HEERLIJK WONEN IN
DORDRECHT

TE KOOP

ZOOMER
MAKELAARDIJ

LAAN VAN BRAETS 83 | 3328 LK | DORDRECHT

NVM

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.

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

Bouwjaar

–

Perceeloppervlakte

280 m²

Woonoppervlakte

Ca. –

Aantal slaapkamers

–

Tuinligging

–

Energielabel

A

Vraagprijs

€ 625.000 k.k.

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

Het team van **ZOOMER** MAKELAARDIJ

TOPHUIS TE KOOP!

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Stijlvol wonen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Wilgenwende! Op zoek naar een moderne gezinswoning waar je zó in kunt trekken én waar de afgelopen tijd flink is geïnvesteerd?

De badkamer is in 2026 volledig vernieuwd en ook de zolder is recent aangepakt, met een nieuwe indeling, dakkapel, extra vliering en twee volwaardige slaapkamers. Ook de hoofdslaapkamer op de eerste verdieping springt eruit: deze is vergroot en beschikt over een walk-in-closet! Buiten geniet je van de recent gerealiseerde overkapping met buitenkeuken, terwijl de vijf airco's, zes zonnepanelen, elektrische rolluiken en waterontharder zorgen voor extra comfort.

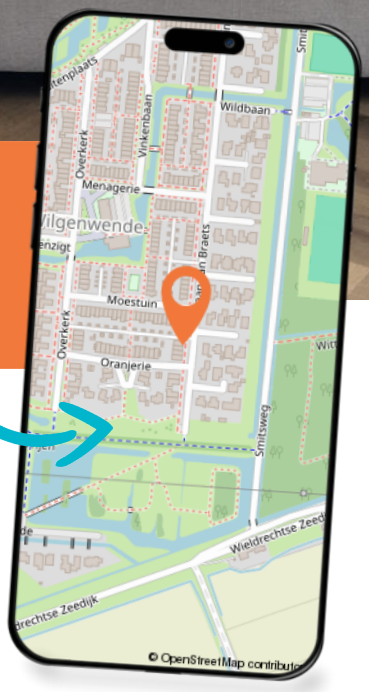
Pluspunten van deze woning:
• Fraaie en modern ingerichte hoekwoning in een kindvriendelijke wijk
• Royale woonkamer met pvc-visgraatvloer en vloerverwarming
• Moderne keuken met Quooker en diverse inbouwapparatuur
• Vier slaapkamers, waarvan twee op de vernieuwde zolderverdieping
• Nieuwe badkamer uit 2026
• Zolderverdieping vernieuwd met dakkapel en extra vliering
• Nieuwe overkapping met buitenkeuken (is ter overname), gerealiseerd in 2026
• Vijf airconditionings en elektrische rolluiken
• Zes zonnepanelen en een waterontharder

Buitenshuis
• Achtertuin is keurig aangelegd met o.a. sierbestrating, kunstgras en achter in de tuin staat een nieuwe overkapping (juni 2026) met een op maat gemaakte buiten keuken (ter overname). De tuin is volledig omheind en beschikt ook houten berging met elektra, over een buitenkraan, een elektrisch uitvalscherm en een achterom.
• Overkapping met buitenkeuken, gerealiseerd in 2026 en voorzien van een buitenbrander, elektra, wandspots, wateraansluiting en gepotdekselde rabatdelen.

ALGEMEEN
- Prachtige en stijlvol ingerichte hoekwoning;
- Volledige geïsoleerde woning;
- Woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen (m.u.v. dakkapel) en in juni 2026 geschilderd;
- Begane grond v.v. pvc-visgraatmotief vloer i.c.m. vloerverwarming;
- De gehele zolder (inclusief dakkapel), badkamer en de tuin zijn vernieuwd in juni 2026;
- Energielabel A, geldig tot 12-09-202

