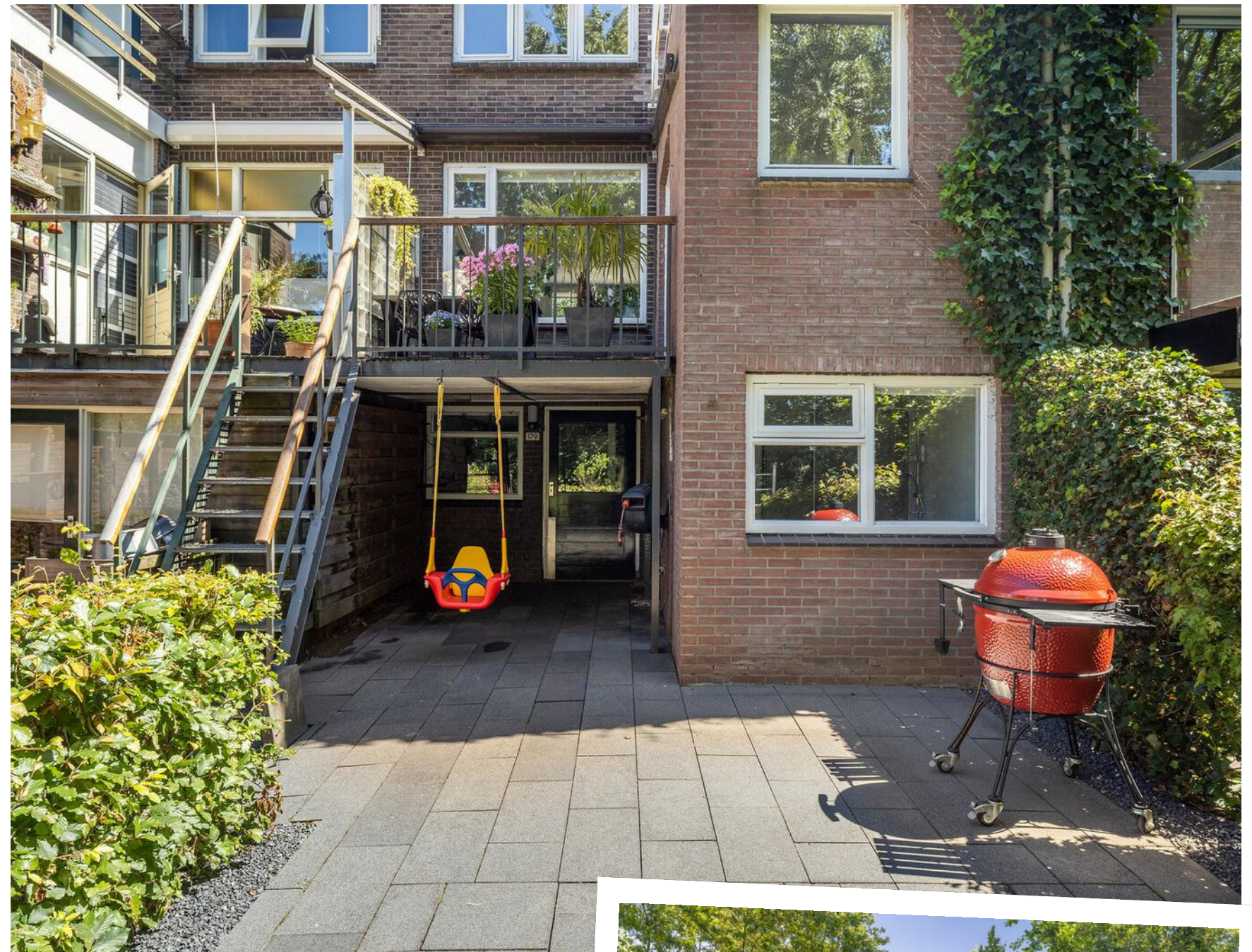
Deze slaapkamer heeft een mooie inloopkast.



