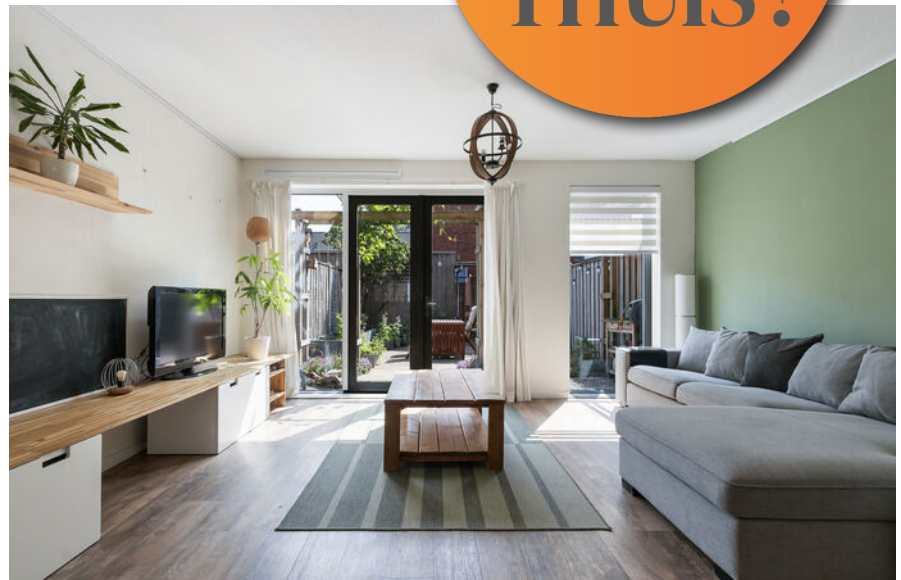




Wordt dit uw  
**NIEUWE  
THUIS?**



*Comfortabele en duurzame*  
5-kamer eengezinswoning  
*met energielabel A+.*

Voorzien van onder andere  
*HR++ beglazing,*  
*zonnepanelen* en  
vloerverwarming.

Op *korte afstand van*  
*diverse sportvoorzieningen,*  
Admiraalsplein en NS-  
station Dordrecht Zuid.

