



Wordt dit uw  
**NIEUWE  
THUIS?**



*Geliefde tussenwoning*  
met  
4 slaapkamers

Bij uitstek *geschikt* is voor  
een *jong gezin* met  
opgroeiende kinderen!

*Nabij scholen*, sport-  
faciliteiten, Nationaal park  
"De Biesbosch" en  
*winkelcentrum Sterrenburg*

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

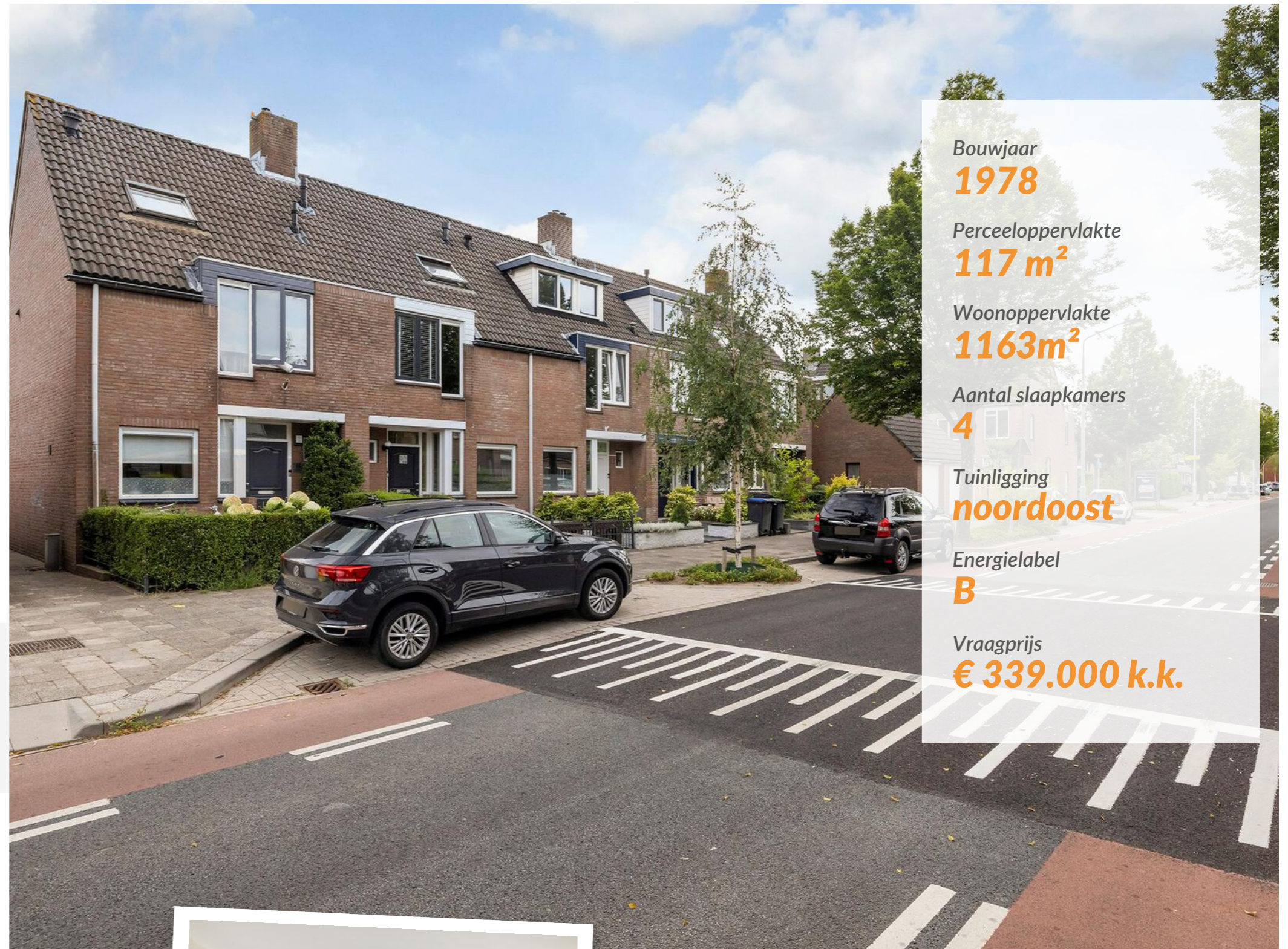
06-54383039

arco@zoomermakelaardij.nl

#gepassioneerdemakelaar

#sporter #denktinkansen

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



Bouwjaar  
**1978**

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

Woonoppervlakte  
**1163m<sup>2</sup>**

Aantal slaapkamers  
**4**

Tuinligging  
**noordoost**

Energie label  
**B**

Vraagprijs  
**€ 339.000 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!

## Leuke gezinswoning met fijne tuin

*Geliefd type eengezinswoning (tussenwoning, 5-kamers) met heerlijke voor- en achtertuin, gunstig gelegen in een autoluw hof in de kindvriendelijke wijk Sterrenburg III. Wat heeft deze woning u zoal te bieden? Wat denkt u van een prettige woonbeleving die wordt gewaarborgd door o.a. een ruime opzet, een goede plafondhoogte op de begane grond (ca. 2.60 m.), een ruime woonkamer met openslaande tuindeuren en aansluitend een moderne en complete open keuken inrichting. Verder biedt de woning in totaal 4 prima formaat slaapkamers, een badkamer en een praktische voorzolder.*

