HEERLIJK WONEN IN
DORDRECHT

TE KOOP



ZOOMER
MAKELAARDIJ

PRATTENBURG 97 | 3328 WD | DORDRECHT

NVM

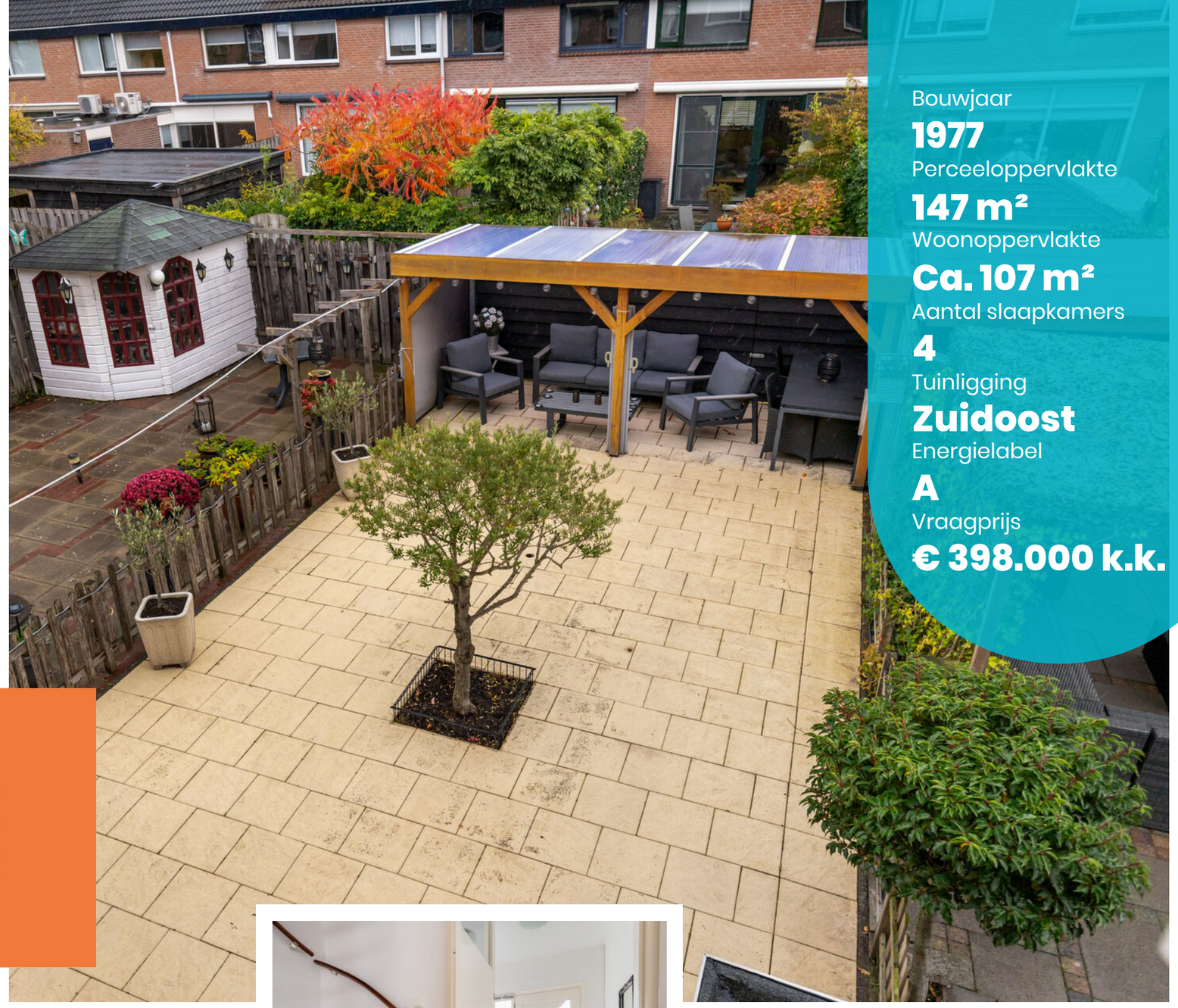
ALTIJD IN BEWEGING, NET ALS DE HUIZENMARKT.

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!**



Bouwjaar
1977
Perceeloppervlakte
147 m²
Woonoppervlakte
Ca. 107 m²
Aantal slaapkamers
4
Tuinligging
Zuidoost
Energielabel
A
Vraagprijs
€ 398.000 k.k.

