



Wordt dit uw  
**NIEUWE  
THUIS?**



Leuke en ruime  
**hoekwoning met garage**  
in **Dubbeldam**

**3 Slaapkamers** op de 1e  
verdieping en **4e**  
**slaapkamer** op de 2e met  
een **grote dakkapel**

**Zeer centraal gelegen** in een  
rustige straat in de buurt  
van het wijkcentrum  
Damplein

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  
**ca. 1958**

Perceeloppervlakte  
**180 m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte  
**Ca. 104 m<sup>2</sup>**

Aantal slaapkamers  
**4**

Tuinligging  
**zuidoost**

Energielabel  
**D**

Vraagprijs  
**€ 450.000 k.k.**

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

## Fijne hoekwoning mét garage!

*Fijne hoekwoning mét garage in Dubbeldam zoekt nieuwe bewoners!*

*Deze leuke hoekwoning aan de Van Eedenstraat in de geliefde wijk Dubbeldam zal menig mens aanspreken. De woning beschikt over een perceel van 180m<sup>2</sup> met een royale voortuin welke fraai is aangelegd en direct aanspreekt. Daarnaast is er een fijne achtertuin gesitueerd op het zuidoosten met een stenen garage én berging is de buitenbeleving meer dan compleet.*

De woning zelf is met liefde bewoond en is voorzien van kunststof kozijnen, een dakkapel op het achterdakvlak en een moderne badkamer. De halfopen keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur en is gelegen in het verlengde van de woonkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de moderne badkamer met een wastafelmeubel, een inloopdouche en een tweede toilet. Op de tweede verdieping is de 4e slaapkamer met een groot dakkapel en knieschotten. De gehele woning is daarbij voorzien van handbediende en elektrische screens wat de warmte lekker buiten houdt op een zonnige dag.

De garage, grenzend aan de tuin, biedt niet alleen extra bergruimte, maar ook een veilige plek voor bijvoorbeeld uw auto of de mogelijkheid om de ruimte te gebruiken als hobbyruimte.

De woning is zeer centraal gelegen in een rustige straat in de buurt van het wijkcentrum Damplein met diverse winkelvoorzieningen. Ook de natuur is niet ver weg, het uitgestrekte poldergebied wat Dordrecht rijk is en de Nieuwe Dordste Biesbosch bevinden zich op enkele minuten afstand.

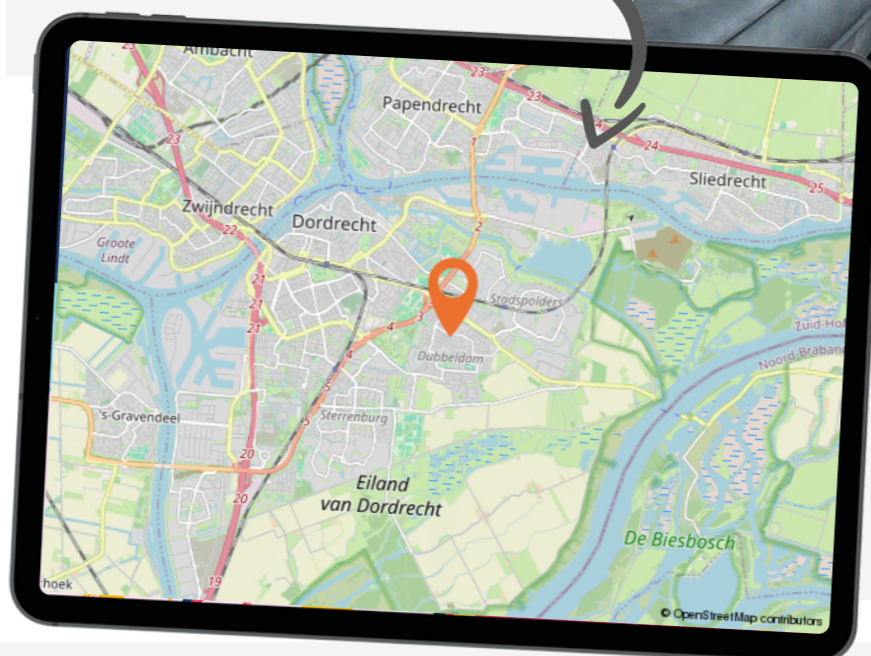
Kortom, een ontzettend leuke woning. We nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

Buitenshuis

- Voortuin NO: aangelegd met sierbestrating en bloembakken met siergrassen en beplanting. Ook beschikt de voortuin over een waterkraan;
- Achtertuin ZO: voorzien van sierbestrating en bloembakken met beplanting. De tuin is deels omheind met houtenschuttingen en een groene heg, beschikt over een achterom en biedt toegang tot de garage i.c.m. de berging. Ook is er een handbediend screen en een buitenkraan;
- Stenen garage + berging voorzien van elektra en aansluiting voor de wasmachine en wasdroger.

