HEERLIJK WONEN IN
DUBBELDAM

TE KOOP



ZOOMER
MAKELAARDIJ

COUPERUSSTRAAT 38 | 3319 RC | DORDRECHT

NVM

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



Edwin Zoomer
NVM Register Makelaar | Taxateur

06 10 98 79 93
edwin@zoomermakelaardij.nl

WhatsApp
Scan de QR-code



Bouwjaar
1963
Perceeloppervlakte
137 m²
Woonoppervlakte
Ca. 81 m²
Aantal slaapkamers
3
Tuinligging
West
Energielabel
C
Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

INHOUD

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

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

LEUKE 2-LAAGSE TUSSENWONING TE KOOP!

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Ben je op zoek naar een woning die je eigen wilt maken? Dan is deze woning in het geliefde Dubbeldam wellicht iets voor jou!

De woning beschikt over een doorzon woonkamer, een dichte keuken met nette inrichting, een eenvoudig toilet, een praktische provisiekelder, drie slaapkamers, een eenvoudige badkamer én een achtertuin op het westen met stenen schuur en achterom.

De woonkamer heeft raampartijen over de gehele breedte waardoor de lichtinval optimaal is. Vanuit de woonkamer kijk je op een grasveld/ plantsoen met een kleine speeltuin, een leuk extraatje voor gezinnen met opgroeiende kinderen. De achtertuin is te bereiken via de woonkamer en de keuken.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De achtertuin is echt een pluspunt, de achtertuin is circa 10 meter diep, is gesitueerd op het westen en beschikt over een achterom. Hier kan je genieten van de middag- en avondzon. De tuin voorziet in een vrijstaande stenen schuur met elektra, een buitenkraan en een handbediend zonnescherm.

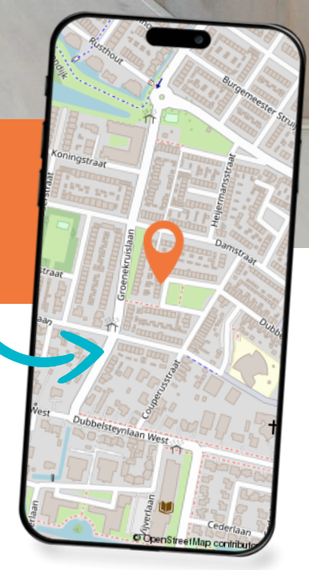
Bouwjaar 1963. Perceelgrootte 137 m². Gebruiksoppervlakte ca. 81 m². Bruto inhoud ca. 282 m³. Drie slaapkamers. Achtertuin op het westen. Energielabel C.

De woning is gelegen in de populaire wijk Dubbeldam, een wijk met een dorps karakter. Winkelkern Damplein ligt op korte afstand, hier haal je je dagelijkse boodschappen. Ook scholen, sportverenigingen en andere wijkvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving.



COUPERUSSTRAAT 38
DORDRECHT

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**

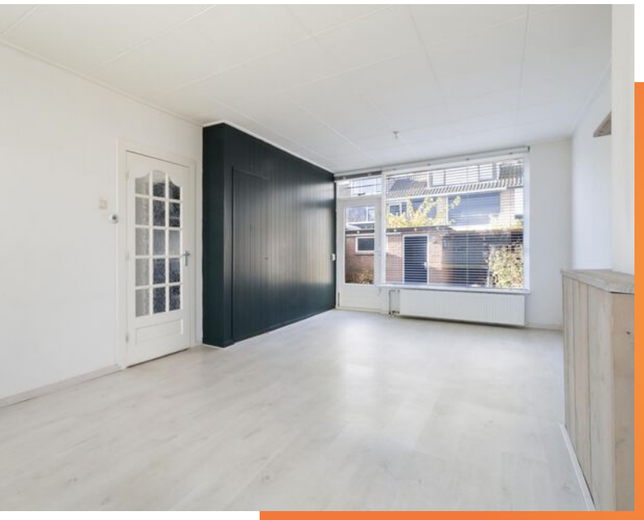
BENEDEN











Woonkamer met veel lichtinval!



BOVEN



Drie goed bemeten slaapkamers verdeeld over de verdieping.



