



Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Moderne hoekwoning met
3 slaapkamers en inloopkast



Gezellige achtertuin met
aluminium serre

Op 10 minuten
fietsen van natuurgebied
de Biesbosch

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

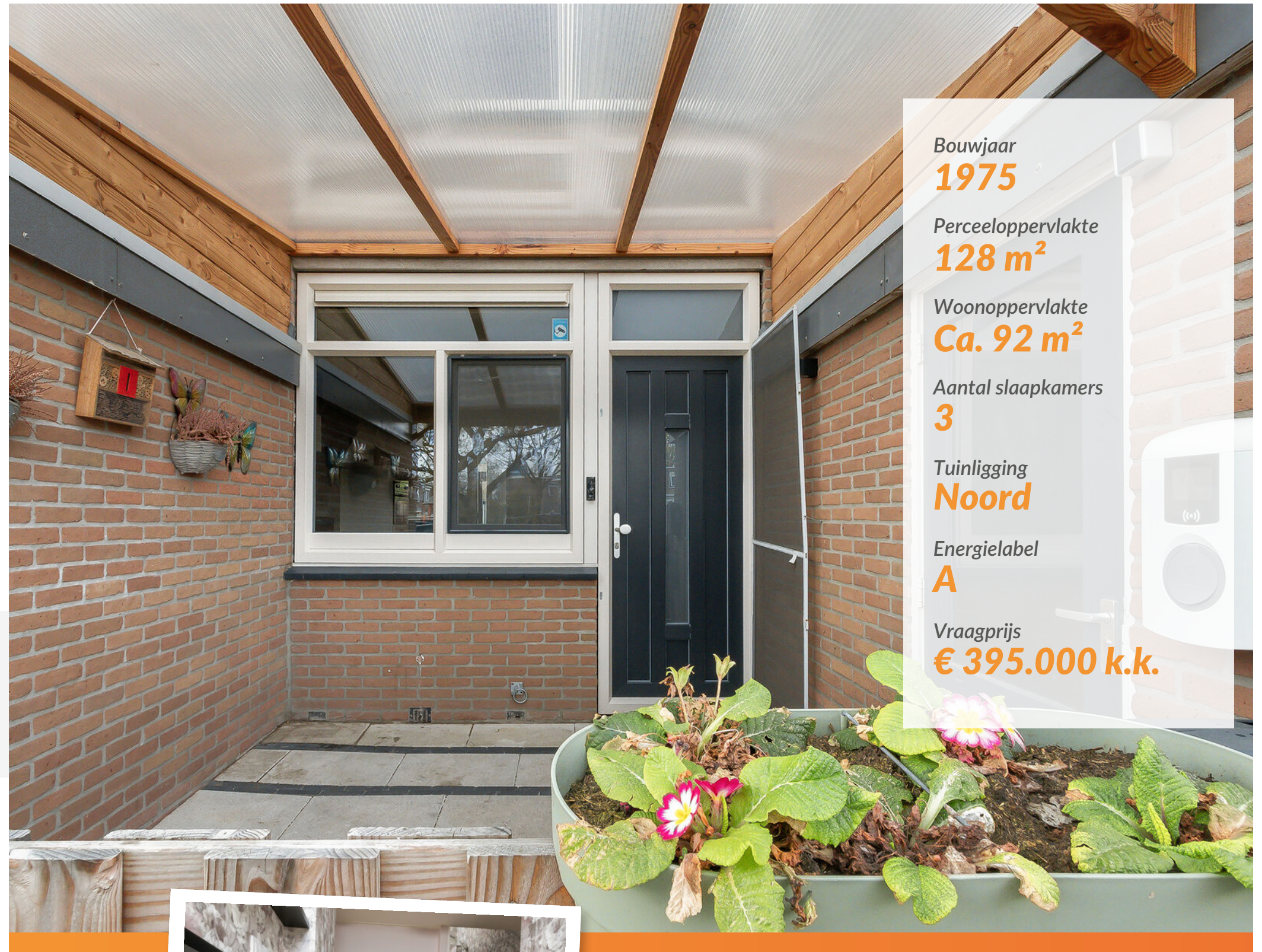
BINNENKIJKEN

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
1975

Perceeloppervlakte
128 m²

Woonoppervlakte
Ca. 92 m²

Aantal slaapkamers
3

Tuinligging
Noord

Energie label
A

Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Stop met zoeken!

