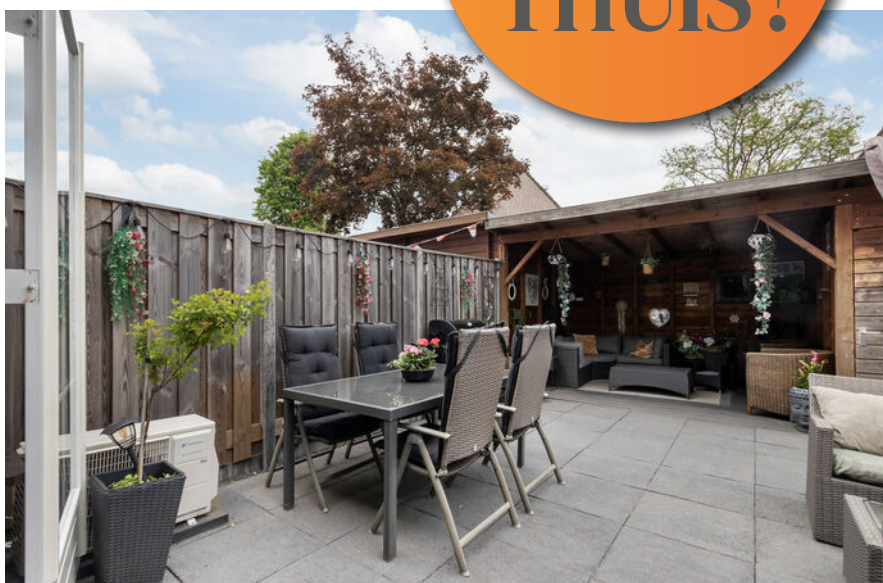




Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Instapklare **4- kamer**
eengezinswoning gelegen in
de kindvriendelijke wijk
Wilgendonk

