



Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Eengezinswoning met
goede voor- en achtertuin in
de **geliefde wijk Dubbeldam**

Op de verdieping **3**
slaapkamers een badkamer
en ook nog een **ruime**
zolderkamer

Winkels vindt u op het
Damplein en **scholen** en
sportclubs zijn ook in de
omgeving

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

Kevin Bresser

Vastgoedadviseur

06 83 98 73 21

kevin@zoomermakelaardij.nl

#doorzetter #teampayer
#denktinoplossingen

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

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

Bouwjaar
1965

Perceeloppervlakte
148 m²

Woonoppervlakte
ca. 94 m²

Aantal slaapkamers
4

Tuinligging
Westen

Energielabel
C

Vraagprijs
€ 345.000,-

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Rustig en kindvriendelijk wonen

Plezierig, rustig en kindvriendelijk wonen in Dubbeldam? Dat kan in deze keurige en rustig gelegen 5-kamer tussenwoning met diepe voortuin en zonnige achtertuin op het westen. Alle voorzieningen die de wijk Dubbeldam u te bieden heeft bevinden zich binnen handbereik! De woning heeft alle ingrediënten in huis om heerlijk te kunnen wonen. Heel fijn is de lichte doorzon woonkamer met open keuken. De neutrale keuken in hoekopstelling is voorzien van inbouwapparatuur.

Op de verdieping zijn er 3 slaapkamers, een separaat toilet en een nette badkamer met oa. douche. Op de 2e verdieping bevindt zich de 4e slaapkamer met een dakkapel. In de achtertuin op het westen geniet je van de nodige zonnuurtjes. Er is een stenen berging alsmede een achterom.

De ligging in de wijk is gunstig te noemen met op korte afstand scholen, zwembad De Dubbel, sportfaciliteiten, winkelcentrum Damplein en het Dubbelsteynpark. De oprit naar de autoweg N3 richting Breda en Rotterdam/Utrecht is nabij gelegen, evenals het mooie poldergebied van het eiland van Dordrecht en de Biesbosch.

Begane grond

- Entree, hal met meterkast, trapopgang naar 1e verdieping, trapkast met kruipruimte en toilet;
- Toilet met betegelde wanden en vloer;
- Lichte doorzon woonkamer en een open keuken aan de achterzijde. Neutrale hoekopstelling voorzien van kunststof aanrechtblad, onder- en bovenkastjes, vaatwasser, 4 pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, en koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping

- Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping;
- Slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde;
- Slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde;
- Slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde. Dit is de kleinste kamer en in gebruik als kastenkamer;
- Badkamer gelegen aan de voorzijde. Geheel betegelde wanden, tegelvloer, douche, wastafelmeubel en te openen raam.

Tweede verdieping

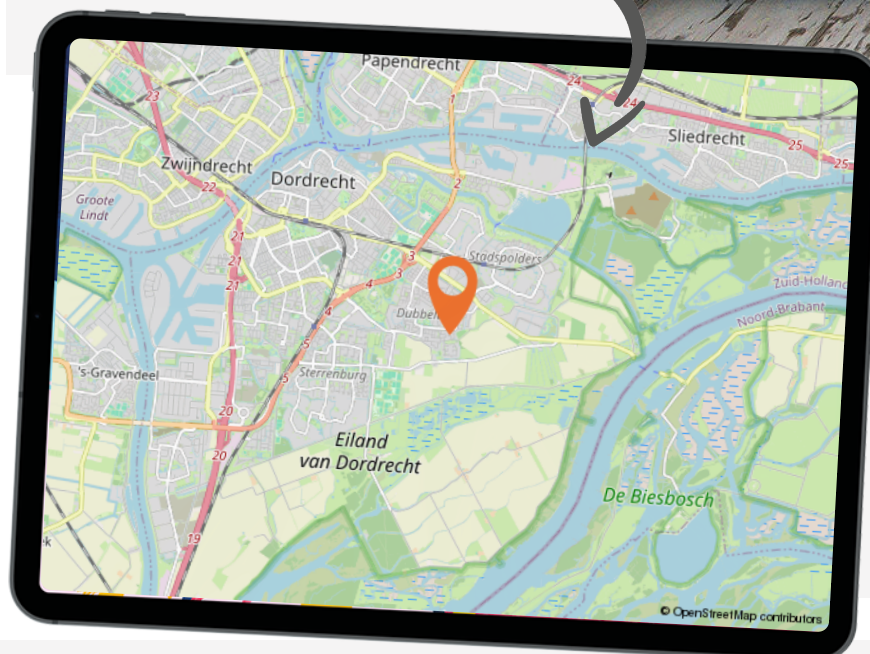
De voorzolder heeft een knieschot en een opstelplaats voor de wasmachine, droger en cv-ketel. Tot slot is hier de 4e slaapkamer met dakkapel (2015) aanwezig.

