



Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Karakter, ruimte en stijl *op*
een van de mooiste lanen
van Rotterdam!

Een royaal
familiehuis *met 5*
slaapkamers.

Twee balkons *gelegen*
op het westen.

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.

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

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.

Bekijk de woning
omschrijving op
pagina

4

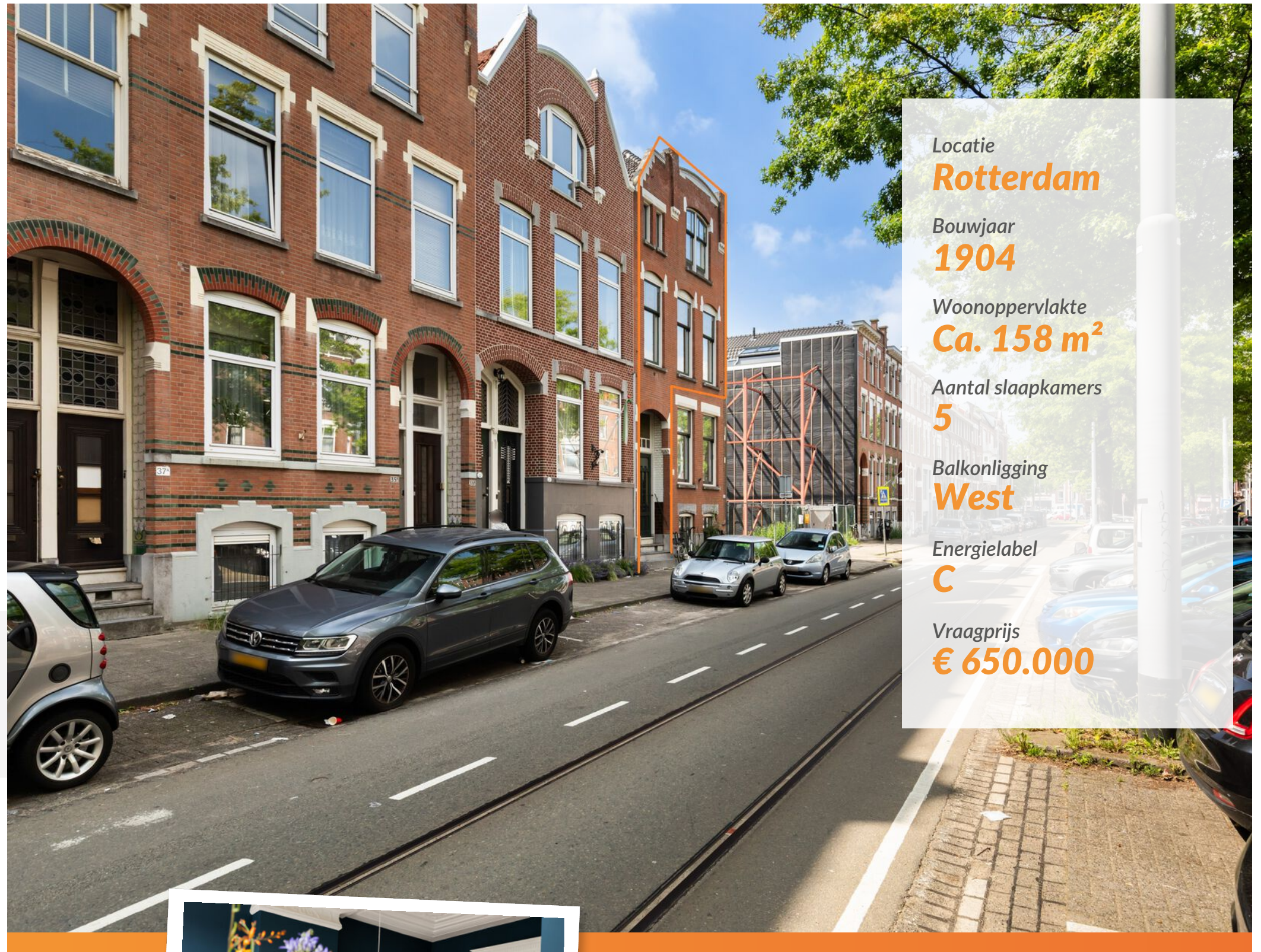
BINNENKIJKEN

Kijk snel verder voor een
volledige impressie van
de woning



Ontdek wat er
in de wijk
te doen is!

