



Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Deze ruime, **instapklare** eengezinswoning in de **wijk Nederhoven** is recent grotendeels gemoderniseerd

De woning is gelegen aan een **autovrije straat** met **vrij uitzicht** aan de voorzijde

Optioneel: koper krijgt het **eerste recht van koop** op een separate garagebox

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

Léon Zoomer

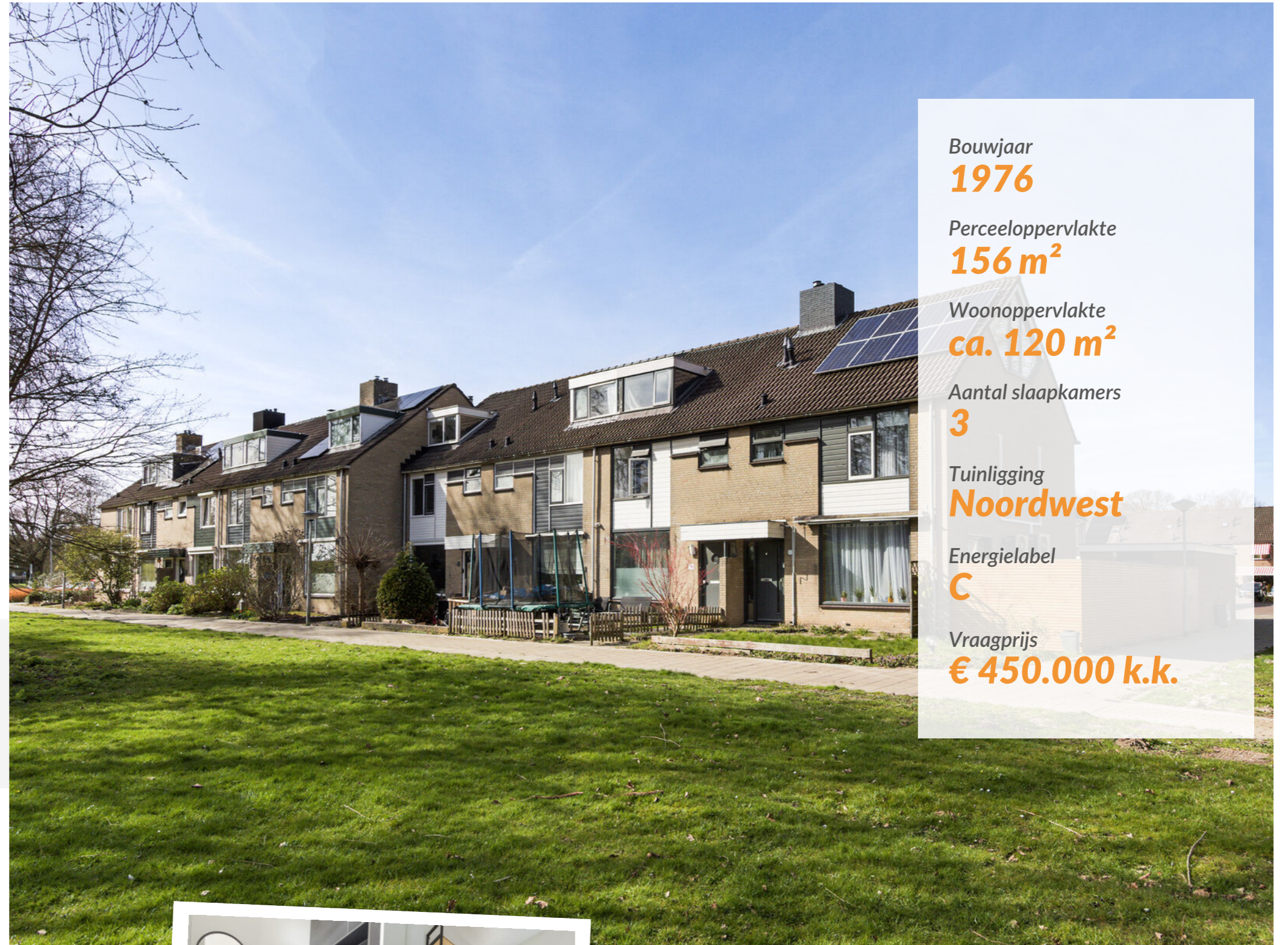
NVM makelaar

0622989742

leon@zoomermakelaardij.nl

#betrokken #resultaatgedreven
#sportief

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



Bouwjaar
1976

Perceeloppervlakte
156 m²

Woonoppervlakte
ca. 120 m²

Aantal slaapkamers
3

Tuinligging
Noordwest

Energielabel
C

Vraagprijs
€ 450.000 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!

