



Wordt dit uw  
**NIEUWE  
THUIS?**



Wat een **toffe plek** om te wonen, dichtbij de **groene wantijdijk!**



Een **heerlijke achtertuin** aan het **water** en ook nog **2 terrassen** op de 3e verdieping

Deze **drive-in woning** heeft een **fijne indeling** en **4 slaapkamers** op de verdiepingen

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

**Arco de Jong**

RMT | RT | NVM Makelaar | Taxateur

06-54383039

arco@zoomermakelaardij.nl

#gepassioneerdemakelaar

#sporter #denktinkansen

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



Bouwjaar  
**1997**

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

Woonoppervlakte  
**ca. 139 m<sup>2</sup>**

Aantal slaapkamers  
**4**

Tuinligging  
**oost**

Energielabel  
**A**

Vraagprijs  
**€ 489.000 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!

## Zorgeloos wonen nabij de Wantijdijk

Naast een geliefde woonomgeving, nabij de Wantijdijk, kunnen we hier spreken van een gewild type woning dat niet vaak 'vrij' komt. En dat is niet zonder reden. De woning heeft eigenlijk alles in huis om bijzonder comfortabel te kunnen wonen met heel veel woongenot! Denk hierbij aan een eigen oprit, inpandige garage, een luxe en complete leefkeuken, royale woonkamer met vide en mooi uitzicht, 2 terrassen én een geweldige achtertuin met grote vlonder aan het water! Een extra pré is het smaakvolle en kwalitatief goede inbouwpakket/ afwerkingsniveau. Zo is er gekozen voor o.a. hardstenen en eiken vloerafwerkingen, gestucte en gesausde wanden en een luxe keuken.

Zoals gezegd, is de ligging gunstig nabij rivier Het Wantij. De natuur is hier dichterbij dan je denkt. Voor een fijne wandeling hoef je slechts de deur uit te lopen! Het verdere voorzieningenniveau in de wijk is goed, met o.a. winkelcentrum Bieshof en basisscholen nabij gelegen. Recreatiegebied De Merwelanden en de Hollandse Biesbosch liggen 'om de hoek' en zijn een extra pré bij deze woning. Via de Wantijdijk en de Noordendijk bent u met de fiets ook snel in de Dordtse binnenstad.

Kortom, een aantrekkelijk woningtype dat niet vaak te koop komt in, tegenstelling tot het type met dakterras. Een mooie kans om een ruime en complete woning te kunnen bemachtigen op zéér gewilde locatie!

Begane grond

- Entree, hal met meterkast, toilet en t.t. garage;
- Toilet
- Doorloop/ hal met trapopgang naar 1e verdieping, trapkast en t.t.keuken;
- Sfeervolle, vergrootte eetkeuken met fraaie, hoge pui, vide, vloerverwarming
- Ruime en luxe keukeninrichting, Borretti fornuis met 6-pits gaskookplaat incl. wokbrander en oven, koelkast en vaatwasser;
- Inpandige garage: ca. 13 m<sup>2</sup>, met kantele deur en aansl. voor wasmachine en droger

Eerste verdieping

- Royale woonkamer met fraaie videconstructie, speelse kozijnverdeling, mooie eiken plankenvloer en een houten open trap naar 2e verdieping.

Tweede verdieping

- Overloop met houten open trap naar 3e verdieping;

