



Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Heerlijke 5-kamer
hoekwoning met voor en
achtertuin

In 2018 grotendeels
gemoderniseerd dus zo
goed als **instapklaar!**

De geliefde woonwijk
Sterrenburg is
kindvriendelijk en de
winkels zijn in de buurt

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

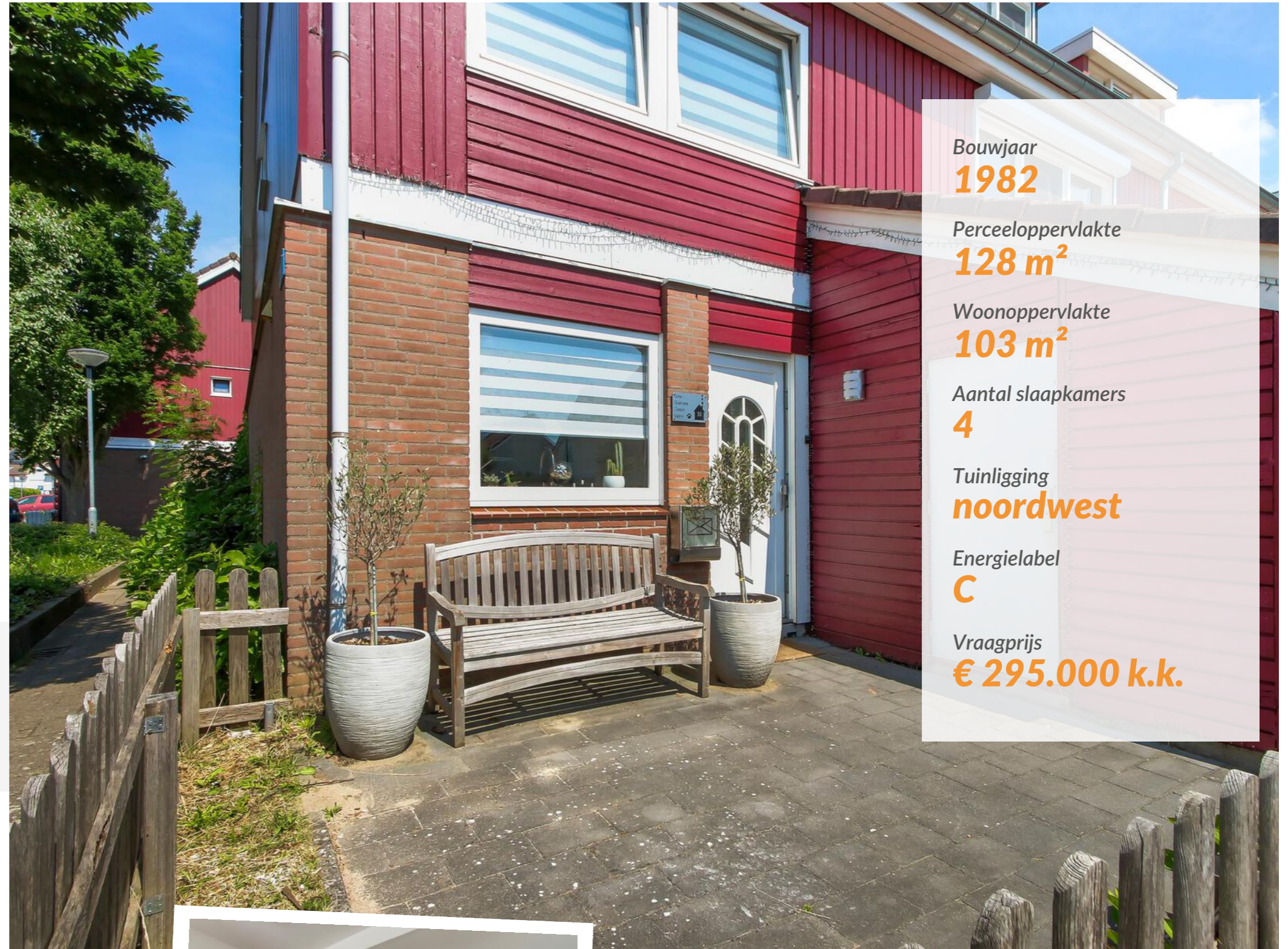
RMT | RT | NVM Makelaar | Taxateur

06 10 98 79 93

edwin@zoomermakelaardij.nl

#mensenmens #creatief
#linksomofrechtsom

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



Bouwjaar
1982

Perceeloppervlakte
128 m²

Woonoppervlakte
103 m²

Aantal slaapkamers
4

Tuinligging
noordwest

Energielabel
C

Vraagprijs
€ 295.000 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 PRETTIG WONEN!

Wat een leuke woning!

Heerlijke 5-kamer hoekwoning met voortuin, achtertuin en 2 dakkapellen, gelegen aan een kindvriendelijk woonerf, aan de rand van de geliefde woonwijk Sterrenburg III!

