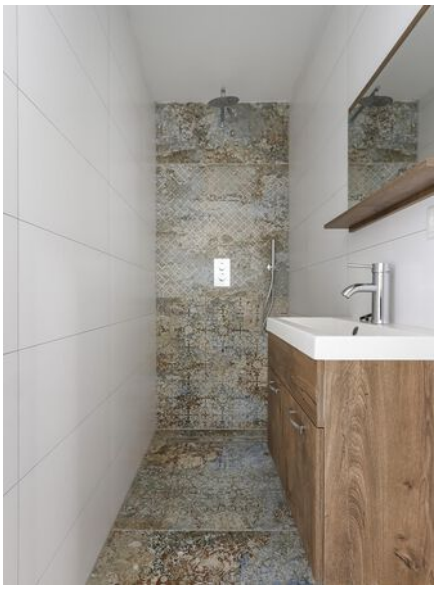
ZOOMER
MAKELAARDIJ

WONEN

BLOYS VAN TRESLONGSTRAAT 72 DORDRECHT

Wordt dit uw
NIEUWE THUIS?



Semi vrijstaand en *gelijkvloers* wonen!

Compacte woning met een *luxe* en *moderne afwerking*.

De woning is *in 2021 grootscheeps gerenoveerd.*

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

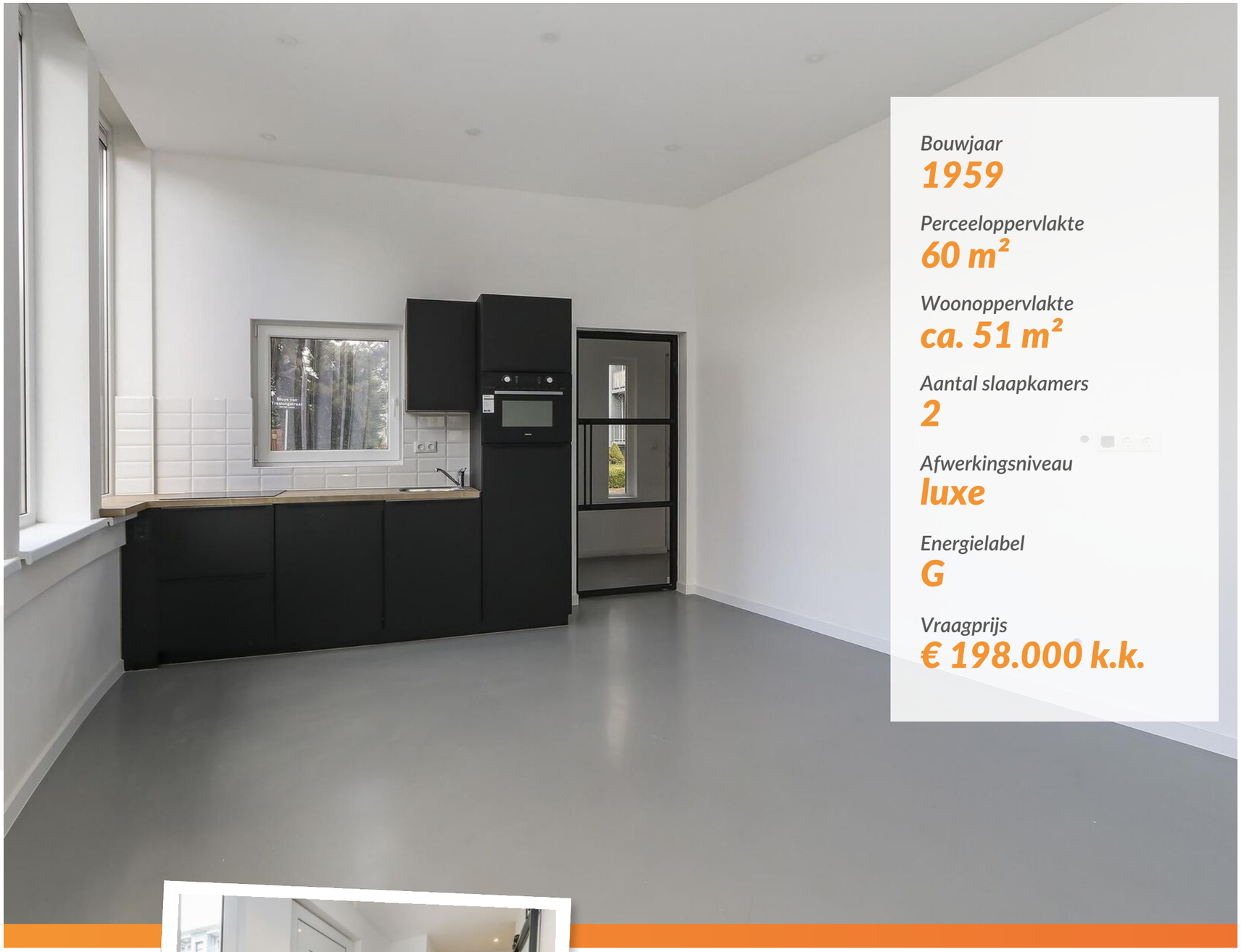
Edwin Zoomer

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
1959

Perceeloppervlakte
60 m²

Woonoppervlakte
ca. 51 m²

Aantal slaapkamers
2

Afwerkingsniveau
luxe

Energielabel
G

Vraagprijs
€ 198.000 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!

UNIEK WONEN IN DORDRECHT!

Heeft u er altijd al van gedroomd om nagenoeg vrijstaand én gelijkvloers te gaan wonen? En dan het liefst in een compacte woning, geschikt voor een klein huishouden, met een luxe en modern voorzieningenniveau? Dan is dit uw kans!
De woonkamer geeft absoluut een 'wauw gevoel'. Het is een speels vormgegeven ruimte met een hoog plafond en veel grote ramen. De hoofdslaapkamer (midden) is voorzien van een te openen dakkoepel. En de 2e slaapkamer met inbouwkast is ook eventueel geschikt als werkkamer.

Deze recent gerenoveerde en semi-vrijstaande 3-kamer woning in Wielwijk is uiterst comfortabel te noemen. In 2021 is de woning grootscheeps gerenoveerd. Onder andere de volgende zaken vernieuwd/geplaatst:

- mooie kunststof kozijnen met diverse draai-/kiepramen met isolerende beglazing;
- twee stoere industriële binnendeuren, waarvan één schuifdeur;
- gestukadoorde en gesausde wanden en plafonds;
- een gietvloer inclusief comfortabele vloerverwarming (gehele woning);
- een moderne keukeninrichting met inbouwapparatuur;
- een luxe/moderne badkamer én separate toiletinrichting;
- alle woning gebonden installaties incl. leidingwerk en bedrading.

Weetje! Van origine is het pand gebouwd en in gebruik genomen als politiebureau en later zijn er diverse bedrijvigheden in gevestigd geweest. De hoofdslaapkamer heeft vroeger dienst gedaan als cel. De zogeheten 'schaftklep' (het luikje) zit er nog steeds in. Dit past natuurlijk weer heel goed bij de stoere industriële uitstraling van het pand!