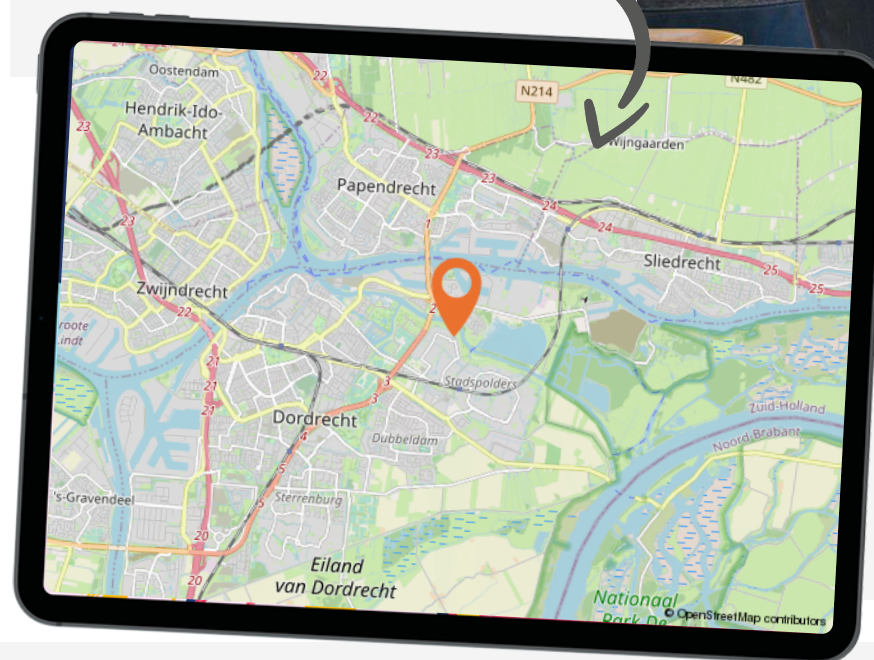
- Stookkast met opstelplaats van de cv-combiketel en warmte-terugwinunit;
- 3 slaapkamers
- Badkamer gelegen in het midden van de woning, met geheel betegelde wanden (blauw-wit), tegelvloer, wit sanitair, ligbad, douchecabine, closet, wastafel, toilet en mechanische afzuiging.

Derde verdieping

- Studioverdieping/slaapkamer 4 met inbouwkast en aan de voor- en achterzijde een buiten.

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

BALSA 211  
op de kaart



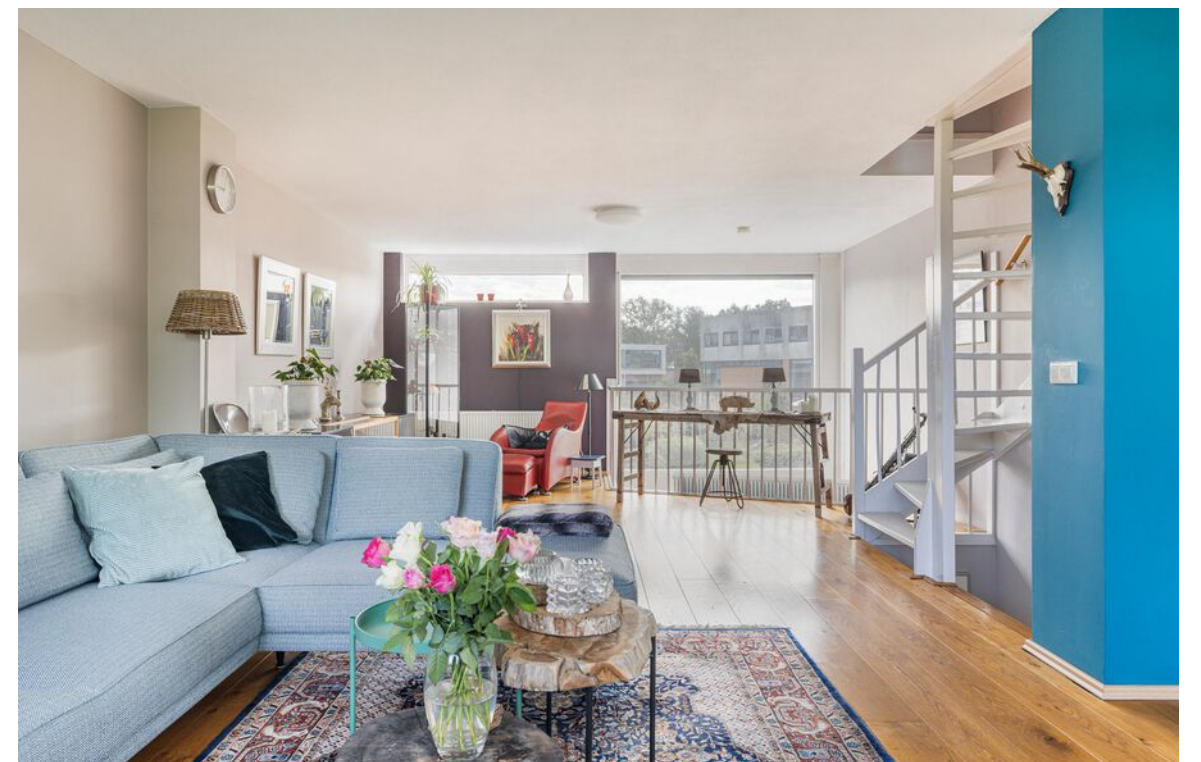
### Wat leuk dat u deze woning bekijkt!

