HEERLIJK WONEN IN
ZWIJNDRECHT

TE KOOP



ZOOMER
MAKELAARDIJ

BALISTRAAT 14 | 3333 AB | ZWIJNDRECHT

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



Léon Zoomer
NVM-makelaar

06 22 98 97 42
leon@zoomermakelaardij.nl

WhatsApp
Scan de QR-code



Bouwjaar
1908
Perceeloppervlakte
295 m²
Woonoppervlakte
Ca. 74 m²
Aantal slaapkamers
3
Tuinligging
Zuidoost
Energielabel
G
Vraagprijs
€ 320.000 k.k.

INHOUD

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

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

TOPHUIS TE KOOP!

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Ben jij klaar om de handen uit de mouwen te steken en je eigen droomwoning te creëren?
Deze eengezinswoning aan de Balistraat 14 in Zwijndrecht biedt volop mogelijkheden voor wie niet terugdeinst voor een grondige modernisering.

Met ca. 74 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en vooral een royaal perceel van maar liefst 295 m², mét garage en oprit, is er een mooie basis om hier helemaal je eigen plek van te maken!

De begane grond beschikt over een entree, toiletruimte, doorzonwoonkamer en open keuken. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een eenvoudige badkamer. Daarnaast is er een bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, voor het opbergen van spullen.

Een absoluut pluspunt is de buitenruimte. De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je volop kunt genieten van de zon. De tuin biedt een combinatie van bestrating en groen en ook aan de voorzijde beschikt de woning over een tuin. Dankzij het ruime perceel, de garage en de oprit zijn er bovendien volop mogelijkheden voor het creëren van een fijne buitenruimte en het parkeren op eigen terrein.

De woning ligt in de Koloniënbuurt, in de wijk Kort Ambacht in Zwijndrecht. In de omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkels voor de dagelijkse boodschappen aan de Karel Doormanlaan, scholen en sportfaciliteiten.

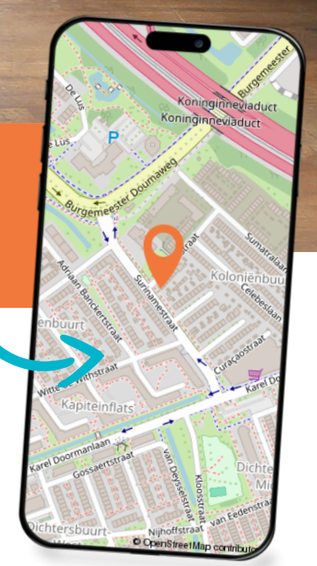
Let op: de woning dient volledig gemoderniseerd te worden. Ook op het gebied van verduurzaming valt er nog winst te behalen. De woning heeft houten kozijnen met grotendeels enkel glas en gedeeltelijk dubbel glas.

Kortom: een woning met potentie, een royaal perceel en een garage met oprit! Een mooie kans voor kopers die op zoek zijn naar een woning die zij volledig naar eigen inzicht kunnen moderniseren en waar zij hun eigen woonwensen werkelijkheid kunnen maken.

BALISTRAAT 14
ZWIJNDRECHT



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 lichte doorzonwoonkamer met direct toegang tot de achtertuin.



BOVEN

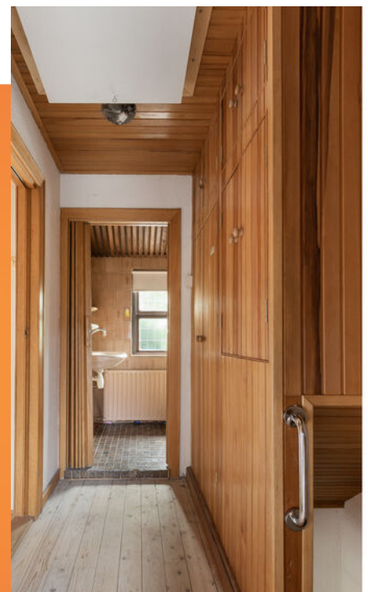




Drie slaapkamers die je geheel naar eigen wens kunt inrichten.



Naast de slaapkamers is er ook een praktische bergzolder aanwezig.





BUITEN





Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan nu een afspraak met de makelaar.



Een royaal perceel van 295 m², compleet met garage en eigen oprit.



