

TE KOOP



Burg. Beelaertspark 297, Dordrecht

Vraagprijs € 1.175.000 k.k.

OZP Makelaars
Visserdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

OZP
de
makelaars
van
DORDRECHT





OZP - Baerz & Co

WONEN IN HET TOPSEGMENT

“Een succesvolle aan- of verkoop van exclusieve huizen begint met de toegang tot het juiste netwerk in binnen- en buitenland en uw makelaar die dezelfde taal spreekt”

Wij zijn trots dat wij sinds mei 2025 zijn toegetreden tot Baerz & Co, het toonaangevende internationale marketingplatform voor luxe woningen. Als exclusieve Member voor de regio Drechtsteden hebben wij ons aangesloten bij een netwerk van geselecteerde makelaarskantoren in Nederland die zich richten op het hogere segment van de woningmarkt.

WAAROM DE SAMENWERKING MET BAERZ & CO?

Verkopers van woningen in het topsegment stellen tegenwoordig terecht hogere eisen en dan moet je als lokale makelaar meer doen dan gemiddeld en alle mogelijkheden benutten om je opdrachtgevers zo optimaal mogelijk te bedienen. Je moet als makelaar dus iets wezenlijks extra's bieden. Wij kunnen nu voldoen aan die eis door onze aansluiting bij een (inter)nationaal netwerk van makelaars in het hogere segment. De kopers van woningen in topsegment komen immers niet alleen uit Dordrecht en beperken hun zoektocht niet tot Funda. Deze kopers laten zich in de meeste gevallen bijstaan door hun eigen specialisten die voor hen zoeken en vinden in Nederland maar ook in het buitenland. Met onze aansluiting bij Baerz & Co krijgen onze opdrachtgevers een unieke positionering: Via Baerz & Co profiteren onze cliënten van een krachtige marketingmachine in Nederland en daarbuiten. Luxe woningen krijgen extra zichtbaarheid via onder meer exclusieve online publicaties, social media campagnes én het luxueuze Baerz & Co Magazine. Daarnaast wordt de woning op de websites van alle aangesloten makelaars getoond en is de woning dus zichtbaar bij makelaars in het luxe segment in bijvoorbeeld Rotterdam, Breda, Den Haag, Amsterdam en bij alle andere leden in Nederland. Zo bereiken we actief precies die doelgroep die je wilt bereiken om deze luxe en vaak unieke woningen goed te verkopen.

Met onze toetreding krijgt de regio Dordrecht een volwaardige vertegenwoordiging binnen het Baerz & Co-netwerk. Verkopers en woningzoekenden kunnen rekenen op lokale expertise gecombineerd met landelijke én internationale slagkracht. Daarmee is een nieuwe stap gezet in ons doel de om hoogwaardige dienstverlening te bieden aan cliënten die méér mogen verwachten van hun makelaar.

MEER WETEN?

Wij maken graag een afspraak bij u thuis om u te vertellen wat wij en onze exclusieve samenwerking voor u kunnen betekenen.

OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.ozp-makelaars.nl
info@ozp-makelaars.nl

WONING VERKOPEN OF AANKOPEN?



de
makelaars van
DORDRECHT

Vissersdijk Beneden 25
Dordrecht - 078 635 1753
www.ozp-makelaars.nl



> Kenmerken

Woonoppervlakte
197 m²

Perceeloppervlakte
497 m²

Inhoud
737 m³

Energie label
A

Vraagprijs
€ 1.175.000 k.k.

Soort woning
villa

Type woning
vrijstaande woning

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4



> Omschrijving

Eindelijk weer eens te koop!

Royale vrijstaande villa, gelegen in het gewilde Burgemeester Beelaertspark te Dubbeldam. Vanuit de bouw heeft dit huis een ruimere keuken en een inpandige (tevens ruimere) garage gekregen. Naast luxe en comfort is ook aan energiezuinigheid gedacht door middel van 20 zonnepanelen, een (hybride) warmtepomp, een airco-installatie en volledige isolatie.

In 1995 is deze, door de bekende architect Cees Dam ontworpen, villa gebouwd en is naast de royale en luxe opzet van de woning te herkennen aan de karakteristieke vormgeving met strakke en ronde vormen. De voorzijde van het perceel grenst aan een ruime waterpartij en is via een met de burens gedeelde brug toegankelijk. De achtertuin is royaal en ligt heerlijk zonnig op het westen.