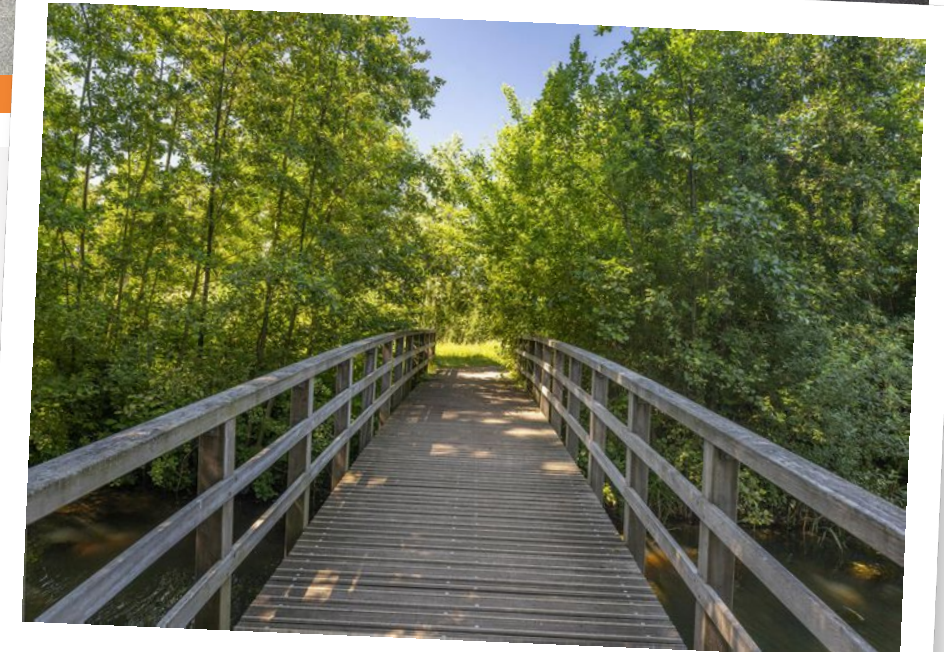
Buiten



Een heel fijne achtertuin gesitueerd op het zuidwesten en een zonnig terras grenzend aan de woonkamer en keuken.



In de omgeving veel groen.



