



Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Charmante jaren
'30 woning met 3
slaapkamers

Sfeervol wonen
op een **z er geliefde**
locatie in Dordrecht

Riante **zonnige achtertuin**
gelegen op het
zuidzuidoosten

Nummer  en 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
1933

Perceeloppervlakte
145 m²

Woonoppervlakte
108 m²

Aantal slaapkamers
3

Tuinligging
zuidzuidoost

Energielabel
D

Vraagprijs
€ 299.000 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!

Charmante jaren '30 eengezinswoning.

Met voortuin en zonnige achtertuin, gelegen aan de bekende Jan Vethkade. Dát betekent sfeervol wonen op een zéér geliefde locatie in Dordrecht! De woning ligt aan een rustig hofje langs de singel met een mooi grasveldje aan de voorzijde. Hier kunnen kinderen vrijuit spelen en geniet je in de lente van bloesem aan de bomen. Wij durven dan ook te zeggen dat je nergens in de wijk mooier woont dan aan de Jan Vethkade! De woningen zijn degelijk gebouwd en stralen die geliefde jaren '30 sfeer uit met o.a. mooie bruinrode gevels, erkerkozijnen, glas in lood ramen en goot overstekken. Ook van binnen is het woning met veel ruimte en een fijne woonbeleving.

De woonkamer is licht en er is voldoende ruimte voor een goede eethoek en een flinke bank. Fijn ook dat er al een open keuken is gerealiseerd. Er is een standaard keukenopstelling met gaskookplaat en afzuigkap en deur naar de achtertuin.

Op de 1e verdieping zijn er 2 ruime slaapkamers en de badkamer. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met o.a. een douchecabine, wastafelmeubel, 2e toilet, handdoekradiator en wasmachine aansluiting. Op de 2e verdieping bevinden zich de een overloop, cv kast en de zolderkamer met wastafel en dakkapel voorzien van kunststof kozijn.

De achtertuin is bestraat en heeft aan beide zijden groen borders en een berging achter in de tuin. De tuin is riant en zonnig door de ligging op het zuidzuidoosten. Dat is goed vertoeven in de zomerse maanden!

De locatie in de wijk Krispijn is zeer geliefd, met de historische binnenstad van Dordrecht en het NS-station op 5 minuten fietsafstand. Je leest het, deze woning heeft alle ingrediënten in huis om als fijne thuisbasis te fungeren met ook nog eens het centrum en de wijkwinkels in de nabijheid! Kom snel kijken en ervaar de wijk en de woning!

OMSCHRIJVING

Begane grond

- Entree en hal;
- Kelderkast met groepenkast;
- Geheel betegelde toiletruimte;
- Gezellige woonkamer;

- Open keuken;
Eerste verdieping

- Overloop ;
- 2 Slaapkamers

- Geheel betegelde badkamer;
Zolderverdieping

- Overloop met inpandige berging;

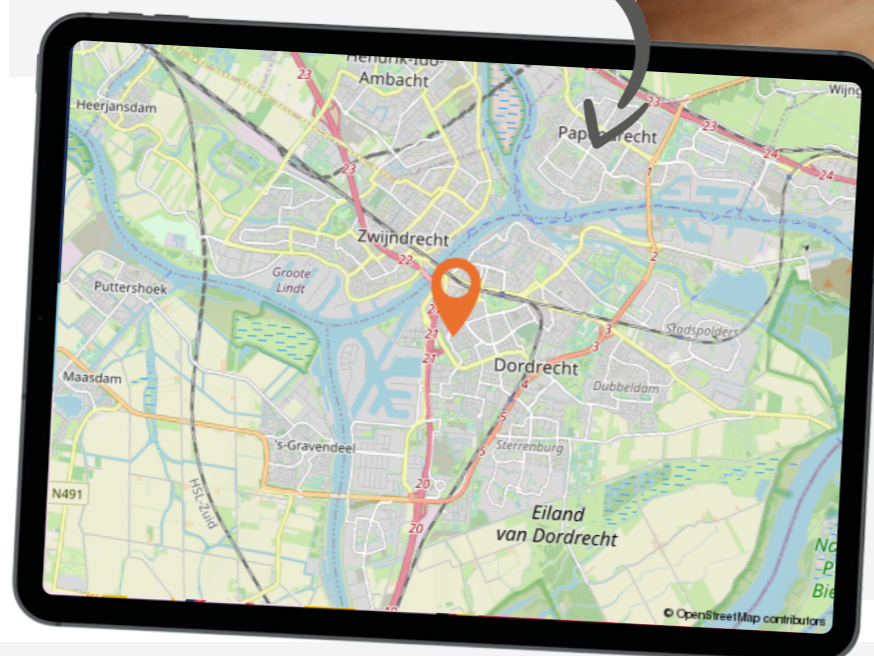
- Cv kast;
- Zolderkamer ;