Het betreft een fijne en goed onderhouden eengezinswoning die in 2018 grotendeels gemoderniseerd is.

Zo zijn alle wand- en vloerwerken op de begane grond en 1e verdieping aangepakt en is er een moderne en complete keukeninrichting geplaatst.

De woning biedt 3 prima slaapkamers, een zolder die gemakkelijk als slaapkamer is in te richten, een tuingerichte woonkamer i.c.m. de mooie open keuken.

Een grote plus is de wat ruimere voortuin die grenst aan een pleintje. Dit scheidt veel ruimte en is bovendien veilig voor kids. Via de bestraatte achtertuin met achterom is er een speelplaats bereikbaar.

Op korte afstand bevinden zich scholen, supermarkt, kinderopvang, BSO, sportfaciliteiten, diverse parken, natuurgebied De Elzen en winkelcentrum Sterrenburg. Het station Dordrecht-Zuid is op fietsafstand gelegen. Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u binnen enkele minuten op de randweg N3, welke aansluit op de snelwegen A15 en A16 richting Rotterdam-Breda. Begane grond

- Entree/hal met meterkast, garderobe, toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping;
- Moderne toiletruimte
- Tuingerichte woonkamer met trapkast;
- Open keuken met moderne kunststof inrichting (ca. 2018) in hoekopstelling, houtlook werkblad, rvs spoelbak, diverse onder- en bovenkasten, 2 grote, praktische trekladen incl. een besteklade en apparatuur: vlakscherm afzuigunit, 5-pits inductiekookplaat (90 cm), combioven, koel-/vriescombinatie, Quooker en vaatwasser. Vanuit de keuken is er vrij zicht.

Eerste verdieping

- Overloop met open trap naar 2e verdieping en doorloop met grote voorraad-/garderobekast;
- Slaapkamer 1, met 2 Velux dakvensters en een hoekkast;
- Slaapkamer 2,;
- Royale badkamer gelegen in het midden, met geheel betegelde wanden, plavuizenvloer, duo

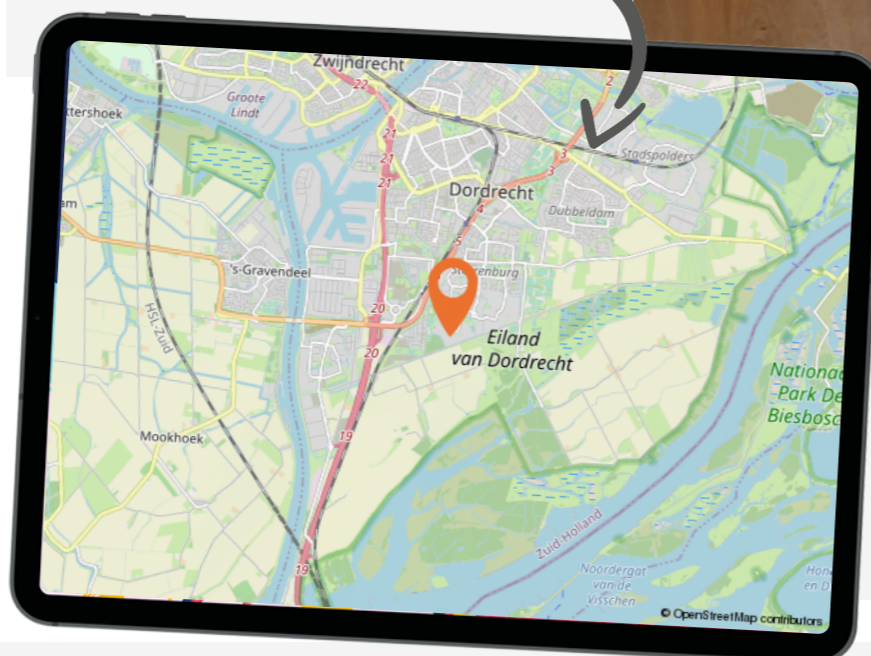
ligbad, wastafelmeubel, hangcloset, designradiator en een kunststof zijraam.

Tweede verdieping - Zolderkamer/ slaapkamer 3, met kunststof dakkapel, toegang tot inpandige berging en bergruimte in de punt. Vanuit deze kamer is er fraai uitzicht richting de Wieldrechtse Zeedijk;

- Inpandige berging met opstelplaats cv-combiketel, wasmachine en wasdroger;
- Slaapkamer 4, met kunststof dakkapel.

