



Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Ruim **5 kamer** appartement met **groot terras** op het zuiden.



Vrij uitzicht over water en het groen.

Inclusief eigen **overdekte parkeerplaats en berging**

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

RMT | 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. 1978

Woonoppervlakte

ca. 124 m²

Aantal slaapkamers

4

Buiten

Terras ca. 38 m²

Ligging terras

Zuiden

Wijk

Sterrenburg III

Vraagprijs

€ 399.000 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 uitzicht heeft dit appartement!

Wilt u comfortabel en gelijkvloers wonen, en hecht u veel waarde aan goede buitenruimte en buitenbeleving? Dan is dit royale 5-kamer appartement met een riant terras, eigen berging en eigen parkeerplaats een absolute buitenkans! De ligging van de woning is fantastisch met vrij uitzicht op groen en water.

Het terras is maar liefst ca. 38 m² groot en gesitueerd op het zonnige zuiden. Het is deels overdekt waardoor u de grote schuifpui in woonkamer al snel open kunt zetten.

De woonkamer zelf is ruim en feitelijk in open verbinding met de keuken. Een kastenwand lijkt keuken en woonkamer van elkaar te splitsen, maar kan desgewenst worden verwijderd.

De handige indeling in combinatie met het aantal slaapkamers maakt dit appartement tot een heel praktische woning. Of u nu veel hobby's heeft, vaak logees over de vloer heeft of uw kinderen wonen (nog) thuis, aan ruimte geen gebrek!

Tot slot bieden de eigen berging en overdekte privé parkeerplaats veel gemak, evenals de ligging op de begane grond.

Zoals gezegd, is de directe woonomgeving aantrekkelijk. De geliefde woonwijk Sterrenburg III heeft tal van voorzieningen. Denk hierbij aan een treinstation, sportfaciliteiten, groenvoorzieningen, uitvalswegen naar randweg N3 en een groot wijkwinkelcentrum. Daarnaast is aan het eind van de straat een supermarkt gelegen. Dat is nog eens gemakkelijk.

Geeft u deze woning eigen inkleuring met betrekking tot het interieur en afwerking? Dan zit u helemaal 'gebakken' op een geweldige mooie locatie!

Buitenshuis

- Terras, ca. 38 m², gesitueerd op het zuiden;
- Berging in de onderbouw, ca. 7 m², voorzien van elektra;
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw. Deze is gunstig gelegen, tegenover de uitgang.

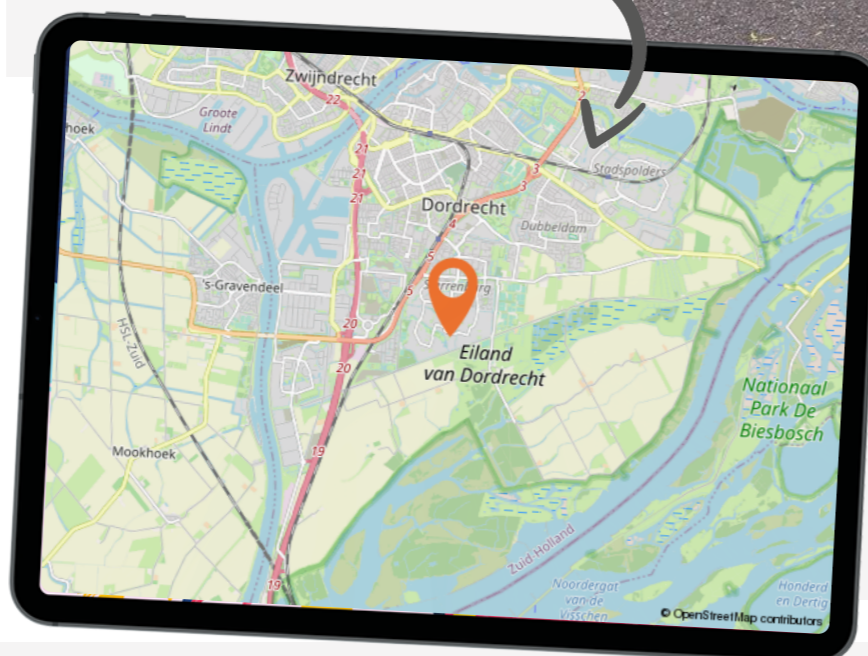
ALGEMEEN

- Actieve en gezonde VvE;
- Bijdrage VvE € 232,58 per maand;
- Geheel v.v. kunststof kozijnen voorzien van isolerende beglazing.

