

# HEERLIJK WONEN IN **DORDRECHT**

**TE  
KOOP**



**WEISSENBRUCHSTRAAT 75 | 3314 TX | DORDRECHT**



**ALTIJD IN BEWEGING, NET ALS DE HUIZENMARKT.**

**WELKOM BIJ**

# ZOOMER MAKELAARDIJ

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



**Léon Zoomer**

NVM-makelaar

06 22 98 97 42

leon@zoomermakelaardij.nl



**WhatsApp**

Scan de QR-code



## INHOUD

Bekijk de woning omschrijving op pagina.

**4**

## BINNENKIJKEN

Kijk snel verder voor een volledige impressie van de woning.



Bouwjaar

**1935**

Wijk

**Oud-Krispijn**

Woonoppervlakte

**Ca. 88 m<sup>2</sup>**

Aantal slaapkamers

**4**

Balkonligging

**Zuidwest**

Energie label

**E**

Vraagprijs

**€ 269.000 k.k.**



Ontdek wat er  
**in de wijk**  
te doen is!

Het team van  
**ZOOMER**  
MAKELAARDIJ

**TOPHUIS TE KOOP!**

# HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Licht, ruim en betaalbaar wonen met vier slaapkamers en vrij uitzicht!

Deze fijne tweelaagse bovenwoning van ca. 87 m<sup>2</sup> is gelegen in de populaire wijk Oud-Krispijn en biedt verrassend veel ruimte.

-De woning beschikt over een royale woonkamer, een moderne keuken, vier slaapkamers, een aparte waskamer en een zonnig en verbreed balkon van ca. 10 m<sup>2</sup> gelegen op het zuidwesten. Aan de achterzijde heb je bovendien vrij uitzicht over de korfbalvelden.

Aan de voorzijde kijk je uit over een recent vernieuwd gedeelte van de wijk, met een speelpleintje en voldoende parkeergelegenheid. De achterzijde biedt juist een heerlijk vrij uitzicht over de sportvelden.

De locatie is eveneens een groot pluspunt. Vanuit Oud-Krispijn fiets je zo naar het gezellige stadscentrum en het centraal station. Ook diverse winkels en andere voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Met de auto bereik je binnen circa vijf minuten de N3 en A16, waardoor ook omliggende steden goed bereikbaar zijn.

Kortom: een ruime en verzorgde maisonnette met maar liefst vier slaapkamers, een zonnig terras en vrij uitzicht aan de achterzijde. Een fijne woning voor wie comfortabel en betaalbaar wil wonen op een centrale locatie!

#### ALGEMEEN

- Bouwjaar 1935
- Tweelaagse bovenwoning van ca. 87 m<sup>2</sup> woonoppervlakte met 4 slaapkamers
- Fijn zonnig balkon van ca. 10 m<sup>2</sup> met vrij zicht
- Gratis/openbaar parkeren
- Gedeeltelijk houten kozijnen met zowel enkel- als dubbelglas, gedeeltelijk kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Energielabel E geldig tot 13-08-2035;
- Slappende VvE.



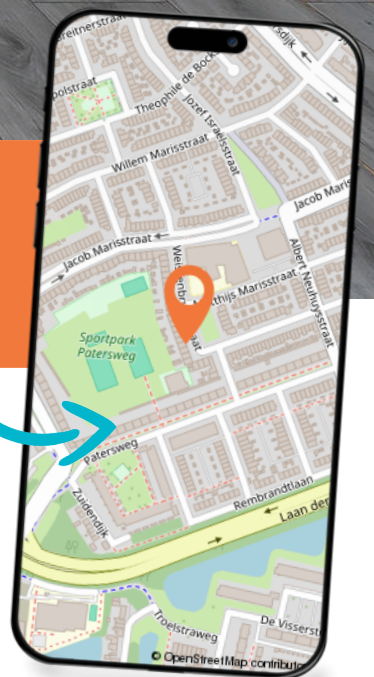
**WEISSENBRUCHSTRAAT  
75**



## 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**



## Eerste verdieping



De lichte woonkamer en open keuken vormen samen een fijne, gezellige leefruimte.



Via de schuifpui stap je vanuit de keuken  
zo het zonnige balkon op.