LAAN VAN BRAETS 83
DORDRECHT

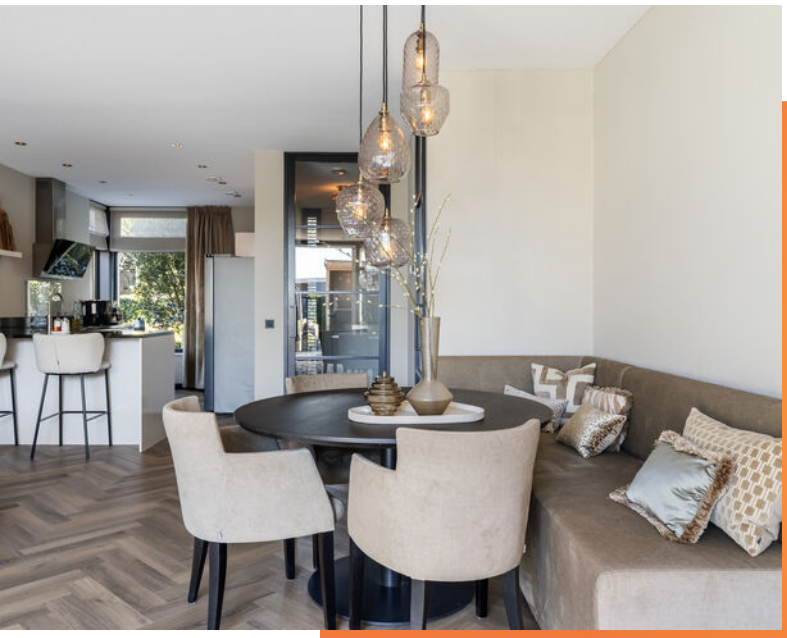
Op de kaart



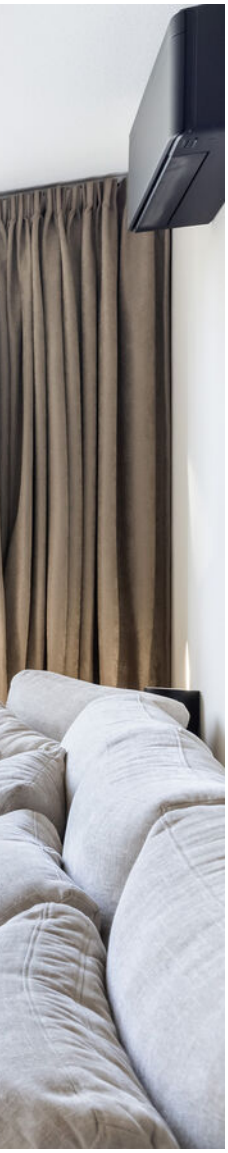
Wat leuk dat u deze woning bekijkt!

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

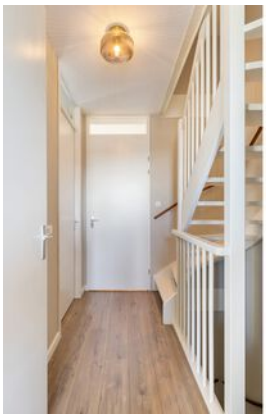


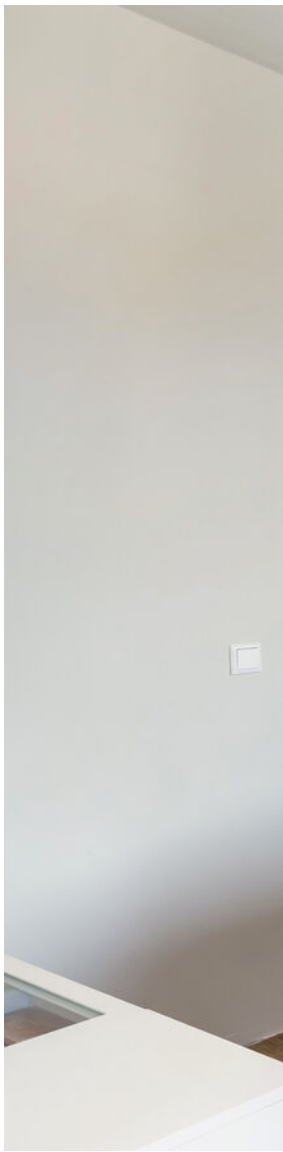
De begane grond is met oog voor detail ingericht. De tuingerichte woonkamer biedt volop ruimte om te ontspannen.