BUITENSHUIS

- Voortuin gesitueerd op het noordwesten;
- Achtertuin gesitueerd op het zuidzuidoosten;

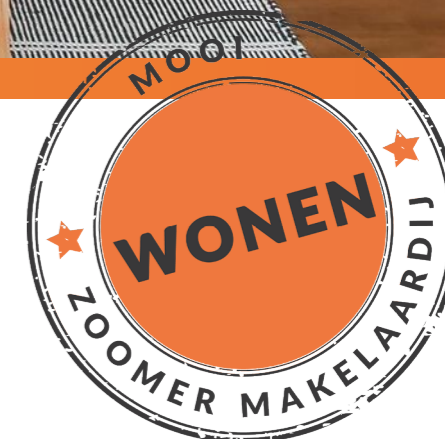
Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

JAN VETHKADE 48
op de kaart

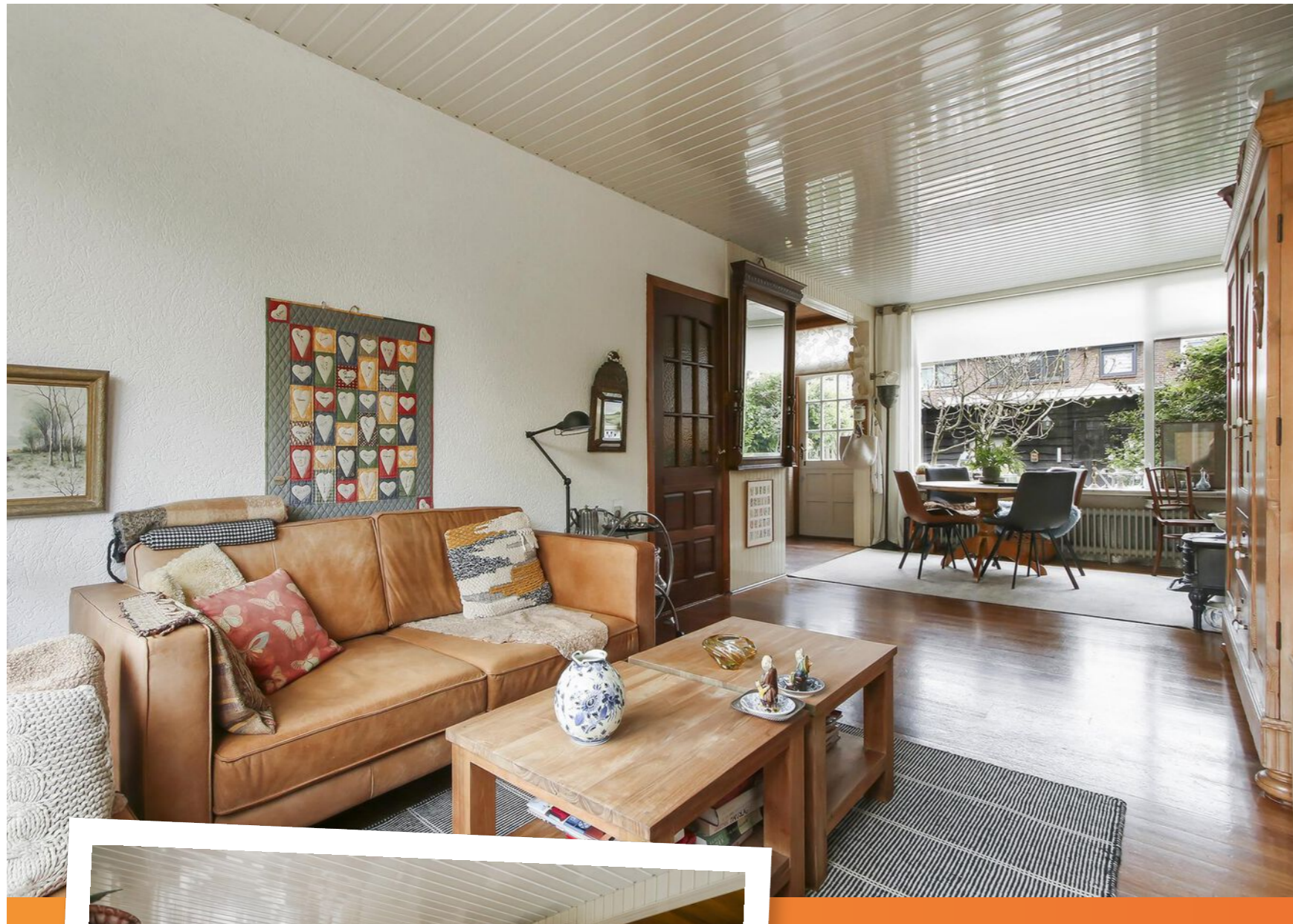