**Meer weten? Bekijk de woning op onze site!**

VAN EEDENSTRAAT 17  
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**

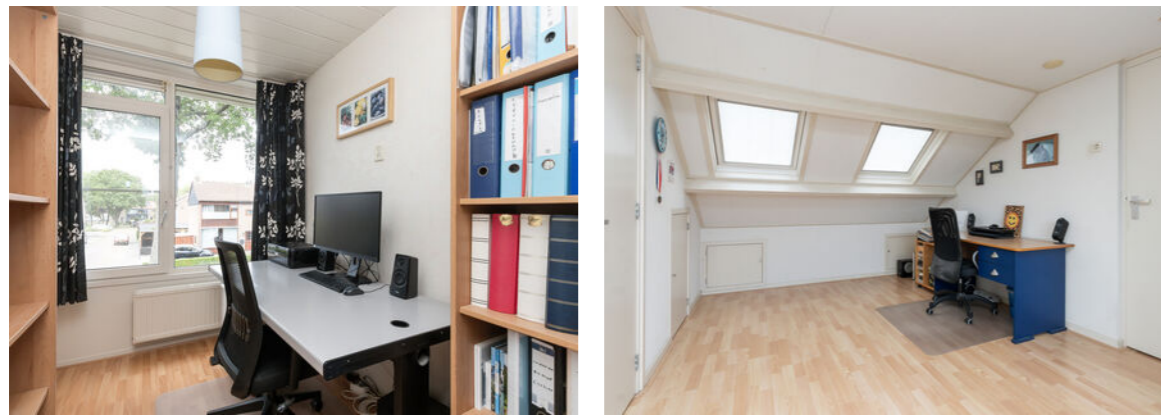


