

# HEERLIJK WONEN IN DORDRECHT

TE  
KOOP



**ZOOMER**  
MAKELAARDIJ

JACOB CATSSTRAAT 47 | 3314 ZD | DORDRECHT



ALTIJD IN BEWEGING, NET ALS DE HUIZENMARKT.

**WELKOM BIJ**

# ZOOMER MAKELAARDIJ

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



**WhatsApp**  
Scan de QR-code



## INHOUD

Bekijk de woning omschrijving op pagina.

**4**

## BINNENKIJKEN

Kijk snel verder voor een volledige impressie van de woning.





Bouwjaar

**1903**

Perceeloppervlakte

**74 m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte

**Ca. 70 m<sup>2</sup>**

Aantal slaapkamers

**2**

Tuinligging

**noordoost**

Energie label

**C**

Vraagprijs

**€ 295.000 k.k.**



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

Het team van  
**ZOOMER**  
MAKELAARDIJ

**TOPHUIS TE KOOP!**

# HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Welkom aan de Jacob Catsstraat 47, een fijne eengezinswoning met circa 70 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, twee ruime slaapkamers, een praktische indeling en een verrassend diepe leefruimte.

Deze woning biedt een uitstekende basis voor starters, jonge gezinnen of woningzoekers die op zoek zijn naar een betaalbare woning op een centrale locatie in Dordrecht.

Kortom: een leuke starterswoning op een centrale locatie, met een praktische indeling, twee ruime slaapkamers en volop mogelijkheden om er uw eigen thuis van te maken.

De woning beschikt over een verrassend ruime woonkamer van circa 8 meter diep, waardoor er volop ruimte is voor een comfortabele zithoek én een royale eethoek. Daarnaast beschikt de woning over twee goed bemeten slaapkamers, een nette badkamer en een praktische bergvliering die extra opslagruimte biedt.

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Het historische centrum van Dordrecht, met haar sfeervolle havens, monumentale panden, gezellige terrassen en uitgebreide winkelaanbod, bevindt zich op korte afstand. Ook recreatiegebieden, wandelroutes en uitvalswegen richting Rotterdam, Breda en Gorinchem zijn eenvoudig bereikbaar.

**Bekijk  
woning  
online!**

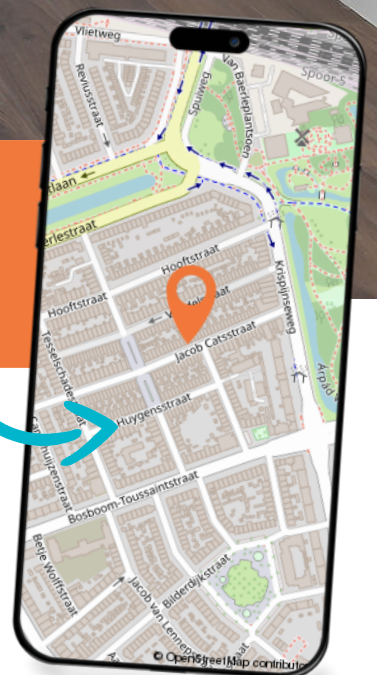




## JACOB CATSSTRAAT 47 op de kaart

### 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 verkoop-advies van uw huidige woning? **Wij staan voor u klaar! 078 303 6666**



