



Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Zeer verrassende en
praktische indeling!

Onderhoudsvrije *tuin op het
zuidwesten!*

Moderne keuken met
diverse apparatuur.

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

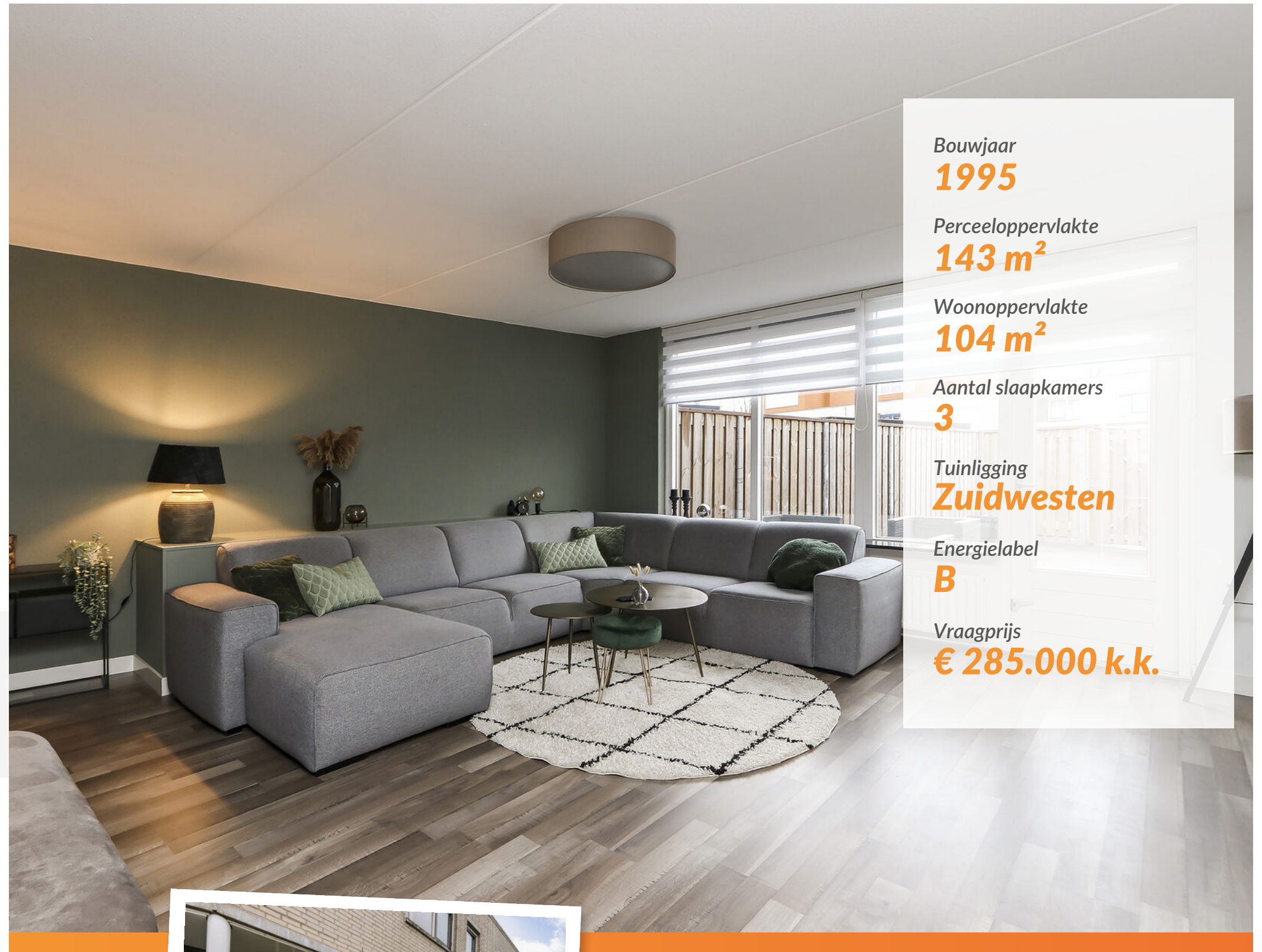
Edwin Zoomer

RMT | RT | NVM Makelaar | Taxateur

06 10 98 79 93

edwin@zoomermakelaardij.nl

#mensenmens #creatief
#linksomofrechtsom



Bouwjaar
1995

Perceeloppervlakte
143 m²

Woonoppervlakte
104 m²

Aantal slaapkamers
3

Tuinligging
Zuidwesten

Energielabel
B

Vraagprijs
€ 285.000 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!