De achtertuin van ca. 11,4 m diep is gesitueerd op het westen en er is een achterom aanwezig.

Enthousiast? Maak een afspraak met ons kantoor!

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

ACACIASTRAAT 21 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



Doorzon
woonkamer met
open keuken

Boven



3 slaapkamers en
zolderkamer op
de verdiepingen



Buiten



De tuin is op het westen gelegen dus je kunt van de nodige zon uurtjes genieten hier!

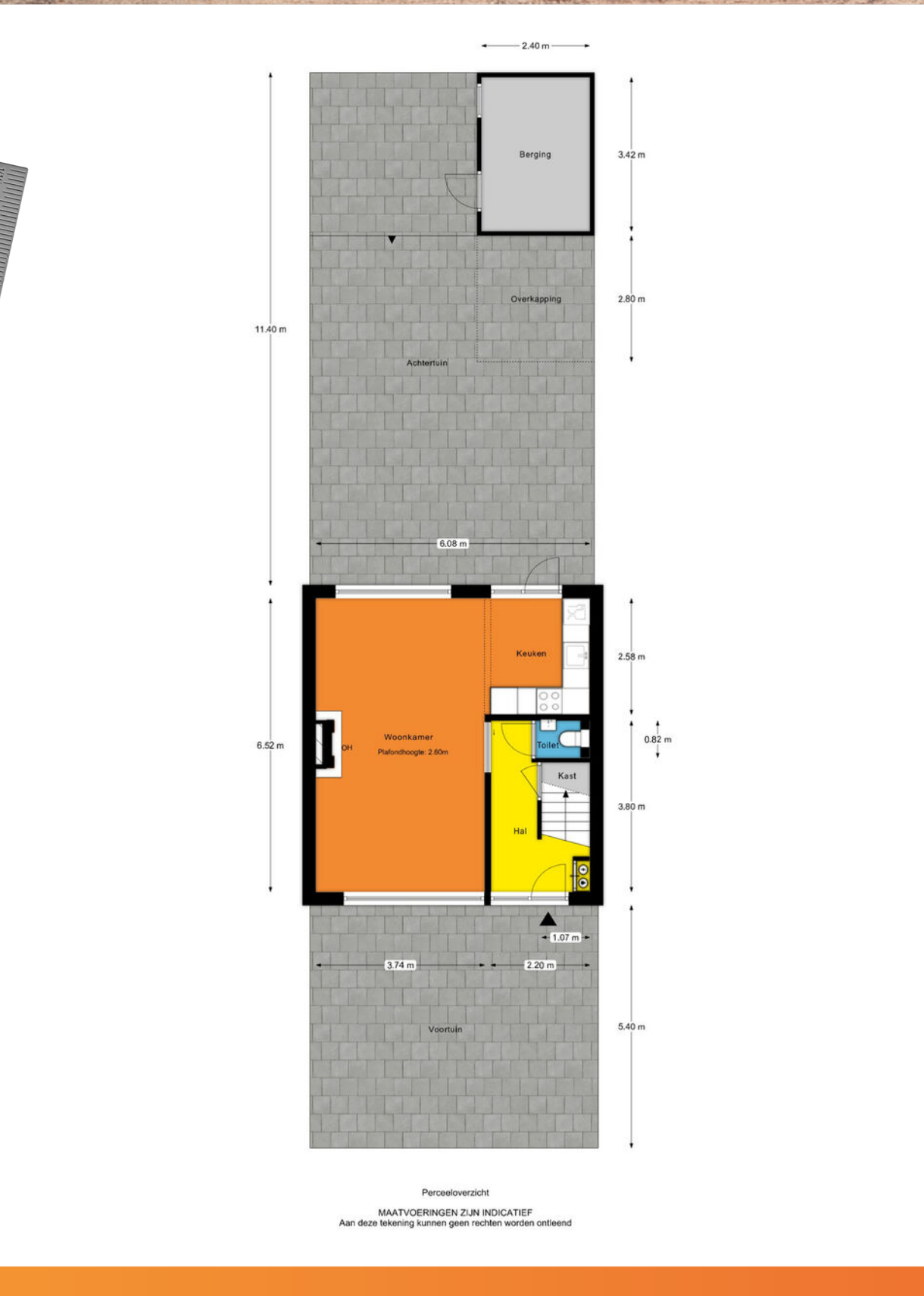


Achterin de tuin
een stenen
berging en een
houten pergola



Plattegrond

BEGANE GROND



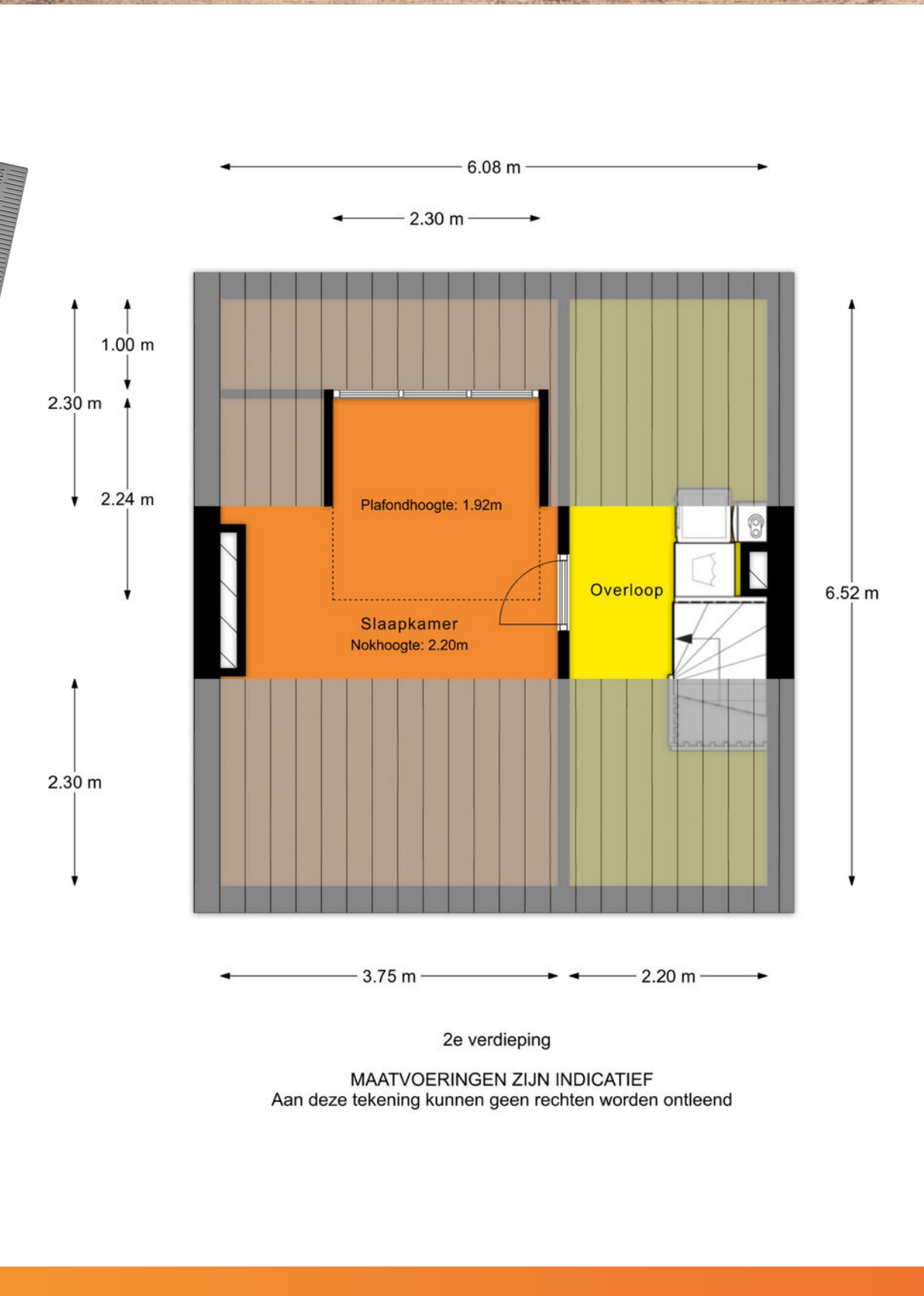
Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