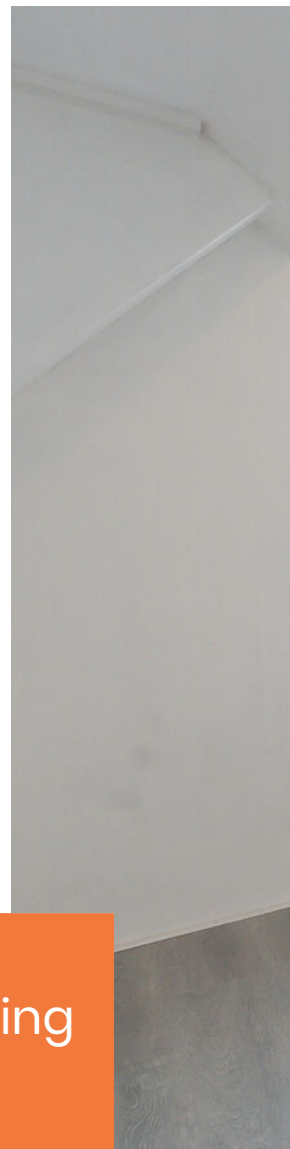
## BENEDEN EN BUITEN



Verrassend veel  
lichtinval!



## BOVEN



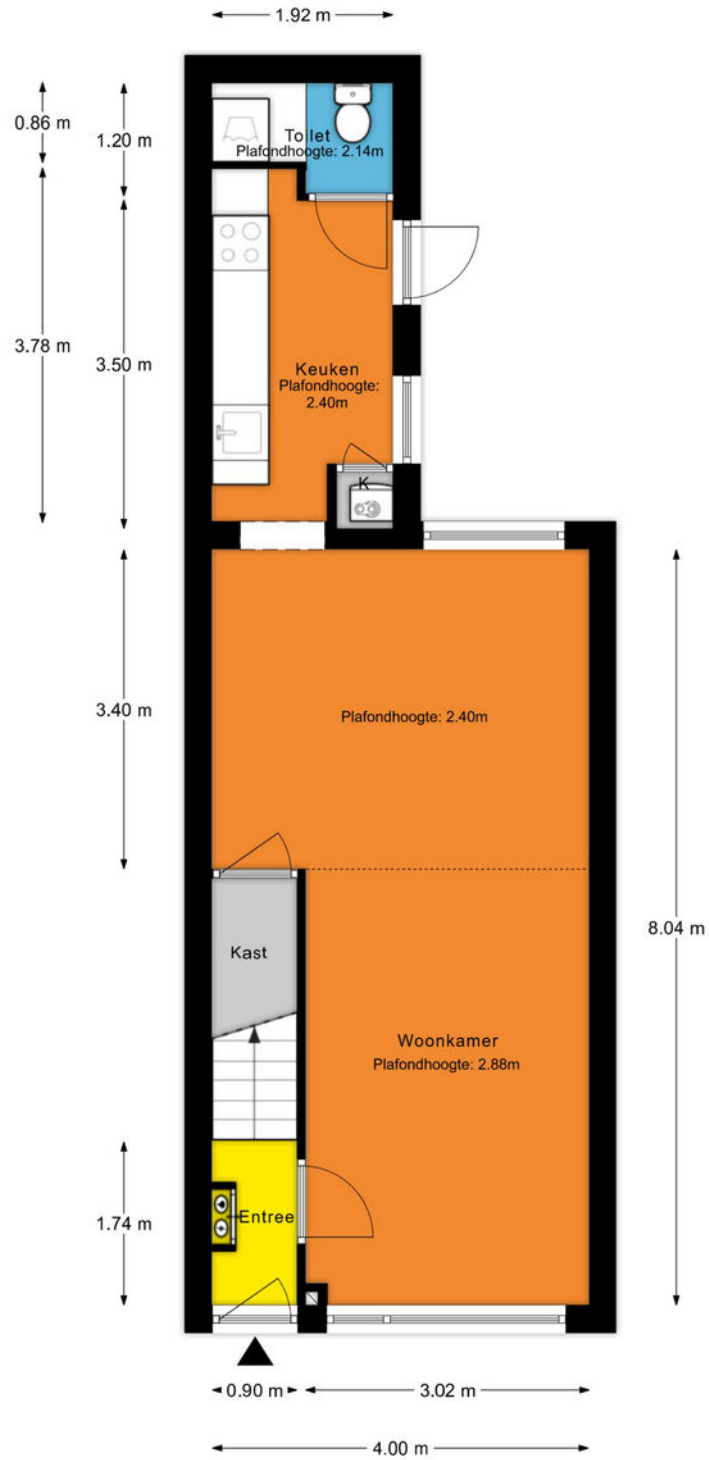
Heb je interesse? Plan dan snel een bezichtiging  
in via onze website of Funda!





