



Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Fraaie **uitgebouwde luxe villa** in Dubbeldam op een **groot perceel grond**

Stijlvol wonen met een **fantastische living** i.c.m. een **geweldige leefkeuken** en een **heerlijke veranda**

Uniek bijgebouw van ca. **147m²** met o.a. een **royale garage**, een **wellness** en een **groot kantoor**

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

Edwin Zoomer

RM | RT | 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

Bouwjaar
1993

Perceeloppervlakte
1.081 m²

Woonoppervlakte
Ca. 257 m²

Aantal slaapkamers
4

Tuinligging
West

Energie label
A

Vraagprijs
€ 1.500.000 k.k.

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Exclusieve vrijstaande villa!

Bijzonder aantrekkelijke en ruim opgezette vrijstaande villa met een riant en solide bijgebouw, gelegen op een groot perceel grond op de kop van de Stevensweg in de geliefde wijk Dubbeldam. De woning is in 2019 onder architectuur uitgebouwd en in 2022 aan de buitenzijde verder gemoderniseerd, eveneens onder architectuur.

Hier heeft u desgewenst de mogelijkheden om wonen en werken te combineren of om uw kinderen een eigen thuis te bieden of uw ouders dichtbij te hebben.

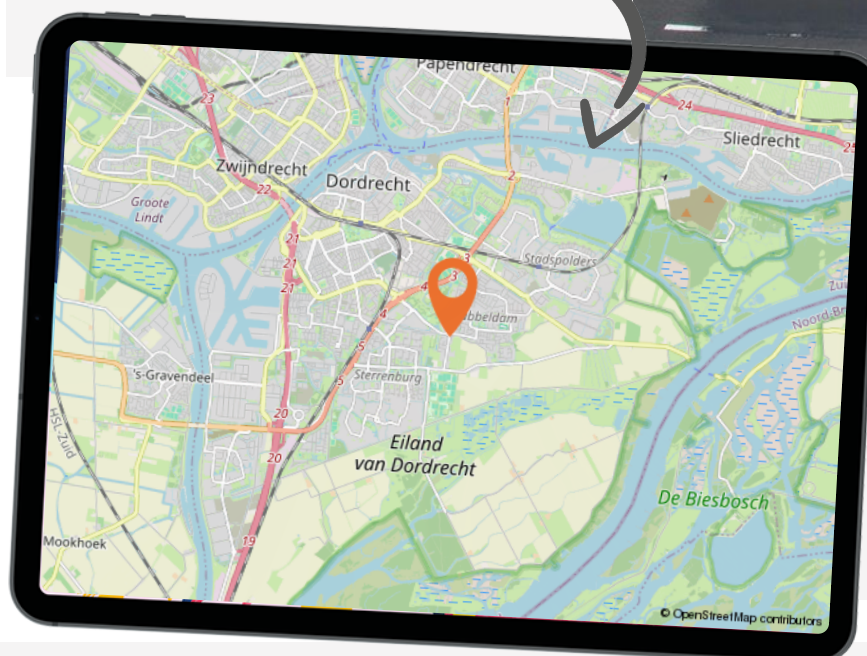
Dit is niet zomaar een woning, wat denkt u van:

- Ca. 257 m² woonoppervlakte;
- Een perceel grond van 1.081 m² in combinatie met een groot perceel adoptiegrond/ tuin van de gemeente Dordrecht aan de voorzijde, in 2021 onder architectuur aangelegd, welke zorgt voor een mooi aanzicht van de woning;
- Een fantastische en zeer ruimtelijke plattegrond van de begane grond met als eye-catcher een royale woonkamer en een heerlijke leefkeuken met een luxe inrichting;
- Een fijne werkkamer op de begane grond;
- Een fraaie ruim opgezette en verhoogde veranda (aansluitend op de woning/ leefkeuken) met een overkapping/ loungeplek waar het goed vertoeven is, georiënteerd op het westen;
- Op de verdieping 3 prima slaapkamers, waarvan 1 met walk-in closet, een 4e slaapkamer die in gebruik is als walk-in closet en een badkamer; op de verdieping;
- Een praktische bergzolder;
- Een super bijgebouw (ca. 147 m² in 2 bouwlagen) met op de begane grond een grote garageruimte/ multifunctionele ruimte (ca. 39 m²), een wellness (ca. 25 m²) en een separate opbergruimte (ca. 13 m²) en op de verdieping een kantoorruimte (ca. 70 m²);
- Stoere grote lounge-overkapping voor het bijgebouw, georiënteerd op het oosten;
- Parkeergelegenheid voor 3 auto's aan de voorzijde van de woning. Desgewenst is er aan de noordzijde van het perceel een goede extra parking te realiseren binnen de erfafscheidingen.

