HEERLIJK WONEN IN
DORDRECHT

TE KOOP



ZOOMER
MAKELAARDIJ

VIJVERLAAN 81 | 3319 SN | 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!**



Bouwjaar
2000
Wijk
Dubbeldam
Woonoppervlakte
Ca. 145 m²
Aantal slaapkamers
3
Balkonligging
Zuid en Oost
Energielabel
A
Vraagprijs
€ 725.000 k.k.

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Edwin Zoomer
NVM Register Makelaar | Taxateur

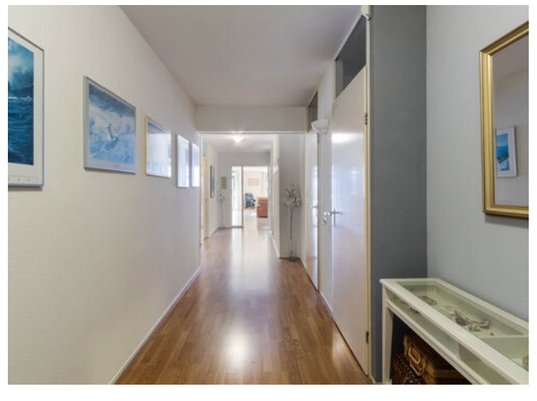
06 10 98 79 93
edwin@zoomermakelaardij.nl

WhatsApp
Scan de QR-code

INHOUD

Bekijk de woning omschrijving op pagina. **4**

BINNENKIJKEN
Kijk snel verder voor een volledige impressie van de woning.



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.

TOPHUIS TE KOOP!

Heerlijk gelijkvloers XL-wonen in

Royaal gelijkvloers wonen met maar liefst ca. 145 m² woonoppervlakte! Dit ruime 4-kamerappartement combineert drie slaapkamers met een riante woonkamer, een open keuken en een zonnig balkon van ca. 17 m². Daarnaast beschikt het over een eigen overdekte parkeerplaats en een ruime berging.

Het appartement is gelegen op de 1e verdieping van het representatieve complex Dubbelstaete in de geliefde wijk Dubbeldam.

Bij binnenkomst valt het direct op dat dit een appartement is van de 'buitencategorie'. Een lange gang met aan weerszijden de 3 slaapkamers, de sanitaire ruimten, de cv-/ wasruimte en een praktische berging, leidt u naar de fraai vormgegeven en riante woonkamer (ca. 53 m²) met aansluitend de open eetkeuken met diverse apparatuur.

Wijk Dubbeldam. Bouwjaar 2000. Gebruiksoppervlakte 145 m². Drie slaapkamers. Solide VvE. Lift aanwezig. Energielabel A.

Op loopafstand is winkelcentrum 'Damplein' gelegen, evenals park Dubbelsteyn en landgoed Dordwijk. Via de nabij gelegen oprit naar de N3 is er een prima verbinding met de Rijkswegen A15 en A16.

ALGEMEEN
- Bijdrage VvE € 281,- per maand;
- Volledig geïsoleerd;
- Aluminium kozijnen/ puien met isolatieglas;
- Plafondhoogte ca. 2.60 m;
- Energielabel A, geldig tot 30-10-2036.

TECHNISCHE INSTALLATIES
- Meterkast bestaande uit: 6 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Verwarming en warmwatervoorziening via gasgestookte cv-combiketel (Remeha, 2024);
- Mechanisch ventilatiesysteem;
- Videofooninstallatie;
- Glasvezel aansluiting.