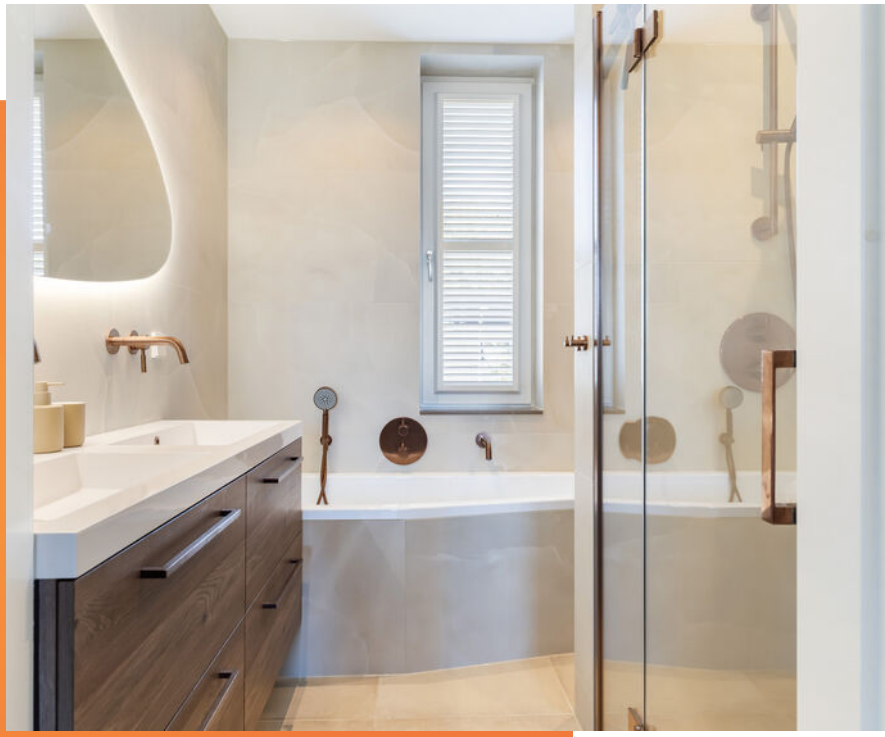
MIAMIBEACH

BOVEN

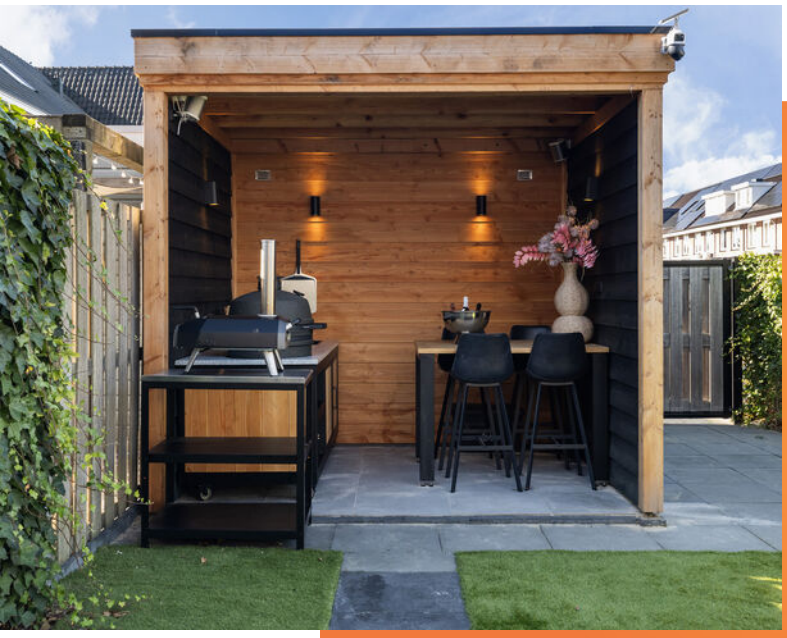




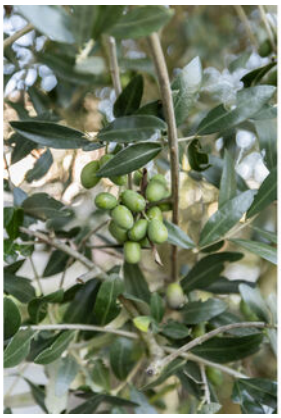
4 Slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen en een moderne, in 2026 vernieuwde badkamer