Comfortabel woonhuis in Stadspolders!

Wat een super leuk woonhuis is dit! Comfortabele en verrassende 2-laags eengezinswoning met voor- en zonnige achtertuin (Z/W) en parkeerplaats op eigen grond! Deze net onderhouden 4-kamer woning voorziet o.a. in een tuingerichte woonkamer, een sfeervolle eetkeuken incl. moderne inrichting met Siemens apparatuur, op de verdieping 3 prima slaapkamers, badkamer, 2 inpandige bergingen én een separate wasruimte. Kortom, een ideale eengezinswoning op geliefde locatie!

Prima locatie nabij winkelcentrum Bieshof, NS station Stadspolders, diverse basisscholen en sportvoorzieningen. Parkeren kan zoals gezegd op eigen terrein. En voor een heerlijke wandeling loopt u de straat uit en zo de Wantijdijk op!

Enkele kenmerken:

- Fijne locatie en rustig gelegen;
- Heerlijk woonhuis met mogelijkheid om een auto te parkeren aan de achterzijde;
- Onderhoudsarm aangelegde achtertuin op het zuiden;
- Voldoende bergruimte door de diverse inpandige kasten i.c.m. stenen tuinberging;
- Goed geïsoleerde woning. Houten kozijnen en volledig dubbel glas;
- Betonnen vloeren.

Buitenshuis:

- Voortuin: ca. 15 m², aangelegd met sierbestrating, grindborder, plantenborder en heg;
- Achtertuin: ca. 35 m², gesitueerd op het zuiden, onderhoudsarm aangelegd met siertegels (50 x 50 cm) en omheind met houten schutting delen en betonnen standers incl. opstand. Achterom en buitenkraan aanwezig;
- Parkeerplaats: ca. 15 m².
- Stenen berging: ca. 6 m², voorzien van elektra, betonvloer en betonnen dakvloer.

Technische installaties:

- Verdeelinrichting meterkast met 5 groepen en een aardlekschakelaar;
- Verwarming en warmwatervoorziening via een gasgestookte cv-combiketel (Remeha Calenta, ca.

2009);

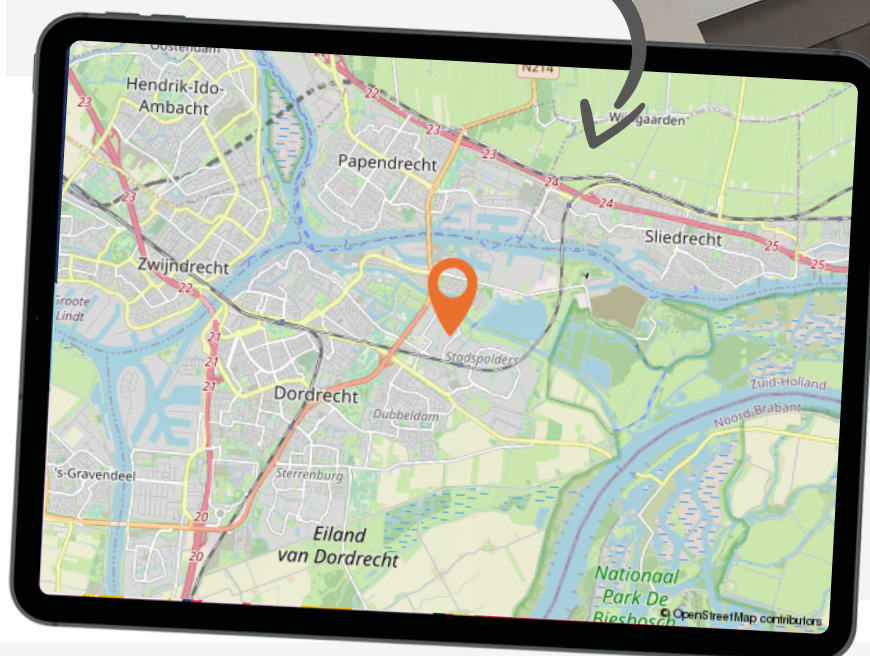
- Mechanische installatie;
- Glasvezelaansluiting.