Mogelijkheid tot **parkeren**
van twee auto's
op eigen terrein

Privacyvolle achtertuin
voorzien van een ruime
veranda

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

Léon Zoomer

NVM makelaar

0622989742

leon@zoomermakelaardij.nl

#betrokken #resultaatgedreven
#sportief

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

Bekijk de woning
omschrijving op
pagina

4

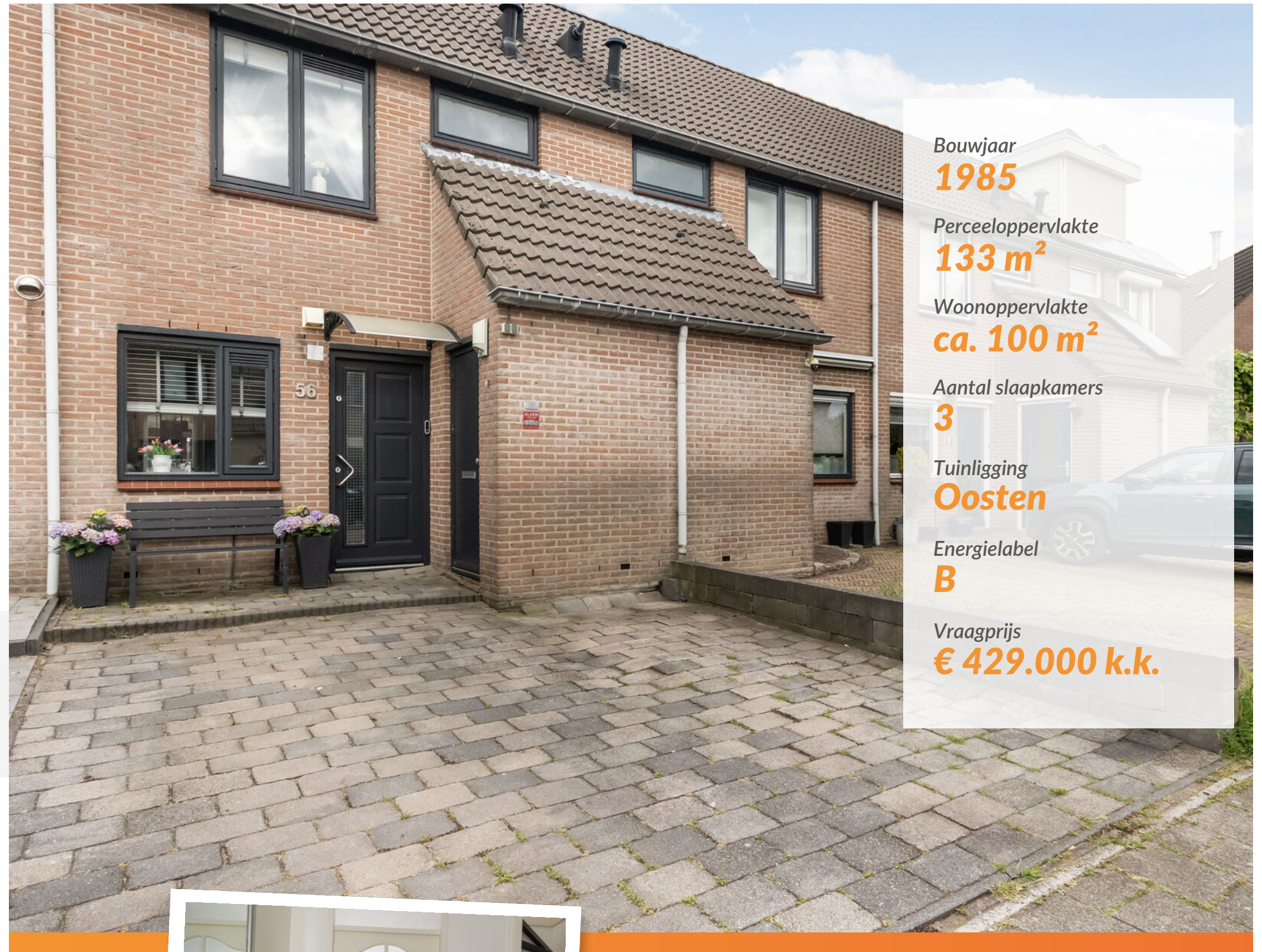
BINNENKIJKEN

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
133 m²

Woonoppervlakte
ca. 100 m²

Aantal slaapkamers
3

Tuinligging
Oosten

Energie label
B

Vraagprijs
€ 429.000 k.k.

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Nette instapklare eengezinswoning

De ideale gezinswoning op een geliefde en kindvriendelijke locatie! Deze zeer goed onderhouden eengezinswoning aan de Berkenhof 56 is gelegen in de populaire wijk Wilgendonk en biedt een uitstekend afwerkingsniveau in combinatie met modern wooncomfort. De woning is in de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en beschikt onder andere over een royale aanbouw aan de achterzijde, een luxe keuken en badkamer, meerdere airconditioningunits én een recent gerealiseerde dakkapel op de tweede verdieping (2026) met HR++ glas, hoogwaardige afwerking, inbouwspots en extra ruimte.

Deze verdieping vormt een volwaardige extra woonlaag en draagt aanzienlijk bij aan het wooncomfort en de functionaliteit van de woning.

Daarnaast beschikt de woning over een royale woonkamer, drie slaapkamers, een privacyvolle achtertuin met sfeervolle houten veranda én de mogelijkheid om twee auto's op eigen terrein te parkeren. De hoofdslaapkamer is voorzien van een tweede dakkapel met elektrische zonwering en HR++ glas, terwijl ook op de begane grond en zolder airconditioning aanwezig is voor optimaal comfort in alle seizoenen.

