



Wordt dit uw  
**NIEUWE  
THUIS?**



*Droomwoning* in een  
prachtige **landelijke**  
omgeving.

Uw eigen **privé**  
**parkeerplaats.**

De woning is niet alleen  
**ruim** maar heeft ook een  
**groot bijgebouw.**

Nummer één makelaar in mooi wonen!



# Welkom bij ZOOMER MAKELAARDIJ

UW SPORTIEVE NVM MAKELAAR IN DORDRECHT!

*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

**Arco de Jong**

RMT | RT | NVM Makelaar | Taxateur

06-54383039

arco@zoomermakelaardij.nl

#gepassioneerdemakelaar  
#sporter #denktinkansen

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

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

Bouwjaar  
**1985**

Perceeloppervlakte  
**1519 m<sup>2</sup>**

Woonoppervlakte  
**Ca. 235 m<sup>2</sup>**

Garage oppervlakte  
**Ca. 80 m<sup>2</sup>**

Aantal slaapkamers  
**6**

Energie label  
**C**

Vraagprijs  
**€895.000,-**



HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

## Wonen in landelijke omgeving!

Ontsnap aan de drukte van de stad en ontdek deze markante vrijstaande woning, gelegen op een schitterende locatie met een perceel van maar liefst 1.519 m<sup>2</sup>! Op dit perceel bevindt zich een grote woning met een woonoppervlak van maar liefst 235 m<sup>2</sup> en een garage met een voetprint van 80 m<sup>2</sup> plus een grote zolderverdieping. De locatie en de gebouwen lenen zich uitstekend om hier rustig te wonen in een grote woning en een grote tuin. Het grote bijgebouw kan op vele manieren worden gebruikt. Zoek je rust, ruimte, stijl en comfort dan is dit misschien wel uw kans.

Vanaf de Wieldrechtse Zeedijk parkeer je de auto op jouw eigen parkeerplaatsje. De bewoners gebruiken altijd de achteringang om de woning binnen te gaan. Direct valt de ruimte van de woning. Stap binnen in de grote en lichte woonkamer. Een ideale ruimte om met elkaar te zijn. De moderne keuken is een waar paradijs voor kookliefhebbers, compleet met een kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. De slaapkamer op de begane grond kan gemakkelijk dienen als 'mancave' of thuiswerkplek.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer met ligbad, douchecabine en dubbele wastafel. Maar dat is nog niet alles! De zolderverdieping herbergt twee extra slaapkamers, ideaal voor kinderen of gasten.

Buiten wacht een schitterende bloementuin op je, samen met een tot priegel verbouwde hooischaar en een grote loods/garage van 80 m<sup>2</sup>. Deze ruimte biedt talloze mogelijkheden, van opslag tot misschien wel het creëren van extra woonruimte.

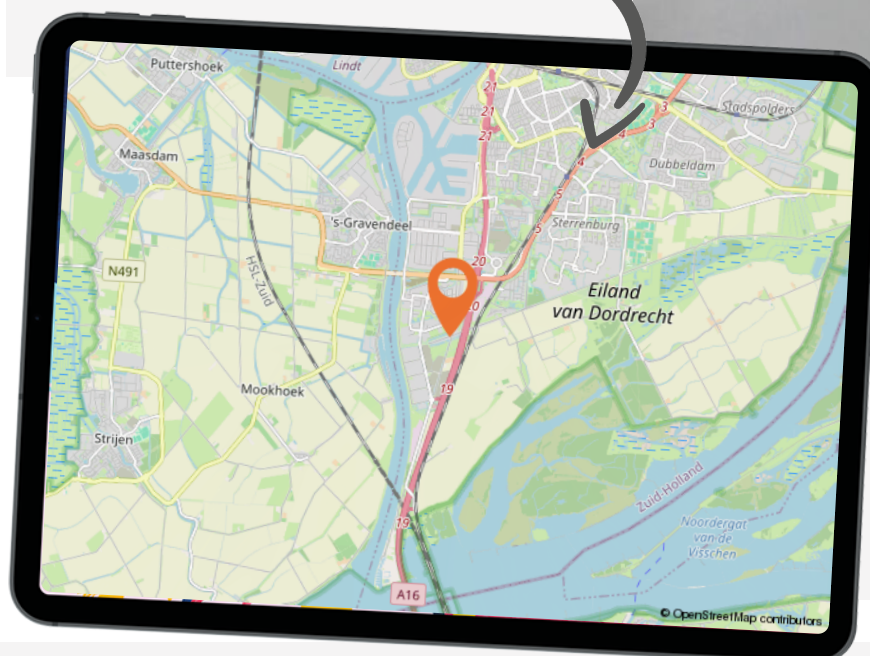
Gelegen in een rustige, landelijke omgeving met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's, is dit de ideale plek voor wie van vrijheid en natuur houdt. Het onderhoud is uitstekend, met recent schilderwerk in 2024.