Het Burgemeester Beelaertspark ligt centraal in de wijk Dubbeldam, tot begin zeventiger jaren een zelfstandige gemeente. Ondanks dat Dubbeldam nu een wijk van de gemeente Dordrecht is geworden, heeft het altijd het dorps karakter behouden. Weinig hoogbouw, ruim en bijzonder groen van opzet. In Dubbeldam zijn er op korte afstand winkels, parken, (basis)scholen, kerken, sport- en recreatievoorzieningen te vinden. Het Gezondheidspark en de Sportboulevard zijn op enkele minuten fietsafstand.

Algemeen:

- Kadastraal bekend gemeente Dubbeldam, sectie A, nummer 7598, groot 497 m2 en het 1/2e onverdeeld aandeel in de brug, kadastraal bekend gemeente Dubbeldam, sectie A, nummer 7600, groot 55 m2.
- Woonoppervlakte: ca. 197 m2 (Inhoud: ca. 737 m3). Overige inpandige ruimte: ca. 22 m2. Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 28 m2.
- Energielabel A.
- De woning is voorzien van 20 PV-panelen.
- Oplevering in overleg.

Begane grond:

Entree

Entree in ruime hal met fraai trappenhuis en garderoberuimte. De meterkast is voorzien van een uitgebreide groepeninstallatie.

Toilet

De toiletruimte is voorzien van moderne betegeling, een wandcloset en een fonteintje.

Woonkamer (oppervlakte ca. 52 m2)

Royale living met een grote ronde erker met grote openslaande deuren naar het terras en een sfeervolle haard aan de voorzijde. Door de grote raampartijen op het westen is er een prachtige lichtinval. In de hal is een eiken parketvloer aanwezig, welke doorloopt in de woonkamer. De wanden en het plafond zijn strak afgewerkt.

Keuken (oppervlakte ca. 21 m2)

De luxe open keuken is voorzien van een groot werkblad annex eetbar, een dubbele spoelbak en diverse inbouwapparatuur, te weten: een Quooker, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, een combi-oven, een inbouw koffiemachine, vaatwasser, vriezer en koelkast. Ook vanuit de keuken is er een directe toegang tot het terras en de tuin.

Bijkeuken (oppervlakte ca. 4 m2)

Bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur, de opstelplaats van de (hybride) warmtepomp (Daikin) en de CV-combiketel (Nefit). Via de bijkeuken is er een doorgang naar de inpandige garage.

Garage (5,70 x 4,03 m.)

Inpandige garage met een overhead roldeur aan de voorzijde en een loopdeur, zowel aan de voor- als aan de achterzijde.

1e Verdieping:

Overloop

De overloop biedt toegang tot de slaapkamers en een badkamer. Middels een trapopgang toegang tot de 2e verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 4,67 x 4,14 m.)

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airconditioning en biedt toegang tot de luxe badkamer.

Badkamer 1 (oppervlakte ca. 8 m2)

De via slaapkamer 1 te bereiken badkamer is voorzien van een ligbad, een wastafelmeubel en een douchegelegenheid.

Slaapkamer 2 (ca. 3,65 x 4,12 m.)

Slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van airconditioning.

Slaapkamer 3 (ca. 3,05 x 4,18 m.)

Slaapkamer aan de achterzijde, eveneens voorzien van airconditioning.

Badkamer 2 (ca. 2,48 x 2,00 m.)

Tweede badkamer (bereikbaar via de overloop) met douche, dubbel wastafelmeubel en een toilet.

> Omschrijving

2e Verdieping:

Overloop

Overloop met extra bergruimte.

Studio/werkkamer (oppervlakte ca. 30 m²)

Studio/werkkamer voorzien van openslaande deuren naar het dakterras. De studio is voorzien van airconditioning.

Dakterras (oppervlakte ca. 28 m²)

Dakterras rondom.

