



Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Super gaaf en duurzaam
'loft-appartement' midden
in het mooie centrum van
Dordrecht!

Tuin en zonneterras
aan de de *pittoreske*
Wijnhaven!

Een *unieke combinatie* van
authentieke stijlkenmerken
in combinatie met
hedendaagse luxe.

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

Edwin Zoomer

RMT | RT | NVM Makelaar | Taxateur

06 10 98 79 93

edwin@zoomermakelaardij.nl

#mensenmens #creatief
#linksomofrechtsom



Bouwjaar
1841

Woonoppervlakte
157 m²

Tuinoppervlakte
46 m²

Zonneterras
18 m²

Aantal kamers
4

Energielabel
B

Vraagprijs
€ 689.000 k.k.

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

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Luxe wonen in een Rijksmonument!

Uniek wonen in de overtreffende trap! Als u heel bijzonder en tegelijkertijd comfortabel wilt wonen in de mooie Dordtse binnenstad dan bent u bij dit supergave en duurzame 'loft-appartement' (met een eigen tuin en zonneterras) aan het juiste adres! Geen enkele omschrijving laat de woonbeleving van deze spectaculaire woning volledig tot z'n recht komen. Eigenlijk moet u zich als het ware door haar laten verleiden door haar te bezichtigen....., grote kans dat u verkocht bent

Allereerst beschikt deze woning over een royale en imposante eigen entreehal met een fraai monumentaal trappenhuis uit 1939, echt een 'binnenkamer'. De eetkeuken met olijfhout en Neff apparatuur is ingericht in 3 secties en voelt door de vele raampartijen als één geheel met de z-vormige woonkamer. De binnentuin, het zonneterras en de pittoreske Wijnhaven zijn hier een prachtig achtergronddecor. De opzet van de Dordtse architect Hendrik Jan Groeneweg was het creëren van een levensloopbestendige 4-kamer woning met een slaapkamer/ badkamer combinatie op de begane grond. De huidige bewoners hebben er voor gekozen om de woonkamer te vergroten, maar een slaapkamer is desgewenst nog altijd gemakkelijk te realiseren voor de huidige luxe badkamer. Vermeldenswaard is hier nog de inpandig bereikbare praktische kelderruimte. De achterzijde van het gebouw grenst aan de Wijnhaven. Dankzij de groene binnentuin, het water en de pleziervaartuigen heerst hier een vakantie-achtige sfeer.

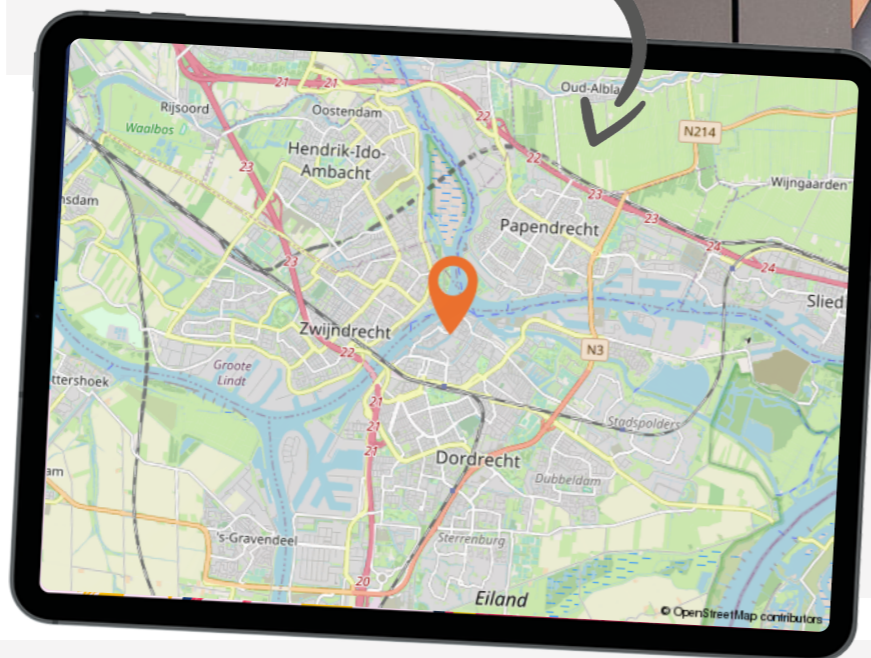
De eerste verdieping betreft een multifunctionele ruimte die u naar eigen inzicht kan benutten en inrichten. Prachtig zijn hier de gebrandschilderde ramen van de bekende glazenier Toon Berg in zowel de voor en achtergevel. Eye-catcher is hier tevens de custom-made trap inclusief kastruimte naar de tweede verdieping. De tweede verdieping biedt een slaapkamer met de dakspantconstructie in het zicht en aansluitend een sanitaire ruimte (wastafel, hangcloset en optioneel is hier tevens een douche mogelijk).

