



Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Ruime eengezinswoning
met 13 mtr. diepe
achtertuint in de geliefde
woonwijk Sterrenburg

3 Ruime slaapkamers
en een
moderne badkamer

Kindvriendelijke omgeving
nabij winkelcentrum,
scholen en diverse
speelplaatsen.

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
1976

Perceeloppervlakte
134 m²

Woonoppervlakte
ca. 108 m²

Aantal slaapkamers
4

Tuinligging
west

Energielabel
C

Vraagprijs
€ 315.000 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!

Ruime eengezinswoning in Sterrenburg

Ben je op zoek naar ruime eengezinswoning in de geliefde woonwijk Sterrenburg? En kun je een rustige ligging in combinatie met een zonnige tuin waarderen? Dan ben je hier wellicht aan het juiste adres!

Het is hier gelijk 'goed binnenkomen'! De woonkamer met open keuken is heerlijk ruim en breed opgezet. Vanuit de woonkamer loop je zo de aangebouwde berging in (zeer praktisch!) of de bijna 13 meter diepe achtertuin. Deze zonnige tuin (westen) is onderhoudsarm aangelegd en voorziet in een groene en vrije beleving. Echt een lekker stekje!

Op de verdiepingen vind je 3 prima formaat slaapkamers, een moderne badkamer met o.a. inloopdouche en een praktische open zolder waar desgewenst een 4e slaapkamer kan worden gecreëerd.

Naast de inpandig bereikbare berging is er ook nog een tuinberging en er is opslagruimte op zolder te vinden. Ideaal!

In de wijk Sterrenburg woon je kindervriendelijk en dichtbij alle dagelijkse voorzieningen zoals een heel prettig en overdekt winkelcentrum, scholen, diverse speelplaatsen verspreid over de wijk en veel openbaar groen.

Al met al een complete eengezinswoning die alle ingrediënten heeft om fijn en comfortabel te kunnen wonen! Maak snel een bezichtigingsafpraak met ons kantoor!

Buitenshuis

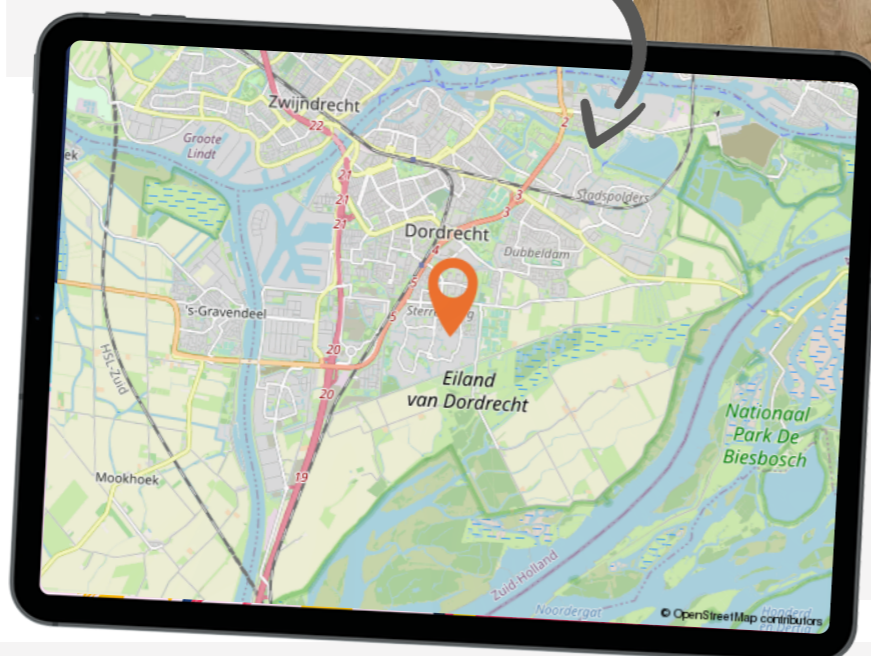
- Voortuin: ca. 1.70 x 5.40 m., gesitueerd op het oosten en aangelegd met siertegels en een border.
- Achtertuin: ca. 12.80 x 5.40 m., gesitueerd op het westen en onderhoudsarm aangelegd met siertegels (60 x 60), twee kunstgras borders, twee grote plantenborders, een houten overkapping. Omheind met overwegend houten delen. Achterom en buitenkraan aanwezig;
- Houten aangebouwde berging (aan stenen berging): ca. 2.21 x 2.44 m.

