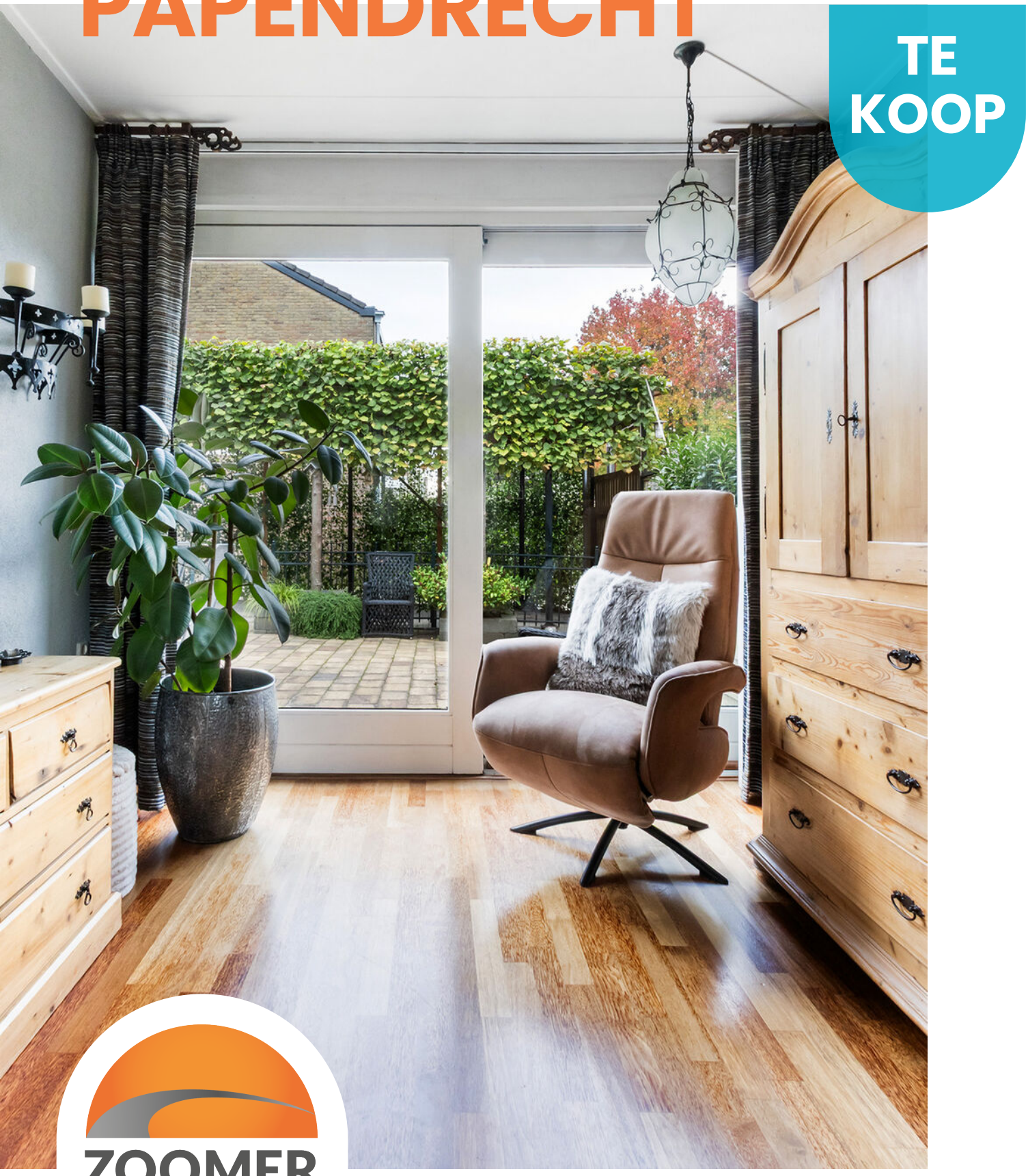
# HEERLIJK WONEN IN
# PAPENDRECHT

TE KOOP



ZOOMER
MAKELAARDIJ

JAN STEENLAAN 33 | 3351 RA | PAPENDRECHT

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.