Het bijgebouw maakt het geheel speciaal, want dit solide en zelfvoorzienend gebouw leent zich voor meerdere doeleinden. Of het nu zakelijk is als bijvoorbeeld kantoor-/ praktijk ruimte of privé t.b.v. hobbydoeleinden, stalling, gymruimte i.c.m. een wellness ruimte of als aanvullende woonruimte, het is hier allemaal mogelijk. Een combinatie van beiden is natuurlijk ook goed mogelijk.

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

STEVENSWEG 5 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**



Begane grond



Ruimtebeleving in optima forma.

Begane grond



Een leefkeuken
die niets meer te
wensen overlaat!

Verdieping



Riante slaapkamer met aansluitend een walk-in closet.



Buiten



Lekker borrelen
onder de luxe
overkapping/
veranda.

Bijgebouw

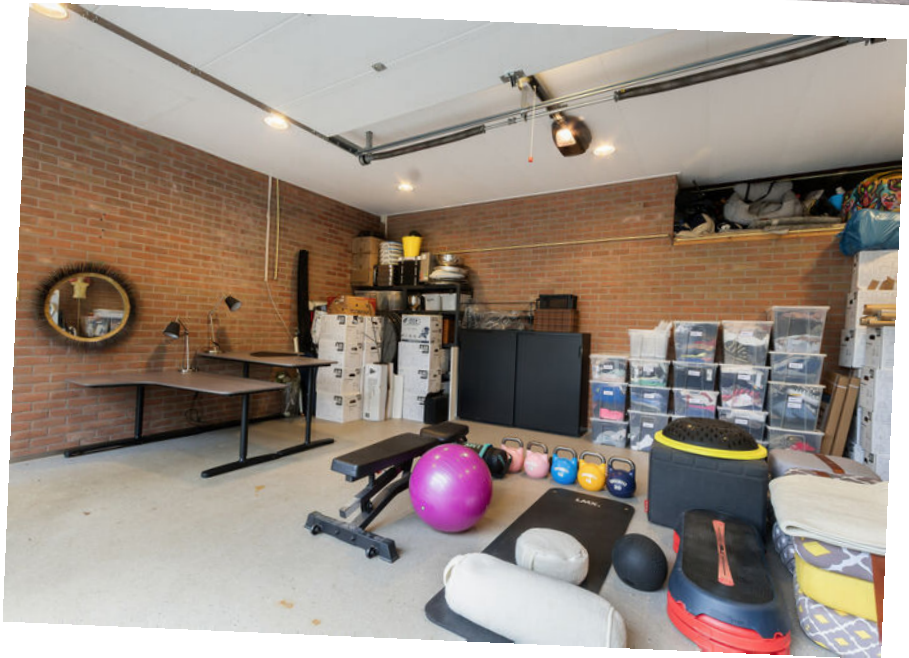


Multifunctioneel
bijgebouw met
garage, wellness
en kantoor.