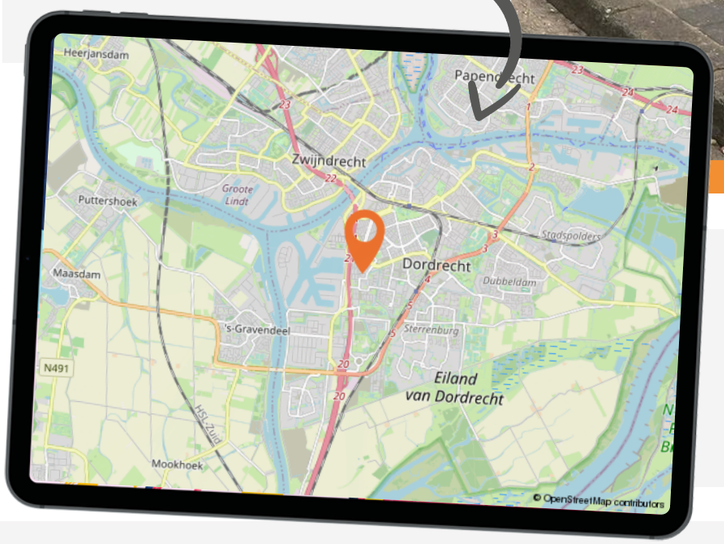
De ligging van deze bijzondere woning is gunstig. De woonwijk Wielwijk is up-coming met mooie nieuwbouwprojecten en veel groenvoorzieningen (het Wielwijkpark is op loopafstand). Letterlijk om de hoek is het moderne wijkwinkelcentrum Admiraalsplein gelegen en er zijn prima aansluitingen op randweg N3 en rijksweg A16.

ALGEMEEN
- Geheel voorzien van mooie antracietgrijze kunststof kozijnen incl. diverse draai-/kiepramen en isolerende beglazing;
- Energielabel G, geldig tot 21-02-2033;
- Betonnen vloer afgewerkt met een gietvloer;
- 2 Stuks industriële deuren (zwart gecoat staal).

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

BLOYS VAN TRESLONGSTRAAT 72

op de kaart



Wat leuk dat u deze woning bekijkt!

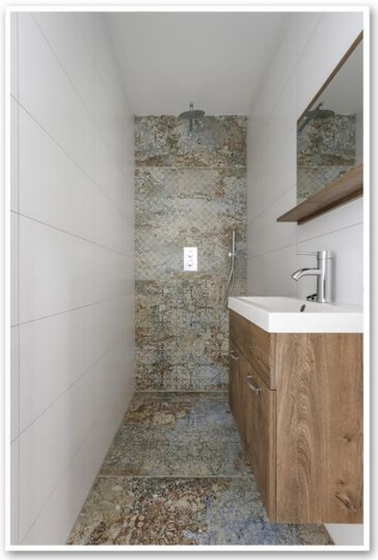
Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke leuk en maken daarom graag van de gelegenheid gebruik om u nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze filosofie en aanpak. Heeft u na het lezen nog vragen over de woning of onze aanpak? Of wilt u een gratis verkoop-advies van uw huidige woning? **Wij staan voor u klaar! 078 303 6666**

MOOI WONEN ZOOMER MAKELAARDIJ

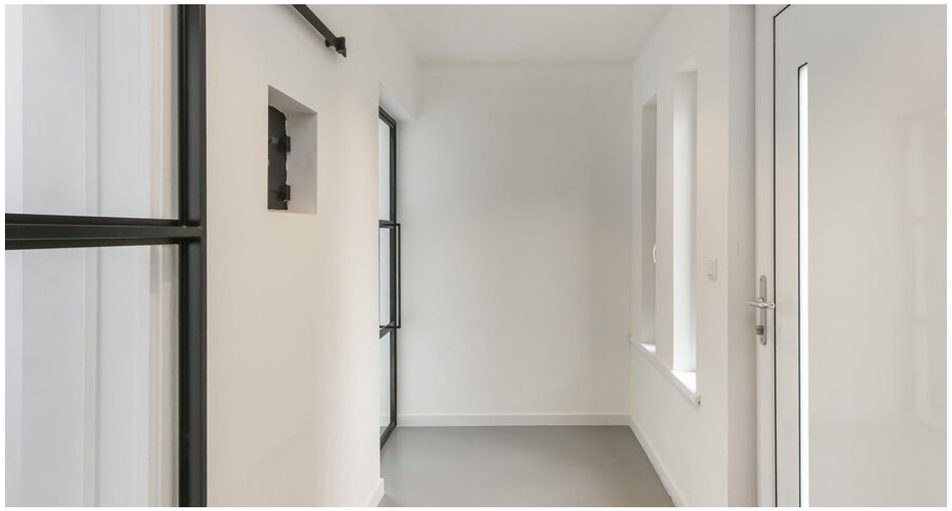
Begane grond

Verrassende woonkamer incl. open keuken met apparatuur.

