

HEERLIJK WONEN IN

DORDRECHT

**TE
KOOP**



BARON VAN BOETZELAERLAAN 4 | 3319 CM | DORDRECHT



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 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.





Bouwjaar

1971

Perceeloppervlakte

173 m²

Woonoppervlakte

Ca. 111 m²

Aantal slaapkamers

4

Tuinligging

zuid

Energie label

C

Vraagprijs

€ 389.000 k.k.



Ontdek wat er
in de wijk
te doen is!

Het team van
ZOOMER
MAKELAARDIJ

TOPHUIS TE KOOP!

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Welkom aan de Baron van Boetzelaerlaan 4, een verzorgde eengezinswoning met vier slaapkamers, een royale achtertuin van circa 15 meter diep en een uitstekende ligging in het populaire Dubbeldam.

Deze fijne gezinswoning combineert een praktische indeling met een rustige woonomgeving en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij het gezellige winkelhart van het Damplein. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, diverse speciaalzaken en horecagelegenheden. Daarnaast bevinden basisscholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en overige wijkvoorzieningen zich op korte afstand van de woning. Ook de bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijgelegen N3 met directe aansluitingen richting de A15 en A16.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie is de ligging ideaal. Het Dordtse poldergebied en de Nieuwe Dordtse Biesbosch bevinden zich letterlijk om de hoek en bieden volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreëren in het groen. Hierdoor profiteert u hier van een unieke combinatie van rust, ruimte en uitstekende voorzieningen.

Binnen beschikt de woning over een lichte woonkamer, een separate keuken, vier slaapkamers en een nette badkamer. De diepe achtertuin vormt een absoluut pluspunt en biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of gezellige zomeravonden met familie en vrienden.

Kortom: een heerlijke gezinswoning met vier slaapkamers, een diepe achtertuin en een uitstekende ligging in één van de meest geliefde woonwijken van Dordrecht.



**Bekijk
woning
online!**



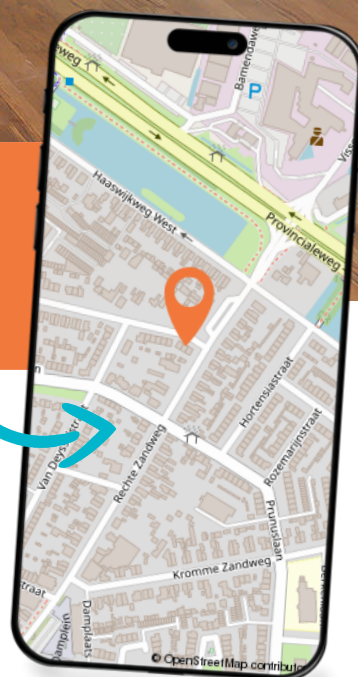


BARON VAN BOETZELAERLAAN 4

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 EN BUITEN



Zie jij je nieuwe thuis al
voor je?



