

HEERLIJK WONEN IN

DORDRECHT

**TE
KOOP**



ZOOMER
MAKELAARDIJ

MAURITSWEG 13 | 3314 JG | DORDRECHT



ALTIJD IN BEWEGING, NET ALS DE HUIZENMARKT.

WELKOM BIJ

ZOOMER MAKELAARDIJ

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



WhatsApp
Scan de QR-code



INHOUD

Bekijk de woning
omschrijving op
pagina.

4

BINNENKIJKEN

Kijk snel verder voor een volledige
impressie van de woning.





Bouwjaar

1923

Perceeloppervlakte

150 m²

Woonoppervlakte

Ca. 189 m²

Aantal slaapkamers

5

Tuinligging

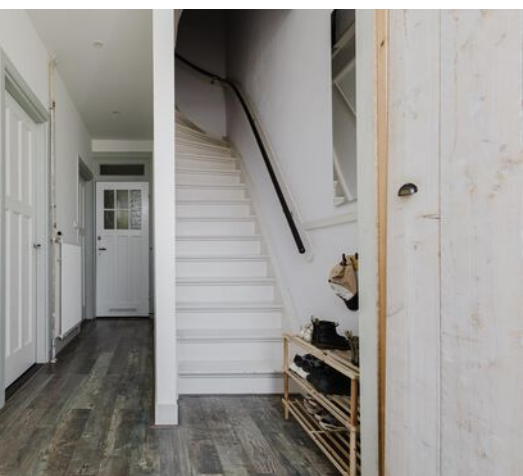
noordwest

Energie label

B

Vraagprijs

€ 525.000 k.k.



Ontdek wat er
in de wijk
te doen is!

Het team van
ZOOMER
MAKELAARDIJ

TOPHUIS TE KOOP!

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Twee woningen samengevoegd tot één uniek geheel, volop ruimte, karakter én mogelijkheden! Oorspronkelijk betreft dit twee zelfstandige woningen die in het verleden zijn samengevoegd tot één royaal woonhuis. Hierdoor beschikt de woning over een verrassende hoeveelheid leefruimte,

Een diepe achtertuin, een zonnig dakterras én diverse gebruiksmogelijkheden. Denk hierbij aan dubbele bewoning, een combinatie van wonen en werken of een royaal gezinshuis.

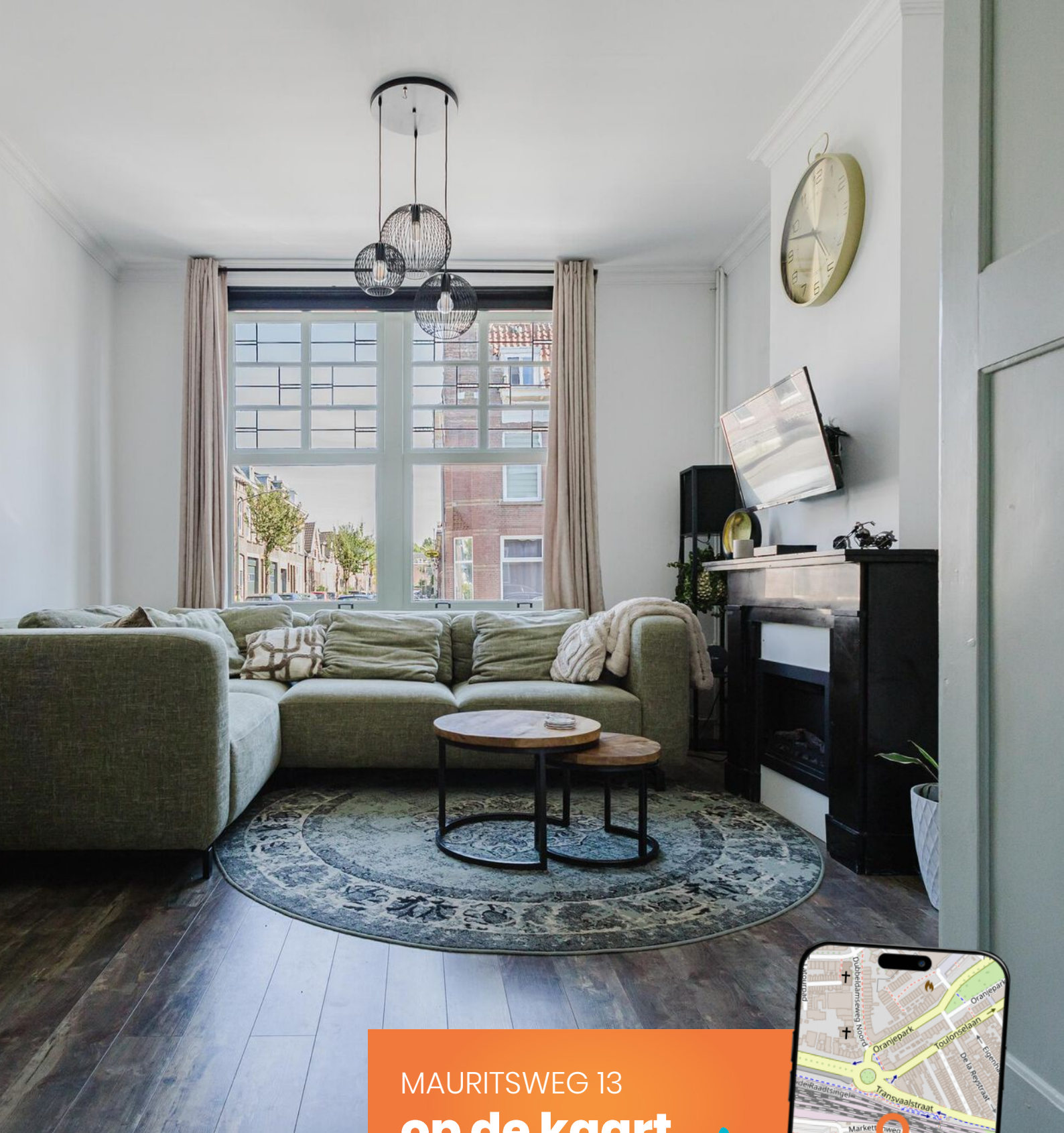
De woning ademt karakter dankzij de vele authentieke details die behouden zijn gebleven. Glas-in-loodramen, originele schouwen, hoge plafonds en de klassieke indeling geven de woning een unieke uitstraling. Tegelijkertijd zijn diverse onderdelen de afgelopen jaren gemoderniseerd, waaronder de keuken, badkamer, elektrische installatie, zonnepanelen en de cv-installatie.

