ZOOMER
MAKELAARDIJ

WONEN

LOMBOKSTRAAT 2 | 3312 VE DORDRECHT

Wordt dit uw
NIEUWE THUIS?

Fantastisch leuke hoekwoning in de *populaire indische buurt*

In de nabije omgeving is het *CS, centrum van Dordrecht* en *park Merwestein*

Deze knusse *sfeervolle* woning verkeert in *uitstekende staat!*

Nummer één makelaar in mooi wonen!

NVM

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!**

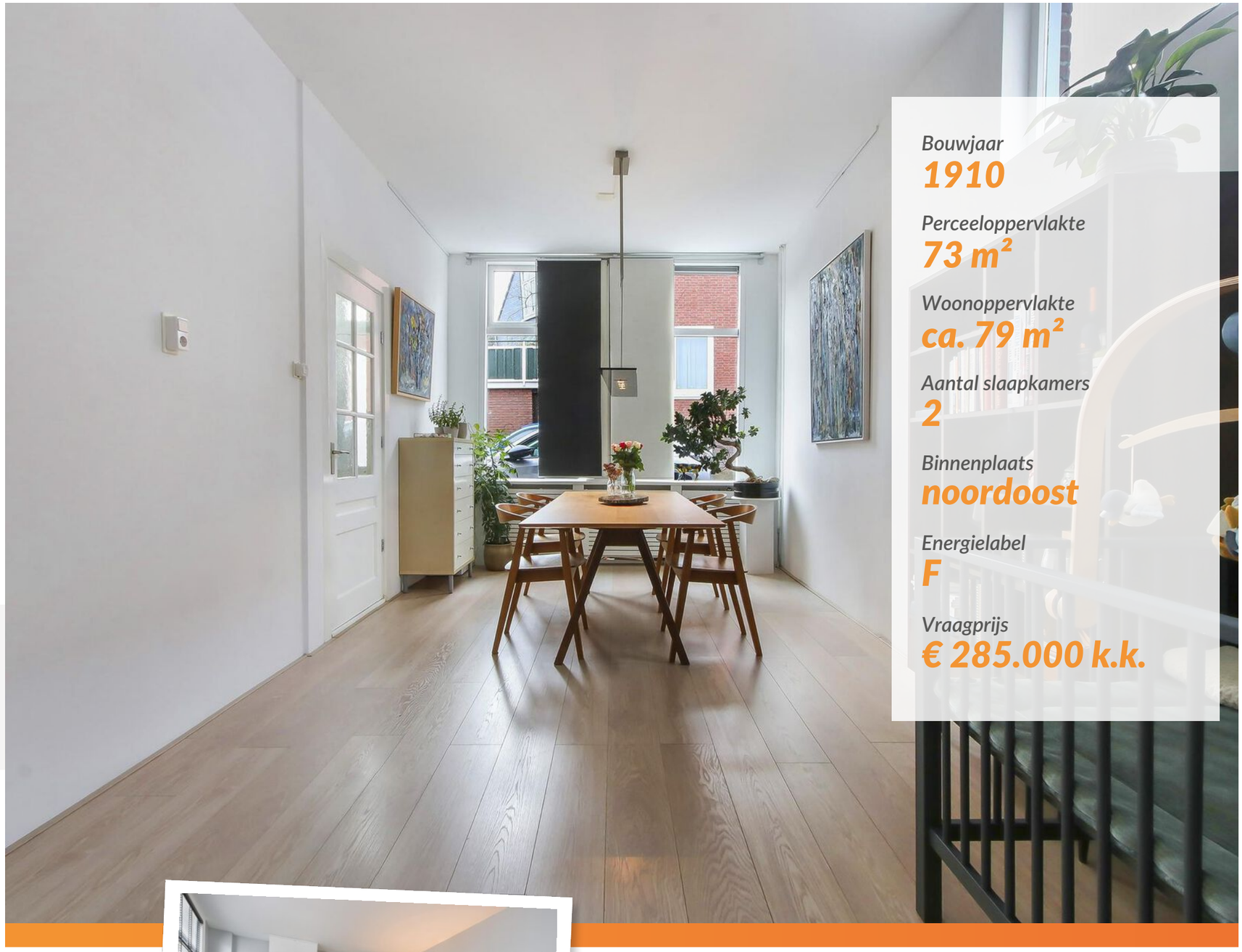
UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING

Edwin Zoomer
RM | 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
1910

Perceeloppervlakte
73 m²

Woonoppervlakte
ca. 79 m²

Aantal slaapkamers
2

Binnenplaats
noordoost

Energielabel
F

Vraagprijs
€ 285.000 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 charmante hoekwoning !