Op de kaart



VIJVERLAAN 81
DORDRECHT

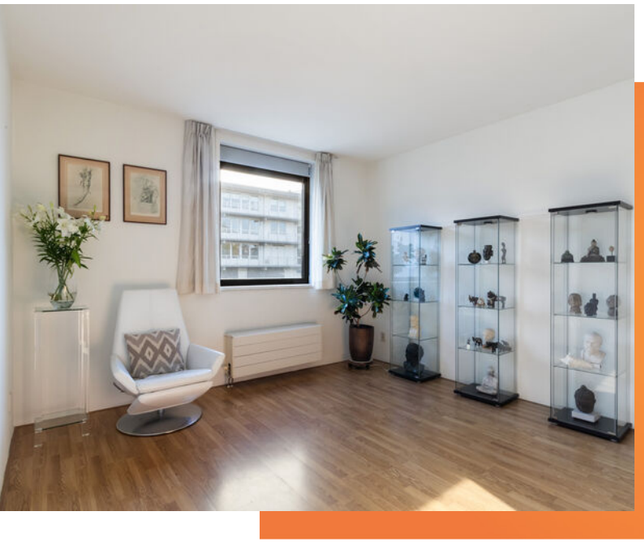
Wat leuk dat u deze woning bekijkt!

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**

APPARTEMENT







Een ruime woonkamer met een praktische indeling en veel mogelijkheden voor de inrichting.