Plattegrond

BEGANE GROND



Plattegrond

SOUTERRAIN



Plattegrond

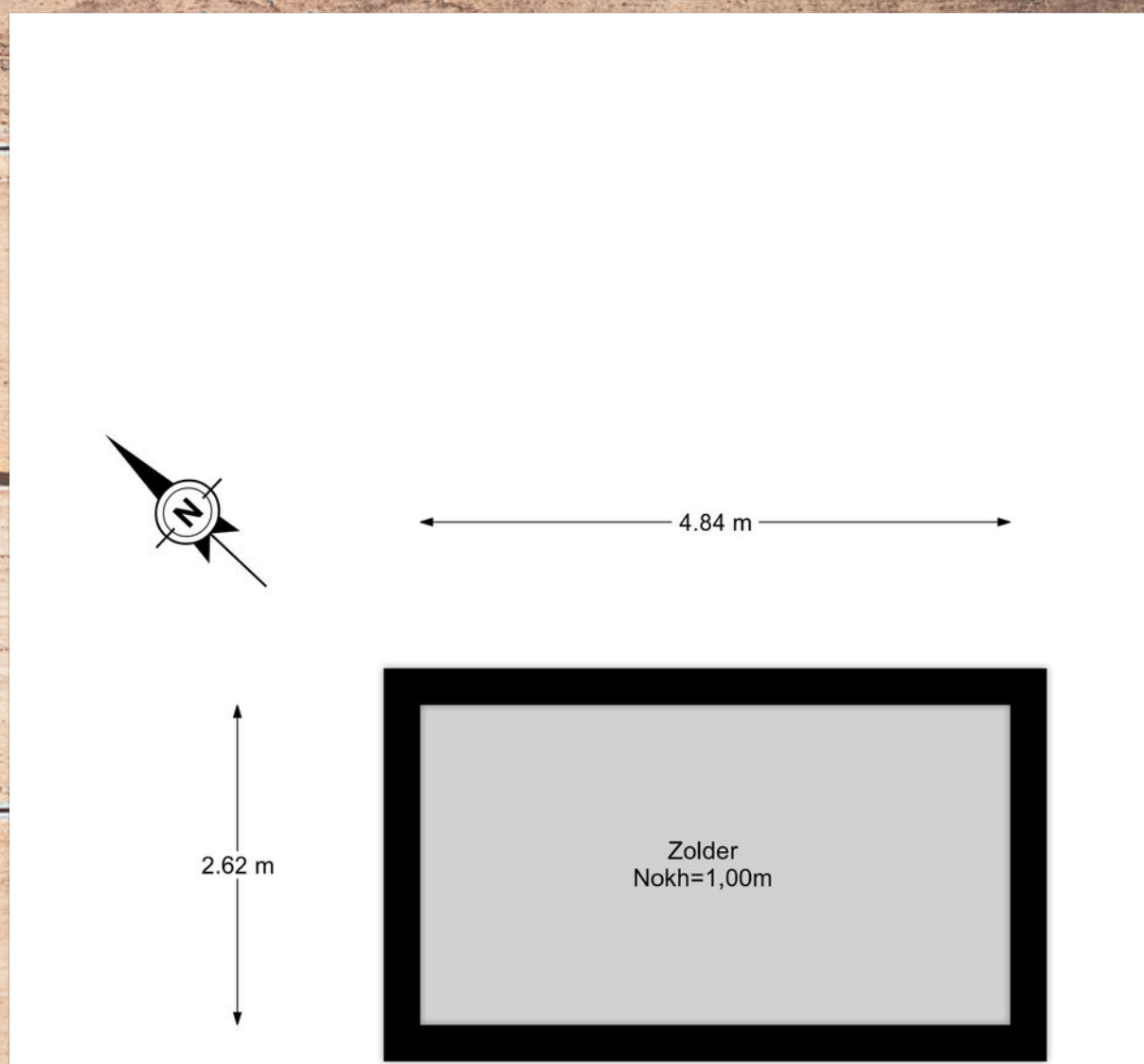
EERSTE VERDIEPING



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

ZOLDER

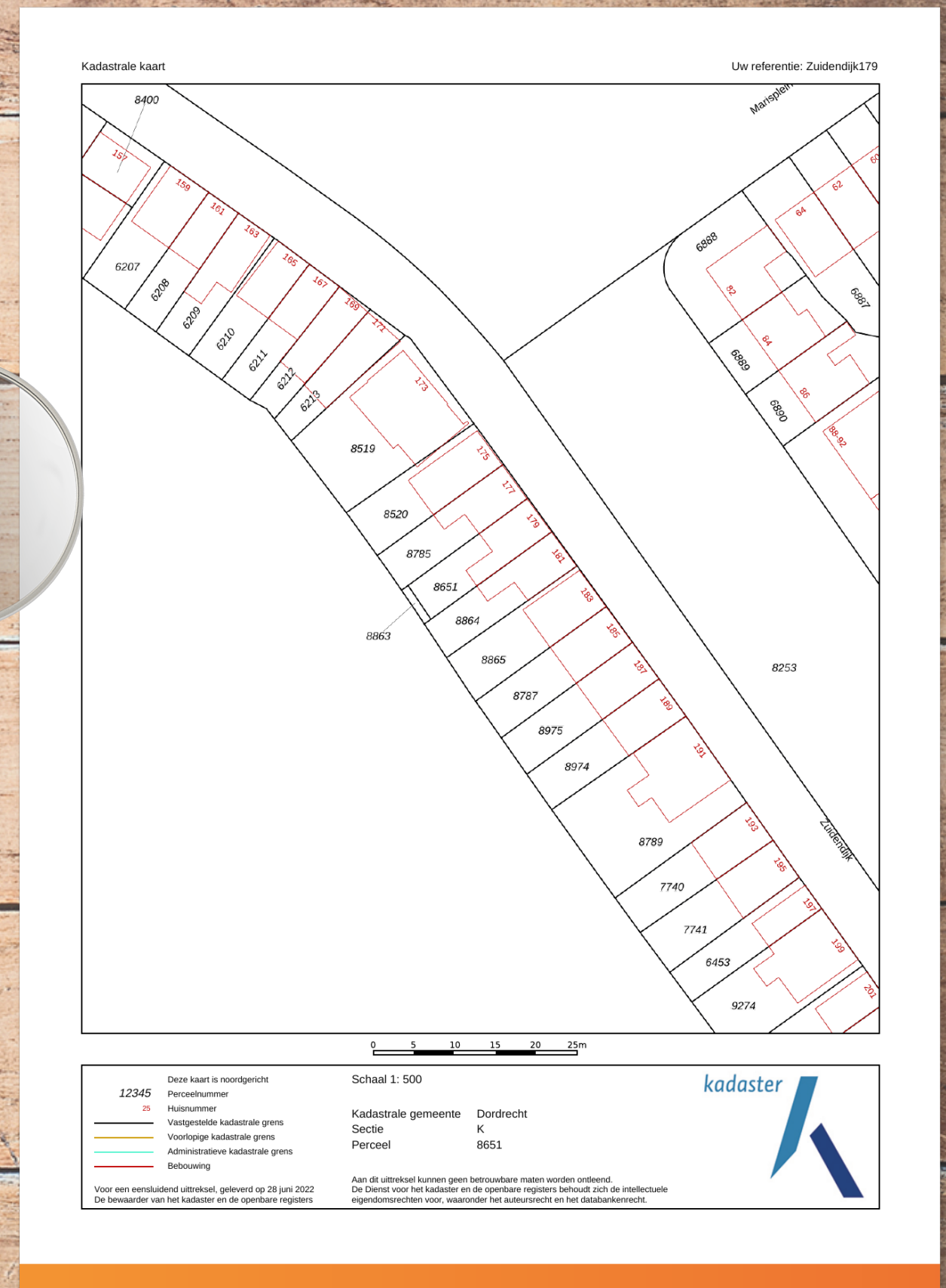


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

PERCEELOVERZICHT

Kadastrale kaart



Aantekeningen



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

Clipboard with lined paper and orange pen on a wooden background.

Aantekeningen



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

Clipboard with lined paper and orange pen on a wooden background.

Heerlijk wonen in de wijk KRISPIJN

(3314)

DE WIJK KRISPIJN IS VERDEELD IN OUD- EN NIEUW-KRISPIJN. OUD-KRISPIJN IS GELIEFD OM DE GROTE VIJVERS EN KARAKTERISTIEKE VOOROORLOGSE WONINGEN. HET CENTRUM EN HET NS-STATION DORDRECHT CENTRAAL ZIJN DICHTBIJ.



BREED WINKELAANBOD

Op het Paulusplein en aan de Krispijnseweg zijn er gezellige buurtwinkels. Heel bekend is Banketbakkerij Brokking, daar moet u het populaire hazelnootgebakje echt eens proeven. In de buurt zijn er ook grotere supermarkten als de Aldi, Dirk van den Broek en de Jumbo.



De duurzaamste stadsboerderij van Nederland

Spelen in het park

Achter het NS-station Dordrecht Centraal ligt het Weizigtpark. Een park met onder andere de stadsboerderij Weizigt en een grote speeltuin. Heel leuk om met kleine kinderen de tijd door te brengen!



Perfecte verbinding!

Vanuit NS-station Dordrecht CS vertrekken treinen richting Rotterdam, Gorinchem, Roosendaal en Breda. Het naastgelegen regionale busstation zorgt voor een vlot vervolg van uw OV-reizen en vanaf het station loopt u zo het centrum van Dordrecht in!



Wokken,
grillen & sushi
bij China City
Wok



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 zoomermakelaardij.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