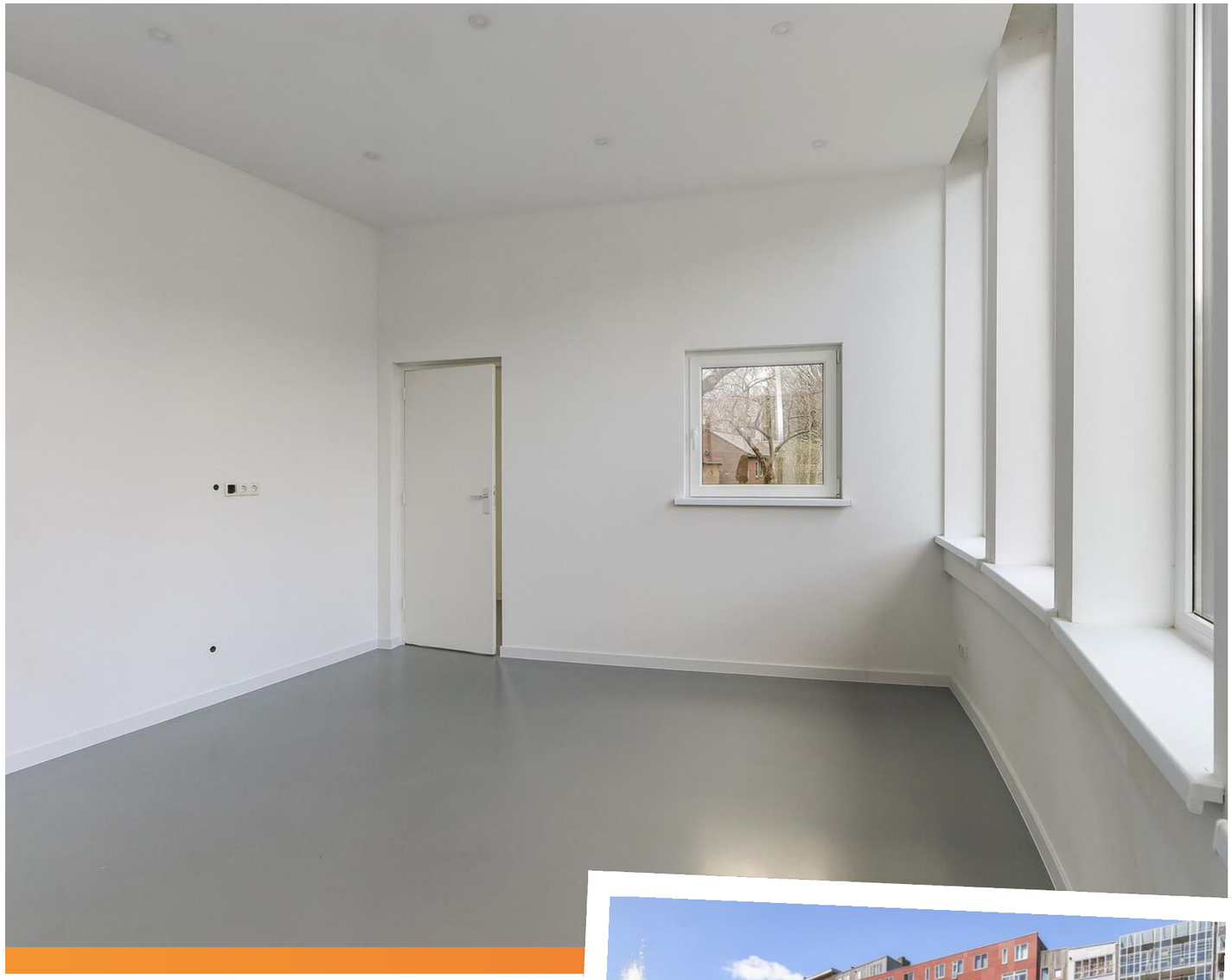
Luxe/moderne badkamer én separaat toilet!