Dit is er zo één waar je direct enthousiast van wordt. Welkom aan de Westerdiep 33: een moderne hoekwoning waar comfort, duurzaamheid en sfeer perfect samenkomen. Met uitstekende isolatie, 12 zonnepanelen (2025) en een energielabel A woon je hier niet alleen stijlvol, maar ben je ook klaar voor de toekomst.

De huidige eigenaren hebben o.a. de volgende laten doen:

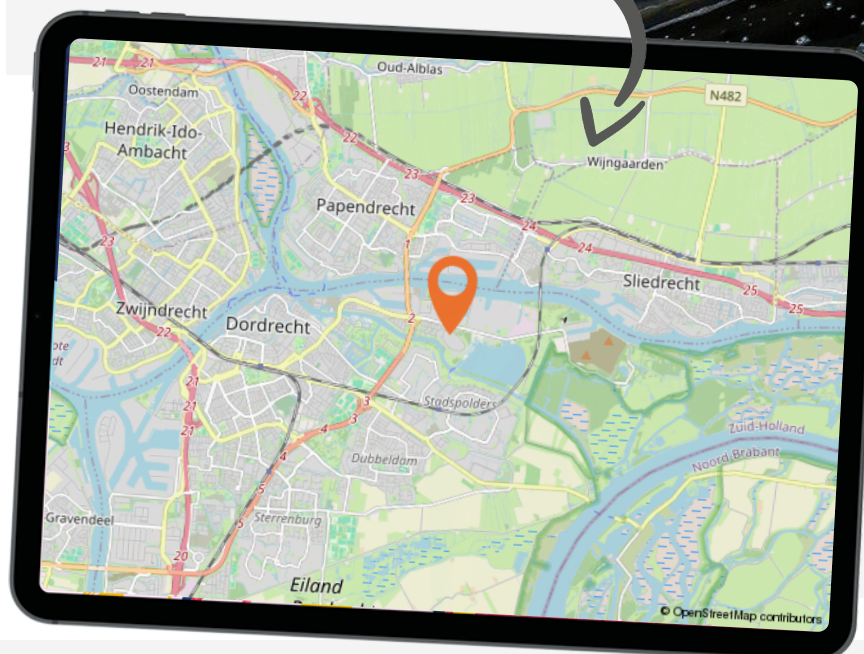
- 3 slaapkamers;
- Spouwmuurisolatie;
- Vloerisolatie;
- Vloerverwarming;
- 12 zonnepanelen;
- 3 airco units (2025);
- Nieuwe PVC visgraatvloer (2025);
- Aanbouw serre tuin;
- Gerenoveerde badkamer 2022 met dakpijp ventilator en vergroot;
- Cv ketel en wasmachineaansluiting verplaatst naar de schuur;
- Nieuwe meterkast inclusief 3-fasen;
- Gevel opnieuw gevoegd en geïmpegeerd;
- Nieuwe dakbedekking woning en schuur (2025) incl. isolatie;
- Camera beveiliging voor en achterzijde;
- Vernieuwde tuin (2022).

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en strak afgewerkt met een moderne visgraatvloer mét vloerverwarming. De aanwezige airconditioning zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat. Aan de voorzijde vind je de open keuken in hoekopstelling, uitgevoerd in een witte kleurstelling met o.a. een RVS-spoelbak, 5-pits gaskookplaat, grote oven (90 cm), koel-vriescombinatie, een vaatwasser, en een stijlvolle zwarte afzuigkap.

Een absolute eyecatcher is de achtertuin met aluminium serre en glazen schuifdeuren. Deze ruimte vormt een perfecte verlenging van de woonkamer en biedt een fijne plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar te genieten van het buitenleven. Verder is de tuin geheel omheind met schuttingen en is de tuin strak aangelegd met sierbestrating en een vijver. De tuin beschikt over een buitenkraan, elektra en een achterom.

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

WESTERDIEP 33 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



Een fijne lichte woonkamer met uitzicht op de tuin en airco voor verkoeling op warme dagen.



Moderne open keuken aan de voorzijde van de woning.