Voorts beschikt de woning over prima isolatievoorzieningen, betonnen vloeren en grotendeels hardhouten kozijnen (buitenschilderwerk 2016). 'Last but not least' is het in de heerlijke achtertuin (noordoosten) heerlijk toeven in zomerse maanden!

Op korte afstand bevinden zich scholen, BSO, sportfaciliteiten, Nationaal Park "De Biesbosch" en winkelcentrum Sterrenburg. Ook het NS Station is op fietsafstand gelegen. Via uitvalswegen bent u binnen enkele minuten op de randweg N3, welke aansluit op de snelwegen A15 en A16.

### INDELING

#### Begane grond

- Entree van de woning. Hal met laminaat vloer welke doorloopt in de woonkamer, meterkast, toilet en toegang tot woonkamer;
- Toilet met moderne betegeling. Wandcloset en handwasfontein;
- Woonkamer met open trap naar de verdieping. Openslaande deuren naar de achtertuin;
- Moderne keuken gelegen aan de voorzijde met hoekopstelling voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, magnetron en vaatwasser.

#### Eerste verdieping- Overloop met trap naar 2e verdieping;

- Slaapkamer 1 aan de voorzijde;
- Slaapkamer 2 aan de achterzijde en voorzien van kunststof kozijn;
- Slaapkamer 3 aan de achterzijde en voorzien van kunststof kozijn;
- Geheel betegelde badkamer met ligbad,

wastafelmeubel, wandcloset en radiator.