Bij de verbouwing van het gebouw de 'Boterbeurs' (Rijksmonument) is veel geïnvesteerd in duurzaamheid. Zo heeft de woning bijvoorbeeld overal vloerverwarming, een HR++ cv-ketel en is er door toepassing van geïmpregneerde papiervlokken een ademde constructie verkregen.

Naast de aan het appartement gekoppelde parkeervergunning, is het mogelijk om een exclusieve onoverdekte parkeerplaats in de directe omgeving te huren.

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

WIJNSTRAAT 160
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 (begane grond)

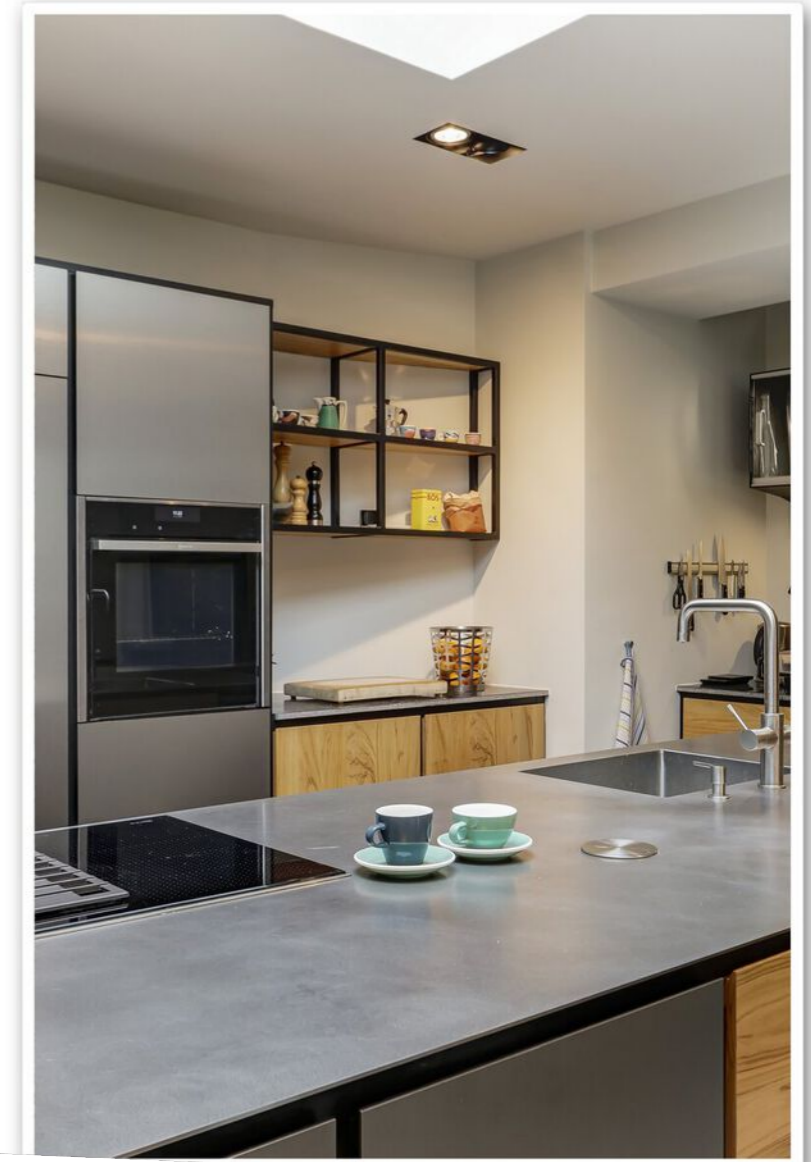


Wauw wat een
heerlijke
lichtinval!

Beneden (begane grond)