BUITEN



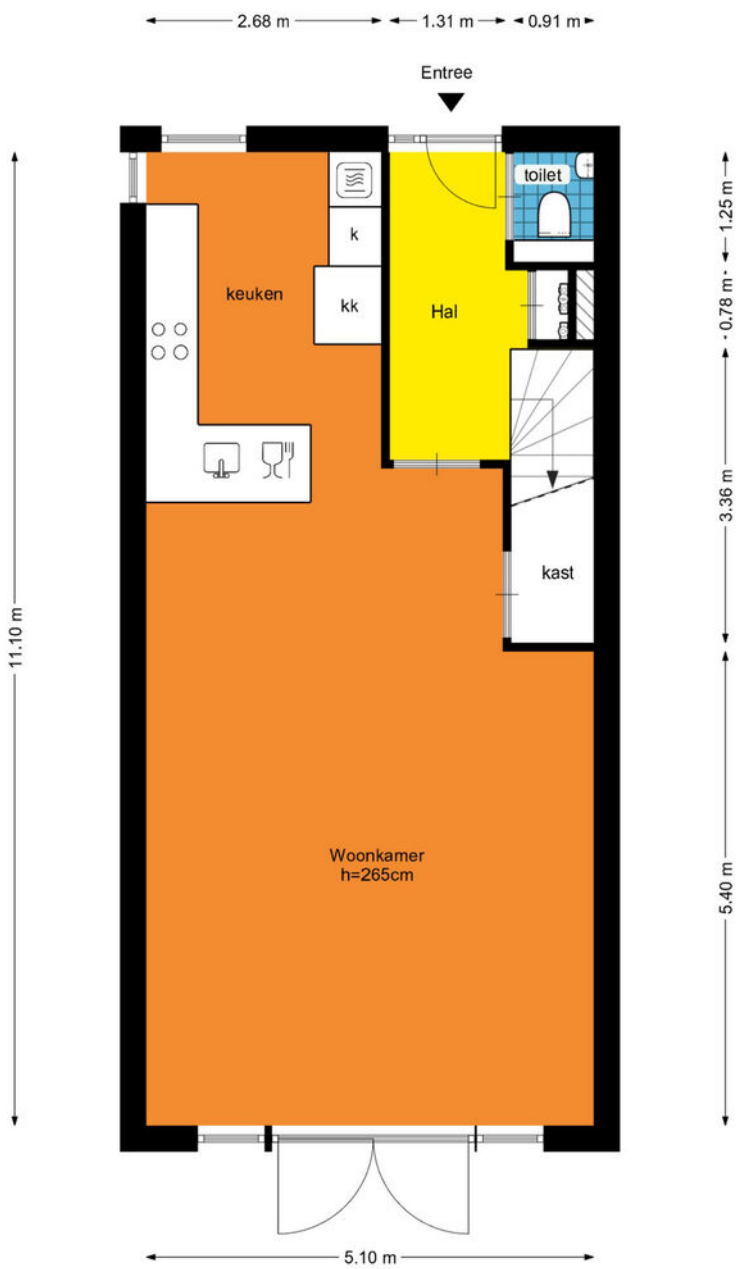
Ziet u zich hier al heerlijk zitten met familie of vrienden?