Mis deze unieke kans niet om te wonen in een huis dat alles biedt wat je zoekt! Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze prachtige woning. Jouw droomhuis wacht op je!

U kunt ons telefonisch bereiken op 078 303 66 66 of u kunt een mail sturen naar [info@zoomermakelaardij.nl](mailto:info@zoomermakelaardij.nl)

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

WIELDRECHTSE ZEEDIJK 90  
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 verkoopadvies van uw huidige woning? **Wij staan voor u klaar! 078 303 6666**





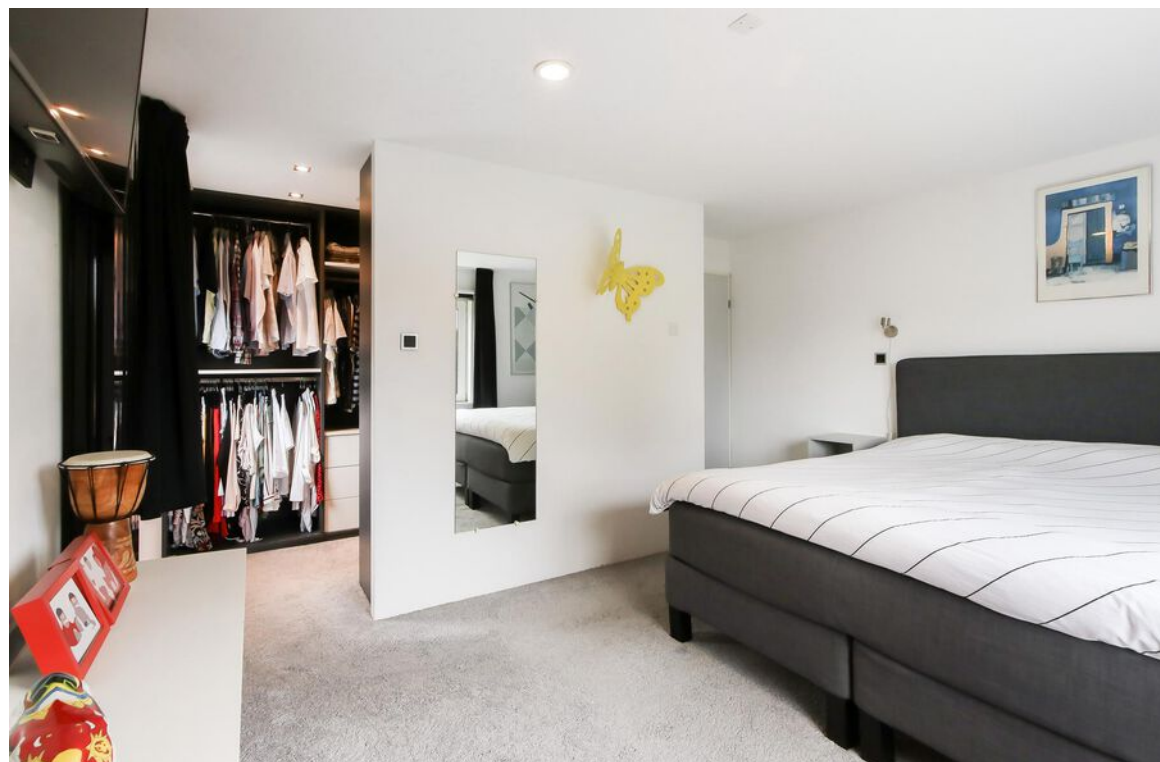
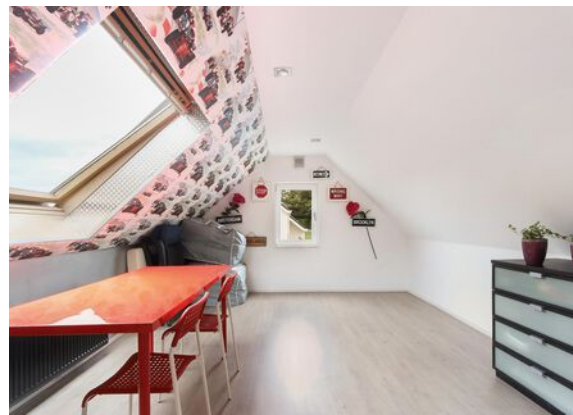
Beneden



Wat een ruimte  
vindt u niet?



## Eerste & tweede verdieping



Genoeg kamers  
voor uw kinderen  
of uw gasten!





Buiten



Wanneer u buiten de woning stapt belandt u in een prachtige bloementuin.