ALGEMEEN

- Definitief energielabel C;
- Dakisolatie, muurisolatie en gedeeltelijk voorzien van dubbel glas (behoudens 1e verdieping);
- Houten kozijnen;
- Betonnen constructievloeren;
- Nette staat van onderhoud.

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

WALENBURG 48 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



Open keuken in U-vorm met een stoer SMEG
fornuis en diverse inbouwapparatuur.



Wat een
prettige
woonkamer!

1e en 2e Verdieping



3 Slaapkamers,
mooie badkamer
en open
zolderruimte

Buiten



Onderhoudsarme achtertuin en een houten overkapping waar je gezellig met elkaar kan vertoeven. Laat de zomer maar komen!

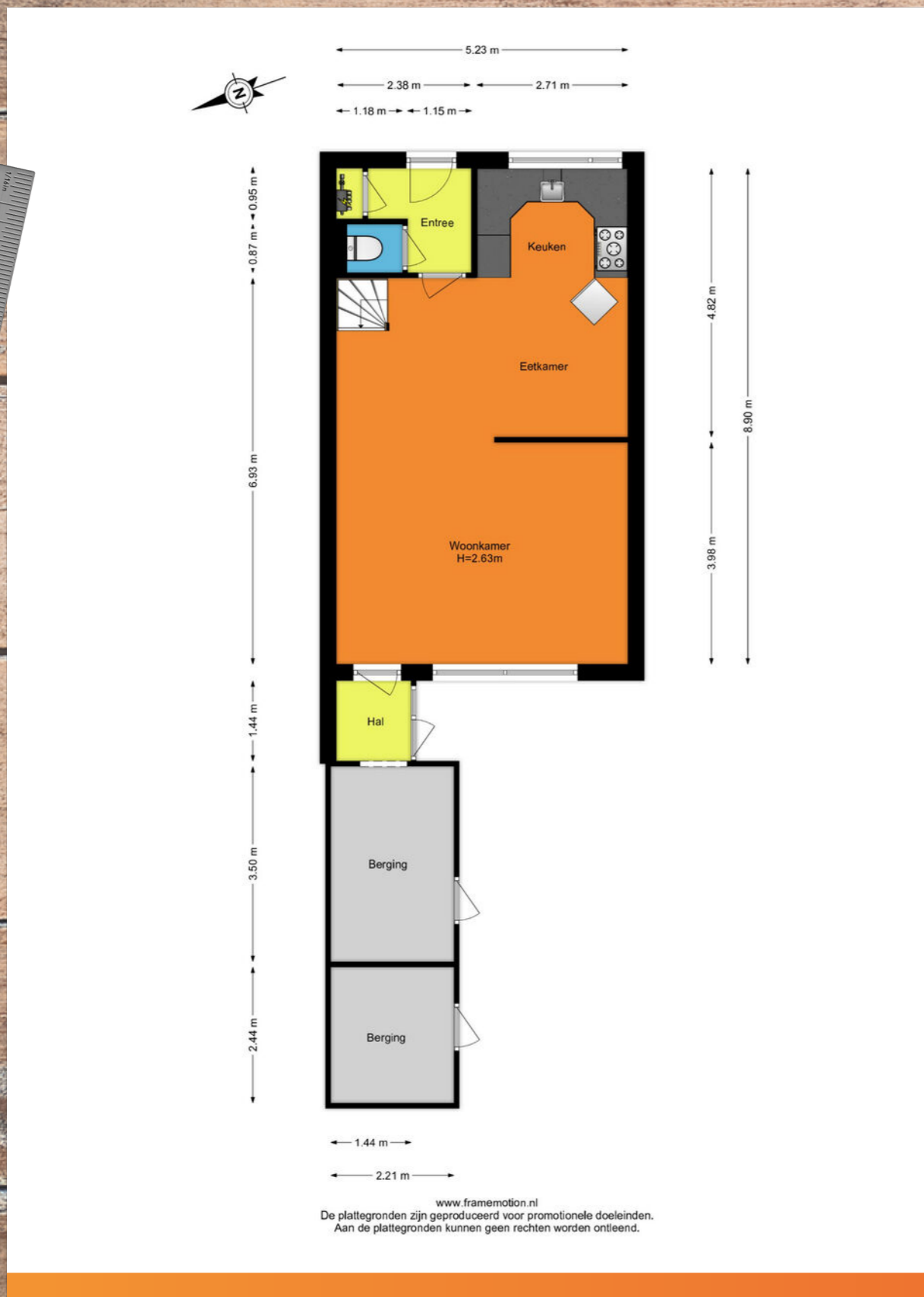


Wat een fijne plek om te relaxen!



