HEERLIJK WONEN IN
STADSPOLDERS

TE KOOP



ZOOMER
MAKELAARDIJ

JOHANNA NABER-ERF 444 | 3315 HM | 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



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.

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

Bouwjaar
1999
Wijk
Stadspolders
Woonoppervlakte
Ca. 92 m²
Aantal slaapkamers
2
Ligging serre
Zuiden
Energielabel
A
Vraagprijs
€ 379.000 k.k.



Ontdek wat er
in de wijk
te doen is!

Het team van
ZOOMER
MAKELAARDIJ

TOPHUIS TE KOOP!

Gelijkvloers wonen in Stadspolders!

Op zoek naar een comfortabel appartement op een centrale locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dit 3-kamerappartement aan het Johanna Naber-erf biedt een fijne combinatie van rust, ruimte en gemak.



Gelegen op de tweede etage van een goed onderhouden appartementencomplex uit 1999, beschikt de woning over twee slaapkamers, een ruime doorzonwoonkamer, een open keuken, een inpandige badkamer en een zonnige serre.

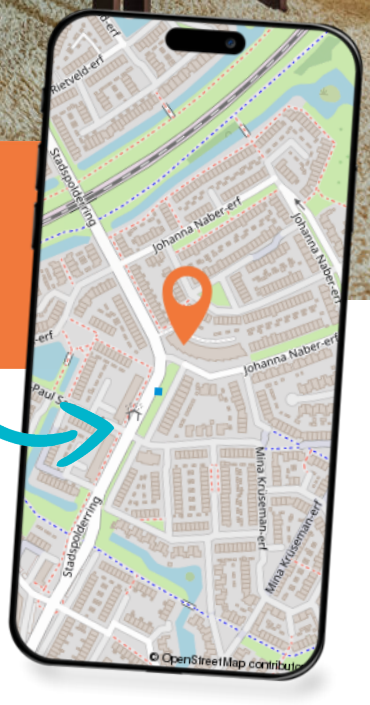
Ook het complex zelf is goed verzorgd en biedt diverse praktische voorzieningen. Zo beschik je over een eigen berging, een eigen genummerde parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein met slagboom en een gezamenlijke fietsenstalling. Daarnaast is er een gezamenlijke afvalvoorziening aanwezig.

De ligging in de wijk Stadspolders maakt het geheel extra aantrekkelijk. Op loopafstand vind je onder meer een Lidl-supermarkt, Kruidvat, kappers en diverse afhaalgelegenheden. Ook winkelcentrum Bieshof en het treinstation Stadspolders bevinden zich op korte afstand. Daarnaast wandel je vanuit de woning zo het groen in, bijvoorbeeld richting de Wantijdijk, waar je heerlijk kunt genieten van de natuur. Dankzij de combinatie van dagelijkse voorzieningen, goede bereikbaarheid en groene wandelmogelijkheden woon je hier comfortabel en centraal.

Een verzorgd appartement met volop wooncomfort, praktische voorzieningen en een fijne ligging. Bovendien krijg je hier de kans om de tweede eigenaar van deze woning te worden!

JOHANNA NABER-ERF 444

Op de kaart

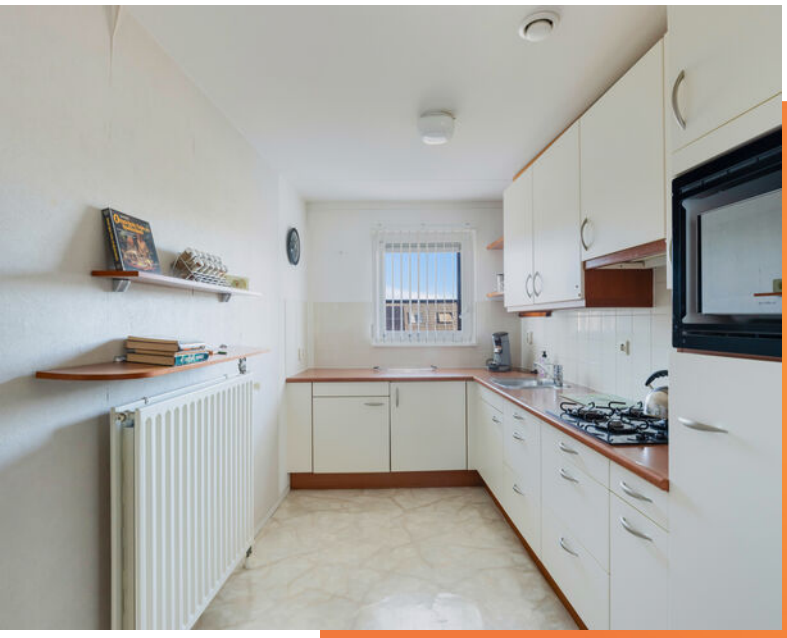


Wat leuk dat u deze woning bekijkt!

