



Wordt dit uw  
**NIEUWE  
THUIS?**



*Speels opgezette*  
4-kamer eengezinswoning

Gelegen in deelgebied  
**Vissershoeek** van de wijk  
**Stadspolders** met uitzicht  
op een **vijverpartij**

Optie om de **garage bij de**  
**woonruimte te betrekken**  
voor extra ruimte

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**

RM | 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.

Bekijk de woning  
omschrijving op  
pagina

4

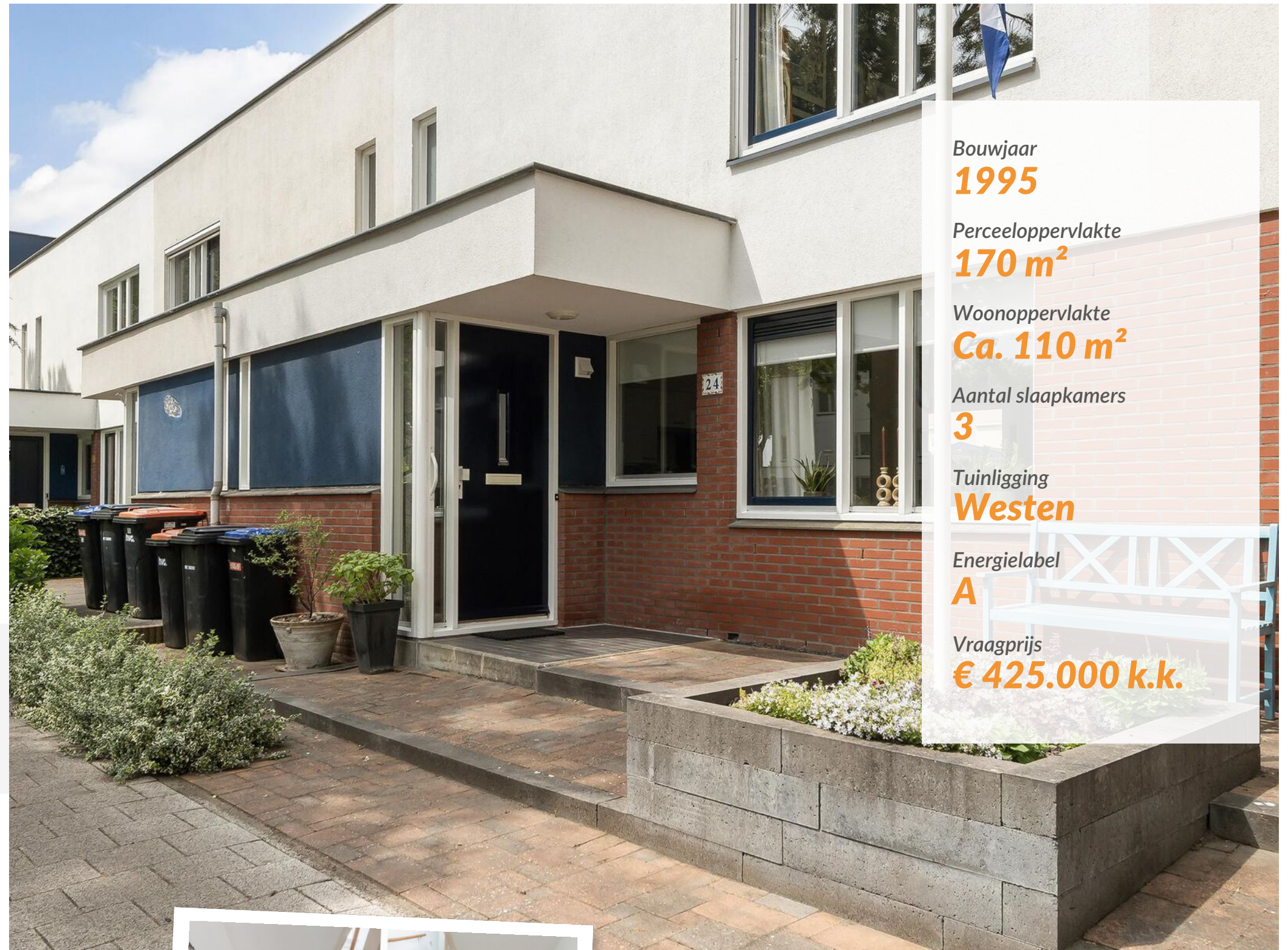
## BINNENKIJKEN

Kijk snel verder voor een  
volledige impressie van  
de woning



Ontdek wat er  
**in de wijk**  
te doen is!