Begane grond



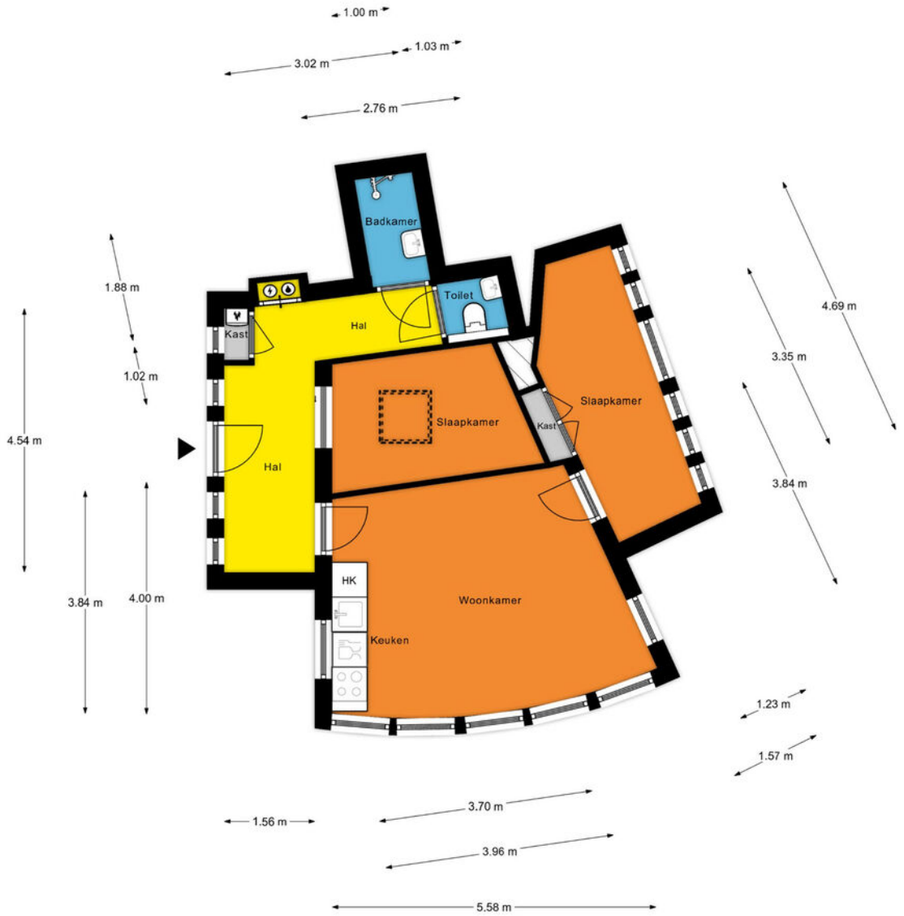
Wat een stoer pand is dit en geheel uniek in zijn soort!



Om de hoek ligt winkelcentrum Admiraalsplein.