Overkapping bijgebouw

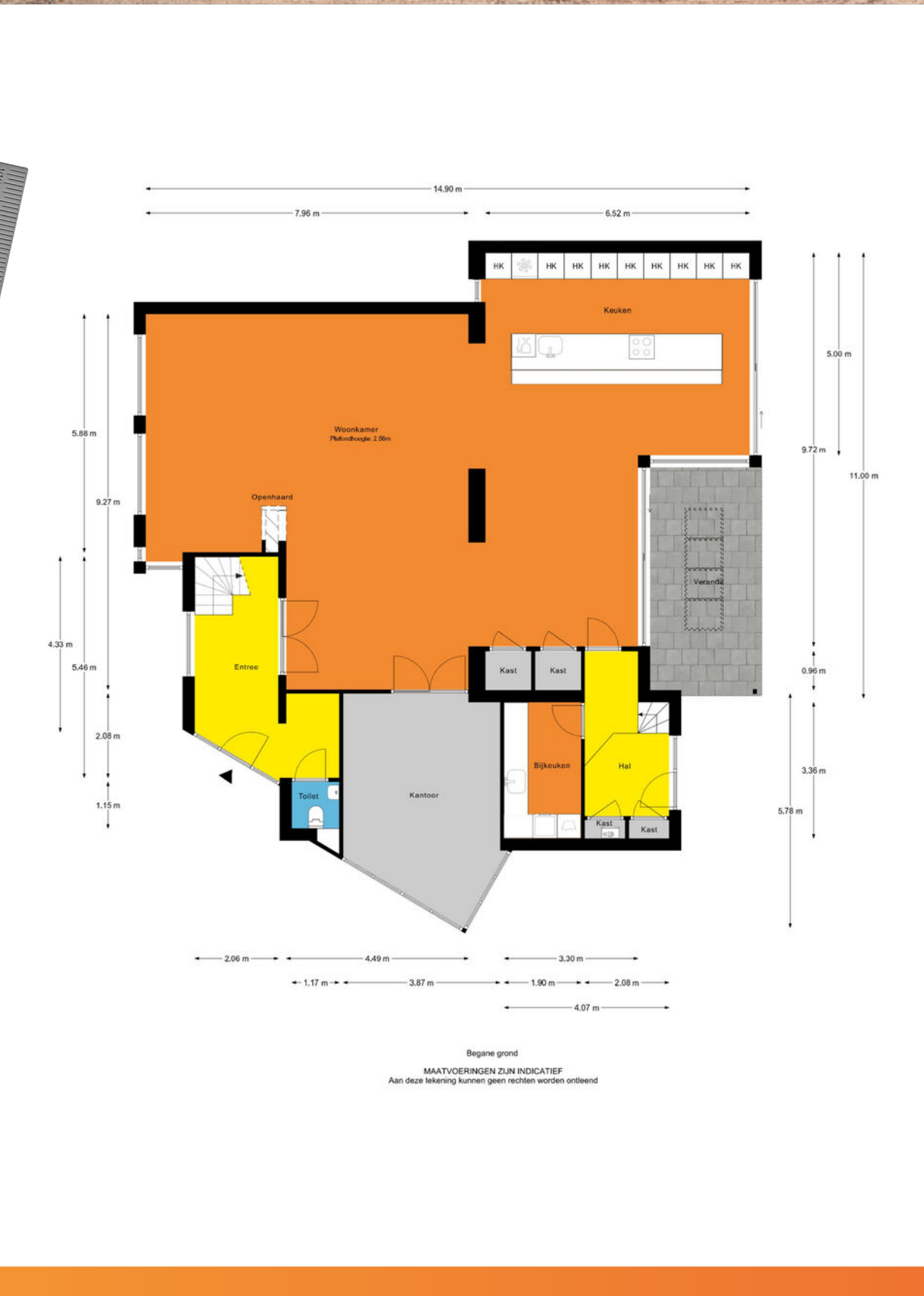


ENJOY!