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

WEERDESTEN 33
op de kaart

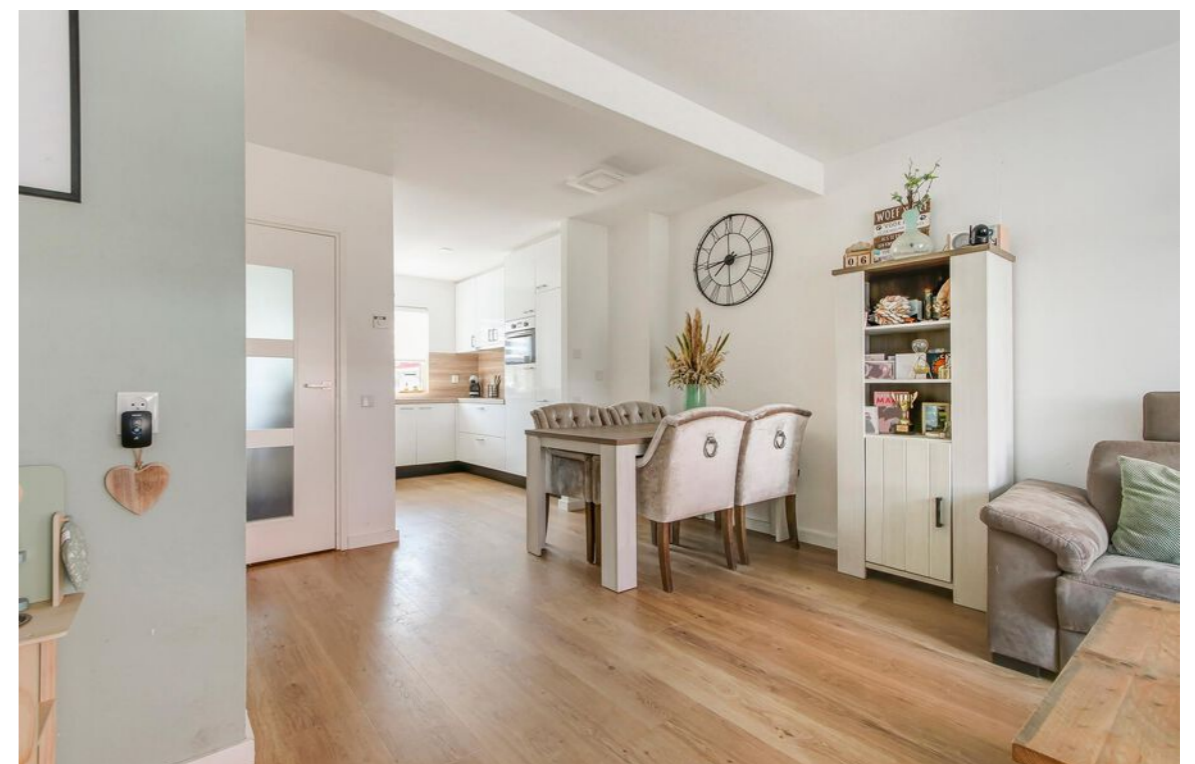
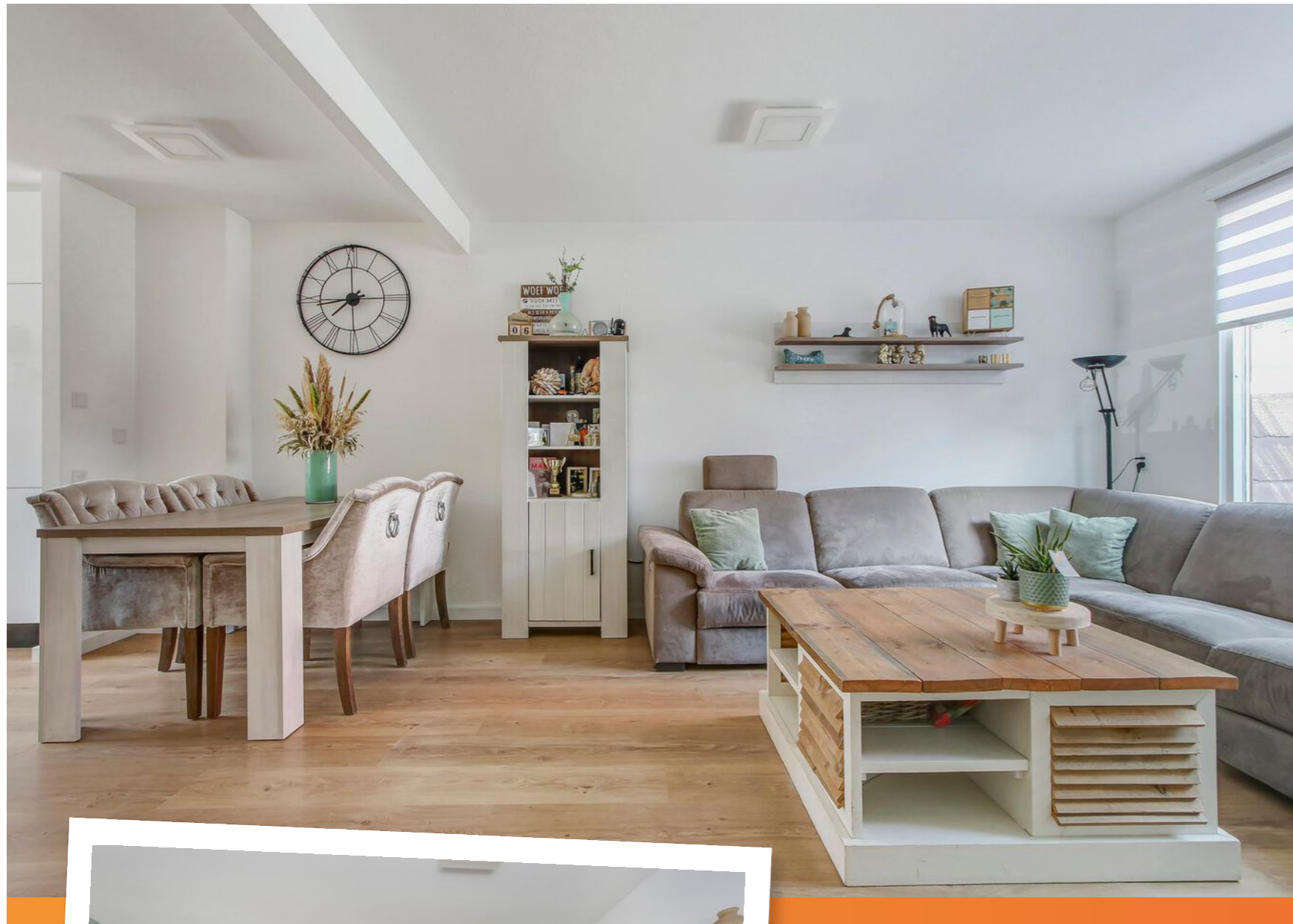