Tuin (oppervlakte ca. 370 m², exclusief de gedeelde brug):

Verzorgd aangelegde tuin rondom de woning. Aan de voorzijde is er een gedeelde oprit met een brug en parkeergelegenheid naast de woning of in de garage. Aan de achterzijde biedt de tuin (gesitueerd op het westen) heerlijk veel privacy en is het op het terras heerlijk genieten. De aanleg van de tuin bestaat uit straatwerk voor het parkeren en sierbestrating voor het terras, alsmede grasgazonnen en groene hagen. Aan de voorzijde is een talud met een trapje naar de waterpartij en een vlonderterras.

De vermelde oppervlakte (m²) en inhoud (m³) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.













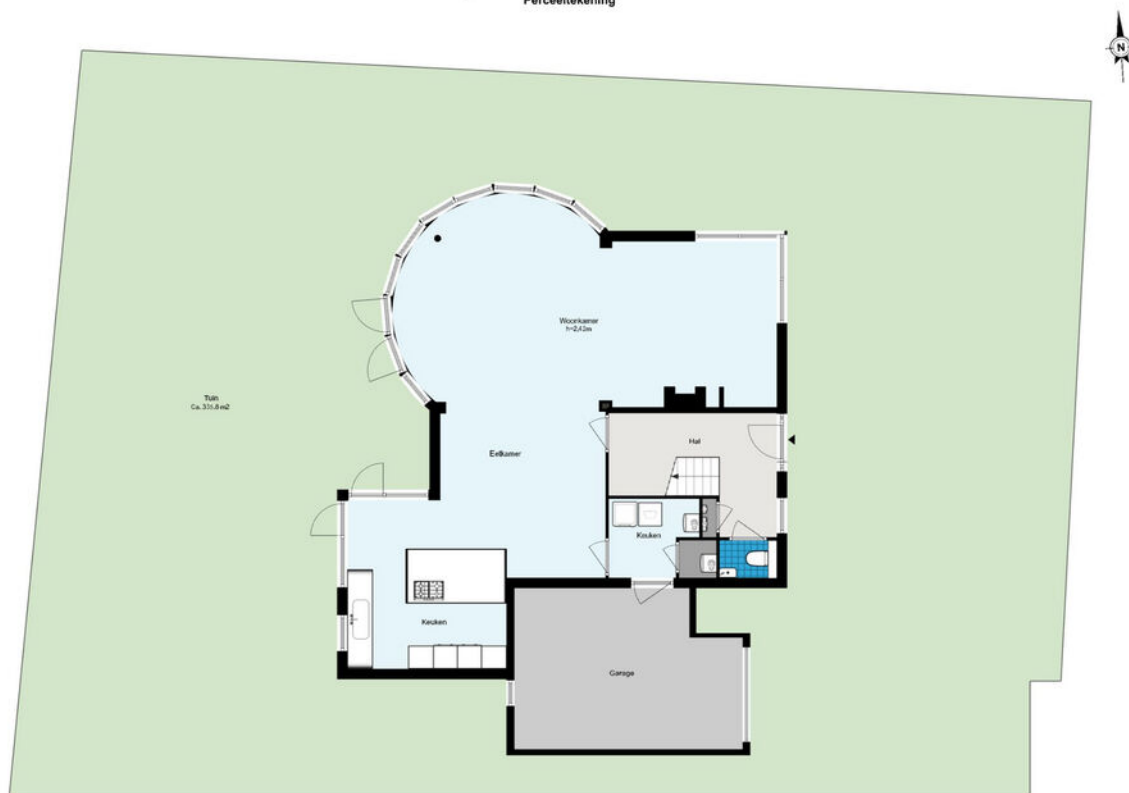




> Plattegrond

Ontdek het...
perceel

Burgemeester Beelaertspark 297 - Dordrecht
Perceeltekening

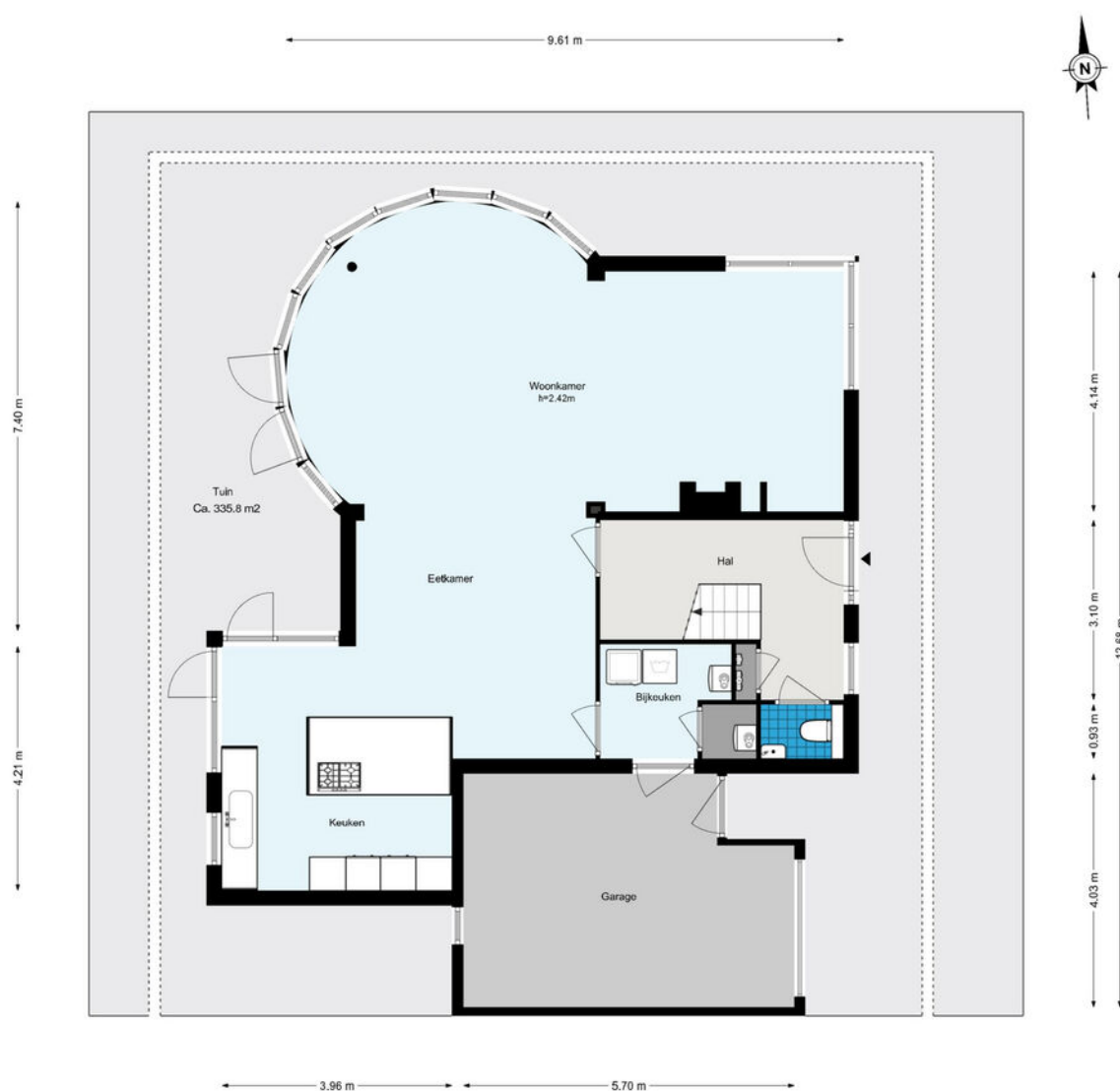


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
begane grond

Burgemeester Beelaertspark 297 - Dordrecht
Begane grond

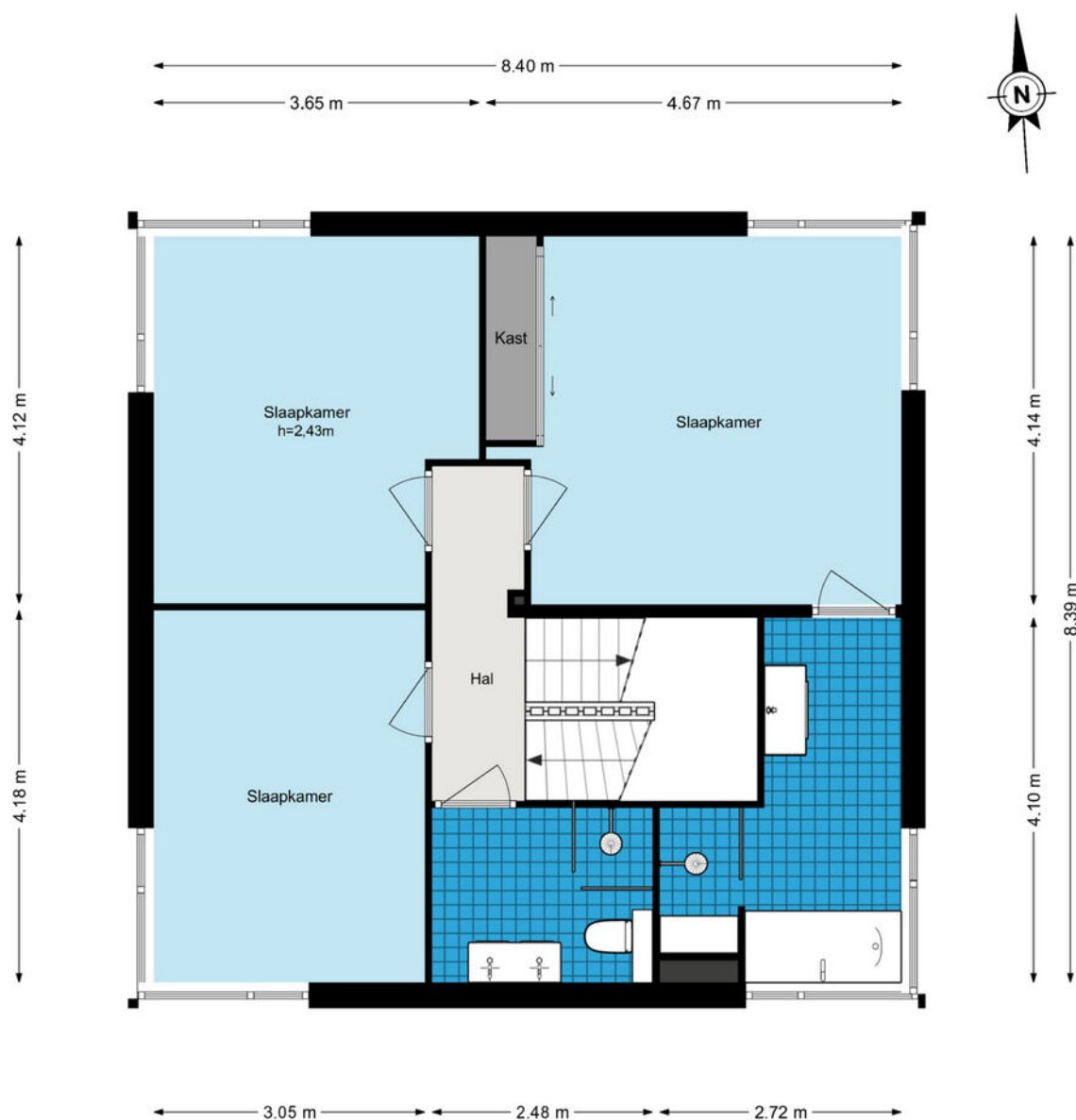


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
1e verdieping

Burgemeester Beelaertspark 297 - Dordrecht Eerste verdieping

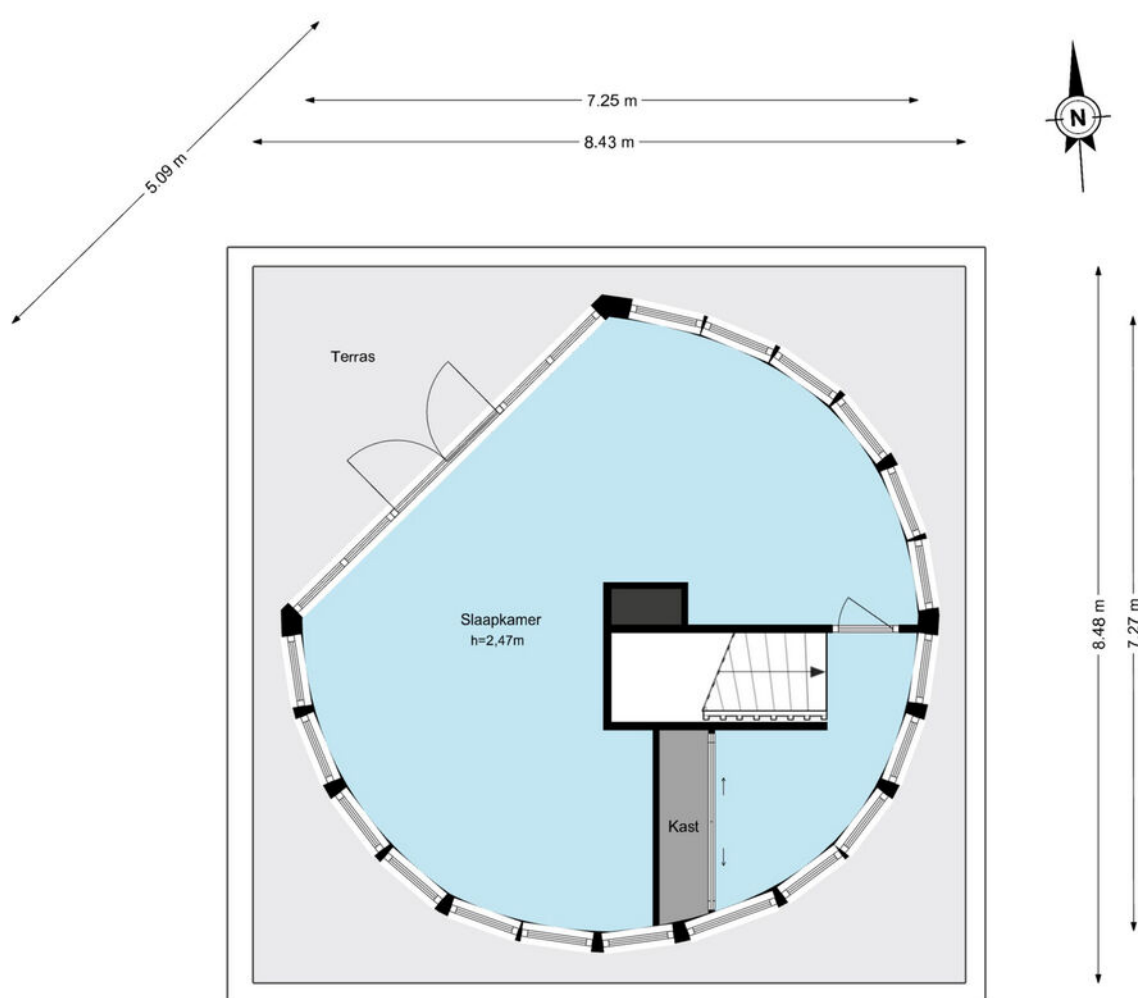


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
2e verdieping

Burgemeester Beelaertspark 297 - Dordrecht Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Extra informatie

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De vermelde oppervlakte (m2) en inhoud (m3) zijn vastgesteld conform de branche brede NVM cs meetinstructie op basis van de NEN2580:2007 NL. De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van OZP-makelaars is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Overeenkomst

De overeenkomst tussen koper en verkoper komt tot stand onder uitdrukkelijke voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is uiterlijk 6 weken na ondertekening koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Registratie koopovereenkomst

Indien de koper of verkoper de overeenkomst wil laten registreren dient hij/zij dit aan te geven in de koopovereenkomst en tegen welke datum. De kosten die gemoeid zijn met deze registratie zijn voor rekening van de diegene die de registratie verlangt.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op! We helpen je graag verder.

078-6351753

www.ozp-makelaars.nl

info@ozp-makelaars.nl



HOE DICHTER BIJ DORDT...

Een stukje geschiedenis.

Dordrecht, de oudste stad van Holland!

Onze prachtige stad Dordrecht is ontstaan in de 12e eeuw. Maar de stedelijke ontwikkeling kwam pas echt op gang nadat Graaf Willem I van Holland, Dordrecht het Stadsrecht gaf. Hiermee werd Dordrecht in 1220 de eerste stad van Holland.