Wand- en vloerafwerking:

- Begane grond: spachtelputz wandafwerking. Mooie houtlook laminaatvloer met hoge plint (2014);
- Eerste verdieping: spuitwerk wandafwerking en behang t.p.v. inloopkast. Tapijt vloerafwerking en laminaat t.p.v. overloop incl. 2 kasten.

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

MAHONIE 261
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 (begane grond)

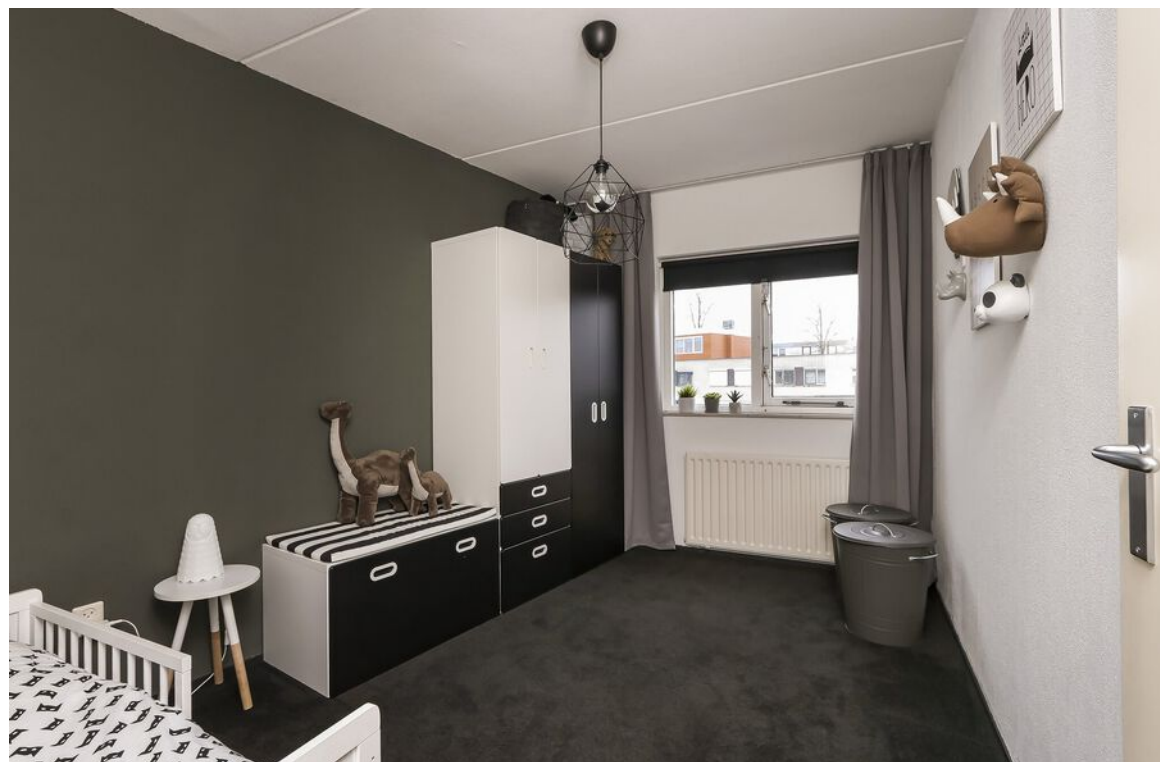


Ruime halfopen
eetkeuken!

Boven (eerste verdieping)



3 prima slaapkamers.



Badkamer met
o.a. een
douche cabine en
wastafelmeubel.