Het **team** van  
**ZOOMER**  
MAKELAARDIJ



Bouwjaar

**1995**

Perceeloppervlakte

**170 m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte

**Ca. 110 m<sup>2</sup>**

Aantal slaapkamers

**3**

Tuinligging

**Westen**

Energielabel

**A**

Vraagprijs

**€ 425.000 k.k.**



HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

## Eengezinswoning in Stadspolders

Hartstikke leuke 4-kamer eengezinswoning met een garage en een achtertuin op het westen, gelegen aan het geliefde Van Ravesteijn-erf in deelgebied Vissershoeke van de wijk Stadspolders.

De ligging is heel aantrekkelijk met uitzicht op een vijverpartij met aan weerszijden groene oevers.

De woning is speels van opzet met o.a. een z-vormige woonkamer met een zit- en eetgedeelte, een verrassende garage die via de achtertuin bereikbaar is en een lessenaars dak, waardoor er hoogteverschil is op de slaapverdieping.

Naast de z-vormige woonkamer beschikt de woning op de begane grond over een separaat toilet en een open keuken aan de voorzijde van de woning met diverse apparatuur. De verdieping biedt een praktische technische ruimte, 3 slaapkamers en een badkamer met o.a. douche en toilet. Verder is de woning volledig geïsoleerd vanuit de bouw (energielabel A).

Optioneel is om de garage bij de woonruimte te betrekken waardoor de beleving van de begane grond meer ruimtelijker en lichter zal zijn.

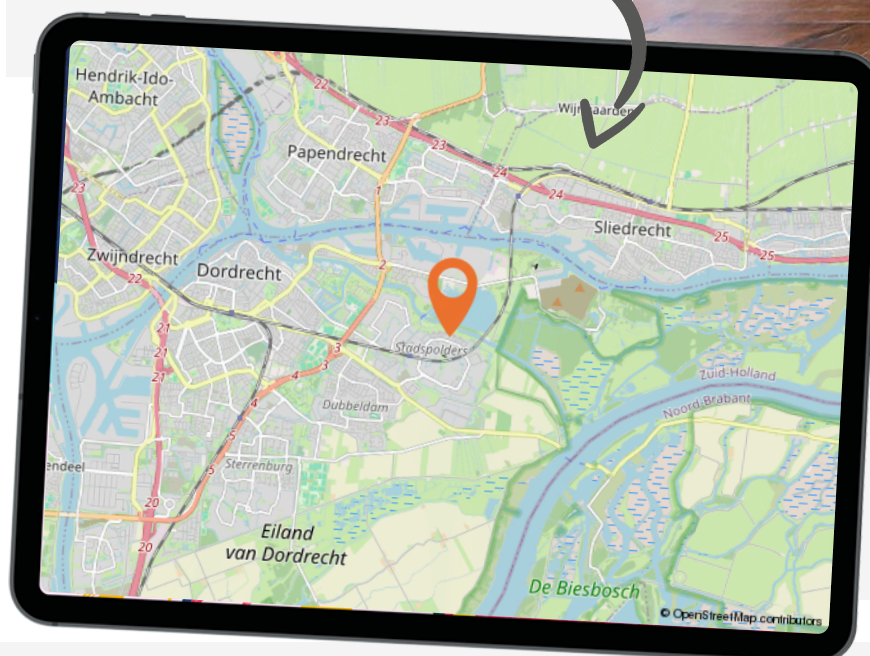
Keuken, sanitair en tegelwerk zijn standaard vanuit de bouw en dienen derhalve aangepast te worden aan de hedendaagse woonwensen. Tegelijkertijd biedt dit u kansen om de woning geheel naar eigen smaak en inzicht in te richten en af te werken.

Wijkwinkelcentrum Bieshof ligt op loopafstand (evenals NS-station Stadspolders) en de natuur is via de Wantijdijk dichtbij (recreatiegebied De Merwerlanden, de Dordtse Biesbosch en het rijke poldergebied van Dordrecht zijn niet ver weg). En in ca. 10 fietsminuten bent u in het gezellige centrum van Dordrecht.