Fantastisch leuke hoekwoning in de Indische Buurt nabij alle wijkvoorzieningen, NS station en (historische) centrum van Dordrecht.
Deze volledig gerenoveerde en in uitstekende staat verkerende hoekwoning is werkelijk een parel. In 2010 is de gehele woning gerenoveerd waarbij keuken, sanitaire voorzieningen, vloer- en wandafwerking, cv ketel e.d. zijn vervangen. Nadien is er aandacht geweest voor verduurzaming van de woning. Zo zijn alle ramen vervangen door HR ++ glas en zijn vloer- en dak geïsoleerd.

De charmante woning heeft ca. 79 m² woonoppervlakte. De woonkamer is ruim en licht door de vele ramen in de voor- en zijgevel. Aangrenzend zijn er in de aanbouw een moderne keuken, badkamer en toiletruimte te vinden. De ommuurde tuinmuur zorgt er voor dat je erg privaat kan zitten bij mooi weer. Op de verdieping is er een ruime overloop met mogelijkheid voor een werkplek. Verder is er een slaapkamer aan de voor- en aan de achterzijde. Tenslotte zullen we het over de afwerking van het woonhuis eens zijn, als we zeggen dat deze werkelijk perfect is. Zo zijn de vloeren voorzien van een mooie laminaatvloer en zijn alle wanden strak afgewerkt met stucwerk.

OMSCHRIJVING
Begane grond
- Entree en gang met meterkast en trapopgang naar de verdieping;
- Ruime en gezellige woonkamer met trapkast en ramen aan voor- en zijkant van de woning;
- Keuken in de aanbouw. De keuken is geplaats in een parallel opstelling met spoelbak en vaatwasser aan de zijde van het raam en gaskookplaat, koelkast en combi-oven aan de wandzijde;
- Zij ingang met achterportaal. Toegang tot keuken/woonkamer of de sanitaire ruimtes;
- Toiletruimte met duobloc, vloer- en wandtegels;
- Geheel gemoderniseerde badkamer met douche, wastafel, radiator en natuurlijke ventilatie.

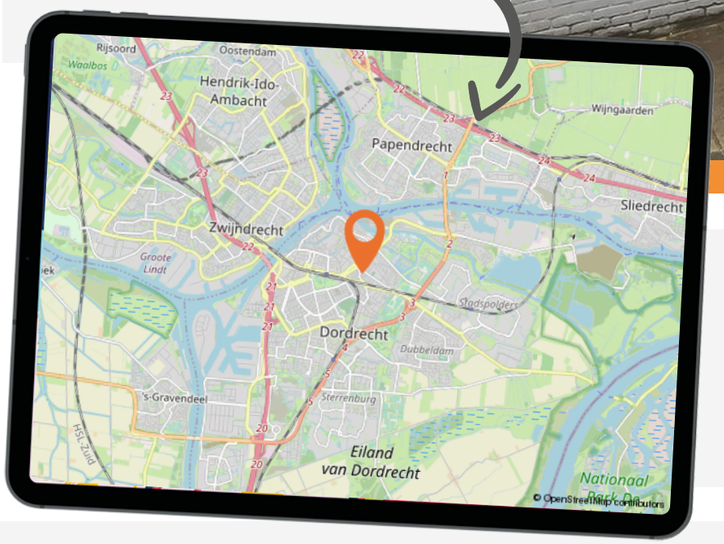
Verdieping
- Lekker ruime overloop met dakkapel, schuifkastenwand, vaste kast en cv kast met tevens de opstelling voor de wasmachine;
- Slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde met dakkapel en raam aan de kopgevel;
- Slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde.

BUITENSHUIS

- Fijne en besloten stadstuin/ binnenplaats, ca. 2.10 x 6.06 m., gesitueerd op het noordoosten. Aangelegd met grindtegels en terrasje met composiet planken. Ommuurde tuin dus veel privacy.