Eigen
weg

PLATTEGROND

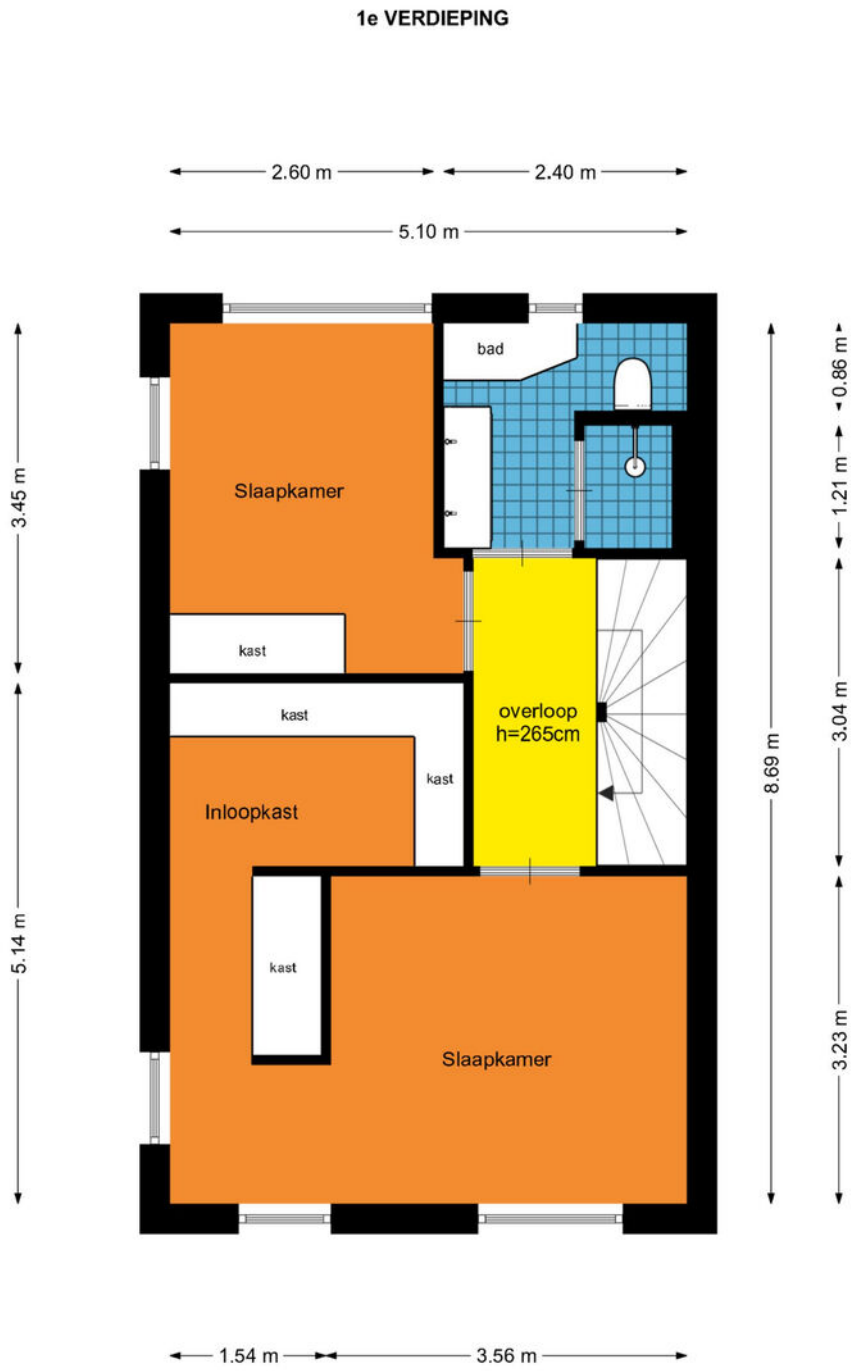
BEGANE GROND



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

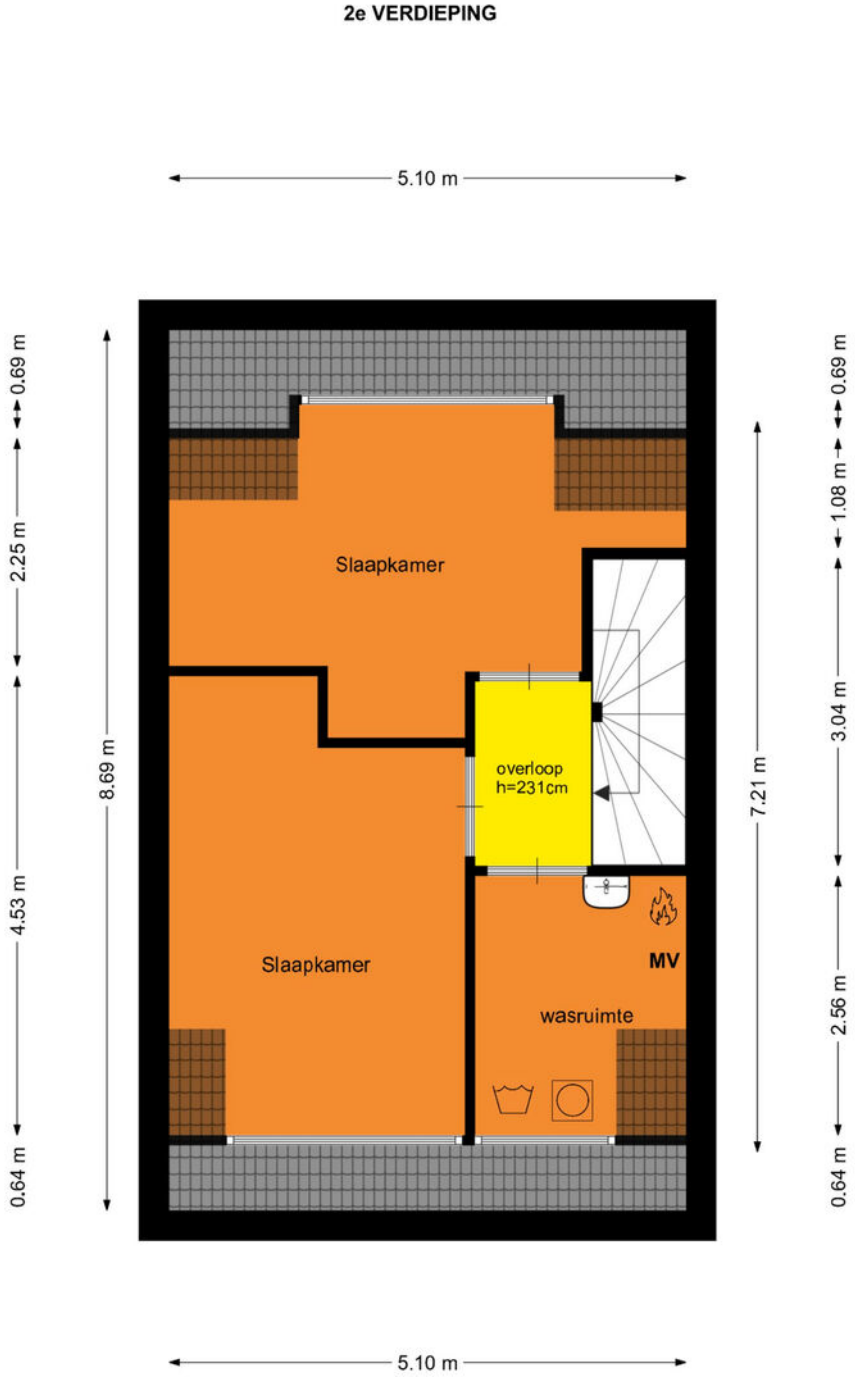
EERSTE VERDIEPING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