Interesse? Maak een afspraak en we laten je deze leuke woning graag zien!

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

VAN RAVESTEIJN-ERF 24  
op de kaart



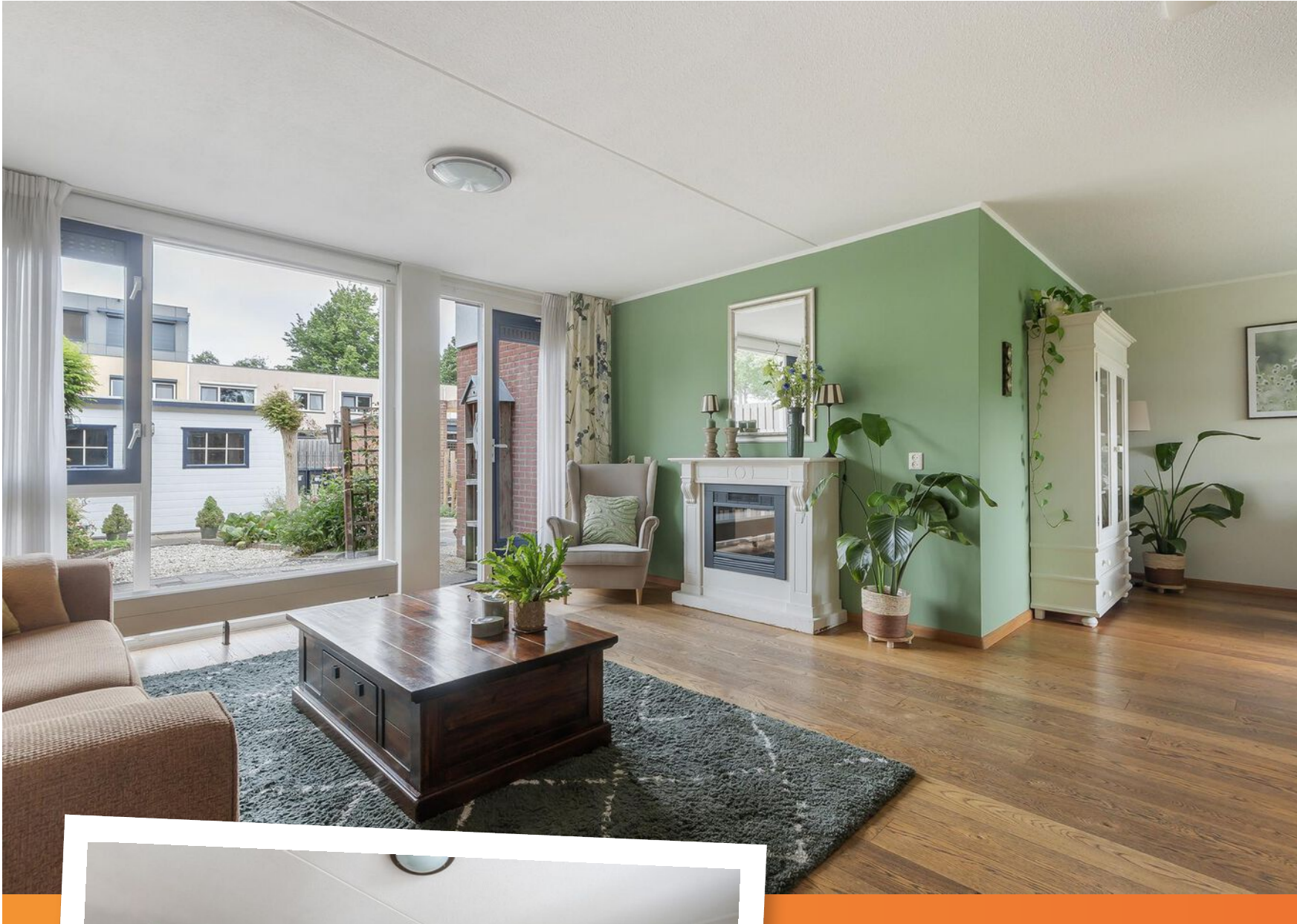
### Wat leuk dat u deze woning bekijkt!

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



Z-vormige  
woonkamer met  
zit- en  
eetgedeelte.



## Boven



Op de eerste verdieping bevinden zich o.a. drie prettige slaapkamers.



Badkamer met  
geheel betegelde  
wanden.