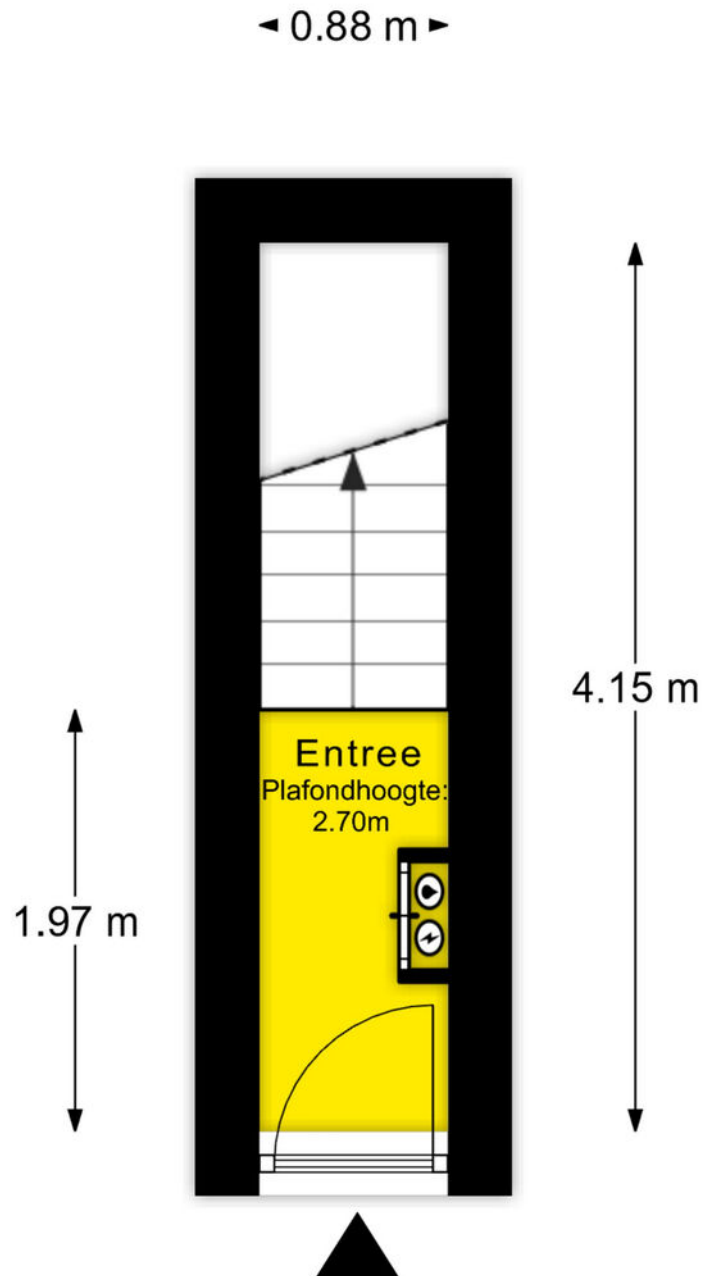
## Eerste en tweede verdieping





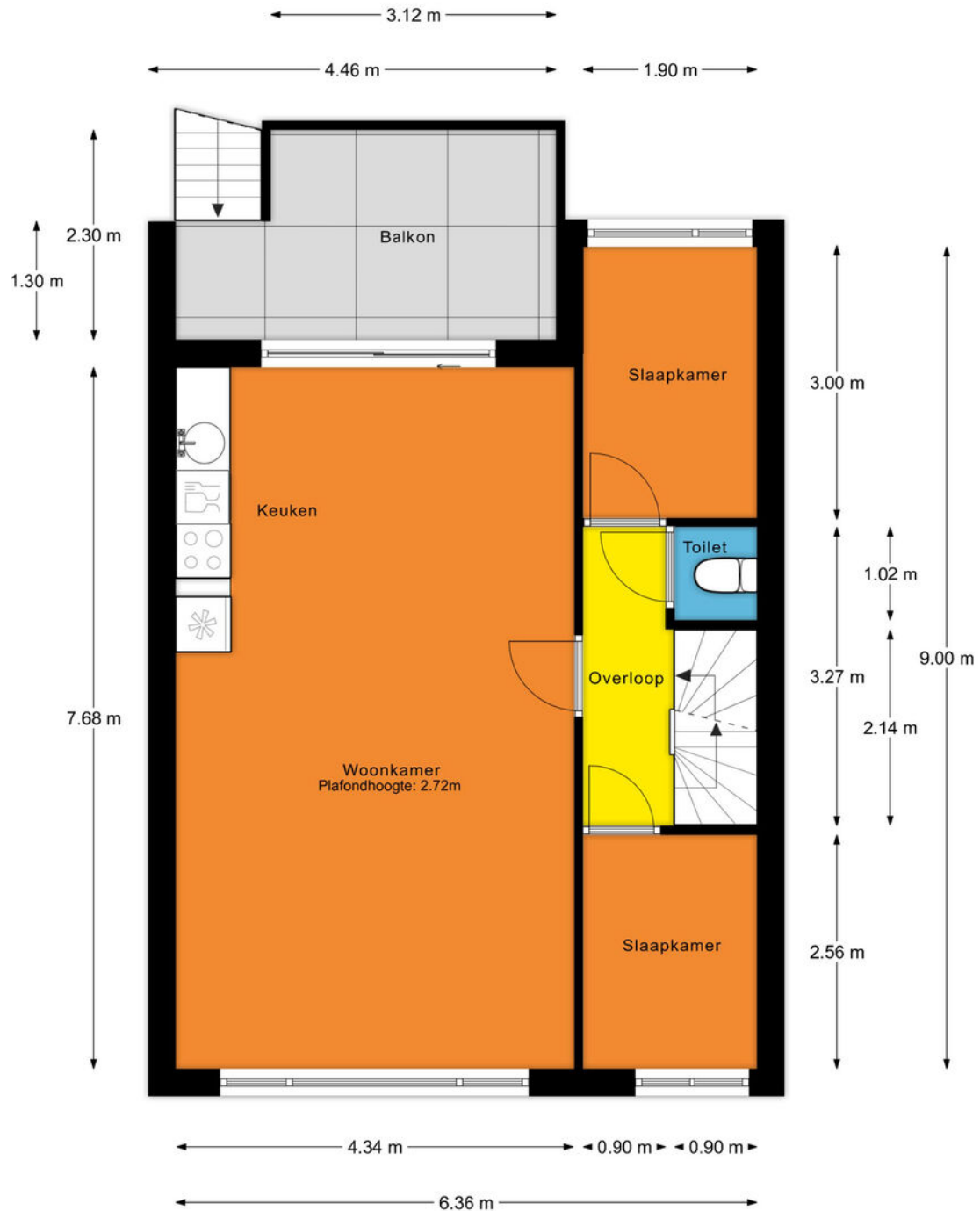
Met vier  
slaapkamers,  
verdeeld over twee  
verdiepingen, is er  
volop ruimte voor  
het hele gezin.





