



Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Charmante, grotendeels
gemoderniseerde jaren '30
erkerwoning

Gelegen aan de **geliefde** en
statige Van Baerlestraat
met **vrij uitzicht** op
openbaar groen

Met **maar liefst 6**
slaapkamers waarvan
2 met een balkon

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

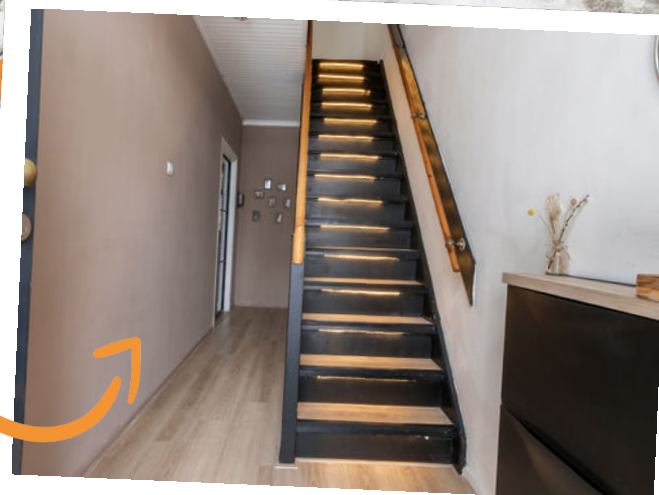
Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