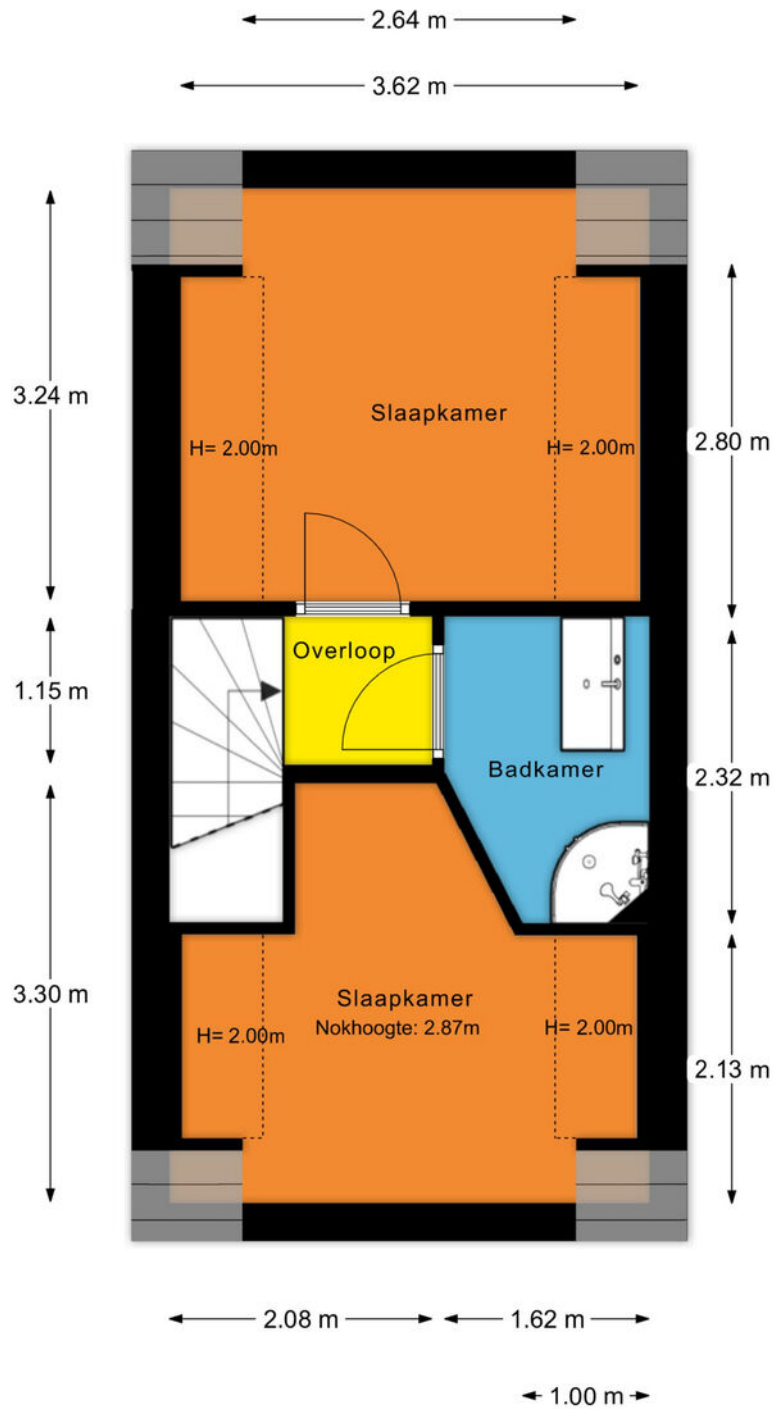
Two spacious  
bedrooms.