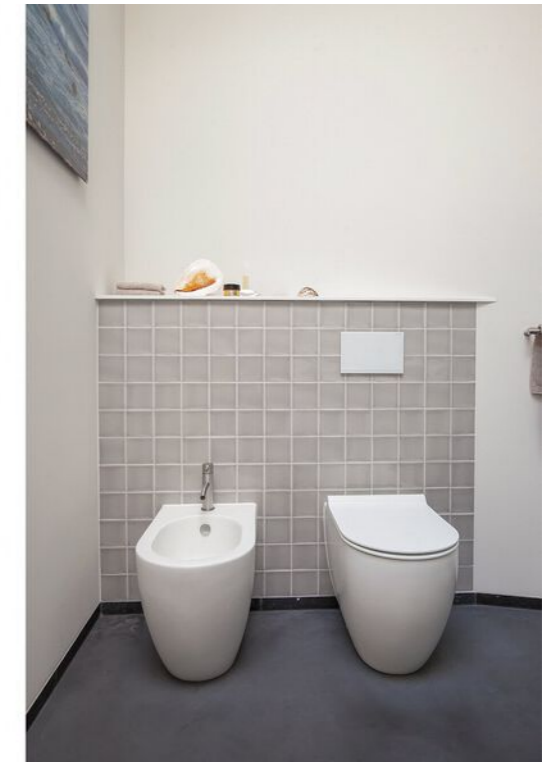
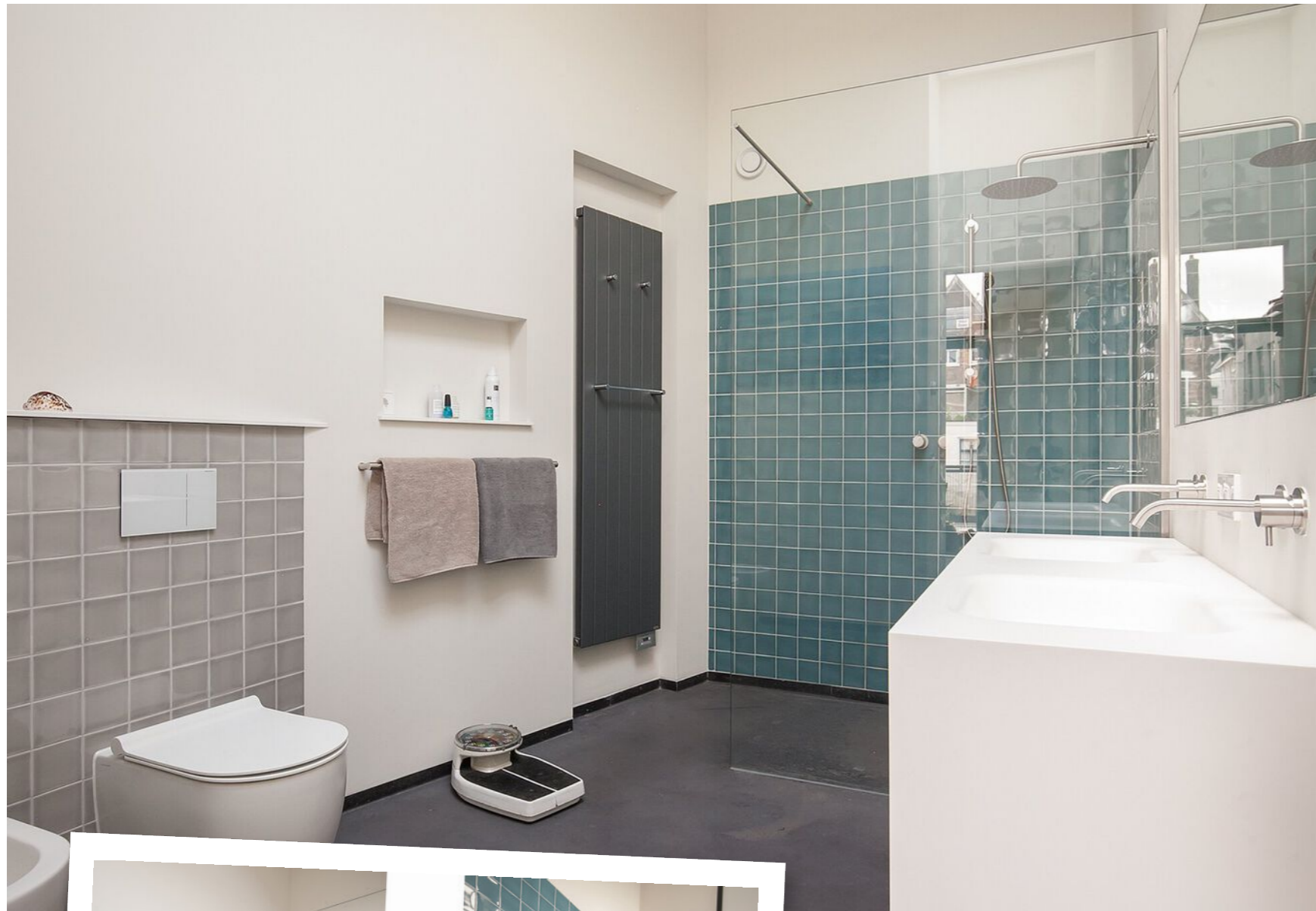
Een heerlijke woonkeuken met olijfhout en Neff apparatuur. Hier tover je de lekkerste gerechten op tafel!