Boven



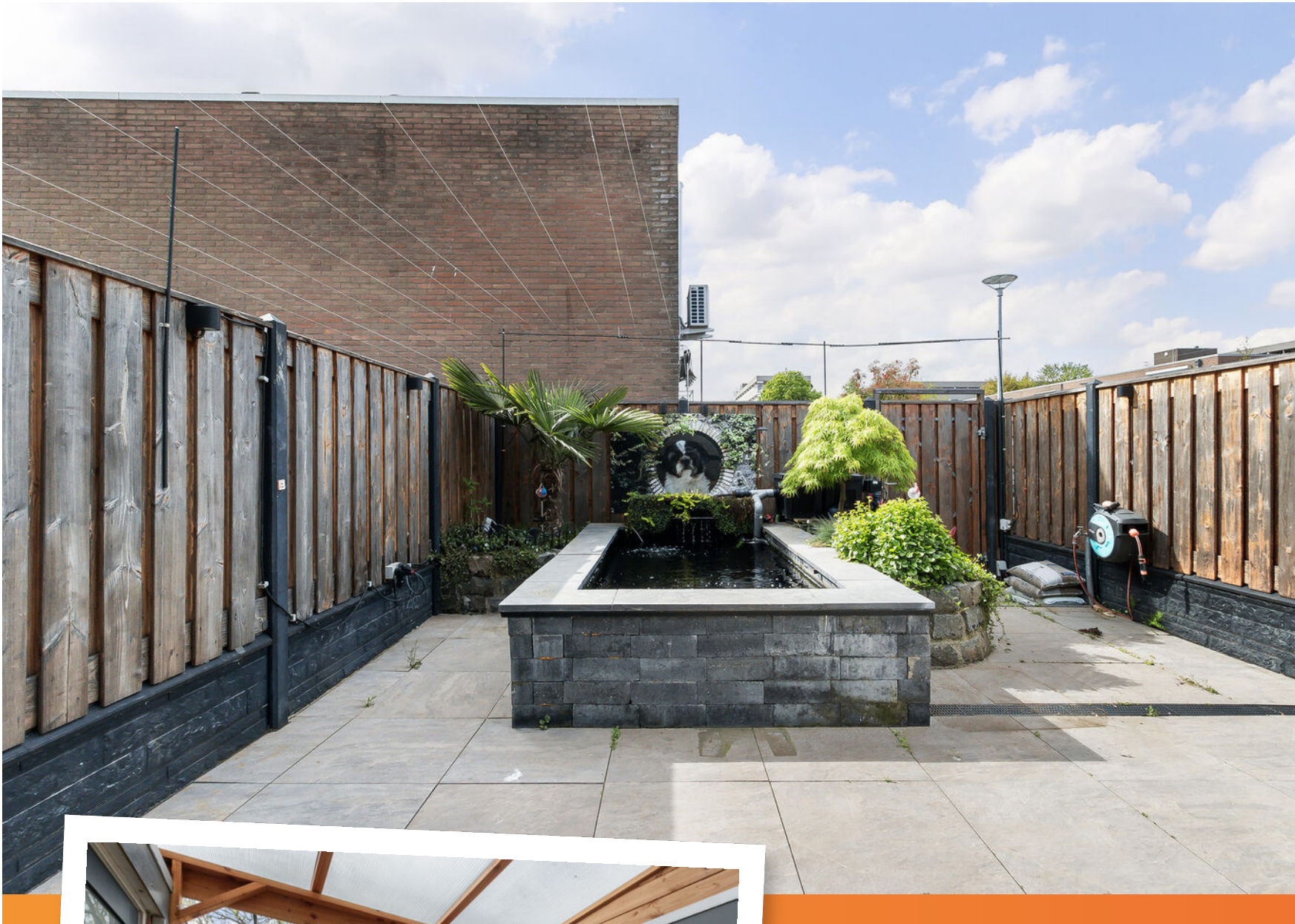
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een inloopkast



Wauw, wat een prachtige badkamer.



Buiten



Tuin met aluminium serre, waar u ook bij regen heerlijk buiten kunt zitten.



Eigen laadpunt voor de deur.