Wat leuk dat u deze woning bekijkt!

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**

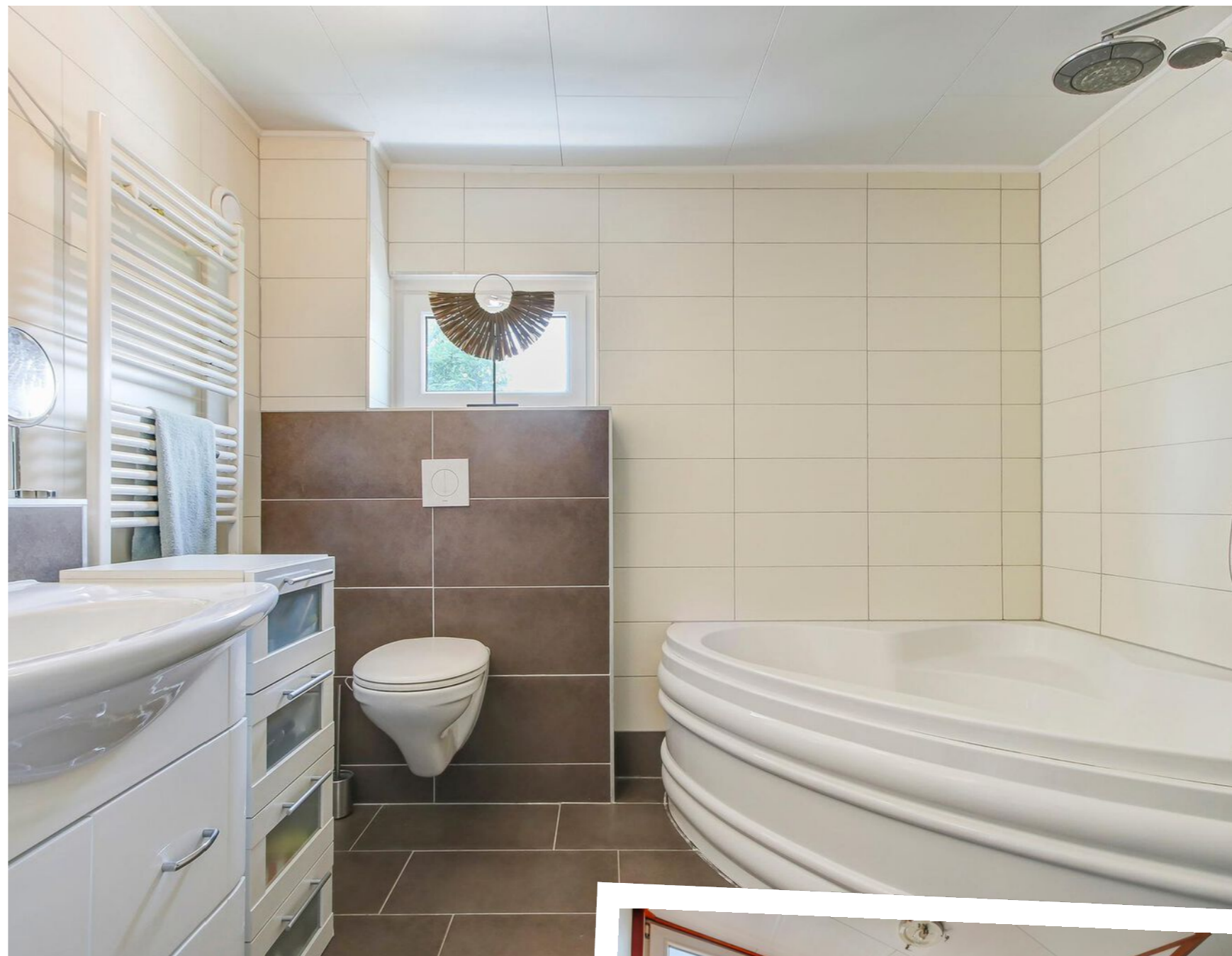
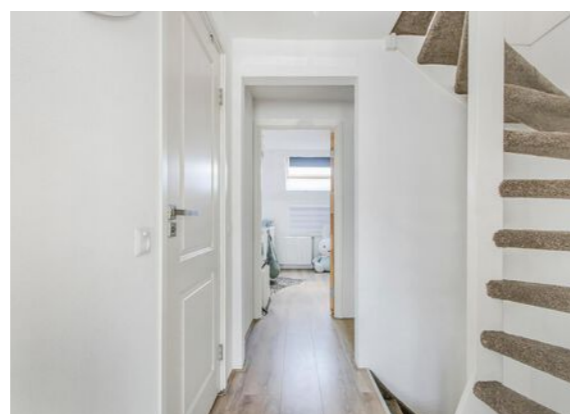