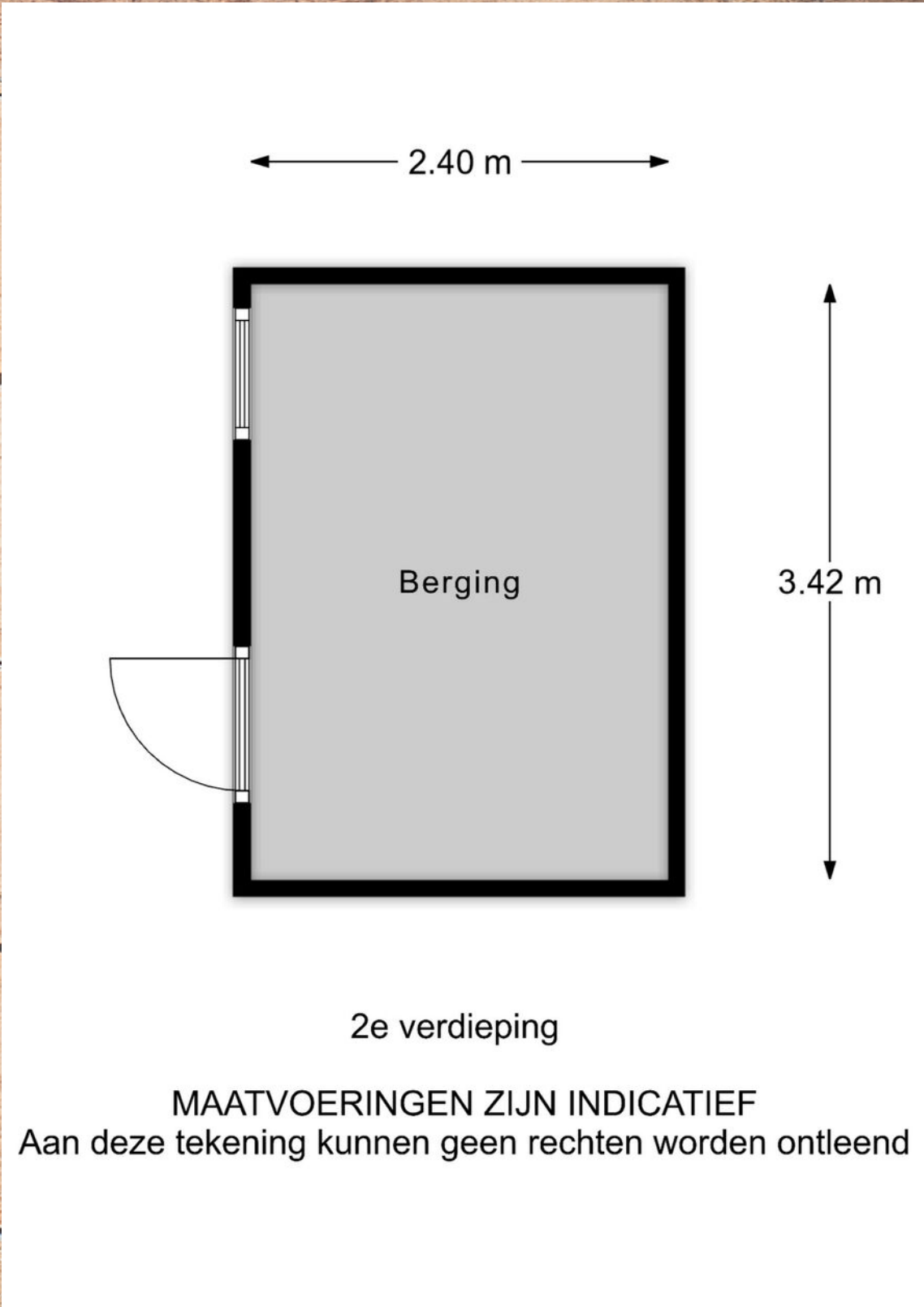
Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING