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**

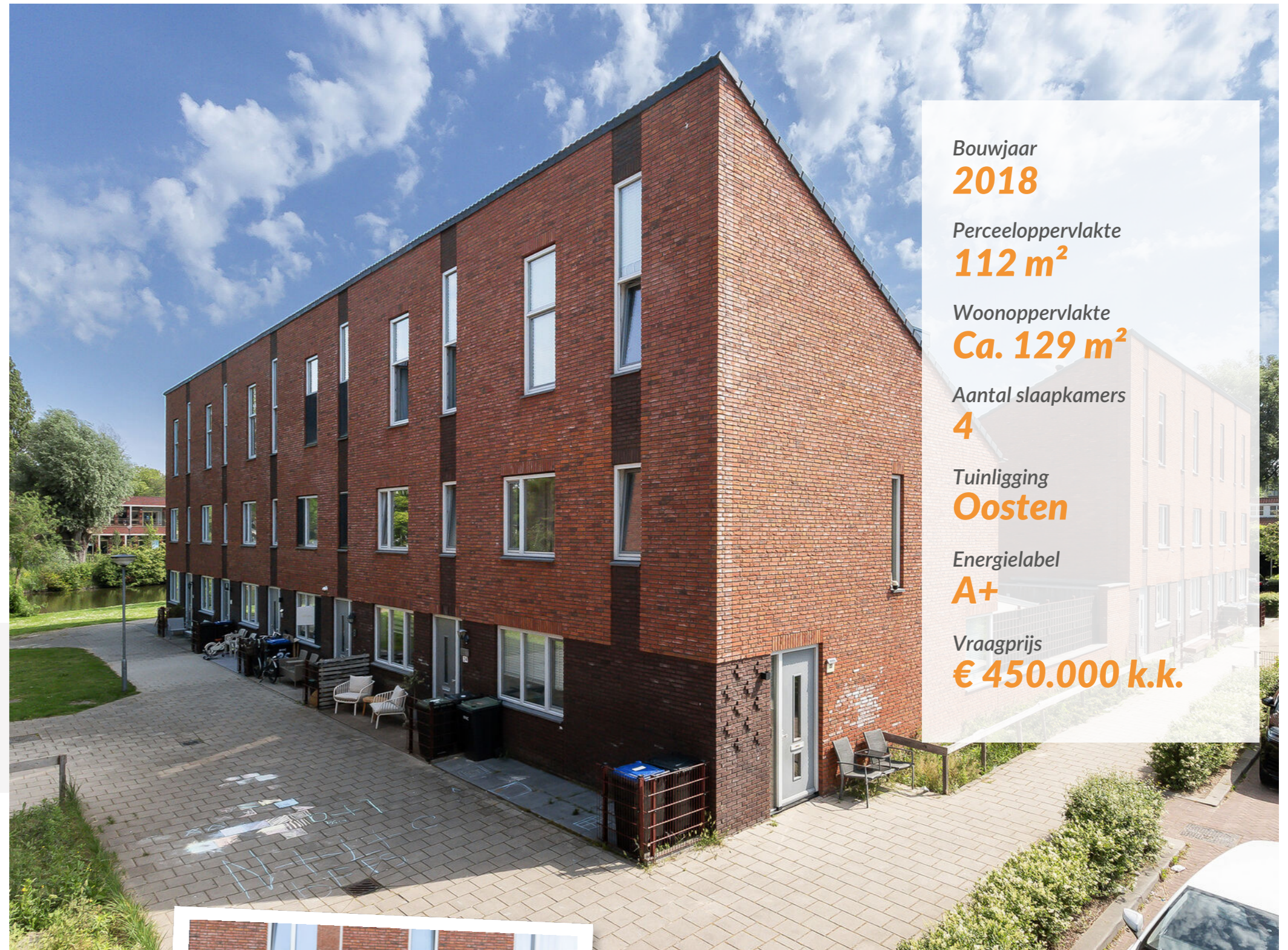
NVM makelaar

0622989742

leon@zoomermakelaardij.nl

#betrokken #resultaatgedreven  
#sportief

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



Bouwjaar  
**2018**

Perceeloppervlakte  
**112 m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte  
**Ca. 129 m<sup>2</sup>**

Aantal slaapkamers  
**4**

Tuinligging  
**Oosten**

Energielabel  
**A+**

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!

## Instapklaaar wonen!

Bent u op zoek naar een moderne woning waar u direct kunt intrekken? Dan voelt u zich hier ongetwijfeld snel thuis. Deze uitstekend onderhouden eengezinswoning uit 2018 combineert comfort, ruimte en duurzaamheid op een fraaie manier. Met maar liefst 129 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping én energielabel A+ biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen.

Bij binnenkomst treft u een verzorgde hal met meterkast en moderne toiletruimte. Het toilet is uitgevoerd met een hangcloset, fontein en een nette afwerking. Vanuit de hal bereikt u de ruime woonkamer, die dankzij de tuingerichte ligging een heerlijke leefruimte vormt. De pvc-vloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort en de twee openslaande deuren creëren een prettige verbinding met de achtertuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast en de trapopgang naar de verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Deze is uitgevoerd in een stijlvolle hoekopstelling met een extra wandopstelling en biedt volop werk- en bergruimte. Het houten werkblad geeft de keuken een warme uitstraling, terwijl de aanwezige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer zorgen voor optimaal gebruiksgemak.

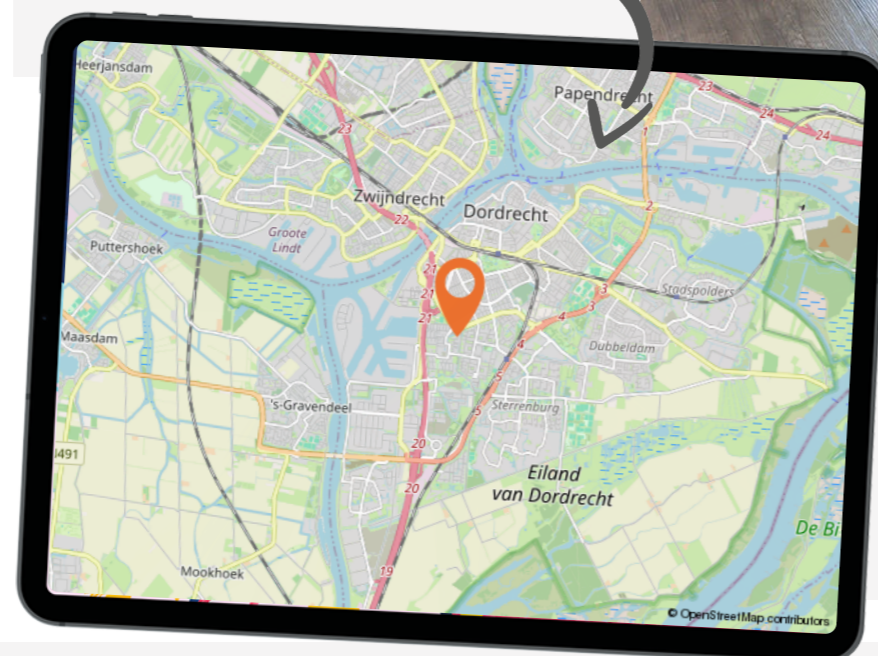
Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer en deze verdieping is ook voorzien van vloerverwarming. De badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een wastafelmeubel met waskom, een hangend toilet en een designradiator. Een stijlvolle en complete ruimte waar de dag ontspannen begint en eindigt. De tweede verdieping biedt opnieuw verrassend veel ruimte. Op de royale overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, de omvormer van de zonnepanelen en extra