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

LOMBOKSTRAAT 2
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 verkoop-advies van uw huidige woning? **Wij staan voor u klaar! 078 303 6666**

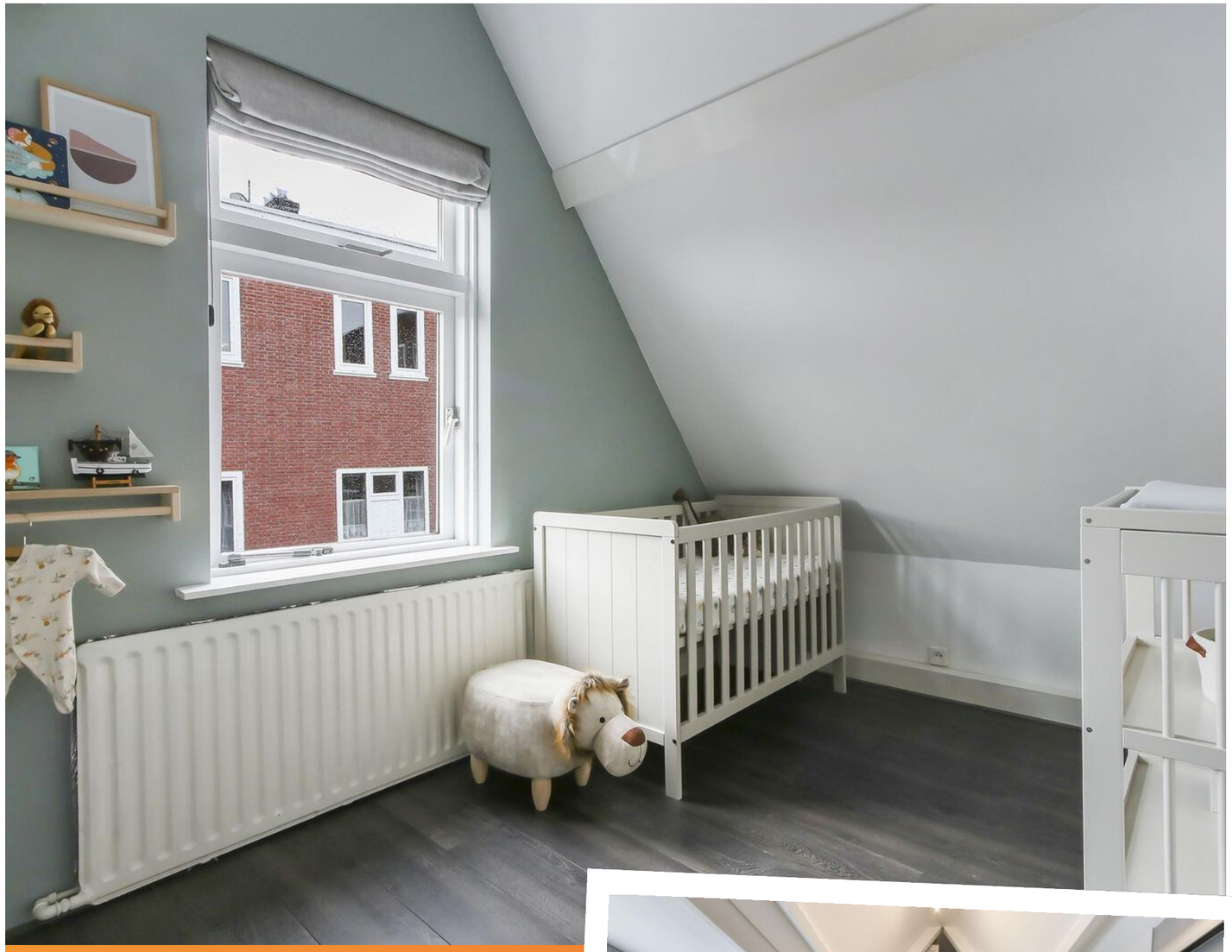
MOOI WONEN ZOOMER MAKELAARDIJ

Beneden

Gezellige en zeer nette living en keuken met veel lichtinval!