Beneden



Sfeervolle en
lichte
woonkamer

Boven



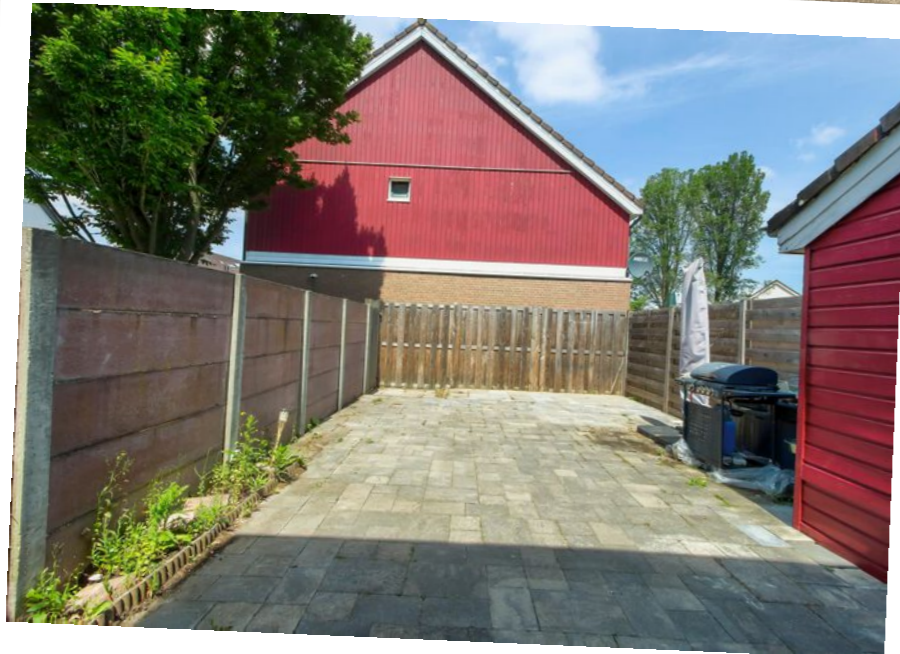
3 slaapkamers en
een moderne
badkamer met
hoekbad



Buiten



*Betegelde voor- en achtertuin,
onderhoudsvriendelijk aangelegd met
sierbestrating, er is een achterom aanwezig*