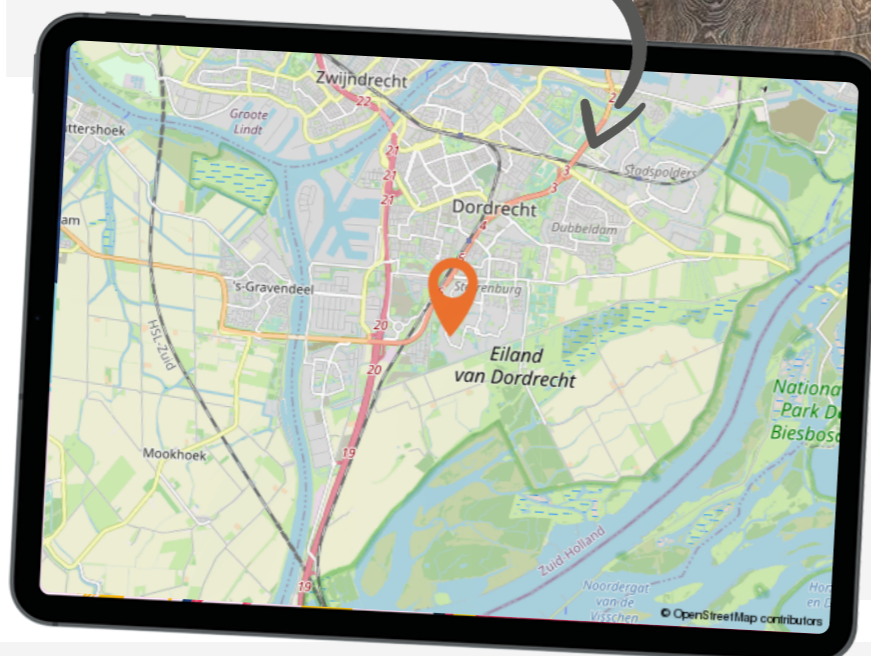
#### Tweede verdieping

- Overloop /voorzolder met o.a. cv ophanging, Velux dakraam en bergruimte achter de knieschotten;
  - Slaapkamer 4 met Velux dakraam met eveneens bergruimte achter de knieschotten.
- Kortom, een comfortabele woning die bij uitstek geschikt is voor een jong gezin met opgroeiende kinderen!

Complete inrichting ter overname bespreekbaar

**Meer weten? Bekijk de woning op onze site!**

### ASSUMBURG 66 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



Moderne keuken gelegen aan de voorzijde met hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur.



Heerlijke lichte tuingerichte woonkamer



## Boven



In totaal 4  
slaapkamers en  
geheel betegelde  
badkamer

## Buiten



Onderhoudsvriendelijk achtertuin voorzien van een berging en achterom.

