



Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Wat een *charmante tussenwoning* op een geliefde en centrale locatie!

Zonnige stadstuin en een *royaal dakterras* beide gelegen op het zuidoosten

Op loopafstand vind je diverse speciaalzaken, waaronder *een slager, bakker en groenteboer*

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

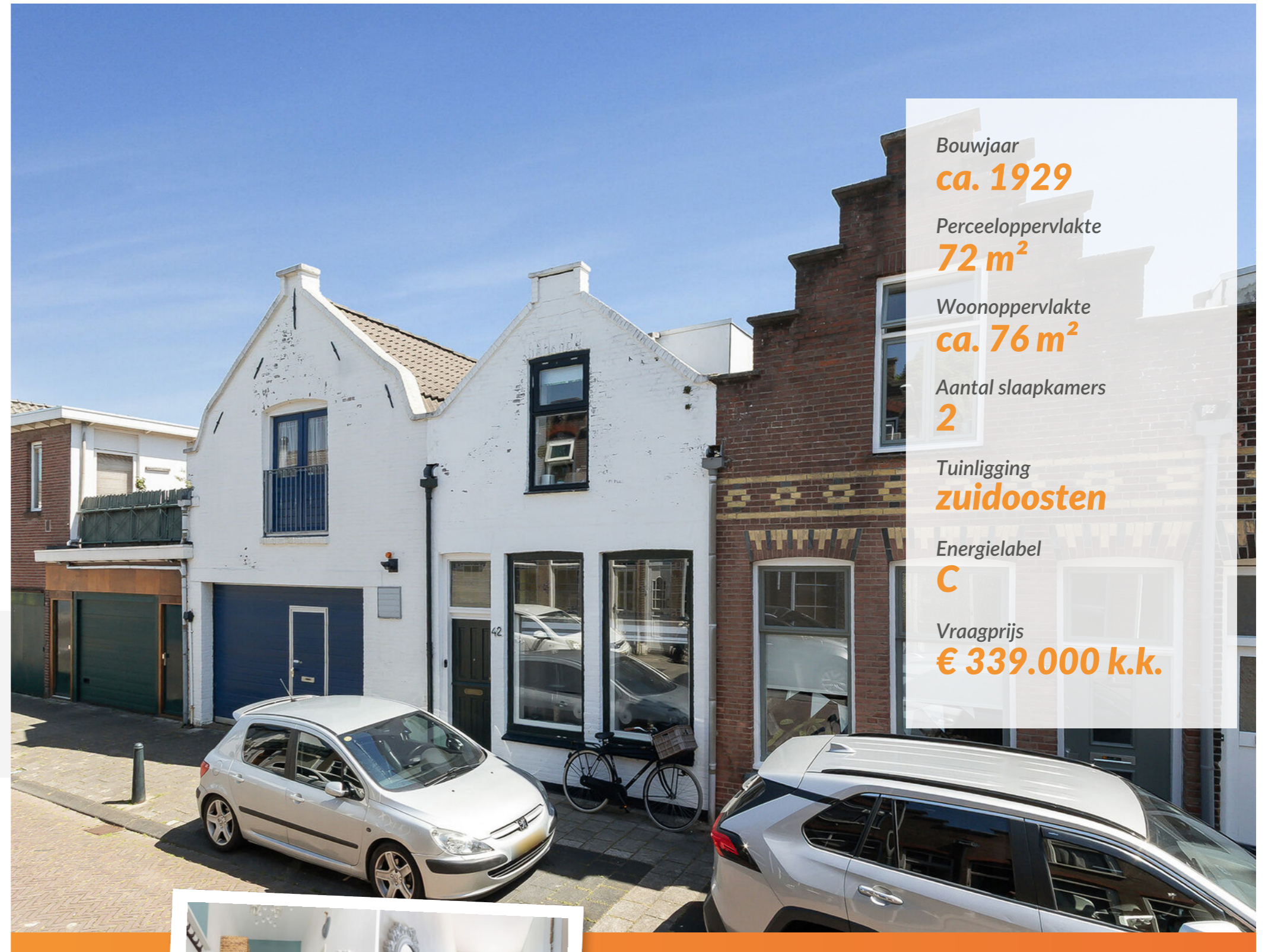
06 10 98 79 93

edwin@zoomermakelaardij.nl

#mensenmens #creatief

#linksomofrechtsom

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



Bouwjaar
ca. 1929

Perceeloppervlakte
72 m²

Woonoppervlakte
ca. 76 m²

Aantal slaapkamers
2

Tuinligging
zuidoosten

Energielabel
C

Vraagprijs
€ 339.000 k.k.

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

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Wat een charmante tussenwoning !

Op slechts een steenworp afstand van de levendige binnenstad van Dordrecht bevindt zich deze sfeervolle, gerenoveerde woning. Zodra je binnenkomt, valt direct de warme uitstraling, nette afwerking en het hoge wooncomfort op.

Aan alles is gedacht: drie airco's, een moderne badkamer, een ruime keuken, een zonnige stadstuin én een royaal dakterras op het zuidoosten zorgen voor optimaal woonplezier.

Daarnaast versterken authentieke details zoals de glas-in-loodramen (grotendeels voorzien van voorzetramen), de hoge plafonds op de begane grond (ca. 2,80 meter) en het voorraanzicht de unieke sfeer van deze woning.

De indeling is praktisch en comfortabel. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime keuken met volop kastruimte en directe toegang tot de tuin. De lichte doorzonwoonkamer biedt een fijne leefruimte, terwijl de eerste verdieping beschikt over twee prettige slaapkamers en een moderne, strak afgewerkte badkamer. Buiten geniet je van zowel een zonnige stadstuin als een ruim dakterras, beide gunstig gelegen op het zuidoosten.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Alle voorzieningen van het stadscentrum bevinden zich binnen handbereik. Op loopafstand vind je diverse speciaalzaken, waaronder een slager, bakker en groenteboer. Daarnaast liggen openbaar vervoer, basisscholen, sportvoorzieningen en andere wijkfaciliteiten in de directe omgeving. De uitvalswegen richting de N3, A15 en A16 zijn bovendien snel en eenvoudig bereikbaar.

Ben je op zoek naar een instapklare starterswoning of een sfeervol gezinshuis op een centrale locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf alles wat deze woning te bieden heeft.