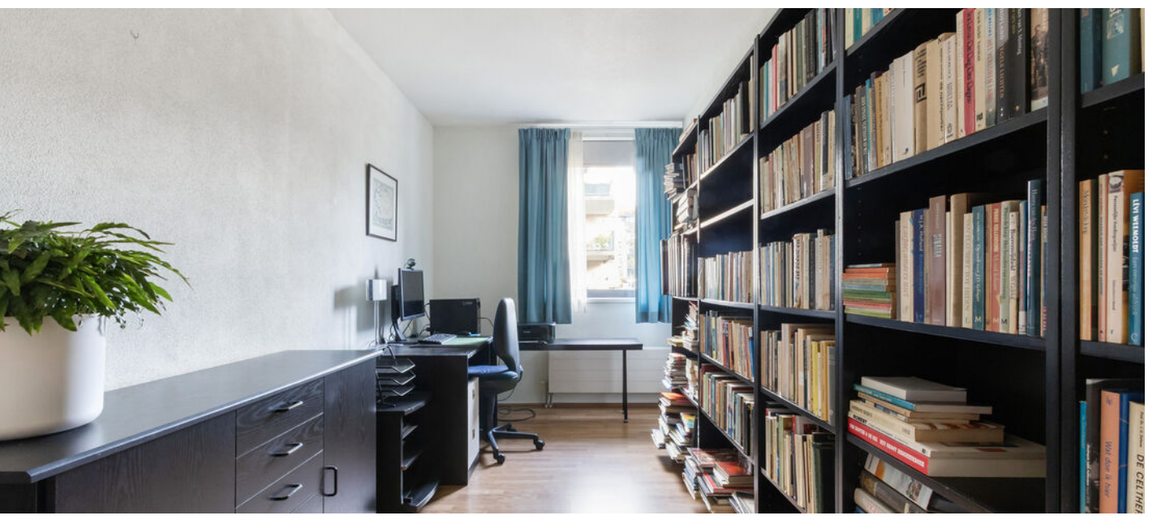


APPARTEMENT

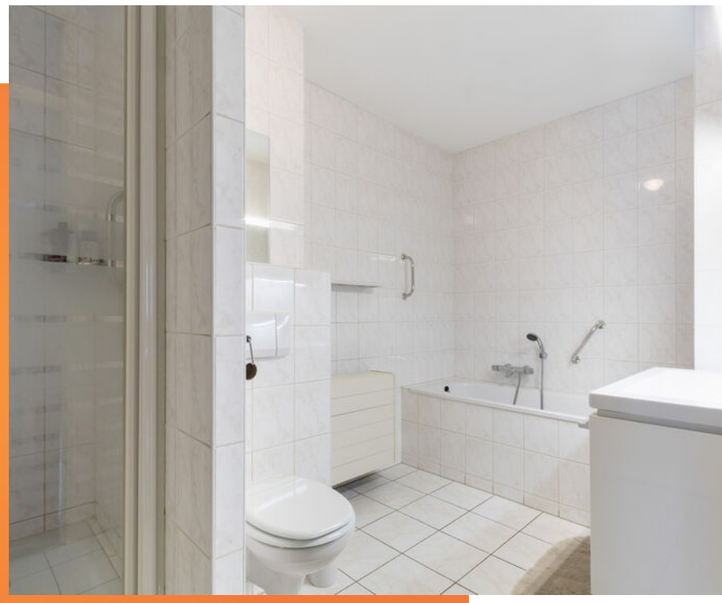




Het appartement beschikt over drie slaapkamers, alle gelegen aan de zijkant van het appartement.



De badkamer is voorzien van zowel een ligbad als een separate douche. Tevens is er een 2e toilet.

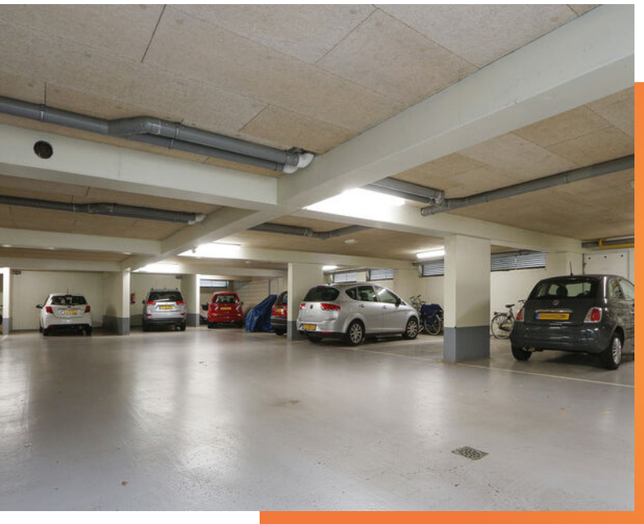


BUITEN





Het L-vormige balkon van ca. 17 m² is gelegen op het zuiden en oosten.



Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder.