Buiten



Heerlijke diepe achtertuin gesitueerd op het westen!



Genoeg opbergruimte!



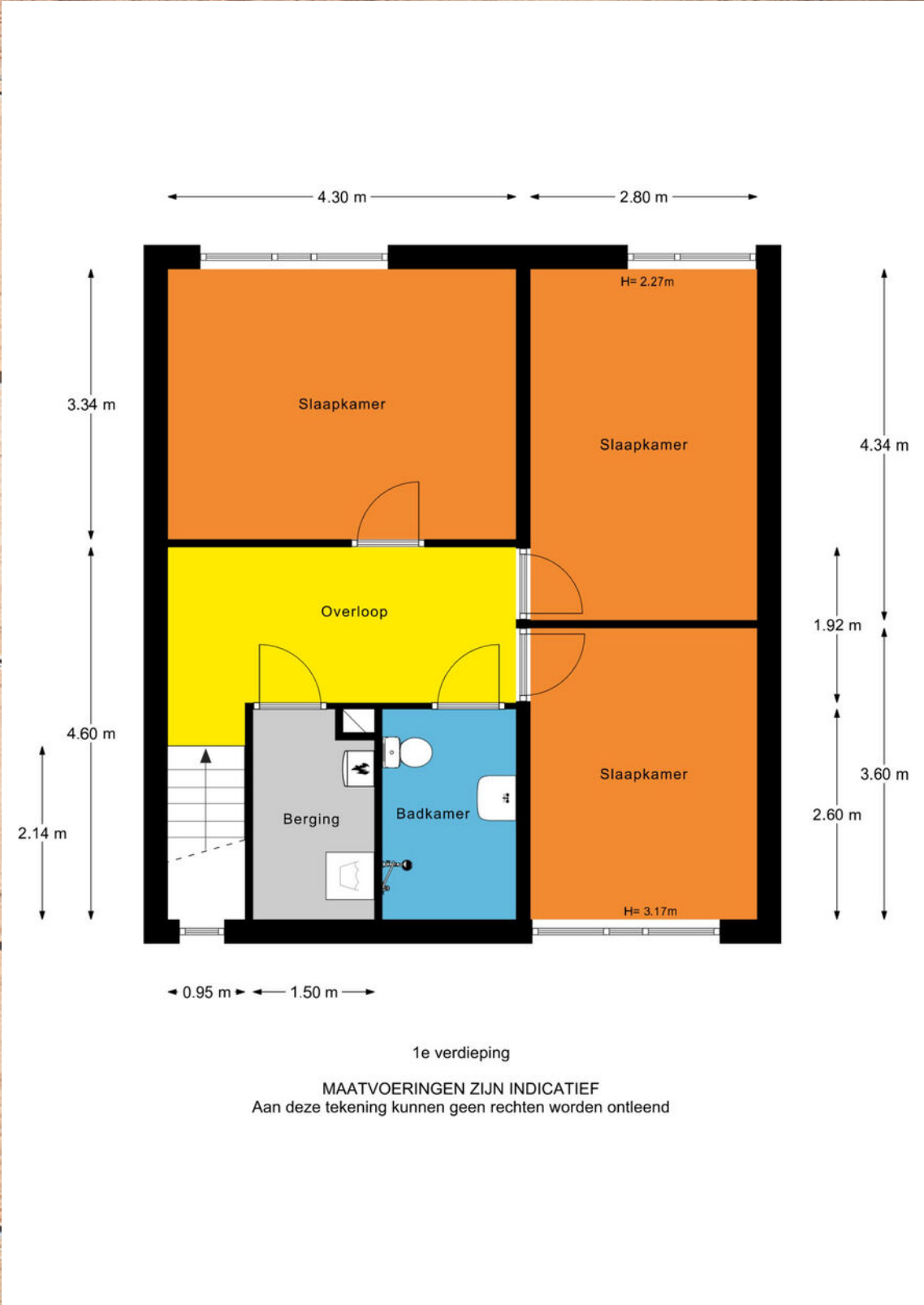
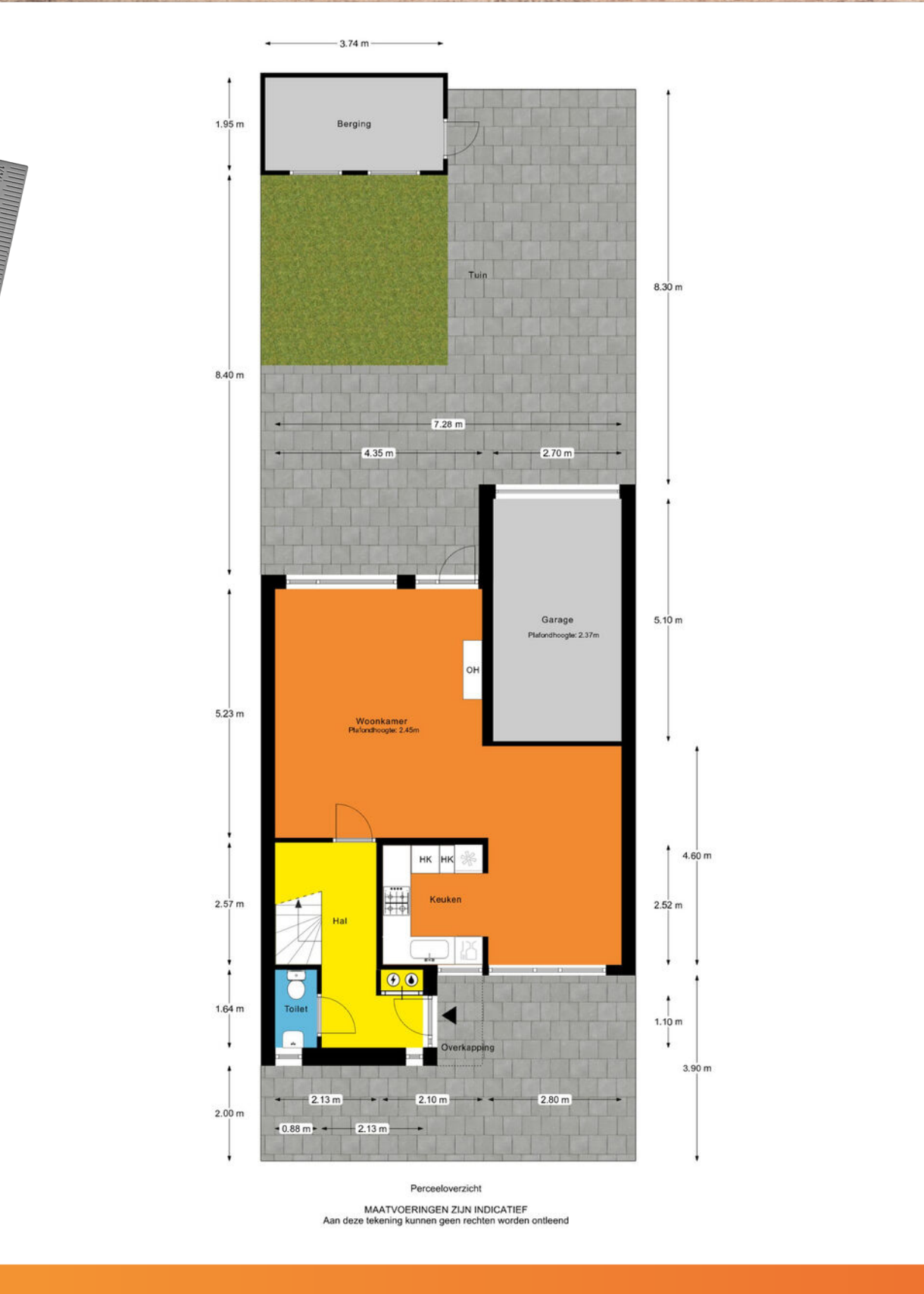