Het **team** van
ZOOMER
MAKELAARDIJ



Locatie
Rotterdam

Bouwjaar
1904

Woonoppervlakte
Ca. 158 m²

Aantal slaapkamers
5

Balkonligging
West

Energie label
C

Vraagprijs
€ 650.000

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Karakter, ruimte en stijl!

Welkom aan de Claes de Vrieselaan 31-B, een bijzonder royaal dubbel bovenhuis van circa 150 m² waar authentieke charme en hedendaags wooncomfort naadloos samenkomen. Deze sfeervolle woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, twee zonnige balkons en een prachtige en-suite woonkamer met originele details die de rijke geschiedenis van het pand benadrukken.

De woning is gelegen op eigen grond en maakt deel uit van een karakteristiek pand uit 1904.

Authentieke elementen zoals glas-in-loodramen, originele plafondornamenten, en-suite deuren, hoge plafonds en houten vloeren zijn zorgvuldig behouden gebleven en vormen een fraaie combinatie met de moderne keuken en luxe badkamer. Het resultaat is een woning met een unieke uitstraling waar sfeer, comfort en functionaliteit perfect in balans zijn.

De ligging in het geliefde Middelland is zonder meer uitstekend. Deze karaktervolle wijk vormt de ideale combinatie tussen rust en levendigheid. De statige Heemraadssingel en fraaie architectuur geven de buurt een bijna dorpse uitstraling, terwijl het bruisende stadsleven zich letterlijk om de hoek bevindt. Op loopafstand vindt u een gevarieerd aanbod aan restaurants, koffiebars, speciaalzaken, supermarkten, delicatessenwinkels en buurtwinkels. Ook de Nieuwe Binnenweg, het Museumpark, de Euromast, Het Park en het stadscentrum van Rotterdam zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar.

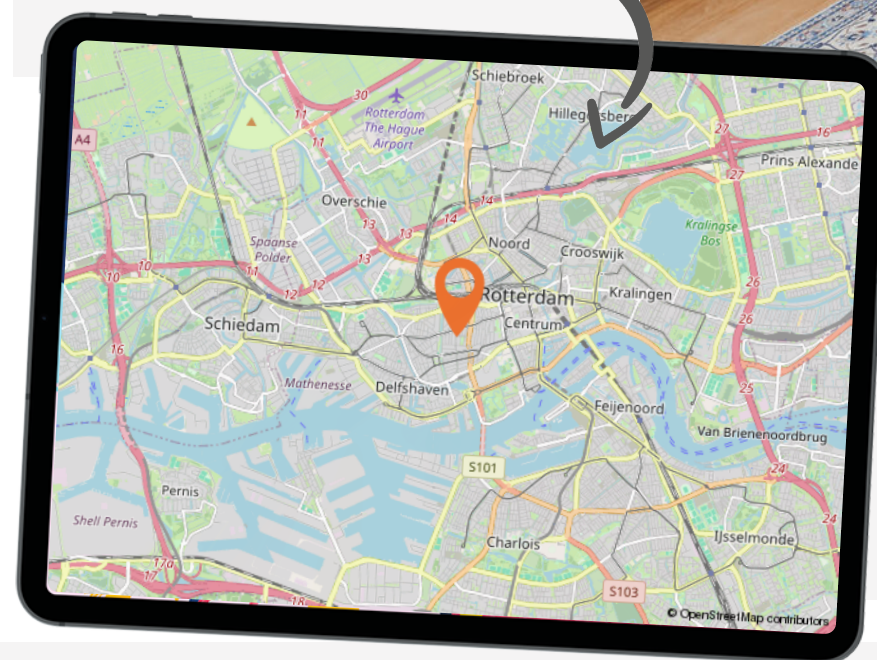
Middelland ontwikkelt zich bovendien steeds verder als een van de meest aantrekkelijke woonwijken van Rotterdam. De gemeente investeert volop in vergroening en verbetering van de openbare ruimte. Zo wordt de Claes de Vrieselaan de komende jaren verder ingericht als een aantrekkelijke, groene stadslaan met meer ruimte voor voetgangers, fietsers en verblijfskwaliteit. Dit draagt niet alleen bij aan een prettige woonomgeving, maar ondersteunt tevens de waardeontwikkeling van vastgoed in de directe omgeving.