Wat leuk dat u deze woning bekijkt!

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



Fijne lichte woonkamer met open keuken.
Gezellig tafelen met zicht op de achtertuin.



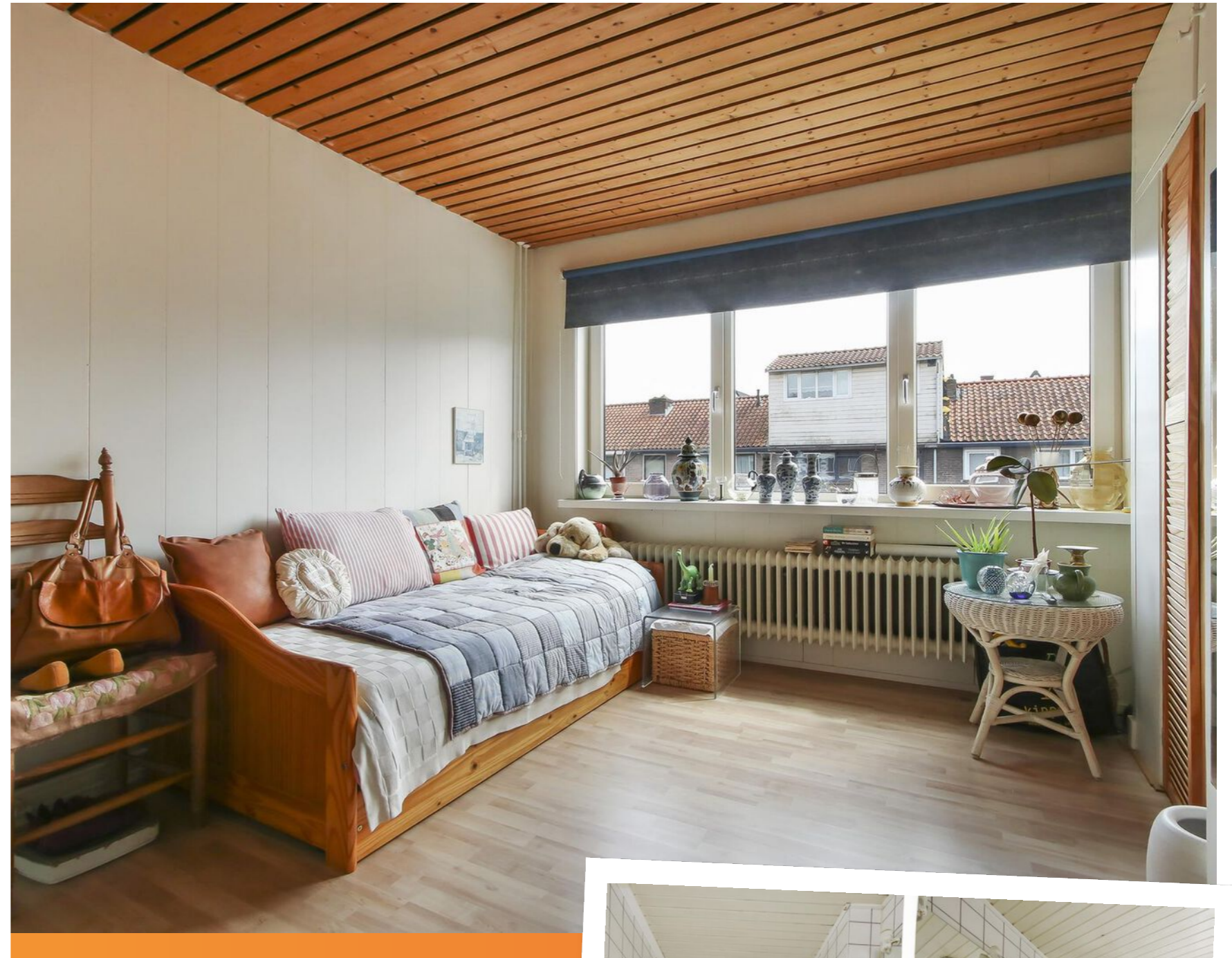
Sfeervolle erker
aan de
voorkant van
de woning.