De ligging is uitstekend. Op loopafstand bevinden zich station Dordrecht, buurtwinkels, scholen en het geliefde Weizigtpark met onder andere een kinderboerderij, speeltuin en wandelmogelijkheden. Ook de historische binnenstad van Dordrecht is eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Rotterdam, Breda en Gorinchem uitstekend bereikbaar. De combinatie van ruimte, karakter en mogelijkheden maakt Mauritsweg 13 tot een woning die u beslist van binnen moet ervaren.

- Oorspronkelijk twee zelfstandige woningen, samengevoegd tot één royaal woonhuis;
- Bouwjaar 1923;
- Energielabel B;
- 5 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- Voorzien van 10 zonnepanelen (410 Wp per paneel), geplaatst in 2023;
- Moderne badkamer op de begane grond vernieuwd in 2022;
- Keuken op de begane grond vernieuwd in 2019;
- Meterkast vernieuwd in 2018; begane grond en grotendeels tweede verdieping voorzien van vernieuwde elektra;
- Grotendeels voorzien van isolerende HR ++ beglazing i.c.m. hardhouten kozijnen en kunststof;
- Gevelisolatie aanwezig aan de voorzijde (2002);
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Diepe achtertuin met achterom, houten berging en royaal zonnig dakterras van ca. 25 m².
- Centraal station Dordrecht op een paar minuten loopafstand gelegen;
- Uitvalswegen richting Rotterdam, Breda en Gorinchem uitstekend bereikbaar.

**Bekijk
woning
online!**





MAURITSWEG 13 op de kaart

Wat leuk dat u deze woning bekijkt!