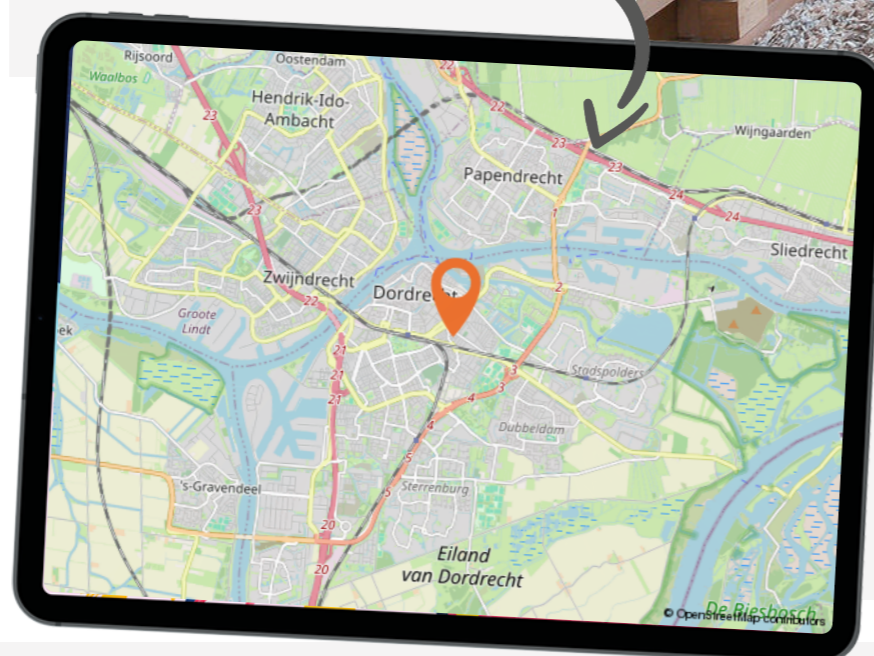
ALGEMEEN

- Charmante tussenwoning met ca. 76 m² woonoppervlakte;
- De woning is v.v. geïsoleerde voorzetwanden;
- Hardhouten kozijnen met isolatie en HR++ glas. Slaapkamer aan achterzijde v.v. een kunststof kozijn in dakkapel. Glas in lood ramen grotendeels voorzien van voorzetramen;
- Dakkapellen zijn in 2023 vergroot en dakbedekking middelste deel dakkapellen links en rechts vernieuwd 2018;
- Parkeren middels parkeervergunning;

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

TWEEDE REEDWARSSTRAAT 42

op de kaart

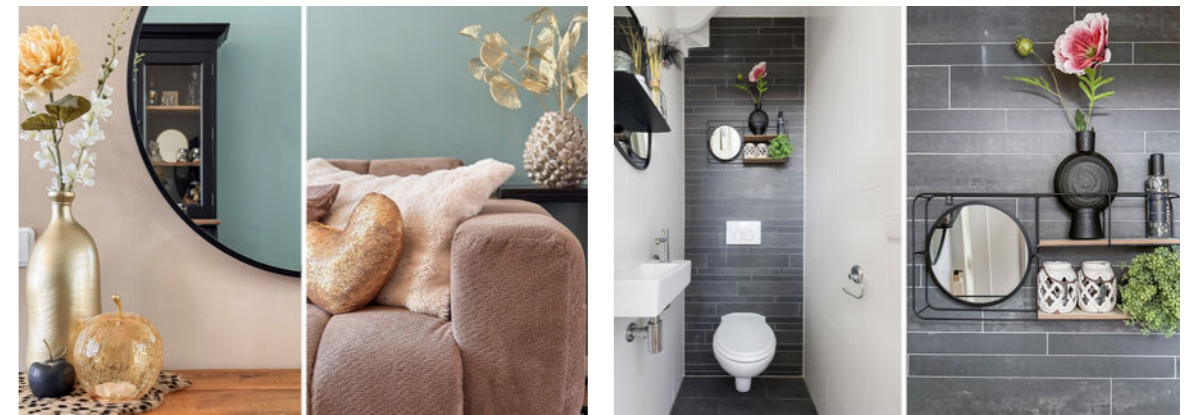


Wat leuk dat u deze woning bekijkt!