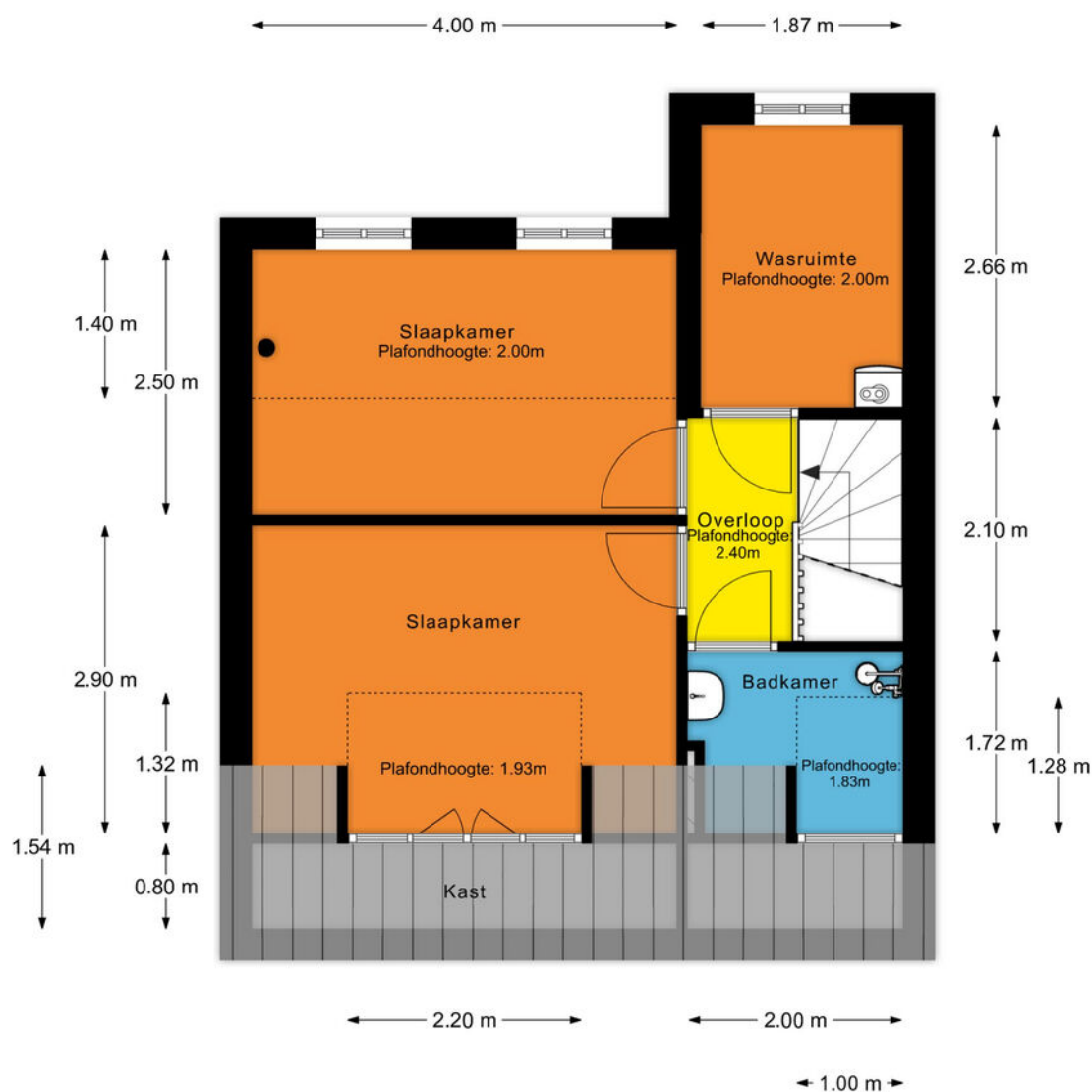
Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