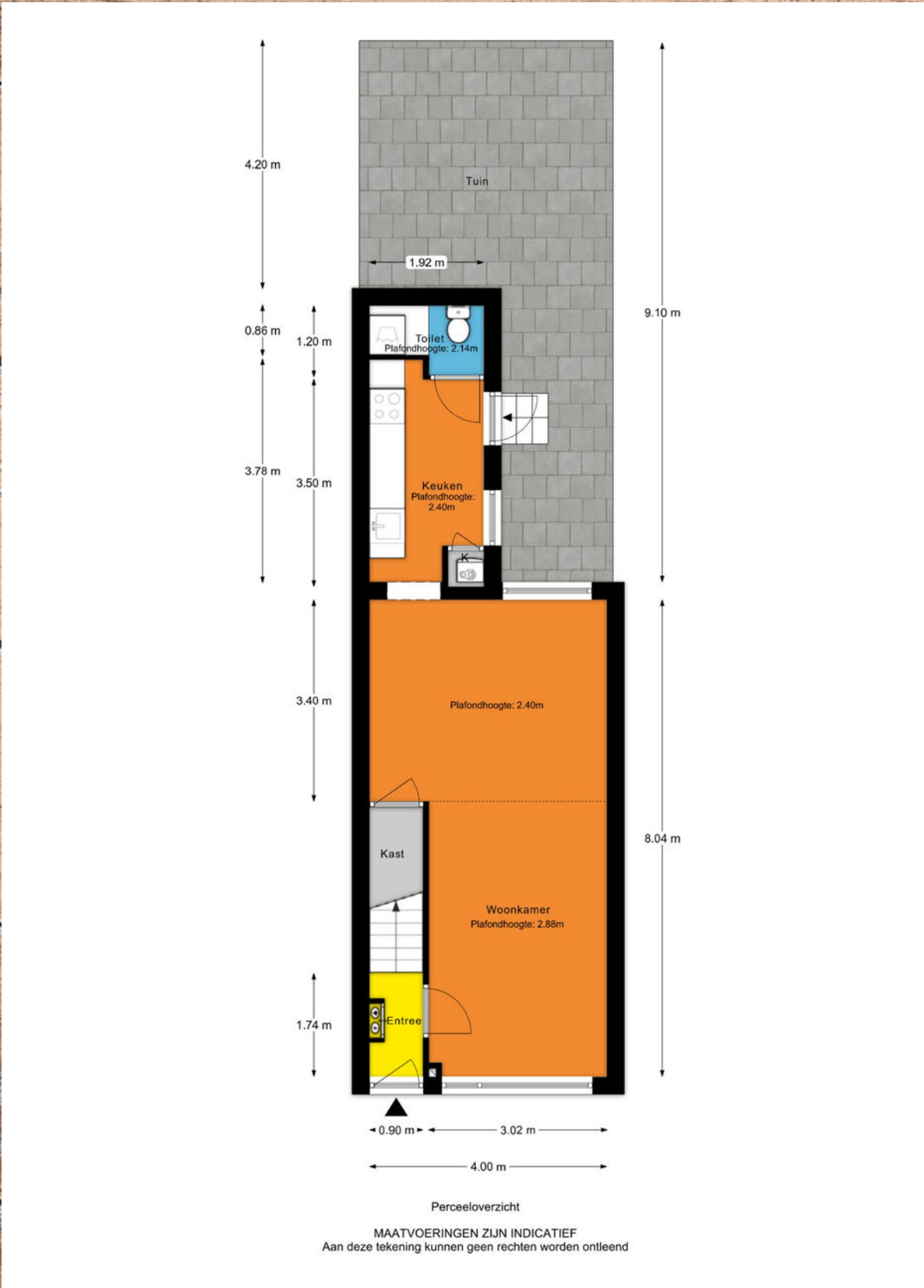
Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jacob Catsstraat 47



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2089</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

# AANTEKENINGEN

## Interesse?

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



# AANTEKENINGEN

## Interesse?

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



A grey clipboard with a silver clip at the top, holding a white sheet of lined paper. An orange pen with 'ZOOMER' and 'MARKER' written on it is positioned diagonally on the right side of the paper. The clipboard is placed on a wooden surface.