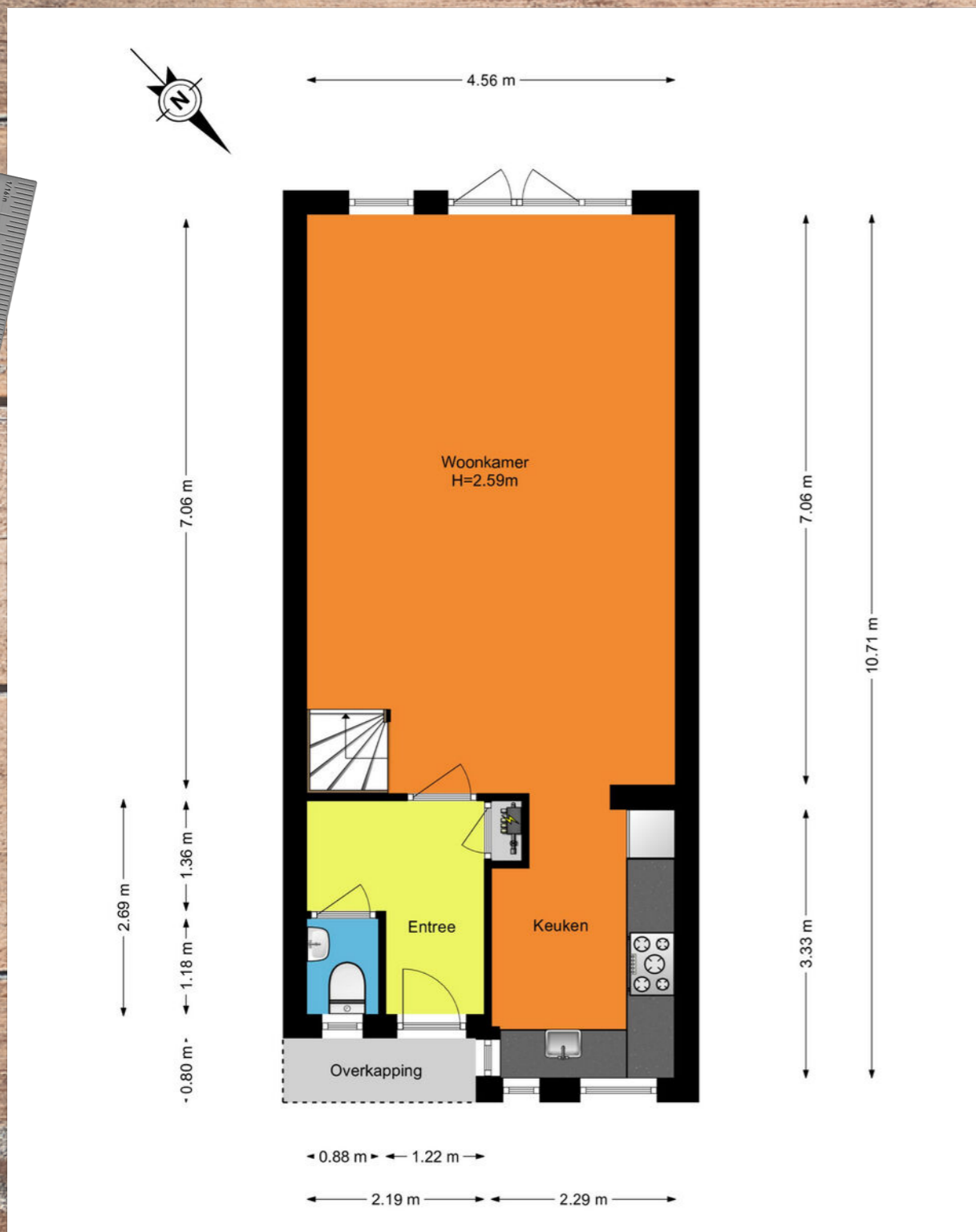


Ziet u zichzelf hier al lekker zitten?