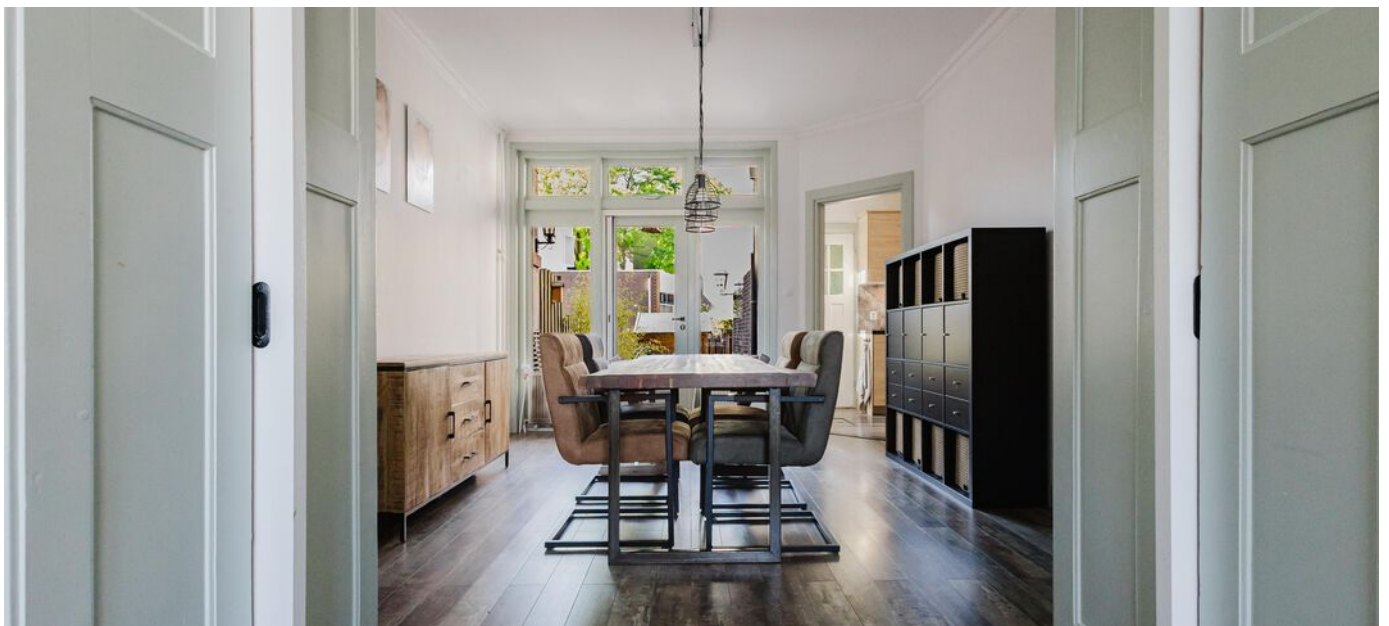
Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke leuk en maken daarom graag van de gelegenheid gebruik om u nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze filosofie en aanpak. Heeft u na het lezen nog vragen over de woning of onze aanpak? Of wilt u een gratis verkoop-advies van uw huidige woning? **Wij staan voor u klaar! 078 303 6666**



BENEDEN



Royale woonkamer
voorzien van veel
lichtinval en prachtige
kamer en suite.
Eetkamer met toegang
tot tuin en keuken.



EERSTE VERDIEPING



Keuken in L-vorm aan de achterzijde
voorzien van veel kastruimte.

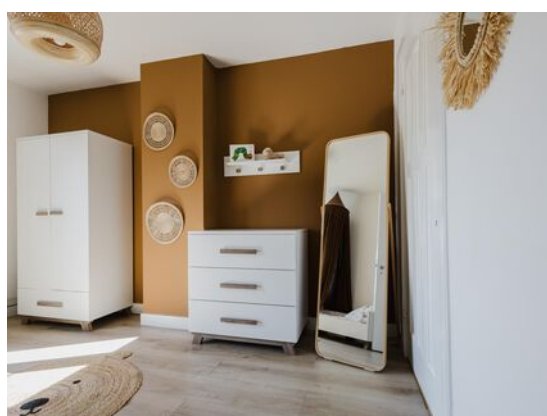




Ruime L-vormige
living.
Vanuit de living en
keuken toegang tot
het balkon aan de
achterzijde met
uitzicht over de tuin;



