



Wordt dit uw  
**NIEUWE  
THUIS?**



*Patiobungalow met 4  
slaapkamers en een speelse  
indeling*

*Nabij gelegen natuurgebied  
de Nieuwe Biesbosch*

*Naar eigen wens te  
moderniseren*

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.

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

**1981**

Perceeloppervlakte

**253 m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte

**Ca. 160 m<sup>2</sup>**

Aantal slaapkamers

**4**

Tuinligging

**West**

Energielabel

**E**

Vraagprijs

**€ 400.000,- k.k.**

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

## Patiobungalow met speelse indeling!

Bent u gesteld op uw privacy en combineert u dit het liefst met een speelse en eigenzinnige indeling? Dan is deze verrassende woning, met zowel een patiotuin als een achtertuin, geknipt voor u! De woning dient te gemoderniseerd te worden.

Deze patiobungalow is uitermate geschikt voor mensen die niet op zoek zijn naar een grote tuin. De patiotuin en de achtertuin zijn gezellig, makkelijk te onderhouden en bieden optimale privacy. Dat geldt overigens voor het gehele huis: 100% privacy gewaarborgd!

Wat heeft deze woning u zoal te bieden?

- 6 kamers;
- garage op begane grond welke desgewenst getransformeerd kan worden tot extra slaapkamer/badkamer.
- en waar u op de 1e en 2e verdieping nog een 4-tal slaapkamers tegenkomt;
- verder een fijne patio-gerichte eetkeuken, dé centrale plek in de woning;
- een tuingerichte woonkamer met oplopend plafond;
- een vergrote badkamer;
- maar liefst 160 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.

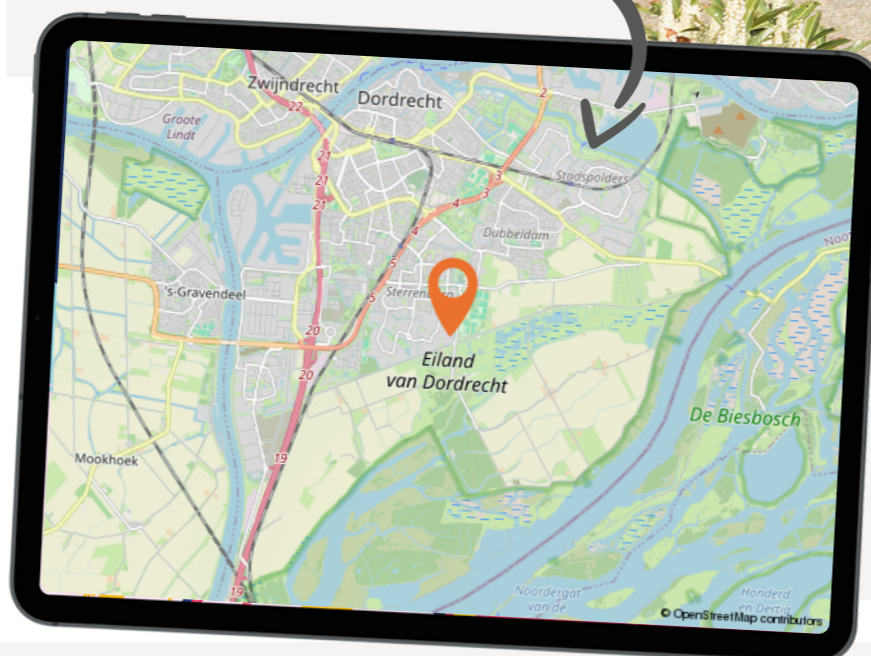
De aantrekkelijke indeling van de begane grond ziet u nergens in Dordrecht, behalve bij dit woontype waarvan er slechts een beperkt aantal gebouwd zijn. In feite bestaat de woning uit een voorgedeelte en een achtergedeelte (daar waar de woonkamer zich bevindt) waarbij de begane grond zich uitstrekt van de voorzijde naar de achterzijde van de woning met hiertussen een corridor en een beschutte patiotuin. De slaapkamers en de badkamer bevinden zich op de 1e en 2e verdieping van het voorste gedeelte van de woning.