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
**1964**
Perceeloppervlakte
**205 m²**
Woonoppervlakte
**Ca. 119 m²**
Aantal slaapkamers
**3**
Tuinligging
**Oost**
Energielabel
**C**
Vraagprijs
**€ -**



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

Het team van
**ZOOMER**
MAKELAARDIJ

## TOPHUIS TE KOOP!

# HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Op zoek naar een ruime eengezinswoning met verrassend veel leefruimte, een eigen parkeerplek en volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen wens in te delen? Deze woning aan de Jan Steenlaan in Papendrecht heeft het allemaal!



Op de begane grond profiteer je van een royale leefruimte dankzij de zijuitbouw en de uitbouw aan de keuken. De ruime woonkamer staat in verbinding met zowel de voor- als achtertuin en is voorzien van een gezellige gaskachel. De royale keuken is vernieuwd in 2024 en biedt alle gemakken voor het dagelijks koken.

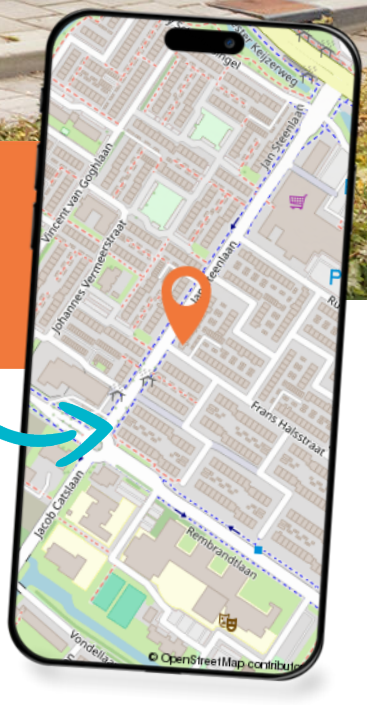
Ook op de verdiepingen is er volop ruimte. De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, voorheen waren dit er drie en een moderne badkamer. De ruime zolderverdieping is nog vrij in te delen en biedt volop mogelijkheden. Bovendien zijn er mogelijkheden om de woning ook op de verdiepingen verder uit te breiden, zodat je hier helemaal jouw ideale thuis kunt creëren.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is aan veel gedacht. Zo beschikt de woning over maar liefst 13 zonnepanelen en twee airco-units uit 2024. De voorzijde is volledig voorzien van rolluiken, evenals de achterzijde van de eerste verdieping. Op de begane grond zorgt een elektrisch uitvalscherm aan de achterzijde voor extra comfort op zonnige dagen.

De woning ligt in de geliefde wijk Westpolder, een prettige woonomgeving waar rust en dagelijkse voorzieningen goed samengaan. Basisscholen, middelbaar onderwijs en sportvoorzieningen bevinden zich op loopafstand of in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je bovendien niet ver: de Jumbo ligt aan het einde van de straat. Een fijne locatie voor gezinnen en iedereen die comfortabel en centraal in Papendrecht wil wonen.

**JAN STEENLAAN 33**
**PAPENDRECHT**

# 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





Ruime woonkamer met een speelse indeling!





