



Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Modern **3-kamerappartement**, gelegen in de **wijk Sterrenburg 3**.

Het appartement is in **2022 volledig gerenoveerd!**

Zowel **het winkelplein, de Biesbosch** als het openbaar vervoer liggen **op loopafstand**.

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

Kevin Bresser

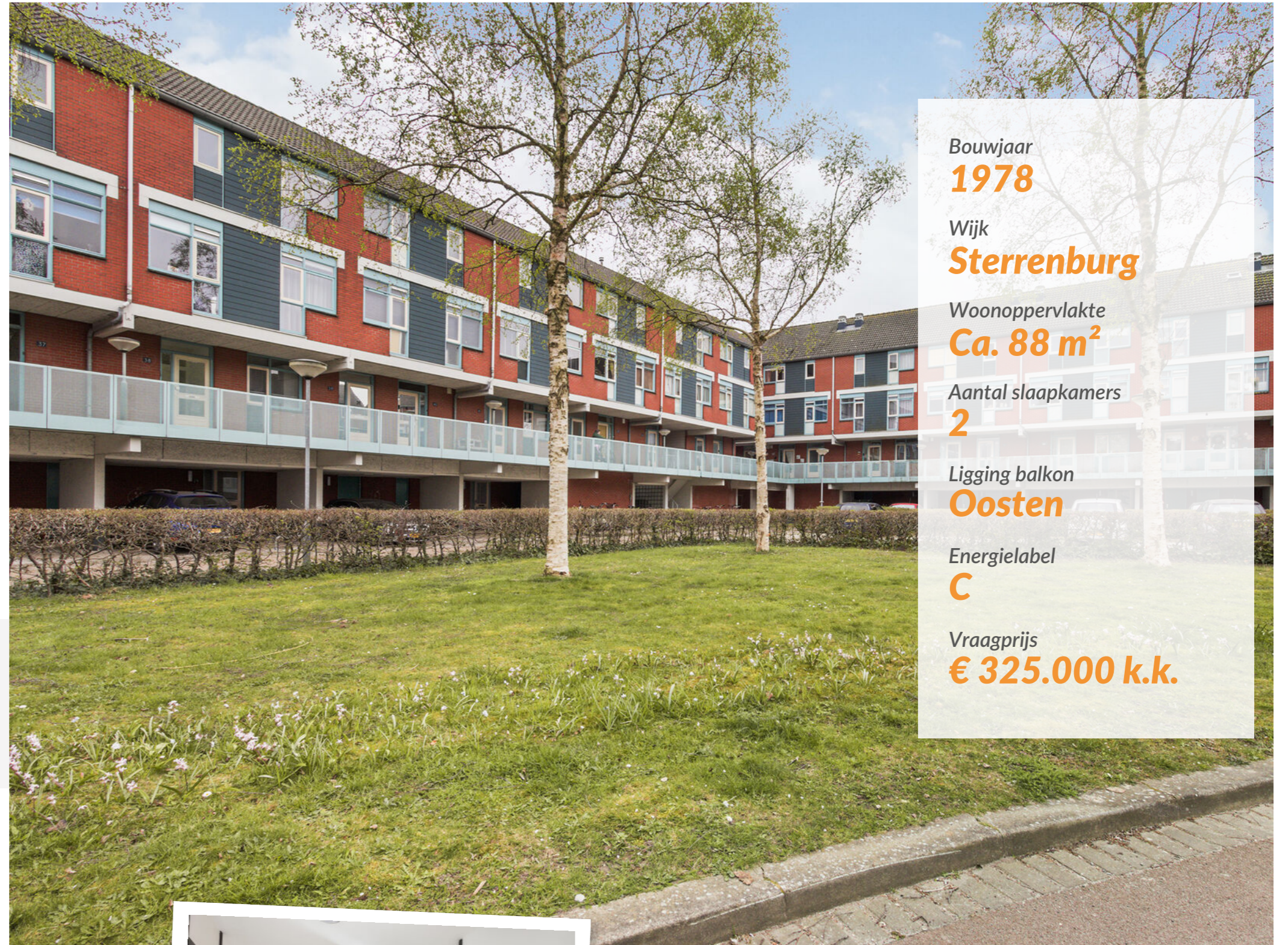
Vastgoedadviseur

06 83 98 73 21

kevin@zoomermakelaardij.nl

#doorzetter #teampayer
#denktinoplossingen

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



Bouwjaar
1978

Wijk
Sterrenburg

Woonoppervlakte
Ca. 88 m²

Aantal slaapkamers
2

Ligging balkon
Oosten

Energielabel
C

Vraagprijs
€ 325.000 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!

Startende kopers opgelet!