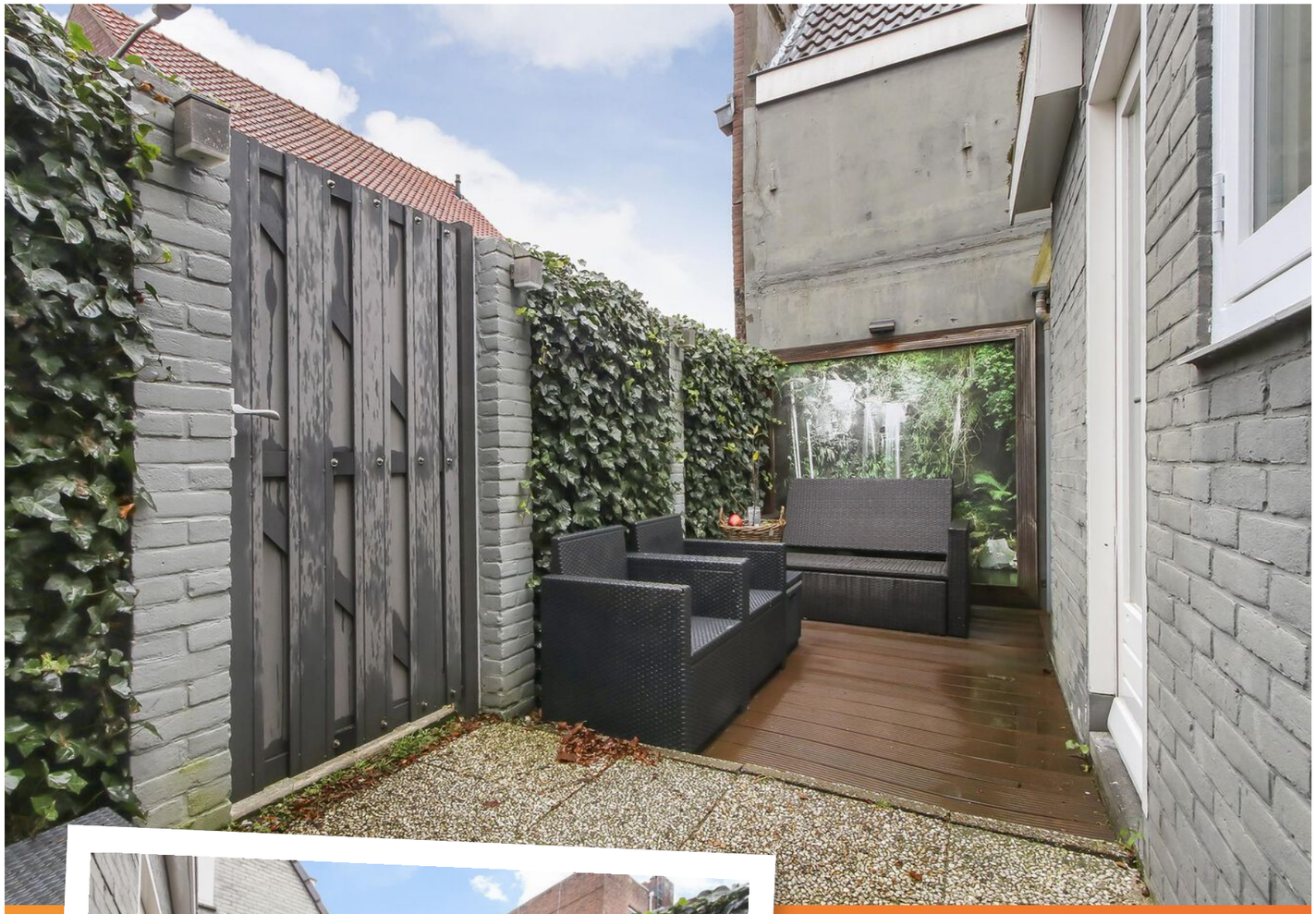
Boven

Op de verdieping een heerlijke ruime overloop met schuifkastenwand, vaste kast en opstelplaats voor cv en wasmachine