Al uw boodschappen kunt u doen in winkelcentrum Sterrenburg en natuurgebied De Nieuwe Dordtse Biesbosch inclusief De Elzen, biedt u mooie recreatie mogelijkheden. Tevens is er een goede aansluiting op randweg N3, die de A15 met de A16 verbindt.

Nieuwsgierig geworden? Dat begrijpen we. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Onze makelaars vertellen u graag meer over dit unieke object.

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

### KINKELBURG 57 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**

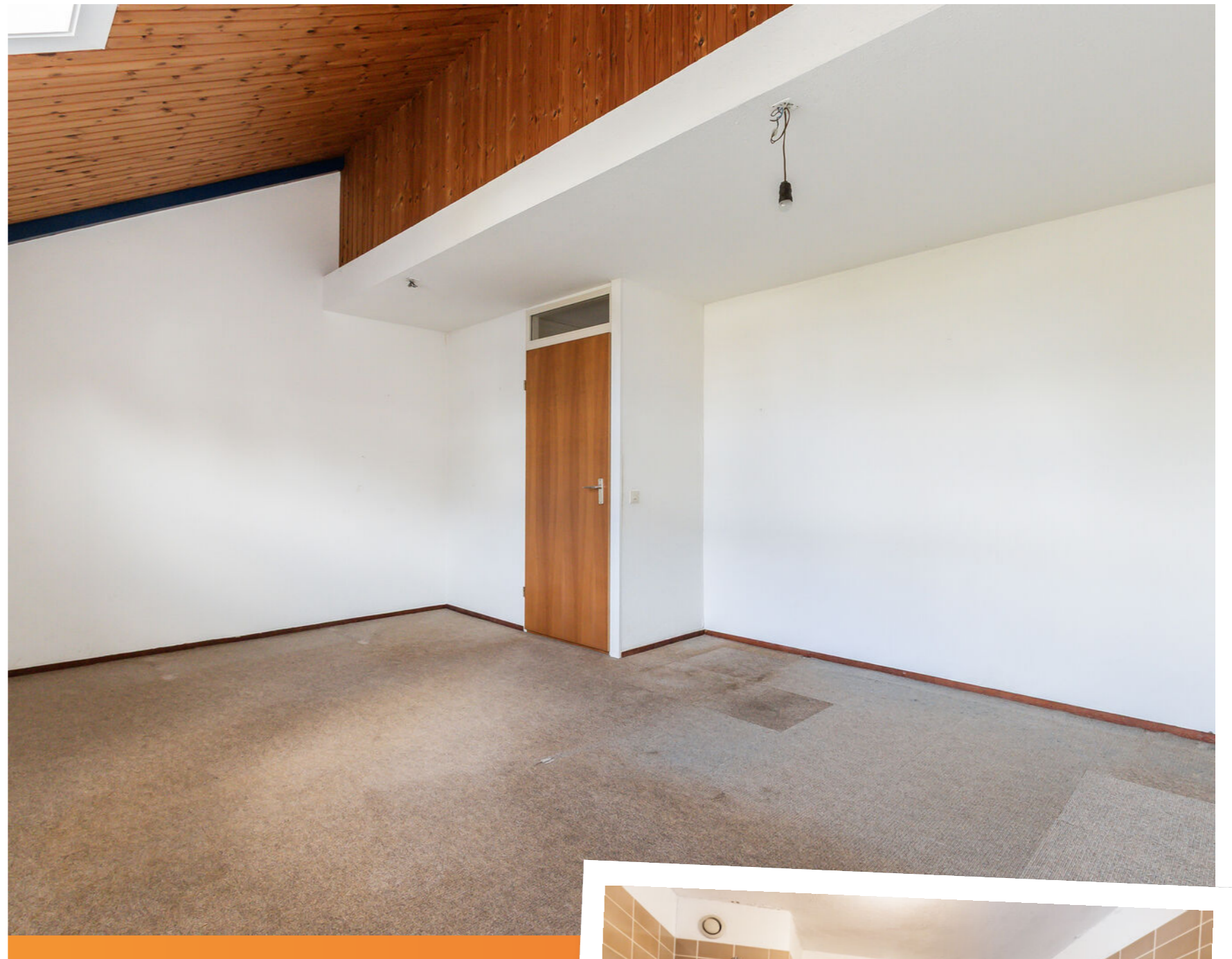


## Beneden



De keuken en woonkamer zijn gelegen aan de patiotuin.