PLATTEGROND

PERCEELOVERZICHT



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

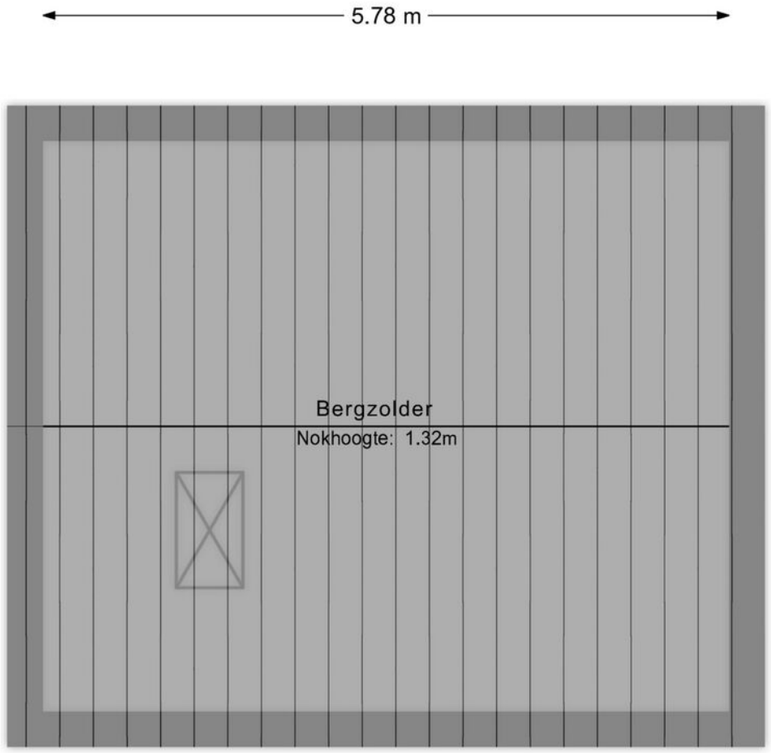


1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

BERGZOLDER



Bergzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

KADASTRALE KAART





In gesprek met de heer en mevrouw van Genderen

ZIJ GINGEN JE VOOR

Hoe zijn jullie bij ons terechtgekomen?

Via onze dochter. Zij had haar woning via Zoomer Makelaardij verkocht en was erg tevreden. Ook kende ik Zoomer Makelaardij als hoofdsponsor van de Zoomer Wantijrun. Als hardloper sprak dat mij natuurlijk extra aan. Een deskundige en sportieve makelaar geeft vertrouwen!

Waarom Zoomer Makelaardij?

We hadden twee makelaars uitgenodigd voor een verkoopadvies, maar voor ons was meteen duidelijk met wie we verder wilden. Met Kevin was er direct een goede klik. Hij was realistisch, dacht goed mee en presenteerde een doordacht verkoopplan. Eerst gingen we op zoek naar een fijn appartement en daarna hebben we samen

Hoe verliep de samenwerking?

Heel goed. Samen met Kevin hebben we onze woning in de verkoop gezet. De woningpresentatie zag er goed uit. Ook werd onze woning actief gedeeld met het zoekersbestand van Zoomer Makelaardij. Toen begon het spannende gedeelte: de bezichtigingen. Kevin hield ons steeds goed op de hoogte en gaf snel en duidelijk terugkoppeling. Dat maakte het proces erg prettig.

> ***Bij Zoomer Makelaardij draait het niet alleen om huizen, maar vooral om mensen.***

Wat is jullie het meest bijgebleven?

Vooral de persoonlijke manier van werken. Betrokken, meedenkend, realistisch en open. Niet alleen de makelaar, maar ook de backoffice verdient een compliment. Het is echt een topteam. Je ziet overal in Dordrecht de bekende oranje borden, dus je weet dat ze het druk hebben, maar daar merk je in het contact helemaal niets van.

Zouden jullie ons aanbevelen?

Zeker weten! Tijdens onze zoektocht hebben we wel elf woningen bezichtigd en daardoor ook veel verschillende makelaars meegemaakt. Zoomer Makelaardij springt er in positieve zin echt bovenuit. In deze hectische woningmarkt gun je iedereen zo'n makelaar!

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 funda

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.