Buiten



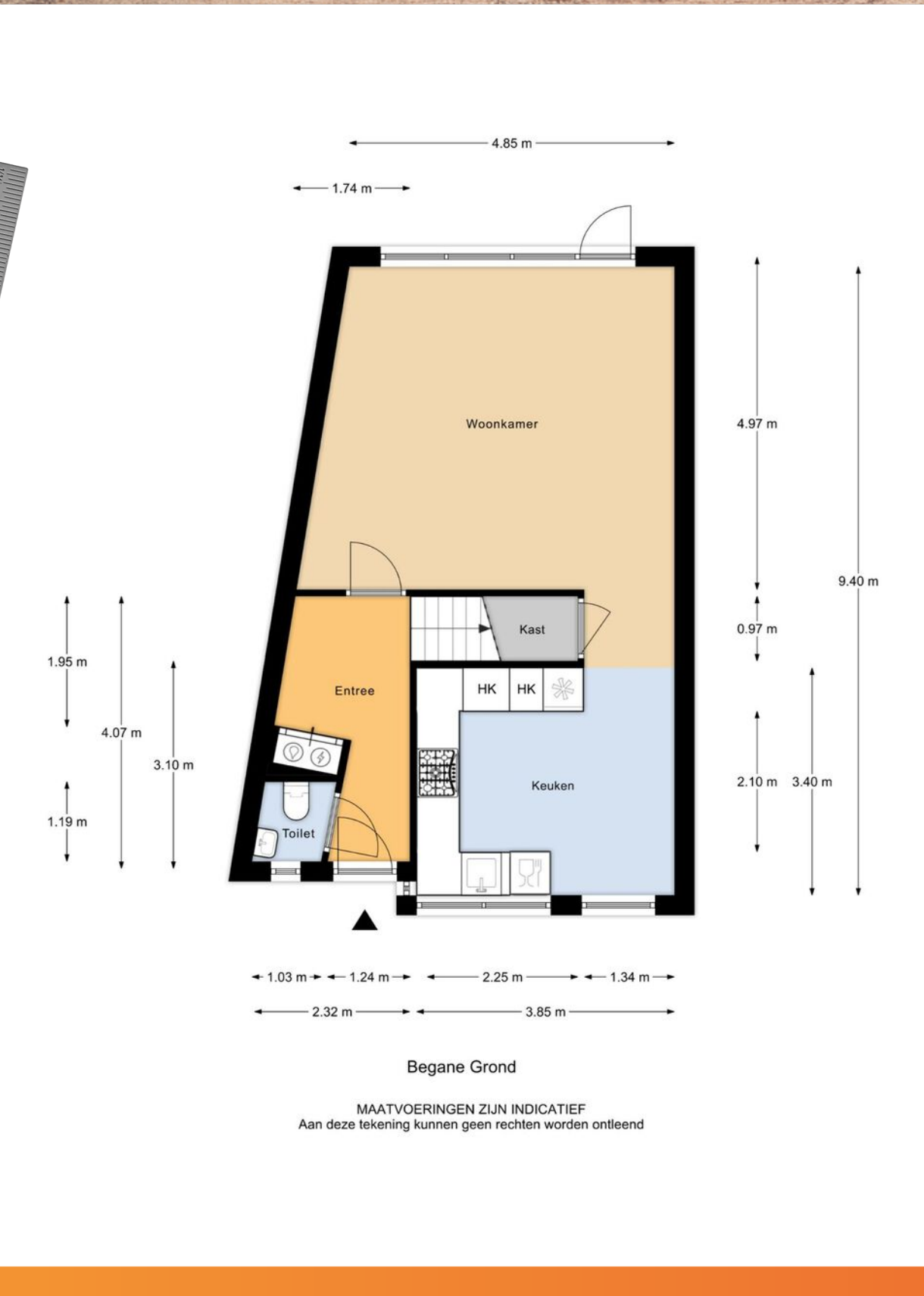
*Zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten,
met achterom, eigen parkeerplaats en berging.*