Je eigen stukje natuur, overal om je heen.





Garage



“ Aan deze grote loods/garage kunt u nog uw eigen twist geven. Wordt het een opbergruimte of misschien wel een extra woonruimte?



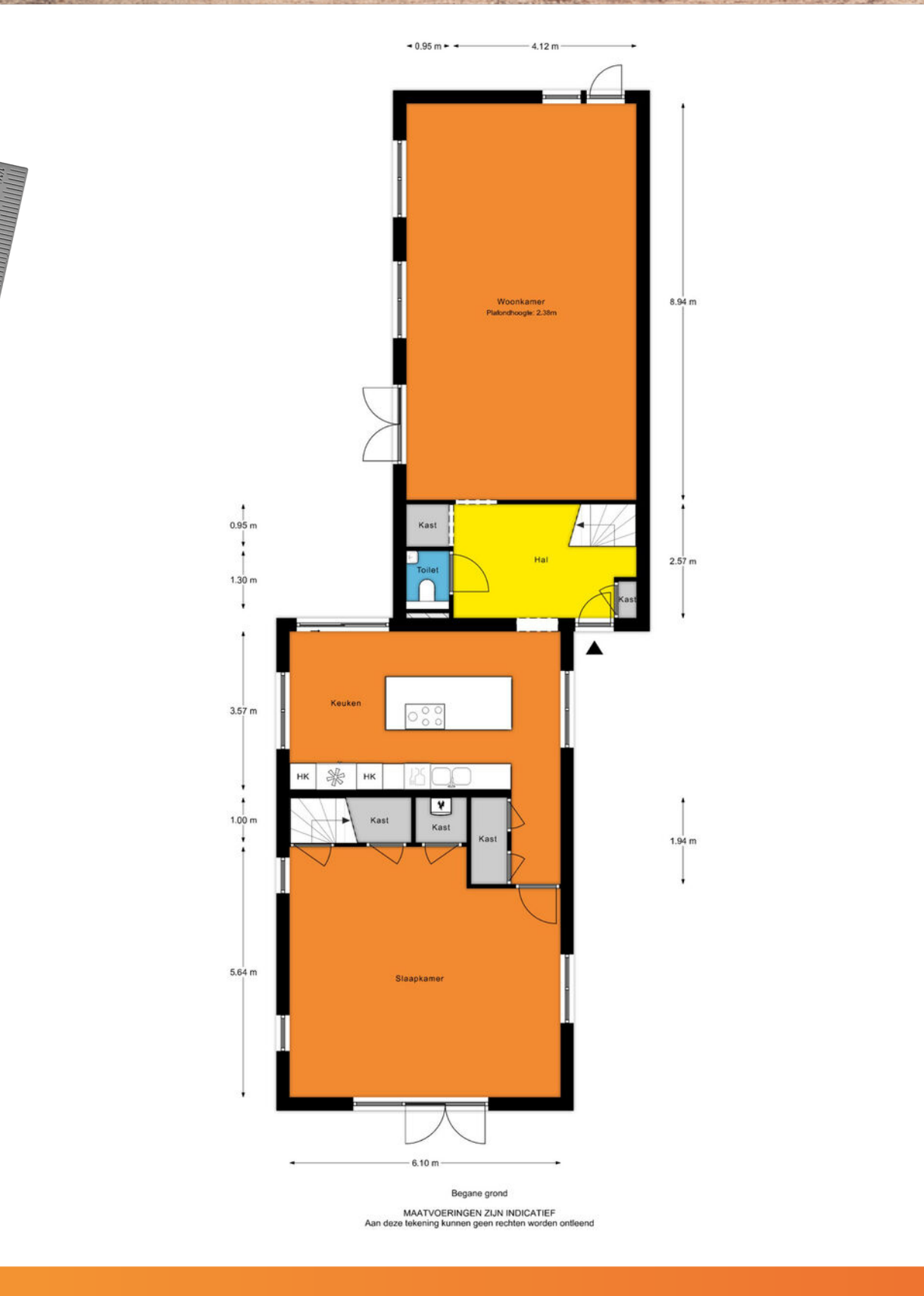
Ziet u zichzelf hier al wonen?