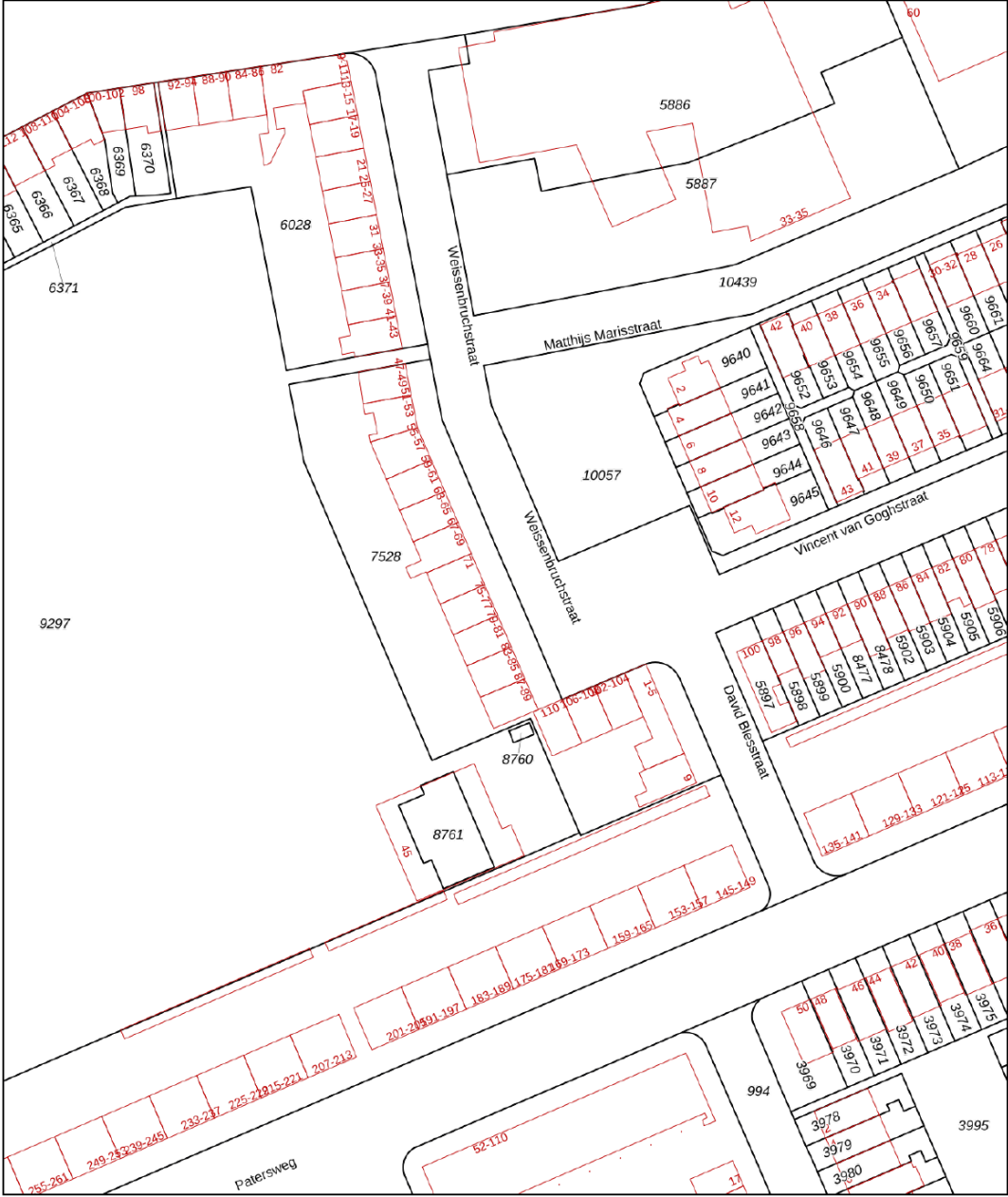
2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