*Privé parking aan
de achterzijde.*

Plattegrond

BEGANE GROND



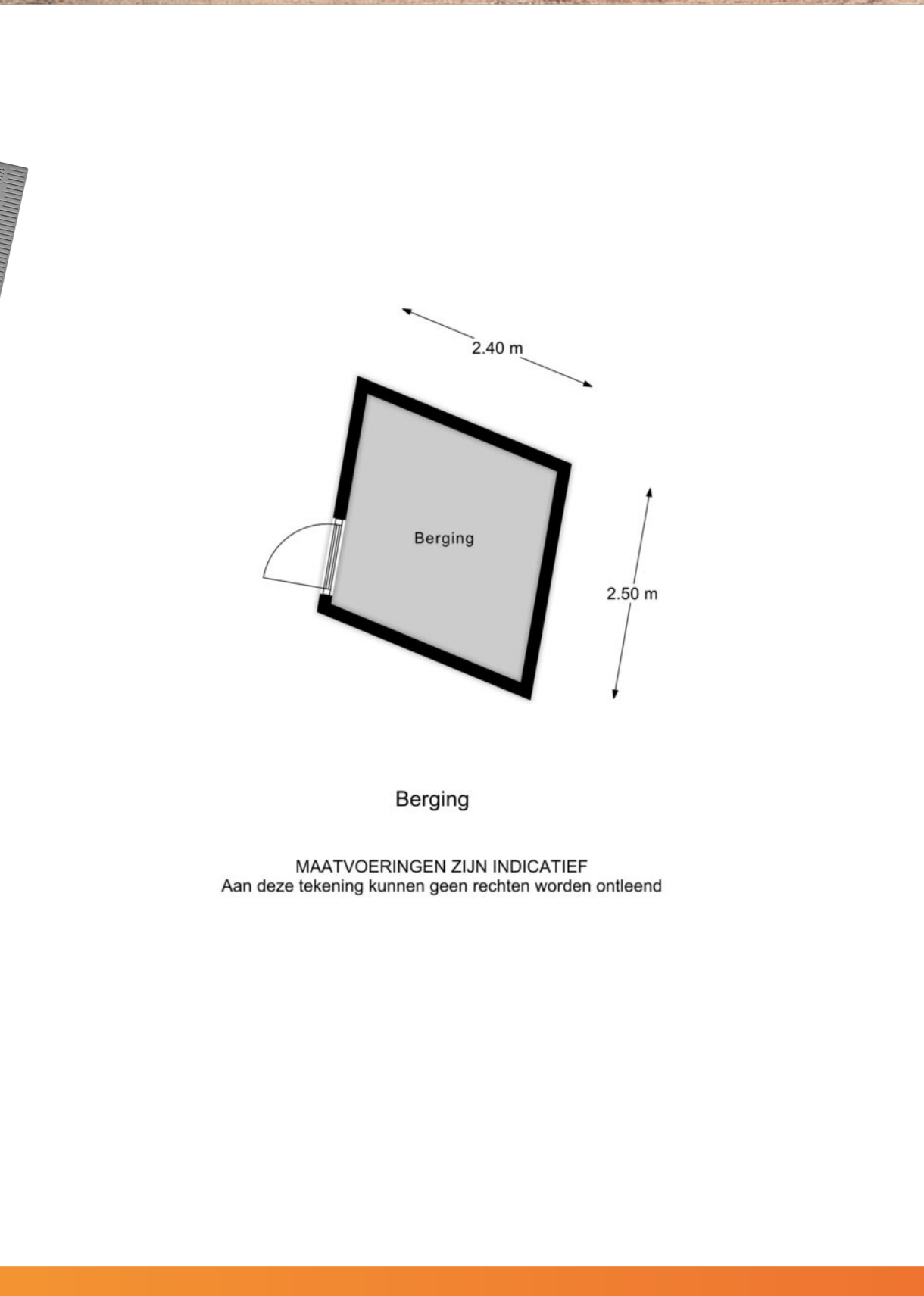
Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