## Boven



Ruime badkamer,  
naar eigen wens  
te moderniseren.



## Buiten



*De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en heeft een achterom.*

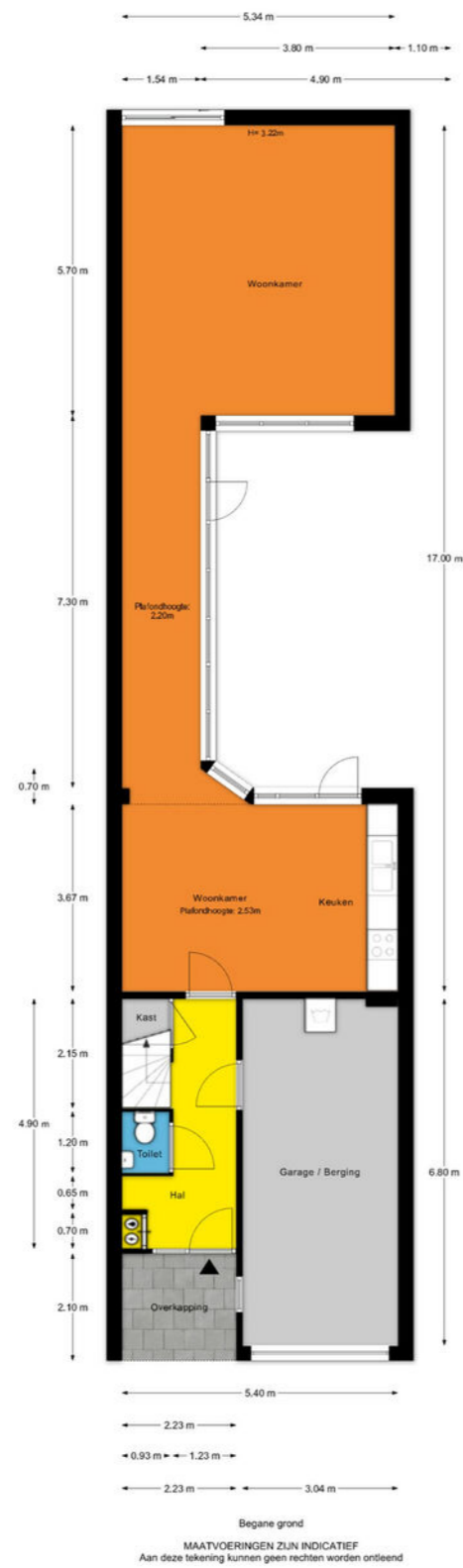


*Interesse? Maak