Heerlijk wonen in Zwijndrecht!

Heerlijk wonen aan de rand van de groenste wijk van Zwijndrecht!

Deze ruime, instapklare eengezinswoning in de wijk Nederhoven is recent grotendeels gemoderniseerd. Zo zijn er onder meer nieuwe laminaatvloeren in visgraatmotief geplaatst, is de keuken, de badkamer vergroot en luxe afgewerkt, en zijn wanden strak gestuukt. Ook op het gebied van duurzaamheid is geïnvesteerd met bodem- en spouwmuurisolatie. De achtertuin is bovendien recent opnieuw aangelegd.

Op de begane grond bevindt zich een Z-vormige woonkamer met een stijlvolle visgraat laminaatvloer en een strakke wandafwerking. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde is de keuken bereikbaar via een moderne stalen schuifdeur. De keuken sluit qua uitstraling naadloos aan op de vloer en is uitgevoerd in een praktische dubbele wandopstelling met diverse inbouwapparatuur zoals een wijnklimaatkast. In de hal is tevens een nette toiletruimte aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (voorheen drie). De derde slaapkamer is omgevormd tot een stijlvolle walk-in closet. De vergrote badkamer is verzorgd en eigentijds afgewerkt, volledig betegeld en voorzien van een ligbad, een ruime inlopdouche, een wastafelmeubel met waskom, een wandcloset, een verlichte spiegel en comfortabele elektrische vloerverwarming.

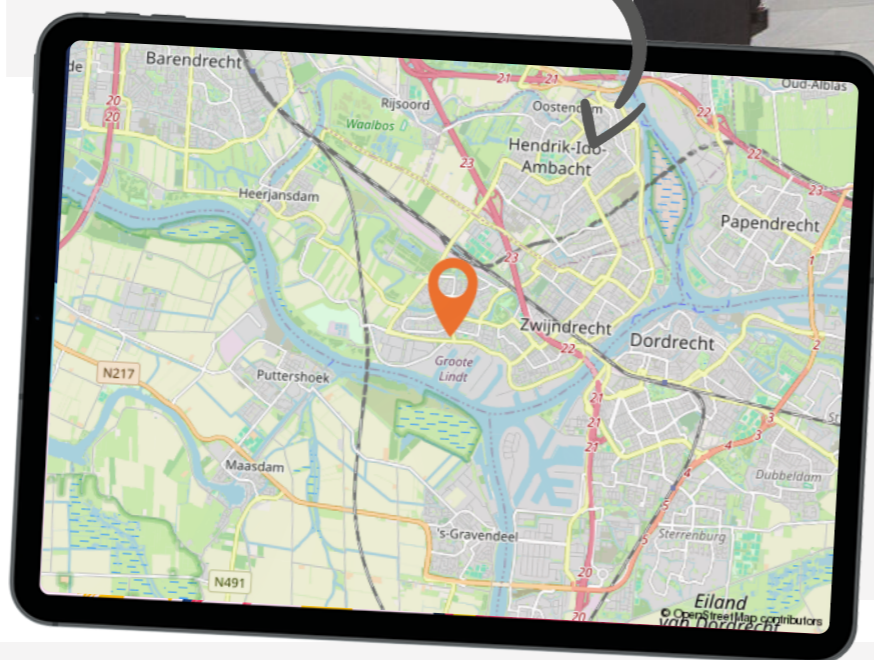
De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met de opstelplaats voor de cv-combiketel, mechanische ventilatie en wasmachineaansluiting. Daarnaast is er een ruime derde slaapkamer aanwezig, die desgewenst eenvoudig kan worden opgesplitst in twee kamers. De dakkapel aan de voorzijde en het dakraam aan de achterzijde zorgen voor extra lichtinval. De hoge nok draagt bij aan een ruimtelijk gevoel en achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

De woning is gelegen aan een autovrije straat met vrij uitzicht aan de voorzijde. De achtertuin is in 2023 opnieuw aangelegd en verzorgd ingericht met sierbestrating, grind, gazon en beplante borders. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra en de tuin beschikt over een achterom.

