HEERLIJK WONEN IN
DORDRECHT

TE KOOP



ZOOMER
MAKELAARDIJ

ARKELSTEIN 34 | 3328 BB | 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
1979
Perceeloppervlakte
253 m²
Woonoppervlakte
Ca. 148m²
Aantal slaapkamers
4
Tuinligging
Zuidwest
Energielabel
C
Vraagprijs
€ 675.000 k.k.





Ontdek wat er
in de wijk
te doen is!

Het team van
ZOOMER
MAKELAARDIJ

TOPHUIS TE KOOP!

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Fijn wonen in Sterrenburg III. Mooie geschakelde 2-1 kap woning met een inpandige garage, een dakkapel, 4 slaapkamers en een heerlijke tuin op het zuidwesten met een schuur-lounge-overkapping combinatie.

De aanblik met de mooie aluminium kozijnen, het nieuwe voegwerk en de recent bestrate oprit maken bij deze fraaie geschakelde 2-1 woning direct duidelijk dat we met een zeer verzorgde woning te maken hebben. En dat klopt ook want ook binnen hebben de huidige eigenaren het prima voor elkaar!

De begane grond voorziet o.a. in een modern toilet, een tuingerichte woonkamer met schuifpui en open haard en een open keuken met nette inrichting met diverse apparatuur. En natuurlijk is de inpandige garage super handig met een extra keukenblok en de opstelplaats t.b.v. de wasmachine.

Op de 1e verdieping zijn er 3 grote slaapkamers (voorheen 4) en een vergrote luxe badkamer met o.a. een dubbele wastafelmeubel, een royale douche, een hangtoilet en een jetstream-ligbad. Op de 2e verdieping bevindt zich een ruime open zolder die als vierde slaapkamer fungeert.

De grote en fraai aangelegde tuin met schuur-lounge-overkapping combinatie en de oprit met parkeergelegenheid voor 1 auto maken het plaatje compleet.

Wijk Sterrenburg III. Bouwjaar 1979. Perceelgrootte: 253 m². Gebruiksoppervlakte 148 m². Bruto inhoud 594 m³. 4 slaapkamers. Zonligging tuin op het zuidwesten. Energielabel C

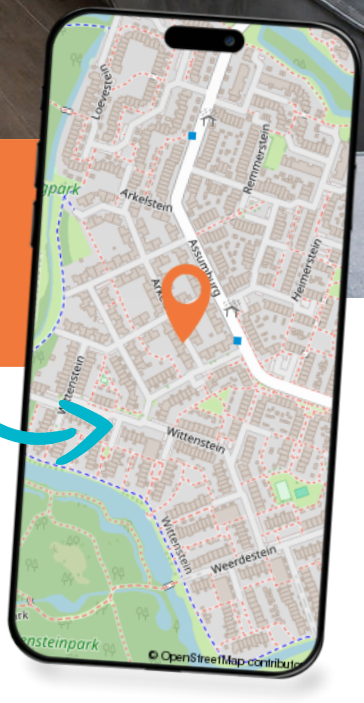
Gunstige ligging t.o.v. wijkvoorzieningen, het mooie Dordtse poldergebied, de Nieuwe Dordtse Biesbosch, de Elzen en randweg N3 die de Rijkswegen A15 en A16 met elkaar verbindt.

ALGEMEEN
- Betonnen dakpannen;
- Dakbedekking platte daken inclusief balkon, vernieuwd in 2017;
- Aluminium kozijnen met draai-/ kiepramen en HR++ glas (2021);
- Nieuw voegwerk gevels en geïmpregneerde gevels (2021);
- Na-geïsoleerd spouwmuren;
- Na-geïsoleerde begane grondvloer;
- Energielabel C, geldig tot 16-09-2036;
- Elektrische installatie vernieuwd (2017);
- Cv-radiatoren vernieuwd (2017).
- Oplevering gewenst eind juni 2027.