Plattegrond

BERGING



Kadastrale kaart



Heerlijk wonen in de wijk DUBBELDAM

(3319
en 3329)

VROEGER EEN DORP OP HET EILAND VAN DORDRECHT. NU EEN RUSTIGE, LANDELIJKE WIJK AAN DE RAND VAN DE NIEUWE DORDTSE BIESBOSCH. KNUS WONEN IN HET GROEN MET VEEL VOORZIENINGEN IN DE BUURT!



De Nieuwe
Dordtse
Biesbosch is
om de hoek



VEGETARISCH SMULLEN

Op fietsafstand zitten aan de Kop van 't Land twee leuke vegetarische eetgelegenheden: huiskamercafé Fluitekruid en restaurant Kop van 't Land. U heeft er prachtig uitzicht over de Nieuwe Merwede.





Winkelcentrum Damplein

Een gezellig plein om uw dagelijkse boodschappen te doen. Er zijn kleine speciaalzaken als de bakker, kapper, Fons snackcorner, bloemisterij en de IJswinkel, maar ook grote supermarkten als de Plus en Nettorama. Op dinsdag is er een weekmarkt met verse en ambachtelijke streekproducten, stoffen, bloemen en nog veel meer.



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 indordrecht.nl

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**

DORDWIJK: EEN HISTORISCH LANDGOED UIT 1635



VEEL SPORT IN DE BUURT

In Dubbeldam zijn diverse sportverenigingen: TCD (tennis), DVO (gymnastiek), Sporting Delta (korfbal) en aan de rand ligt het sportpark Schenkeldijk (voetbal, volleybal, hockey, tennis, rugby, obstaclerun) en het Hippisch Centrum Dordrecht.





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.



LEVENDIGE STAD

Er zijn veel kleurrijke, verrassende en vooral gezellige evenementen.

Van Dordt in Stoom, Wantijpop, Dordtse Decembertagen tot het Big Rivers Festival. Niet voor niets werd Dordrecht in 2019 voor de derde keer uitgeroepen tot evenementenstad van Nederland.



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
9,4



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 bevoegde 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



Charlotte Meijer
Assistent makelaar

#gepassioneerd #positief
#betrokken



Isa-Lotte van Zetten
Assistent makelaar

#spontaan #ambitieuus
#klantvriendelijk



Kevin Bresser
Vastgoedadviseur

#teamplayer #sociaal
#denktinoplossingen



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.



Maak kennis met
ons team, bekijk
de video.

**Volg ons op Facebook
en Instagram**

voor het laatste nieuws,
leuke weetjes en
de mooiste huizen!



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



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