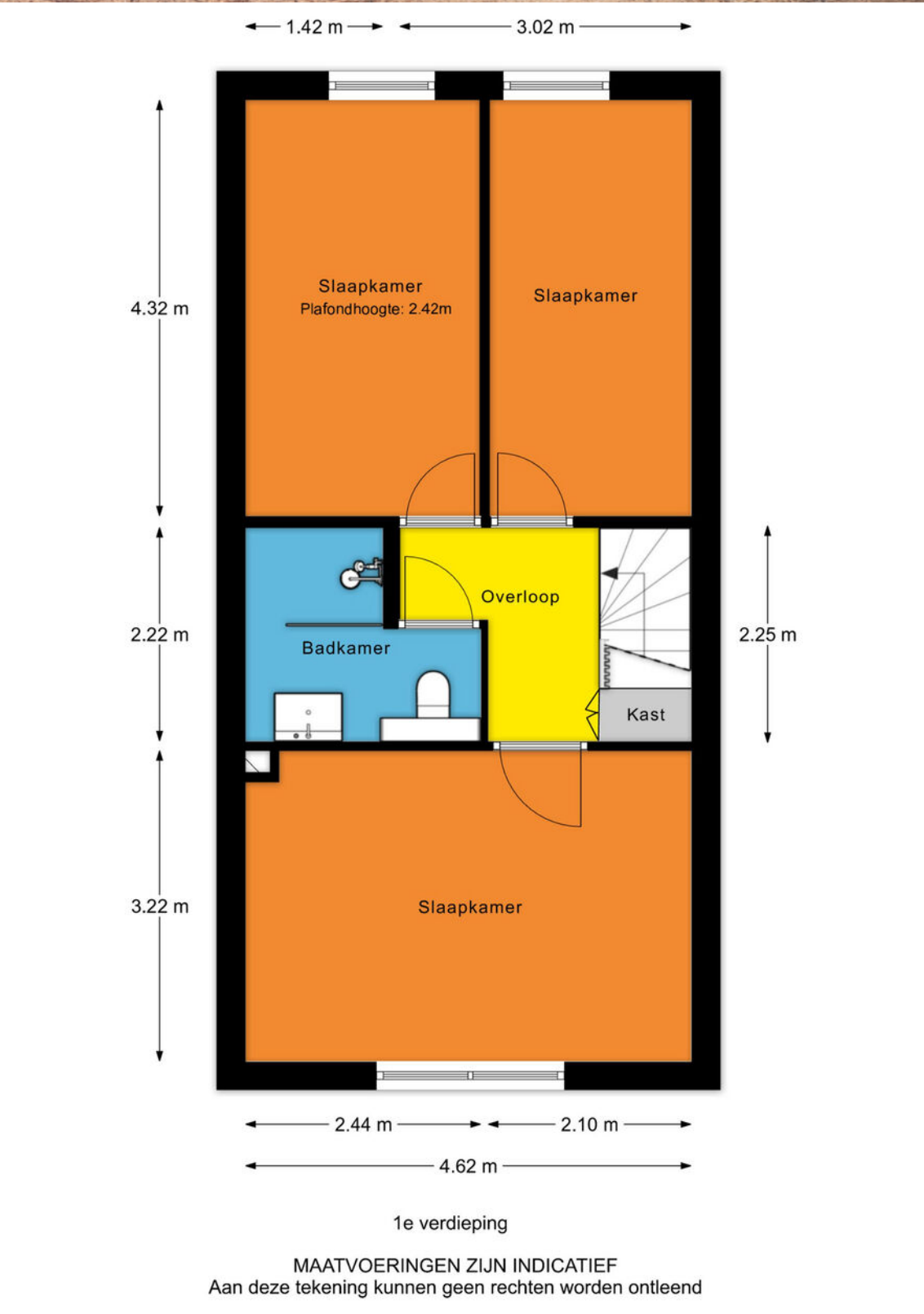