Optioneel: koper krijgt het eerste recht van koop op een separate garagebox van ca. 17 m², voorzien van een stalen kanteldeur. De vraagprijs voor de garagebox bedraagt €35.000 k.k.

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

GROENESTEIN 11 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



Wat een
sfeervolle
woonkamer!

1e en 2e Verdieping



Ideaal zo'n
'walk-in-closet' in
je slaapkamer



Buiten



Ziet u zichzelf
hier al heerlijk
zitten?

Plattegrond

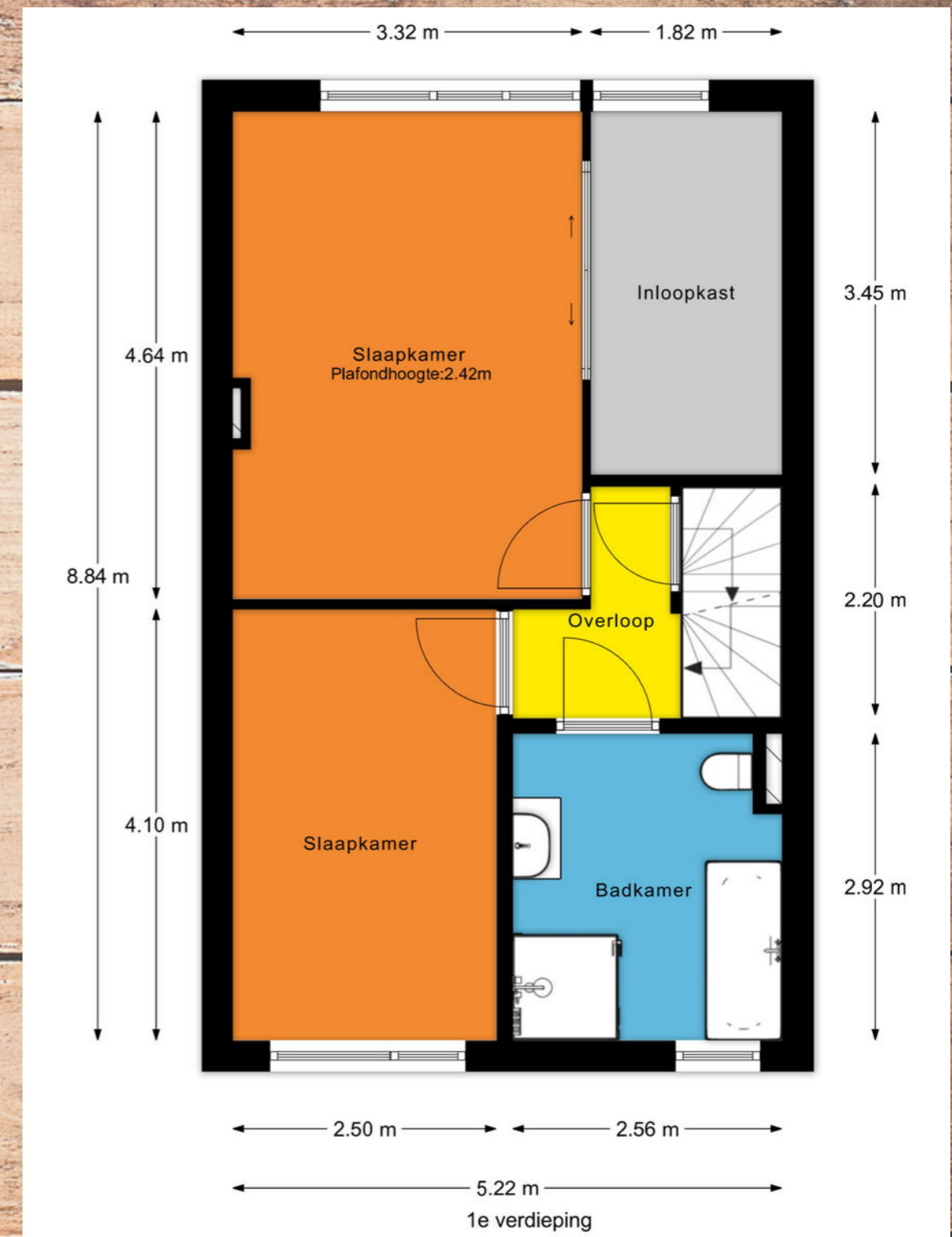
BEGANE GROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