TWEEDE VERDIEPING

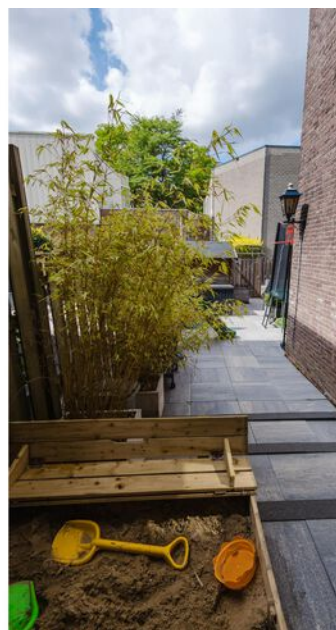




3 Fijne slaapkamers
en moderne
badkamer.
Royaal en zonnig
dakterras van 25 m²
waar het heerlijk
vertoeven is.



BUITEN



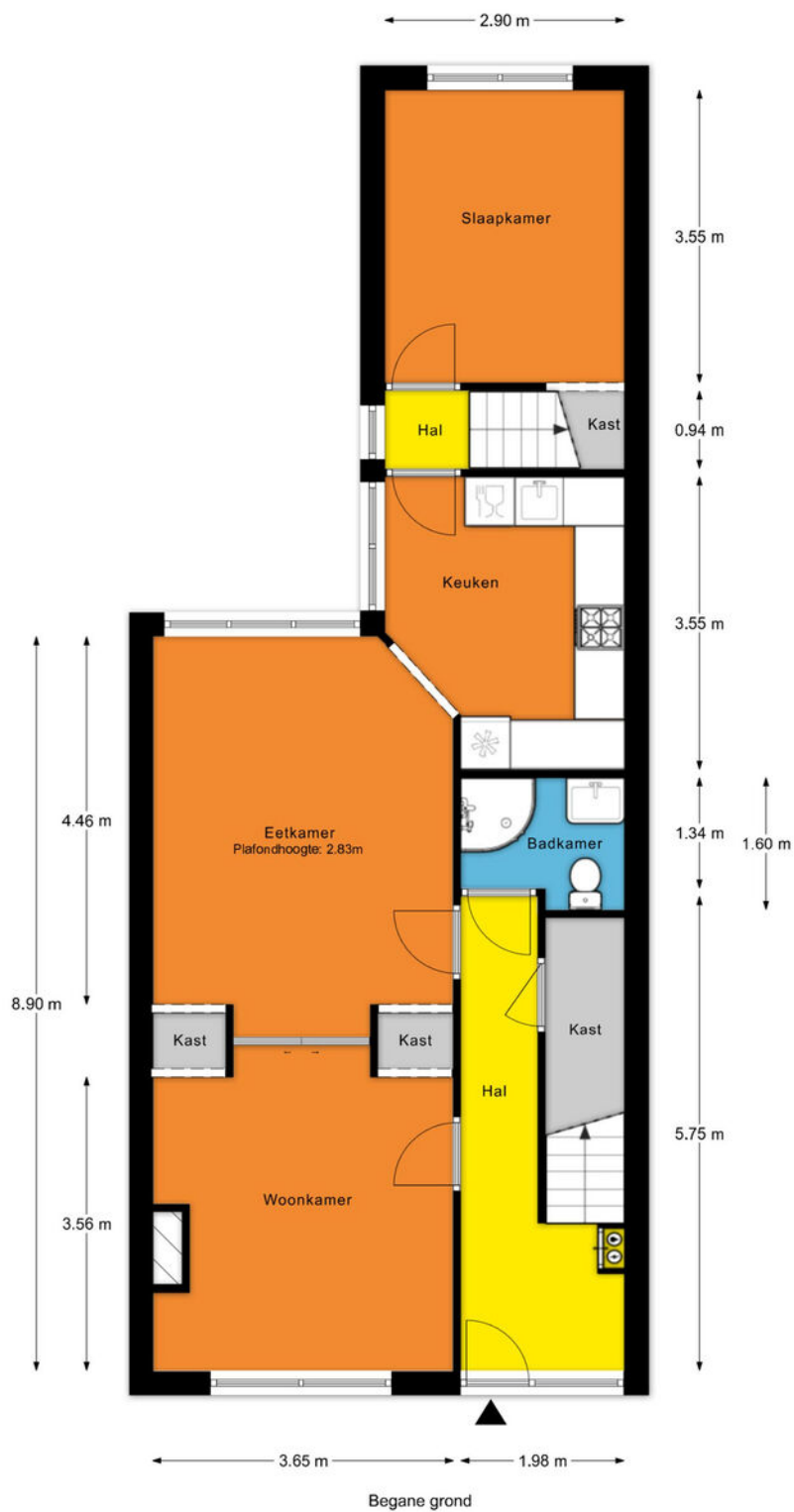
Diepe achtertuin,
keurig verzorgd en
aangelegd met grote
betonnen tegels



De combinatie van ruimte, karakter en mogelijkheden maakt Mauritsweg 13 tot een woning die u beslist van binnen moet ervaren.