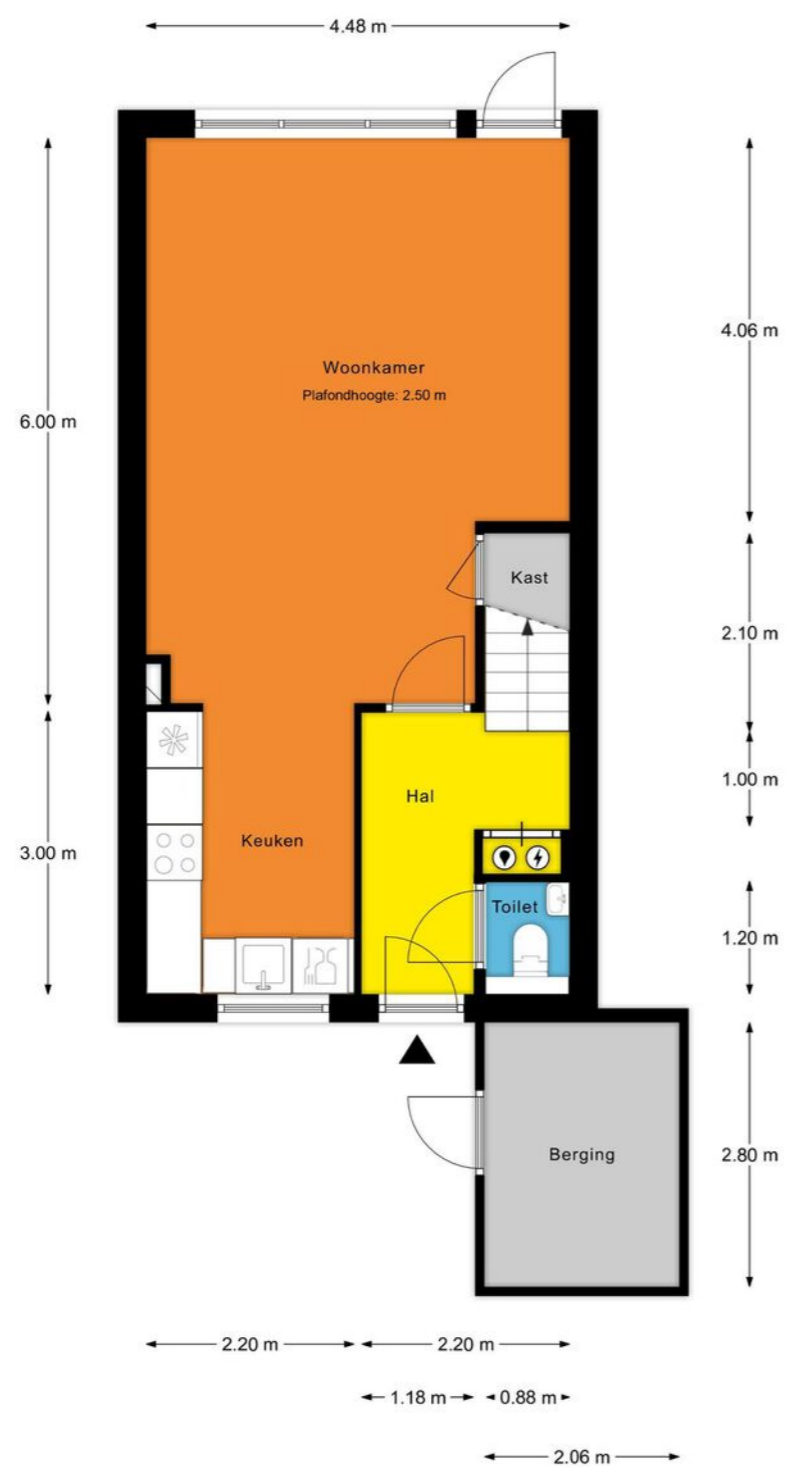


*De achtertuin ligt
op het
noordwesten*



Plattegrond

BEGANE GROND

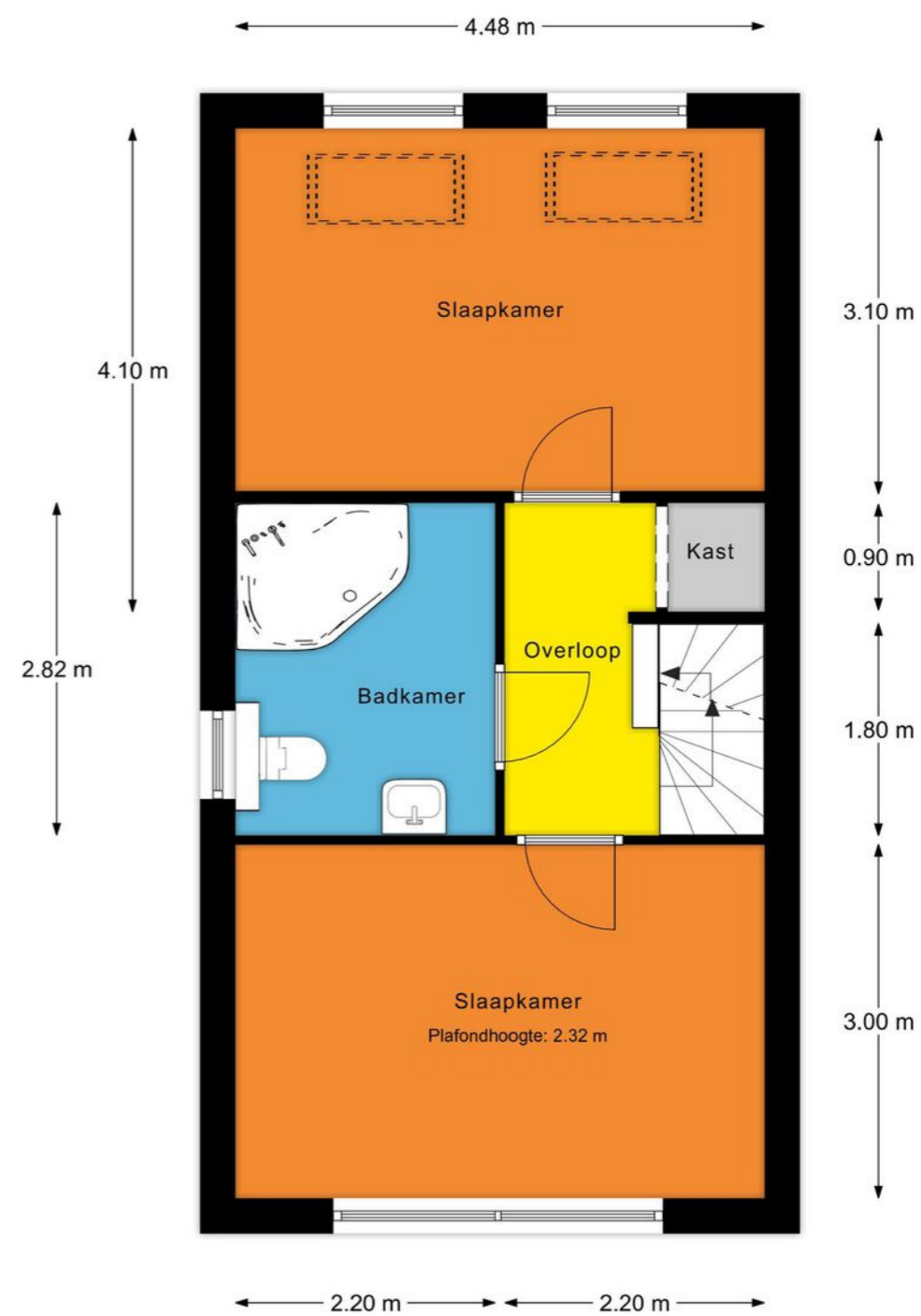


Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

EERSTE VERDIEPING

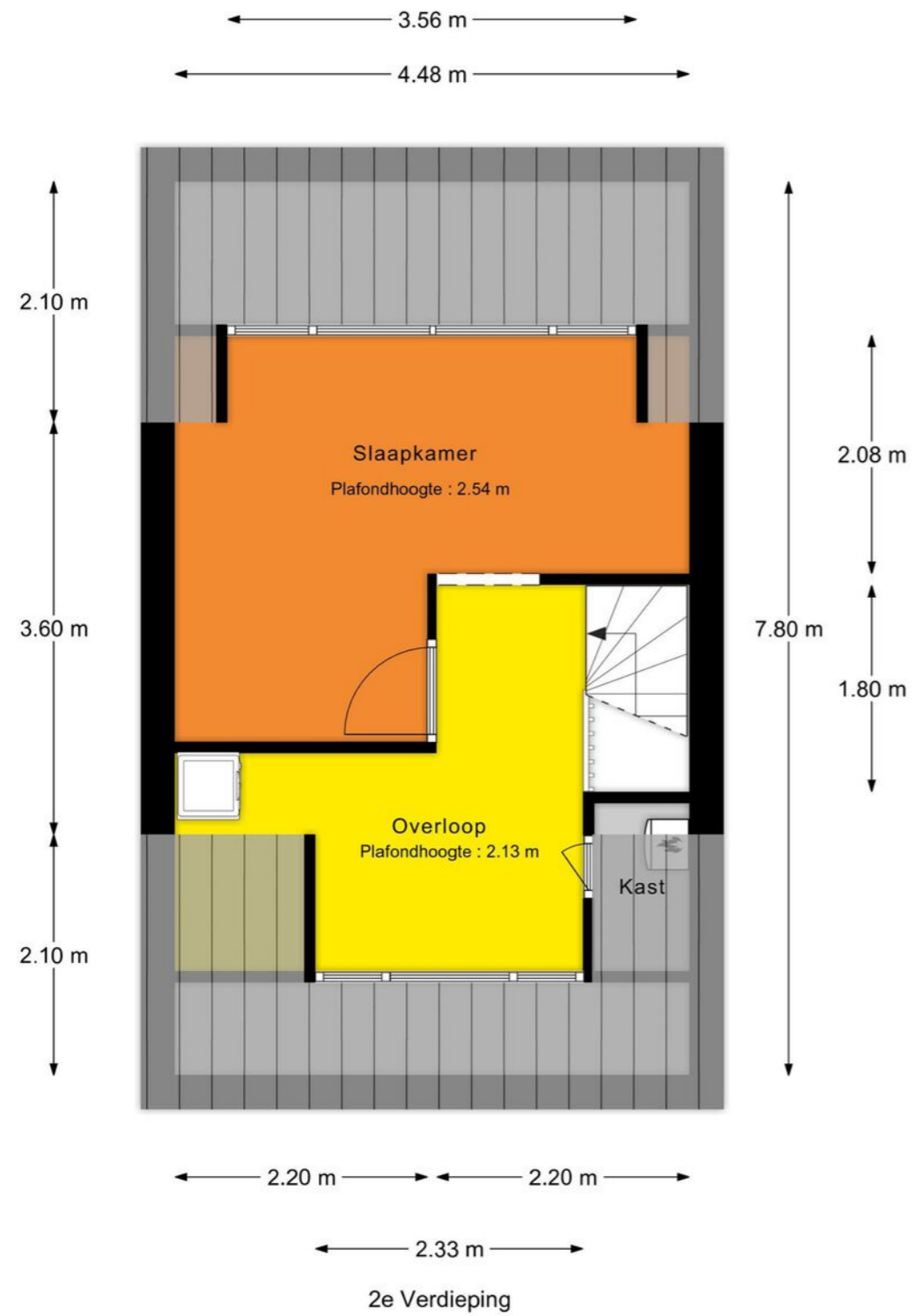


1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