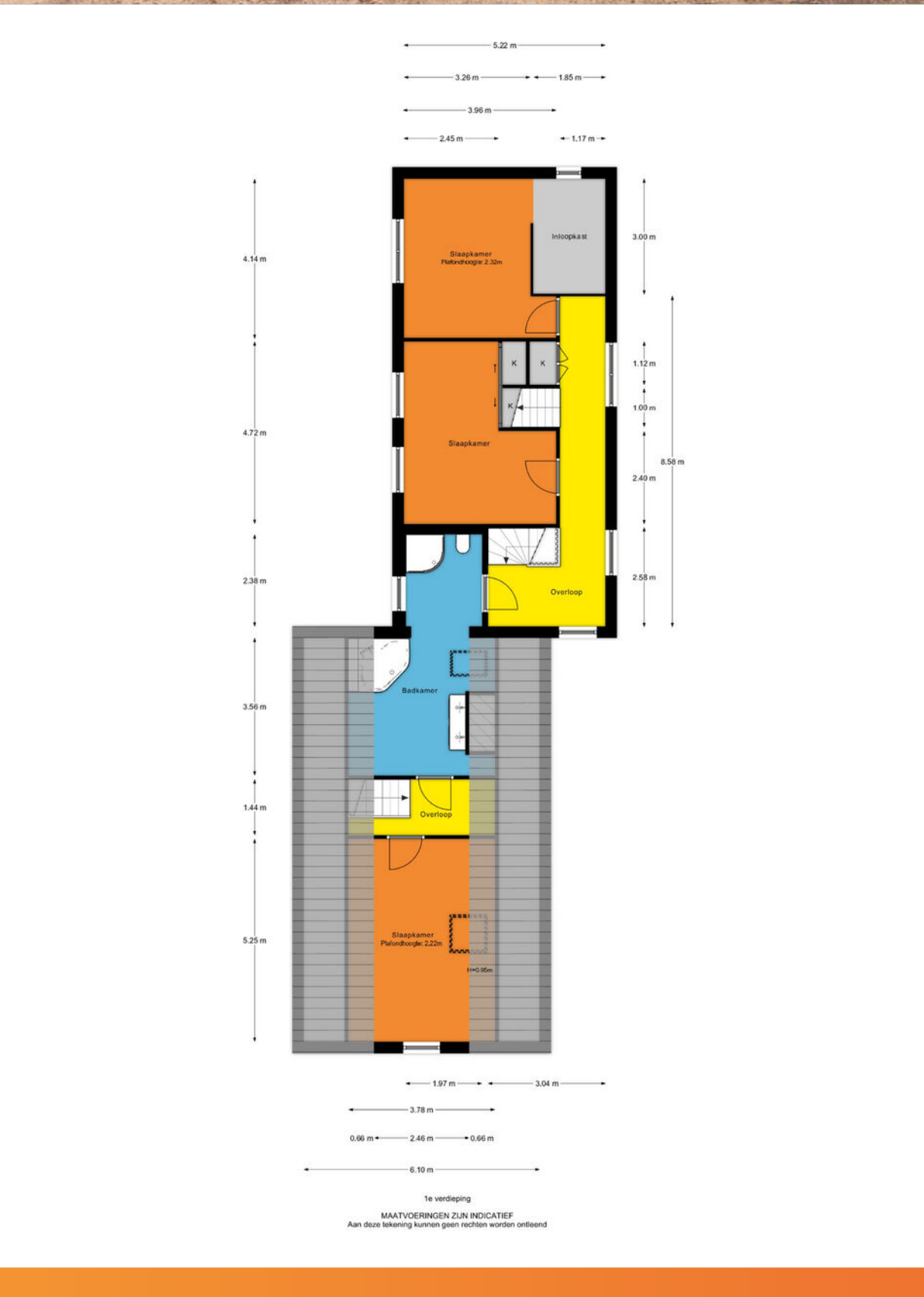
Plattegrond

BEGANE GROND



Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