**12345**

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie K

Perceel 7528

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**

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



**In gesprek met Wilco en Linsey**

## **ZIJ GINGEN JE VOOR**

**Hoe zijn jullie bij ons terechtgekomen?**

Via verschillende mensen in onze omgeving hoorden wij positieve ervaringen. Zoomer Makelaardij werd omschreven als integer, deskundig en prettig in de omgang. Dat gaf ons meteen een goed gevoel om een afspraak te maken.

### Waarom Zoomer Makelaardij?

Edwin Zoomer is een prettig persoon en een echte vakman. Hij schatte de waarde van onze woning goed in en kwam met een doordacht en slim verkoopplan. Zijn kennis van de woning en de Dordtse markt gaf ons veel vertrouwen.

### Hoe verliep de samenwerking?

Zeer professioneel. Na een grondige voorbereiding ging de verkoop van start. Er werd ruim de tijd genomen voor bezichtigingen en de makelaar wist potentiële kopers goed te informeren. De communicatie was snel en accuraat, waardoor we precies wisten waar we aan toe waren. De makelaar was altijd bereikbaar, zelfs buiten kantooruren. Zo flexibel dat de verkoop uiteindelijk op zondagmiddag bij ons aan de eettafel werd afgerond, samen met de makelaar en het hele gezin van de kopers.

”  
***Eerlijk over alles,  
dat geeft vertrouwen.***

---

### Wat is jullie het meest bijgebleven?

Edwin maakt van makelaardij echt nog een vak. Hij kende details van ons huis die wij zelf niet eens wisten. Daarnaast is Zoomer Makelaardij er zowel voor de verkoper als de koper. Ze zijn eerlijk over de minpunten van een woning, dat voorkomt verrassingen en zorgt voor vertrouwen.

### Zouden jullie ons aanbevelen?

Zeker. Onze kopers en zelfs de kopers van onze kopers hebben inmiddels ook voor Zoomer Makelaardij gekozen als verkoopmakelaar. Dat zegt eigenlijk alles.

## Heerlijk wonen in de wijk **KRISPIJN**

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.

**Wokken, grillen & sushi  
bij China City Wok**





## 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!



## 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!



**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](https://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**



**65  
METER  
HOGE  
TOREN**

### **BÈÈÈÈH, 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 Decemberevenementen tot het Big Rivers Festival. Niets 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 zijn wij al ruim 35 jaar thuis in Dordrecht. Wij kennen elke straat, elk buurtgevoel en elke woonwens. Ons professionele team combineert jarenlange ervaring met een frisse, eigentijdse aanpak en een sterk lokaal netwerk. Samen bepalen we de beste strategie naar een succesvolle (ver)koop.