Plattegrond

BEGANE GROND



Plattegrond

VERDIEPING

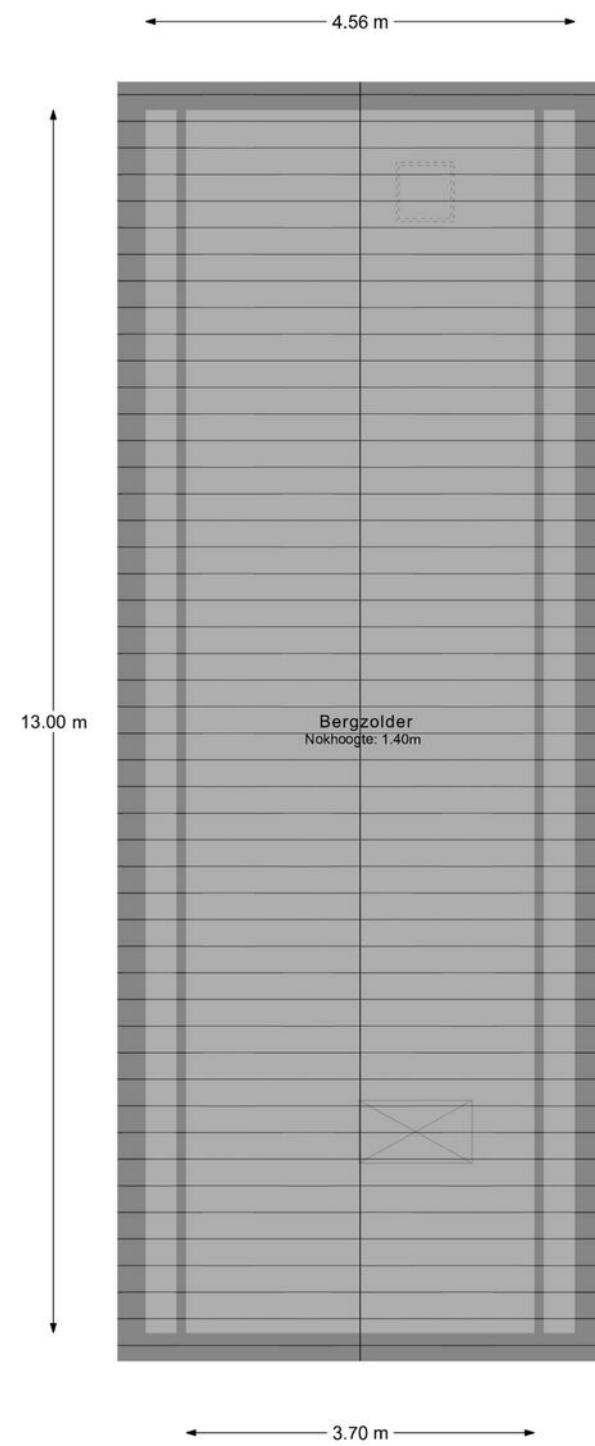


Plattegrond

BERGZOLDER

Plattegrond

PERCEELOVERZICHT



Bergzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Perceeloverzicht
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