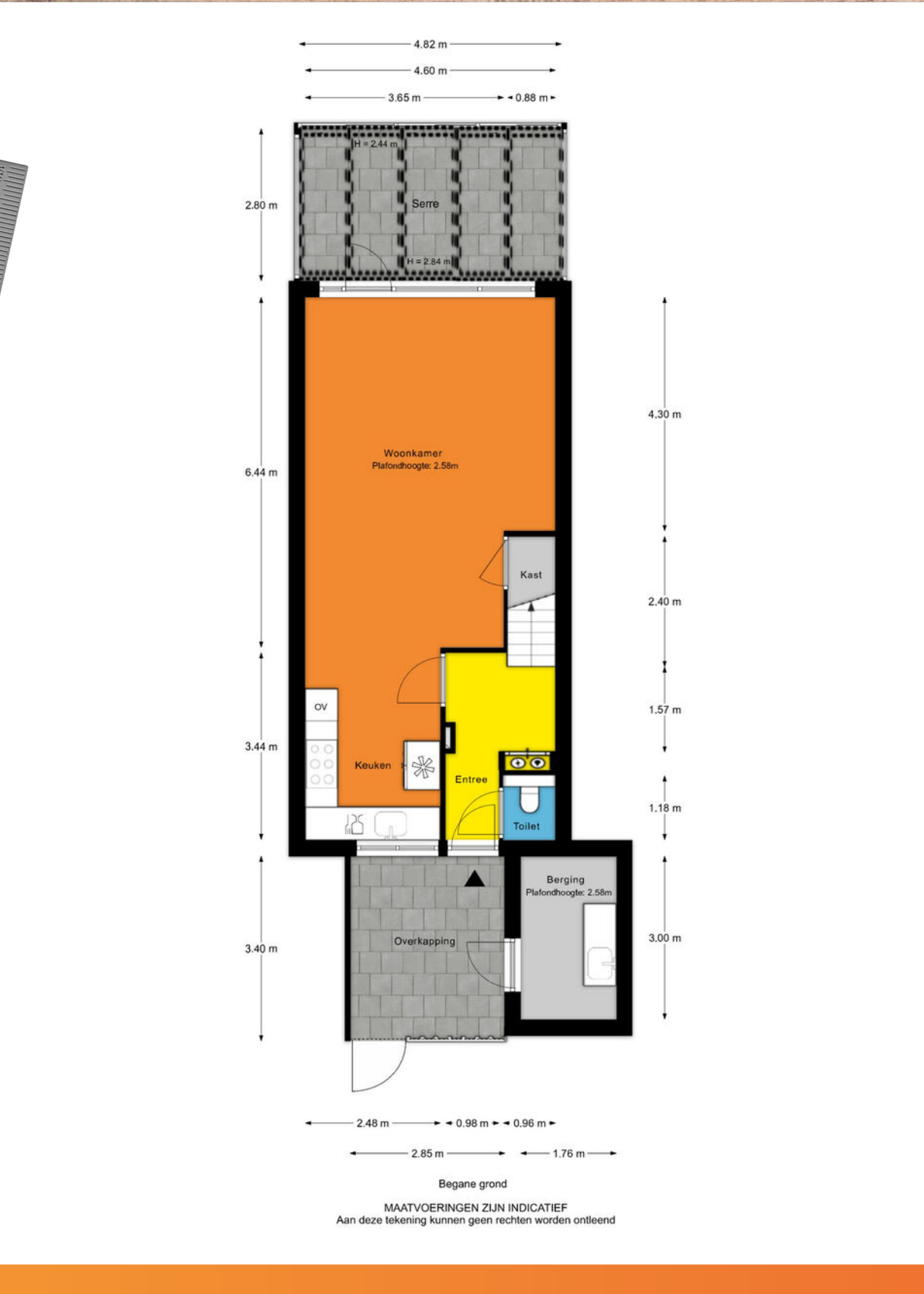