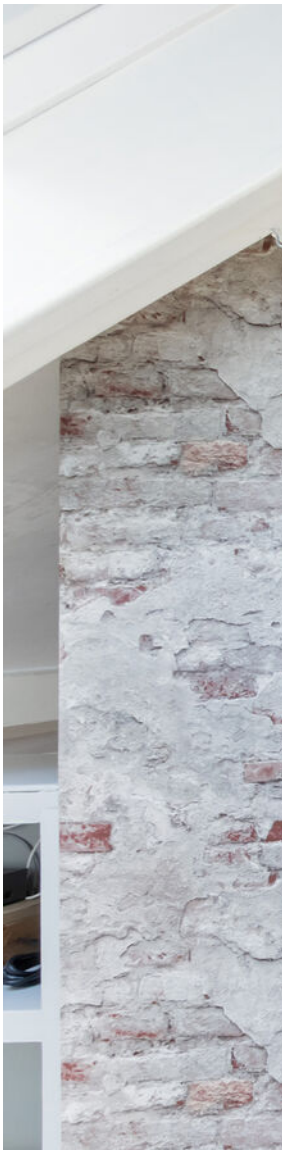






# BOVEN











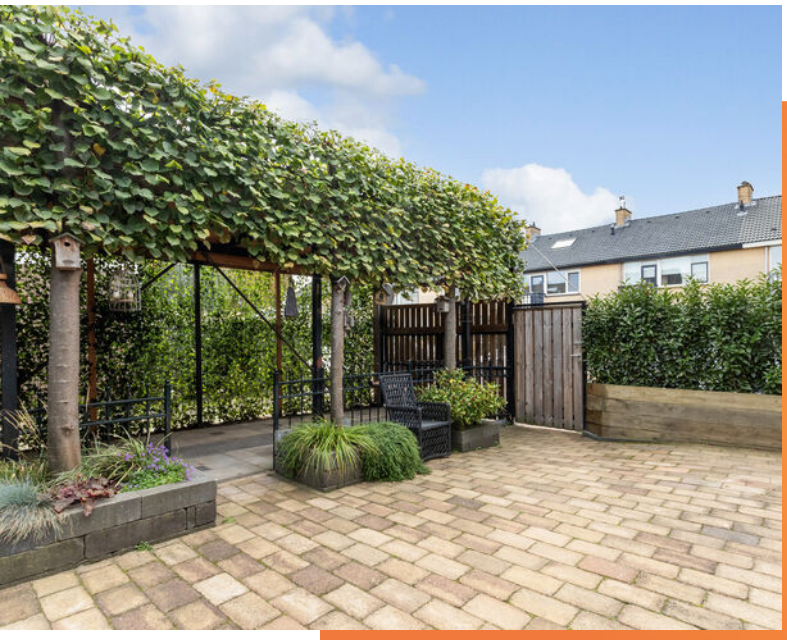


De woning is voorzien van drie slaapkamers en een badkamer verdeeld over twee verdiepingen.

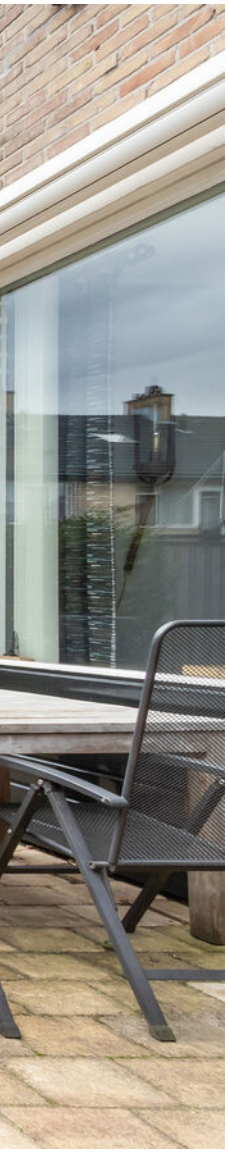


# BUITEN





De tuin is recent vernieuwd en grotendeels betegeld.