De achtertuin is verzorgd aangelegd, gunstig gelegen op het oosten en voorzien van een gezellige houten overkapping, elektrisch zonnescherf, praktische opbergkast en achterom. Dankzij de openslaande deuren met roedeverdeling in het glas vormt de tuin een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer, een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

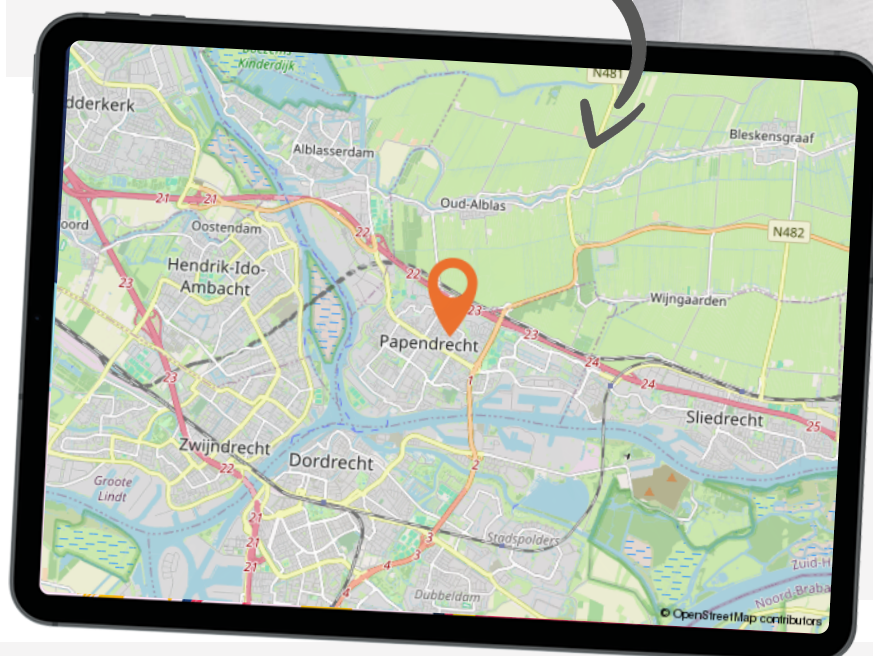
De ligging is ideaal: in de kindvriendelijke wijk Wilgendonk, op loopafstand van winkels, scholen, busverbindingen en het nieuwe sportcentrum met zwembad. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen goed bereikbaar.

ALGEMEEN

- Zeer recent geplaatste dakkapel op zolder (2026) met HR++ glas, hoogwaardige afwerking en inbouwspots;
- Hoofdslaapkamer voorzien van groot dakkapel met HR++ glas en elektrische zonwering;
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Wilgendonk;
- Luxe badkamer vernieuwd in 2018;
- Toilet op begane grond vernieuwd in 2023;
- Achterzijde kozijnen en openslaande deuren geschilderd (2023).

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

BERKENHOF 56 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



Royale
woonkamer met
aanbouw aan
achterzijde

Eerste en tweede verdieping



In totaal drie ruime slaapkamers aanwezig, waarvan 2 voorzien van een dakkapel en airconditiëning.