# Plattegrond

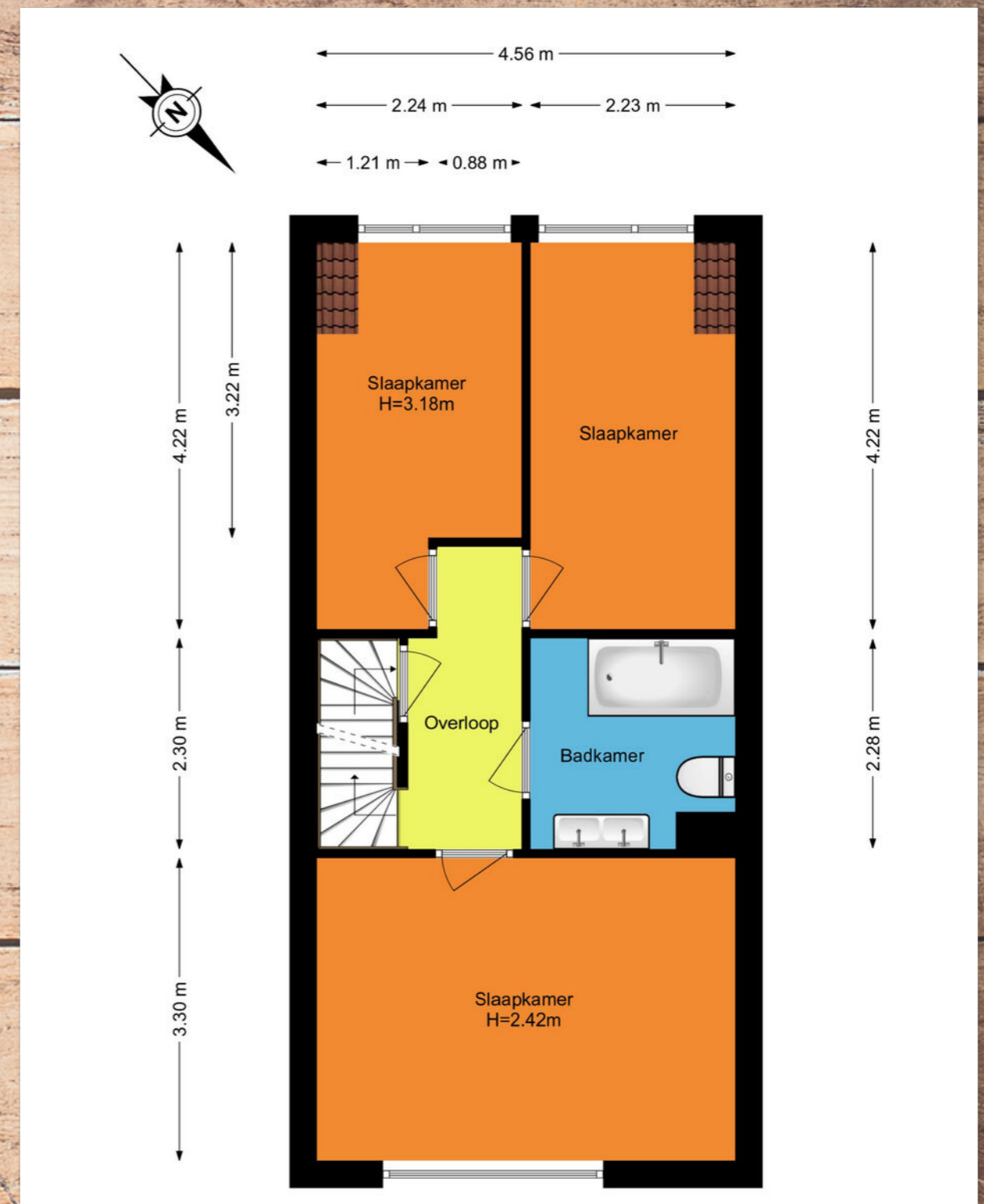
## BEGANE GROND



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

# Plattegrond

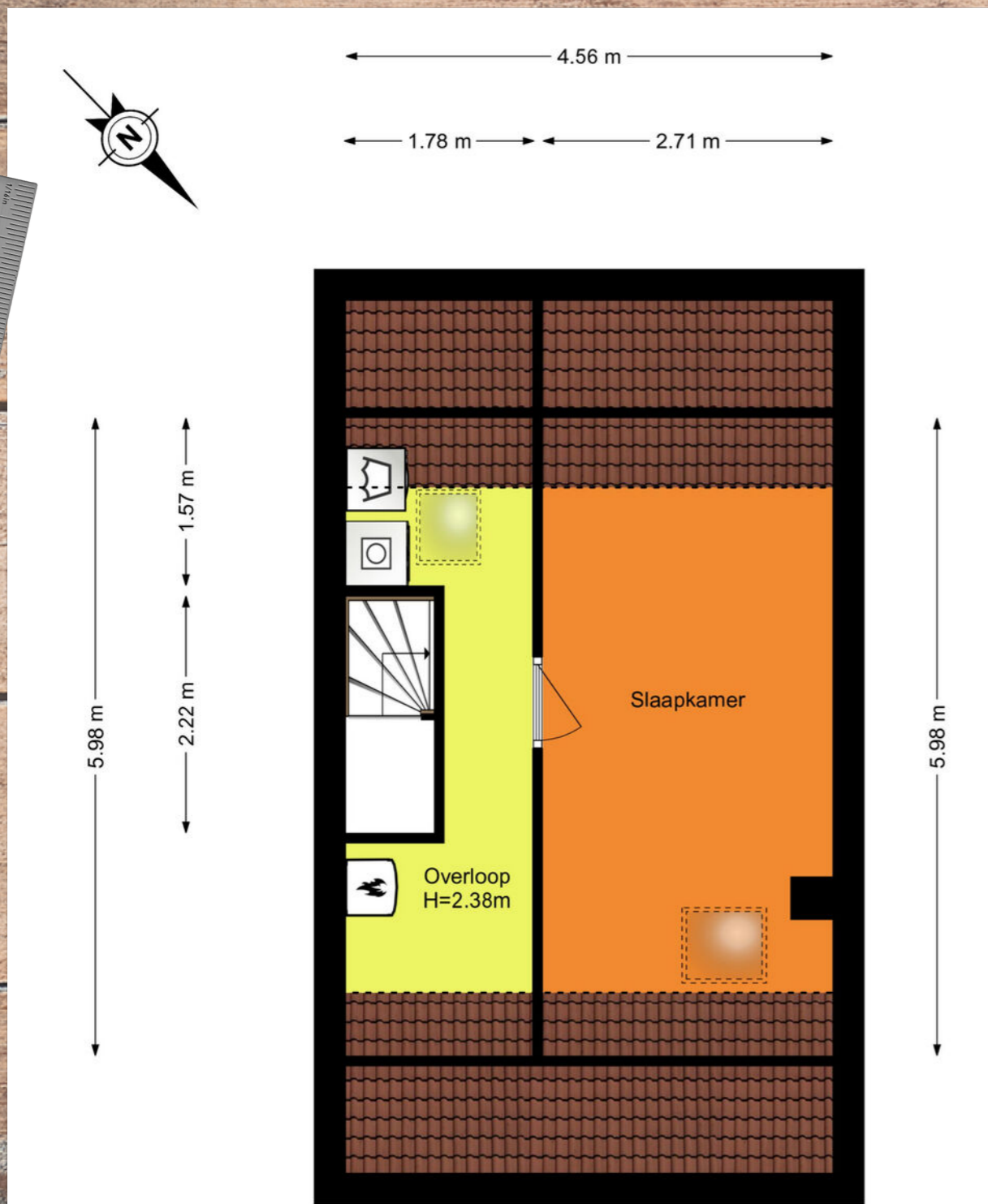
## EERSTE VERDIEPING



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