Ook qua bereikbaarheid is de locatie ideaal. Rotterdam Centraal Station bevindt zich op enkele minuten fietsen en biedt uitstekende treinverbindingen richting onder andere Den Haag, Utrecht, Amsterdam, Antwerpen, Brussel en Parijs. Daarnaast zijn uitvalswegen zoals de A13 en A20 snel bereikbaar en bevinden tram- en bushaltes zich op korte loopafstand.

Kortom: een royaal familiehuis met karakter, gelegen op een toplocatie in een van de meest geliefde wijken van Rotterdam.

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

CLAES DE VRIESELAAN 31 B
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**

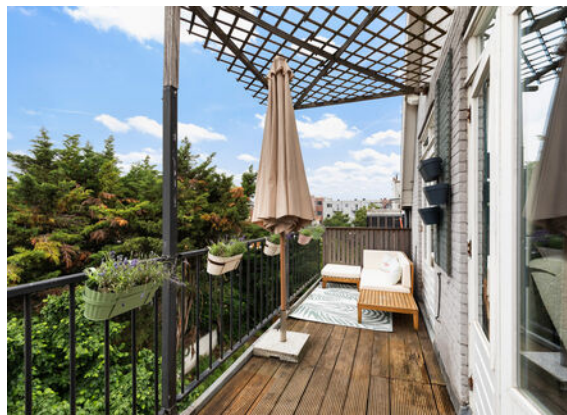
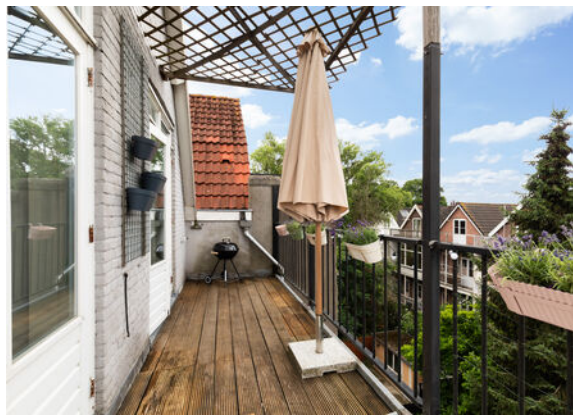


1e verdieping



Wauw, wat een
plaatje!

2e verdieping



Een heerlijke
plek om te
ontspannen.