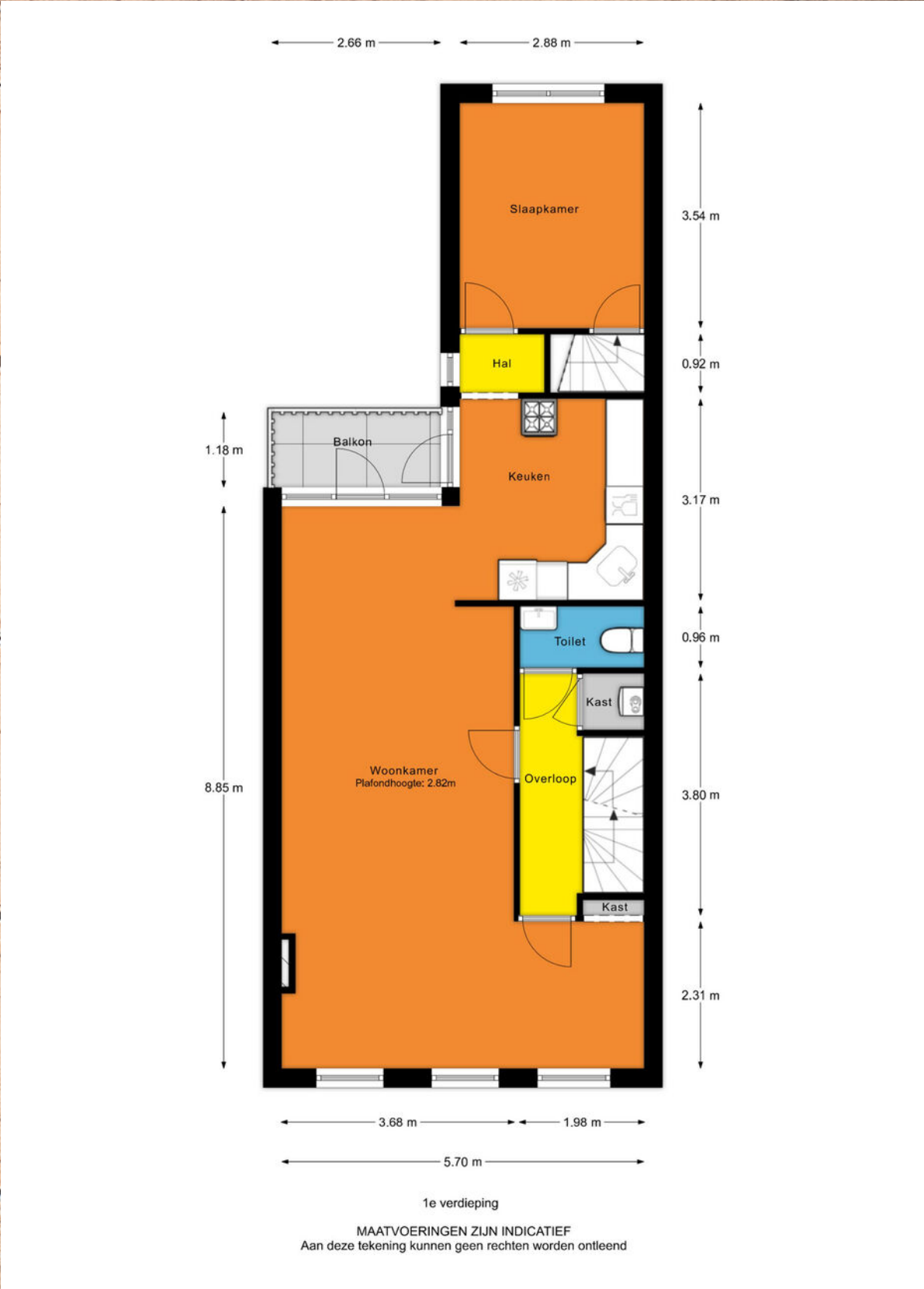
PLATTEGROND



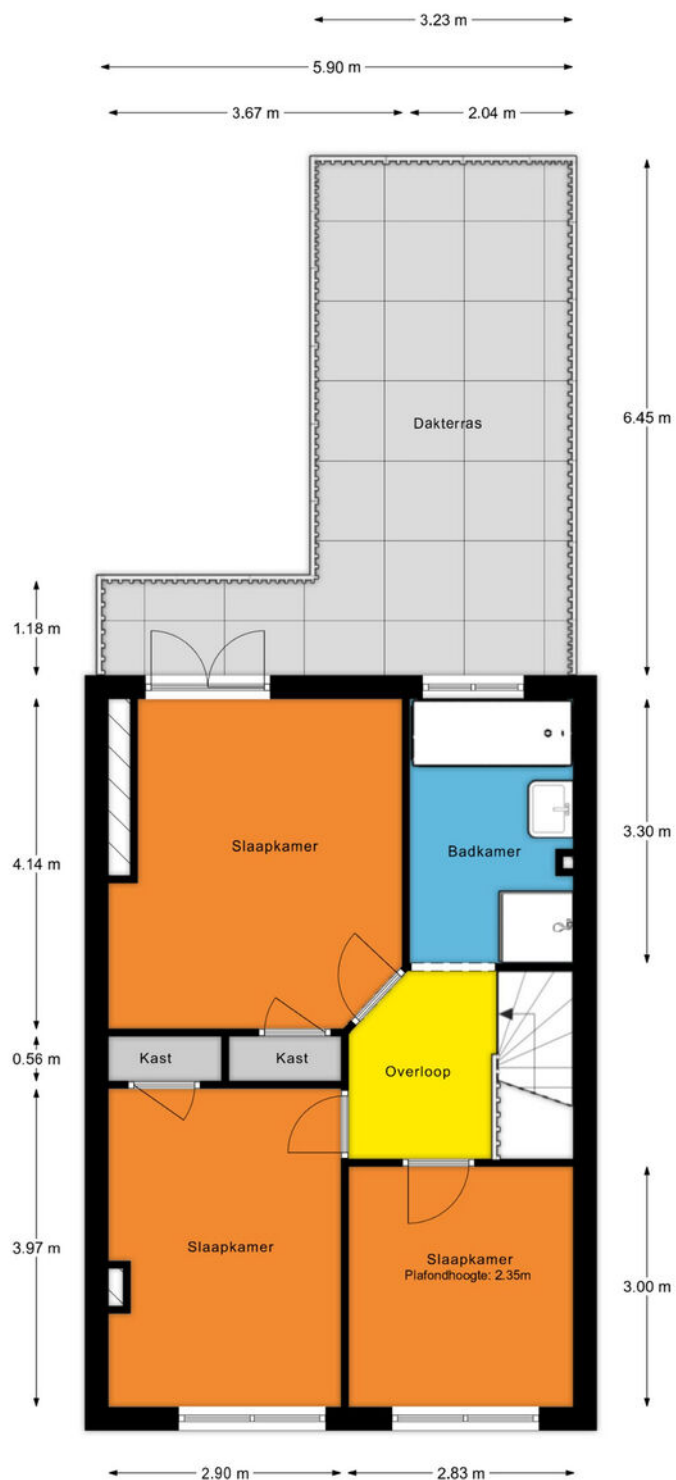
Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