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**

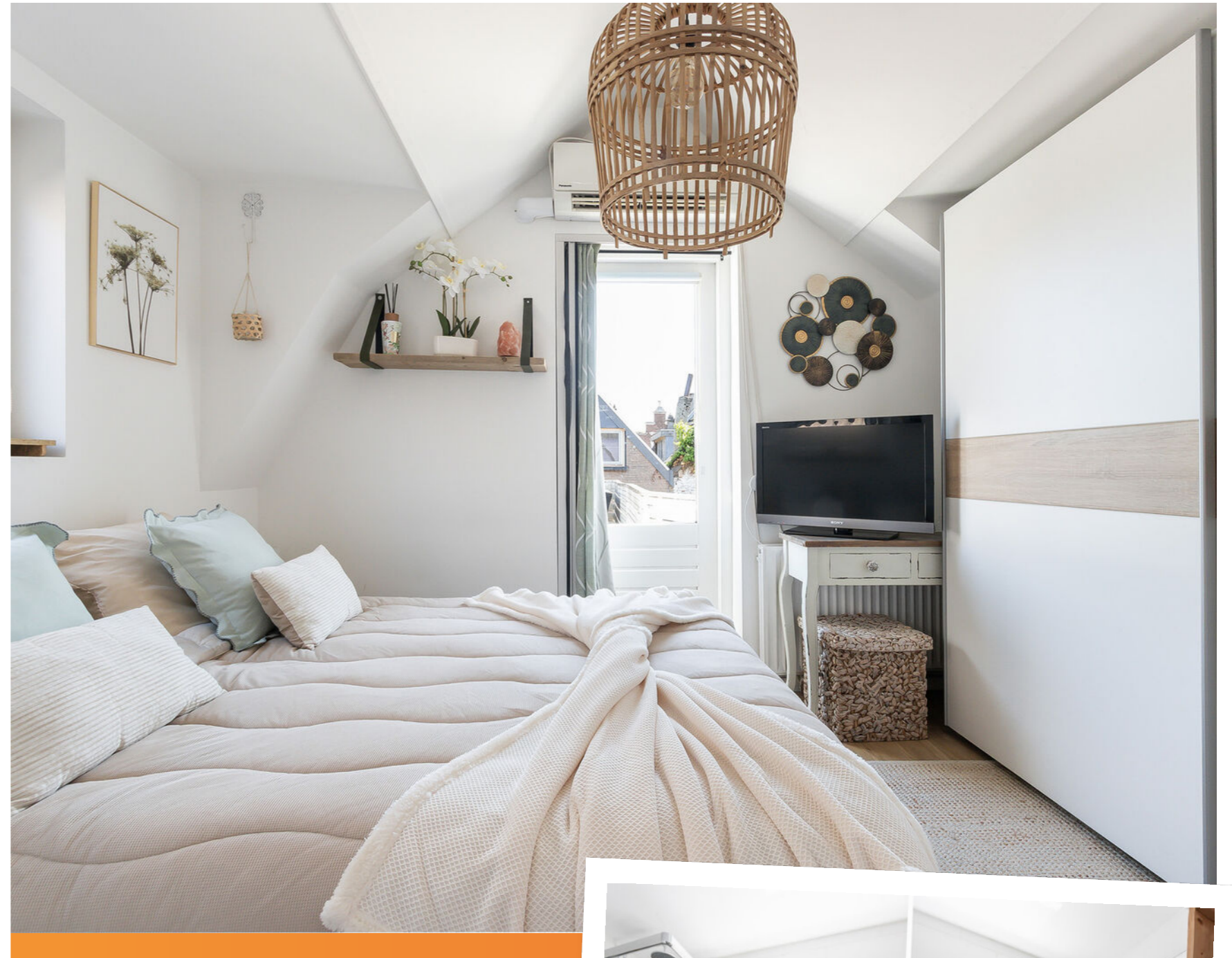


Beneden



Wat een
ontzettende
gezellige lichte
woonkamer!