nu snel een afspraak.*



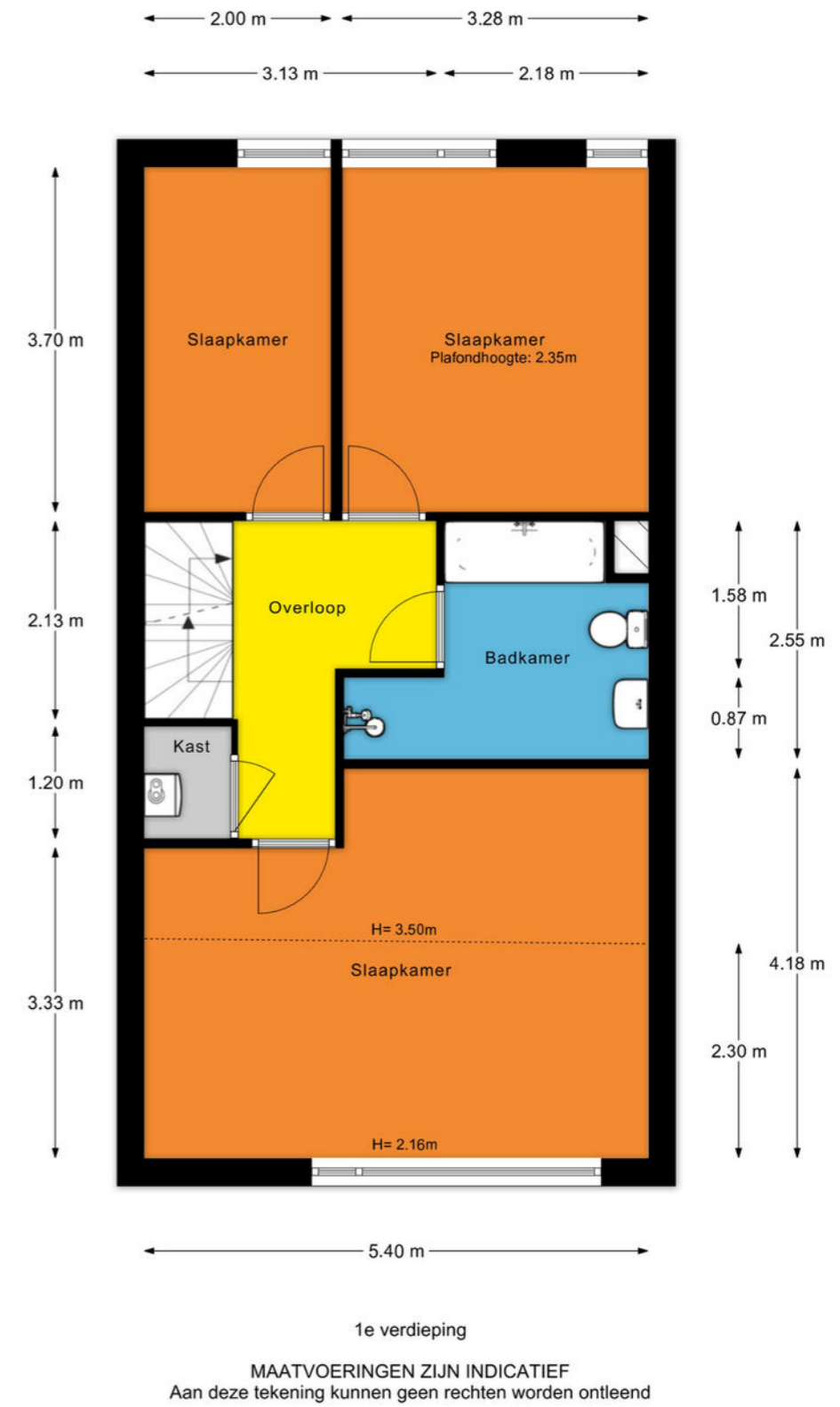
# Plattegrond

## BEGANE GROND



# Plattegrond