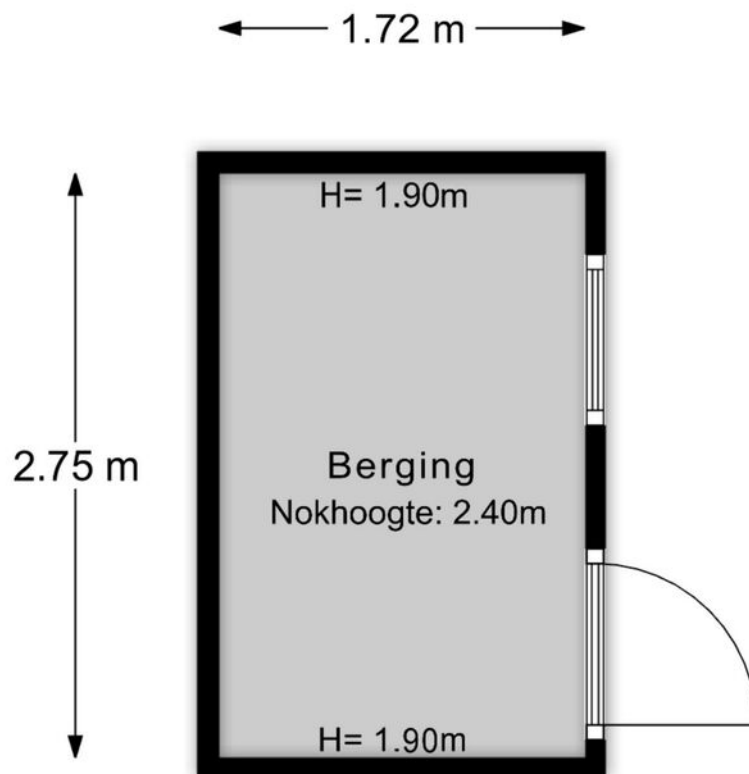
PLATTEGROND



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

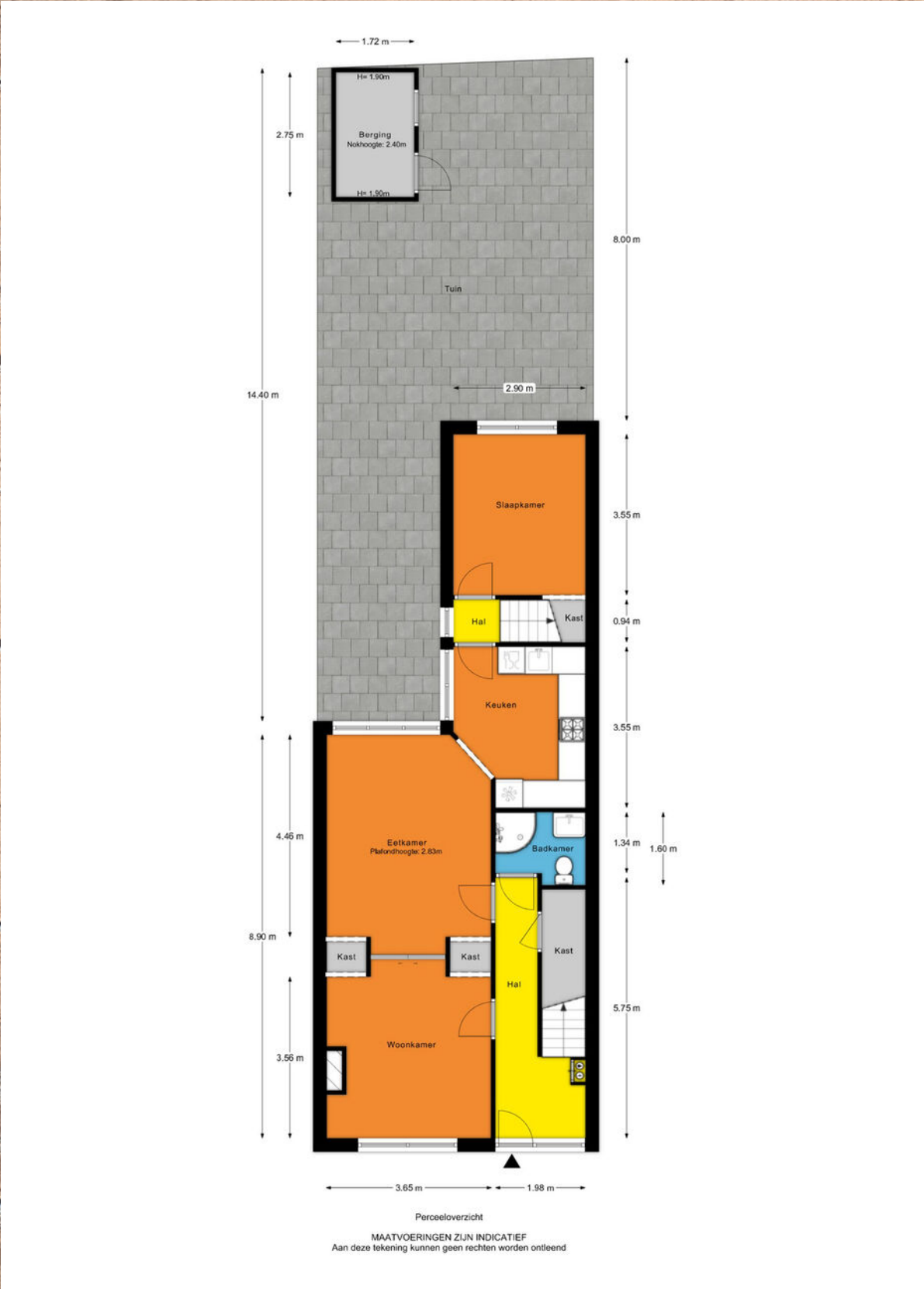
PLATTEGROND



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie K

Perceel 4783

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.

kadaster



In gesprek met Joppe en Joyce

ZIJ GINGEN JE VOOR

Hoe zijn jullie bij ons terechtgekomen?

Dit was de eerste woningverkoop voor ons, dus ervaringen van anderen waren belangrijk. Mijn vader had zijn woning eerder via Zoomer Makelaardij verkocht en was daar erg tevreden over. Dat gaf vertrouwen. Daarnaast voetbal ik bij R.C.D. in Dordrecht, waar Zoomer Makelaardij sponsor is. De familie Zoomer is voor mij een vertrouwd gezicht.

Waarom Zoomer Makelaardij?

Tijdens het eerste kennismakingsgesprek voelde het meteen goed. Edwin kende de buurt goed en keek met een deskundige blik naar de kwaliteit van de woning. Hij wist de waarde van onze woning vooraf heel goed in te schatten, wat later tijdens de verkoop ook bleek te kloppen.

Hoe verliep de samenwerking?

Heel fijn, Edwin dacht echt met ons mee. Zo stelde hij voor om al in september foto's te maken, wanneer de tuin er op z'n mooist bij lag, en pas later daadwerkelijk de woning in verkoop te zetten. Dat bleek een slimme aanpak. De presentatie van onze woning zag er fantastisch uit. Dat zorgde voor veel belangstelling tijdens de NVM Open Huizen Dag én uiteindelijk voor maar liefst 24 bezichtigingen. Kevin verzorgde alle bezichtigingen. Hij informeerde potentiële kopers op een deskundige manier en gaf ons steeds snel en eerlijk terugkoppeling. We keken altijd uit naar zijn telefoontje.