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Kevin Bresser
Vastgoedadviseur

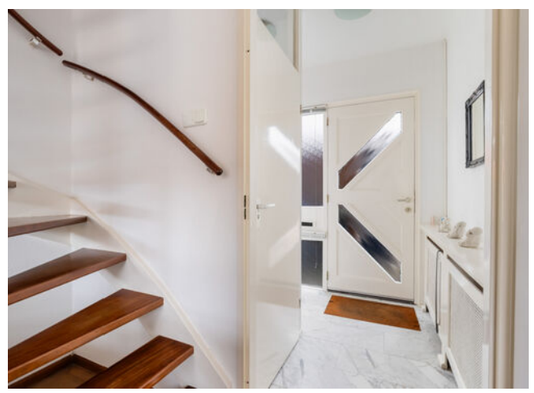
06 83 98 73 21
kevin@zoomermakelaardij.nl

WhatsApp
Scan de QR-code

INHOUD

Bekijk de woning omschrijving op pagina. **4**

BINNENKIJKEN
Kijk snel verder voor een volledige impressie van de woning.



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!

Op zoek naar een fijne gezinswoning op een praktische en kindvriendelijke locatie? Deze verzorgde eengezinswoning ligt in de geliefde wijk Sterrenburg, met werkelijk alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Sterrenburg, diverse basisscholen bevinden zich in de nabije omgeving.

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed, want de prachtige Nieuwe Dordtse Biesbosch ligt op korte afstand. En met de N3, A15 en A16 in de buurt ben je bovendien uitstekend verbonden met de rest van de regio. Extra prettig: je parkeert de auto gewoon op je eigen terrein, direct voor de deur!

Op de begane grond kom je binnen in de hal met toiletruimte. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en heeft een sfeervolle parketvloer in visgraatmotief. Via de deur stap je direct de achtertuin in. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse apparatuur en volop kastruimte.
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een overloopkast en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douchecabine, tweede toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. De tweede verdieping biedt een ruime bergzolder met dakraam, waar zich ook de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-installatie bevinden. Dankzij de praktische ruimte en de aanwezige daglichttoetreding is deze verdieping bovendien multifunctioneel te gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan een hobbyruimte, thuiswerkplek, sportruimte of extra bergruimte. Zo biedt ook de bovenste verdieping volop mogelijkheden om naar eigen wens in te vullen.

Ook beschikt de woning over een fijne achtertuin! De achtertuin is ruim 12 meter diep, ligt op het zuidoosten en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Achterin bevindt zich een fijne, wind- en waterdichte overkapping: een heerlijke plek om beschut buiten te zitten. Verder beschikt de tuin over een achterom, waterkraan en een extra houten berging. Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid op eigen terrein en staat een stenen berging van circa 7 m², ideaal voor fietsen en extra opslag.

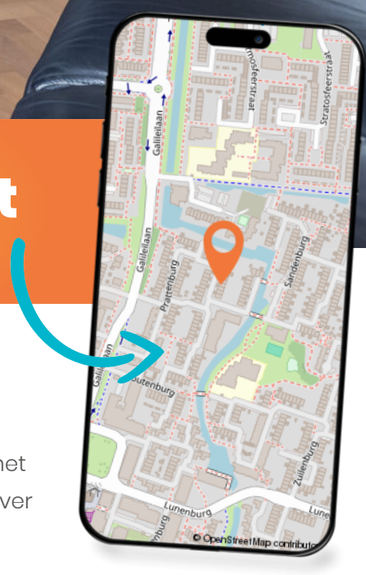
De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van maar liefst 10 zonnepanelen uit 2023. Daarmee combineert deze woning een praktische indeling met aantrekkelijke energiebesparende voorzieningen.

Kortom: een fijne gezinswoning op een uitstekende locatie in Sterrenburg.

PRATTENBURG 97
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











Lichte tuingerichte woonkamer met sfeervolle visgraatvloer.



BOVEN











Drie slaapkamers, een complete badkamer en een ruime zolder met volop mogelijkheden.



BUITEN





Ruim 12 meter diepe achtertuin op het zonnige zuidoosten met praktische achterom en extra berging.

