

HEERLIJK WONEN IN **DORDRECHT**

**TE
KOOP**



ZOOMER
MAKELAARDIJ

IROKO 151 | 3315 PN | 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



Edwin Zoomer

NVM Register Makelaar | Taxateur

06 10 98 79 93

edwin@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

1998

Perceeloppervlakte

416 m²

Woonoppervlakte

162 m²

Aantal slaapkamers

4 + werkkamer

Tuinligging

Zuiden

Energie label

B

Vraagprijs

€ 795.000 k.k.



Ontdek wat er
in de wijk
te doen is!

Het team van
ZOOMER
MAKELAARDIJ

Vrijstaand wonen op een toplocatie!

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Bent u op zoek naar een royale vrijstaande woning waar ruimte, comfort en een fantastische ligging samenkomen? Met vier slaapkamers, een werkkamer, twee badkamers, garage, eigen parkeergelegenheid en een mooie grote tuin komen ruimte, comfort en een fantastische ligging perfect samen.

Pluspunten van deze woning:

Vrijstaande woning op een perceel van 416 m²

Vier slaapkamers, een werkkamer en twee badkamers

Royale en lichte Z-vormige woonkamer

Grote woonkeuken met baropstelling

Inpandige garage met aangrenzende berging/wasruimte

Oprit voor 3 auto's op eigen terrein

Fraai aangelegde achtertuin, vernieuwd in 2022

10 zonnepanelen (2023)

De begane grond is heerlijk ruim opgezet. De royale Z-vormige woonkamer wordt dankzij de grote raampartijen overspoeld met daglicht en staat via twee openslaande deuren en een loopdeur in directe verbinding met de tuin. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een royale hoekopstelling met granieten werkblad, een gezellige bar en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Een heerlijke plek waar koken en samenzijn centraal staan.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en twee badkamers. De master bedroom beschikt over een praktische 'walk-in-closet', een Frans balkon

én een stijlvolle en-suite badkamer die in 2024 volledig is vernieuwd. Op de tweede verdieping vindt u nog eens een volwaardige slaapkamer en een fijne werk-/hobbykamer waardoor deze woning uitstekend geschikt is voor grote gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten.

Ook buiten is het volop genieten. De achtertuin is in 2022 opnieuw aangelegd en vormt een prachtig verlengstuk van de woning. Met fraaie terrassen, een gazon, volwassen bomen, een perenboom en kleurrijke beplanting is dit een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De vrijstaande berging, twee zonneschermen en de ruime oprit voor meerdere auto's maken het geheel compleet.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk als de woning zelf. Oudelandshoek is een rustige en kindvriendelijke woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Binnen enkele minuten bereikt u de Wantijdijk en de Dordtse Biesbosch voor een heerlijke wandeling of fietstocht. Daarnaast liggen winkelcentrum Bieshof, scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand.



**Bekijk
woning
online!**

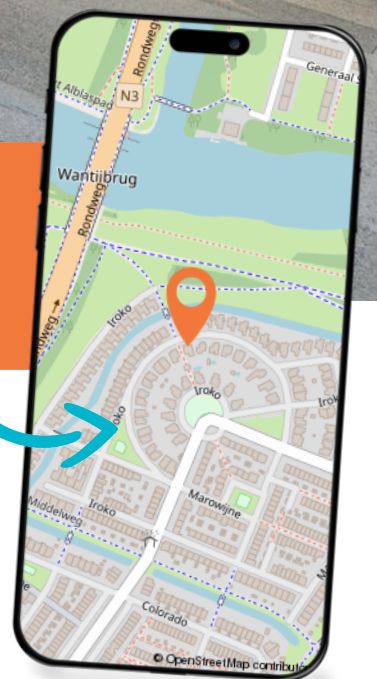




IROKO 151 op de kaart

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



Een royale, lichte Z-vormige woonkamer met grote raampartijen en directe verbinding met de fraai aangelegde tuin.



EERSTE VERDIEPING





De woning beschikt
over maar liefst 2
badkamers, vier
slaapkamers en een
aparte werk-/
hobbyruimte.