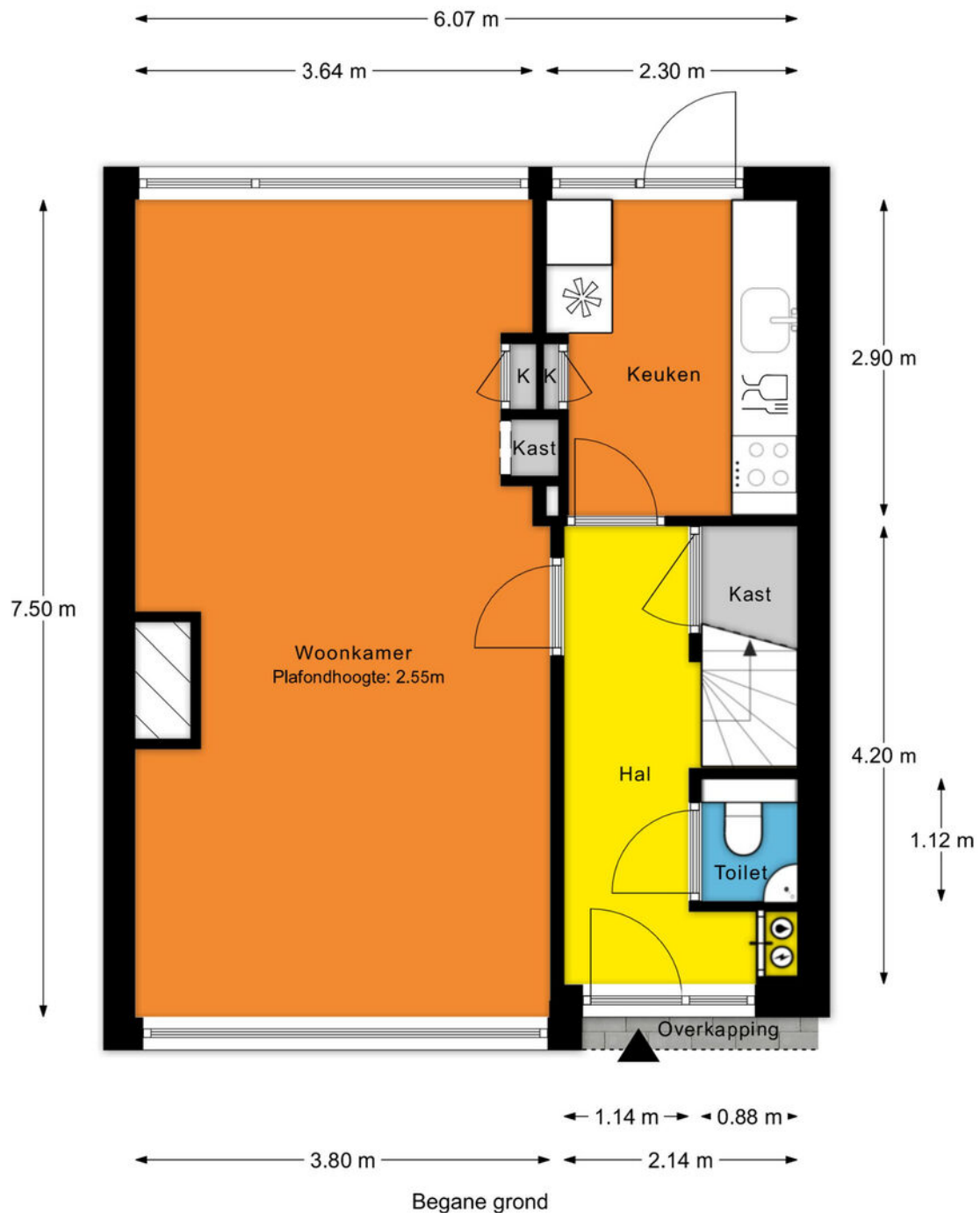
BOVEN





Last but not least
een prettige ruime
vierde slaapkamer.