Ruim en modern 3-kamerappartement op de 1e woonlaag van een gewild complex aan de rand van de populaire woonwijk Sterrenburg 3. Dit recent volledig gerenoveerde appartement is keurig afgewerkt en beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een groot terras, 2 royale slaapkamers, een modern toilet, een nieuwe badkamer en een luxe woonkeuken. De gehele woning is voorzien van een moderne laminaatvloer. Kenmerkend zijn de fijne afmetingen van de woonkamer, de slaapkamers en het terras, wat zorgt voor een comfortabele en prettige woonbeleving.

Het appartementencomplex beschikt over een eigen berging in de onderbouw en er is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

De wijk Sterrenburg staat bekend om haar groene karakter, de aanwezigheid van veel jonge gezinnen en de uitstekende bereikbaarheid van voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich een kleinschalig winkelplein, diverse sport- en recreatiemogelijkheden, natuurgebied de Biesbosch en openbaar vervoer. Daarnaast zijn winkelcentrum Sterrenburg en de uitvalswegen richting Rotterdam, Breda en Gorinchem binnen enkele minuten bereikbaar. Kortom: een ideale woning voor de startende koper!

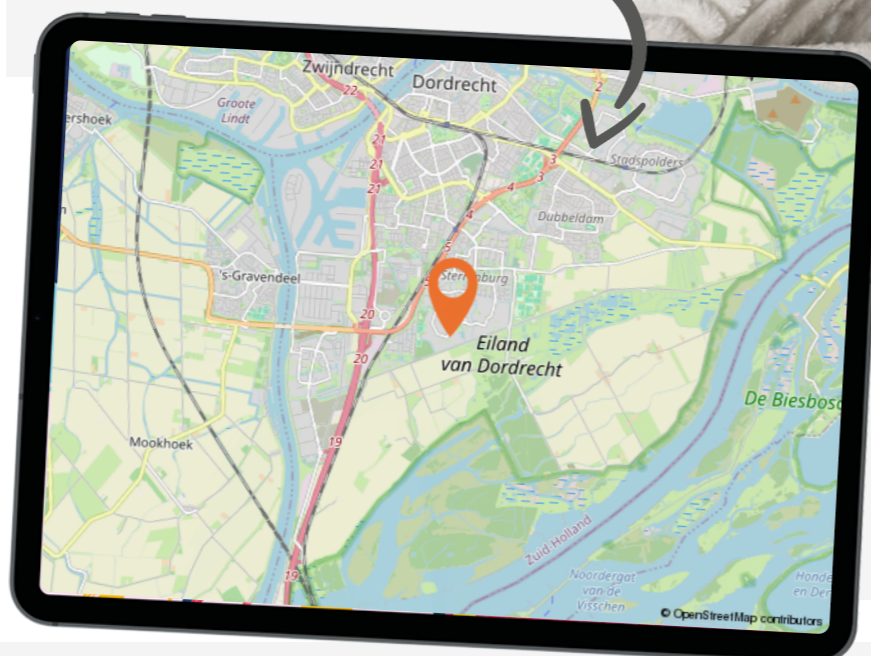
ALGEMEEN

- Volledig gerenoveerd in 2022 (instapklaar);
- Externe bergruimte circa 5 m²;
- Zonnig balkon/terras van circa 13 m² gelegen op het oosten;
- 2 ruime slaapkamers;
- Maandelijkse VvE-bijdrage € 197,- (inclusief voorschot stookkosten);
- Gelegen in een groene en gewilde woonomgeving.

Heeft u interesse in een bezichtiging? Neem dan snel contact op met ons kantoor!

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

GOUDESTEIN 39
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**



Appartement



Dankzij de grote raampartijen is de lichtinval in de woonkamer en keuken uitstekend.



Superleuk gedaan!



Appartement



Het balkon/terras is toegankelijk vanuit de tweede slaapkamer en de woonkamer.



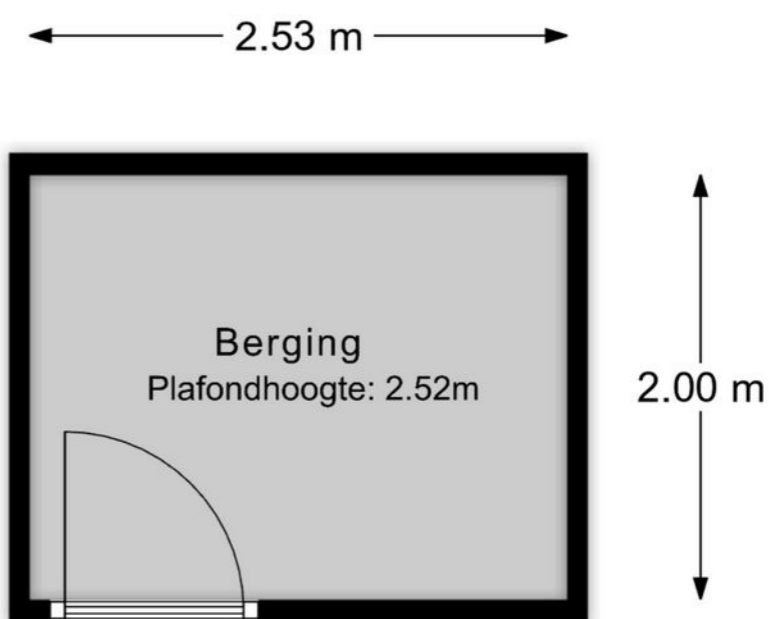
Instapklaar!