TWEEDE VERDIEPING EN BUITEN



Een royale, in 2022 opnieuw aangelegde achtertuin van ca. 14,8 meter diep, met gazon, borders, diverse beplanting en bomen.

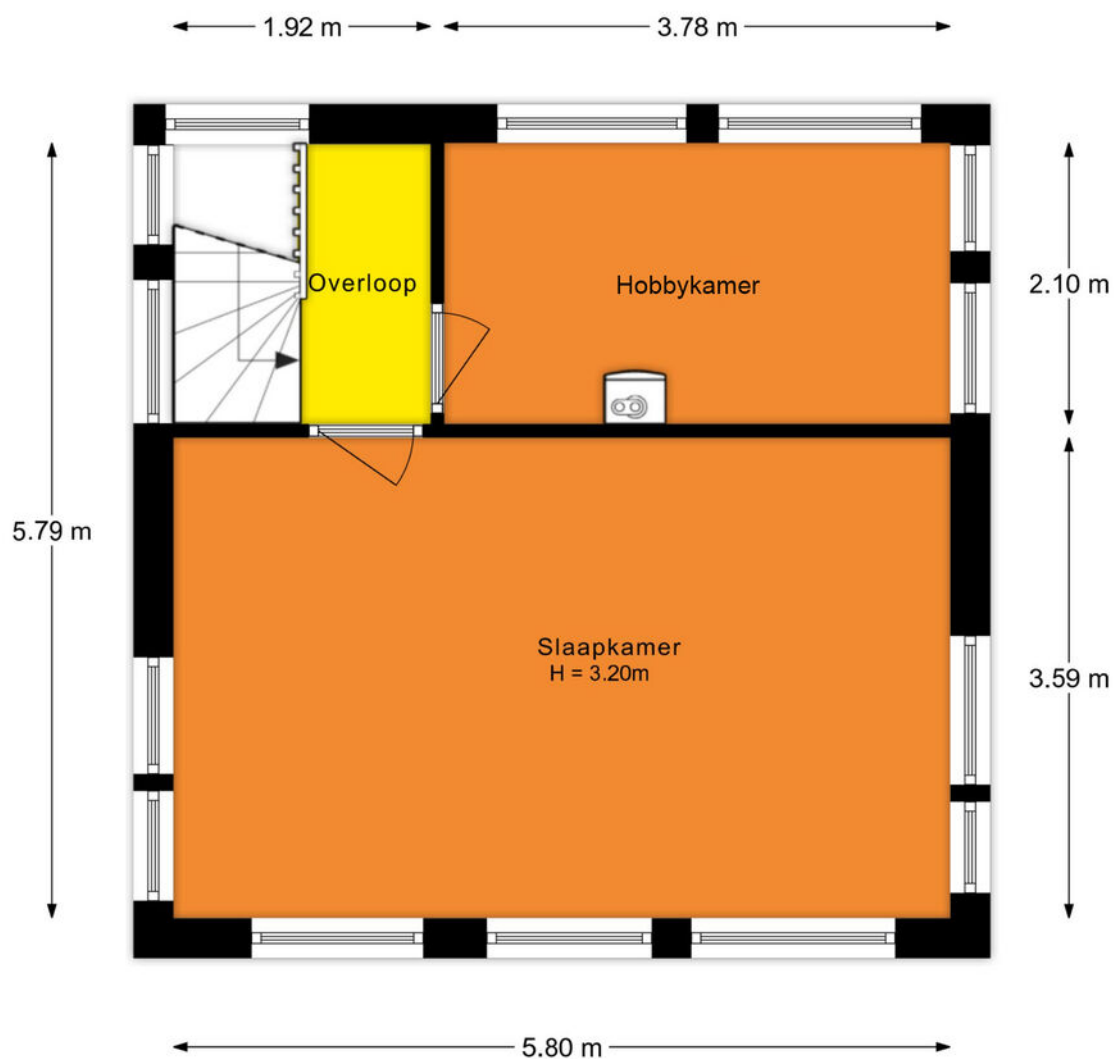




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



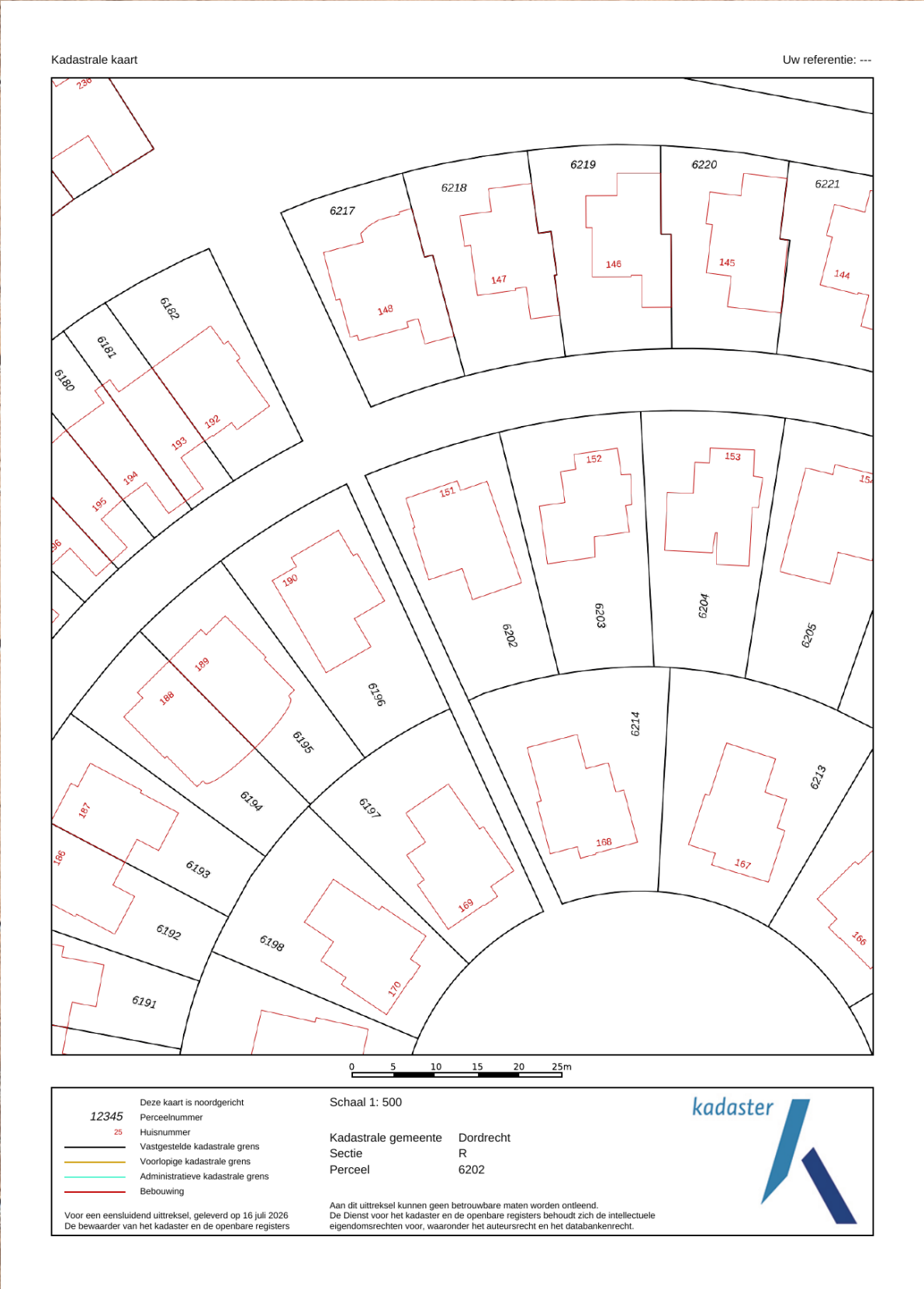
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden 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)!





In gesprek met Wilco en Linsey

ZIJ GINGEN JE VOOR

Hoe zijn jullie bij ons terechtgekomen?

Via verschillende mensen in onze omgeving hoorden wij positieve ervaringen. Zoomer Makelaardij werd omschreven als integer, deskundig en prettig in de omgang. Dat gaf ons meteen een goed gevoel om een afspraak te maken.

Waarom Zoomer Makelaardij?