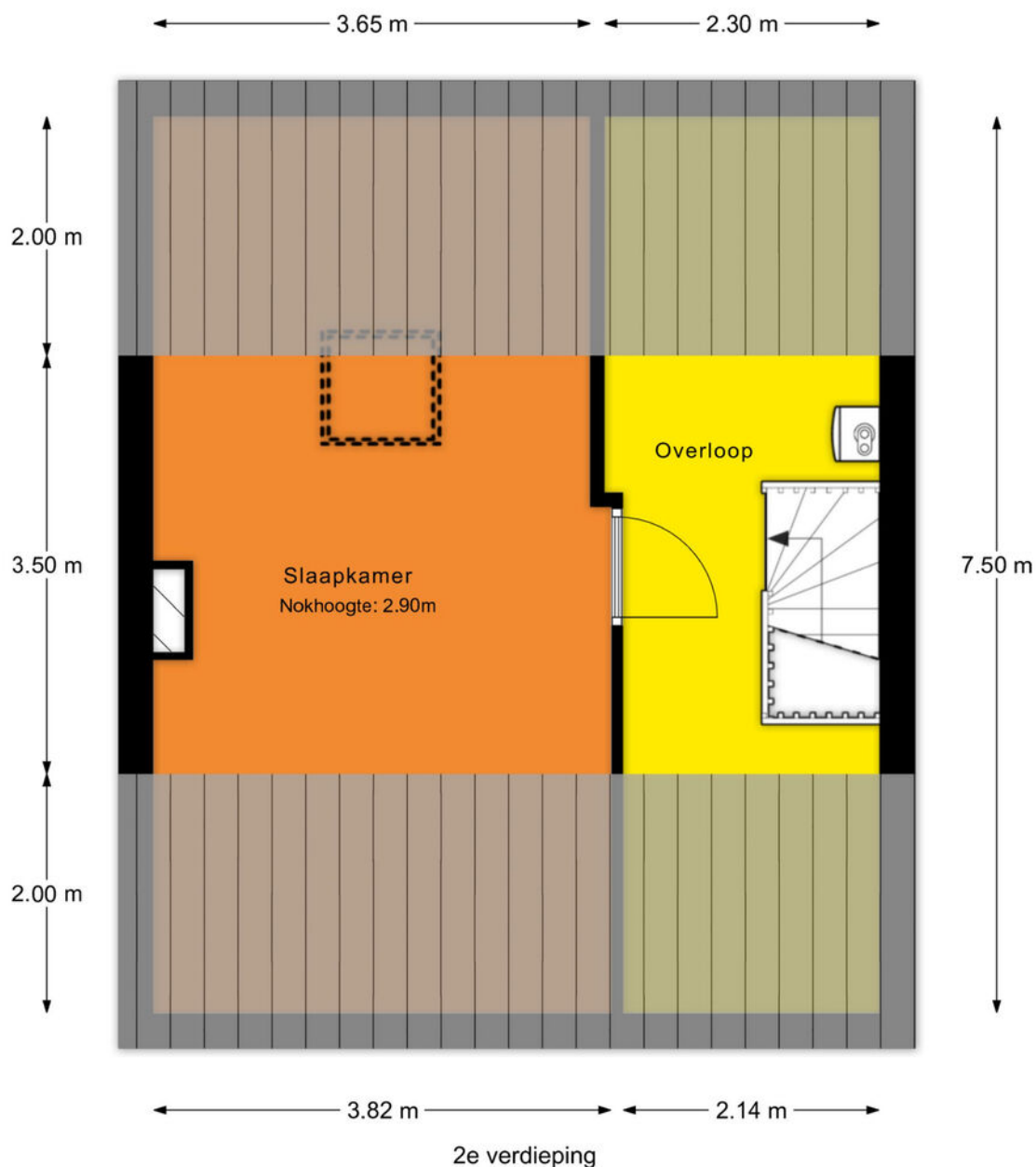


Begane grond

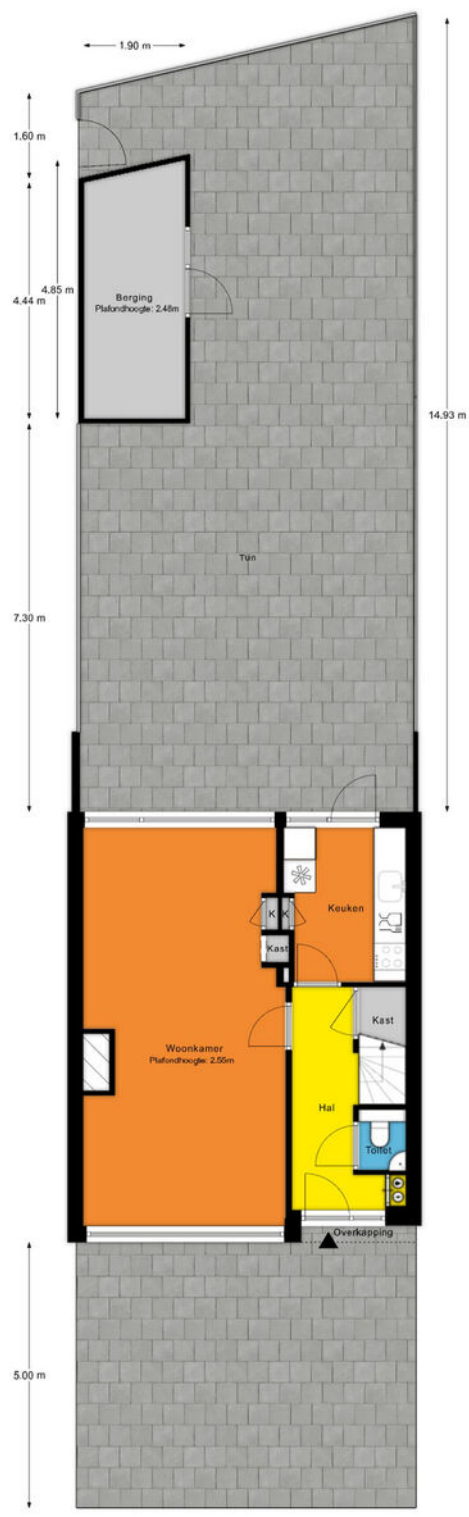
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