1e verdieping



2 ruime slaapkamers waarvan de master bedroom een schuifpui naar het balkon heeft.



Geheel betegelde badkamer met inloopdouche.



2e verdieping



De ruime zolderkamer is voorzien van een dakkapel met kunstof kozijnen.



Handig!
Een extra
wastafel.



Buiten



Heerlijk genieten
in de zonnige
achtertuint.

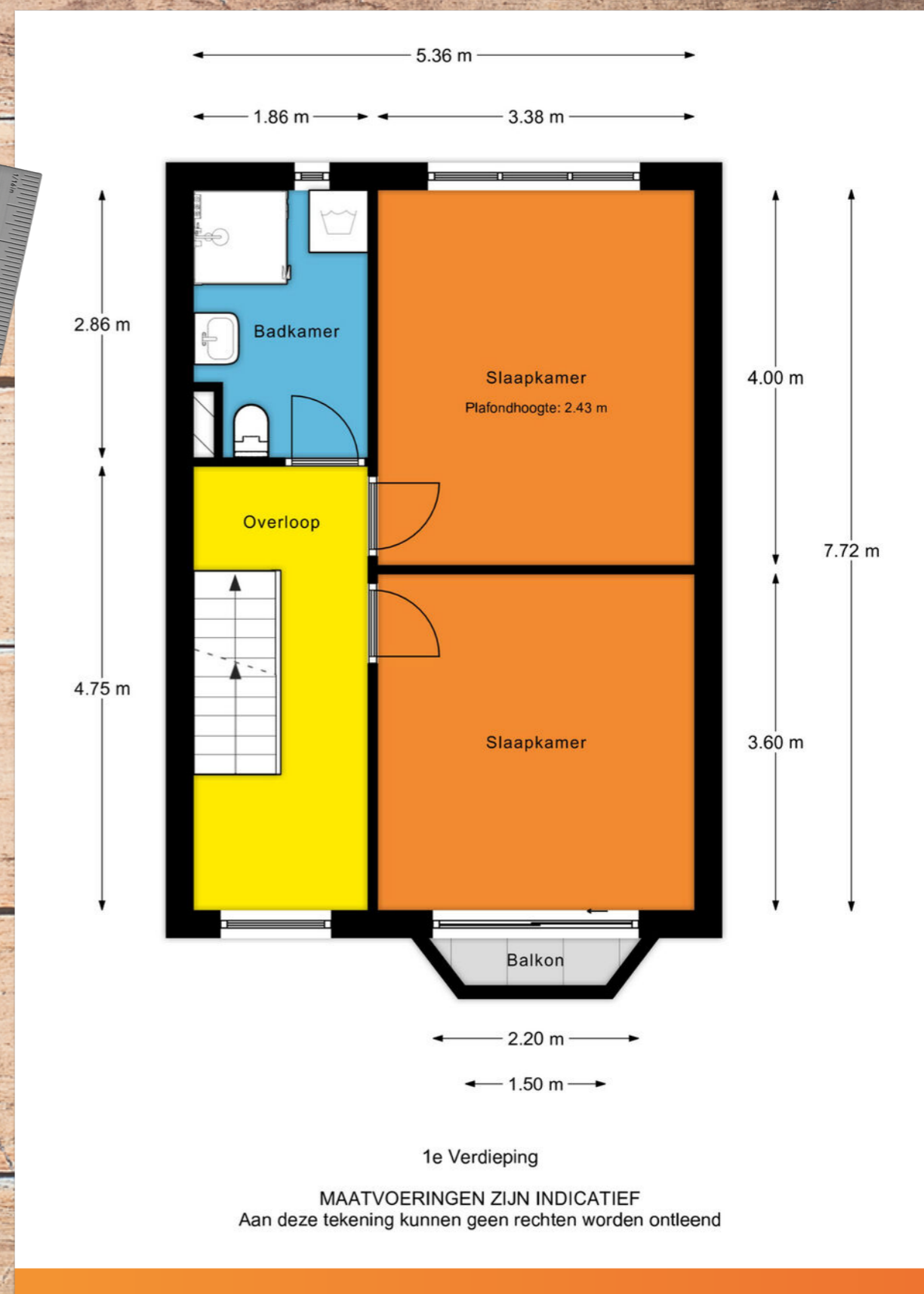
Plattegrond

BEGANE GROND



Plattegrond

1E VERDIEPING

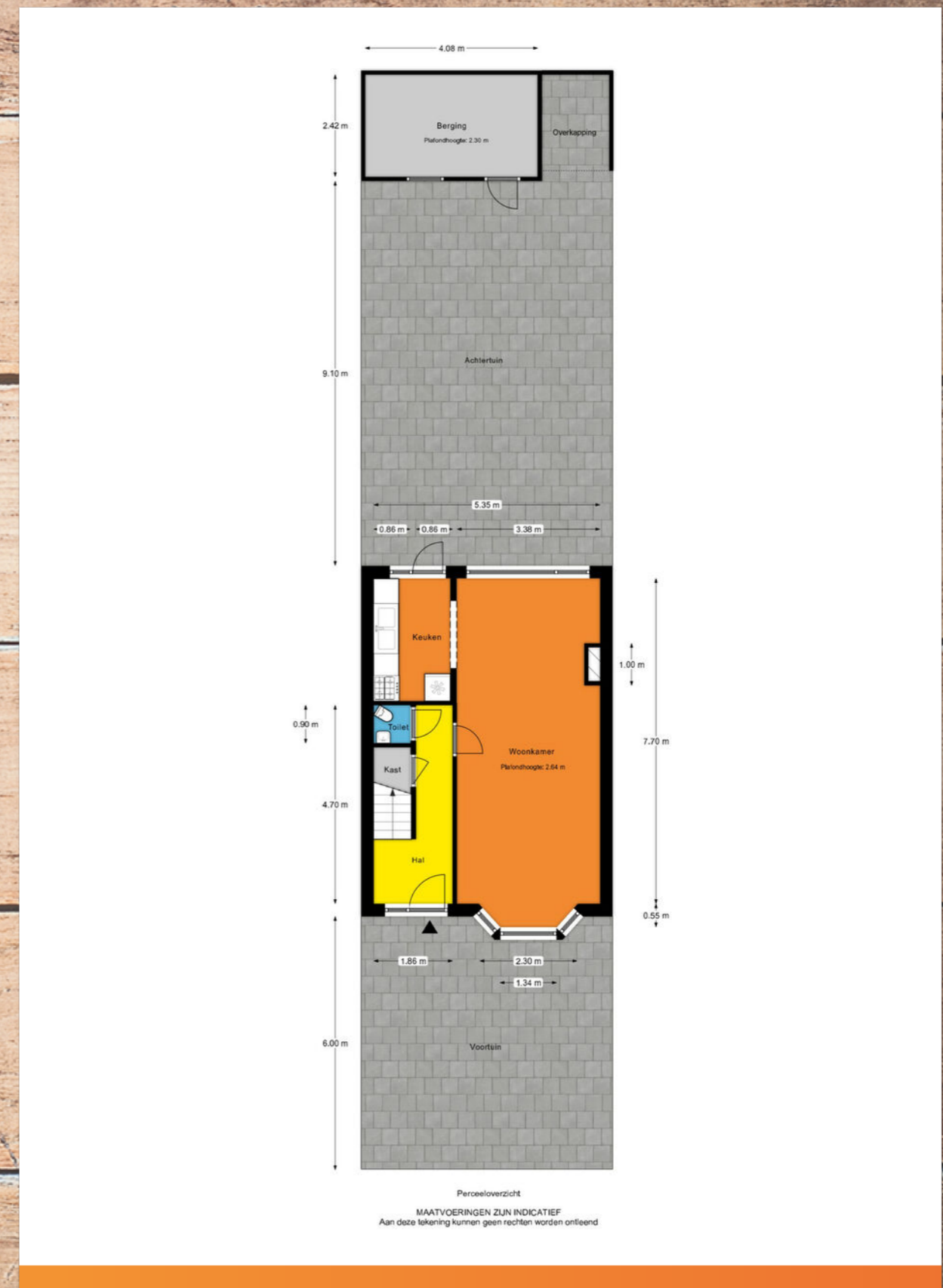