Boven



2 Fijne slaapkamers en moderne badkamer.



Vanuit je slaapkamer zo het zonnige terras op



Buiten



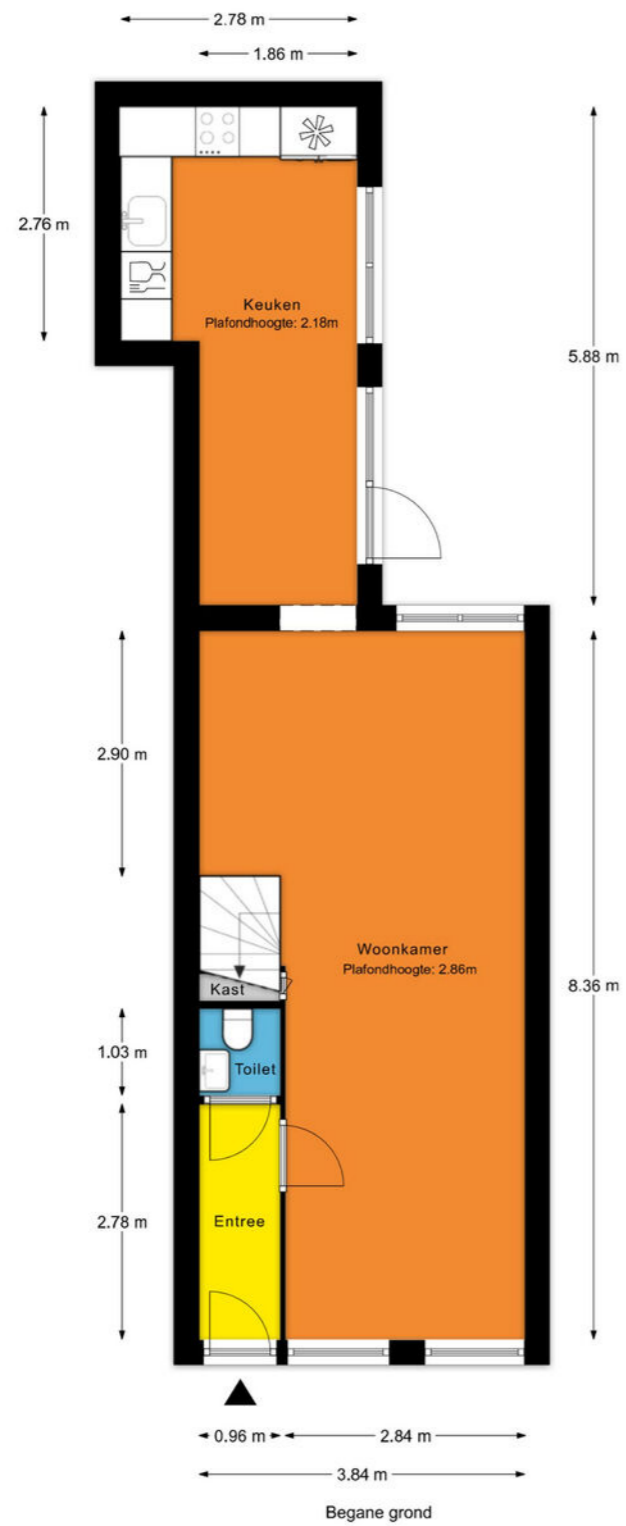
Ziet u zich hier al zitten met een glaasje wijn