Bekijk de woning
omschrijving op
pagina

4

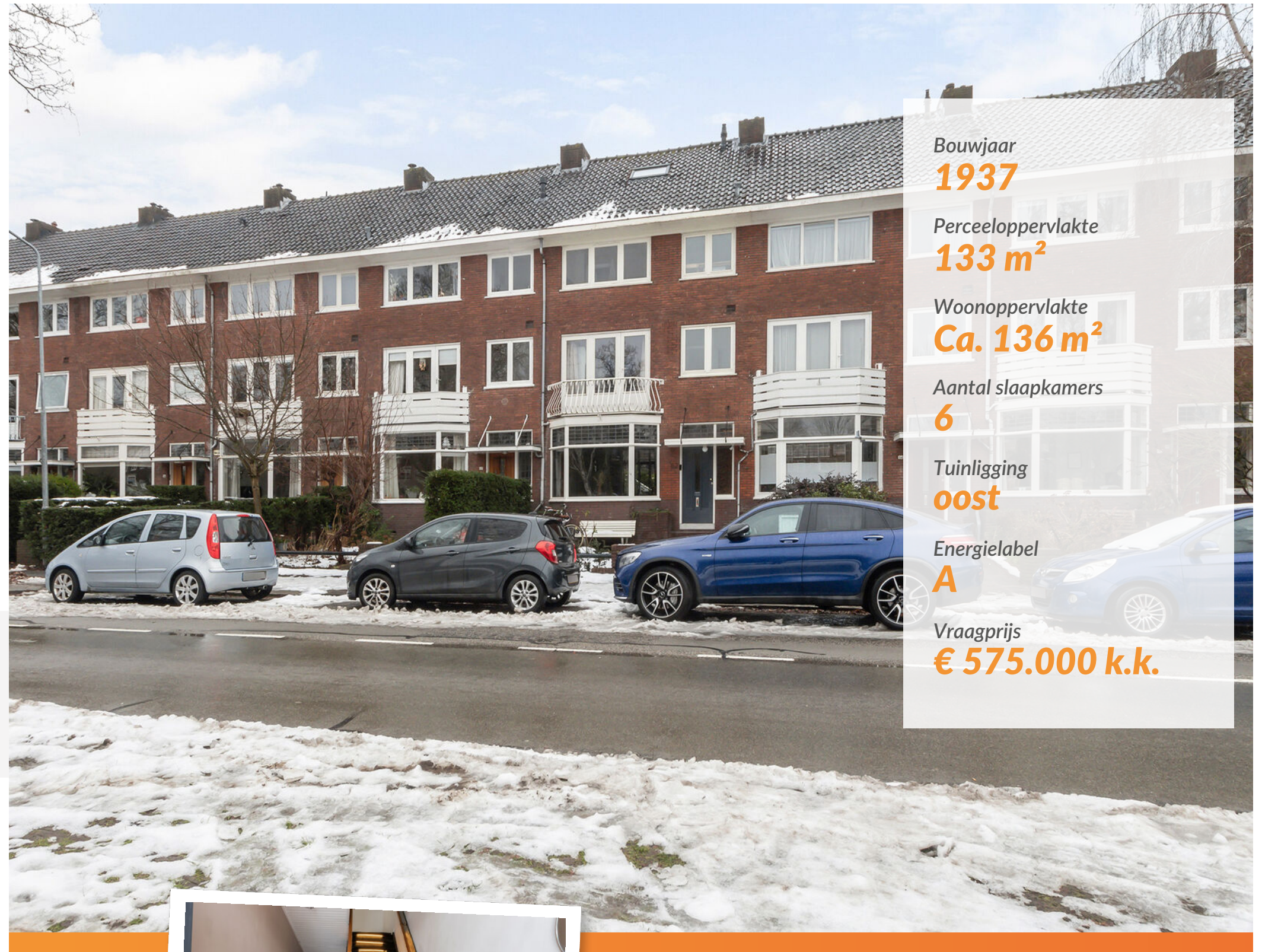
BINNENKIJKEN

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
1937

Perceeloppervlakte
133 m²

Woonoppervlakte
Ca. 136 m²

Aantal slaapkamers
6

Tuinligging
oost

Energie label
A

Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Wat een verrassende woning!

Deze charmante jaren '30 erkerwoning combineert authentieke sfeer met modern wooncomfort op hoog niveau. Originele details als glas-in-loodramen, paneeldeuren, de teakhouten voordeur en karakteristieke trappen geven de woning een warme en tijdloze uitstraling. De royale leefruimtes hebben een en prettige lichtinval zorgen en voor een aangenaam woongevoel.

In 2024 is de woning grotendeels gemoderniseerd. Daarbij is veel aandacht besteed aan isolatie, duurzaamheid en comfort. De woning beschikt over vloer- en plafondisolatie, grotendeels HR++ beglazing, tien zonnepanelen, airconditioning en een moderne cv-installatie. Deze duurzame voorzieningen hebben gezamenlijk geresulteerd in een energielabel A.

De woning ligt aan de geliefde en statige Van Baerlestraat in de wijk Krispijn. Een rustige, groene woonomgeving met vrij uitzicht op openbaar groen en een vijver. Het mooie stadspark Weizigt en de gezellige binnenstad van Dordrecht bevinden zich op loop- en fietsafstand en zijn uitstekend bereikbaar, onder andere via de Krispijntunnel. Ook scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen liggen in de directe nabijheid, waardoor deze locatie zowel comfortabel als praktisch is.

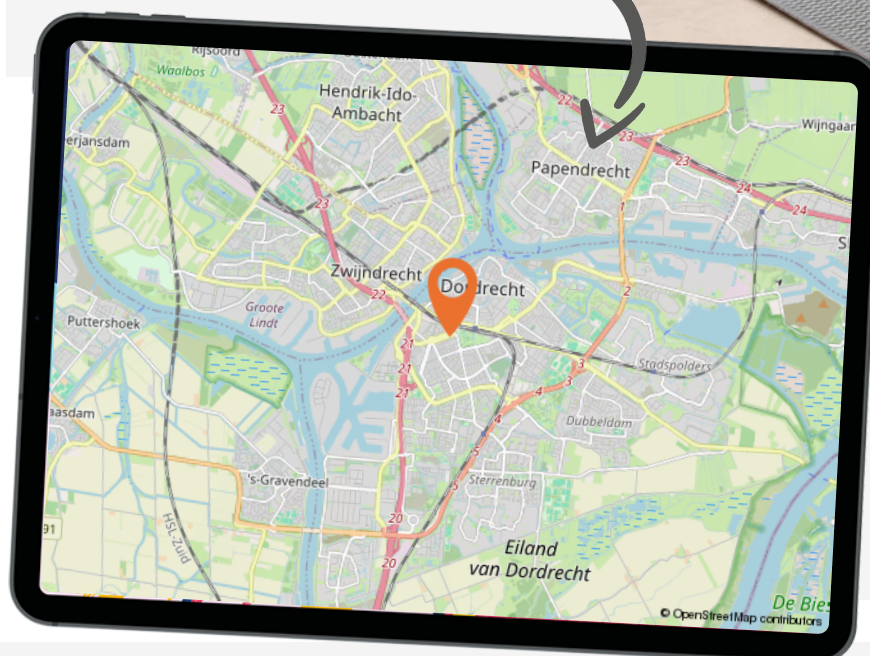
Nieuwsgierig geworden? Dat begrijpen we. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Onze makelaars vertellen u graag meer over dit unieke object.