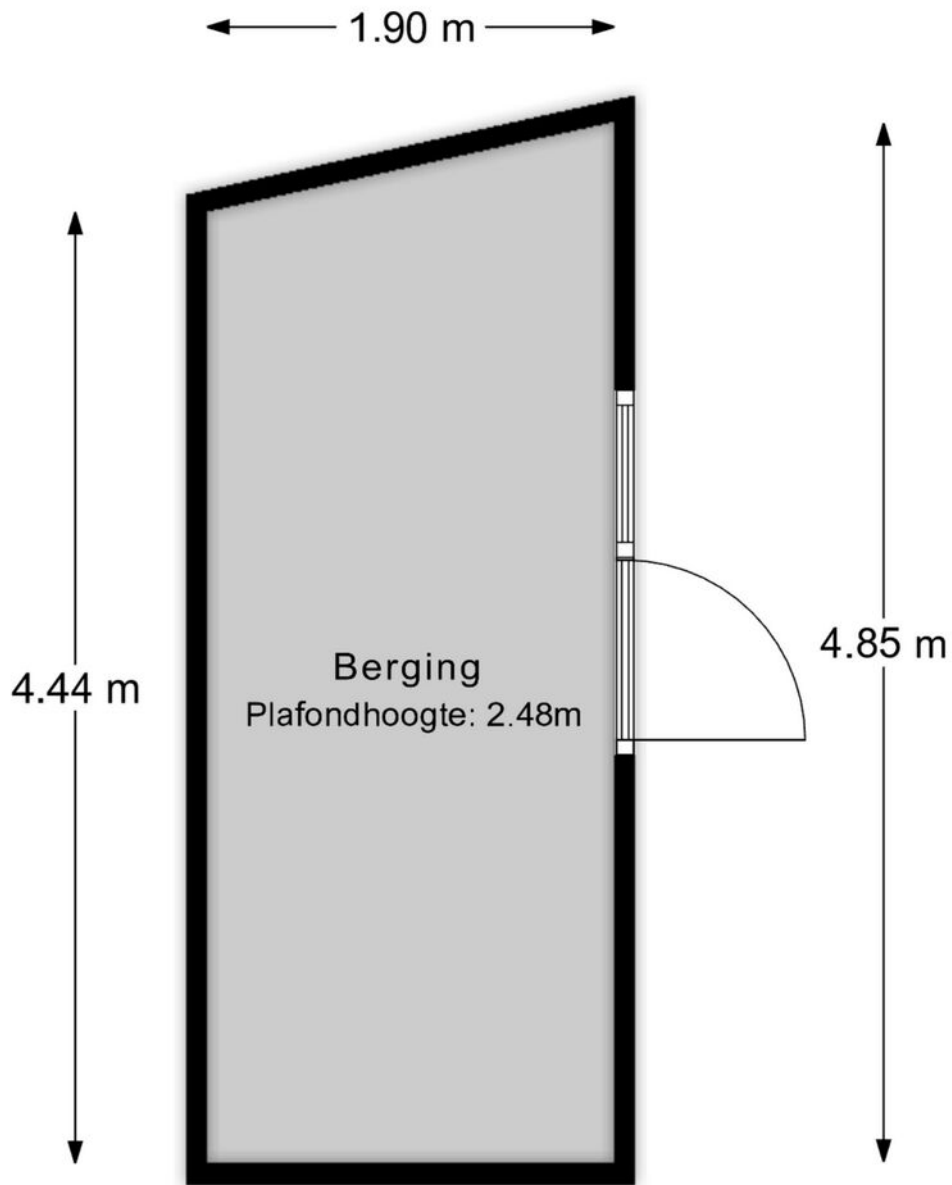
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Perceeloverzicht
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dubbeldam