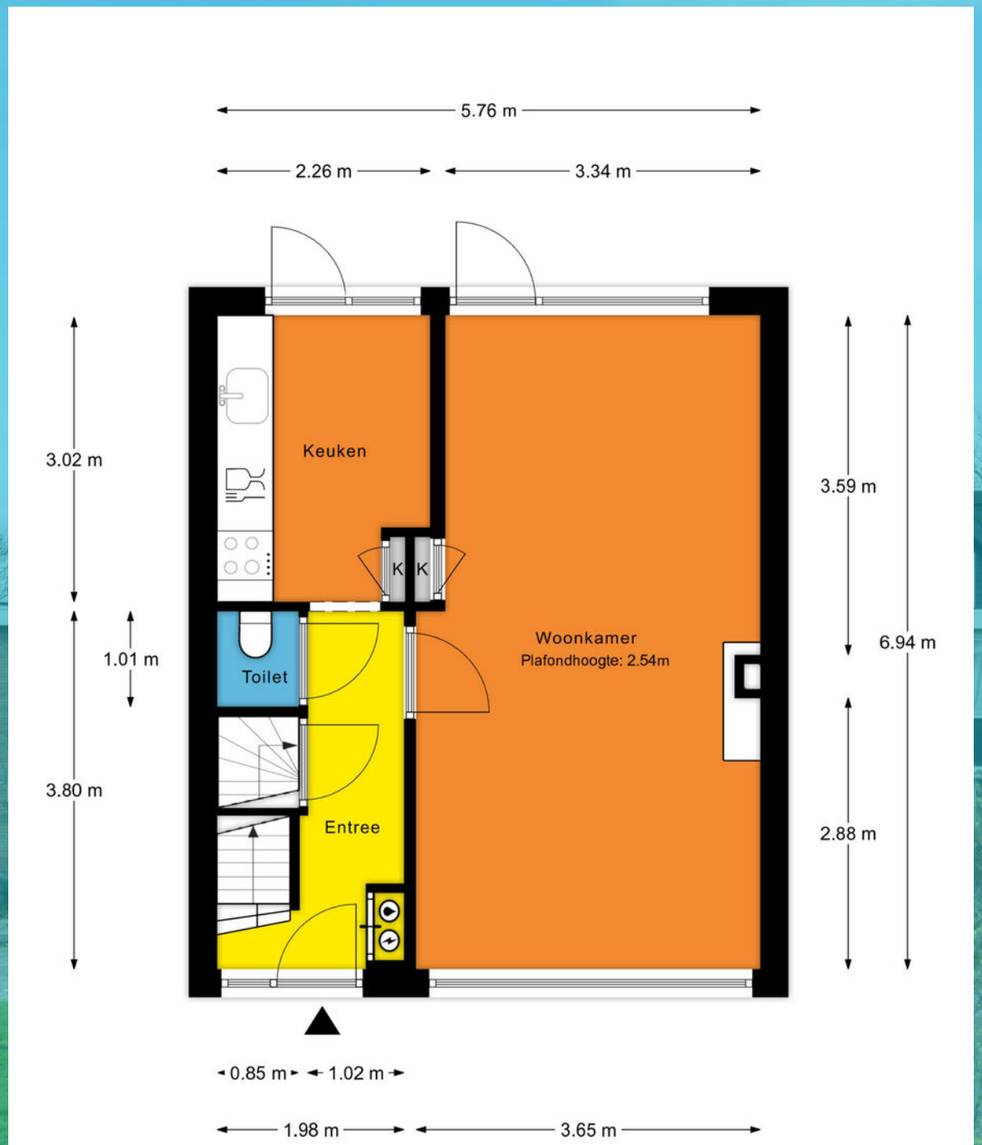


Interesse in een bezichtiging? Neem dan snel contact op met ons kantoor!