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**



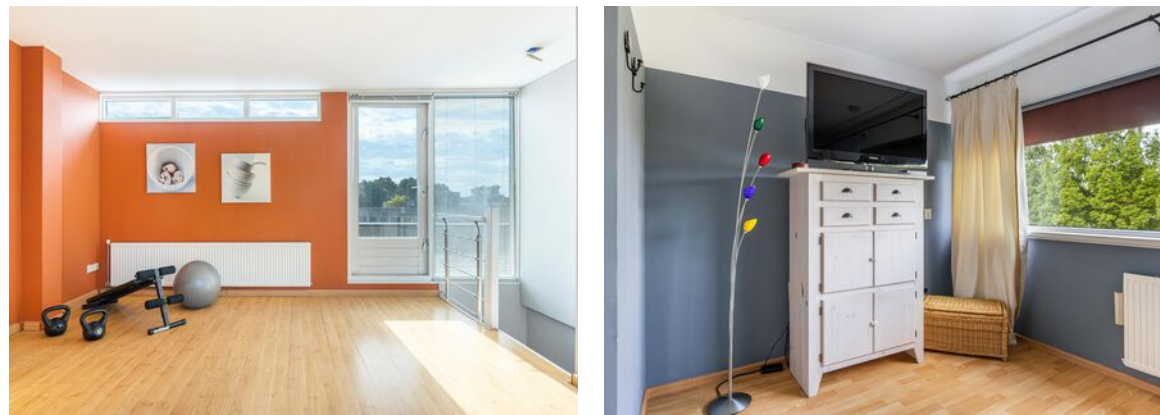


## Woonkeuken (bg) + Woonverdieping (1e)





## 2e verdieping + zolder



Wat een ruimte  
op de  
verdiepingen!





# Buiten



Het is goed  
vertoeven hier in  
de tuin of op het  
terras!