# Beneden



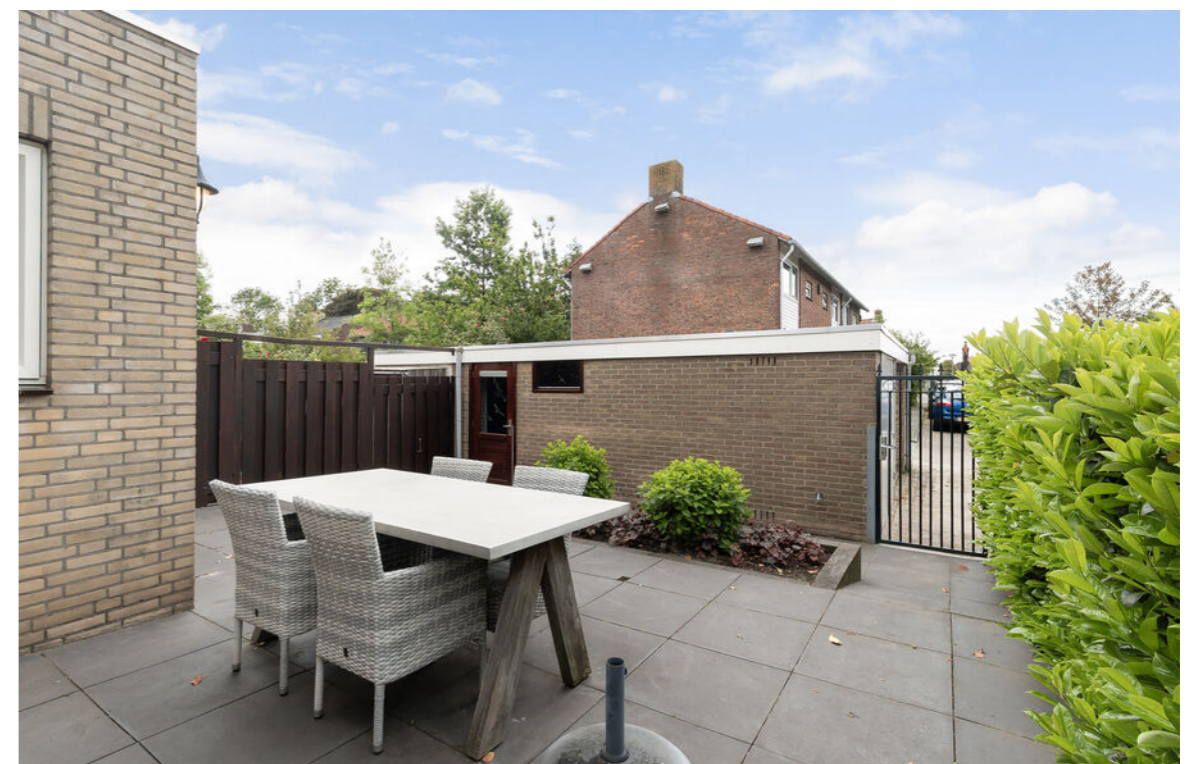
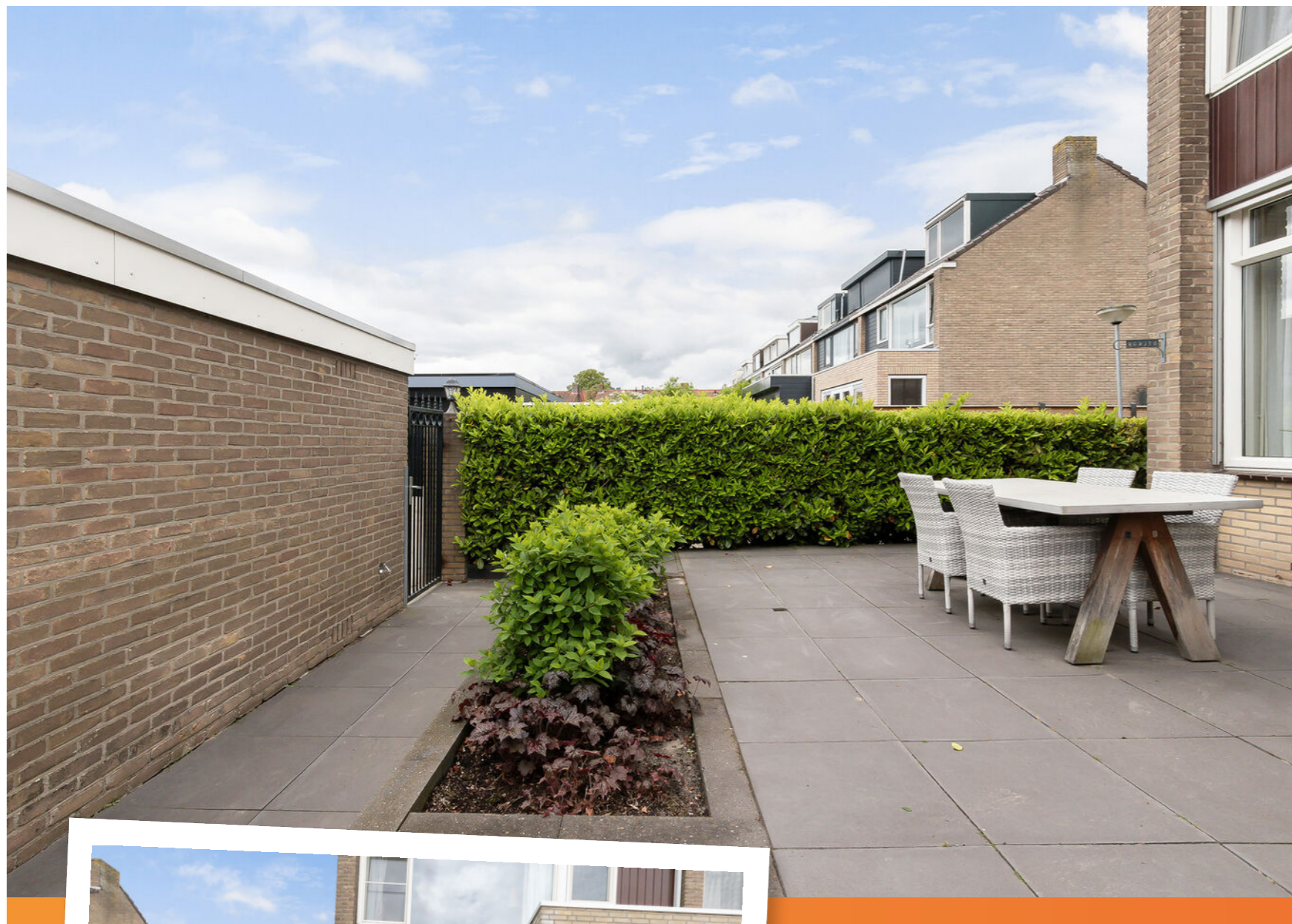
Vrij uitzicht  
op de  
voortuin