Op de tweede verdieping is de ruime derde slaapkamer



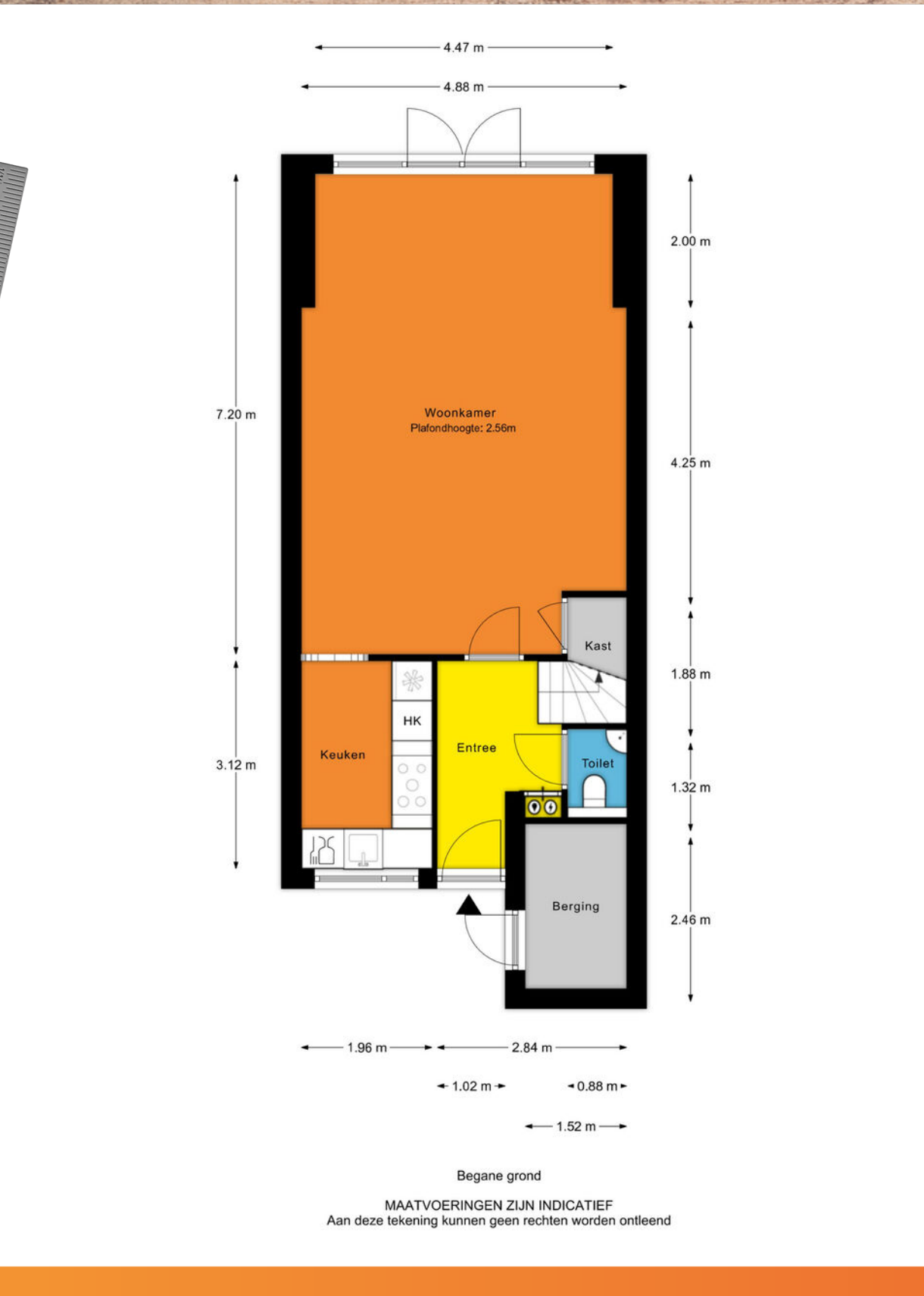