## EERSTE VERDIEPING

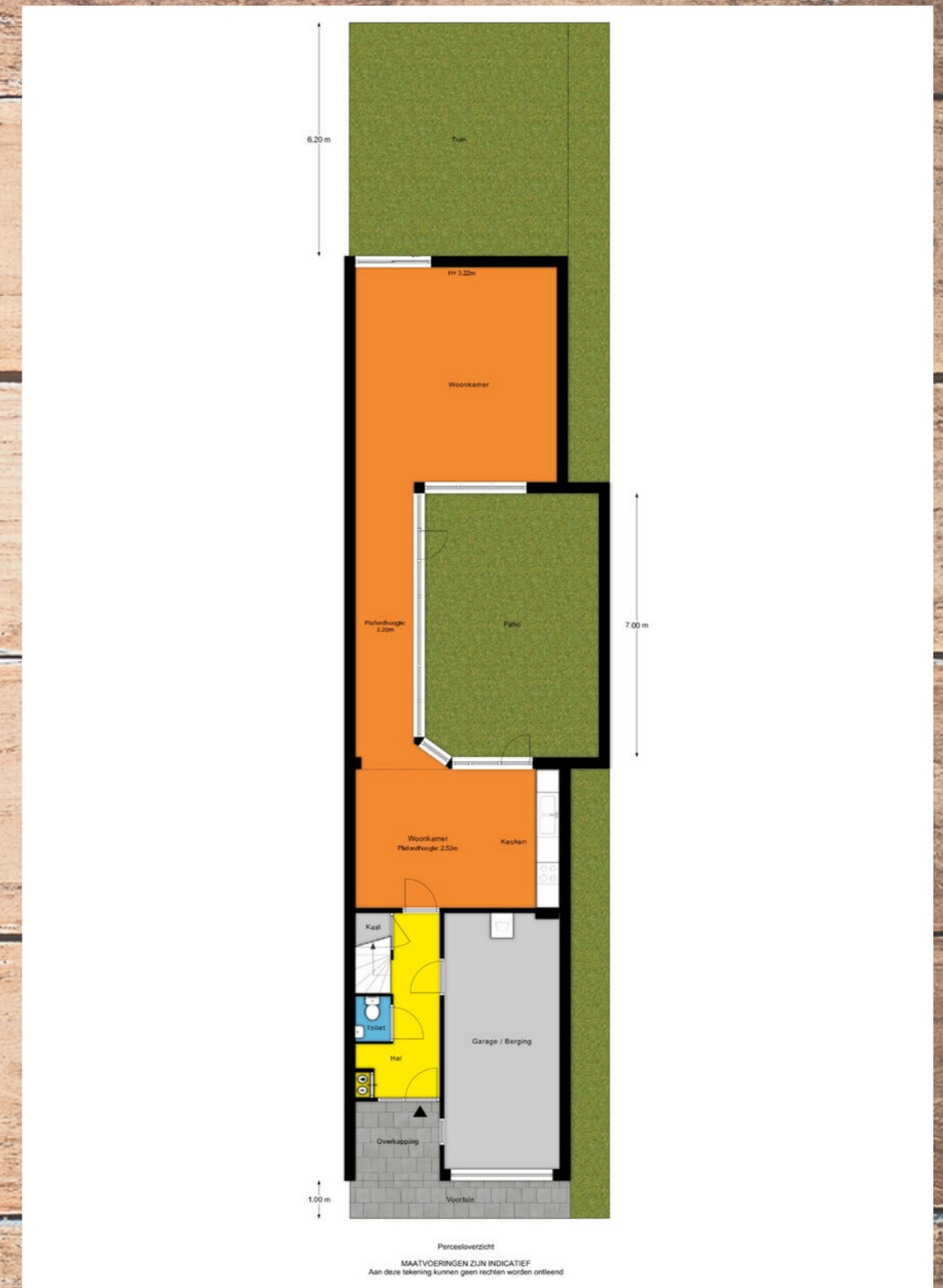
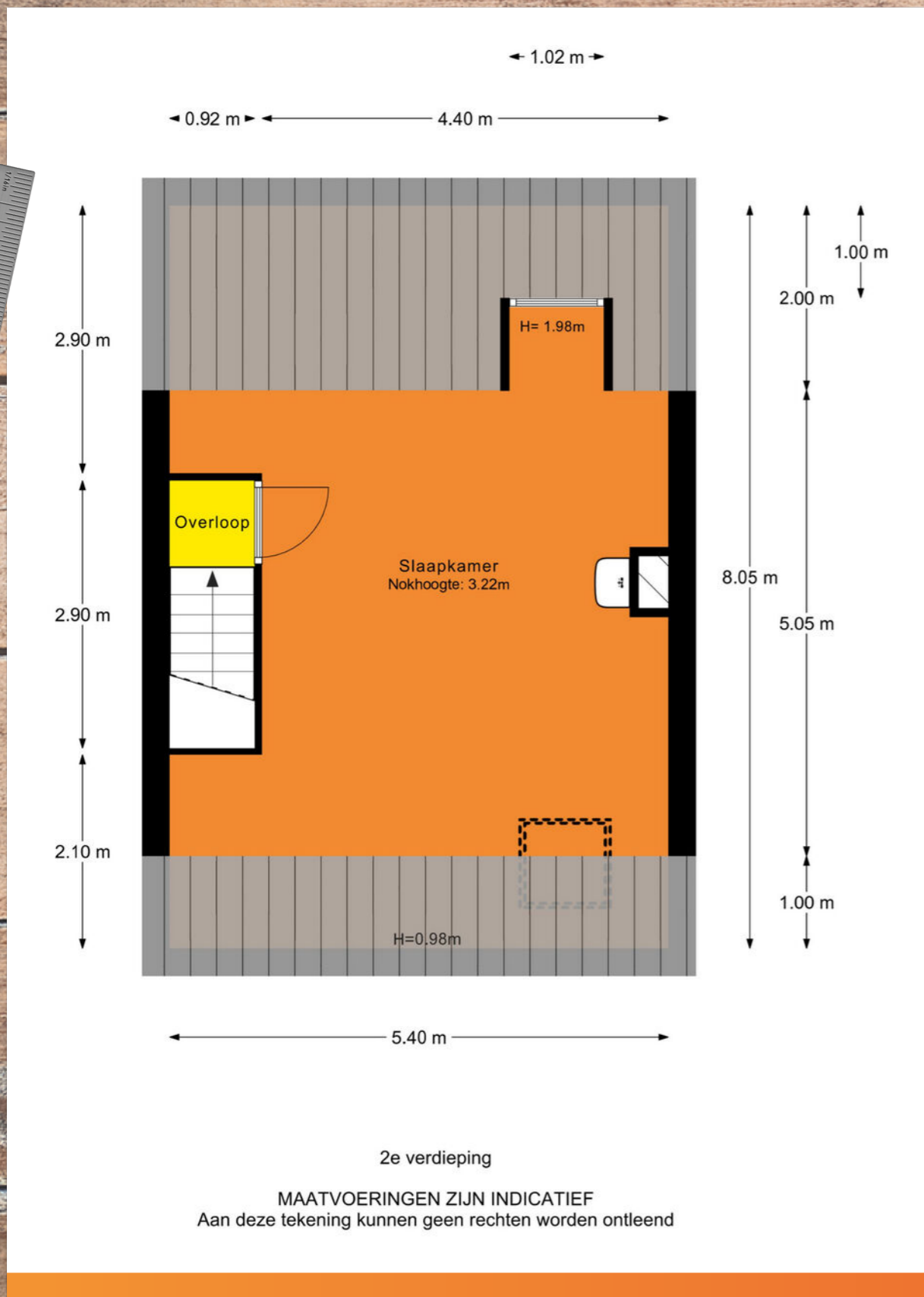