Plattegrond

PERCEELOVERZICHT

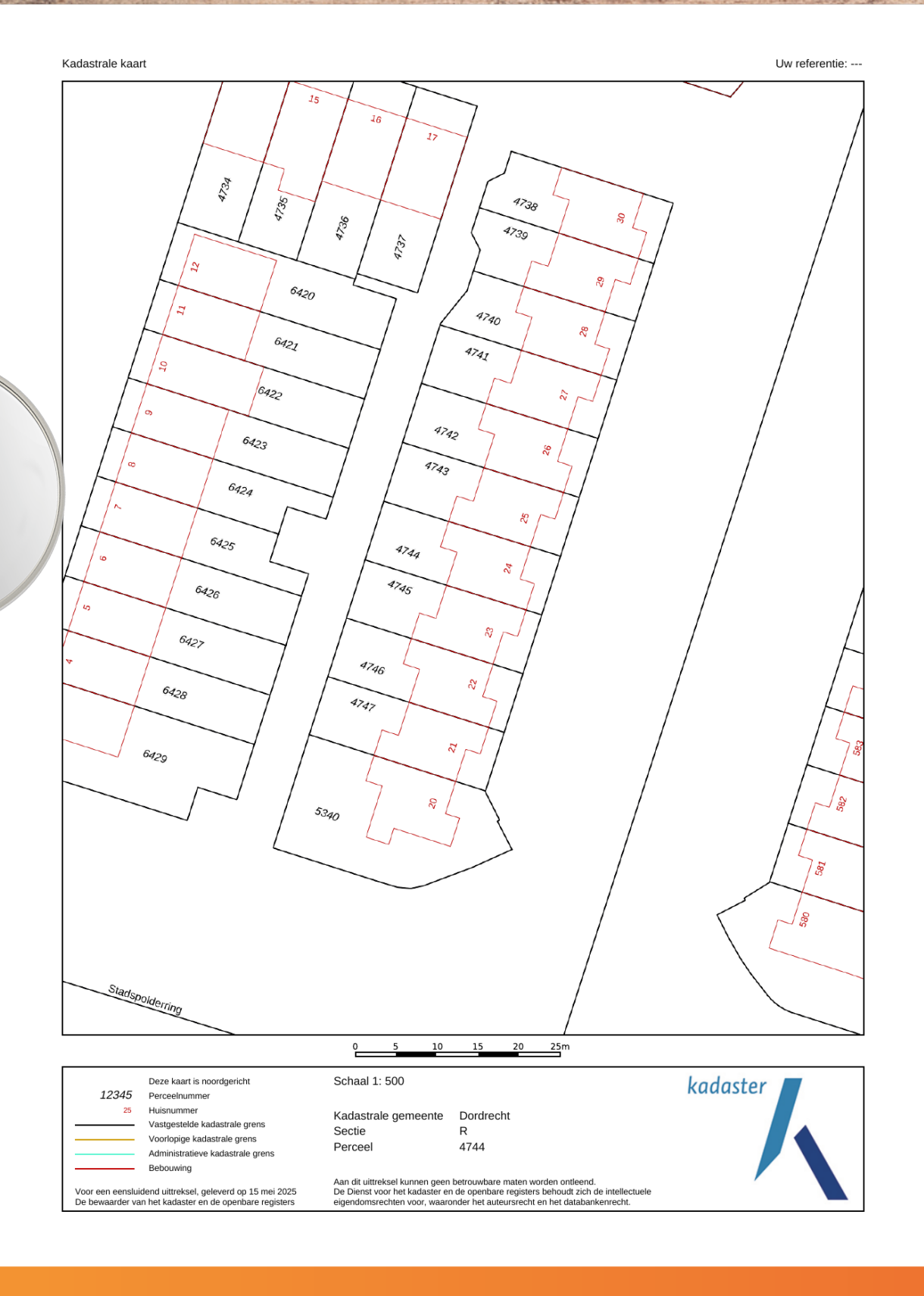
Plattegrond

EERSTE VERDIEPING





# Kadastrale kaart



# Aantekeningen

**Interesse?**

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

Clipboard with a silver clip at the top and an orange pen with 'KADASTER' written on it. The clipboard contains a white sheet of paper with horizontal lines for writing.



# 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.



Heerlijk een blokje  
om in het groene  
buitengebied

Veilig  
buitenspelen



## '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.



## 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.





## 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 [indordrecht.nl](https://indordrecht.nl)**

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?



### 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, Wantijpop, Dordtse Decemberevenementen tot het Big Rivers Festival. Niet voor niets werd Dordrecht in 2019 voor de derde keer uitgeroepen tot evenementenstad van Nederland.



### 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  
#gepassioneerdmakelaar  
#sporter #denktinkansen



**Isa-Lotte van Zetten**  
Secretaresse  
#spontaan #ambitueus  
#klantvriendelijk



**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 25 juni 2025 vindt de zevende editie plaats. U bent van harte welkom!  
**Meer info: [zoomerwantijrun.nl](https://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](http://www.zoomermakelaardij.nl)