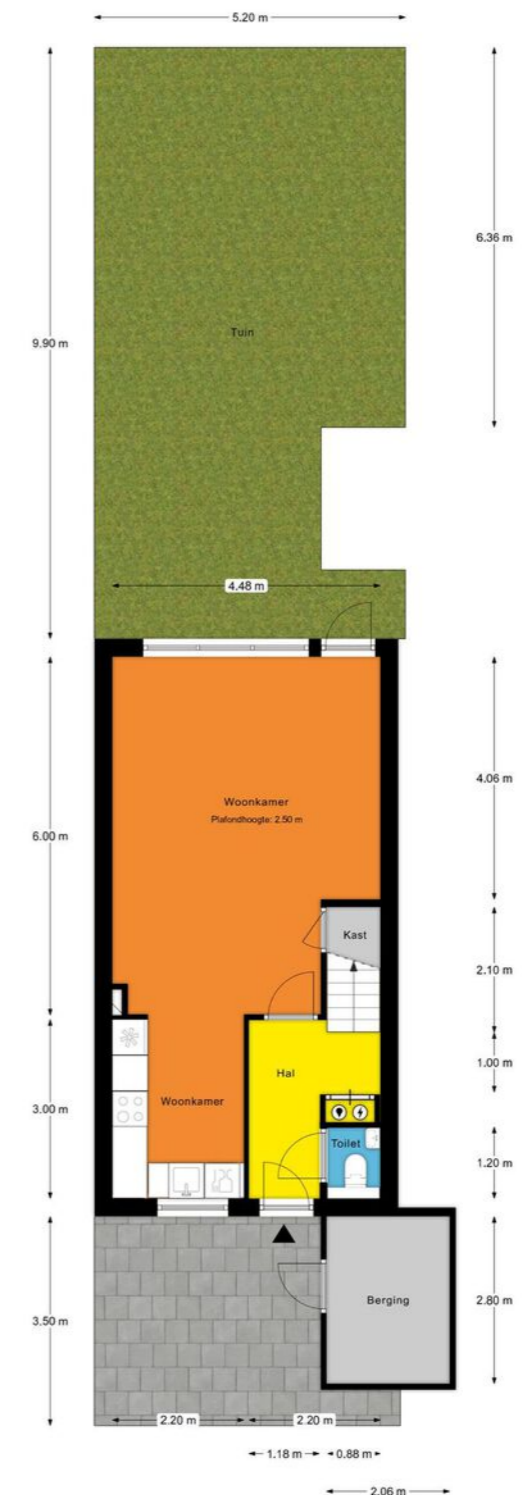
TWEEDE VERDIEPING



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

PERCEELOVERZICHT



Perceeloverzicht
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Aantekeningen

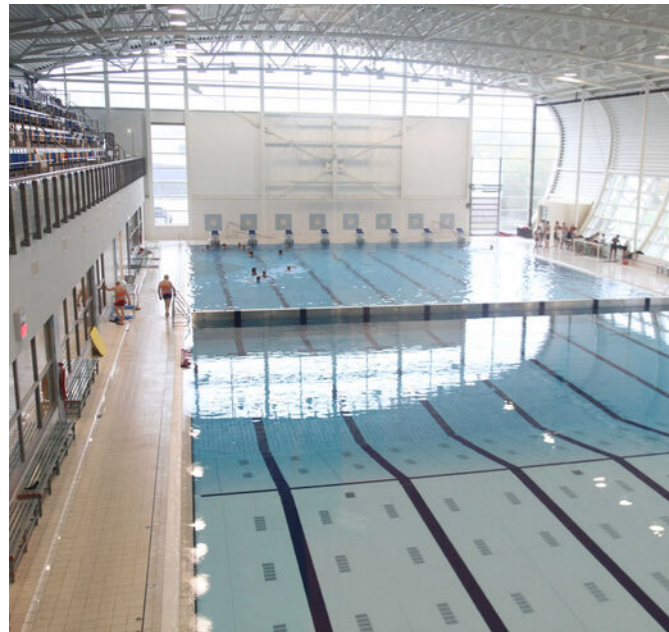
Interesse?

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

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 zoomermakelaardij.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 verkled 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!





ZOOMER
MAKELAARDIJ

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