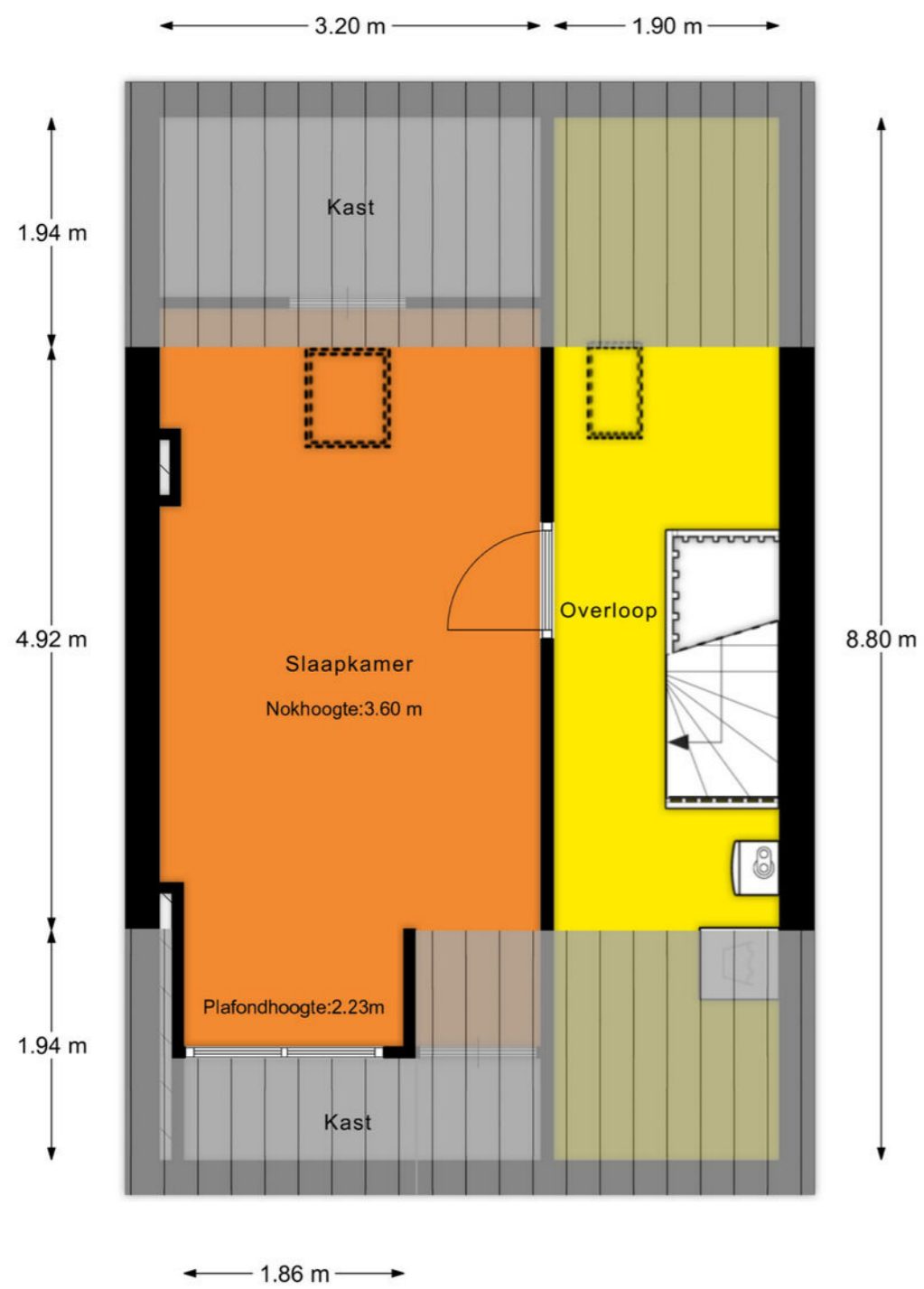
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