## In gesprek met Joppe en Joyce

# ZIJ GINGEN JE VOOR

### Hoe zijn jullie bij ons terechtgekomen?

Dit was de eerste woningverkoop voor ons, dus ervaringen van anderen waren belangrijk. Mijn vader had zijn woning eerder via Zoomer Makelaardij verkocht en was daar erg tevreden over. Dat gaf vertrouwen. Daarnaast voetbal ik bij R.C.D. in Dordrecht, waar Zoomer Makelaardij sponsor is. De familie Zoomer is voor mij een vertrouwd gezicht.

## Waarom Zoomer Makelaardij?

Tijdens het eerste kennismakingsgesprek voelde het meteen goed. Edwin kende de buurt goed en keek met een deskundige blik naar de kwaliteit van de woning. Hij wist de waarde van onze woning vooraf heel goed in te schatten, wat later tijdens de verkoop ook bleek te kloppen.

## Hoe verliep de samenwerking?

Heel fijn, Edwin dacht echt met ons mee. Zo stelde hij voor om al in september foto's te maken, wanneer de tuin er op z'n mooist bij lag, en pas later daadwerkelijk de woning in verkoop te zetten. Dat bleek een slimme aanpak. De presentatie van onze woning zag er fantastisch uit. Dat zorgde voor veel belangstelling tijdens de NVM Open Huizen Dag én uiteindelijk voor maar liefst 24 bezichtigingen. Kevin verzorgde alle bezichtigingen. Hij informeerde potentiële kopers op een deskundige manier en gaf ons steeds snel en eerlijk terugkoppeling. We keken altijd uit naar zijn telefoontje.



***Zoomer Makelaardij hield ons hoofd koel in de oververhitte woningmarkt!***

---

## Wat is jullie het meest bijgebleven?

De persoonlijke aandacht en het enthousiasme, niet alleen van Kevin en Edwin maar van het hele team. Als we naar kantoor belde, wist iedereen meteen wie we waren.

## Zouden jullie ons aanbevelen?

Absoluut. Zoomer Makelaardij heeft ervoor gezorgd dat wij het hoofd koel hielden in de oververhitte woningmarkt. Ze hebben ons van A tot Z begeleid van de succesvolle verkoop van onze woning en de aankoop van ons nieuwe huis tot zelfs de taxatie.

## Heerlijk wonen in de wijk

# KRISPIJN

DE WIJK KRISPIJN IS VERDEELD IN OUD- EN NIEUW-KRISPIJN. OUD-KRISPIJN IS GELIEFD OM DE GROTE VIJVERS EN KARAKTERISTIEKE VOOROORLOGSE WONINGEN. HET CENTRUM EN HET NS-STATION DORDRECHT CENTRAAL ZIJN DICHTBIJ.



## BREED WINKELAANBOD

Op het Paulusplein en aan de Krispijnseweg zijn er gezellige buurtwinkels. Heel bekend is Banketbakkerij Brokking, daar moet u het populaire hazelnootgebakje echt eens proeven. In de buurt zijn er ook grotere supermarkten als de Aldi, Dirk van den Broek en de Jumbo.

**Wokken, grillen & sushi  
bij China City Wok**





## Perfecte verbinding!

Vanuit NS-station Dordrecht CS vertrekken treinen richting Rotterdam, Gorinchem, Roosendaal en Breda. Het naastgelegen regionale busstation zorgt voor een vlot vervolg van uw OV-reizen en vanaf het station loopt u zo het centrum van Dordrecht in!