Edwin Zoomer is een prettig persoon en een echte vakman. Hij schatte de waarde van onze woning goed in en kwam met een doordacht en slim verkoopplan. Zijn kennis van de woning en de Dordtse markt gaf ons veel vertrouwen.

Hoe verliep de samenwerking?

Zeer professioneel. Na een grondige voorbereiding ging de verkoop van start. Er werd ruim de tijd genomen voor bezichtigingen en de makelaar wist potentiële kopers goed te informeren. De communicatie was snel en accuraat, waardoor we precies wisten waar we aan toe waren. De makelaar was altijd bereikbaar, zelfs buiten kantooruren. Zo flexibel dat de verkoop uiteindelijk op zondagmiddag bij ons aan de eettafel werd afgerond, samen met de makelaar en het hele gezin van de kopers.

”
***Eerlijk over alles,
dat geeft vertrouwen.***

Wat is jullie het meest bijgebleven?

Edwin maakt van makelaardij echt nog een vak. Hij kende details van ons huis die wij zelf niet eens wisten. Daarnaast is Zoomer Makelaardij er zowel voor de verkoper als de koper. Ze zijn eerlijk over de minpunten van een woning, dat voorkomt verrassingen en zorgt voor vertrouwen.

Zouden jullie ons aanbevelen?

Zeker. Onze kopers en zelfs de kopers van onze kopers hebben inmiddels ook voor Zoomer Makelaardij gekozen als verkoopmakelaar. Dat zegt eigenlijk alles.

Heerlijk wonen in de wijk STADSPOLDERS

DE NAAM ZEGT HET AL: DE PERFECTE MIDDENWEG TUSSEN STAD (VOORZIENINGEN) EN POLDER (NATUUR). EEN JONGE WIJK WAAR KINDEREN LEKKER BUITEN KUNNEN SPELEN OP DE VELE WOONERVEN.



GEZELLIG TAFELEN

Grand Café Boekmans is een begrip in Dordrecht voor lunch, diner, gebak of een borrel. Sinds de zomer van 2020 is er een leuke brasserie bij: El Bonito.



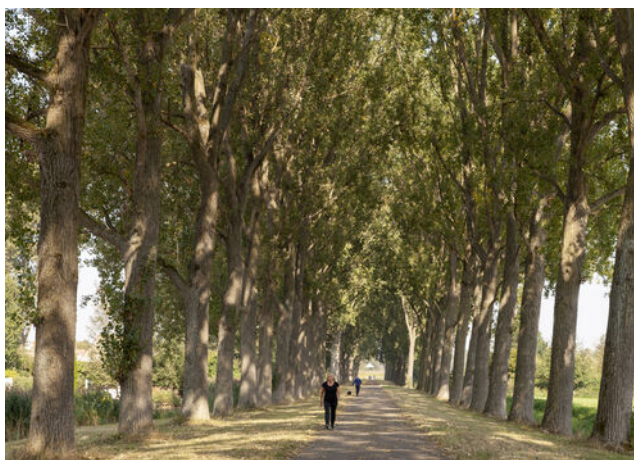
**Veilig
buitenspelen**





Het bruisende wijkhart

Winkelcentrum Bieshof. U kunt er uw dagelijkse boodschappen doen bij kleine speciaalzaken als de bakker, slager, groenten- en visboer, maar ook bij grote supermarkten als de Plus en Albert Heijn. Daarnaast kunt u shoppen bij de boekhandel, slijterij, Hema, Zeeman en Shoeby.



Heerlijk een blokje om in het groene buitengebied

'T VISSERTJE

Een perfecte plek om uw boot te water te laten. Via de rivier het Wantij vaart u gemakkelijk naar de Biesbosch. U kunt er zomers prima zwemmen en langs de waterkant genieten van het zonnetje en de boten die voorbijvaren.



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!

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 Decembereveningen 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
Instagram en tiktok

voor het laatste nieuws,
leuke weetjes en
de mooiste huizen!



LUID DE ZOMER SPORTIEF IN

MET DE ZOOMER WANTIJRUN!



Nazomereditie 20 september 2026

Geen zomeravondrun dit jaar, maar wél een gezellige en sportieve nazomereditie 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 onroerend 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.