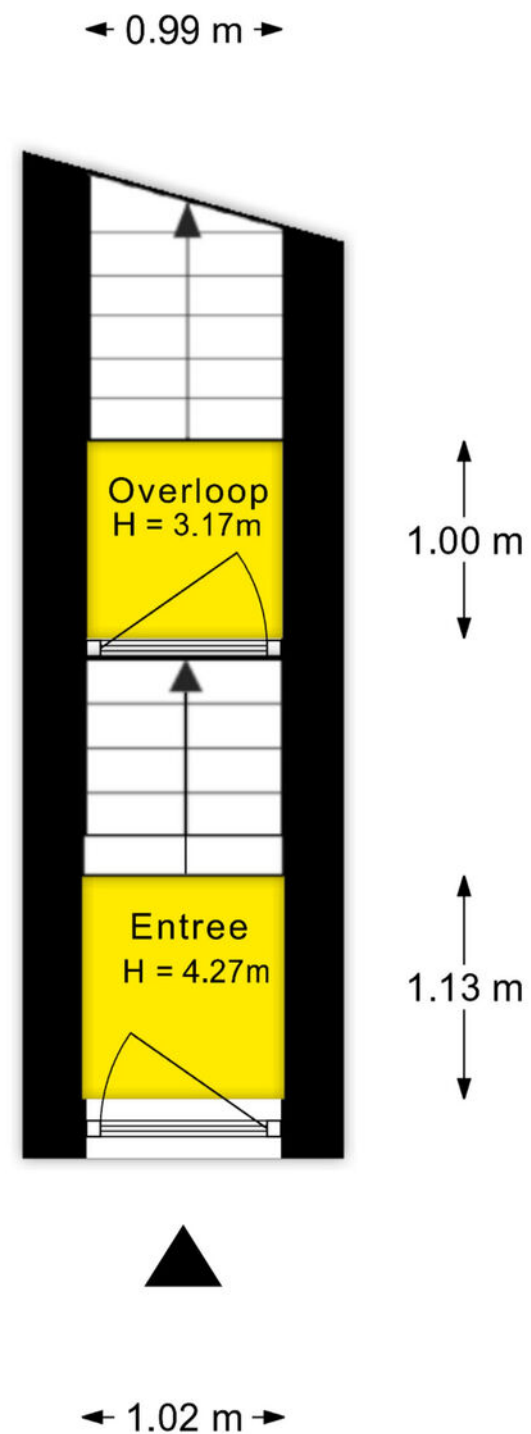


Plattegrond

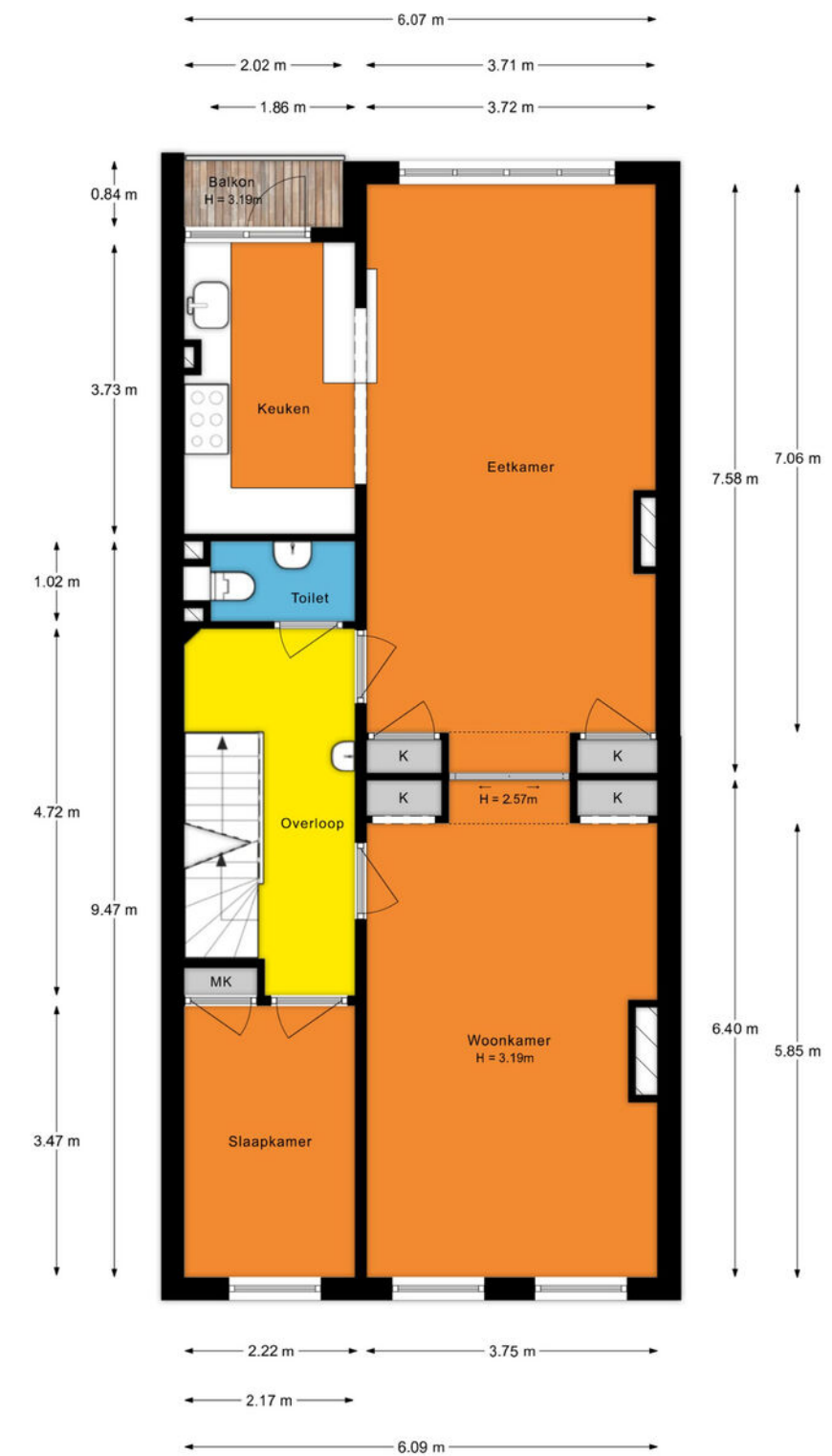
BEGANE GROND

Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



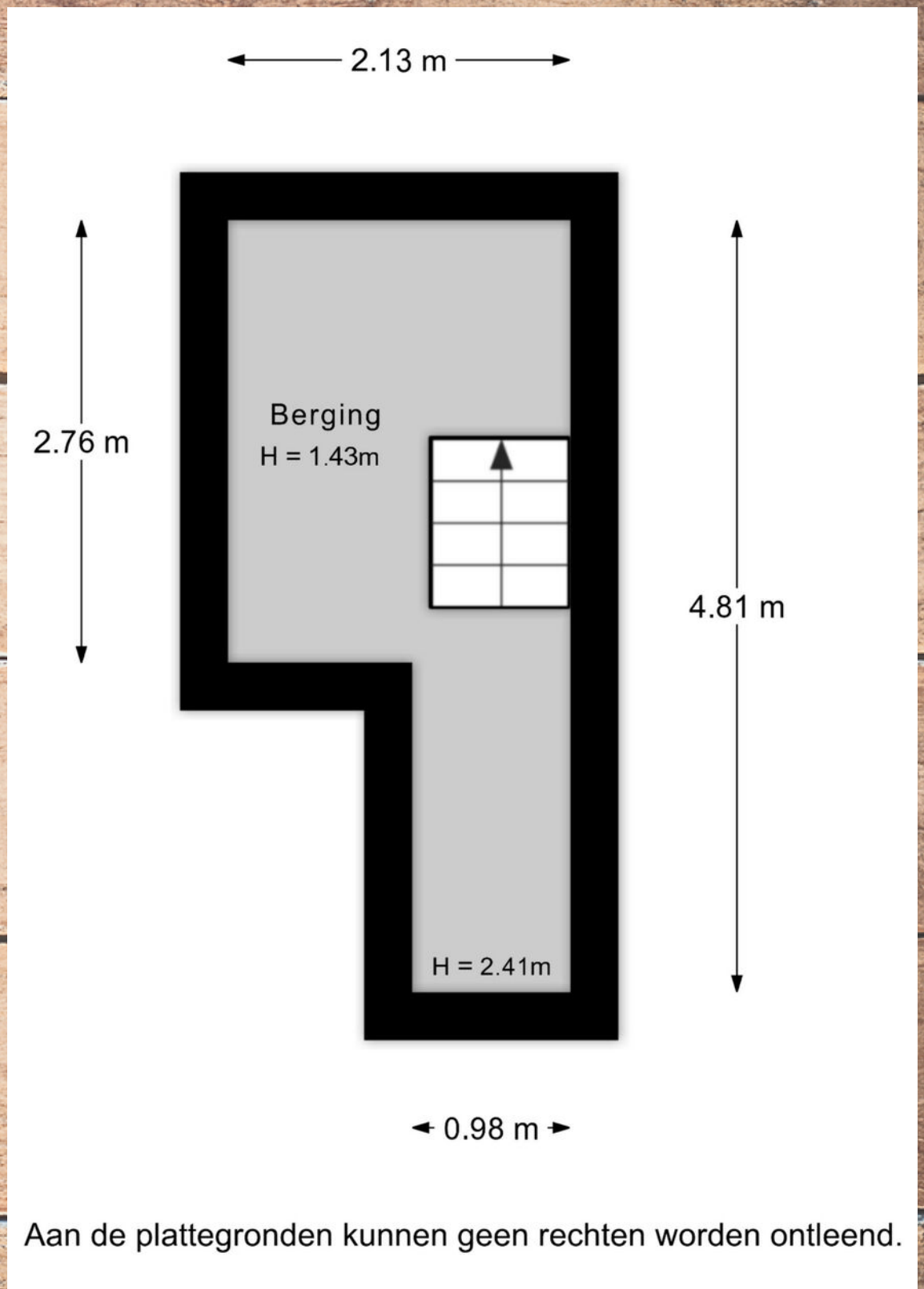
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