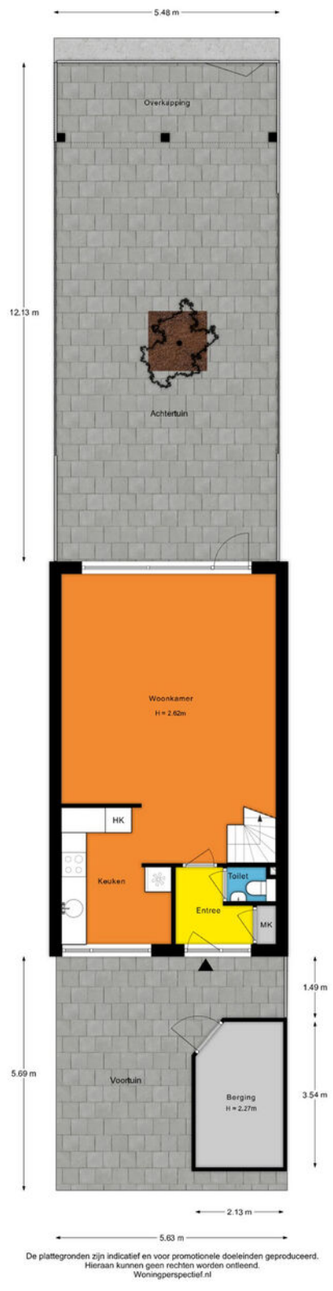


Parkeren op eigen terrein, direct voor de deur!