## Eerste en tweede verdieping



Wat een mooie  
moderne  
badkamer!

## Buiten



Ziet u zichzelf  
hier al lekker  
zitten in het  
zonnetje?

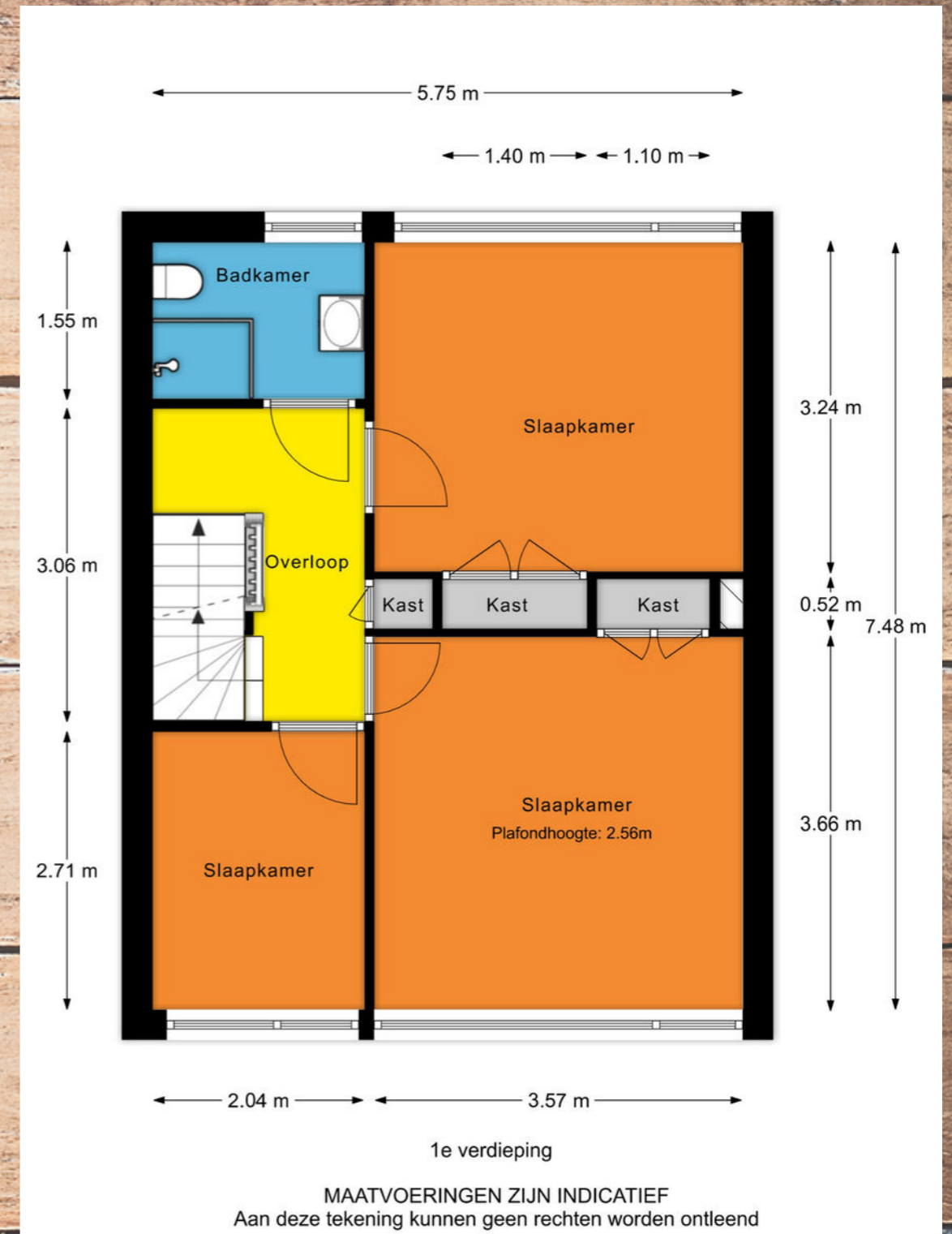
# Plattegrond

## BEGANE GROND



# Plattegrond

## EERSTE VERDIEPING



# Plattegrond

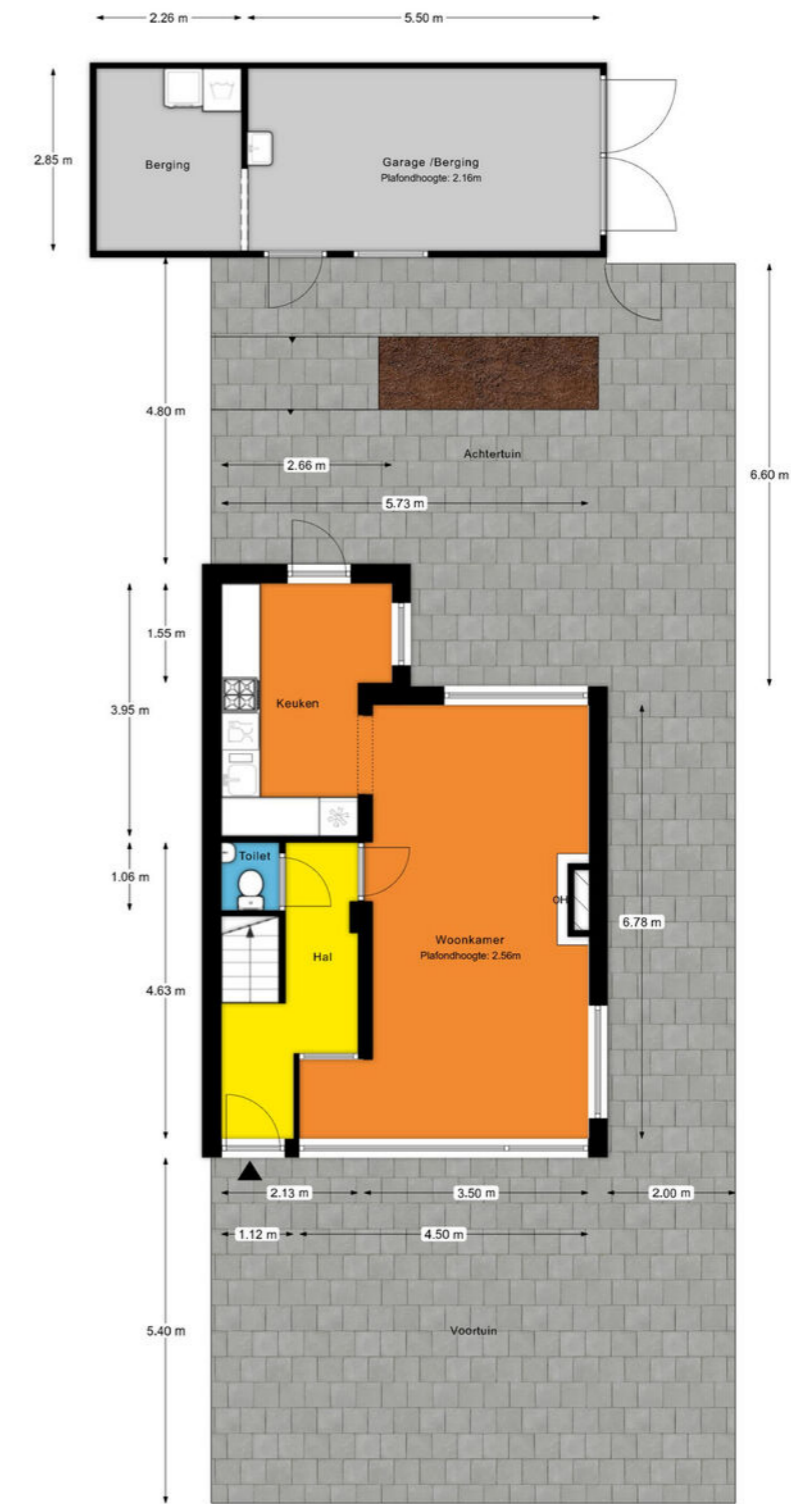