2 fijne slaapkamers waarvan 1 met dakkapel

Buiten

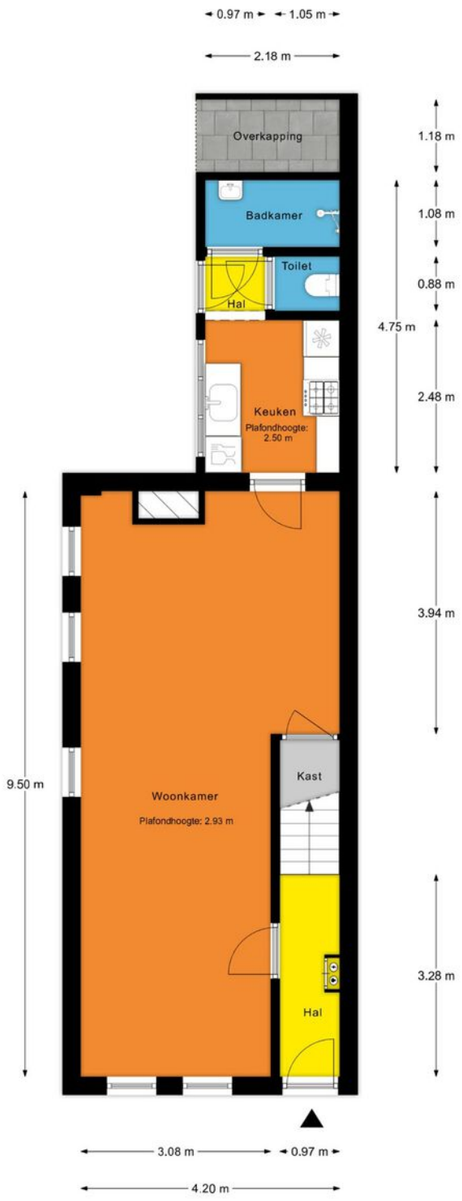


Knus binnenplaatsje met veel privacy

De Indische buurt is een fijne buurt met winkels in de nabije omgeving en het centrum van Dordrecht om de hoek!