gebruiksmogelijkheden, zoals een werk- of hobbyhoek. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel en de hoge nok voelt deze kamer bijzonder licht en ruim aan. Bovendien is vanuit deze kamer de praktische bergvering bereikbaar.

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De achtertuin is verzorgd aangelegd met bestrating, groene borders en grind en biedt voldoende ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten.

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

FRANS NAEREBOUTSTRAAT 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



Veel natuurlijk  
lichtinval!

## Eerste en tweede verdieping



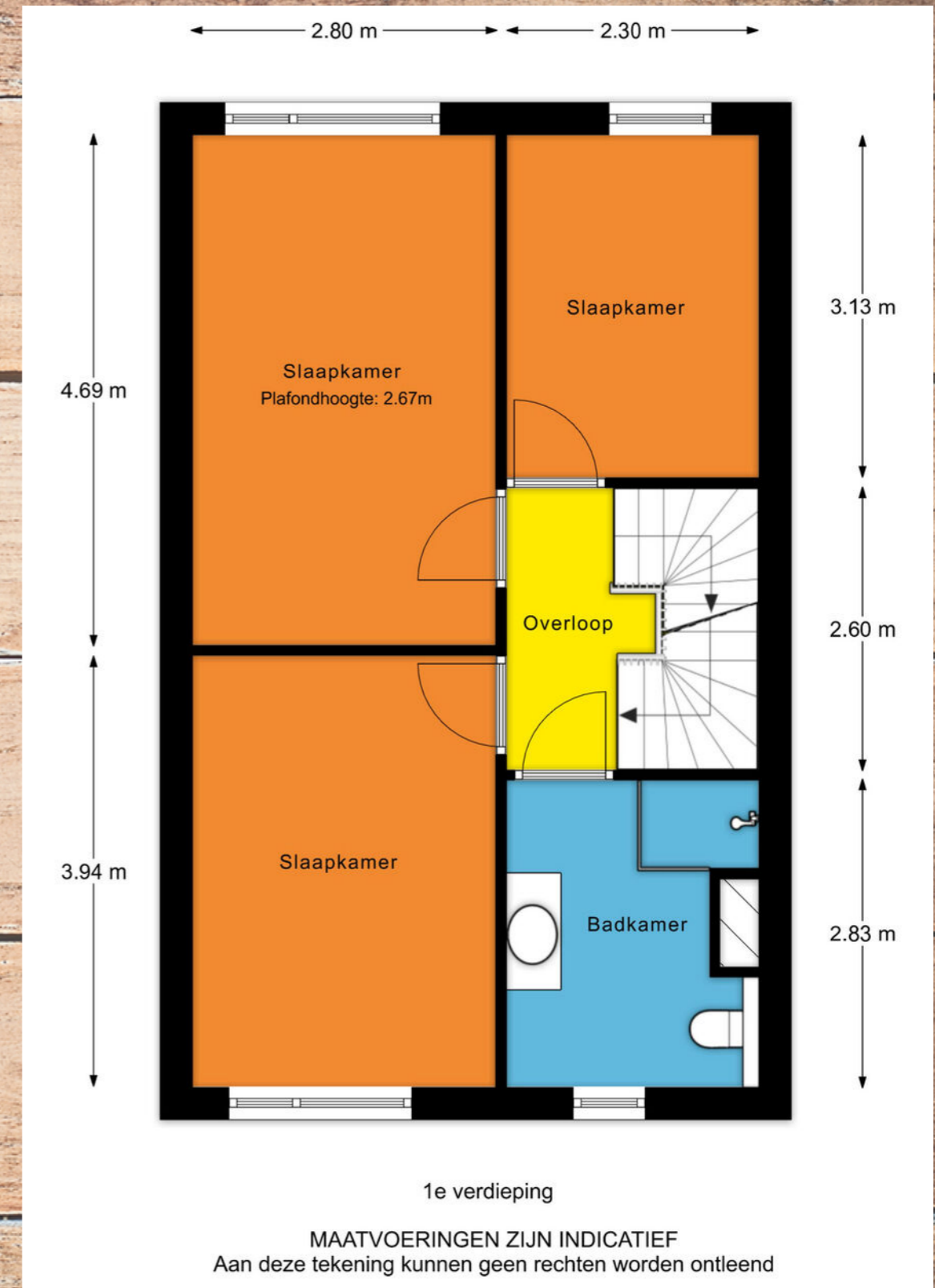
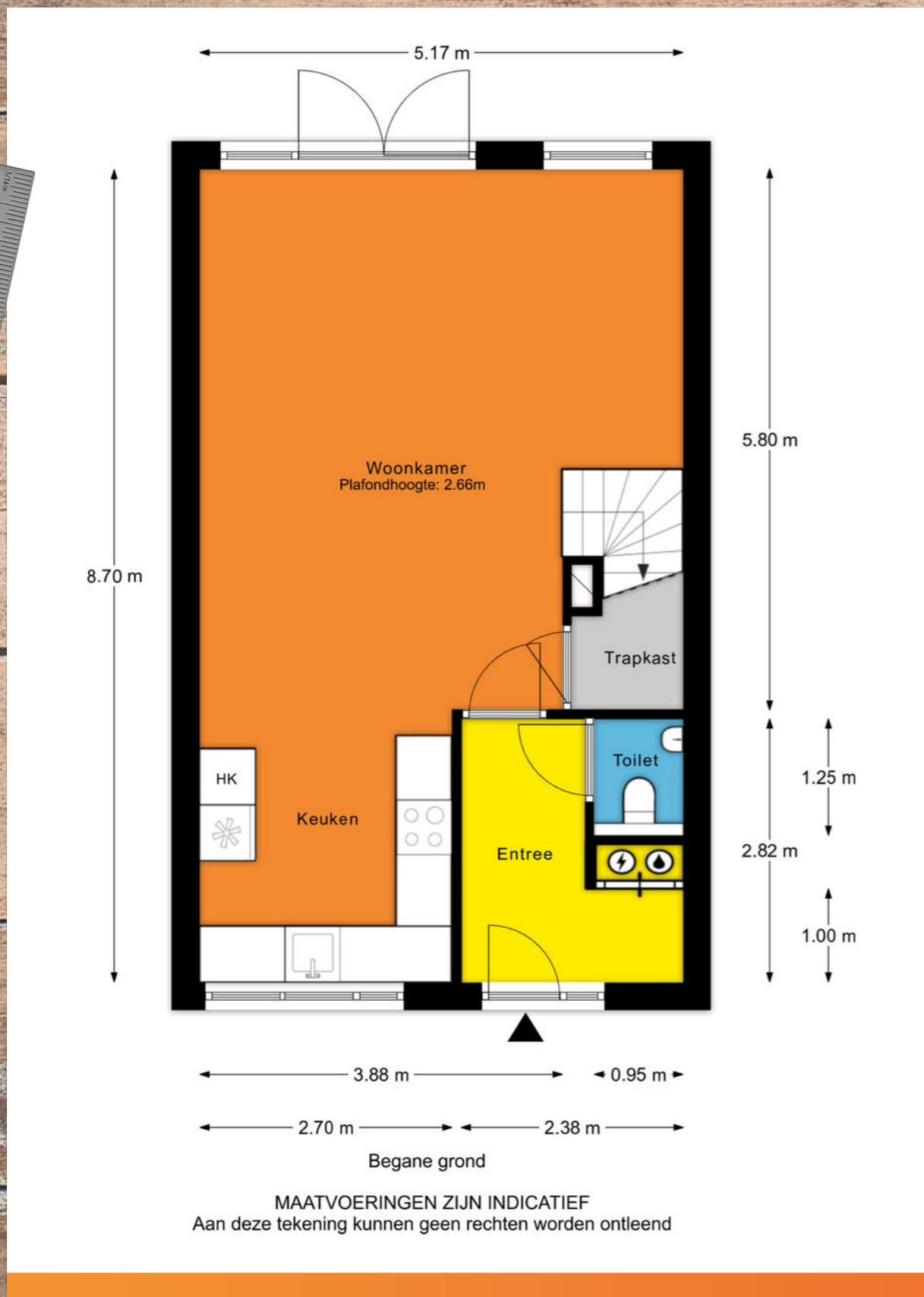
Vier goed  
bemeten  
slaapkamers.