## De duurzaamste stadsboerderij van Nederland

### Spelen in het park

Achter het NS-station Dordrecht Centraal ligt het Weizigtpark. Een park met onder andere de stadsboerderij Weizigt en een grote speeltuin. Heel leuk om met kleine kinderen de tijd door te brengen!



## 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!

## 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 verrezen in de zeventiende en achttiende eeuw koopmanswoningen en pakhuizen, die ook nu nog het straatbeeld bepalen.



## 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

## 65 METER HOGE TOREN



### BÈÈÈÈH, 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.



### 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. Niets voor niets werd Dordrecht in 2019 voor de derde keer uitgeroepen tot evenementenstad van Nederland.

**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 zijn wij al ruim 35 jaar thuis in Dordrecht. Wij kennen elke straat, elk buurtgevoel en elke woonwens. Ons professionele team combineert jarenlange ervaring met een frisse, eigentijdse aanpak en een sterk lokaal netwerk. Samen bepalen we de beste strategie naar een succesvolle (ver)koop.

Gemiddelde cijfer  
van onze klanten

**9,4**



**>35**  
jaar ervaring

**>3000**  
woningen  
verkocht

Team met  
**>20 sporturen**  
per week

## 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.



## Uniek sportvenement!

Welke makelaar kan nou zeggen dat ze elk jaar het leukste sportevenement van de stad organiseren? Wij wel! De Zoomer Wantijrun! Een gezellige zomeravondrun met rond de 1.400 lopers waarvan een deel van de opbrengst naar een lokaal goed doel gaat. Wij verbinden sport graag met de stad waar wij van houden.

## MAAK KENNIS MET ONS SPORTIEVE TEAM!



**Edwin Zoomer**  
NVM Register Makelaar |  
Taxateur



**Léon Zoomer**  
NVM Makelaar



**Kevin Bresser**  
Vastgoedadviseur



**Tiffany Hertgers**  
Secretaresse



**Willy Ufkes**  
Secretaresse



**Isa-Lotte van Zetten**  
Assistent Makelaar



**Charlotte Meijer-Portielje**  
Assistent Makelaar



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!**



**WOENSDAG 24 JUNI 2026**

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 1.400 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.”

# BEOORDEELD MET EEN 9,4

**MAAR WIJ GAAN VOOR EEN 10!**



**Tevreden klanten, daar zetten we ons elke dag maximaal voor in.**

**Benieuwd hoe klanten onze samenwerking ervaren?**

## **Zij zetten net het stapje extra voor je!**

Super leuke mensen, top begeleiding en altijd bereikbaar als je even wilt sparren.

10

## **Wat een fantastisch team!**

Zeer deskundig, altijd bereikbaar en vriendelijk personeel. Ze geven oprechte adviezen.

10

## **Fijn en correct makelaars kantoor met de mensen op de juiste plek.**

Zowel binnen als buiten het kantoor goede contacten en ondersteuning bij de verkoop en afhandeling van ons huis. Voor ontroerend goed zit u bij Zoomer goed!

10



## **GRATIS VERKOOPADVIES**

Met onze kennis van de markt en meer dan 35 jaar ervaring, staan wij klaar om u te begeleiden en te adviseren, zodat u met een gerust hart uw volgende stappen kunt zetten. Naast een advies vraagprijs zullen we u ook adviseren over welke verkoopstrategie het beste past bij uw huis en situatie.

**Maak vrijblijvend een afspraak!**



# AL RUIM 35 JAAR THUIS IN DORDRECHT



**Ervaring die vertrouwen geeft,  
slimme marketing die het verschil maakt.**



Dudokplein 219B • 3315 KH Dordrecht • 078 303 6666  
info@zoomermakelaardij.nl • zoomermakelaardij.nl



**ALTIJD IN BEWEGING, NET ALS DE HUIZENMARKT.**