en vrienden/familie? Wat een fijne plek!



Onderhouds-
vriendelijke
achtertuin

Plattegrond

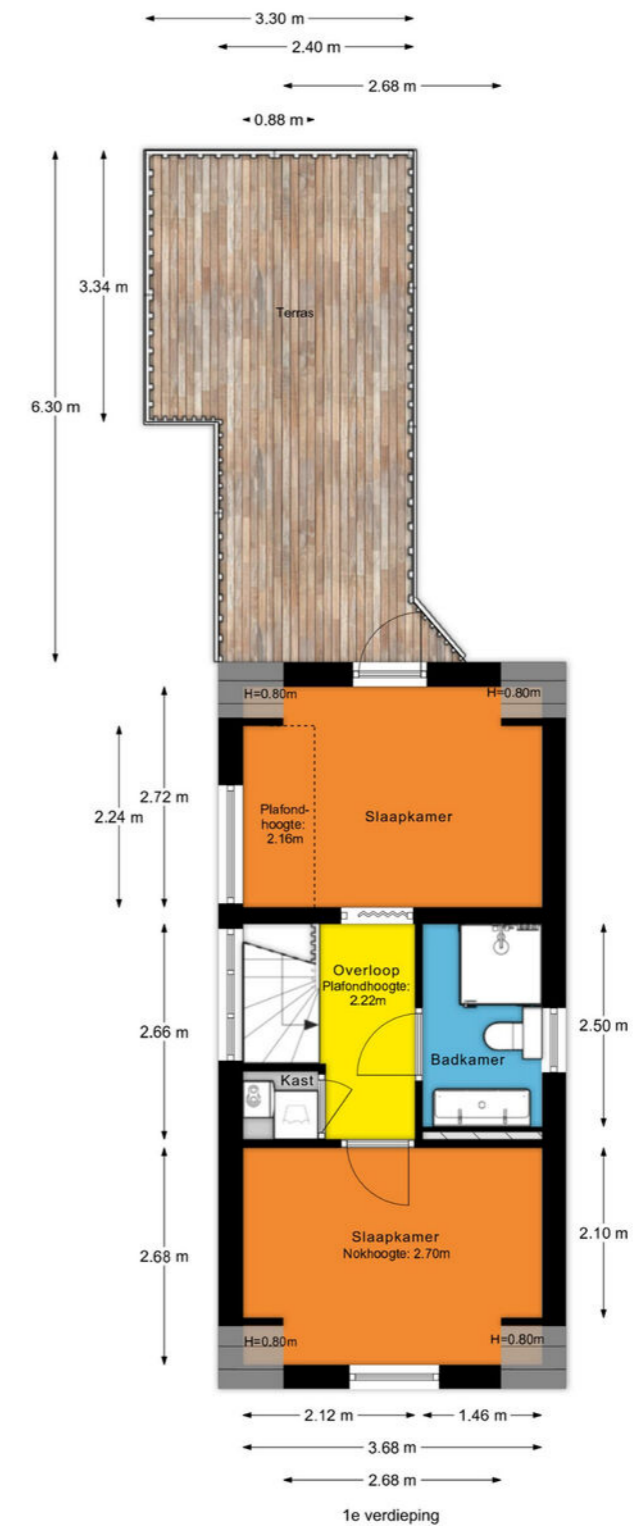
BEGANE GROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