Plattegrond

APPARTEMENT

Plattegrond

BERGING

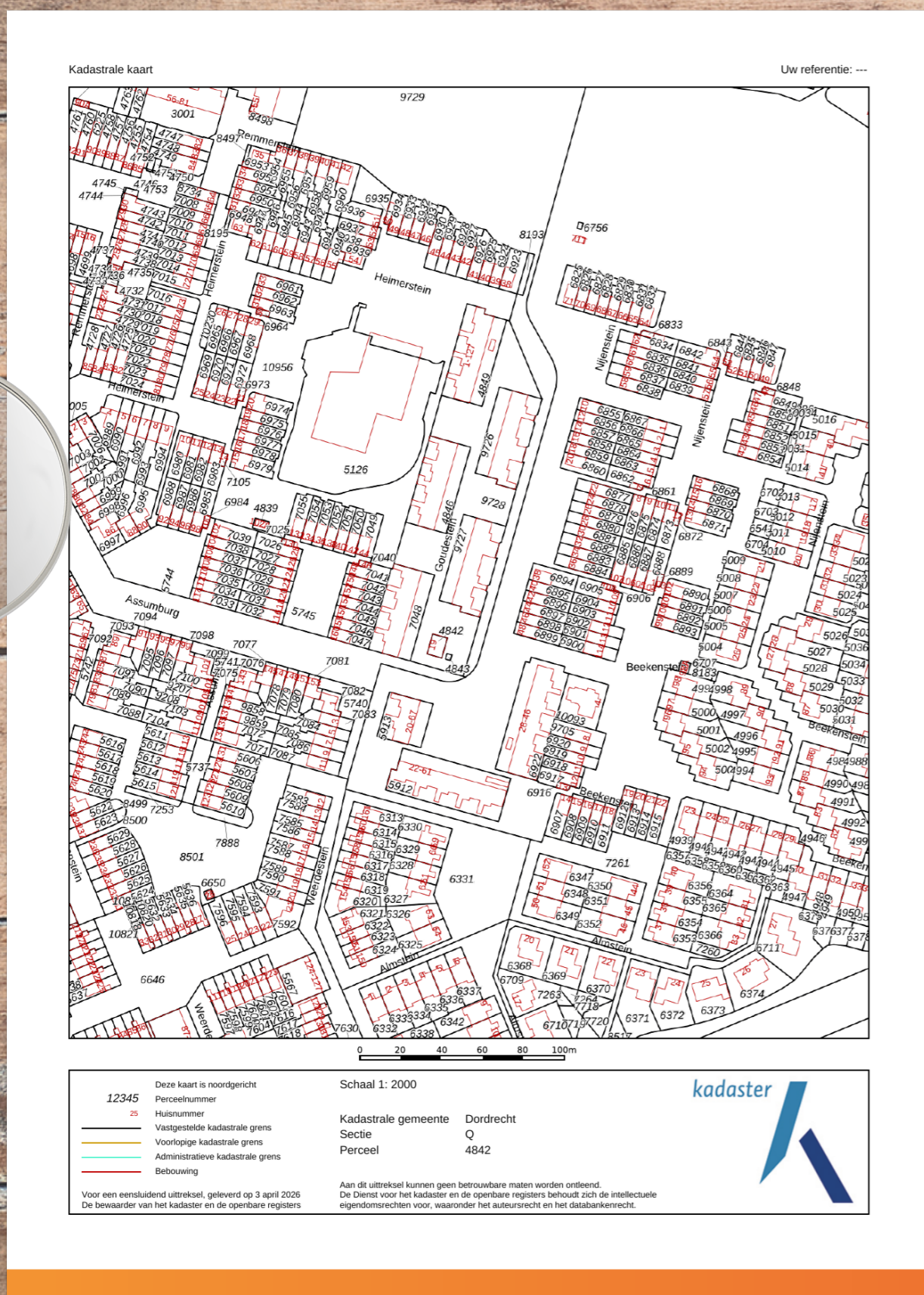


Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

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 speelgoedwinkel, 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 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?



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, Wantijpop, Dordtse Decemberdagen 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 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