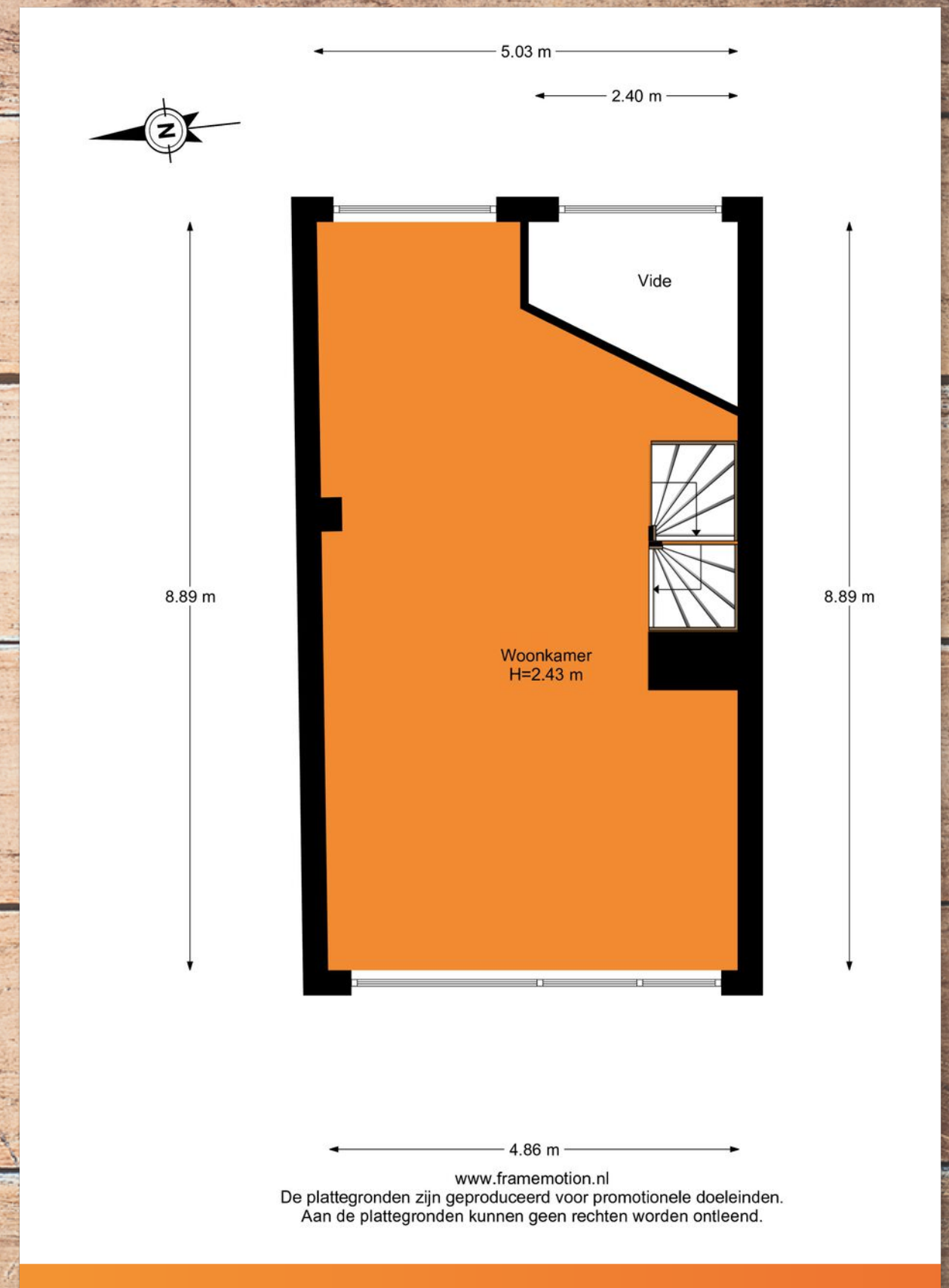
# Plattegrond

## BEGANE GROND - PERCEEL



# Plattegrond

## EERSTE VERDIEPING



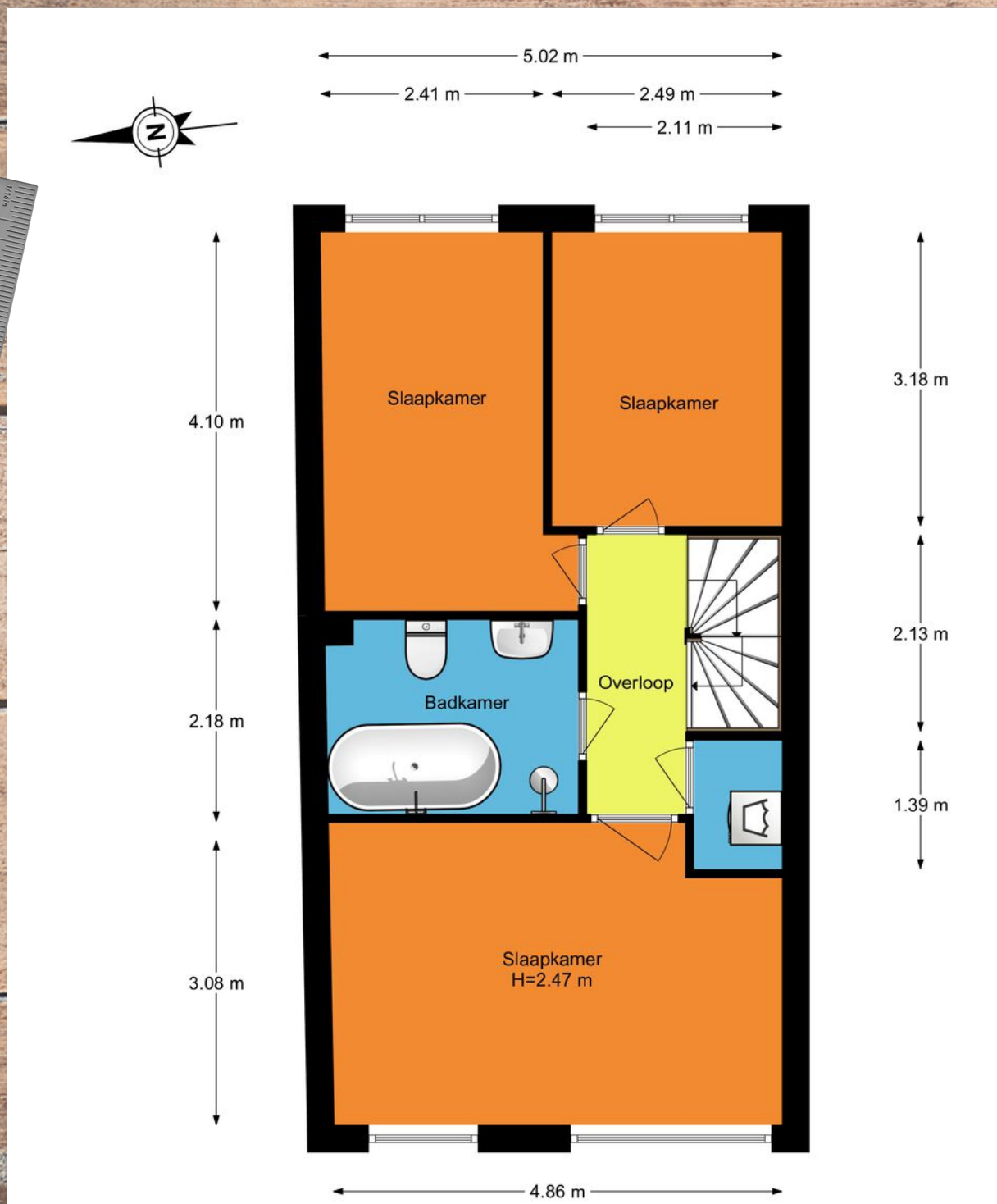