EERSTE VERDIEPING

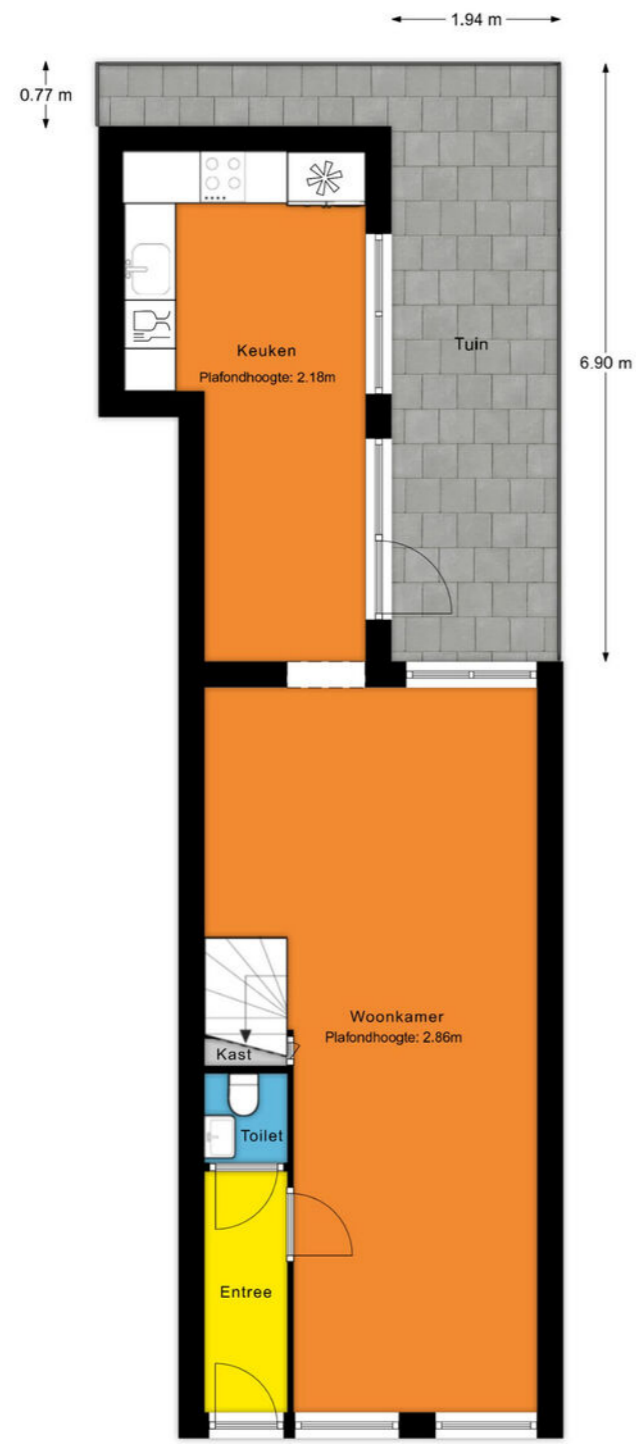


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

PERCEELOVERZICHT

Kadastrale kaart



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



Kadastrale kaart
 Uw referentie: Tweede Reedwarsstr.