ALGEMEEN

- Grotendeels gemoderniseerde jaren '30 erkerwoning;
- energielabel A (geldig t/m 24-11-2035);
- authentieke details zoals glas-in-lood en paneeldeuren;
- Zes waarvan 2 met een balkon slaapkamers, twee balkons en een fraaie achtertuin op het zuidoosten;
- Prachtige open woonkeuken met alle wensbare inbouwapparatuur;
- Nieuwe cv-combiketel (2023).

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

VAN BAERLESTRAAT 62
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



Wat een heerlijke
lichte
woonkamer!

Eerste en tweede verdieping



In totaal 6
slaapkamers en
moderne
badkamer.



Buiten



Fraai aangelegde achtertuin met achterom en vrijstaande overkapping voorzien van elektra.

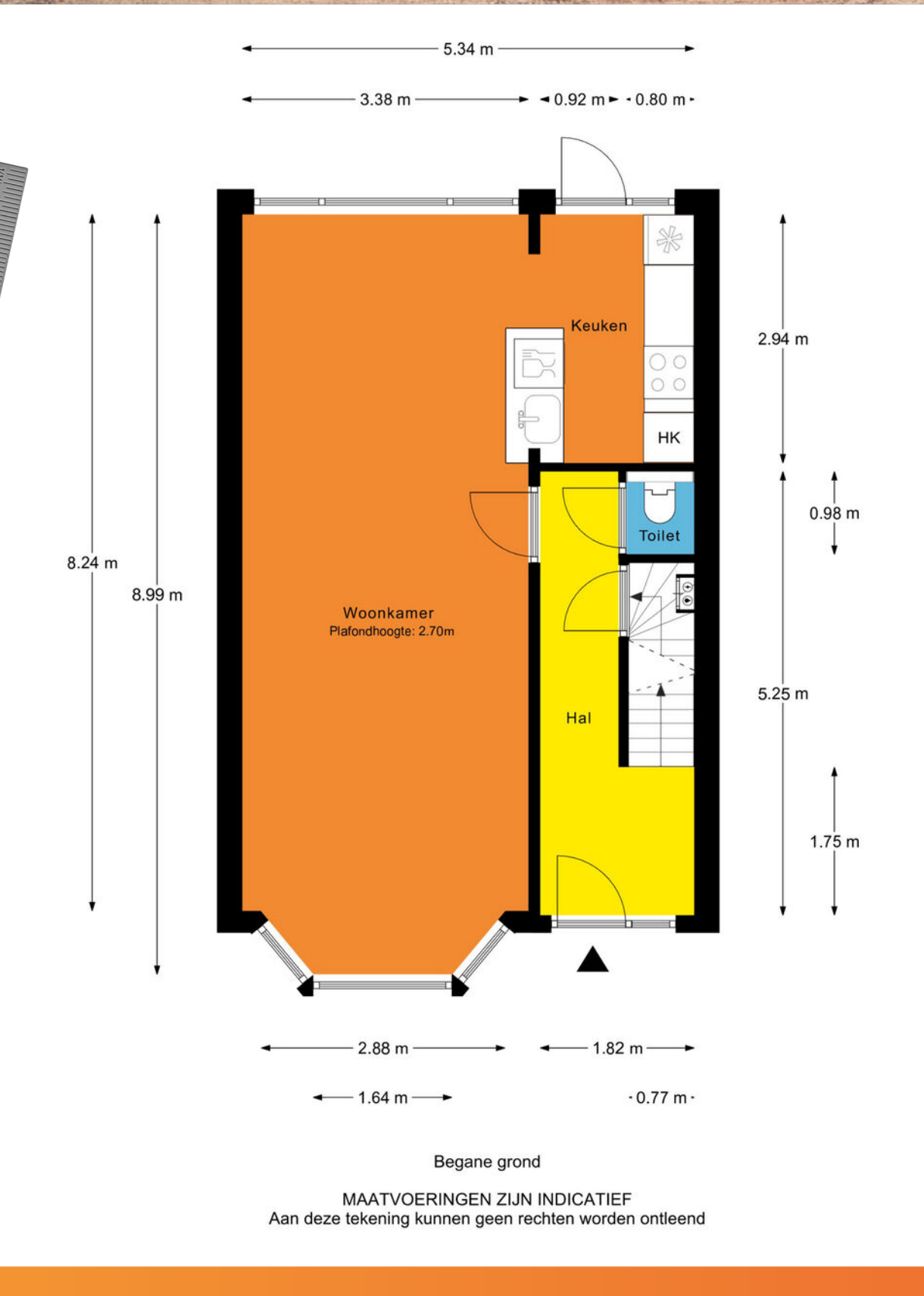


Wil je in de schaduw of zon zitten? Dat gaat hier zeker lukken!