Plattegrond

BEGANE GROND

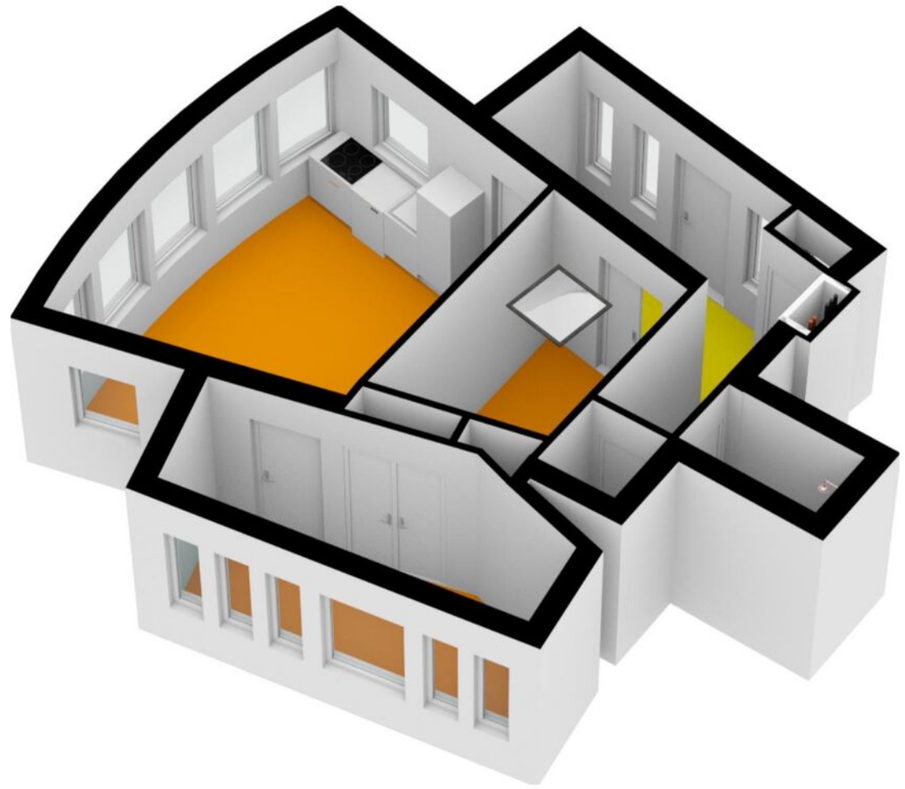


Plattegrond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

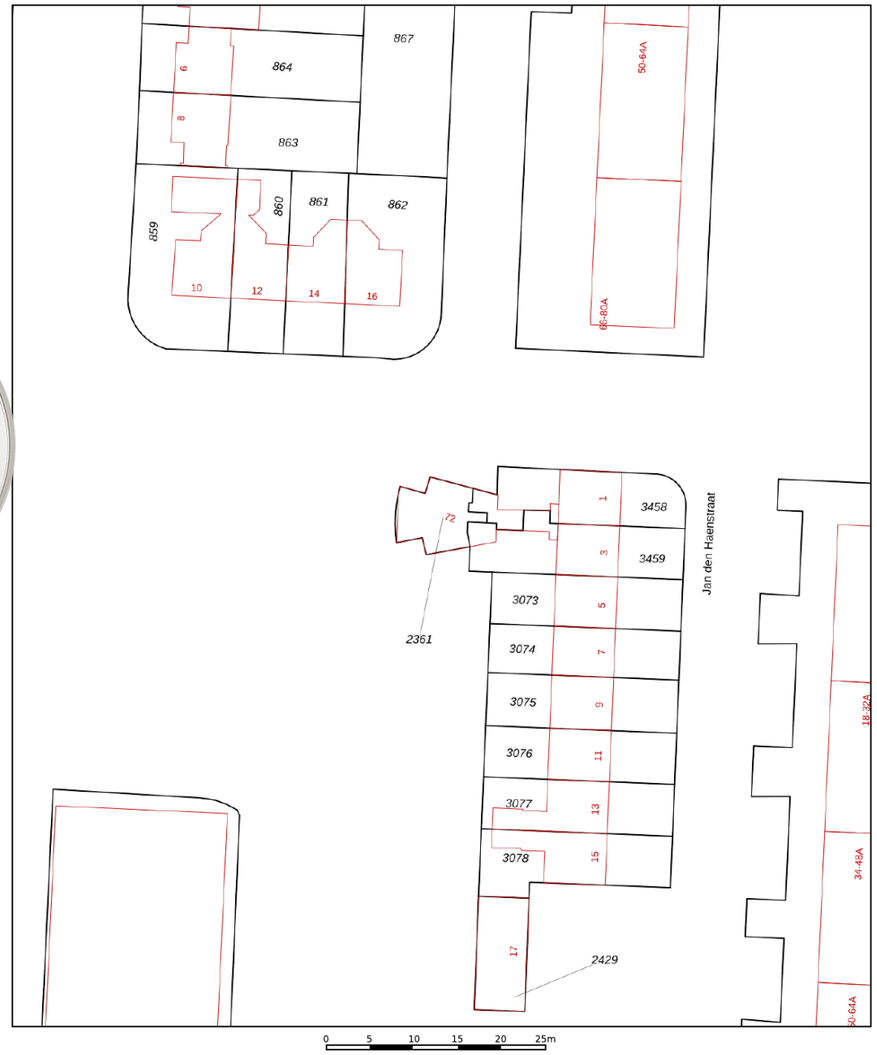
3D WEERGAVE



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dordrecht
Sectie	M
Perceel	2361

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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 Louisapolder 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.

INDISCH SMULLEN

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!

WANDELEN EN SPELEN IN HET WIELWIJKPARK