Plattegrond

BEGANE GROND

Plattegrond

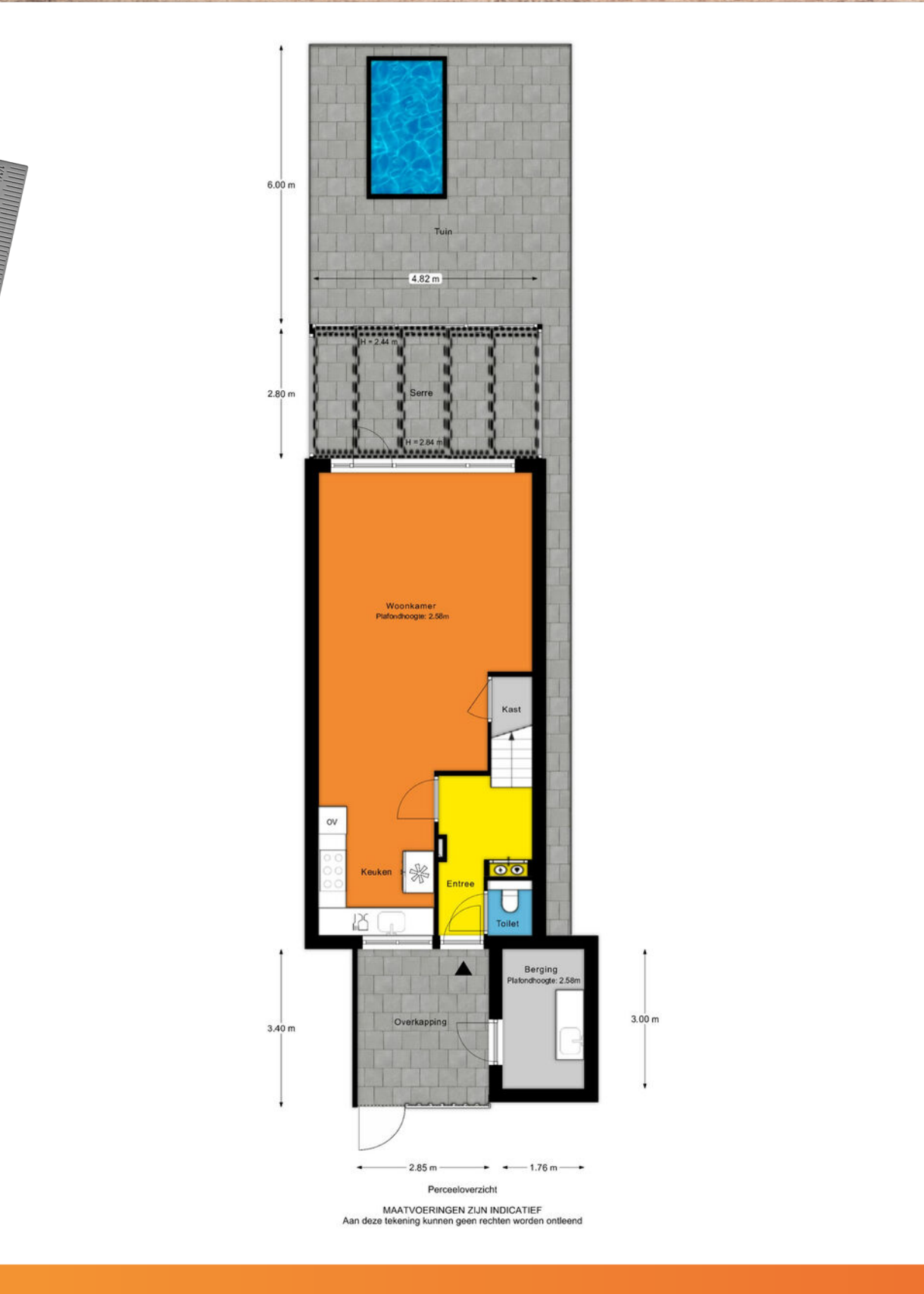
VERDIEPING



Plattegrond

PERCEELOVERZICHT

Kadastrale kaart



Heerlijk wonen in de wijk DE STAART & DE MERWEDEPOLDER

(3313)

Tussen de N3, het centrum en de Beneden Merwede ligt de wijk de Staart met op de kop van het Wantij de nieuwe wijk Stadswerven. Aan de andere kant van de N3 ligt de Merwedepolder. Met in het oosten natuurgebied de Merwelanden en u rijdt binnen 5 minuten de randweg N3 op.



VILLA AUGUSTUS

Een bijzonder plekje in Dordrecht. Villa Augustus is een hotel, restaurant, markt en tuin in één, gevestigd in een oude watertoren aan waterweg het Wantij in Dordrecht. In welk jaargetijde u hier ook komt, het is er altijd fijn vertoeven.



Waterweg het Wantij

Het Wantij loopt als een waterweg vanaf de Biesbosch bij de Merwede naar Dordrecht. Het Wantij dankt zijn naam aan de grote getijverschillen die hier plaatsvinden. Het water deelt ons eiland in tweeën, de wijk De Staart ligt ten noorden van het Wantij.



In welke andere wijk kunt u golfen, skiën, karten en bowlen?

**Varen vanuit
jachthaven
De Westergoot**



Ontdek de Merwelanden

Er is veel te beleven in dit mooie stukje natuur. Van bevers, fluisterboten tot een echte Sterrenwacht! Bij Sterrenwacht Mercurius komt u alles te weten over ons immense universum.



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?



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 Decemberevenementen 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.



Maak kennis met ons team

Edwin Zoomer is de bevrogen 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 #ambitieuus
#klantvriendelijk



Kevin Bresser
Vastgoedadviseur

#teamplayer #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.



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."



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."

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