# Plattegrond

## TWEEDE VERDIEPING

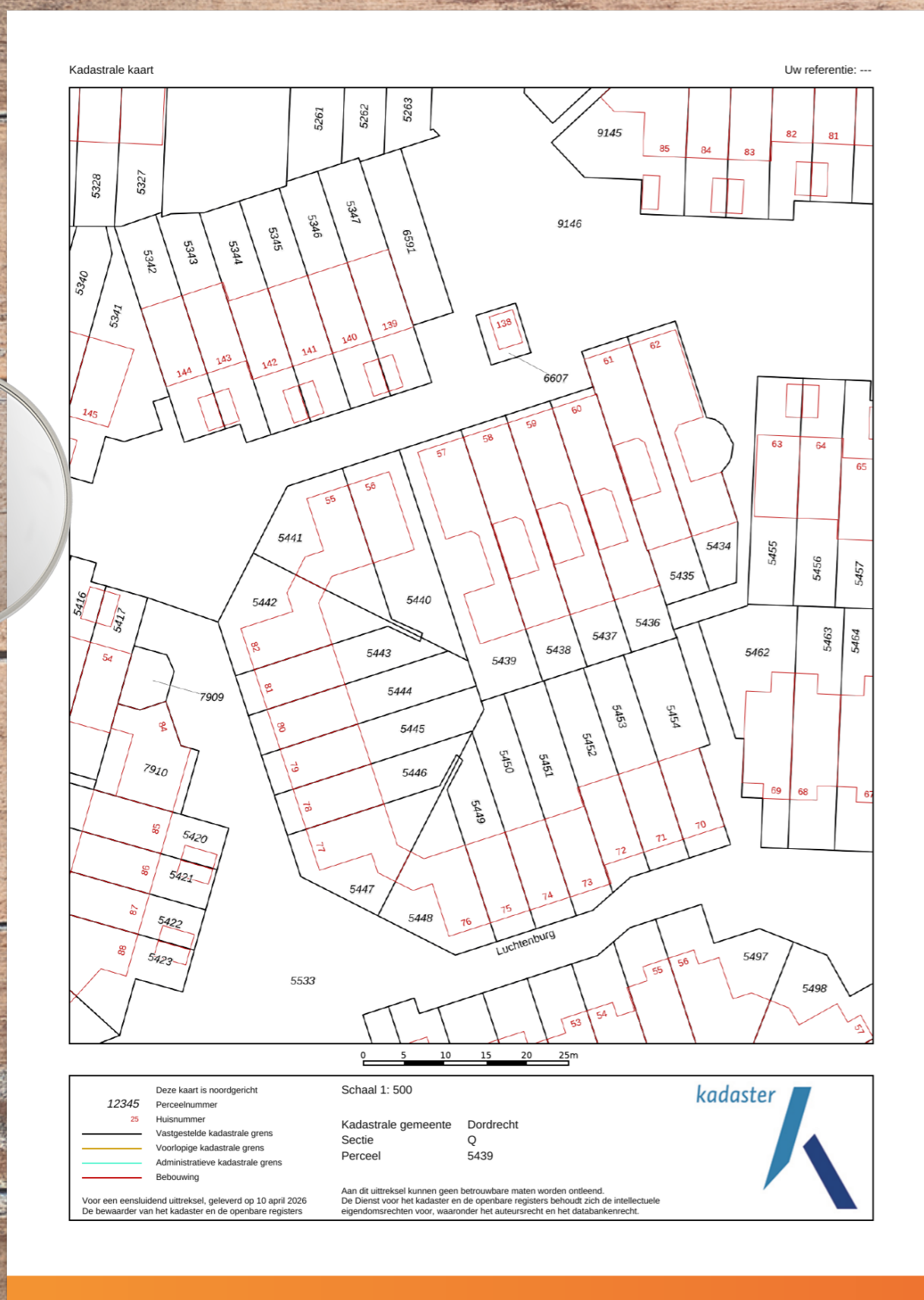
# Plattegrond

## PERCEELOVERZICHT



# Kadastrale kaart

# Aantekeningen



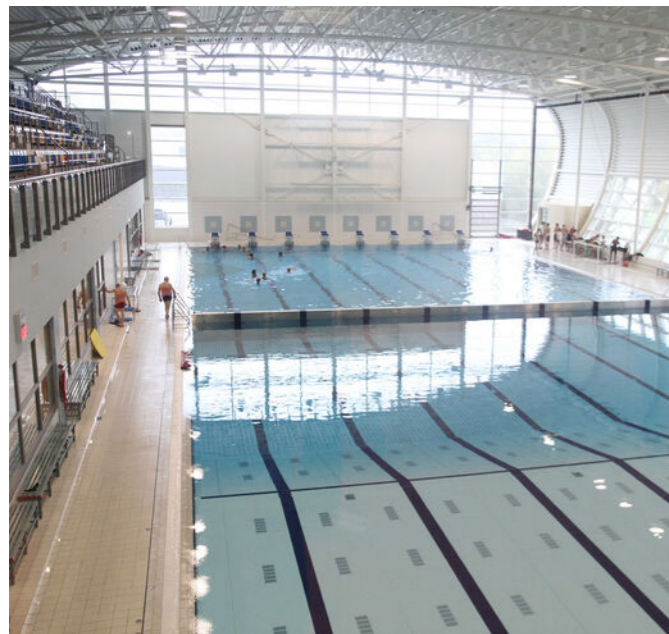
## Interesse?

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

## 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](http://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](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)