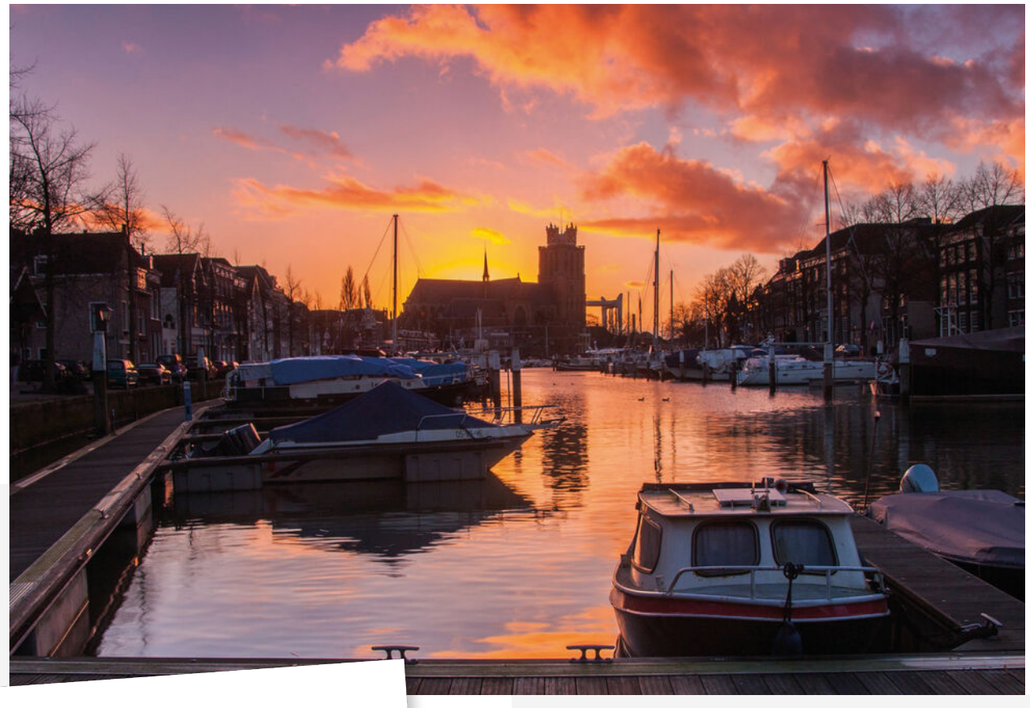
De Louisa-polder is om de hoek

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 Refaja-ziekenhuisterrein en het sportpark Amstelwijck.

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.

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

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.

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.

BIJZONDER IS DORDT IS BIJZONDER

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

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!

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