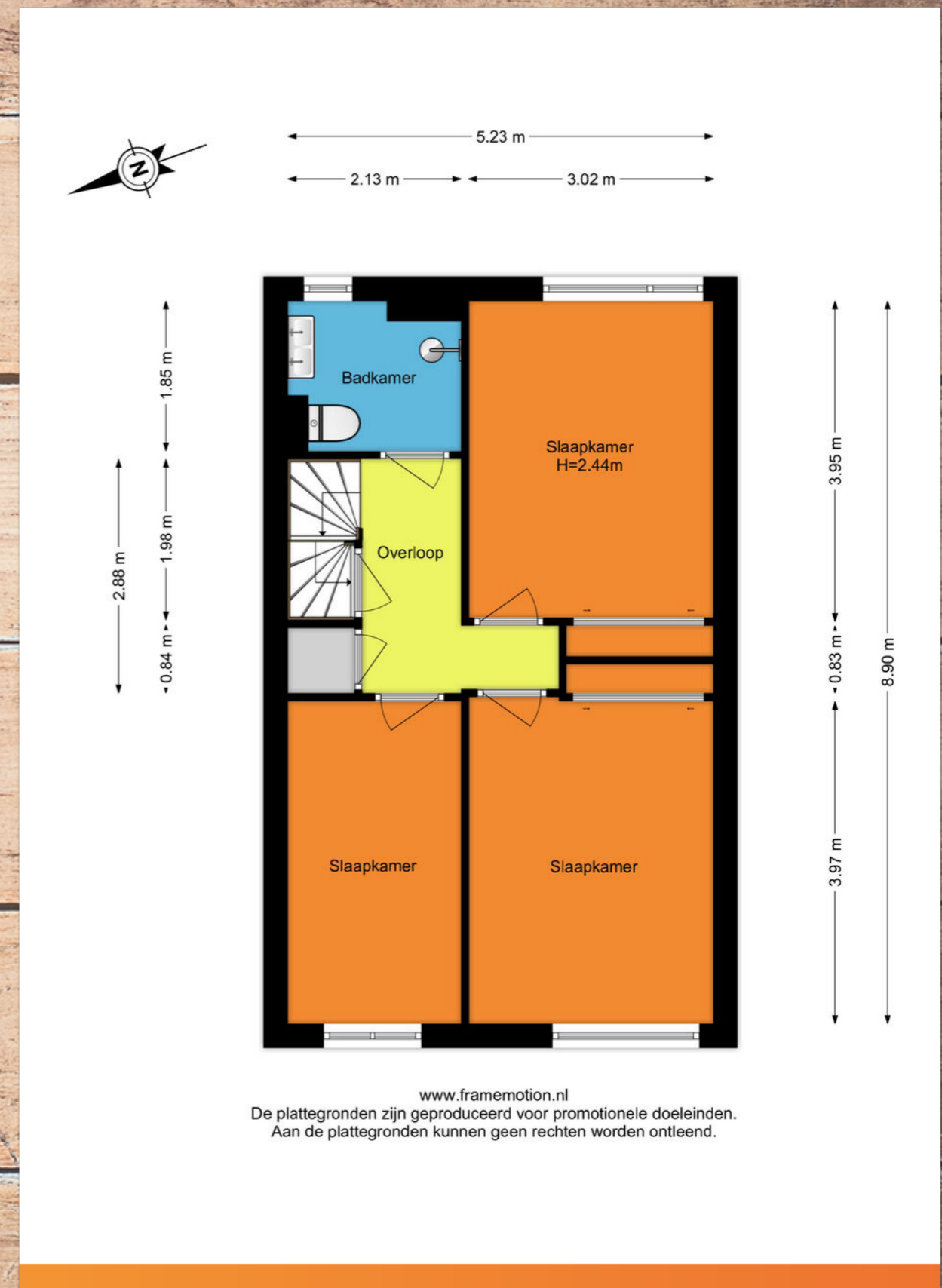
Plattegrond

BEGANE GROND



Plattegrond

EERSTE VERDIEPING

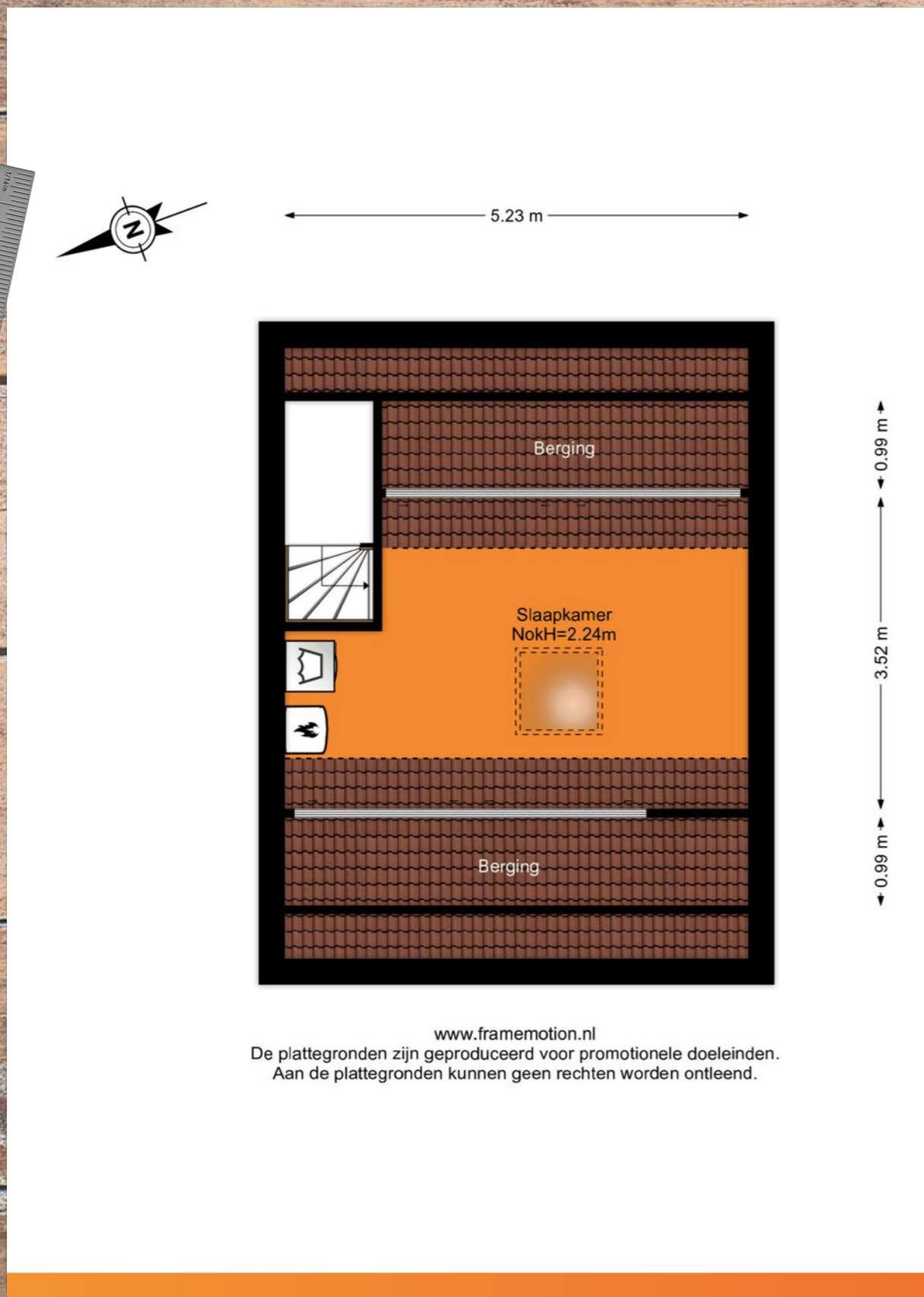


Plattegrond

ZOLDERRUIMTE

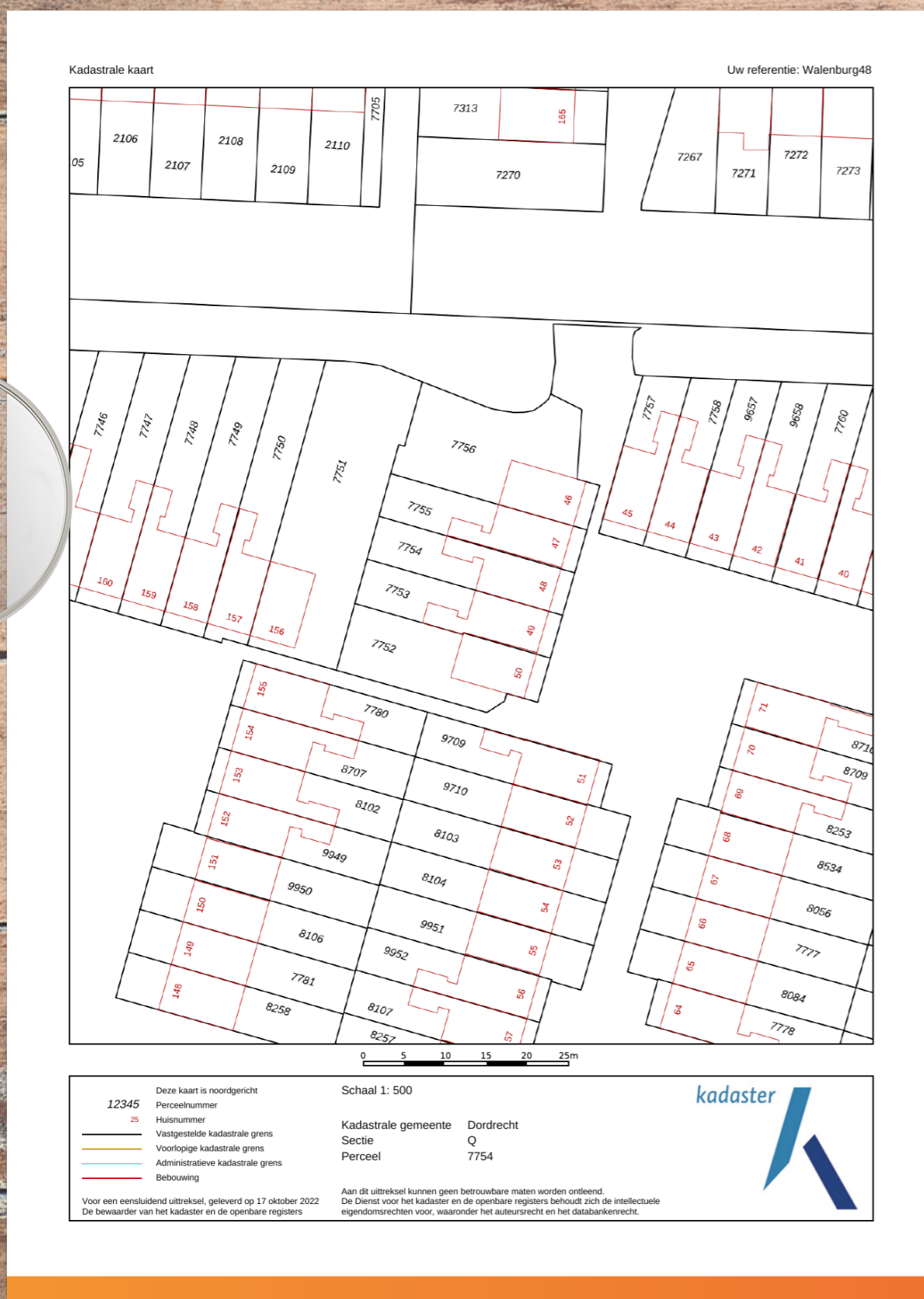
Plattegrond

PERCEELOVERZICHT



Kadastrale kaart

Aantekeningen



Interesse?

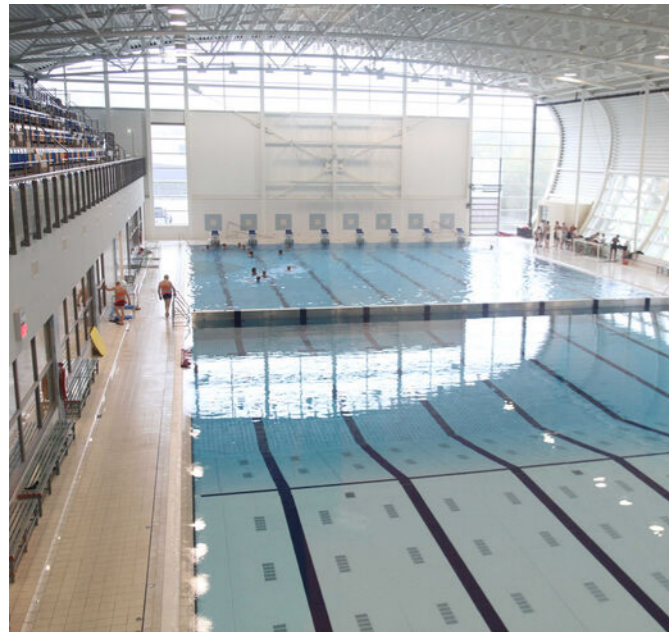
Noteer hier uw vragen en/of opmerkingen over de woning en plan een bezichtiging in (078 303 6666)!

Lined area for notes on a clipboard.

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 SENGANG



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
9,3



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
RM | RT NVM Makelaar | Taxateur

#mensenmens #creatief
#linksomofrechtsom



Arco de Jong
RM | RT NVM Makelaar | Taxateur

#gepassioneerdemakelaar
#sporter #denktinkansen



Tim Huibrechtse
Assistent Makelaar

#Dordtsebinnenstad #hart-voormakelaardij #sociaal



Irene Tazelaar
ARMT | Assistent Makelaar

#mooiDordrecht #Zeeland
#stressbestendig



Kim Collignon - Hoogmoed
Secretaresse

#huizengek #sociaal
#crossfit



Willy Ufkes
Secretaresse

#stedentrips #positivo
#blijndemakelaardij



Tiffany Hertgers
Secretaresse

#enthousiast #reizen
#DordtseBiesbosch

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