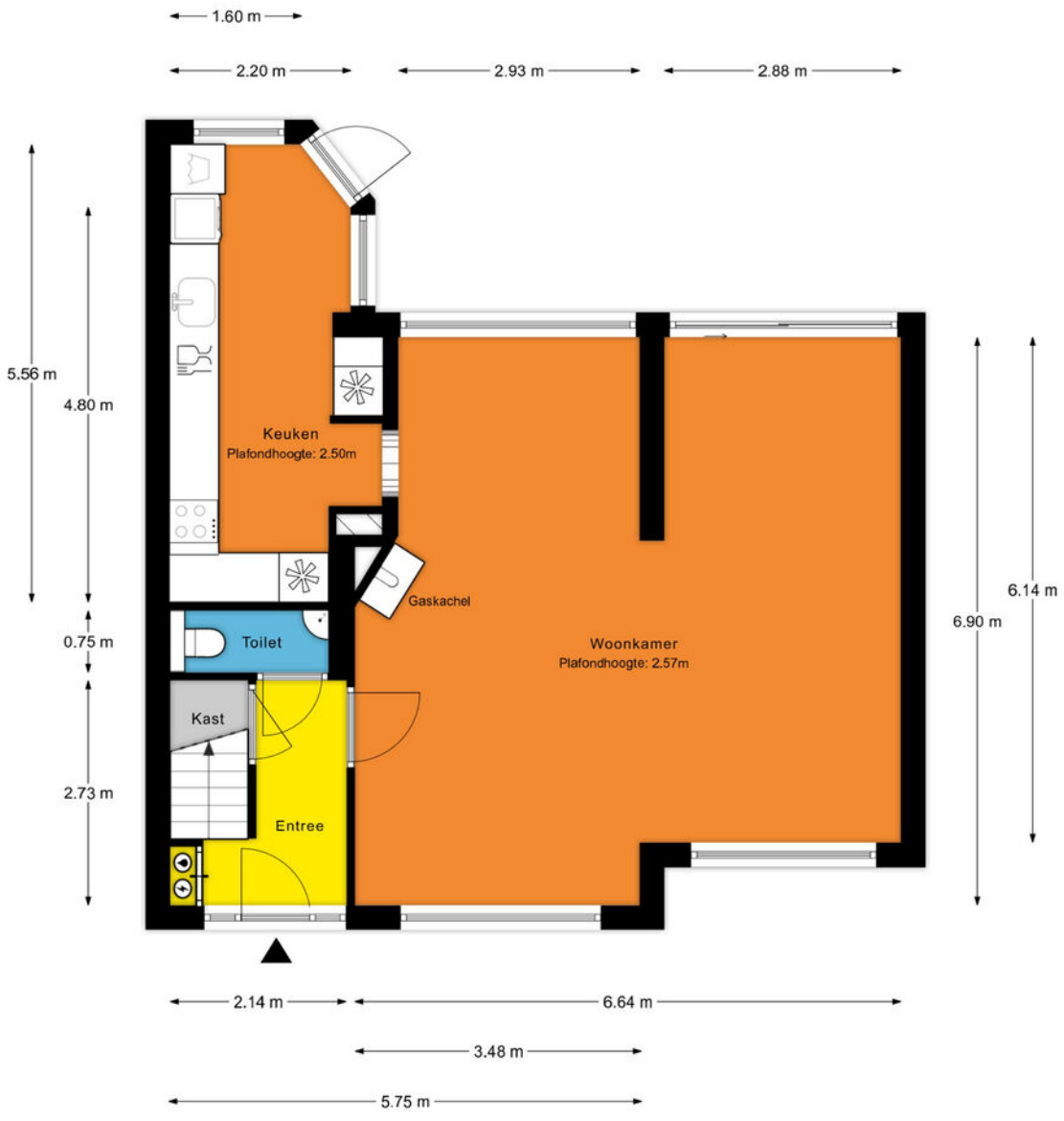






# PLATTEGROND

## BEGANE GROND




Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# PLATTEGROND

## EERSTE VERDIEPING

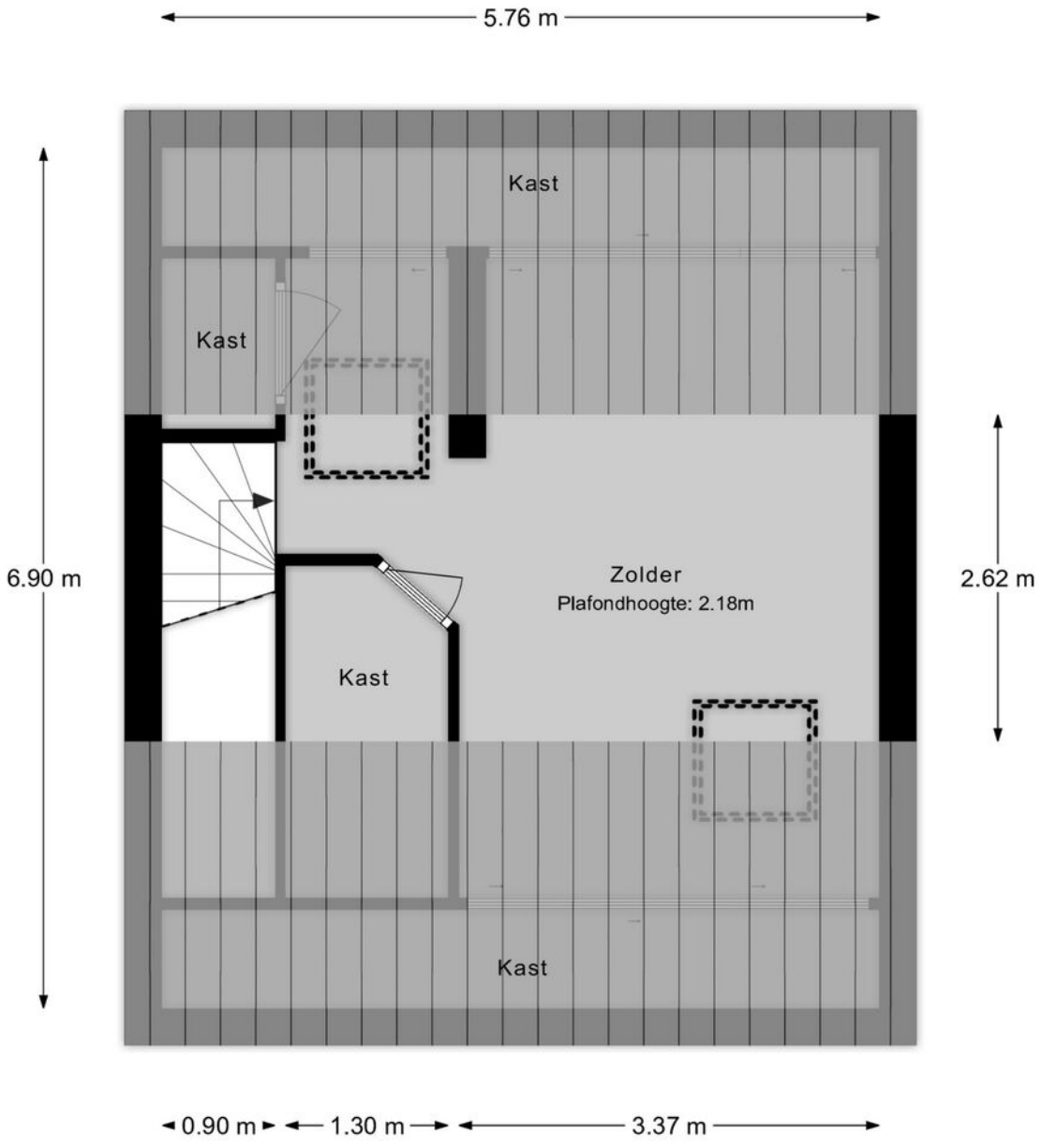



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# PLATTEGROND

## TWEEDE VERDIEPING

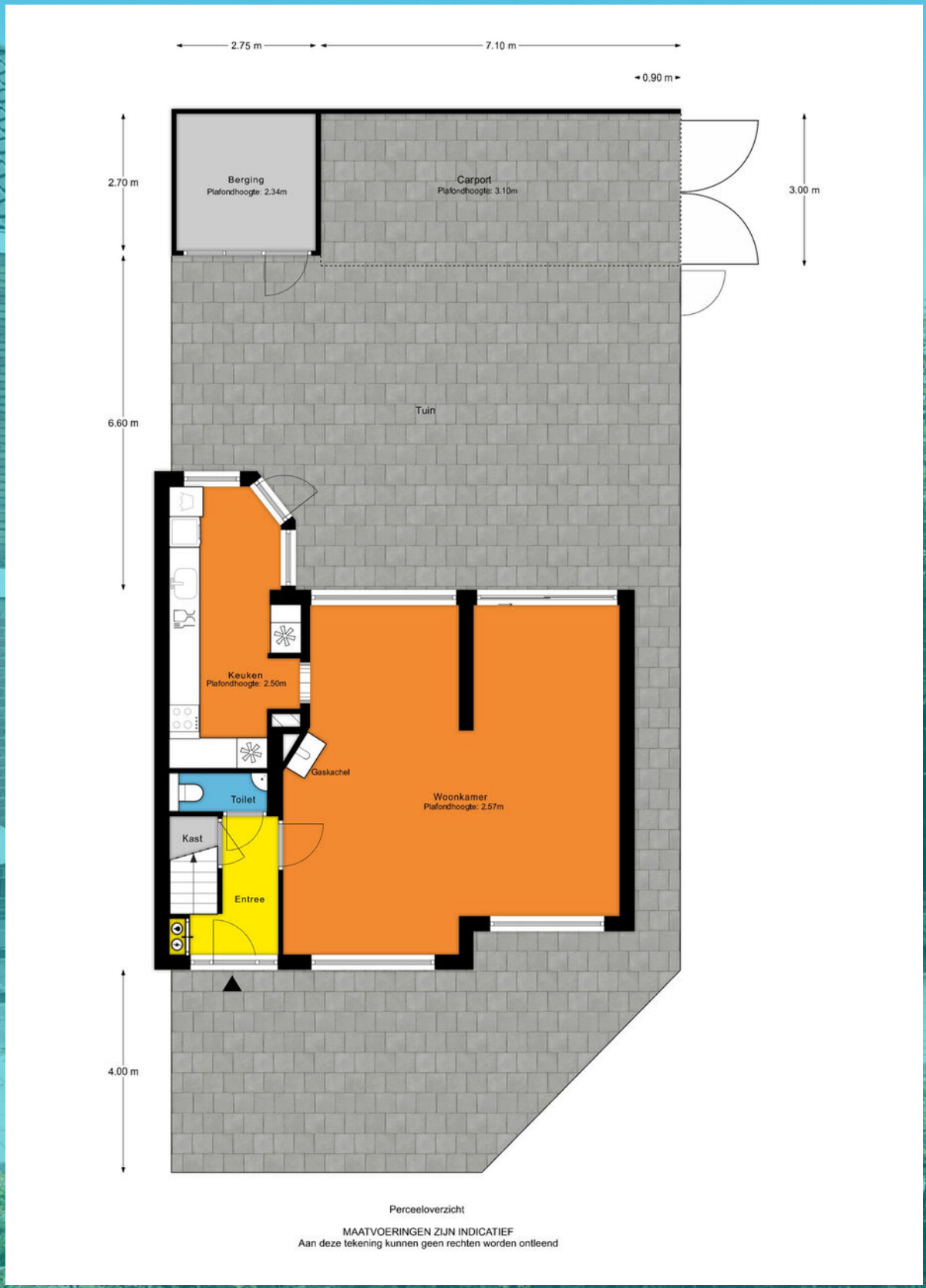