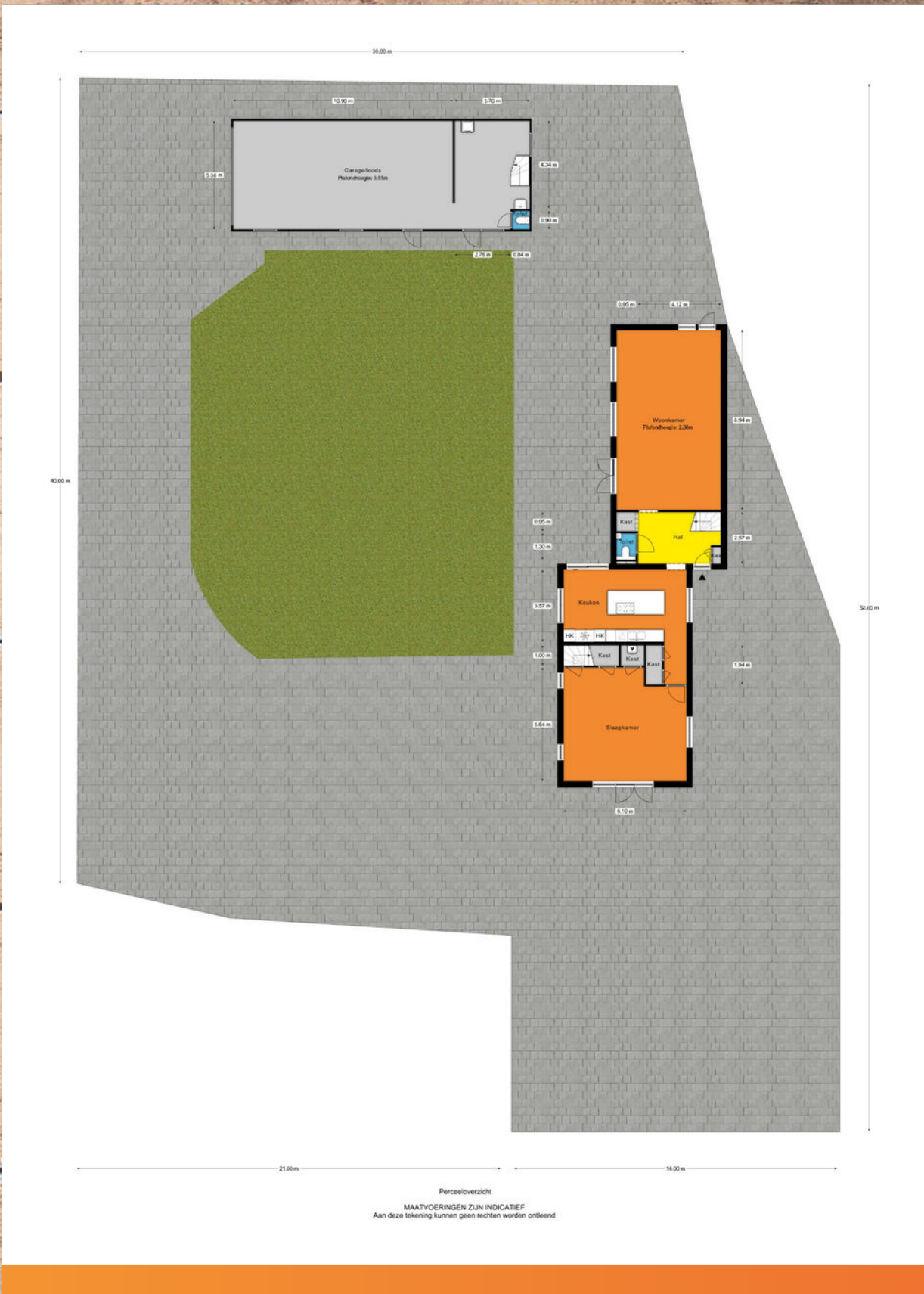
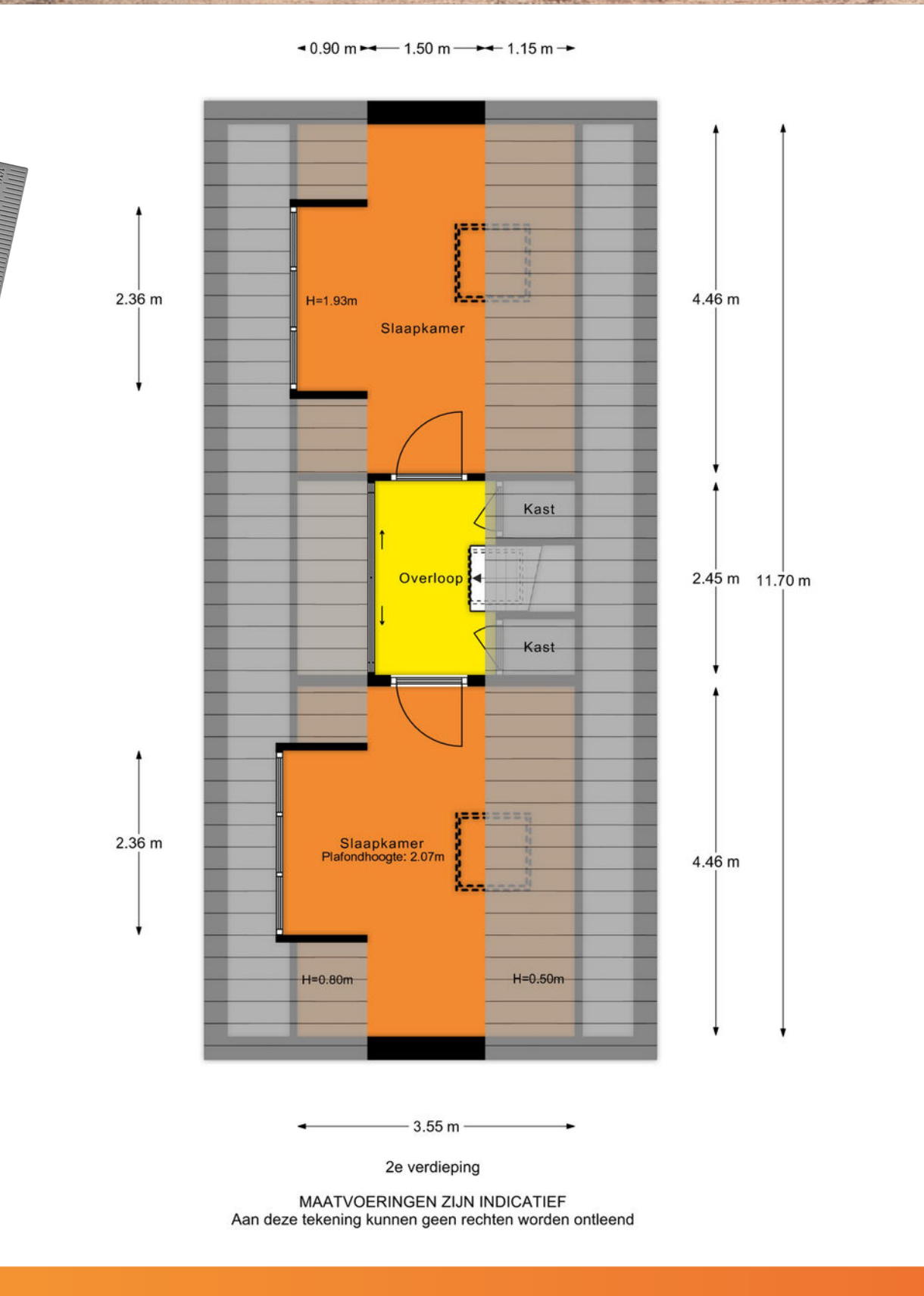