ARKELSTEIN 34
DORDRECHT

Op de kaart

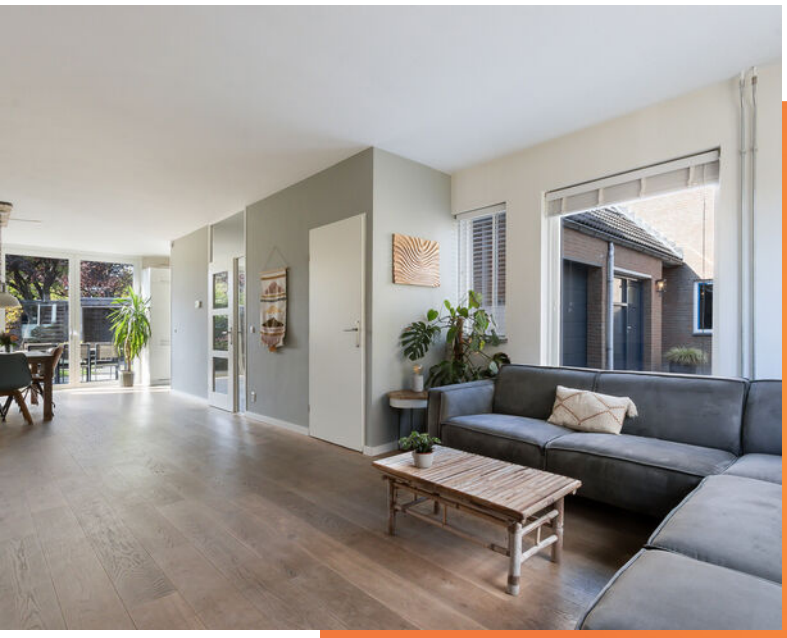


Wat leuk dat u deze woning bekijkt!

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





Een sfeervolle woonkamer met open haard en zicht op de tuin.











BOVEN













Ruimte en luxe komen hier mooi samen.



BUITEN





Enthousiast geworden?
Maak nu een afspraak
met de makelaar.











PLATTEGROND

BEGANE GROND



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

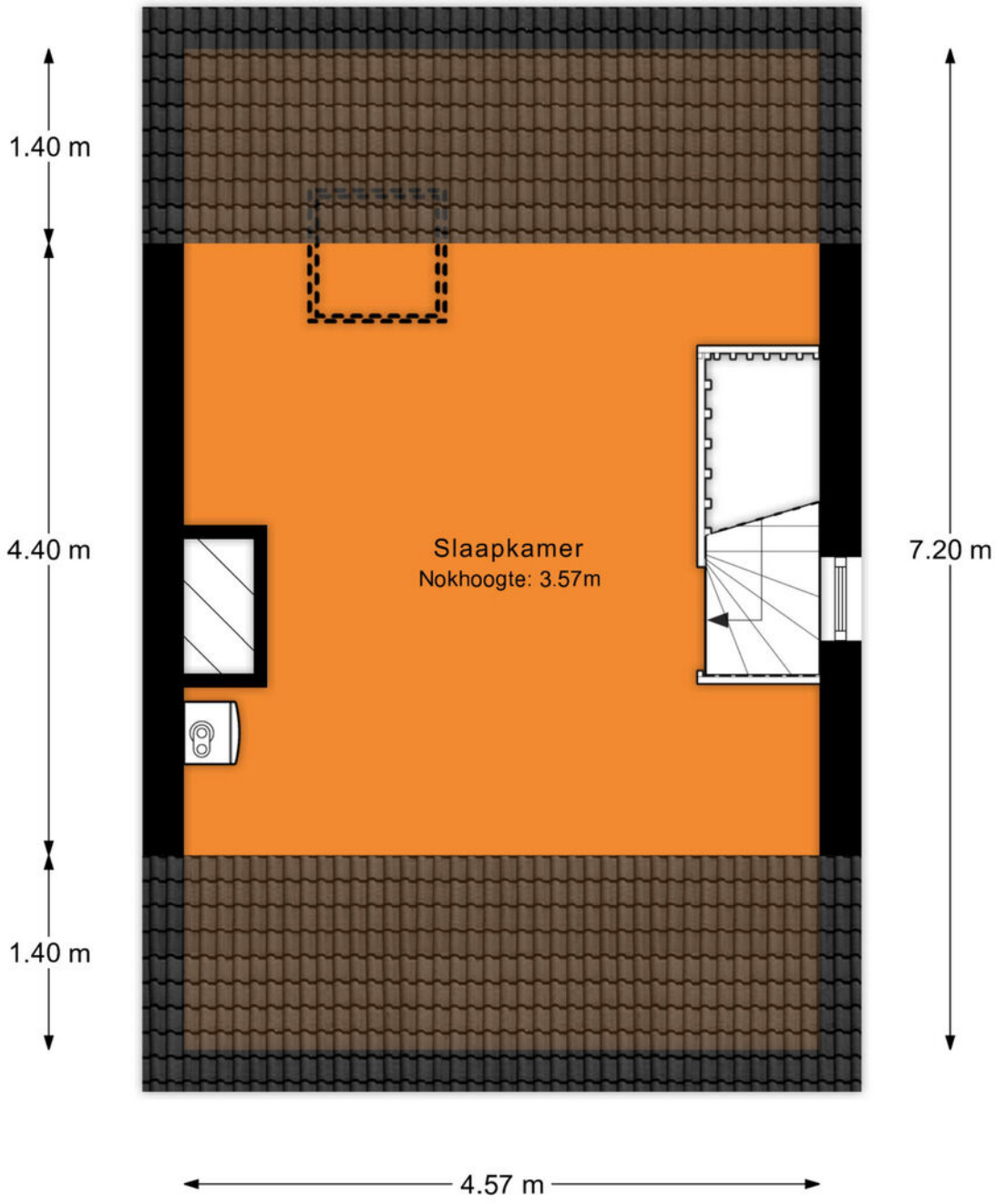


1e verdieping

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

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 9 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