Plattegrond

2E VERDIEPING

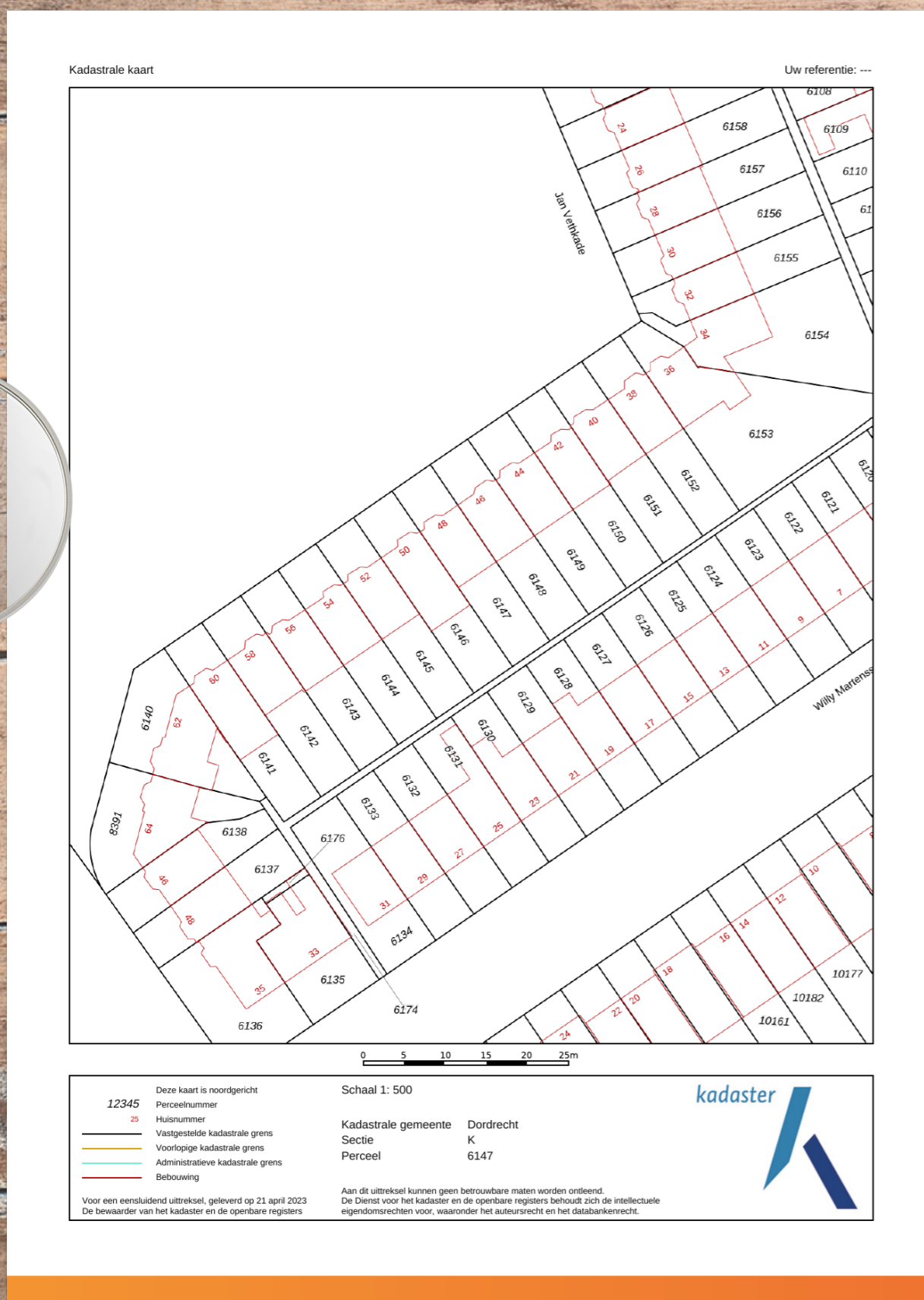
Plattegrond

PERCEELOVERZICHT



Kadastrale kaart

Aantekeningen



Interesse?

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

Lined area for notes on a clipboard.

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!



Perfekte 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 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?



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.

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.



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 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
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



Willy Ufkes
Secretaresse

#stedentrips #positivo
#blijndemakelaardij



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!



DE BESTE START EN FINISH
IN MOOI WONEN

Dudokplein 219B • 3315 KH Dordrecht • 078 303 6666
www.zoomermakelaardij.nl