Wij laten deze woning graag aan u zien. Maak snel een afspraak voor bezichtiging! Ons kantoor is bereikbaar op 078-3036666 of per e-mail via info@zoomermakelaardij.nl.

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

SLANGENBURG 29 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**



Appartement



“ Vanuit de woonkamer via een grote schuifpui stapt u het riante terras op!



Heerlijk lichte woonkamer met mooi uitzicht.



Appartement



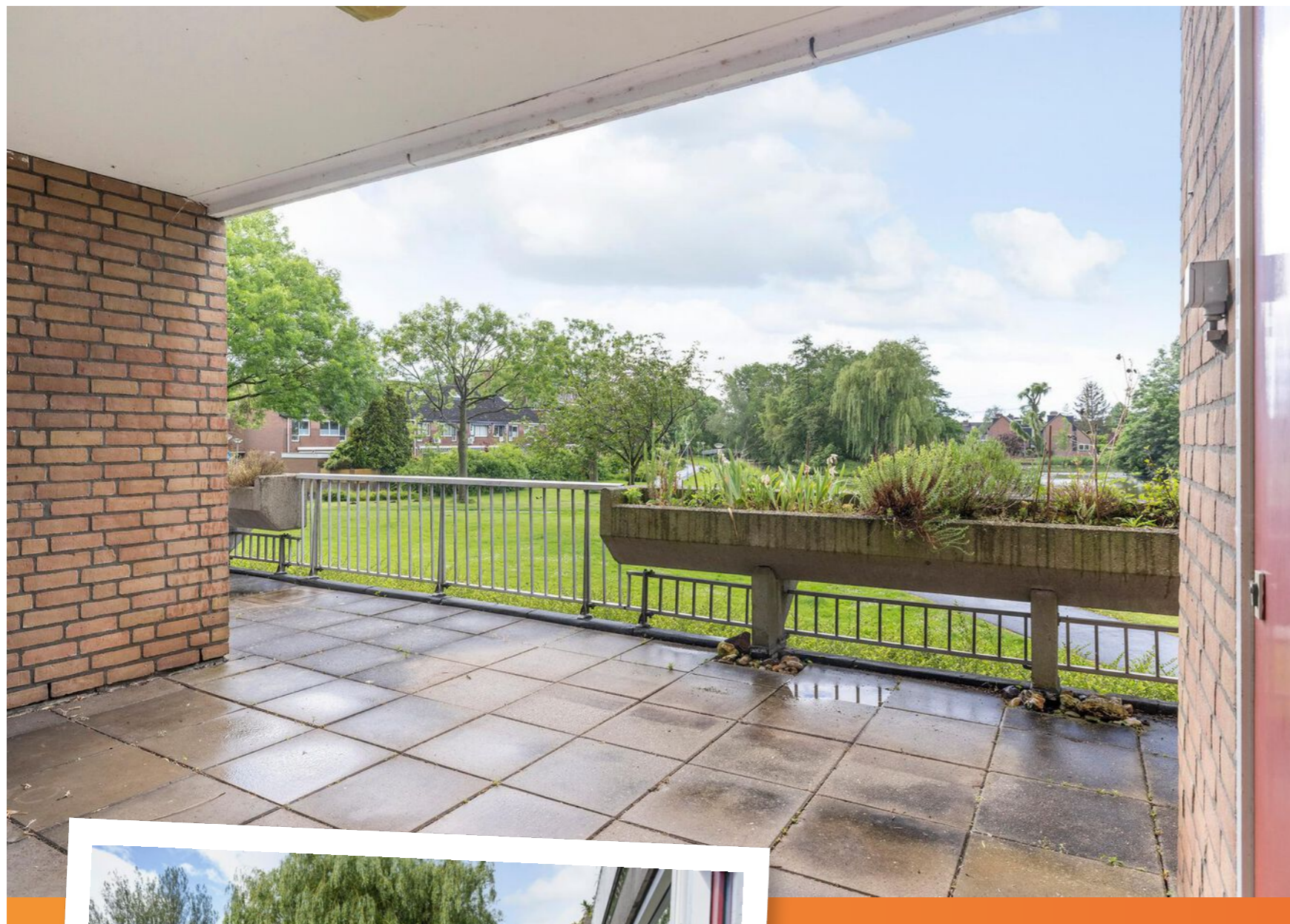
Dit royale appartement heeft maar liefst 4 slaapkamers.