PLATTEGROND

BEGANE GROND

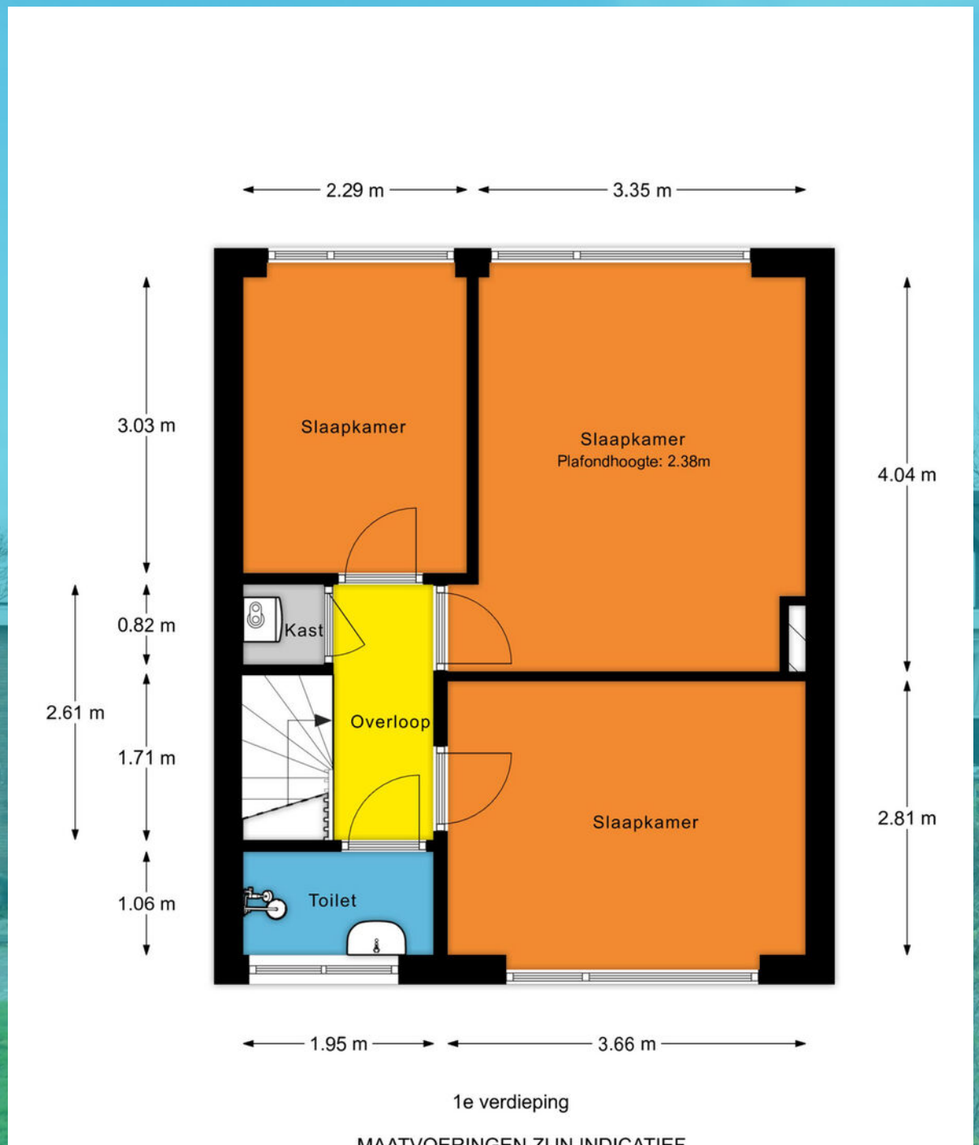


Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

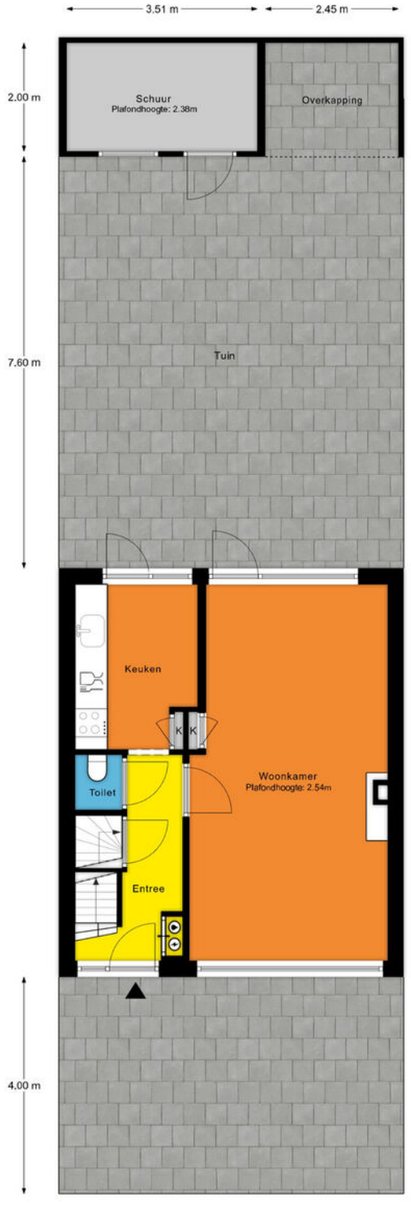
EERSTE VERDIEPING



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