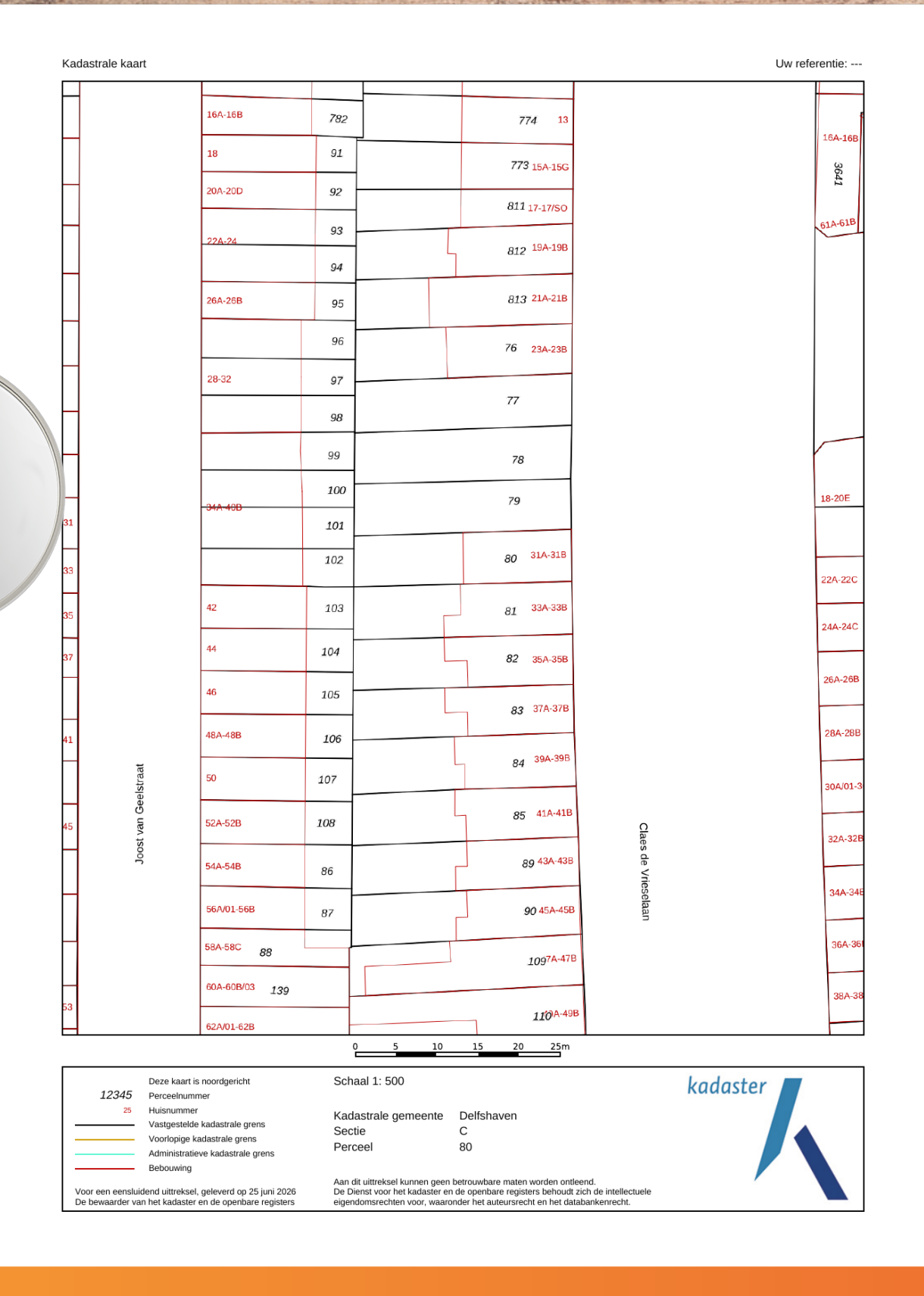
TWEEDE VERDIEPING

Plattegrond

BERGING



Kadastrale kaart



Aantekeningen

Interesse?

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

Clipboard with a silver clip at the top and an orange pen at the bottom right. The clipboard contains a white sheet of paper with horizontal lines for writing notes.

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 bevrologende 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 #ambitueus
#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!



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 1.200 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.



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."



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."

Op woensdag 24 juni 2026 vindt de achtste 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



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