# Plattegrond

BEGANE GROND

# Plattegrond

EERSTE VERDIEPING

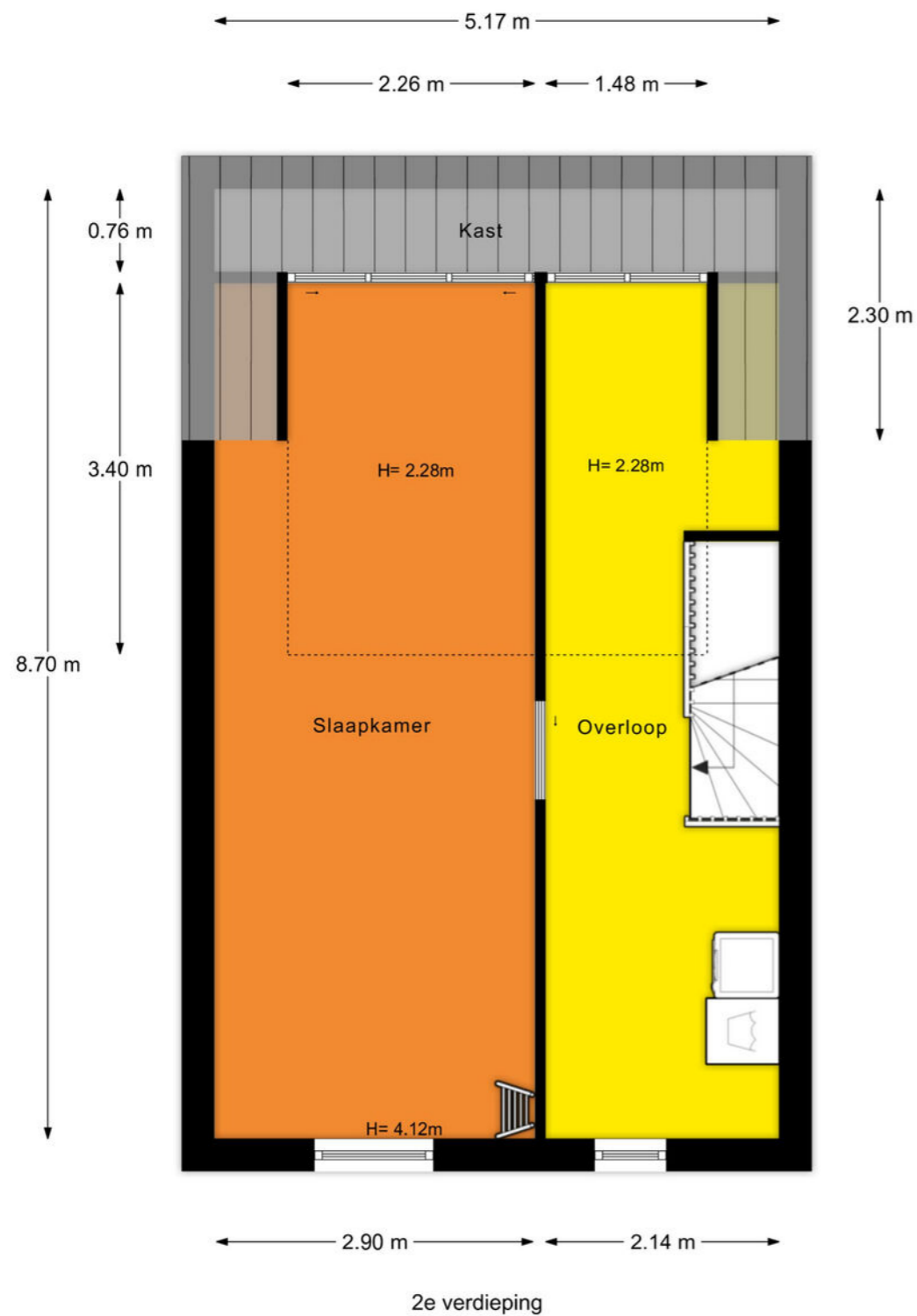


# Plattegrond

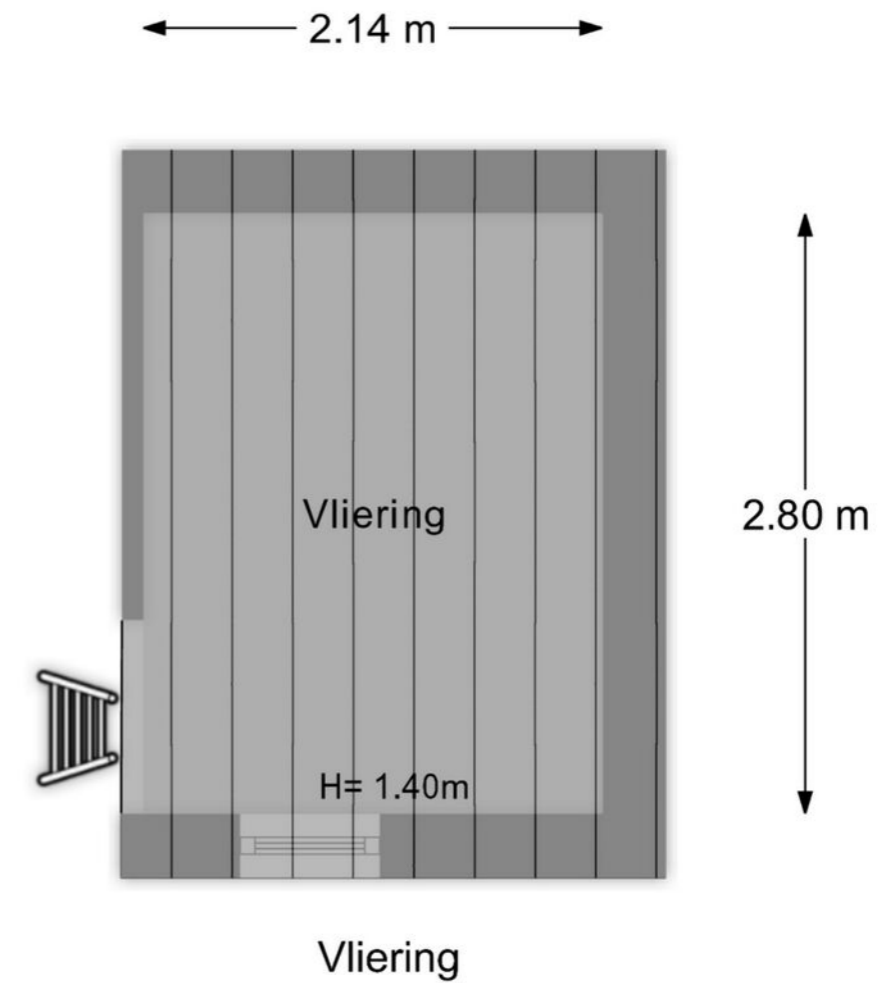
TWEEDE VERDIEPING

# Plattegrond

VLIERING



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



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 WIELWIJK & DORDTSE HOUT

(3317)

Deze naoorlogse woonwijk transformeert stap voor stap in een diverse en groene wijk. Het waterrijke villapark "Dordtse Hout" is een nieuwe woonwijk aan de rand van Wielwijk. Ideaal gelegen met de groene Louisa-polder om de hoek en u rijdt binnen 5 minuten rijksweg A16 op!



### BRUISEND WIJKHART

Het Admiraalsplein is een gezellig winkelplein om uw dagelijkse boodschappen te doen. Er zijn diverse kleine speciaalzaken, maar ook grote supermarkten aanwezig.



### WANDELEN EN SPELEN IN HET WIELWIJKPARK



Al jaren een begrip in Dordrecht. Bij Toko Y-von aan het Admiraalsplein koopt u alles voor een Indische rijsttafel. Van rendang en soto tot gado gado en hete boontjes. Kant-en-klare gerechten en ingrediënten om thuis zelf aan de slag te gaan. Selamat makan!

De Louisa-  
polder is  
om de hoek



### IN ONTWIKKELING

De wijk wordt steeds gevarieerder en groener. Verspreid door de buurt zijn verschillende kleinschalige projecten in ontwikkeling. Daarnaast zijn er onlangs nieuwbouwprojecten gerealiseerd en opgeleverd.



## 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)