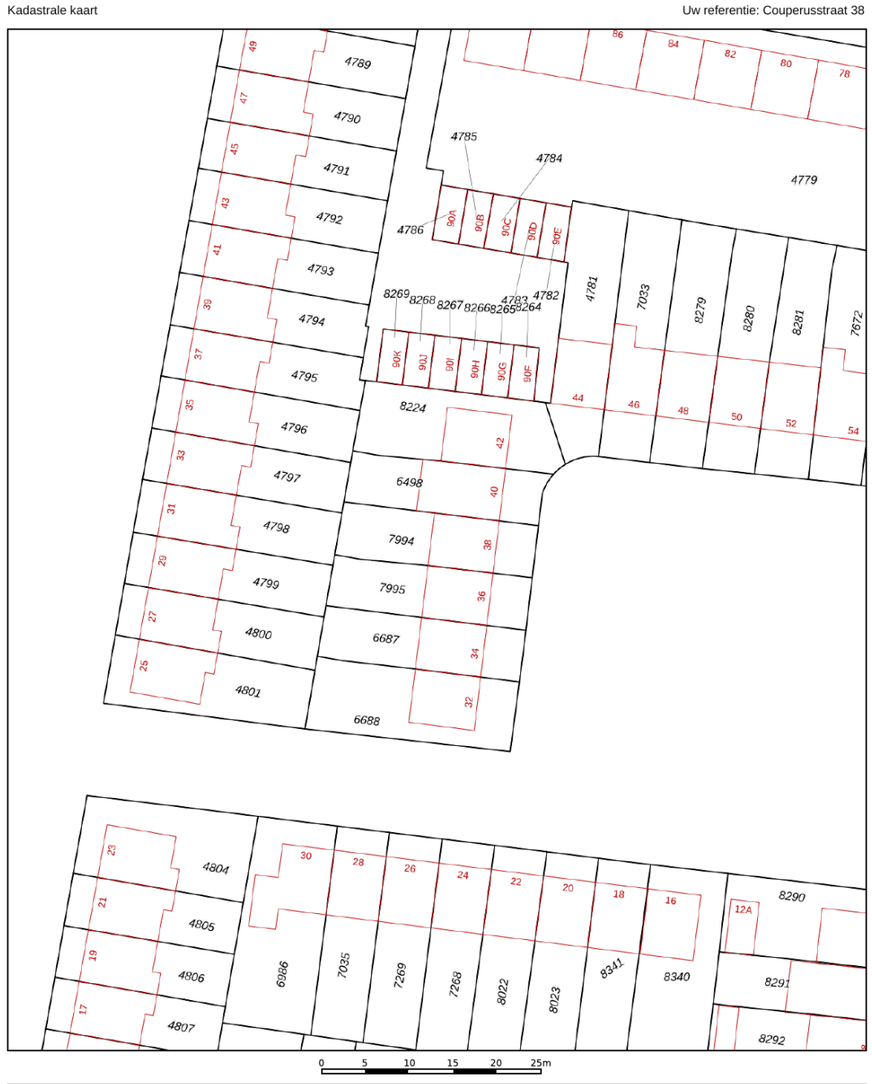


Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

PERCEELOVERZICHT

KADASTRALE KAART





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

DUBBELDAM

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.