# Plattegrond

## TWEEDE VERDIEPINGI



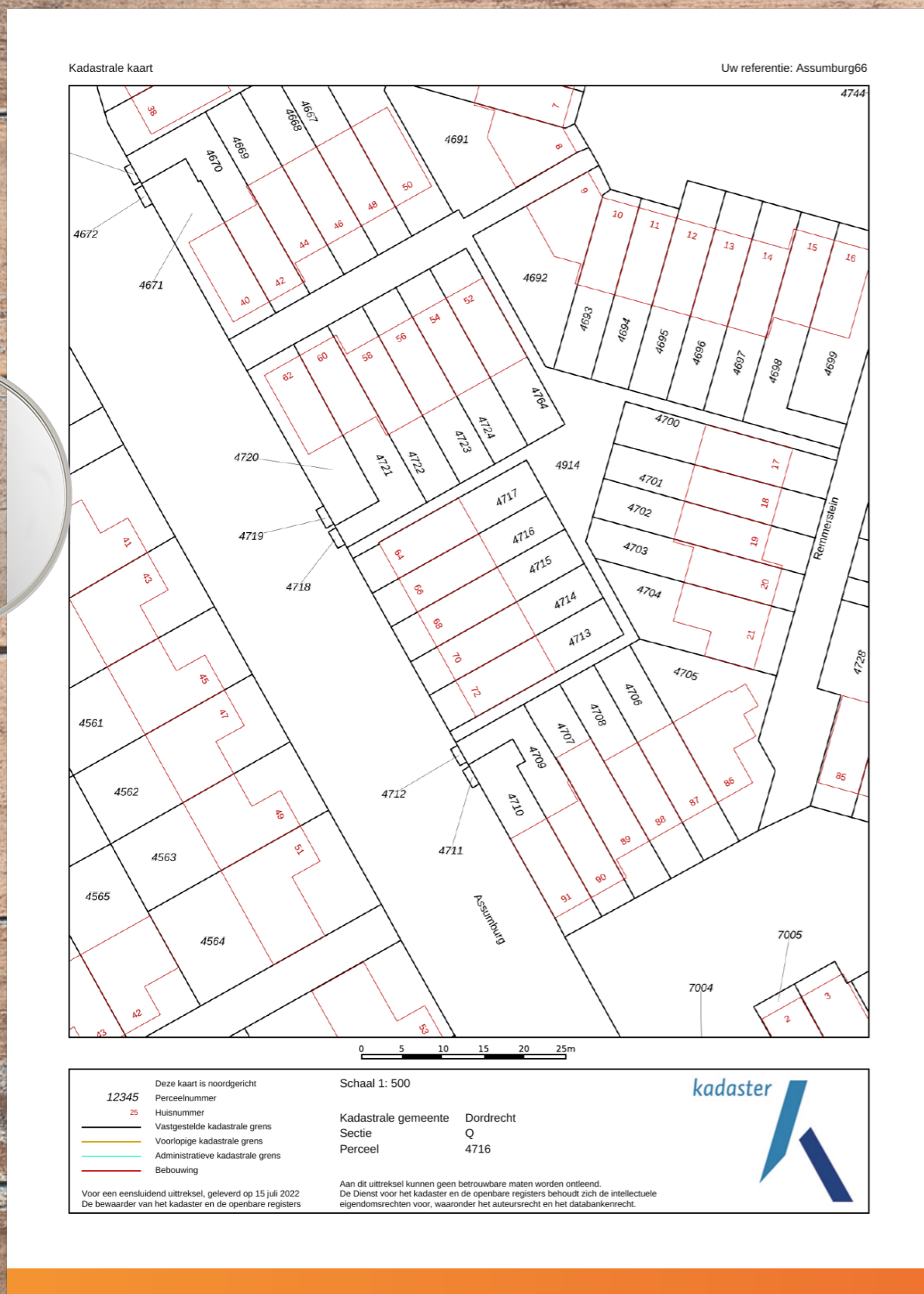
# Plattegrond

## PERCEELOVERZICHTI





# Kadastrale kaart



# Aantekeningen

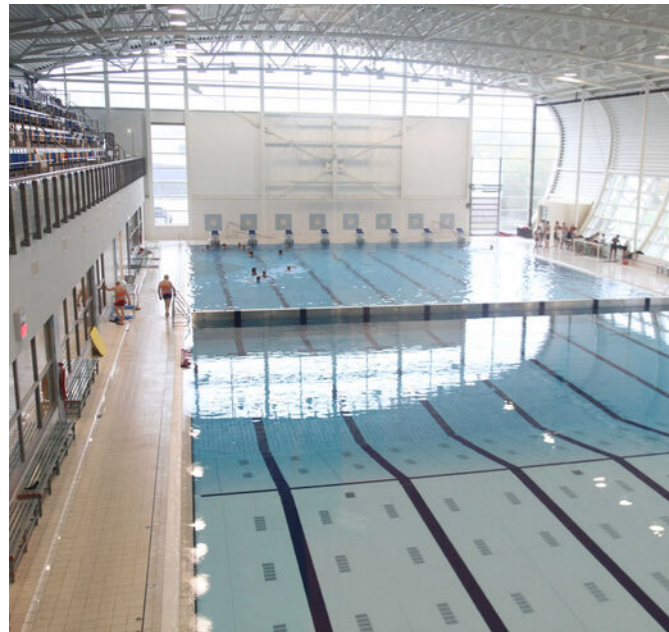
## Interesse?

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 SEANG



## 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](https://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](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!





**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](http://www.zoomermakelaardij.nl)