TWEEDE VERDIEPINGI

Plattegrond

PERCEELOVERZICHT



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Perceeloverzicht

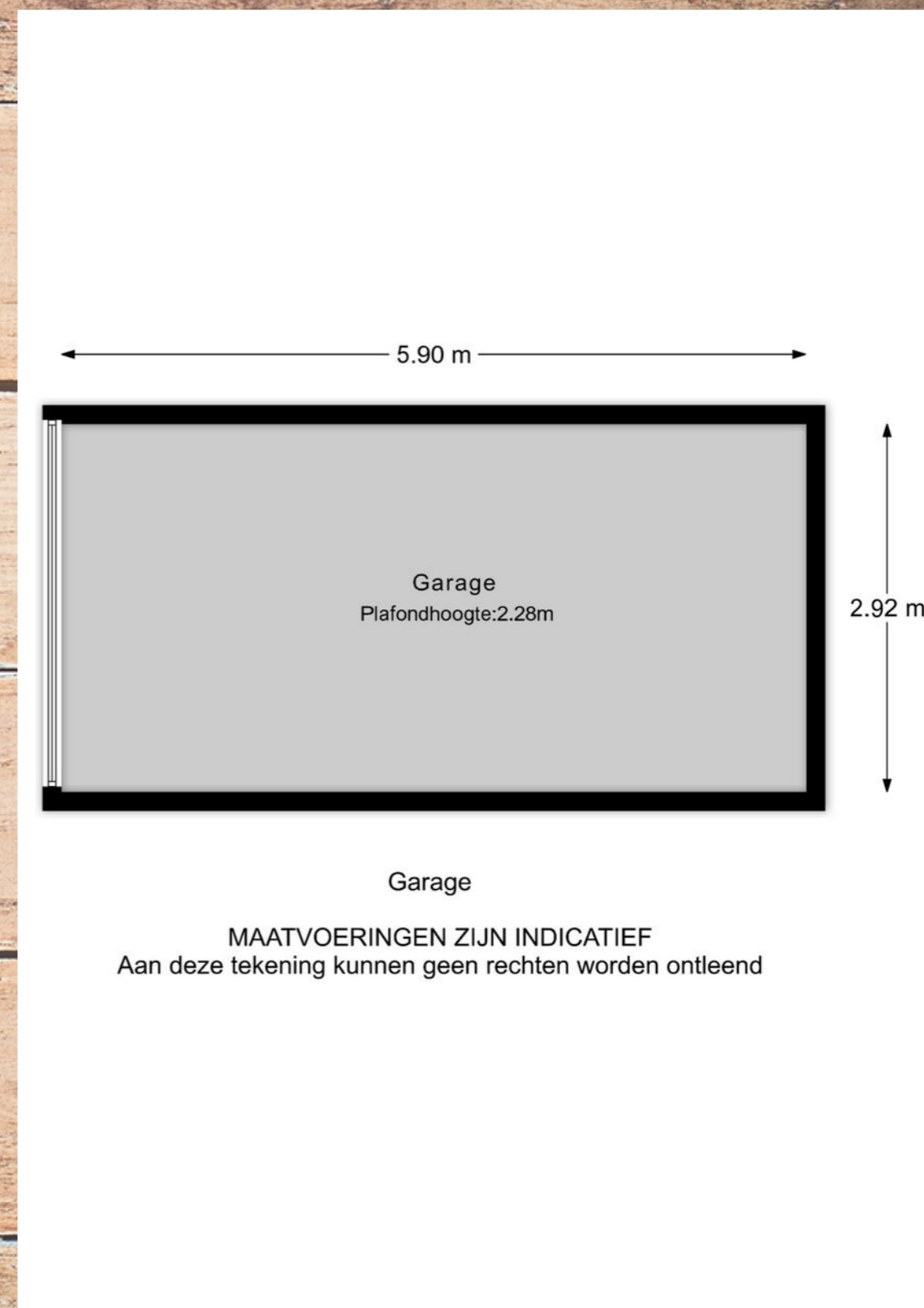
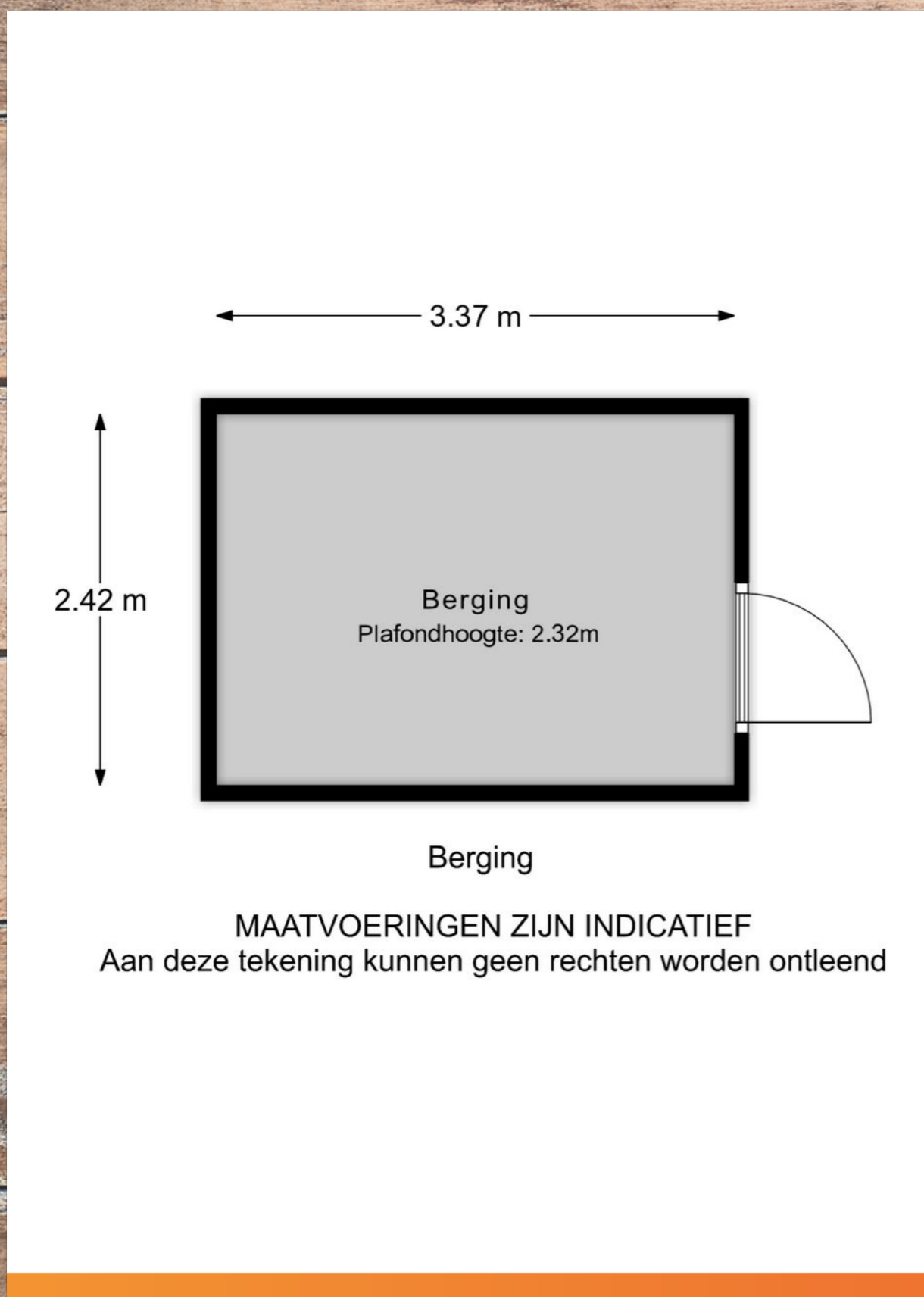
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

BERGING

Plattegrond

GARAGE



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 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 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



Charlotte Meijer
Assistent makelaar

#gepassioneerd #positief
#betrokken



Isa-Lotte van Zetten
Assistent makelaar

#spontaan #ambitueus
#klantvriendelijk



Kevin Bresser
Vastgoedadviseur

#teampayer #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 1.200 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 24 juni 2026 vindt de achtste 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