Plattegrond

BEGANE GROND



Plattegrond

EERSTE VERDIEPING

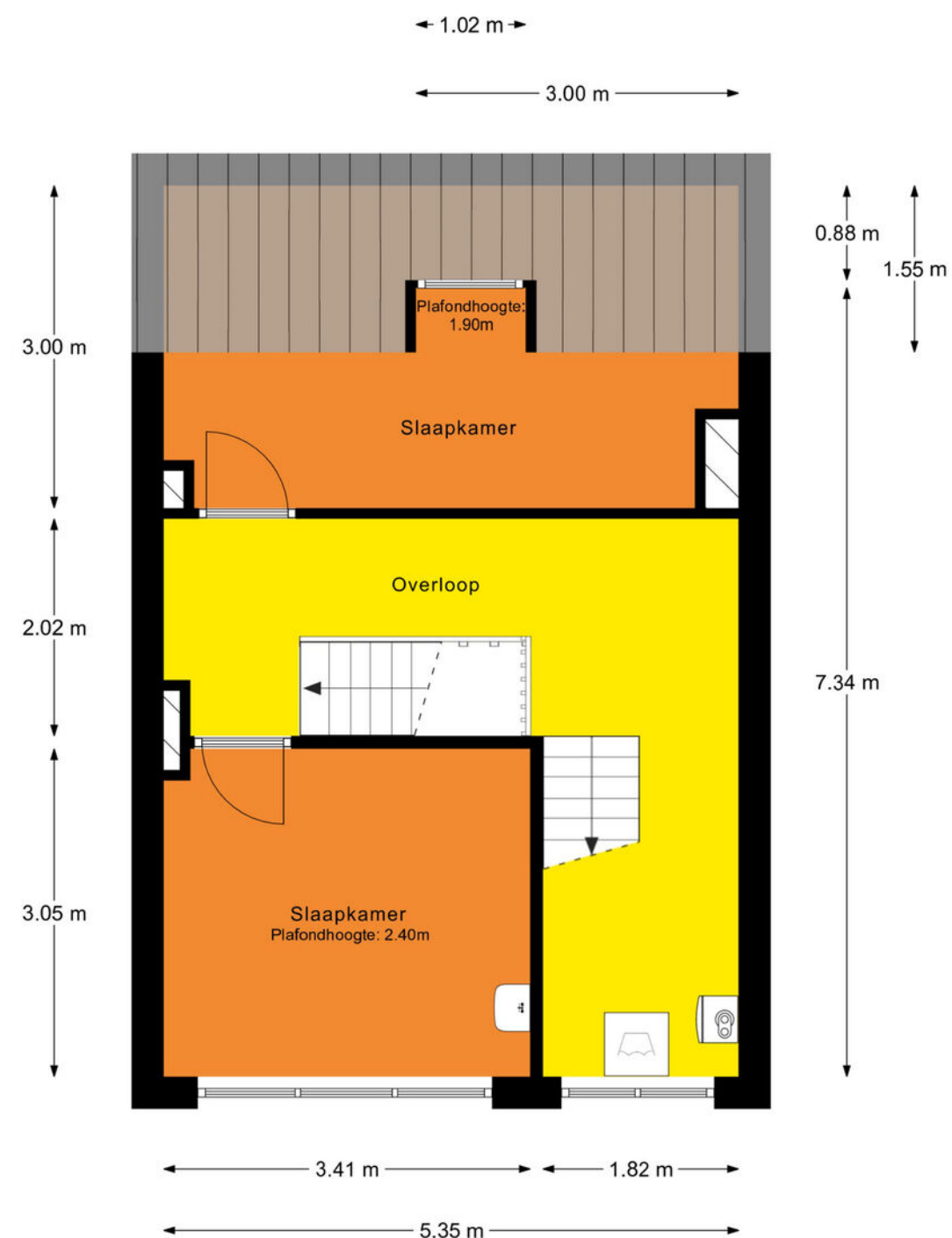


Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING

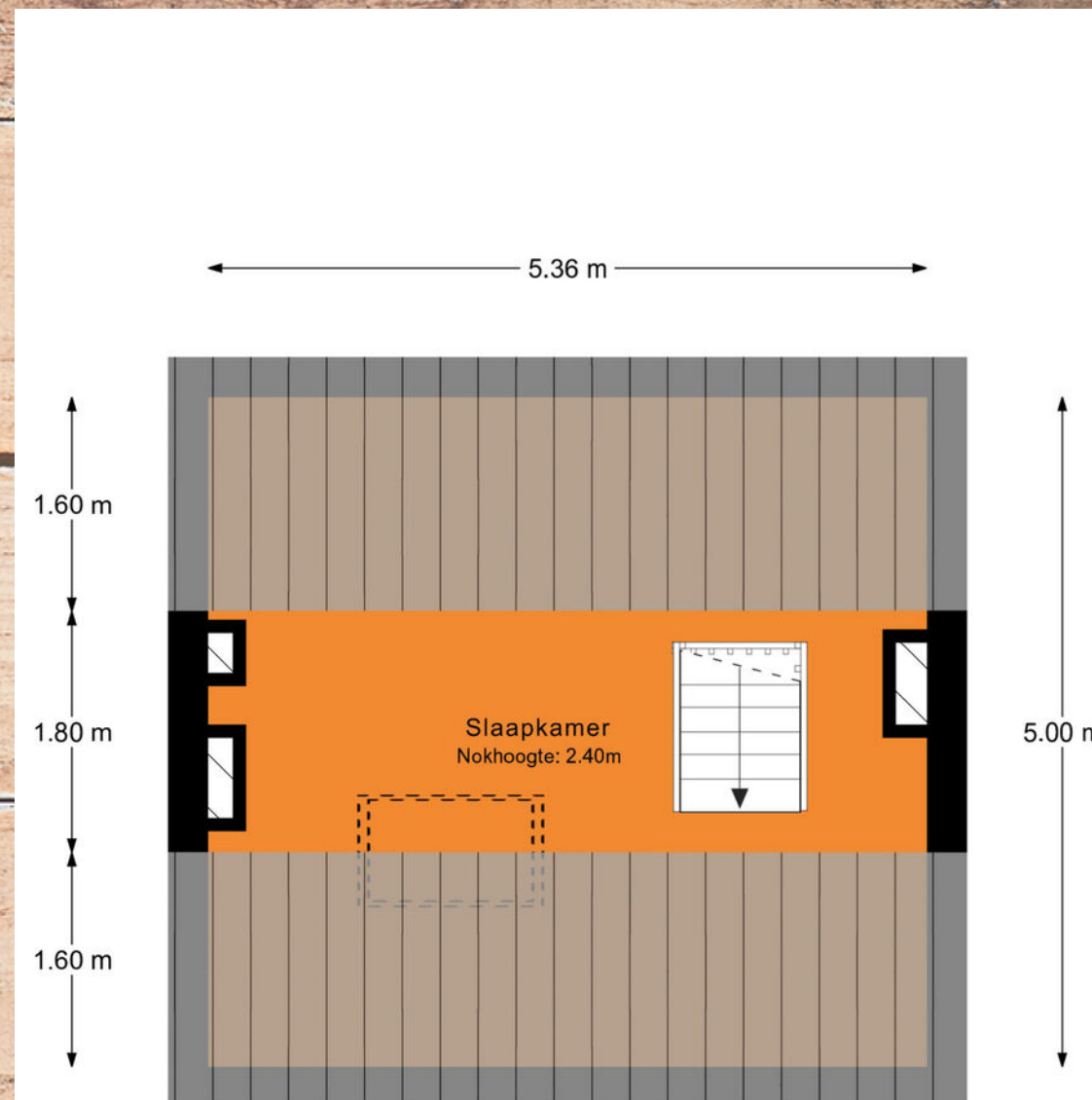
Plattegrond

DERDE VERDIEPING



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



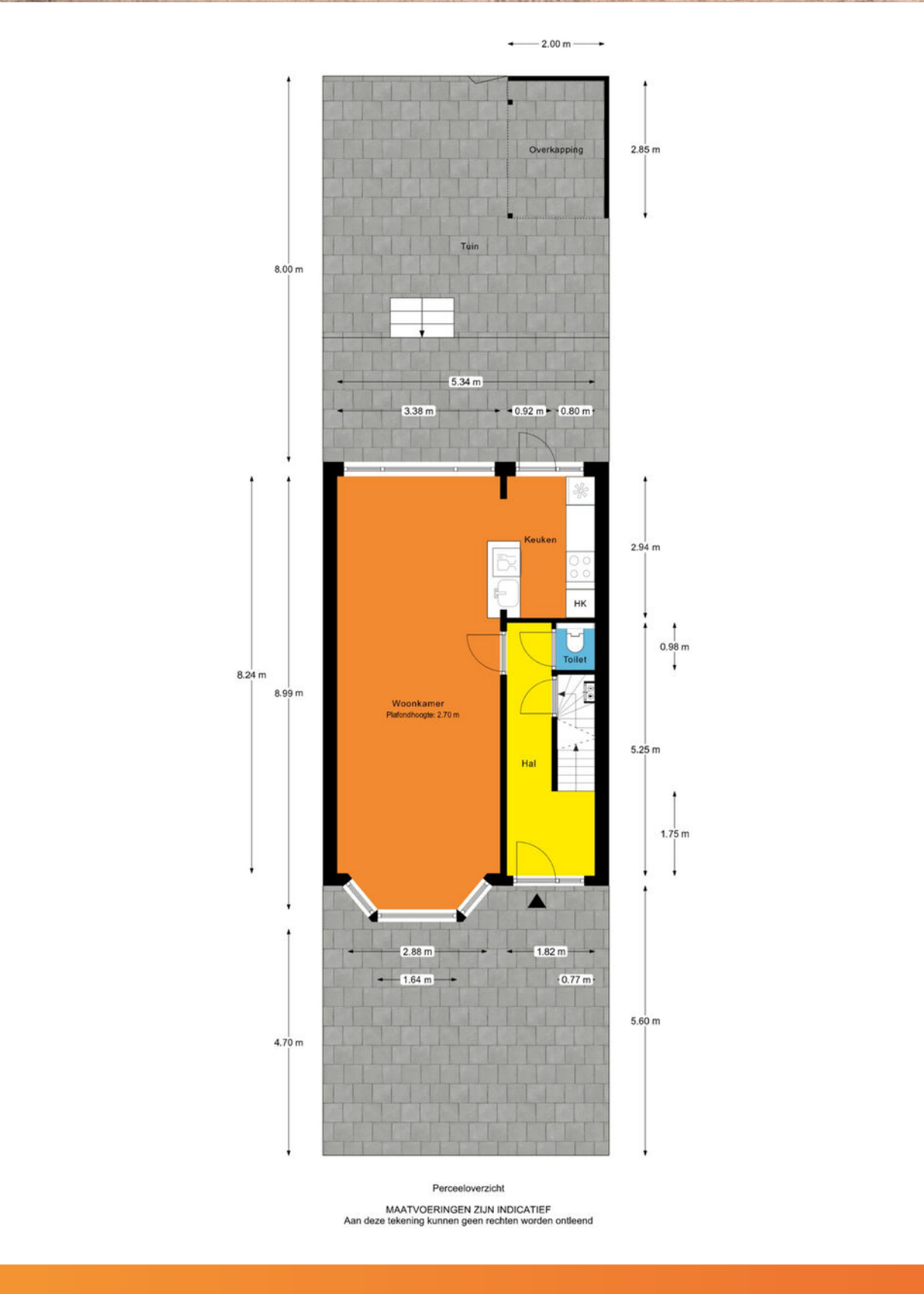
3e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

PERCEELOVERZICHT

Kadastrale kaart



Heerlijk wonen in de wijk KRISPIJN

(3314)

DE WIJK KRISPIJN IS VERDEELD IN OUD- EN NIEUW-KRISPIJN. OUD-KRISPIJN IS GELIEFD OM DE GROTE VIJVERS EN KARAKTERISTIEKE VOORROORLOGSE 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.



De duurzaamste stadsboerderij van Nederland

Wokken,
grillen & sushi
bij China City
Wok



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!



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!



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?



**Geniet van
de natuur in de
Nieuwe Dordtse
Biesbosch**

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 Decemberdagen 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.



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 #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