De Nieuwe Dordtse Biesbosch is om de hoek



Winkelcentrum Damplein

Een gezellig plein om uw dagelijkse boodschappen te doen. Er zijn kleine speciaalzaken als de bakker, kapper, Fons snackcorner, bloemisterij en de IJswinckel, 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.





DORDWIJK: EEN HISTORISCH LANDGOED UIT 1635

VEEL SPORT IN DE BUURT

In Dubbeldam zijn diverse sport-verenigingen: TCD (tennis), DVO (gymnastiek), Sporting Delta (korfbal) en aan de rand ligt het sportpark Schenkeldijk (voetbal, volleybal, hockey, tennis, rugby, obstaclerun)



DORDRECHT

OP EEN BEWOOND EILAND...

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!



65 METER HOGE TOREN

BÈÈÈÈH

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



HOTSPOTS

Wat het wonen in Dordrecht zo bijzonder maakt?

Kijk op indordrecht.nl

Van natuur, cultuur tot de leukste shop- en eetadresjes!

Historische binnenstad

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.

GROTE KERK, IMPOSANT VAN BINNEN EN BUITEN

De middeleeuwse Grote Kerk van Dordrecht is een gebouw met een rijk verleden, waarvan de oorsprong ligt in de 11e eeuw. 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 scheve toren, deze staat namelijk 2,25 meter uit het lood. Tijdens de bouw begon de toren scheef te zakken, waardoor de toren geen spits meer kreeg.
U kunt de 65 meter hoge toren met 275 treden beklimmen en genieten van het prachtige uitzicht.



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



LEVENDIGE STAD

Er zijn veel kleurrijke, verrassende en vooral gezellige evenementen. Van Dordt in Stoom, Wantijpop, Dordtse Decemberdagen 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.



>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
Instagram en tiktok
voor het laatste nieuws, leuke weetjes en de mooiste huizen!

LUID DE ZOMER SPORTIEF IN

MET DE ZOOMER WANTIJRUN!



ZOOMER WANTIJRUN

De mooiste en gezelligste zomeravond run

De Zoomer Wantijrun is inmiddels uitgegroeid tot een jaarlijks hoogtepunt op de sportieve kalender. De opbrengst gaat naar een lokaal goed doel. Op een woensdag in 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 3 afstanden: 10 EM, 10km en 5km. Bij de finish is het altijd gezellig nagenieten op een vaak zwoele zomeravond. 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 funda

MAAR WIJ GAAN VOOR EEN 10!

Tevreden klanten, daar zetten we ons elke dag maximaal voor in.
Benieuwd hoe klanten onze samenwerking ervaren?

Het contact verliep heel goed. Snelle eerlijke reacties en altijd anticiperend. Hele vriendelijke oprechte makelaar en de collega’s van het kantoor ook. Integer, warm en betrouwbaar. We hadden in een voor onze emotionele en verdrietige periode geen fijnere en betere makelaar kunnen wensen.

9

Door de deskundigheid en grondige kennis van de Dordtse markt bij Zoomer makelaardij is ons appartement snel en succesvol verkocht! Daarnaast wil ik graag vermelden dat hun dienstverlening/ begeleiding van grote klasse is. Er was continu een snelle en accurate terugkoppeling van alle stappen in het verkoopproces door onze makelaar wat ons vertrouwen gaf!

10



Vrij last minute hebben wij Zoomer Makelaardij benaderd voor begeleiding bij de aankoop van onze eerste woning. Zeggen dat we adequaat zijn geholpen, is eigenlijk een understatement. Binnen slechts drie dagen zijn wij uitgebreid geadviseerd, is er een tweede bezichtiging geregeld en hebben ze ons begeleid bij het uitbrengen van het bod dat uiteindelijk ook werd geaccepteerd! In die paar dagen hebben we regelmatig telefonisch contact gehad en berichten gestuurd met allerlei vragen. De makelaar stond altijd voor ons klaar, reageerde snel en wist ons telkens van advies te voorzien. Wij zijn ontzettend tevreden over de begeleiding en service van Zoomer Makelaardij en zouden hen dan ook zonder twijfel aanbevelen!

9,8



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.

ZOOMER
MAKELAARDIJ

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

NVM

ALTIJD IN BEWEGING, NET ALS DE HUIZENMARKT.