Plattegrond

ZOLDER

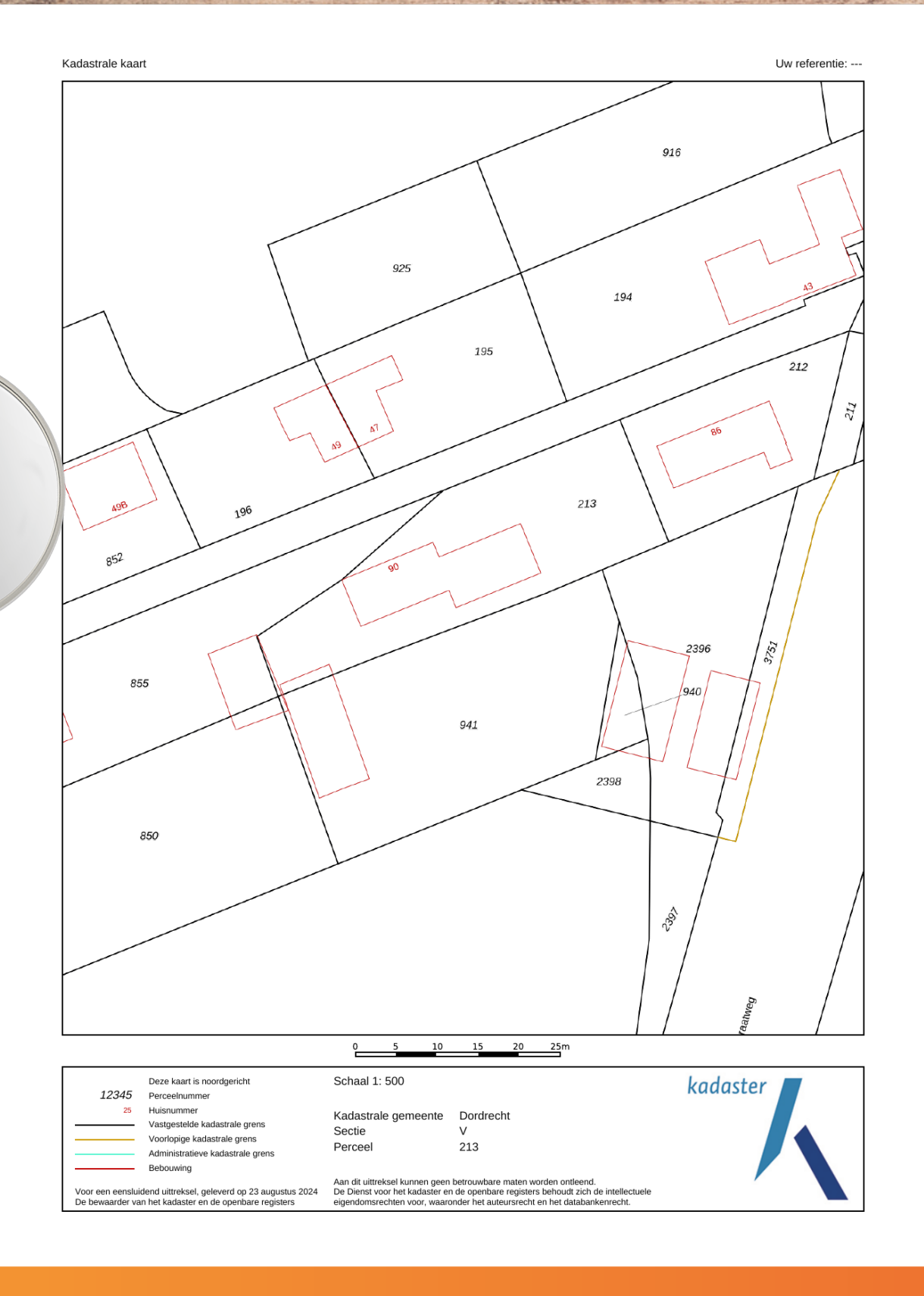
Plattegrond

PERCEELOVERZICHT





# Kadastrale kaart



# Aantekeningen

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

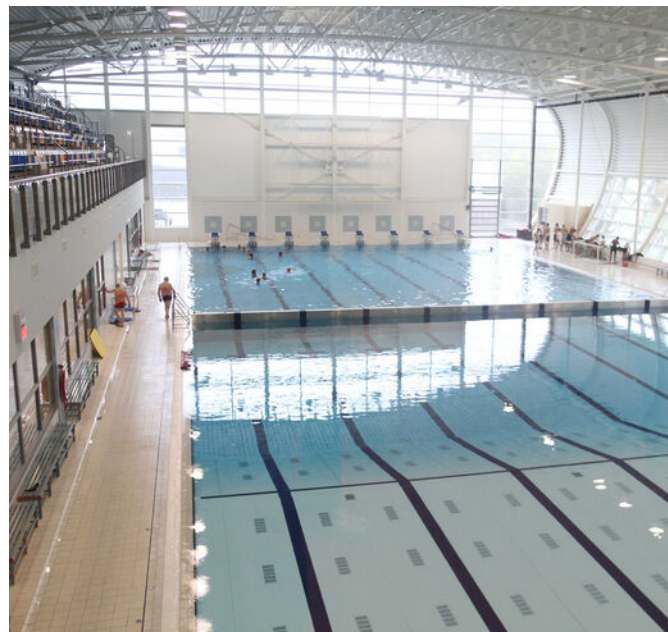
Clipboard with a silver clip at the top and an orange pen with 'KADASTER' written on it at the bottom right. The clipboard contains a sheet of lined paper for taking notes.



## Heerlijk wonen in de wijk STERRENBURG & WILGENWENDE

(3318  
en 3328)

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



### Gezellig avondje uit

Bioscopen, theater, poppodia en leuke barretjes! U hoeft zich nooit te vervelen en alles is zo aan te lopen. Boekt u eens een voorstelling in Schouwburg Het Kunstmin. Veel artiesten zeggen dat dit de mooiste schouwburg van Nederland is, een prachtig rijksmonument uit 1889.



De Dordtse week-  
markt is bekroond  
tot Beste Markt van  
Nederland!

### GENIETEN IN DE STAD!

In de binnenstad kunt u profiteren van een unieke mix van historische gebouwen, ruim 60 restaurants en een zeer gevarieerd winkelaanbod. Naast de grote winkelketens vindt u hier nog de kleine couleur locale met eigenzinnig aanbod.





## 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](https://indordrecht.nl)**

Van natuur, cultuur tot de leukste shop-  
en eetadresjes!

### 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?



### 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 verzezen in de zeventiende en achttiende eeuw koopmanswoningen en pakhuizen, die ook nu nog het straatbeeld bepalen.

### 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 Decemberevenementen tot het Big Rivers Festival. Niet voor niets werd Dordrecht in 2019 voor de derde keer uitgeroepen tot evenementenstad van Nederland.



### Bèèèh bèèèh, 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.



**Geniet van  
de natuur in de  
Nieuwe Dordtse  
Biesbosch**



## 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 onderscheiden we ons door visie, passie, doorzettingsvermogen en durf. Samen bepalen we de beste strategie naar een succesvolle (ver)koop. Ons motto is niet voor niets: 'De beste start èn finish in mooi wonen'.