Sectie A

Perceel 6905

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

AANTEKENINGEN

Interesse?

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



AANTEKENINGEN

Interesse?

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





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?

Vooraf 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 DUBBELDAM

VROEGER EEN DORP OP HET EILAND VAN DORDRECHT. NU EEN RUSTIGE, LANDELIJKE WIJK AAN DE RAND VAN DE NIEUWE DORDTSE BIESBOSCH. KNUS WONEN IN HET GROEN MET VEEL VOORZIENINGEN IN DE BUURT!



VEGETARISCH SMULLEN

Op fietsafstand zitten aan de Kop van 't Land twee leuke vegetarische eetgelegenheden: huiskamercafé Fluitekruid en restaurant Kop van 't Land. U heeft er prachtig uitzicht over de Nieuwe Merwede.



**De Nieuwe Dordtse
Biesbosch is om de
hoek**





Winkelcentrum Damplein

Een gezellig plein om uw dagelijkse boodschappen te doen. Er zijn kleine speciaalzaken als de bakker, kapper, Fons snackcorner, bloemisterij en de IJswinkel, maar ook grote supermarkten als de Plus en Nettorama. Op dinsdag is er een weekmarkt met verse en ambachtelijke streekproducten, stoffen, bloemen en nog veel meer.



DORDWIJK: EEN HISTORISCH LANDGOED UIT 1635

VEEL SPORT IN DE BUURT

In Dubbeldam zijn diverse sportverenigingen: TCD (tennis), DVO (gymnastiek), Sporting Delta (korfbal) en aan de rand ligt het sportpark Schenkeldijk (voetbal, volleybal, hockey, tennis, rugby, obstaclerun)



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 Decembereveningen 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.

Gemiddelde cijfer
van onze klanten

9,4



>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 en
Instagram**

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



LUID DE ZOMER SPORTIEF IN

MET DE ZOOMER WANTIJRUN!



WOENSDAG 24 JUNI 2026

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 1.400 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?

Zij zetten net het stapje extra voor je!

Super leuke mensen, top begeleiding en altijd bereikbaar als je even wilt sparren.

10

Wat een fantastisch team!

Zeer deskundig, altijd bereikbaar en vriendelijk personeel. Ze geven oprechte adviezen.

10

Fijn en correct makelaars kantoor met de mensen op de juiste plek.

Zowel binnen als buiten het kantoor goede contacten en ondersteuning bij de verkoop en afhandeling van ons huis. Voor ontroerend goed zit u bij Zoomer goed!

10



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.**



Dudokplein 219B • 3315 KH Dordrecht • 078 303 6666
info@zoomermakelaardij.nl • zoomermakelaardij.nl



ALTIJD IN BEWEGING, NET ALS DE HUIZENMARKT.