Plattegrond

BEGANE GROND

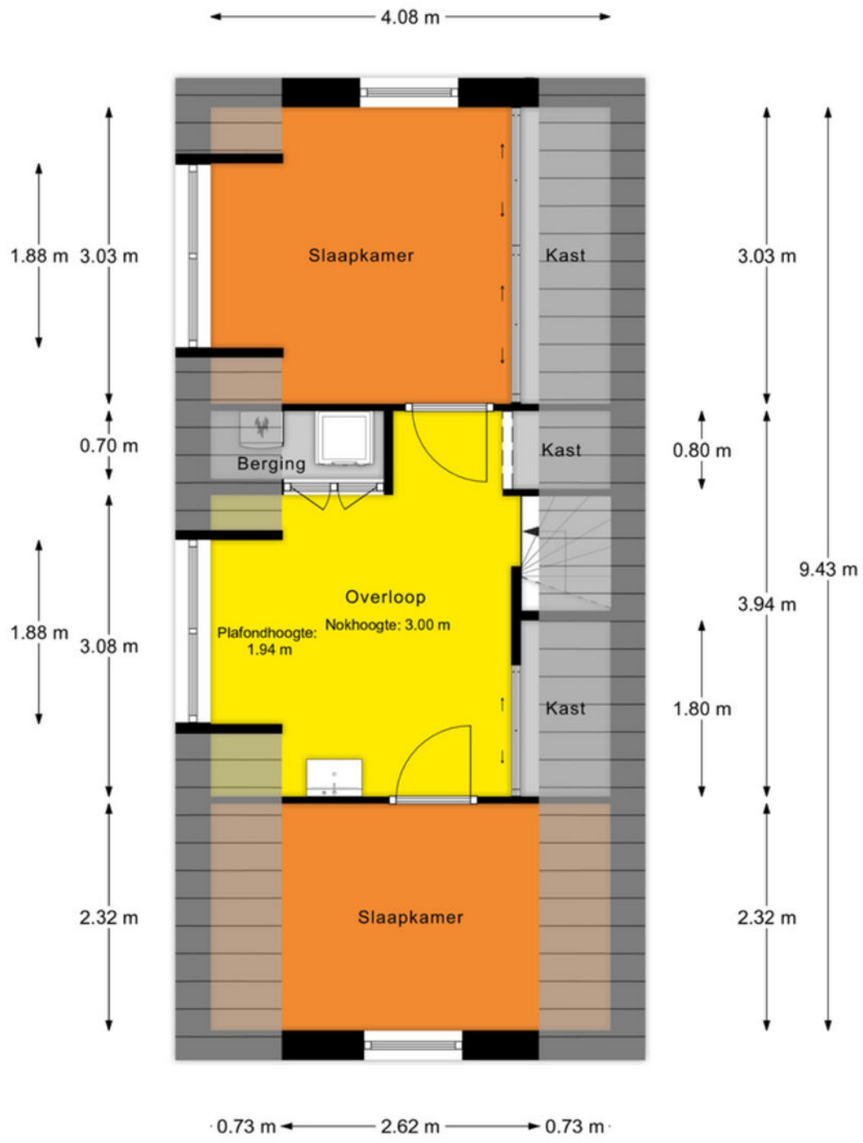


Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



1e 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

Heerlijk wonen in de wijk

Reeland, Land v Valk, (3312) Wantijbuurt, Plan Tij

Vlakbij het centrum vindt u hier een ruim aanbod aan gezellige karakteristieke woningen voor (startende) gezinnen tot een exclusieve, groene woonwijk nabij het Wantijpark. De wijk groeide verder toen in 2008 het prestigieuze bouwproject 'Plan Tij' werd gerealiseerd.

SPORTPARK REEWEG

Volop sportmogelijkheden van voetbal tot atletiek. Fortius is een omnivereniging, u kunt er terecht voor atletiek, (sportief- en nordic) wandelen, worstelen en diverse dans- en krachtsporten. Elk jaar vindt hier de start plaats van de Zoomer Wantijrun!

Heerlijk eten en genieten bij Villa Augustus

Leren, sporten, wonen

De laatste jaren is het Land van Valk uitgebreid met het Leerpark, een campusachtige gebiedsinvulling met o.a. de Duurzaamheidsfabriek. U kunt hier leren, sporten, werken en ook wonen. Het is een ontmoetingsplek van mensen: werk, onderwijs en kleine gemeenschappen.

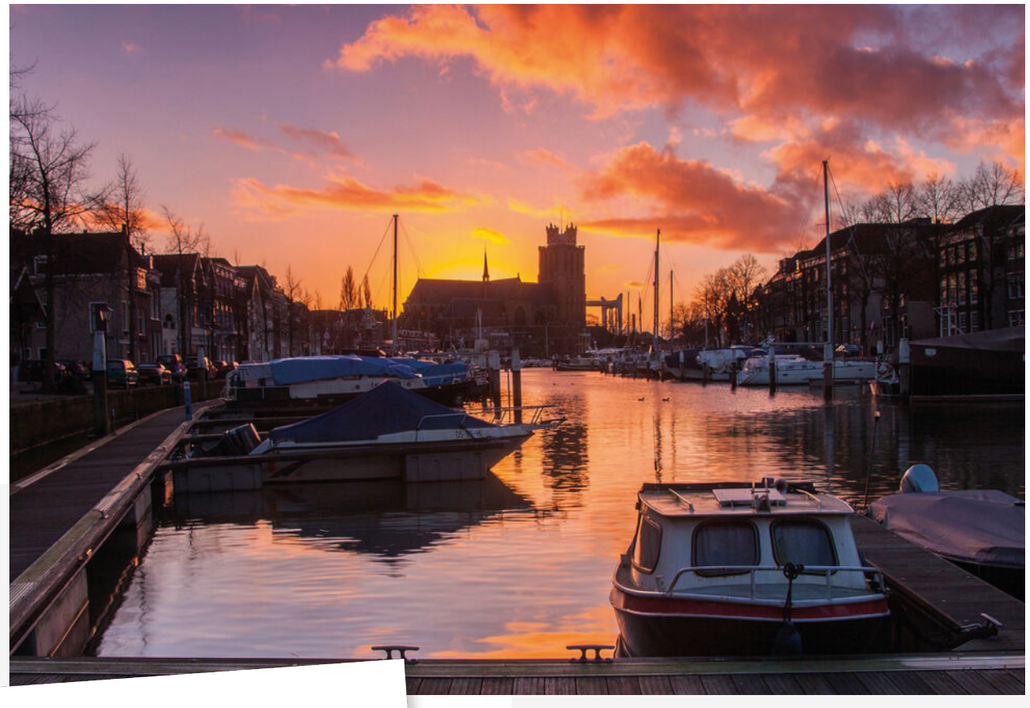
Wandelen en sporten in het mooie Wantijpark

Onbezorgd buitenspelen

Samen buitenspelen, op avontuur, ontdekken, vriendjes maken, elkaar uitdagen en bovenal een heerlijke onbezorgde, blije en vrolijke tijd delen. In de wijk zijn twee leuke speeltuinen: Het Oosterkwartier en Victorie.

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!