*Badkamer
voorzien van
douche, wastafel
en 2e toilet.*



Buiten



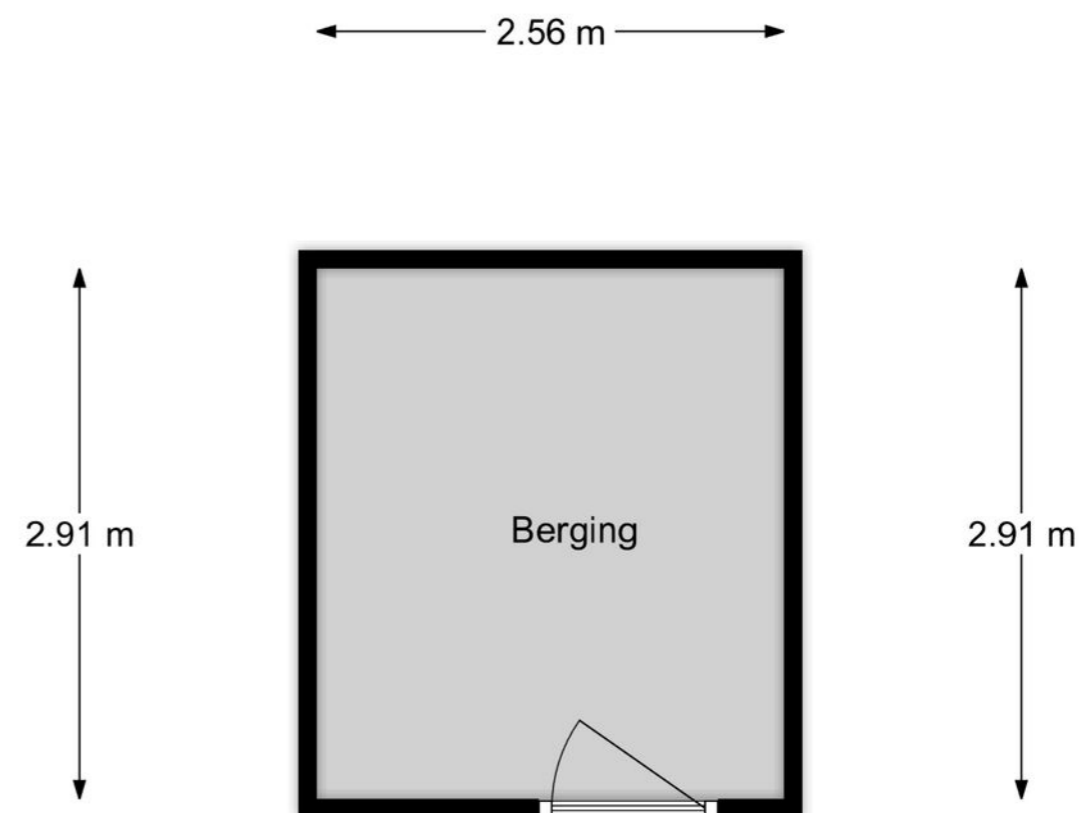
Een heerlijk
plekje om te gaan
genieten.