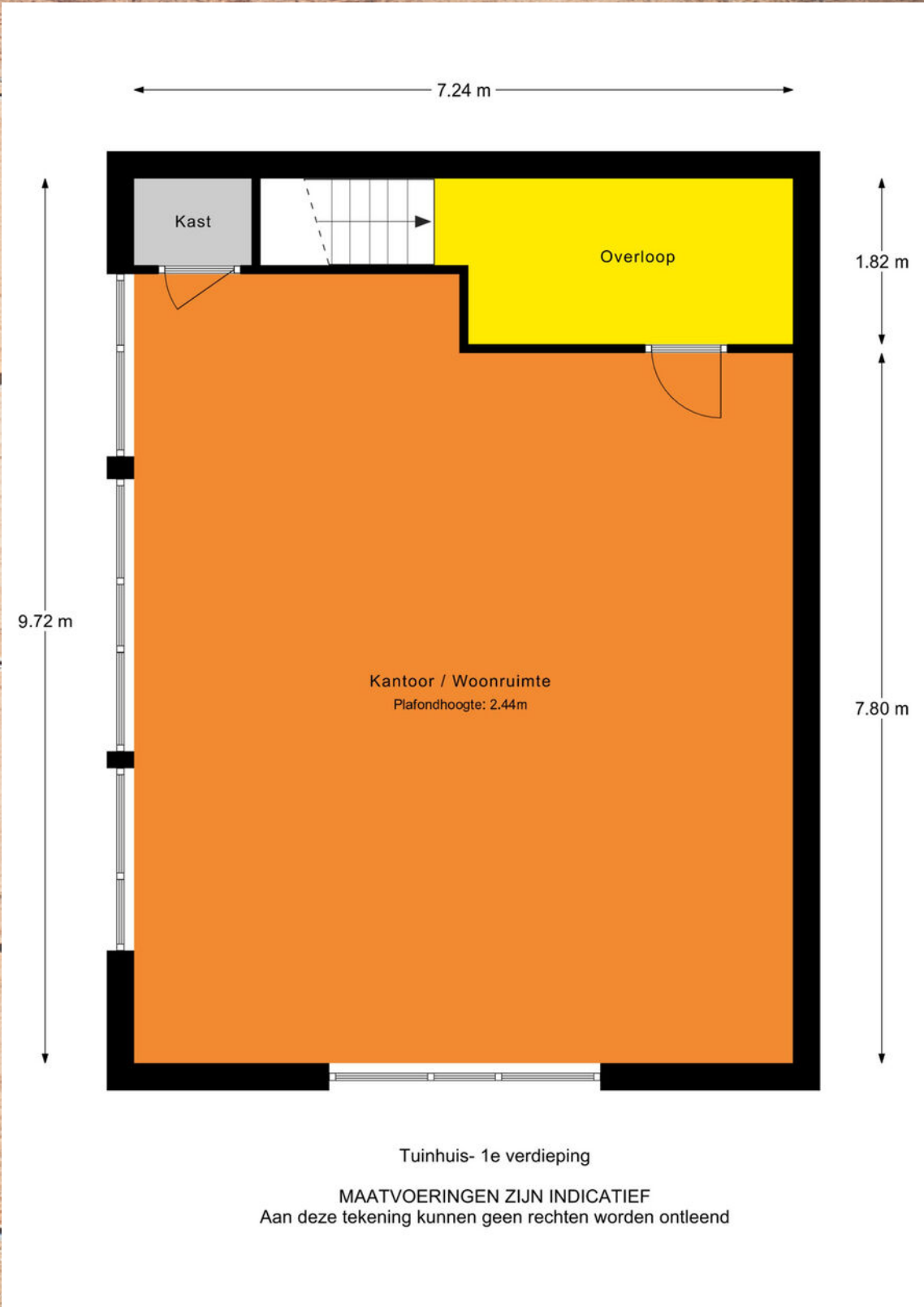
Plattegrond

BIJGEBOUW BEGANE GROND

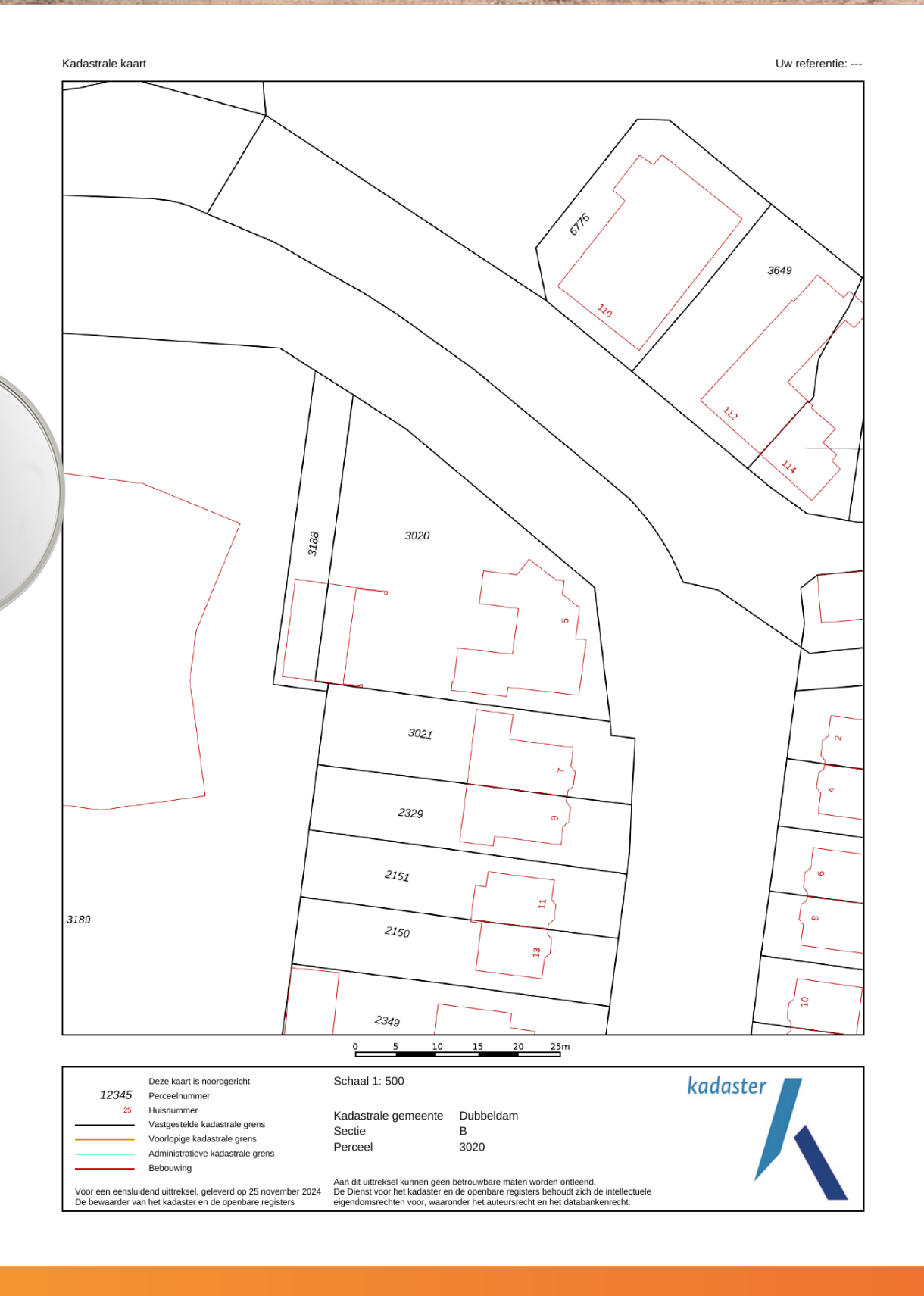


Plattegrond

BIJGEBOUW VERDIEPING



Kadastrale kaart



Aantekeningen

Interesse?

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

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!



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.



**DORDWIJK:
EEN HISTORISCH
LANDGOED
UIT 1635**

**De Nieuwe
Dordtse
Biesbosch is
om de hoek**



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.



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!

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.

LEVENDIGE STAD

Er zijn veel kleurrijke, verrassende en vooral gezellige evenementen.

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



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**

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 bevroren 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 #sporter
#denktinkansen



Isa-Lotte van Zetten
Secretaresse
#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!





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