PLATTEGROND

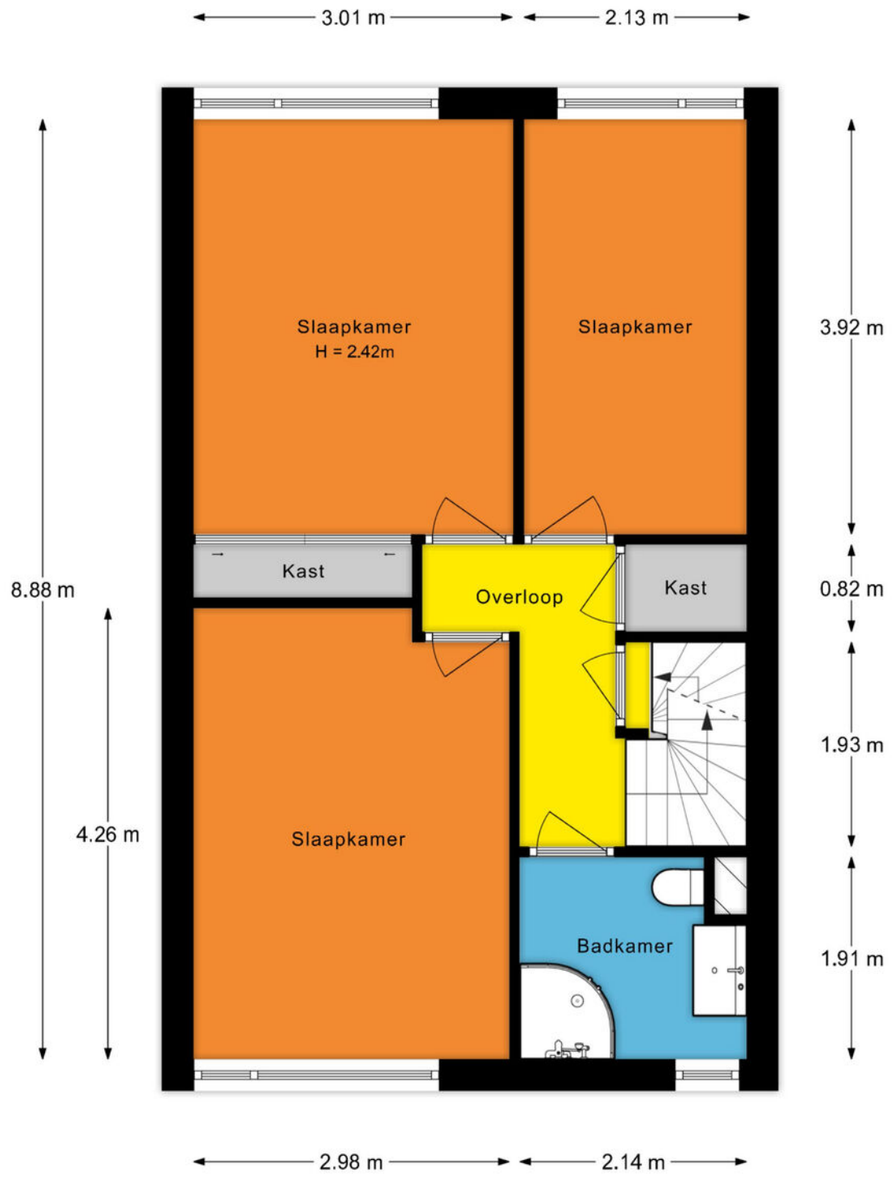
PERCEELOVERZICHT



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGROND

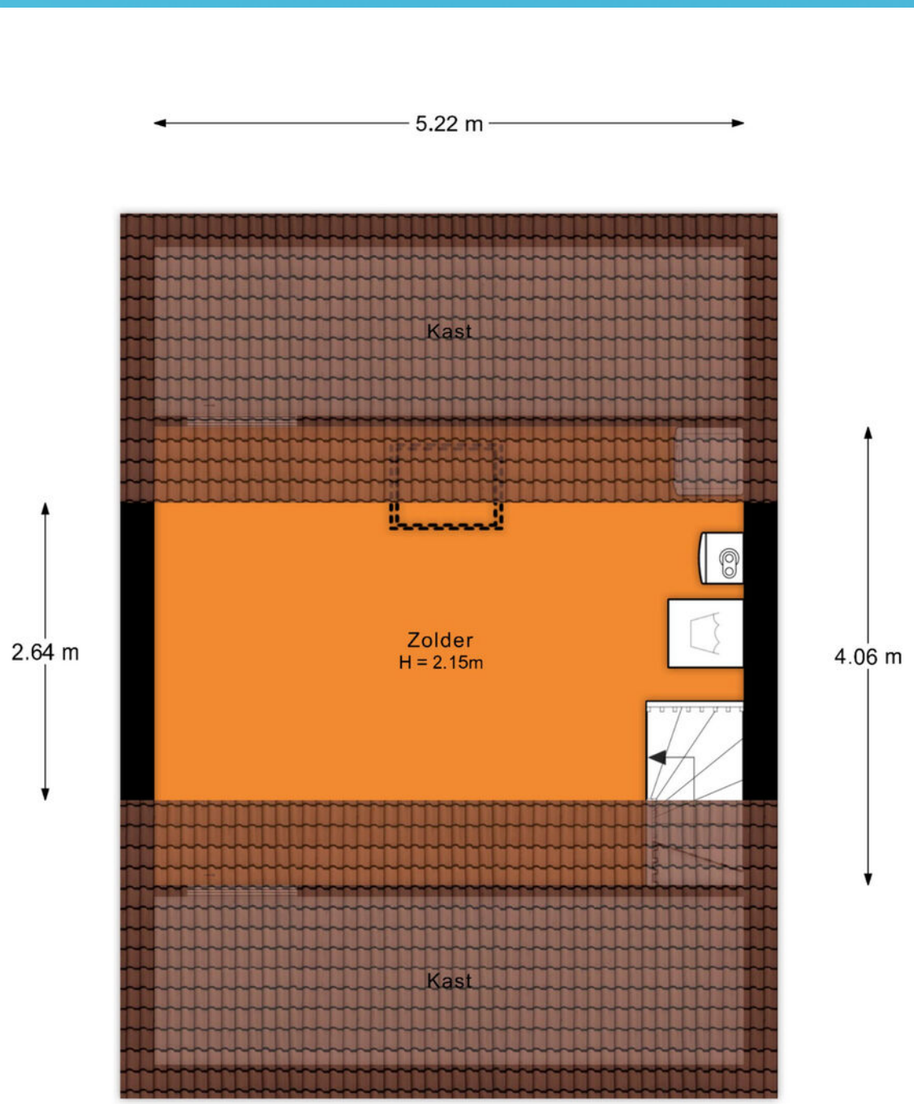
EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGROND

ZOLDER



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

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?

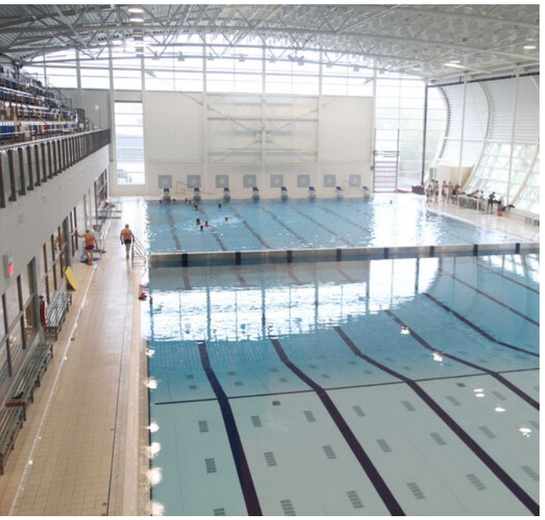
Zeker weten! Tijdens onze zoektocht hebben we wel elf woningen bezichtigd en daardoor ook veel verschillende makelaars meegemaakt. Zoomer Makelaardij springt er in positieve zin echt bovenuit. In deze hectische woningmarkt gun je iedereen zo'n makelaar!

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!



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.



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

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. Niet 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



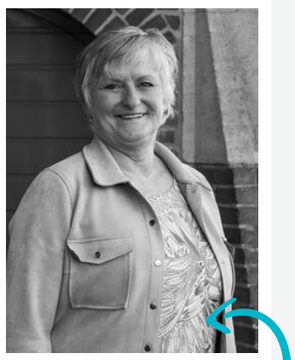
Léon Zoomer
NVM Makelaar



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 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.