Buiten



Heerlijk zonnige
achtertuin
gelegen op het
oosten

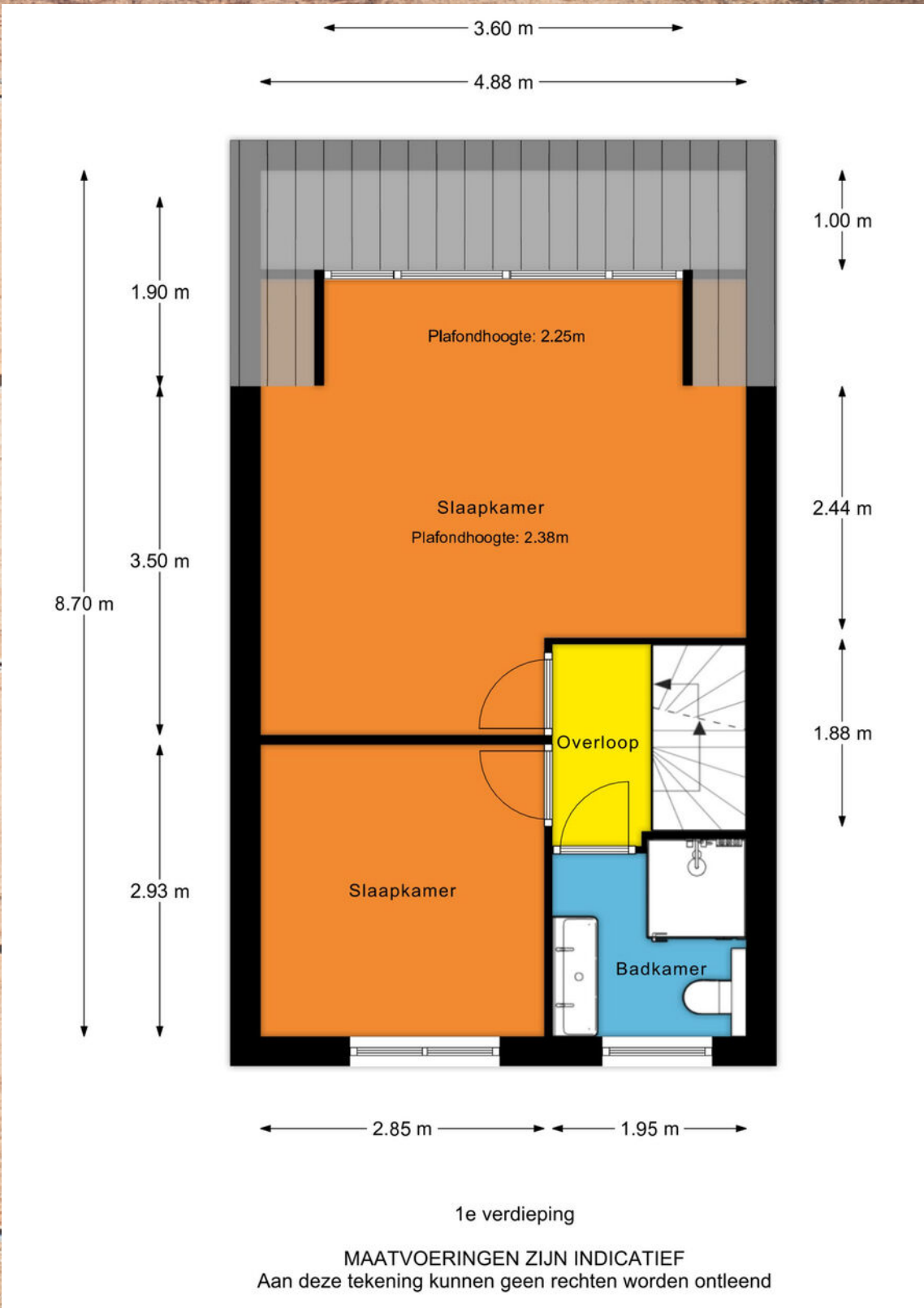
Plattegrond

BEGANE GROND



Plattegrond

EERSTE VERDIEPING