# Plattegrond

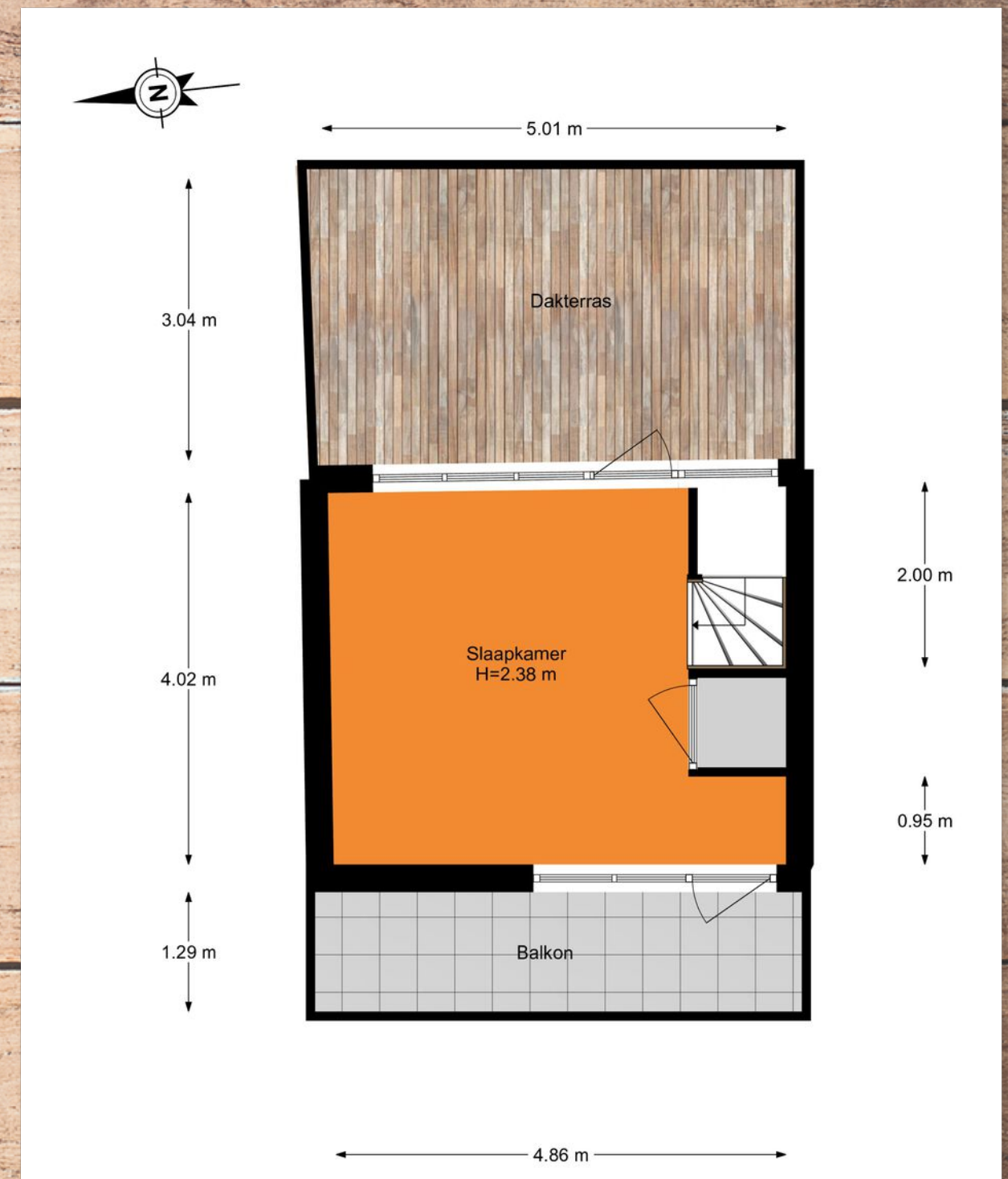
## TWEEDE VERDIEPING

# Plattegrond

## ZOLDERVERDIEPING



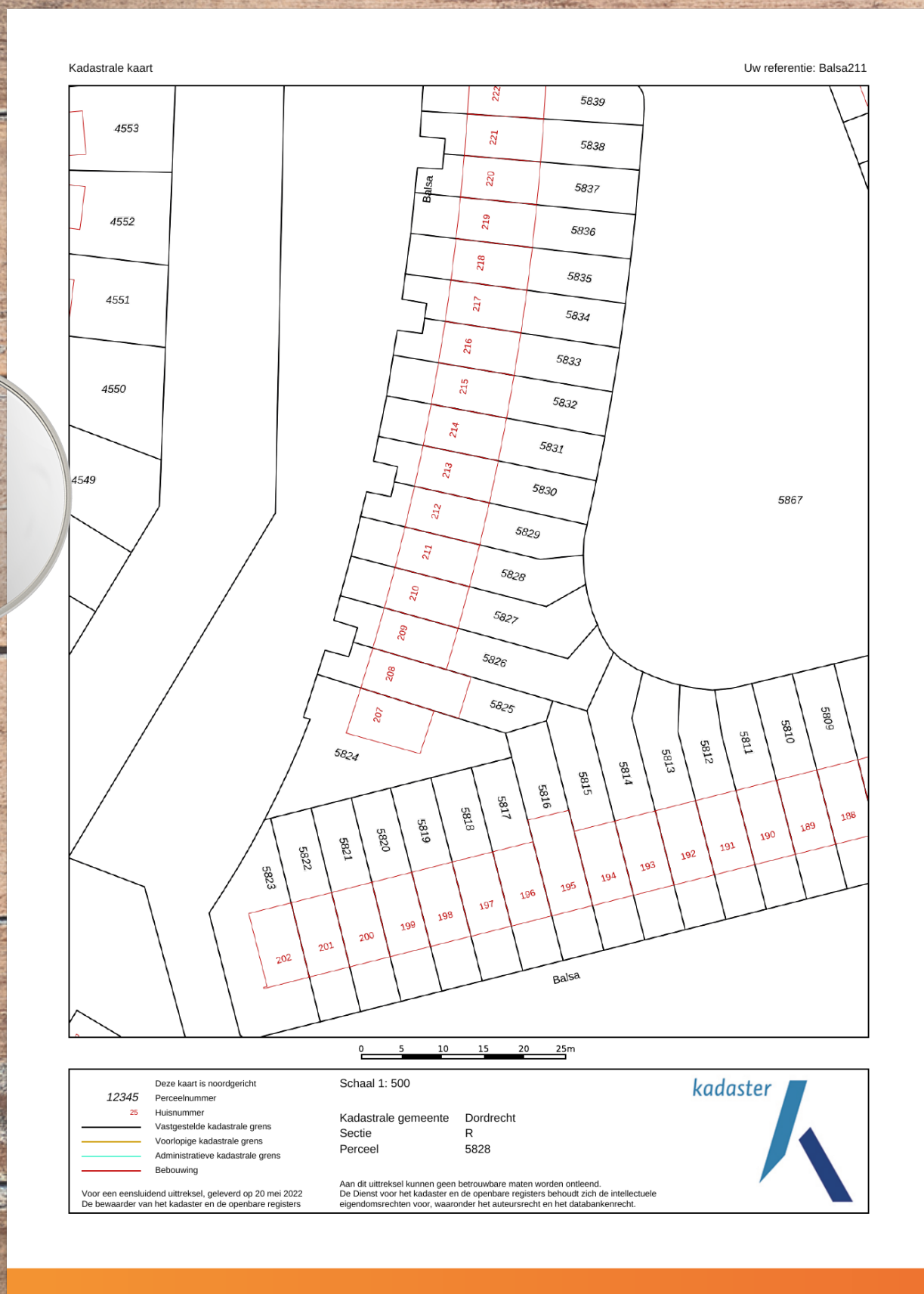
www.framemotion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden 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)!