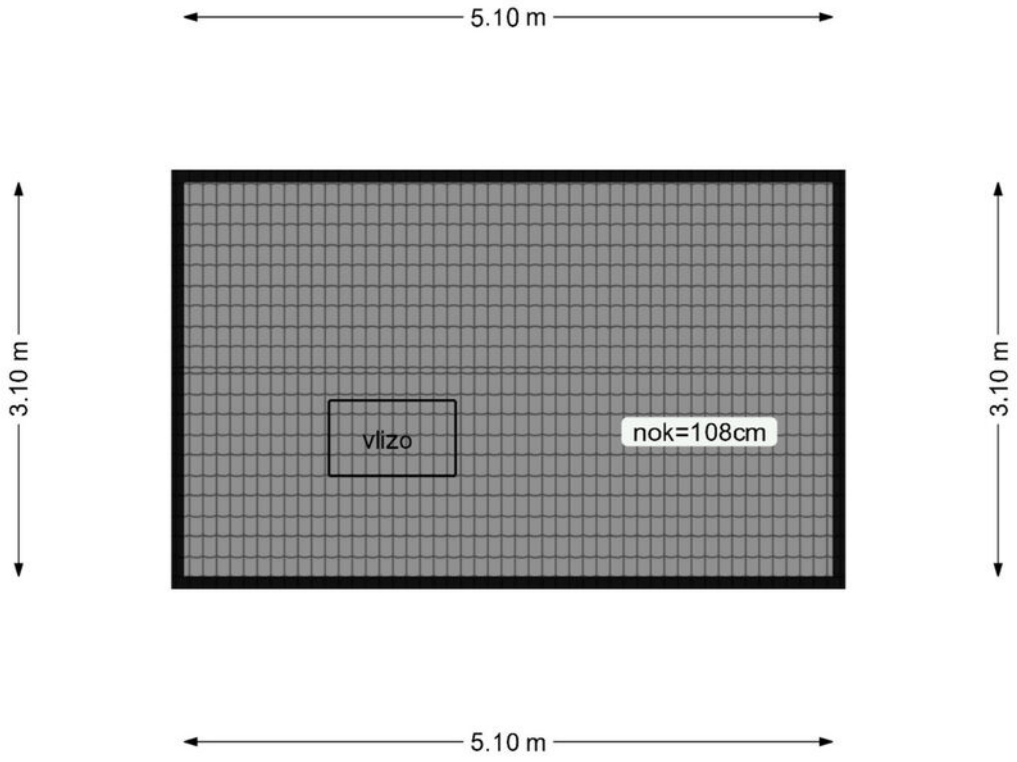
PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