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# PLATTEGROND

# PERCEELOVERZICHT



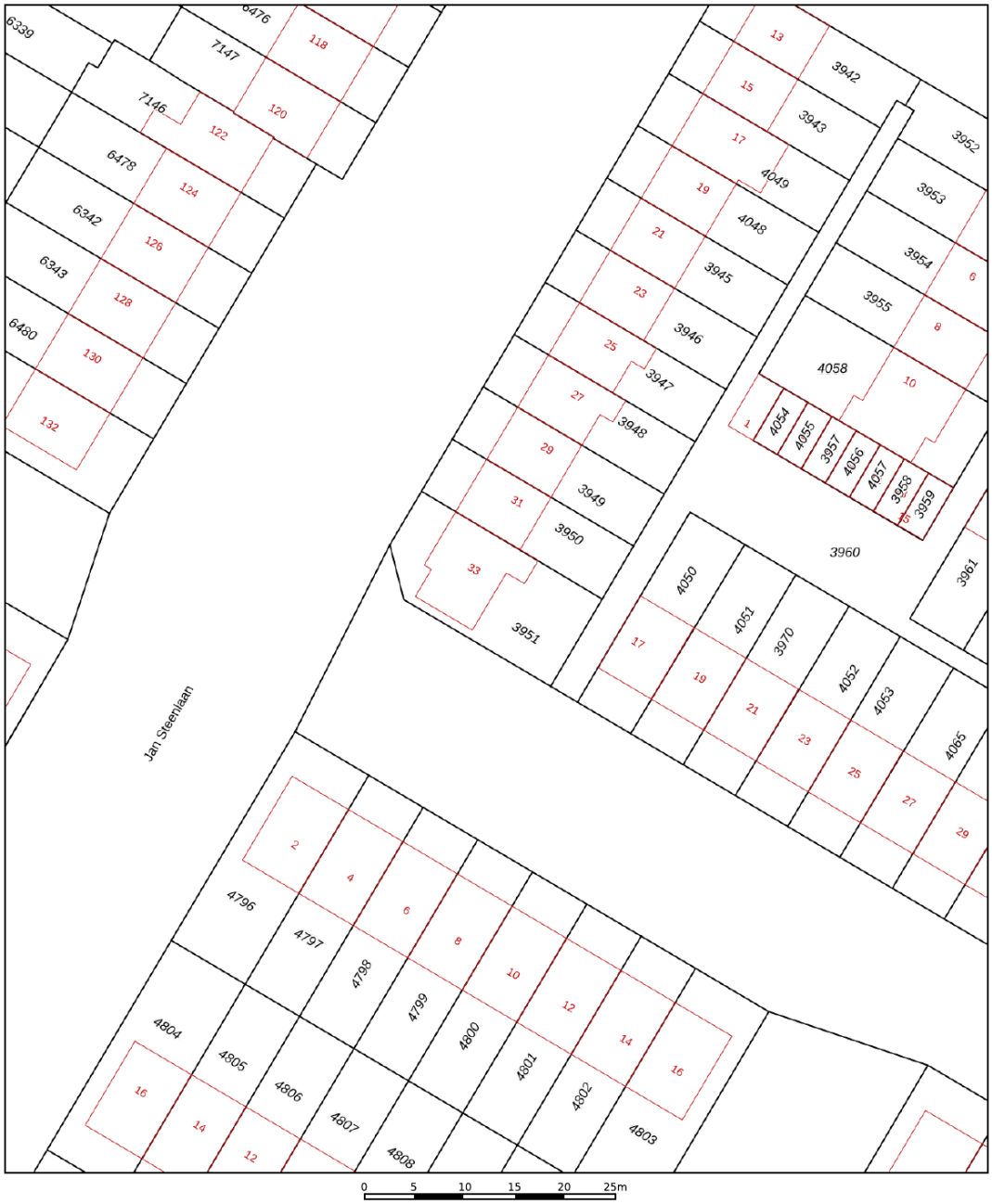

Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan Steenlaan 33




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Papendrecht |
| Sectie | A |
| Perceel | 3951 |

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

# AANTEKENINGEN



## Interesse?

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




## 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.

## 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

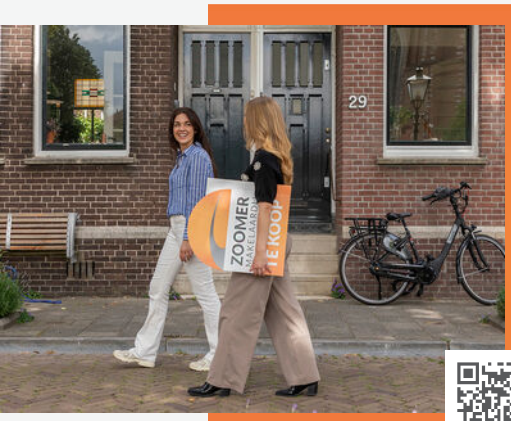
Door de deskundigheid en grondige kennis van de Dordtse markt bij Zoomer makelaardij is ons appartement snel en succesvol verkocht! Daarnaast wil ik graag vermelden dat hun dienstverlening/ begeleiding van grote klasse is. Er was continu een snelle en accurate terugkoppeling van alle stappen in het verkoopproces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

**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.