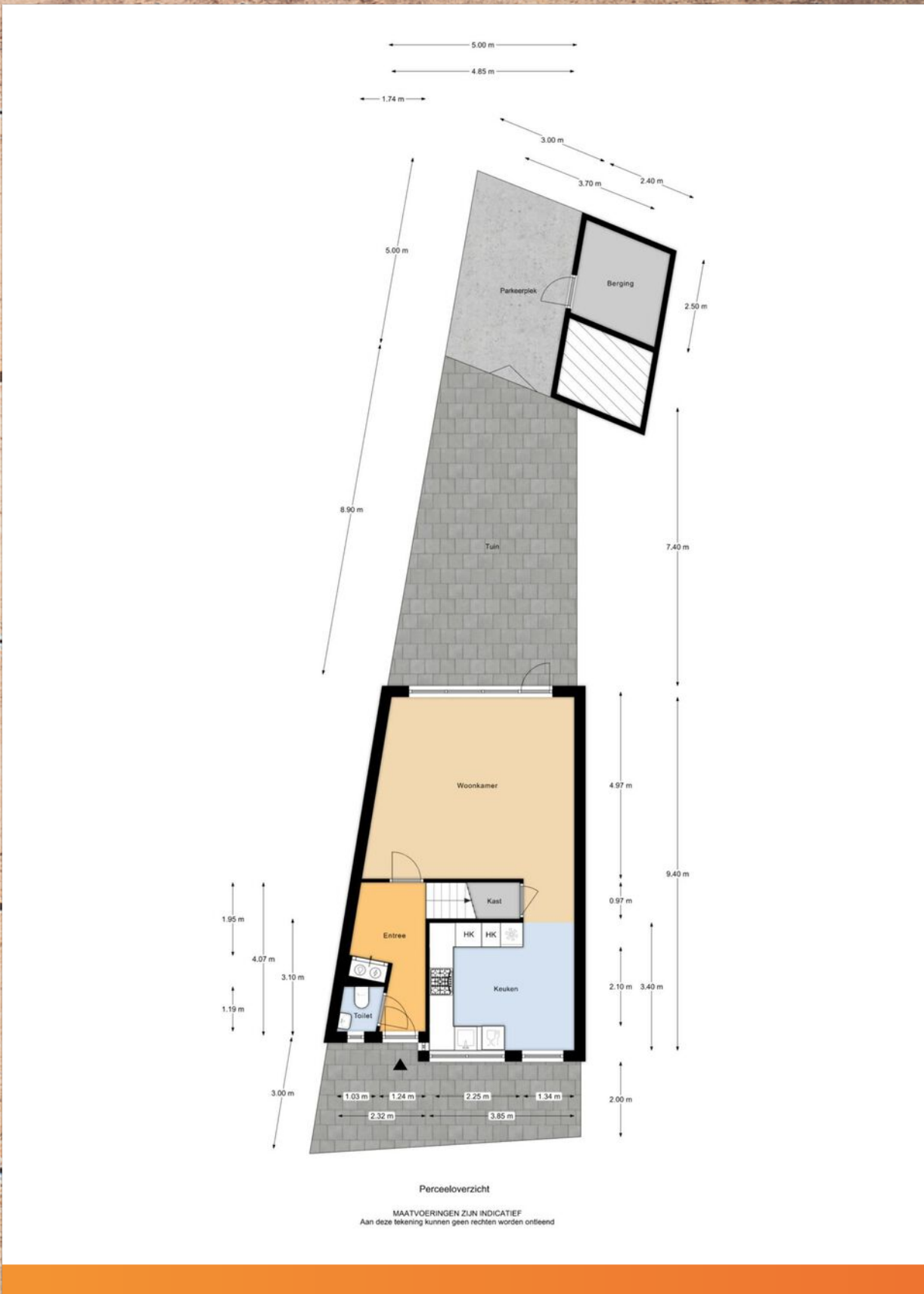
Plattegrond

BERGING

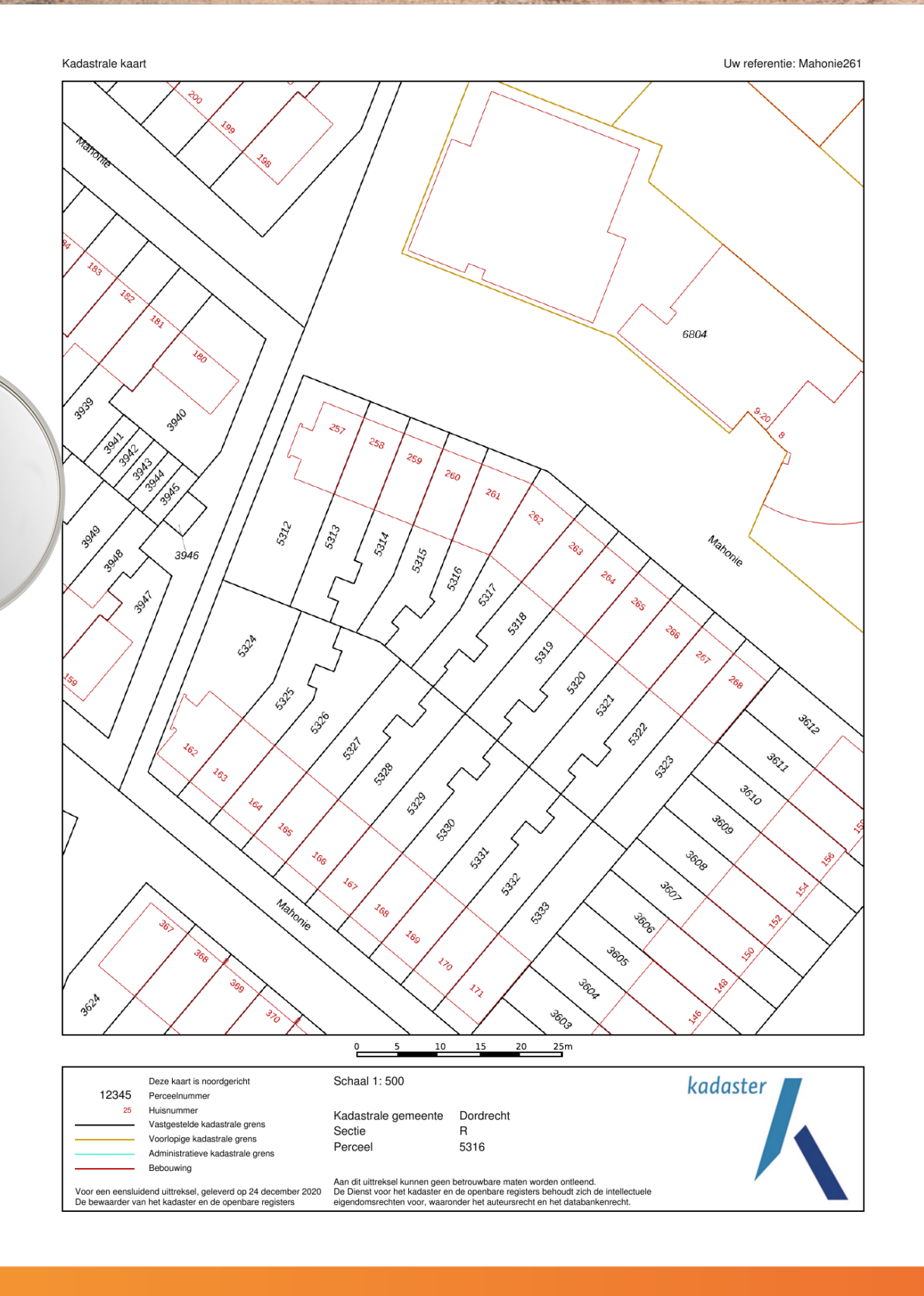


Plattegrond

PERCEEL OVERZICHT



Kadastrale kaart



Aantekeningen

Bent u al verkocht?

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

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.

**Veilig
buitenspelen**



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.



**Heerlijk een blokje
om in het groene
buitengebied**

'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.



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 indordrecht.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
9,4



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 zomer-avondrun 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 bevroren aanvoerder van het enthousiaste team dat 24/7 voor u klaar staat. Het is een aanvallend 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



Irene Tazelaar
ARMT | Assistent Makelaar

#mooiDordrecht #Zeeland
#stressbestendig



Kevin Bresser
Vastgoedadviseur

#teamplayer #sociaal
#denktinoplossingen



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.



Maak kennis met
ons team, bekijk
de video.

**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 3de of 4de 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 10km en de 5km. 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 26 juni 2024 vindt de zesde editie plaats. U bent van harte welkom!
Meer info: 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



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