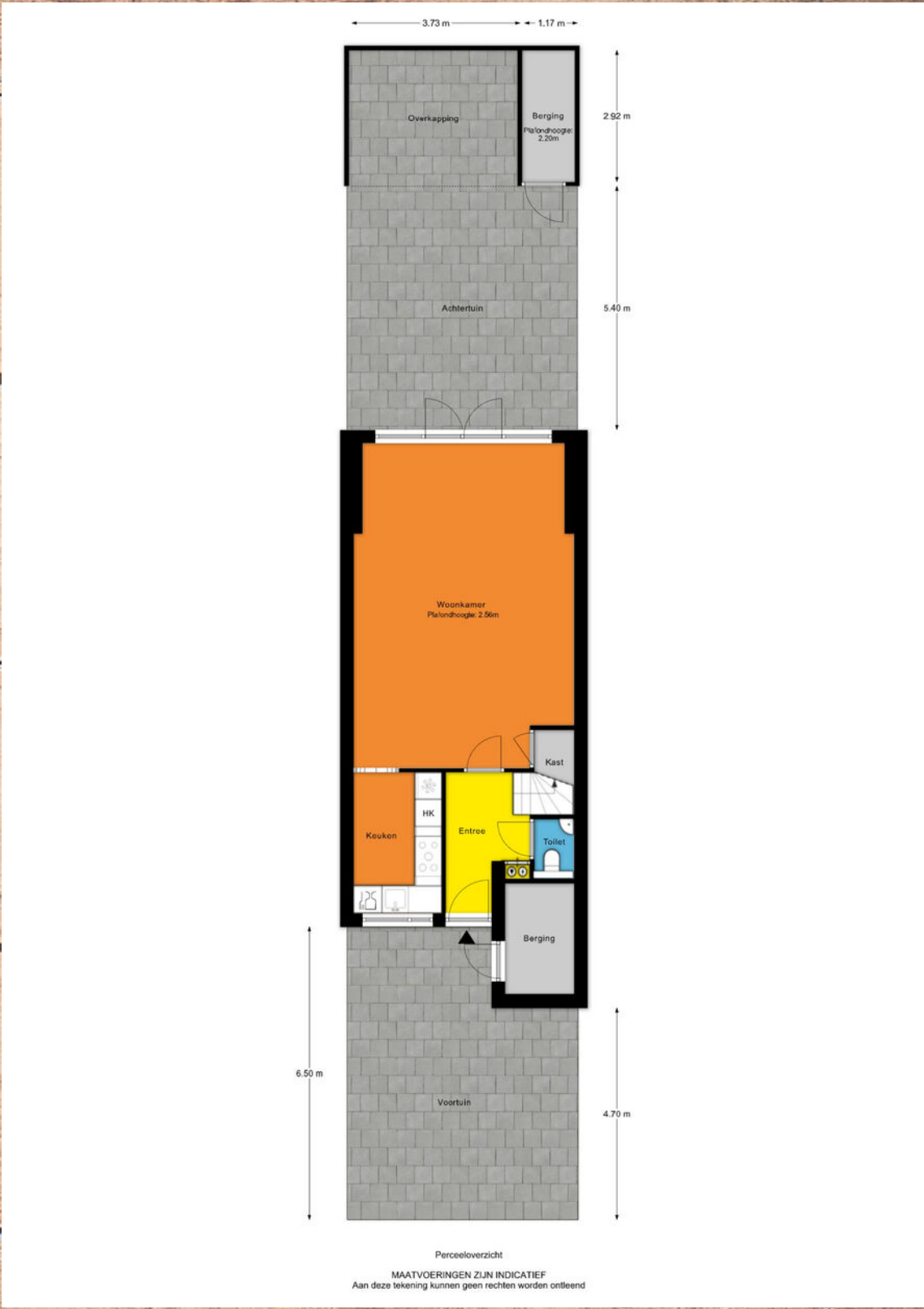
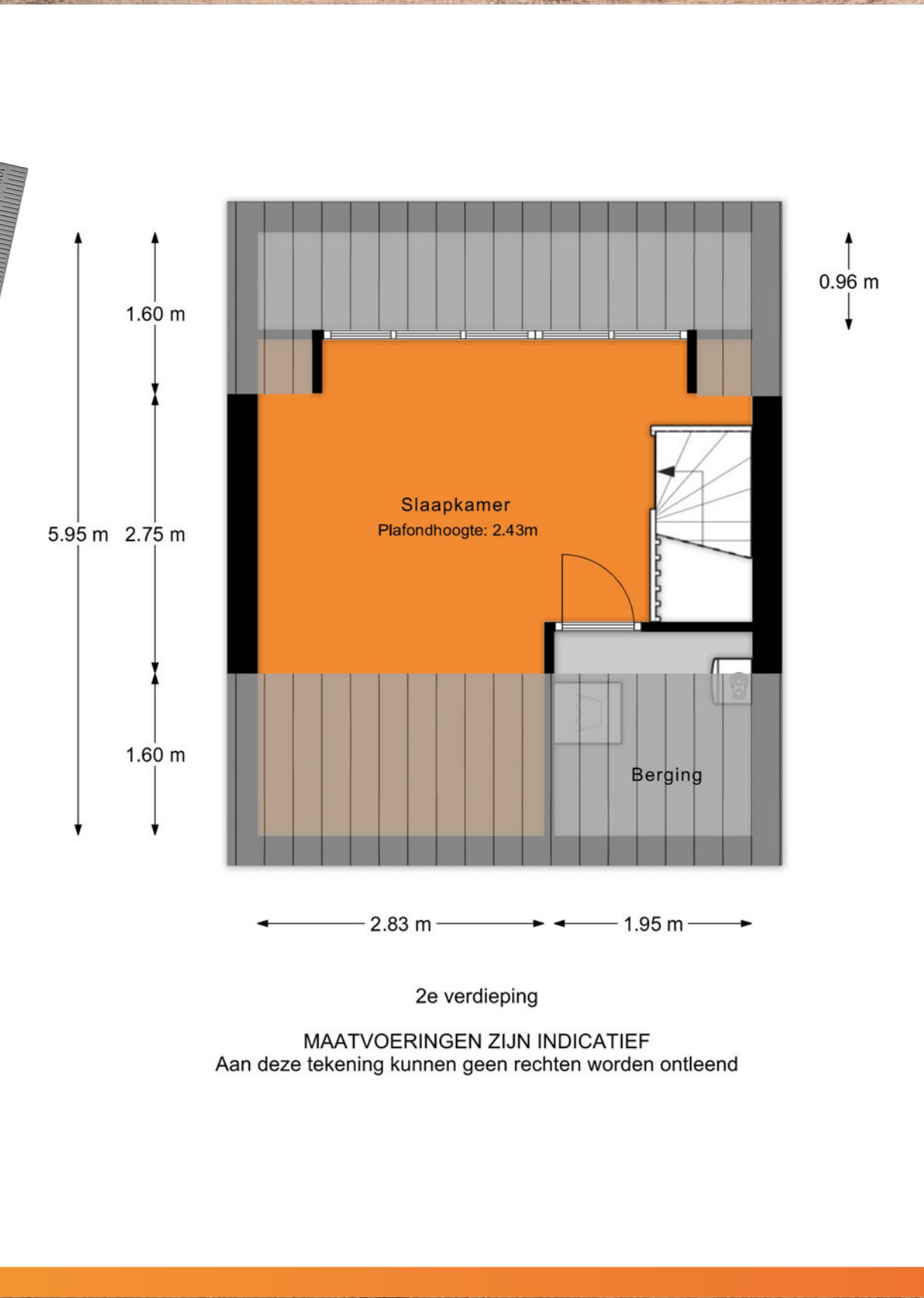