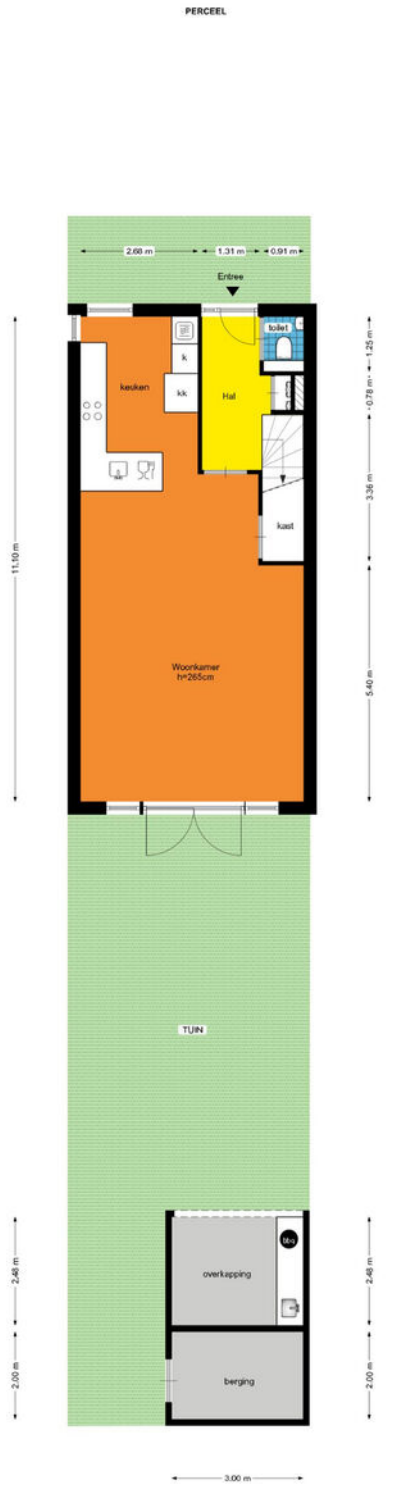
VLIERING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

PLATTEGROND

PERCEELOVERZICHT



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dordrecht
Sectie	V
Perceel	2587

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.

kadaster

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.

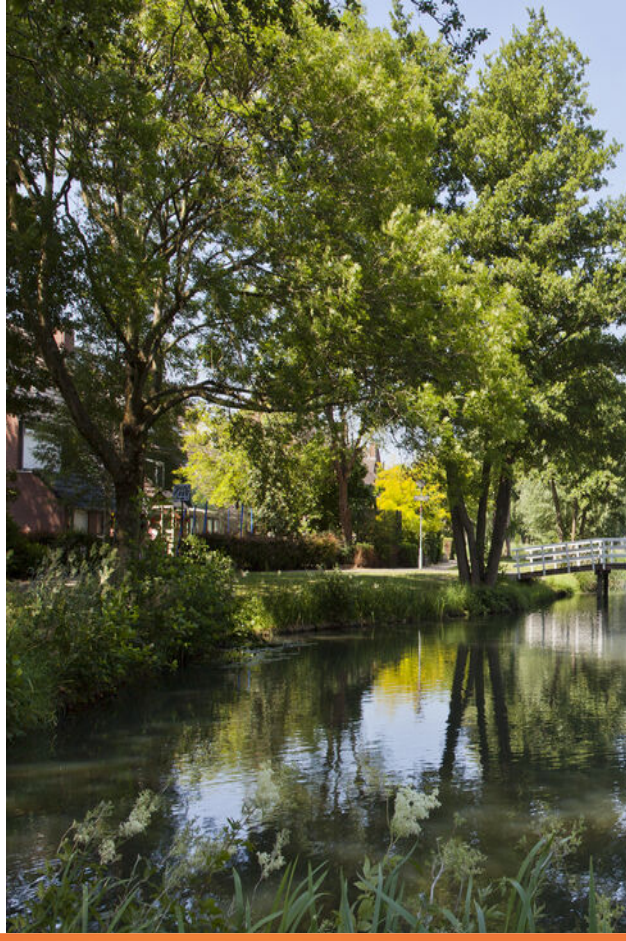
Zouden jullie ons aanbevelen?