Door de gunstige ligging aan de kruising van grote rivieren en de levendige handel groeide Dordrecht al snel uit tot een welvarende handelsstad. Het Hof van Dordrecht is een historische plek van nationale betekenis. Op verzoek van Willem van Oranje kwamen 12 opstandige Hollandse steden samen in de Statenzaal in het Hof van Dordrecht. Ze bundelden het verzet tegen de Spaanse overheersers. Het begin van de onafhankelijke Republiek der Nederlanden, de voorloper op het Nederland van nu, werd hiermee een feit!

Het, in de twintigste eeuw ontworpen, Statenv plein is het commerciële middelpunt van de stad. Een standbeeld van Willem van Oranje en zijn hond is te bezichtigen op de weg van het Statenv plein naar Het Hof. Op het nabijgelegen Scheffersplein staat een standbeeld van Ary Scheffer, de Dordtse schilder, en op de Visbrug een standbeeld van de gebroeders Johan en Cornelis de Witt. Op de Noordendijk staat de laatst overgebleven molen in Dordrecht: Molen Kyck over den Dyck. Dordrecht kent ook nog enkele hofjes: onder andere de Regenten- en Lenghenhof (1755), de Arend Maartenshof (1625), de Van Slingelandthof (1542) en de Clara en Mariahof (1880). In de loop van de eeuwen zijn in de stad diverse beelden en andere kunstwerken geplaatst.

Dordrecht staat tegenwoordig bekend als een echte evenementenstad. Zo kent Dordrecht bijvoorbeeld Dordt in Stoom, het Big Rivers festival, het Wantijfestival, de Dordtse boekenmarkt en verschillende andere culturele festivals.

Wist je dat?

- Dordrecht een oppervlakte heeft van 99,47 km², een inwonersaantal van circa 120.000 heeft en daarmee de 23e stad van Nederland is?
- Het Drierivierenpunt het drukst bevaren knooppunt van heel Europa is?
- Dat Dordtenaren eilandbewoners worden genoemd? Je kunt de stad namelijk alleen verlaten via een veerpont, tunnel of brug.
- Dordrecht geen grachten maar havens heeft?
- De Voorstraat de langste winkelstraat van Nederland is?
- Dat Dordtenaren Schapenkoppen worden genoemd?



HOE MOOIER HET WORDT!



Info over deze wijk:

Dubbeldam was een dorp op het Eiland van Dordrecht. De vroegere gemeente werd per 1 juli 1970 samengevoegd met de gemeente Dordrecht en maakt sindsdien als wijk deel uit van deze stad. Dubbeldam bestaat uit een oude dorpskern, een paar voormalige landwegen en veel nieuwbouw uit de jaren '60 en '70. Dubbeldam heeft echter nog steeds een dorps karakter. De wijk ligt aan de rand van de stad en bijna direct aan het natuurgebied de Hollandse Biesbosch.

De naam Dubbeldam is eenvoudig te verklaren als "dam in de Dubbel", een riviertje dat door de Groote of Hollandsche Waard liep. In 1282 wordt de locatie voor het eerst vermeld. Ergens in de veertiende eeuw krijgt het dorpje met de omliggende boerderijen de status van ambacht. Als in de nacht van 18 op 19 november 1421 de Sint-Elisabethsvloed een einde maakt aan de Groote of Hollandsche Waard, verdrinkt Dubbeldam met 17 andere dorpen.

Dubbeldam is een wijk voor jong en oud! De wijk kent diverse scholen waardoor de wijk bij uitstek geschikt is voor gezinnen. Daarnaast beschikt Dubbeldam over een eigen weekmarkt, diverse winkels, een zwembad en nog veel meer. Dubbeldam is ook geliefd bij natuurliefhebbers. De bewoners kunnen direct voor de deur genieten van het buitenleven met het vele groen, de parken en waterwegen.

Wie zijn wij?



Johan Oosterlee

NVM Makelaar / Taxateur



Robin Bouw

NVM Makelaar



Joey van Lelieveld

Commercieel Medewerker Makelaardij



Lottie van den Braak

Commercieel Medewerker Makelaardij



Ursula van den Heuvel

Commercieel Medewerker Makelaardij

Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

OZP Makelaars
Vissersdijk Beneden 25
3319 GW Dordrecht

078-6351753
www.ozp-makelaars.nl
info@ozp-makelaars.nl