- Deskundige NVM makelaar
- Dynamisch en energiek team
- Persoonlijk en betrokken
- Ruime ervaring en expertise
- Breed netwerk in Dordrecht
- Enthousiast en creatief
- Geen 9 tot 5 mentaliteit
- Hoge klanttevredenheid



## 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.

**30**  
jaar ervaring

**>3000**  
woningen  
verkocht

Team met  
**>20 sporturen**  
per week

Gemiddelde cijfer van  
onze klanten  
**9,4**



## Uniek sportevenement!

Welke makelaar kan nou zeggen dat ze elk jaar het leukste sportevenement van de stad organiseren? Wij wel! De Zoomer Wantijrun! Een gezellige zomer-avondrun langs het Wantij waarvan de opbrengst naar een lokaal goed doel gaat. Dit doen wij met veel plezier vanuit een passie voor het hardlopen en als woonambassadeur van Dordrecht.

## Maak kennis met ons team

Edwin Zoomer is de bevrologende aanvoerder van het enthousiaste team dat 24/7 voor u klaar staat. Het is een aanvallend ingesteld team met een hoog scorend vermogen, waarbij u als opdrachtgever in een ideale scoringspositie wordt gebracht om uw woonwens te realiseren.



**Edwin Zoomer**  
RM | RT NVM Makelaar | Taxateur  
#mensenmens #creatief  
#linksomofrechtsom



**Arco de Jong**  
RM | RT NVM Makelaar | Taxateur  
#gepassioneerdmakelaar  
#sporter #denktinkansen



**Isa-Lotte van Zetten**  
Secretaresse  
#spontaan #ambitueus  
#klantvriendelijk



**Kevin Bresser**  
Vastgoedadviseur  
#teamplayer #sociaal  
#denktinoplossingen



**Willy Ufkes**  
Secretaresse  
#stedentrips #positivo  
#blijndemakelaardij



**Tiffany Hertgers**  
Secretaresse  
#enthousiast #reizen  
#DordtseBiesbosch

## Persoonlijk contact

Ons team hecht veel waarde aan een heldere communicatie met korte lijnen en persoonlijk contact. Loopt u gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat klaar! U vindt ons kantoor op de tweede verdieping van Het Palet aan het Dudokplein 219B (boven Grand Café Boekmans) in Dordrecht.



Maak kennis met  
ons team, bekijk  
de video.

**Volg ons op Facebook  
en Instagram**

voor het laatste nieuws,  
leuke weetjes en  
de mooiste huizen!





## Luid de zomer sportief in MET DE ZOOMER WANTIJRUN!



Een gezellige zomeravondrun 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 1.000 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."

### Zussen Ilona Drost en Mariëlle van Dijk

"We hebben al 3 keer meegedaan met de Zoomer Wantijrun. We vinden het een leuke en gezellige loop, leuk parcours en een geweldige sfeer, waar je na afloop graag nog even blijft hangen met een lekker glaasje prosecco."



Op woensdag 25 juni 2025 vindt de zevende editie plaats. U bent van harte welkom!  
**Meer info: [zoomerwantijrun.nl](https://zoomerwantijrun.nl)**

## GRATIS VERKOOPADVIES

Wij komen vrijblijvend bij u langs. U ontvangt een betrouwbaar en deskundig advies over de verkoopprijs en verkoopstrategie van uw woning.



**Belt u  
ons gerust!  
078 303 6666**

## Wat klanten over ons zeggen



### VERKOOP

"Het is een prettig team dat creatief meedenkt, de markt goed kent en een groot netwerk heeft. Ze staan altijd paraat, reageren snel en komen hun afspraken na. De begeleiding is persoonlijk en professioneel!"

- Ron en Vivienne Verhagen

### AANKOOP

"Ik heb alleen maar lof over Zoomer Makelaardij. Het contact was zeer prettig. Edwin Zoomer heeft ervoor gezorgd dat ik het juiste bedrag heb geboden! Zonder zijn ervaring en begeleiding was dat zeker niet gelukt. Het lijkt tegenwoordig onmogelijk te zijn om snel een leuk huis te vinden, maar met Zoomer Makelaardij is dat binnen een maand gelukt." - Noëlle Noltee

*Kwaliteit loont!*

Zoomer Makelaardij is een jong en professioneel NVM makelaarskantoor met 30 jaar ervaring in Dordrecht. Deze ervaring staat ergens voor!

**WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ TAXATIES NIEUWBOUW**





De nummer één makelaar  
in mooi wonen in  
Dordrecht en omgeving.  
Wij onderscheiden  
ons door visie, passie,  
doorzettingsvermogen  
en durf. Samen met  
onze klant hebben we  
één doel voor ogen. Net  
als topsporters zijn wij  
gewend om scherp te zijn  
in het heetst van de strijd.  
Alleen het allerbeste is  
goed genoeg!



## DE BESTE START EN FINISH IN MOOI WONEN

Dudokplein 219B • 3315 KH Dordrecht • 078 303 6666  
[www.zoomermakelaardij.nl](http://www.zoomermakelaardij.nl)