Clipboard with lined paper and an orange pen.



# Heerlijk wonen in de wijk STADSPOLDERS

(3315)



DE NAAM ZEGT HET AL: DE PERFECTE MIDDENWEG TUSSEN STAD (VOORZIENINGEN) EN POLDER (NATUUR). EEN JONGE WIJK WAAR KINDEREN LEKKER BUITEN KUNNEN SPELEN OP DE VELE WOONERVEN.



## GEZELLIG TAFELEN

Grand Café Boekmans is een begrip in Dordrecht voor lunch, diner, gebak of een borrel. Sinds de zomer van 2020 is er een leuke brasserie bij: El Bonito.



Heerlijk een blokje om in het groene buitengebied

Veilig buitenspelen



## 'T VISSERTJE

Een perfecte plek om uw boot te water te laten. Via de rivier het Wantij vaart u gemakkelijk naar de Biesbosch. U kunt er zomers prima zwemmen en langs de waterkant genieten van het zonnetje en de boten die voorbijvaren.



## Het bruisende wijkhart

Winkelcentrum Bieshof. U kunt er uw dagelijkse boodschappen doen bij kleine speciaalzaken als de bakker, slager, groenten- en visboer, maar ook bij grote supermarkten als de Plus en Albert Heijn. Daarnaast kunt u shoppen bij de boekhandel, slijterij, Blokker, Hema, Zeeman en Shoeby.





## 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 [zoomermakelaar.nl/hotspots](https://zoomermakelaar.nl/hotspots)**

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 tot het Big Rivers Festival. Niet voor niets werd Dordrecht in 2019 voor de derde keer uitgeroepen tot evenementenstad van Nederland. Benieuwd? Kijk dan op [centrumdordrecht.nl](https://centrumdordrecht.nl)



## 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  
**9,0**



## 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 aanvullend ingesteld team met een hoog scorend vermogen, waarbij u als opdrachtgever in een ideale scoringspositie wordt gebracht om uw woonwens te realiseren.



**Edwin Zoomer**  
RMT | RT | NVM Makelaar | Taxateur  
#mensenmens #creatief  
#linksomofrechtsom



**Arco de Jong**  
RMT | RT | NVM Makelaar | Taxateur  
#gepassioneerdemakelaar  
#sporter #denktinkansen



**Tim Huibrechtse**  
Assistent Makelaar  
#Dordtsebinnenstad #hart-voormakelaardij #sociaal



**Irene Tazelaar**  
ARMT | Assistent Makelaar  
#mooiDordrecht #Zeeland  
#stressbestendig



**Kim Hoogmoed**  
Secretaresse  
#huizengek #sociaal  
#crossfit



**Willy Ufkes**  
Secretaresse  
#stedentrips #positivo  
#blijndemakelaardij

## 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.

**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 laatste woensdag van juni klinkt elk jaar om 19:30 uur op de atletiekbaan van Fortius het startschot voor rond de 1.000 lopers. Het mooie Wantij is het schitterende décor voor drie afstanden: de 10 Engelse mijl, de 10 km en de 5 km. 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 22 juni 2022 vindt de vierde editie plaats. U bent van harte welkom!  
**Meer info: [zoomerwantijrun.nl](http://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**



## Aantekeningen



**Interesse?**  
Noteer hier uw vragen en/of opmerkingen over de woning en plan een bezichtiging in (078 303 6666)!

The image shows a clipboard with a silver clip at the top, holding a sheet of white lined paper. An orange pen with a silver clip is positioned vertically on the right side of the paper. The background is a rustic wooden surface.

## Aantekeningen



**Interesse?**  
Noteer hier uw vragen en/of opmerkingen over de woning en plan een bezichtiging in (078 303 6666)!

The image shows a clipboard with a silver clip at the top, holding a sheet of white lined paper. An orange pen with a silver clip is positioned vertically on the right side of the paper. The background is a rustic wooden surface.





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)