PLATTEGROND

APPARTEMENT

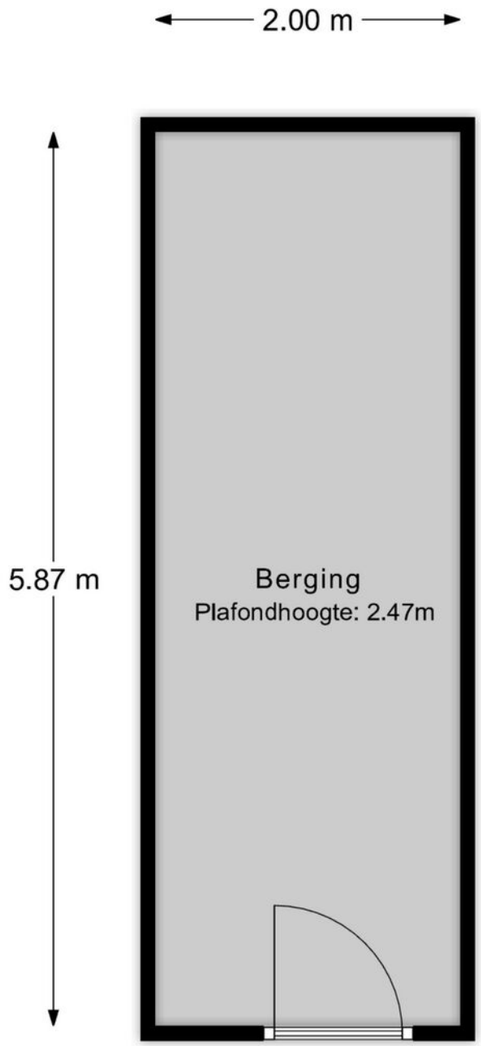


Appartement

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

BERGING



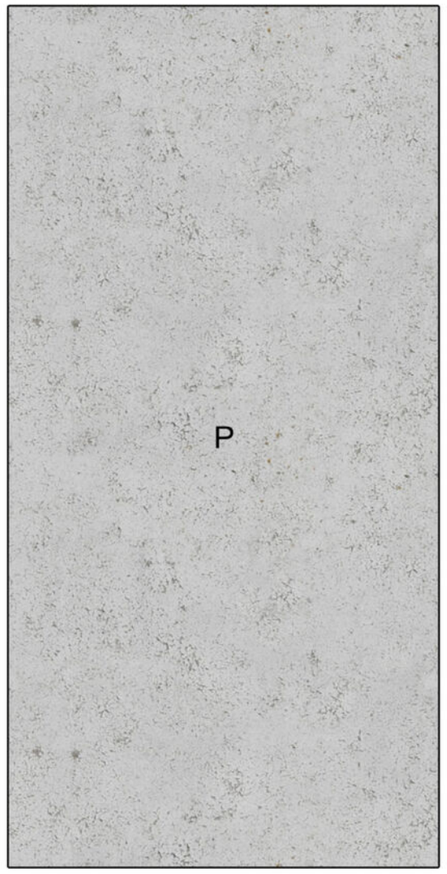
Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

PARKEERPLAATS

KADASTRALE KAART



Parkeerplaats

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vijverlaan 81





In gesprek met de heer en mevrouw van Genderen

ZIJ GINGEN JE VOOR

Hoe zijn jullie bij ons terechtgekomen?

Via onze dochter. Zij had haar woning via Zoomer Makelaardij verkocht en was erg tevreden. Ook kende ik Zoomer Makelaardij als hoofdsponsor van de Zoomer Wantijrun. Als hardloper sprak dat mij natuurlijk extra aan. Een deskundige en sportieve makelaar geeft vertrouwen!

Waarom Zoomer Makelaardij?

We hadden twee makelaars uitgenodigd voor een verkoopadvies, maar voor ons was meteen duidelijk met wie we verder wilden. Met Kevin was er direct een goede klik. Hij was realistisch, dacht goed mee en presenteerde een doordacht verkoopplan. Eerst gingen we op zoek naar een fijn appartement en daarna hebben we samen

Hoe verliep de samenwerking?

Heel goed. Samen met Kevin hebben we onze woning in de verkoop gezet. De woningpresentatie zag er goed uit. Ook werd onze woning actief gedeeld met het zoekersbestand van Zoomer Makelaardij. Toen begon het spannende gedeelte: de bezichtigingen. Kevin hield ons steeds goed op de hoogte en gaf snel en duidelijk terugkoppeling. Dat maakte het proces erg prettig.

> ***Bij Zoomer Makelaardij draait het niet alleen om huizen, maar vooral om mensen.***

Wat is jullie het meest bijgebleven?

Vooral de persoonlijke manier van werken. Betrokken, meedenkend, realistisch en open. Niet alleen de makelaar, maar ook de backoffice verdient een compliment. Het is echt een topteam. Je ziet overal in Dordrecht de bekende oranje borden, dus je weet dat ze het druk hebben, maar daar merk je in het contact helemaal niets van.

Zouden jullie ons aanbevelen?

Zeker weten! Tijdens onze zoektocht hebben we wel elf woningen bezichtigd en daardoor ook veel verschillende makelaars meegemaakt. Zoomer Makelaardij springt er in positieve zin echt bovenuit. In deze hectische woningmarkt gun je iedereen zo'n makelaar!

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)



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!



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.



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

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.

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



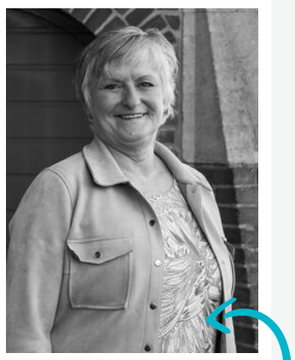
Léon Zoomer
NVM Makelaar



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

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 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.