Plattegrond

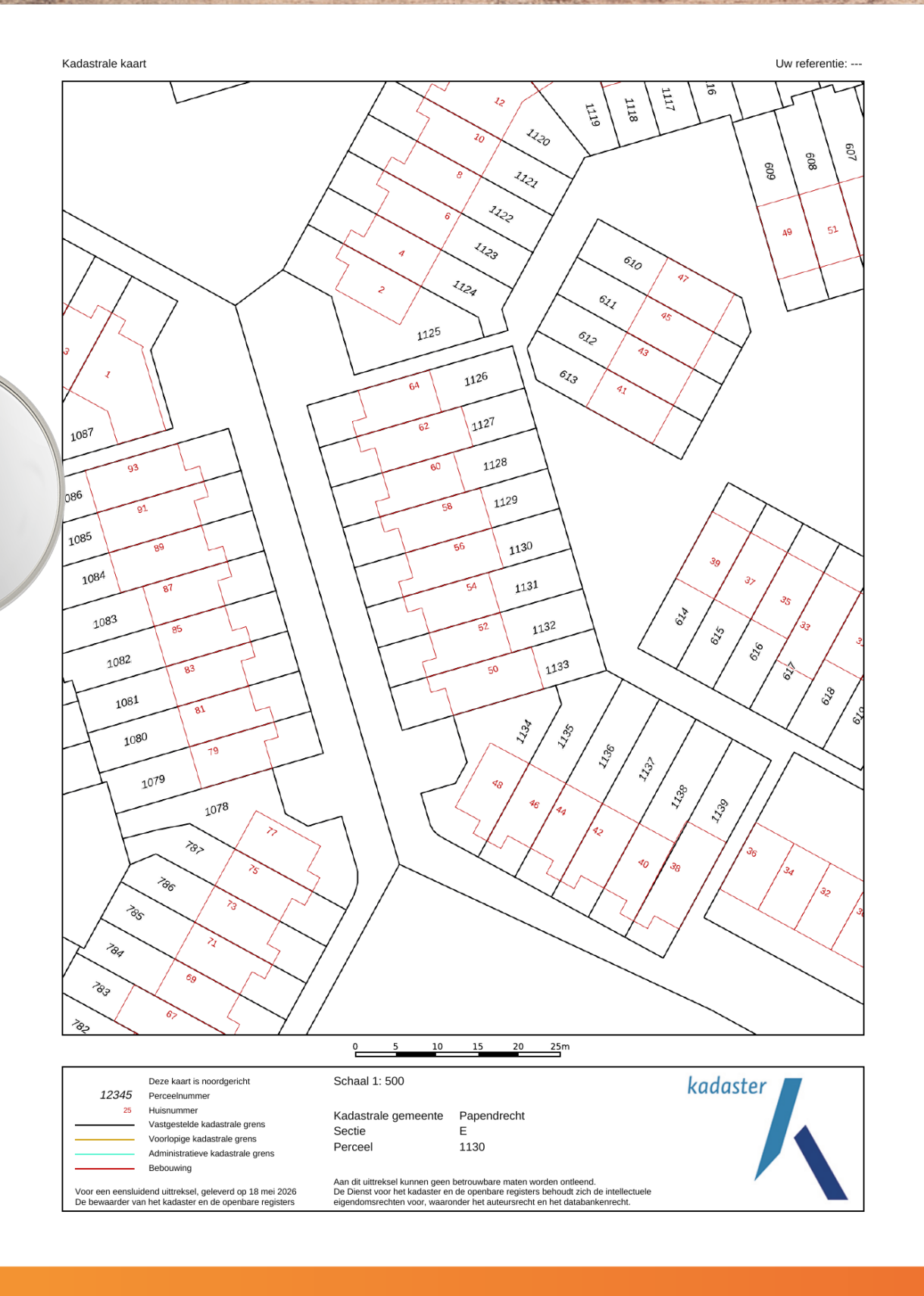
TWEEDE VERDIEPING

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 at the bottom right. The clipboard contains a white sheet of paper with horizontal lines for writing notes.

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 bevroren 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



Charlotte Meijer
Assistent makelaar
#gepassioneerd #positief
#betrokken



Isa-Lotte van Zetten
Assistent makelaar
#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 1.200 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.



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."



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."

Op woensdag 24 juni 2026 vindt de achtste editie plaats. U bent van harte welkom!
Meer info: 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