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 verrezen in de zeventiende en achttiende eeuw koopmanswoningen en pakhuizen, die ook nu nog het straatbeeld bepalen.

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.

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?

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.

Geniet van de natuur in de Nieuwe Dordtse Biesbosch

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

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 **9,3**

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 zomer-avondrun 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 bevlogen aanvoerder van het enthousiaste team dat 24/7 voor u klaar staat. Het is een aanvallend ingesteld team met een hoog scorend vermogen, waarbij u als opdrachtgever in een ideale scoringspositie wordt gebracht om uw woonwens te realiseren.

Edwin Zoomer
RM | RT NVM Makelaar | Taxateur
#mensenmens #creatief #linksomofrechtsom

Arco de Jong
RM | RT NVM Makelaar | Taxateur
#gepassioneerdemakelaar #sporter #denktinkansen

Tim Huibrechtse
Assistent Makelaar
#Dordtsebinnenstad #hart-voormakelaardij #sociaal

Irene Tazelaar
ARMT | Assistent Makelaar
#mooiDordrecht #Zeeland #stressbestendig

Kim Collignon - Hoogmoed
Secretaresse
#huizengek #sociaal #crossfit

Willy Ufkes
Secretaresse
#stedentrips #positivo #blijindemakelaardij

Tiffany Hertgers
Secretaresse
#enthousiast #reizen #DordtseBiesbosch

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!

Luid de zomer sportief in
MET DE ZOOMER WANTIJRUN!

Een gezellige zomeravondrun langs het Wantij, waarvan de opbrengst naar een lokaal goed doel gaat. Op de 3de of 4de woensdag van juni klinkt elk jaar om 19:30 uur op de atletiekbaan van Fortius het startschot voor rond de 1.000 lopers. Het mooie Wantij is het schitterende décor voor drie afstanden: de 10 Engelse mijl, de 10km en de 5km. Zoomer Makelaardij is de organisator en hoofdsponsor van deze Dordtse avondrun.

Initiator Edwin Zoomer

"Met mijn passie voor sport en hardlopen op het mooie eiland van Dordrecht in het bijzonder, geniet ik enorm van dit toffe evenement. De doelstelling van de Zoomer Wantijrun is het promoten van de loopsport in Dordrecht. Zoomer Makelaardij draagt sport een warm hart toe. Wij vinden het belangrijk om sportieve initiatieven in Dordrecht mogelijk te maken en koppelen dat graag aan een lokaal goed doel."

Zussen Ilona Drost en Mariëlle van Dijk

"We hebben al 3 keer meegedaan met de Zoomer Wantijrun. We vinden het een leuke en gezellige loop, leuk parcours en een geweldige sfeer, waar je na afloop graag nog even blijft hangen met een lekker glaasje prosecco."

Op woensdag 21 juni 2023 vindt de vijfde editie plaats. U bent van harte welkom!

Meer info: zoomerwantijrun.nl

GRATIS VERKOOPADVIES

Wij komen vrijblijvend bij u langs. U ontvangt een betrouwbaar en deskundig advies over de verkoopprijs en verkoopstrategie van uw woning.

Belt u ons gerust! 078 303 6666

Wat klanten over ons zeggen

VERKOOP

"Het is een prettig team dat creatief meedenkt, de markt goed kent en een groot netwerk heeft. Ze staan altijd paraat, reageren snel en komen hun afspraken na. De begeleiding is persoonlijk en professioneel!"
- Ron en Vivienne Verhagen

AANKOOP

"Ik heb alleen maar lof over Zoomer Makelaardij. Het contact was zeer prettig. Edwin Zoomer heeft ervoor gezorgd dat ik het juiste bedrag heb geboden! Zonder zijn ervaring en begeleiding was dat zeker niet gelukt. Het lijkt tegenwoordig onmogelijk te zijn om snel een leuk huis te vinden, maar met Zoomer Makelaardij is dat binnen een maand gelukt." - Noëlle Noltee

Kwaliteit loont! *Zoomer Makelaardij is een jong en professioneel NVM makelaarskantoor met 30 jaar ervaring in Dordrecht. Deze ervaring staat ergens voor!*

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ TAXATIES NIEUWBOUW

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!

NVM

DE BESTE START EN FINISH IN MOOI WONEN

Dudokplein 219B • 3315 KH Dordrecht • 078 303 6666

www.zoomermakelaardij.nl