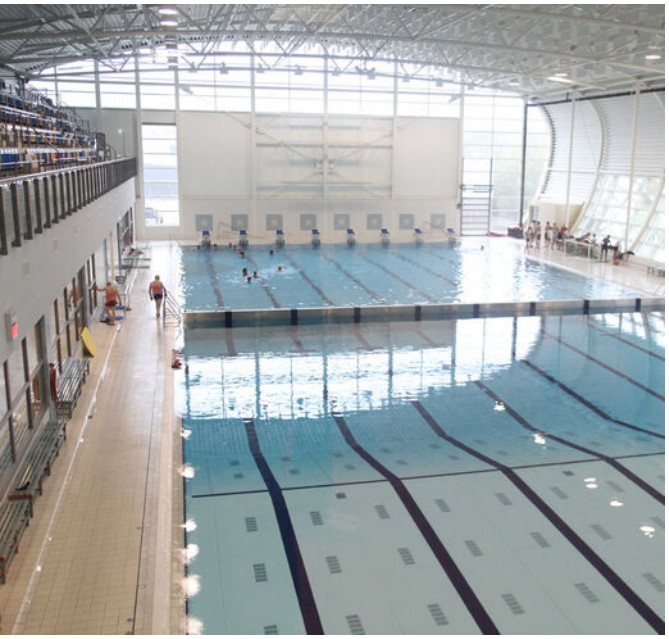
Absoluut. Zoomer Makelaardij heeft ervoor gezorgd dat wij het hoofd koel hielden in de oververhitte woningmarkt. Ze hebben ons van A tot Z begeleid van de succesvolle verkoop van onze woning en de aankoop van ons nieuwe huis tot zelfs de taxatie.

Heerlijk wonen in de wijk

STERRENBURG & WILGENWENDE

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

OVERDEKT WINKELEN

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 SENANG

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 zeearend te spotten.

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 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.

>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!

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?

Het contact verliep heel goed. Snelle eerlijke reacties en altijd anticiperend. Hele vriendelijke oprechte makelaar en de collega's van het kantoor ook. Integer, warm en betrouwbaar. We hadden in een voor onze emotionele en verdrietige periode geen fijnere en betere makelaar kunnen wensen.

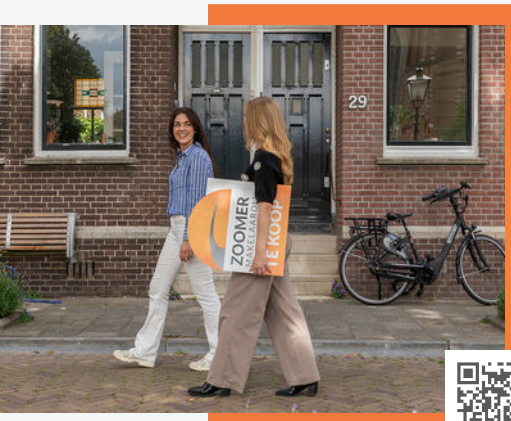
9

Door de deskundigheid en grondige kennis van de Dordtse markt bij Zoomer makelaardij is ons appartement snel en succesvol verkocht! Daarnaast wil ik graag vermelden dat hun dienstverlening/ begeleiding van grote klasse is. Er was continu een snelle en accurate terugkoppeling van alle stappen in het verkoopproces door onze makelaar wat ons vertrouwen gaf!

10

Vrij last minute hebben wij Zoomer Makelaardij benaderd voor begeleiding bij de aankoop van onze eerste woning. Zeggen dat we adequaat zijn geholpen, is eigenlijk een understatement. Binnen slechts drie dagen zijn wij uitgebreid geadviseerd, is er een tweede bezichtiging geregeld en hebben ze ons begeleid bij het uitbrengen van het bod dat uiteindelijk ook werd geaccepteerd! In die paar dagen hebben we regelmatig telefonisch contact gehad en berichten gestuurd met allerlei vragen. De makelaar stond altijd voor ons klaar, reageerde snel en wist ons telkens van advies te voorzien. Wij zijn ontzettend tevreden over de begeleiding en service van Zoomer Makelaardij en zouden hen dan ook zonder twijfel aanbevelen!

9,8



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.

ZOOMER
MAKELAARDIJ

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

NVM

ALTIJD IN BEWEGING, NET ALS DE HUIZENMARKT.