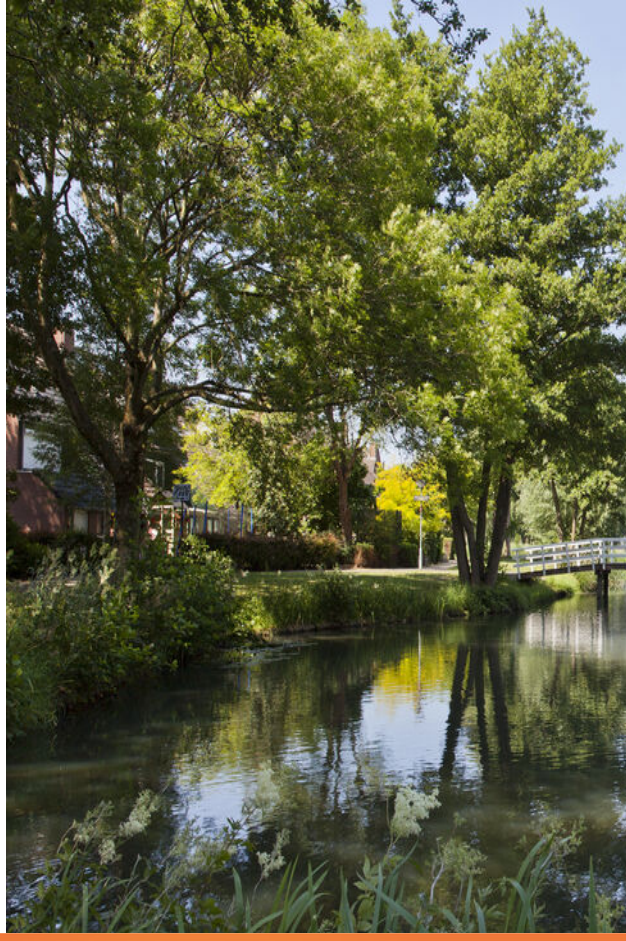
Kadastrale gemeente	Dordrecht
Sectie	Q
Perceel	4584

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.

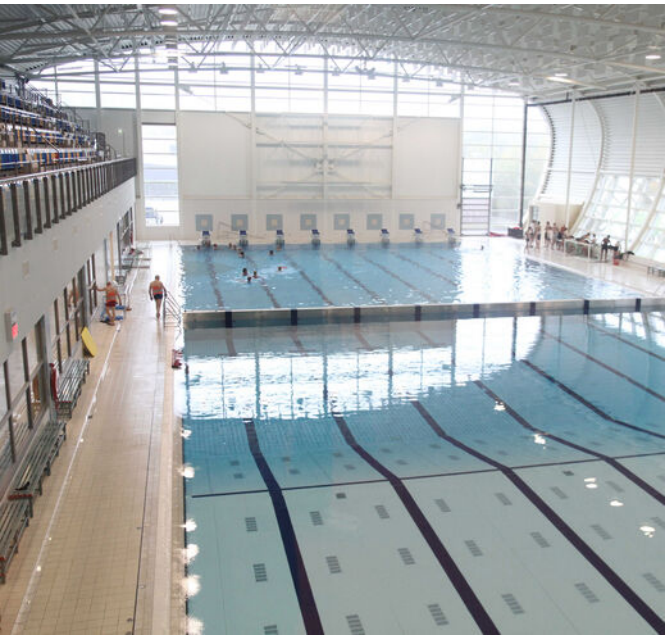
kadaster

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 juweliers. 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

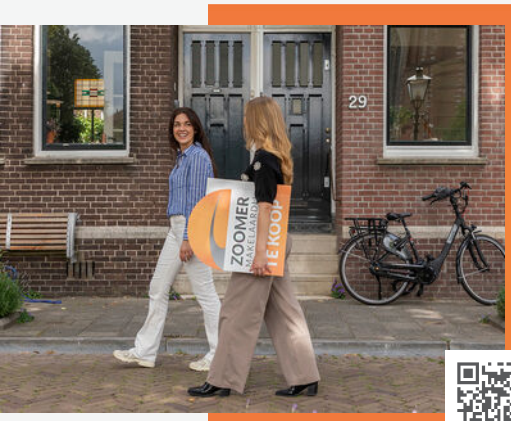
Door de deskundigheid en grondige kennis van de Dordtse markt bij Zoomer makelaardij is ons appartement snel en succesvol verkocht! Daarnaast wil ik graag vermelden dat hun dienstverlening/ begeleiding van grote klasse is. Er was continu een snelle en accurate terugkoppeling van alle stappen in het verkoopproces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