”

Zoomer Makelaardij hield ons hoofd koel in de oververhitte woningmarkt!

Wat is jullie het meest bijgebleven?

De persoonlijke aandacht en het enthousiasme, niet alleen van Kevin en Edwin maar van het hele team. Als we naar kantoor belde, wist iedereen meteen wie we waren.

Zouden jullie ons aanbevelen?

Absoluut. Zoomer Makelaardij heeft ervoor gezorgd dat wij het hoofd koel hielden in de oververhitte woningmarkt. Ze hebben ons van A tot Z begeleid van de succesvolle verkoop van onze woning en de aankoop van ons nieuwe huis tot zelfs de taxatie.

Heerlijk wonen in de wijk **KRISPIJN**

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

**Wokken, grillen & sushi
bij China City Wok**





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!



De duurzaamste stadsboerderij van Nederland

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!



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!

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 verrezen in de zeventiende en achttiende eeuw koopmanswoningen en pakhuizen, die ook nu nog het straatbeeld bepalen.



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**



65 METER HOGE TOREN

BÈÈÈÈH, 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.



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 Decembereveningen tot het Big Rivers Festival. Niets voor niets werd Dordrecht in 2019 voor de derde keer uitgeroepen tot evenementenstad van Nederland.

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 zijn wij al ruim 35 jaar thuis in Dordrecht. Wij kennen elke straat, elk buurtgevoel en elke woonwens. Ons professionele team combineert jarenlange ervaring met een frisse, eigentijdse aanpak en een sterk lokaal netwerk. Samen bepalen we de beste strategie naar een succesvolle (ver)koop.

Gemiddelde cijfer
van onze klanten

9,4



>35
jaar ervaring

>3000
woningen
verkocht

Team met
>20 sporturen
per week

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.



Uniek sportvenement!

Welke makelaar kan nou zeggen dat ze elk jaar het leukste sportevenement van de stad organiseren? Wij wel! De Zoomer Wantijrun! Een gezellige zomeravondrun met rond de 1.400 lopers waarvan een deel van de opbrengst naar een lokaal goed doel gaat. Wij verbinden sport graag met de stad waar wij van houden.

MAAK KENNIS MET ONS SPORTIEVE TEAM!



Edwin Zoomer

NVM Register Makelaar |
Taxateur



Léon Zoomer

NVM Makelaar



Kevin Bresser

Vastgoedadviseur



Tiffany Hertgers

Secretaresse



Willy Ufkes

Secretaresse



Isa-Lotte van Zetten

Assistent Makelaar



Charlotte Meijer-Portielje

Assistent Makelaar



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!



Nazomereditie 20 september 2026

Geen zomeravondrun dit jaar, maar wél een gezellige en sportieve nazomereditie 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 1.400 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.”

BEOORDEELD MET EEN 9,4

MAAR WIJ GAAN VOOR EEN 10!



Tevreden klanten, daar zetten we ons elke dag maximaal voor in.

Benieuwd hoe klanten onze samenwerking ervaren?

Zij zetten net het stapje extra voor je!

Super leuke mensen, top begeleiding en altijd bereikbaar als je even wilt sparren.

10

Wat een fantastisch team!

Zeer deskundig, altijd bereikbaar en vriendelijk personeel. Ze geven oprechte adviezen.

10

Fijn en correct makelaars kantoor met de mensen op de juiste plek.

Zowel binnen als buiten het kantoor goede contacten en ondersteuning bij de verkoop en afhandeling van ons huis. Voor ontroerend goed zit u bij Zoomer goed!

10



GRATIS VERKOOPADVIES

Met onze kennis van de markt en meer dan 35 jaar ervaring, staan wij klaar om u te begeleiden en te adviseren, zodat u met een gerust hart uw volgende stappen kunt zetten. Naast een advies vraagprijs zullen we u ook adviseren over welke verkoopstrategie het beste past bij uw huis en situatie.



Maak vrijblijvend een afspraak!

AL RUIM 35 JAAR THUIS IN DORDRECHT



**Ervaring die vertrouwen geeft,
slimme marketing die het verschil maakt.**



Dudokplein 219B • 3315 KH Dordrecht • 078 303 6666
info@zoomermakelaardij.nl • zoomermakelaardij.nl



ALTIJD IN BEWEGING, NET ALS DE HUIZENMARKT.