Mooie monumentale trap naar de 1e verdieping.



Beneden



Royale moderne
badkamer

Boven (eerste + tweede verdieping)



Prachtige glas-in-lood ramen en custom-made trap!

Buiten



Dankzij de groene binnentuin, het water en de pleziervaartuigen heerst hier een vakantie-achtige sfeer.



Eigen tuin en zonneteras aan het water.



Vleugje historie



Voormalige openbare leeszaal met schitterende brandgeschilderde glas-in-lood ramen van Toon Berg.

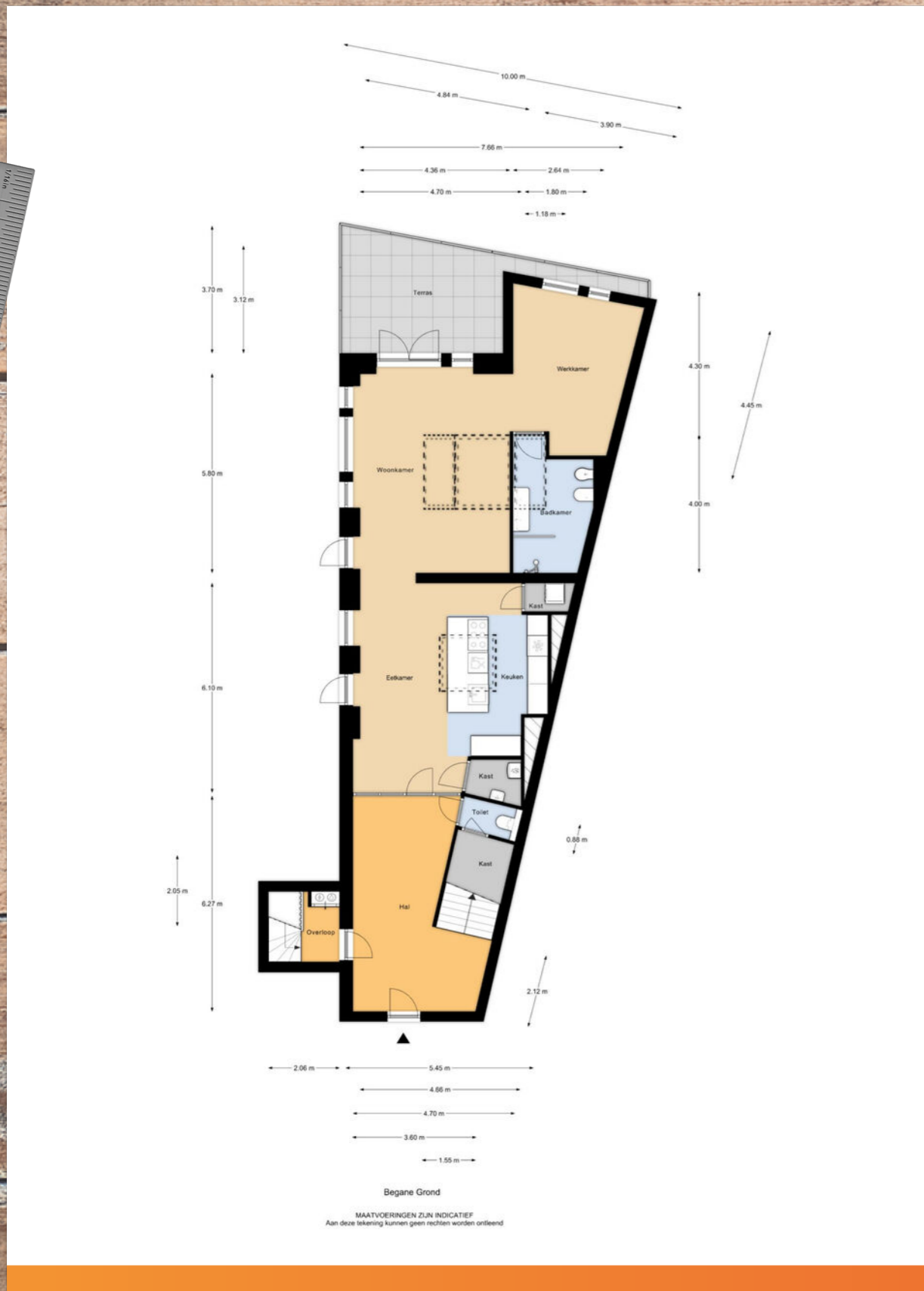


Alsof er niets veranderd is....