Plattegrond

APPARTEMENT

Plattegrond

BERGING

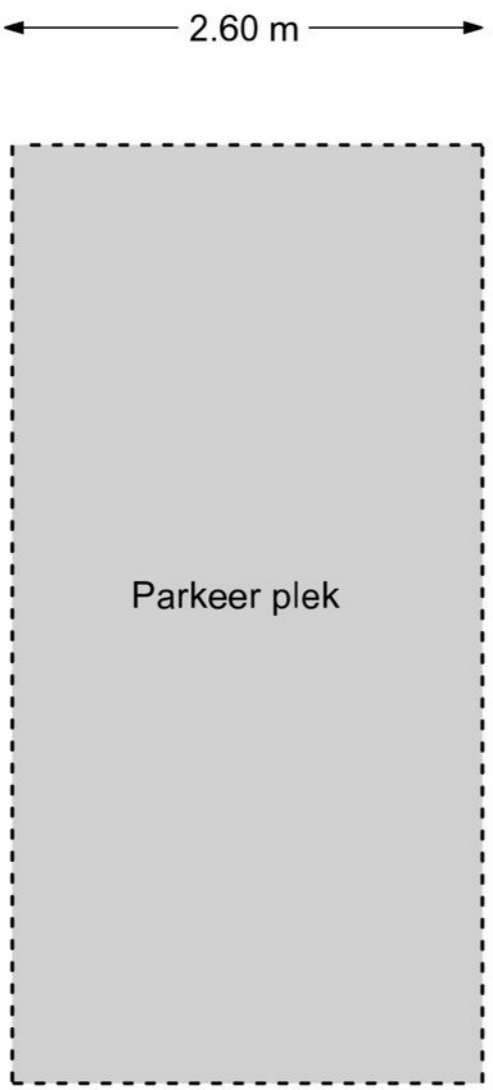


www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

PARKEERPLAATS

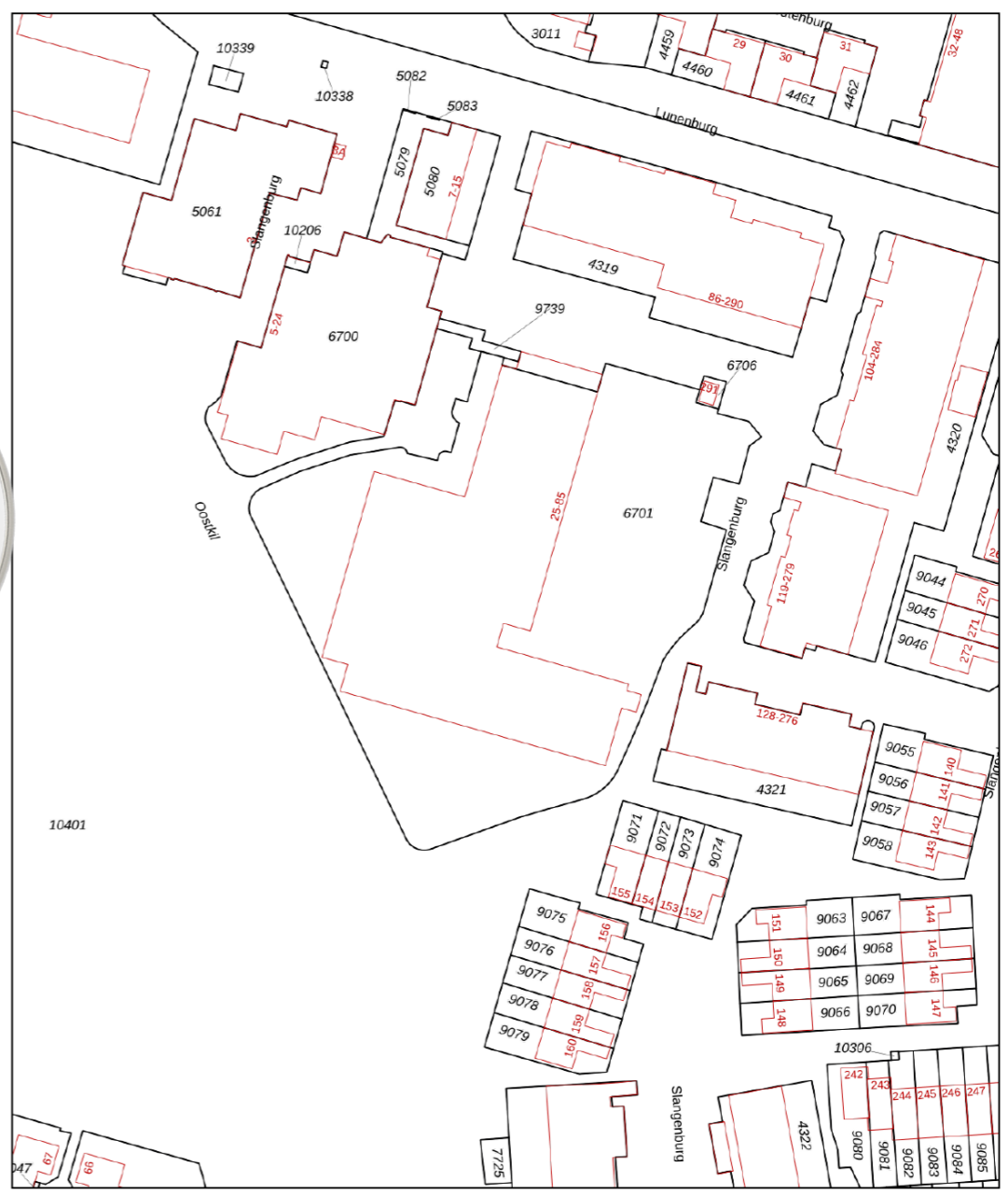
Kadastrale kaart



A diagram showing a rectangular parking space labeled "Parkeer plek" with a width of 2.60 m and a length of 5.11 m. The space is outlined with a dashed line. To the left of the diagram is a vertical ruler showing centimeter markings from 0 to 8. The background is a wooden surface with a magnifying glass and a pencil.

www.framemotion.nl

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




A cadastral map titled "Kadastrale kaart" with the reference "Uw referentie: Slangenburg29". The map shows various plots with numbers and street names like "Luneburg", "Slangenburg", and "Oostel". A scale bar at the bottom indicates 0 to 50 meters. A magnifying glass is positioned over the map.

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht
—	Huisnummer	Sectie Q
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6701
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2022
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.



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 orange pen on a wooden background.

Aantekeningen



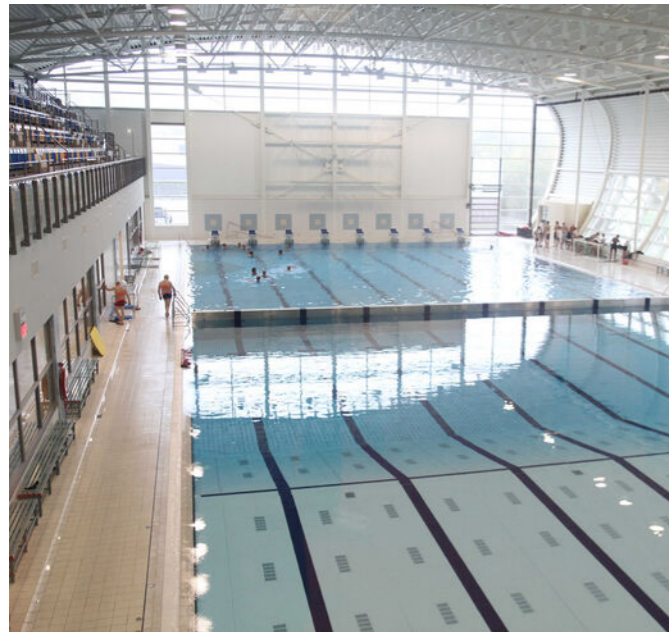
Interesse?
Noteer hier uw vragen en/of opmerkingen over de woning en plan een bezichtiging in (078 303 6666)!

Clipboard with lined paper and orange pen on a wooden background.