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht
 Sectie N
 Perceel 2493

12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 mei 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Heerlijk wonen in de wijk Reeland, Land v Valk, (3312) Wantijbuurt, Plan Tij

Vlakbij het centrum vindt u hier een ruim aanbod aan gezellige karakteristieke woningen voor (startende) gezinnen tot een exclusieve, groene woonwijk nabij het Wantijpark. De wijk groeide verder toen in 2008 het prestigieuze bouwproject 'Plan Tij' werd gerealiseerd.



Leren, sporten, wonen

De laatste jaren is het Land van Valk uitgebreid met het Leerpark, een campusachtige gebiedsvulling met o.a. de Duurzaamheidsfabriek. U kunt hier leren, sporten, werken en ook wonen. Het is een ontmoetingsplek van mensen: werk, onderwijs en kleine gemeenschappen.



SPORTPARK REEWEG

Volop sportmogelijkheden van voetbal tot atletiek. Fortius is een omnivereniging, u kunt er terecht voor atletiek, (sportief- en nordic) wandelen, worstelen en diverse dans- en krachtsporten. Elk jaar vindt hier de start plaats van de Zoomer Wantijrun!



Wandelen en sporten in het mooie Wantijpark

Heerlijk eten en genieten bij Villa Augustus



Onbezorgd buitenspelen

Samen buitenspelen, op avontuur, ontdekken, vriendjes maken, elkaar uitdagen en bovenal een heerlijke onbezorgde, blije en vrolijke tijd delen. In de wijk zijn twee leuke speeltuinen: Het Oosterkwartier en Victorie.



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 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!



Luid de zomer sportief in MET DE ZOOMER WANTIJRUN!



Een gezellige zomeravondrun 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 1.200 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."

Zussen Ilona Drost en Mariëlle van Dijk

"We hebben al 3 keer meegedaan met de Zoomer Wantijrun. We vinden het een leuke en gezellige loop, leuk parcours en een geweldige sfeer, waar je na afloop graag nog even blijft hangen met een lekker glaasje prosecco."



Op woensdag 24 juni 2026 vindt de achtste editie plaats. U bent van harte welkom!
Meer info: zoomerwantijrun.nl

GRATIS VERKOOPADVIES

Wij komen vrijblijvend bij u langs. U ontvangt een betrouwbaar en deskundig advies over de verkoopprijs en verkoopstrategie van uw woning.



Belt u
ons gerust!
078 303 6666

Wat klanten over ons zeggen



VERKOOP

"Het is een prettig team dat creatief meedenkt, de markt goed kent en een groot netwerk heeft. Ze staan altijd paraat, reageren snel en komen hun afspraken na. De begeleiding is persoonlijk en professioneel!"
- Ron en Vivienne Verhagen

AANKOOP

"Ik heb alleen maar lof over Zoomer Makelaardij. Het contact was zeer prettig. Edwin Zoomer heeft ervoor gezorgd dat ik het juiste bedrag heb geboden! Zonder zijn ervaring en begeleiding was dat zeker niet gelukt. Het lijkt tegenwoordig onmogelijk te zijn om snel een leuk huis te vinden, maar met Zoomer Makelaardij is dat binnen een maand gelukt." - Noëlle Noltee

Kwaliteit loont!

Zoomer Makelaardij is een jong en professioneel NVM makelaarskantoor met 30 jaar ervaring in Dordrecht. Deze ervaring staat ergens voor!

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ TAXATIES NIEUWBOUW



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