Plattegrond

BEGANE GROND



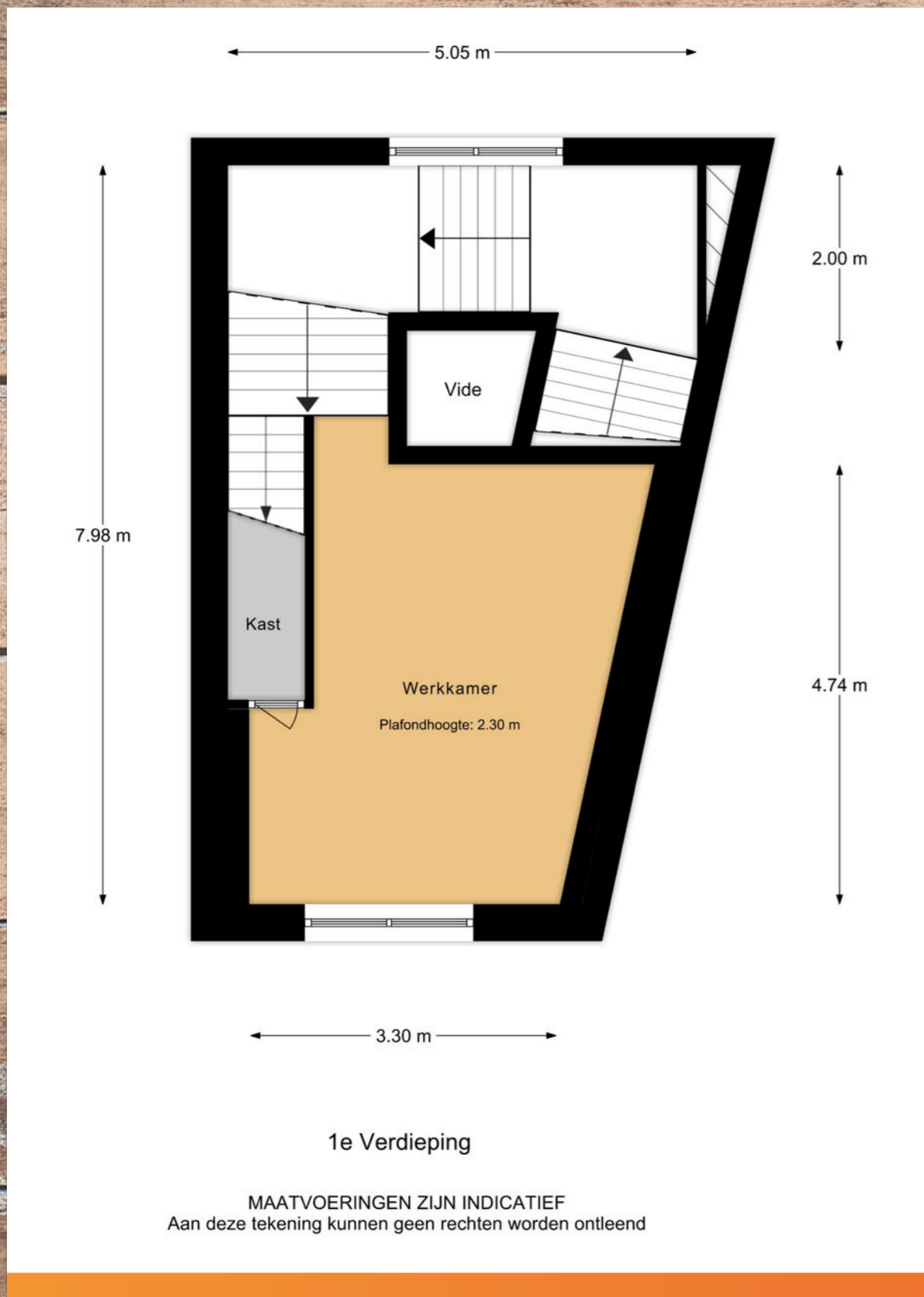
Plattegrond

BEGANE GROND OPTIONEEL



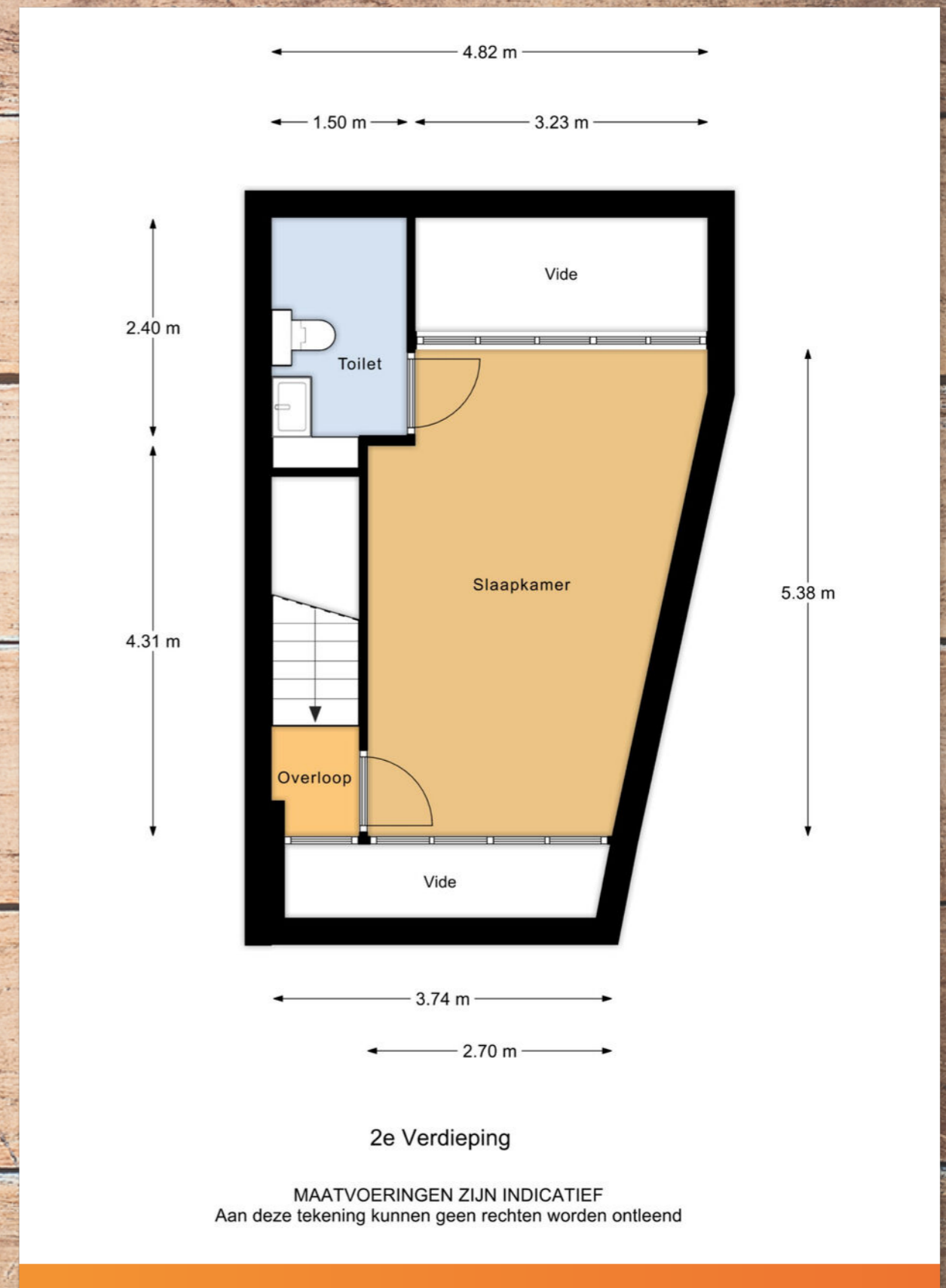
Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



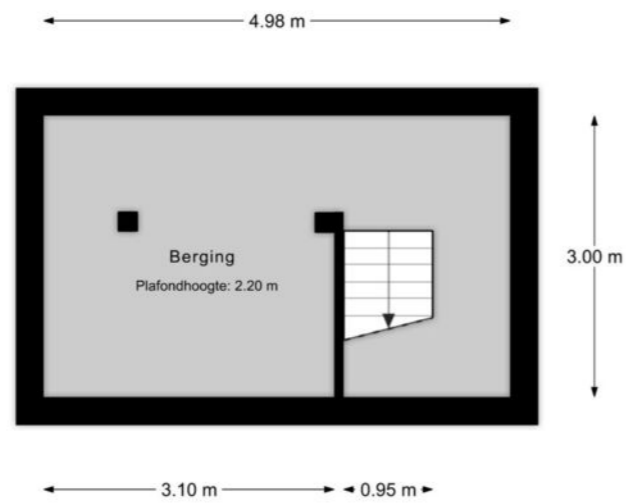
Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING



Plattegrond

BERGING

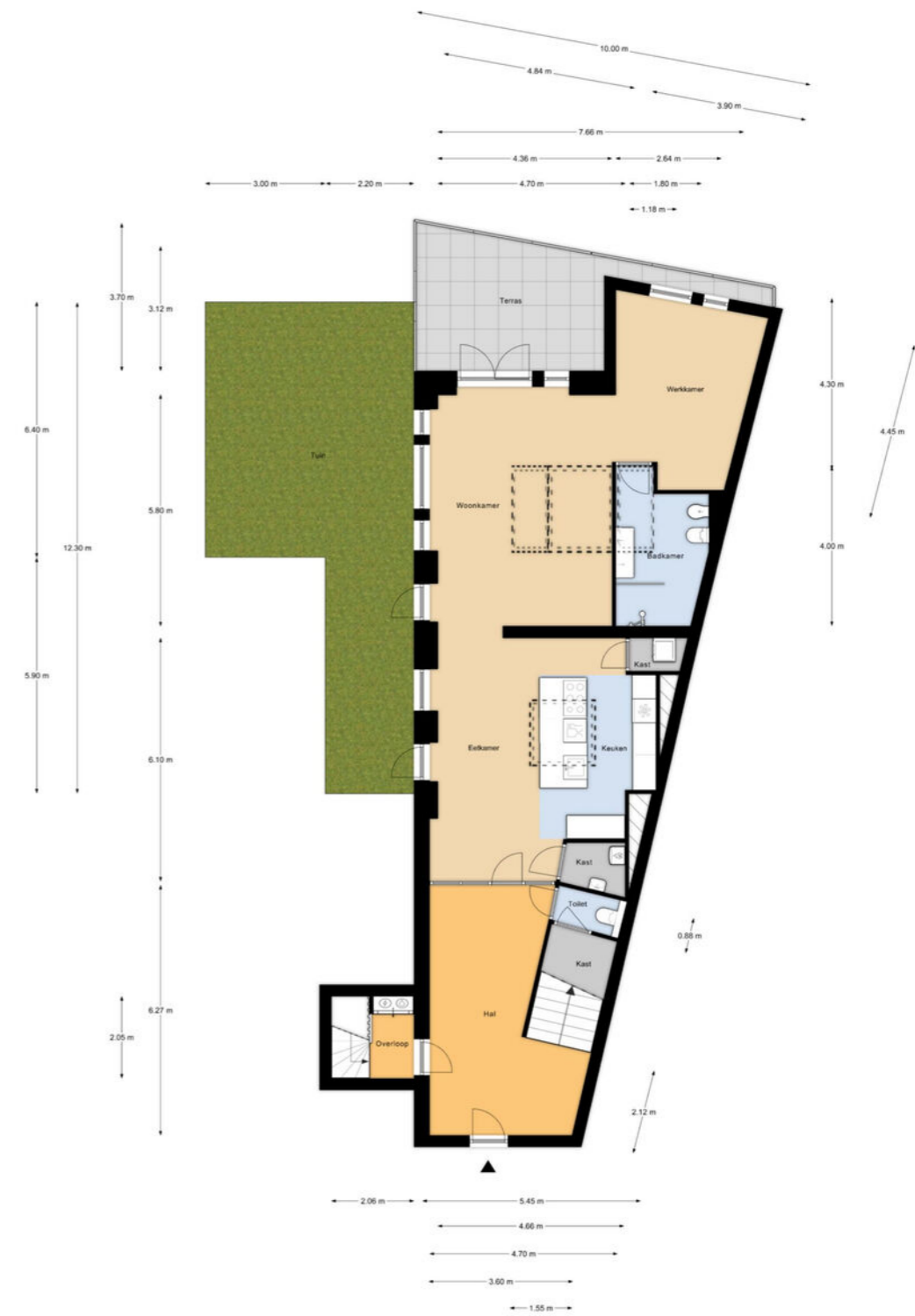


Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

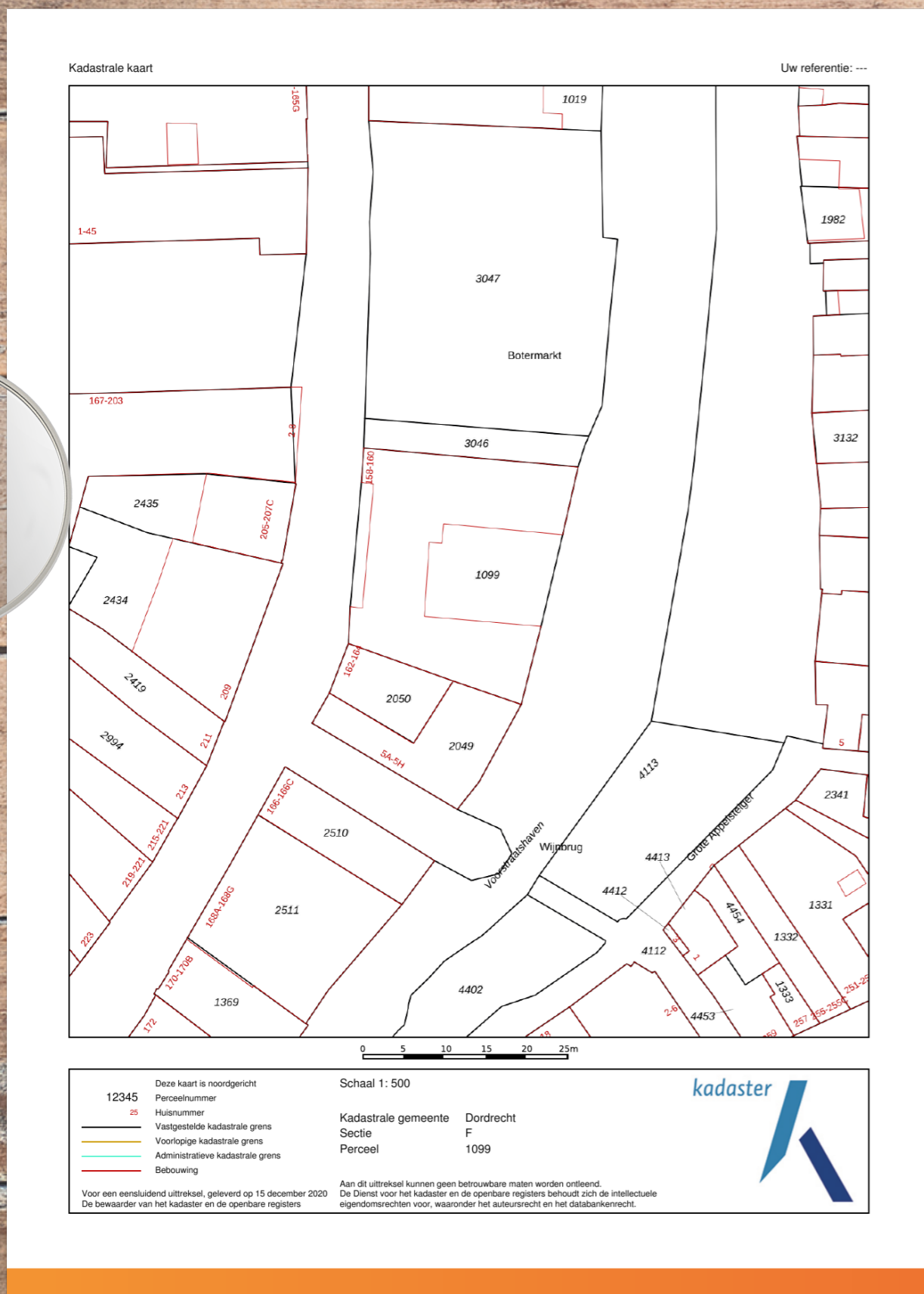
PERCEELOVERZICHT



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Heerlijk wonen in de wijk CENTRUM EN DE 19e-EEUWSE SCHIL (3311)

Wonen in een levend schilderij, dat is wonen in de historische binnenstad. Heel pittoresk met het historische stratenpatroon, het water en de vele prachtige monumentale panden. De levendigheid door gezellige horecazaken van lokale ondernemers en kleurrijke evenementen maken het wonen hier nog bedrijviger.



CULTURELE HOTSPOTS

Als de oudste stad van Holland heeft het centrum een prachtig aanbod op het gebied van historie, cultuur en monumenten. De Grote Kerk, het Dordrechts Museum, het Hof van Holland en het Nationaal Onderwijsmuseum zijn bijvoorbeeld echte must visits.

Park Merwestein sinds 1885





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.



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 zoomermakelaardij.nl/hotspots

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.

De Dordtse weekmarkt 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.



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 Nationaal Park De Biesbosch



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.



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 tot het Big Rivers Festival. Niet voor niets werd Dordrecht in 2019 voor de derde keer uitgeroepen tot evenementenstad van Nederland. Benieuwd? Kijk dan op centrumdordrecht.nl



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
9,0



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



Edwin Zoomer
RMT | RT | NVM Makelaar | Taxateur
#mensenmens #creatief
#linksomofrechtsom



Arco de Jong
RMT | RT | NVM Makelaar | Taxateur
#gepassioneerdemakelaar
#sporter #denktinkansen



Tim Huibrechtse
Assistent Makelaar
#Dordtsebinenstad #hart-
voormakelaardij #sociaal



Irene Tazelaar
ARMT | Assistent Makelaar
#mooiDordrecht #Zeeland
#stressbestendig



Kim Hoogmoed
Secretaresse
#huizengek #sociaal
#crossfit



Willy Ufkes
Secretaresse
#stedentrips #positivo
#blijndemakelaardij

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.

Volg ons op Facebook en Instagram

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



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