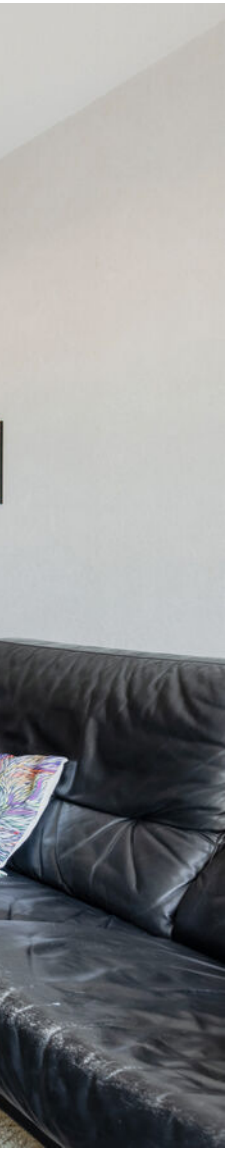
Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke leuk en maken daarom graag van de gelegenheid gebruik om u nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze filosofie en aanpak. Heeft u na het lezen nog vragen over de woning of onze aanpak? Of wilt u een gratis verkoop-advies van uw huidige woning? **Wij staan voor u klaar! 078 303 6666**

APPARTEMENT



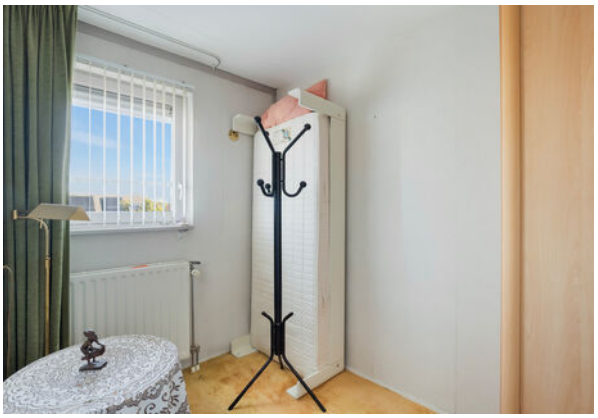


Kan dit jouw nieuwe thuis worden?











PLATTEGROND

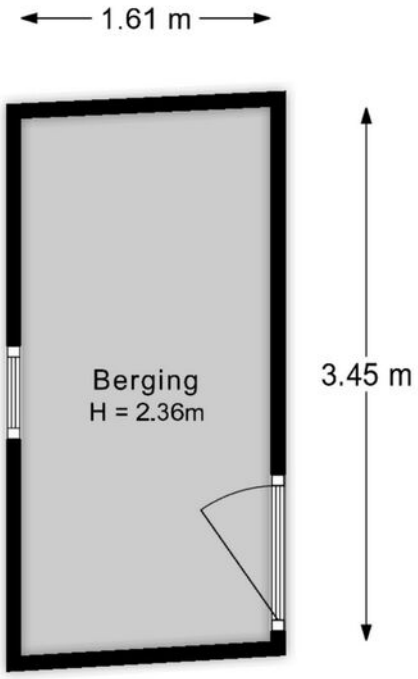
APPARTEMENT



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

PLATTEGROND

BERGING



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



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

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 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

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

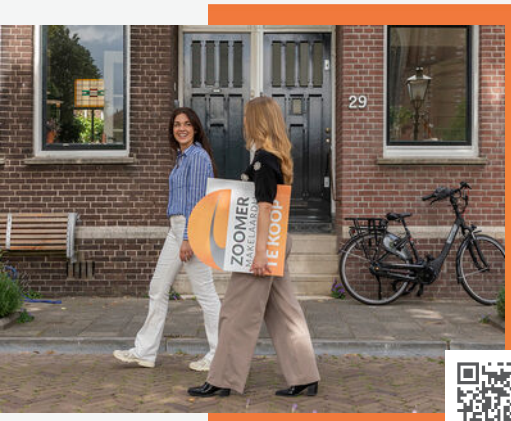
Door de deskundigheid en grondige kennis van de Dordtse markt bij Zoomer makelaardij is ons appartement snel en succesvol verkocht! Daarnaast wil ik graag vermelden dat hun dienstverlening/ begeleiding van grote klasse is. Er was continu een snelle en accurate terugkoppeling van alle stappen in het verkoopproces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