## TWEEDE VERDIEPING

# Plattegrond

## PERCEELOVERZICHT

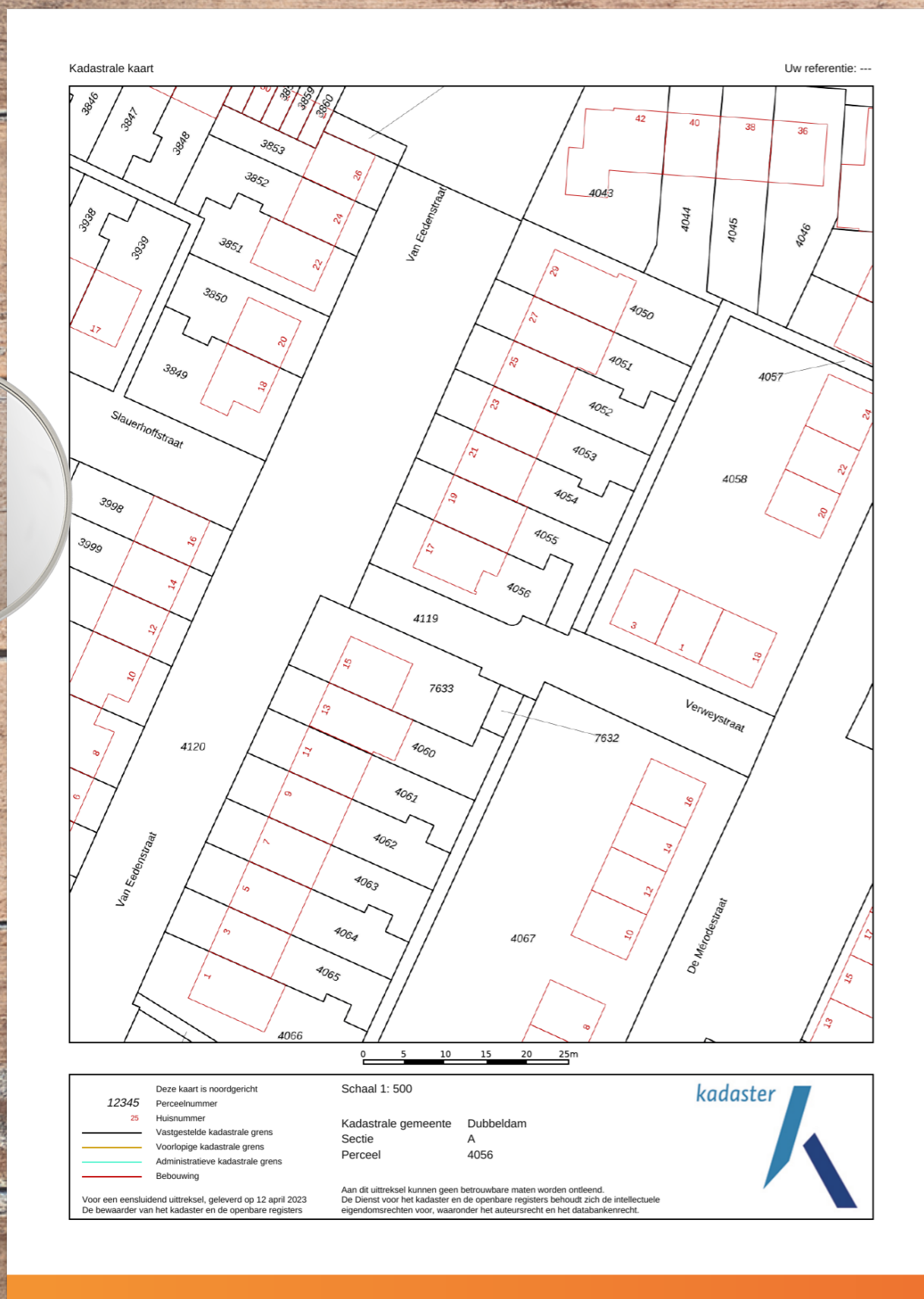


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



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

# 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](http://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 zomeravondrun 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 bevoegde 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

#teampayer #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!





**ZOOMER**  
MAKELAARDIJ

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](http://www.zoomermakelaardij.nl)