Gemiddelde cijfer  
van onze klanten

**9,4**



**>35**  
jaar ervaring

**>3000**  
woningen  
verkocht

Team met  
**>20 sporturen**  
per week

## 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.



## Uniek sportvenement!

Welke makelaar kan nou zeggen dat ze elk jaar het leukste sportevenement van de stad organiseren? Wij wel! De Zoomer Wantijrun! Een gezellige zomeravondrun met rond de 1.400 lopers waarvan een deel van de opbrengst naar een lokaal goed doel gaat. Wij verbinden sport graag met de stad waar wij van houden.

## MAAK KENNIS MET ONS SPORTIEVE TEAM!



**Edwin Zoomer**

NVM Register Makelaar |  
Taxateur



**Léon Zoomer**

NVM Makelaar



**Kevin Bresser**

Vastgoedadviseur



**Tiffany Hertgers**

Secretaresse



**Willy Ufkes**

Secretaresse



**Isa-Lotte van Zetten**

Assistent Makelaar



**Charlotte Meijer-Portielje**

Assistent Makelaar



Maak kennis  
met ons  
team, bekijk  
de video

Volg ons op  
**Facebook**  
**Instagram en tiktok**

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



**LUID DE ZOMER SPORTIEF IN**

# **MET DE ZOOMER WANTIJRUN!**



## **Nazomereditie 20 september 2026**

Geen zomeravondrun dit jaar, maar wél een gezellige en sportieve nazomereditie 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 1.400 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.”

# BEOORDEELD MET EEN 9,4

## MAAR WIJ GAAN VOOR EEN 10!

Tevreden klanten, daar zetten we ons elke dag maximaal voor in.

Benieuwd hoe klanten onze samenwerking ervaren?

Het contact verliep heel goed. Snelle eerlijke reacties en altijd anticiperend. Hele vriendelijke oprechte makelaar en de collega's van het kantoor ook. Integer, warm en betrouwbaar. We hadden in een voor onze emotionele en verdrietige periode geen fijnere en betere makelaar kunnen wensen.

9

Door de deskundigheid en grondige kennis van de Dordtse markt bij Zoomer makelaardij is ons appartement snel en succesvol verkocht! Daarnaast wil ik graag vermelden dat hun dienstverlening/begeleiding van grote klasse is. Er was continu een snelle en accurate terugkoppeling van alle stappen in het verkoopproces door onze makelaar wat ons vertrouwen gaf!

10



Vrij last minute hebben wij Zoomer Makelaardij benaderd voor begeleiding bij de aankoop van onze eerste woning. Zeggen dat we adequaat zijn geholpen, is eigenlijk een understatement. Binnen slechts drie dagen zijn wij uitgebreid geadviseerd, is er een tweede bezichtiging geregeld en hebben ze ons begeleid bij het uitbrengen van het bod dat uiteindelijk ook werd geaccepteerd! In die paar dagen hebben we regelmatig telefonisch contact gehad en berichten gestuurd met allerlei vragen. De makelaar stond altijd voor ons klaar, reageerde snel en wist ons telkens van advies te voorzien. Wij zijn ontzettend tevreden over de begeleiding en service van Zoomer Makelaardij en zouden hen dan ook zonder twijfel aanbevelen!

9,8



## GRATIS VERKOOPADVIES

Met onze kennis van de markt en meer dan 35 jaar ervaring, staan wij klaar om u te begeleiden en te adviseren, zodat u met een gerust hart uw volgende stappen kunt zetten. Naast een advies vraagprijs zullen we u ook adviseren over welke verkoopstrategie het beste past bij uw huis en situatie.



**Maak vrijblijvend een afspraak!**

# AL RUIM 35 JAAR THUIS IN DORDRECHT



**Ervaring die vertrouwen geeft,  
slimme marketing die het verschil maakt.**



Dudokplein 219B • 3315 KH Dordrecht • 078 303 6666  
[info@zoomermakelaardij.nl](mailto:info@zoomermakelaardij.nl) • [zoomermakelaardij.nl](http://zoomermakelaardij.nl)



**ALTIJD IN BEWEGING, NET ALS DE HUIZENMARKT.**