Heerlijk wonen in de wijk STERRENBURG & WILGENWENDE

(3318
en 3328)

Een groene gezinswijk aan de rand van de Dordtse Biesbosch. Aan de zuidrand is onder het motto 'natuurlijk wonen' de nieuwe woonwijk Wilgenwende gerealiseerd. Er zijn in de wijk veel mogelijkheden om buiten te sporten en te spelen. De boodschappen doet u in het overdekte winkelcentrum Sterrenburg.



GROOT SPORTAANBOD

Aan de rand van de wijk ligt het sportpark Schenkeldijk (voetbal, hockey, volleybal, tennis, rugby, bootcamp) en diverse maneges. Daarnaast kunt u ook overdekt zwemmen en schaatsen in de superaccomodatie van de Sportboulevard die vlakbij is.

Lekker
spelen in
het park



PRACHTIGE NATUUR

Fotogenieke waterpartijen met wandelpaden aangelegd op minidijkjes, afgewisseld met zwevende vlonderpaden vindt u in de Nieuwe Dordtse Biesbosch. Hier heeft u een goede kans om een zearend te spotten.



OVERDEKT WINKELLEN

Wow, ruim 50 winkels onder één dak in het overdekte Winkelcentrum Sterrenburg! Van boekwinkel tot fietswinkel, van drogist tot juwelier. Kortom u slaagt hier altijd! En in de versstraat haalt u de beste ingrediënten om thuis zelf lekker te koken.



GENIETEN VAN DE OOSTERSE KEUKEN BIJ LOTUS EN RASA SENANG



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

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



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!





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