



Wordt dit uw  
**NIEUWE  
THUIS?**



Wonen in een van de meest  
**markante panden** van de  
**Dordtse binnenstad!**

Dit **fraaie pand** van ca.  
**154m<sup>2</sup>** heeft 2 grote  
slaapkamers en een **ruime**  
**living en woonkeuken.**

Aan de **achterzijde** is een  
heerlijk **buitenplaatsje**  
aanwezig (gebruik wordt  
gedoogd- geen eigendom!)

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

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



Bouwjaar

**ca, 1715**

Inhoud

**ca. 682 m<sup>3</sup>**

Woonoppervlakte

**154 m<sup>2</sup>**

Aantal slaapkamers

**2**

Parkeren

**Parkeergarage**

Energie label n.v.t. bij

**monument**

Vraagprijs

**€ 695.000 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!

## Wauw, wat een prachtig appartement!

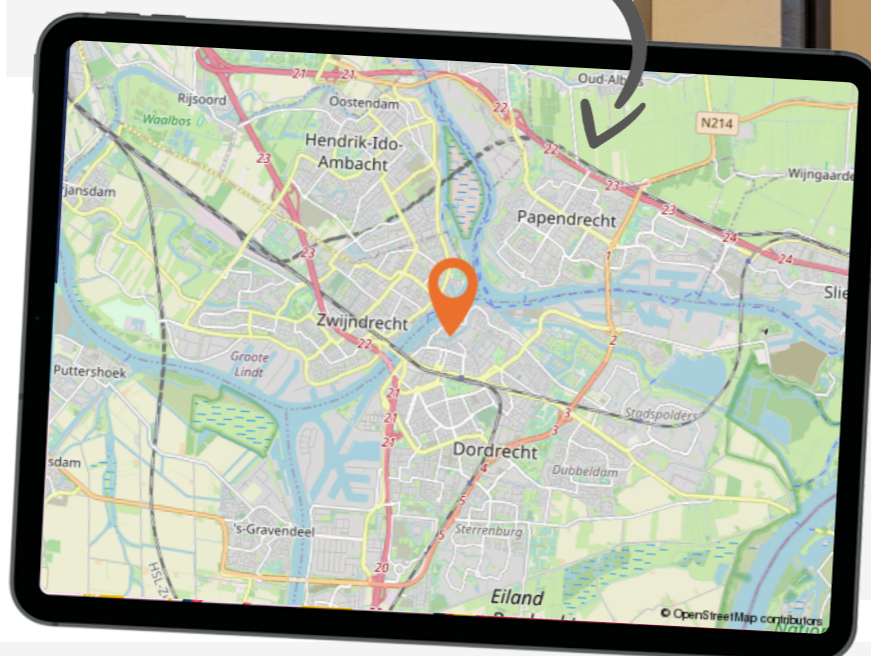
Wonen in een van de meest markante panden van de Dordtse binnenstad. Het fraaie pand aan de Grote Kerksbuurt dateert uit ca. 1715 en is een rijksmonument. En dat is niet voor niets want dit fraaie object is voorzien van een authentieke lijstgevel en middenrisaliet met gepleisterde zijkilasters. Achter de imposante gevel gaat heel wat moois schuil. Zo'n 3 jaar geleden is het pand geheel op hoogwaardige wijze gemoderniseerd en getransformeerd naar appartementen. Het appartement op de begane grond is royaal, heeft hoge plafonds, diverse fraaie detailleringen en grote raampartijen. Alles is luxe afgewerkt en de indeling is zeer functioneel.

De entree van het complex is bijna adellijk met stijlenmerken uit de tijd van Lodewijk XIV zoals lijstgevel, middenrisaliet, veel marmer en ander decoratieve kenmerken uit de baroktijd. Eenmaal in het appartement op de begane grond openbaart zich het moderne appartement met luxe afwerking. Zo is er een ruime ontvangsthall met garderobekast en inbandige berging met o.a. wasmachine opstelling. De woonkamer met hoog plafond (ca. 4 m!) is ruimtelijk. De strakke inrichting met de mooie eiken visgraatvloer en strakke stucwanden blend goed met de ornamenten aan wanden en plafonds en natuurstenen mantel. De toiletruimte is deels gestuukt en achter het toilet modern betegeld. In de badkamer is aan alle luxe gedacht zoals een neutrale wastafelmeubel, wandcloset en inloopdouche met stortdouche en handdouche alsmede een sunshower. Het plafond is verlaagd en voorzien van led spotjes. Er zijn 2 ruime slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer openslaande deuren naar de buiten heeft. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de grote woonkeuken (3.60 m hoog) met kook- en speleiland gecombineerd met een wandopstelling. Het kookeiland heeft een inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, rvs spoelbak en vaatwasser. Het aanrechtblad is van composiet. Het wandmeubel is voorzien van stoomoven, combi oven, grote koelkast en 4 laden vriezer. Ook vanuit de keuken kan je via de openslaande deuren naar de buitenruimte. Je zit hier rustig en geniet van een kopje koffie of een wijntje op het terras dat feitelijk geen eigendom is maar waarvan het gebruik wordt gedoogd.

Er zijn 2 inbandige bergingen en een parkeerplaats in de parkeerkelder van een nabijgelegen appartementencomplex. Actieve vvE (bijdrage van € 156 (appartement) en ca. € 14 (parkeerplaats). Dit bijzondere woonhuis is gelegen in een rustige woonomgeving van de Dordtse binnenstad. Het gebied tussen het stadhuis en de Grote Kerk spreekt menigeen tot de verbeelding door de aanwezigheid van de vele prachtige historische woonhuizen en dito gevels. In de omgeving vindt je ambachtelijke winkeltjes, gezellige restaurants, wijnbar of bioscoop en NS station.

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

### GROTEKERKSBUURT 1 op de kaart

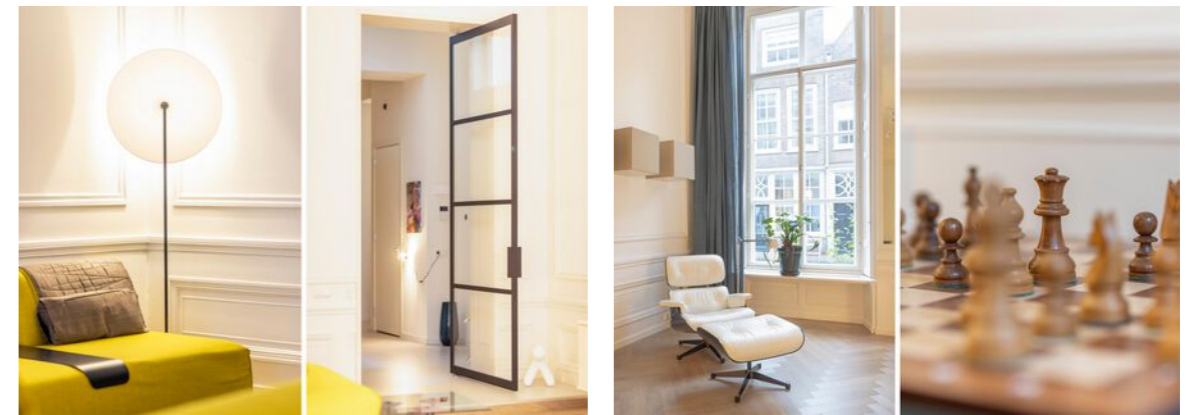


### Wat leuk dat u deze woning bekijkt!

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**



## Woonkamer



Wauw, wat een  
prachtige living  
met ca. 4 m hoog  
plafond

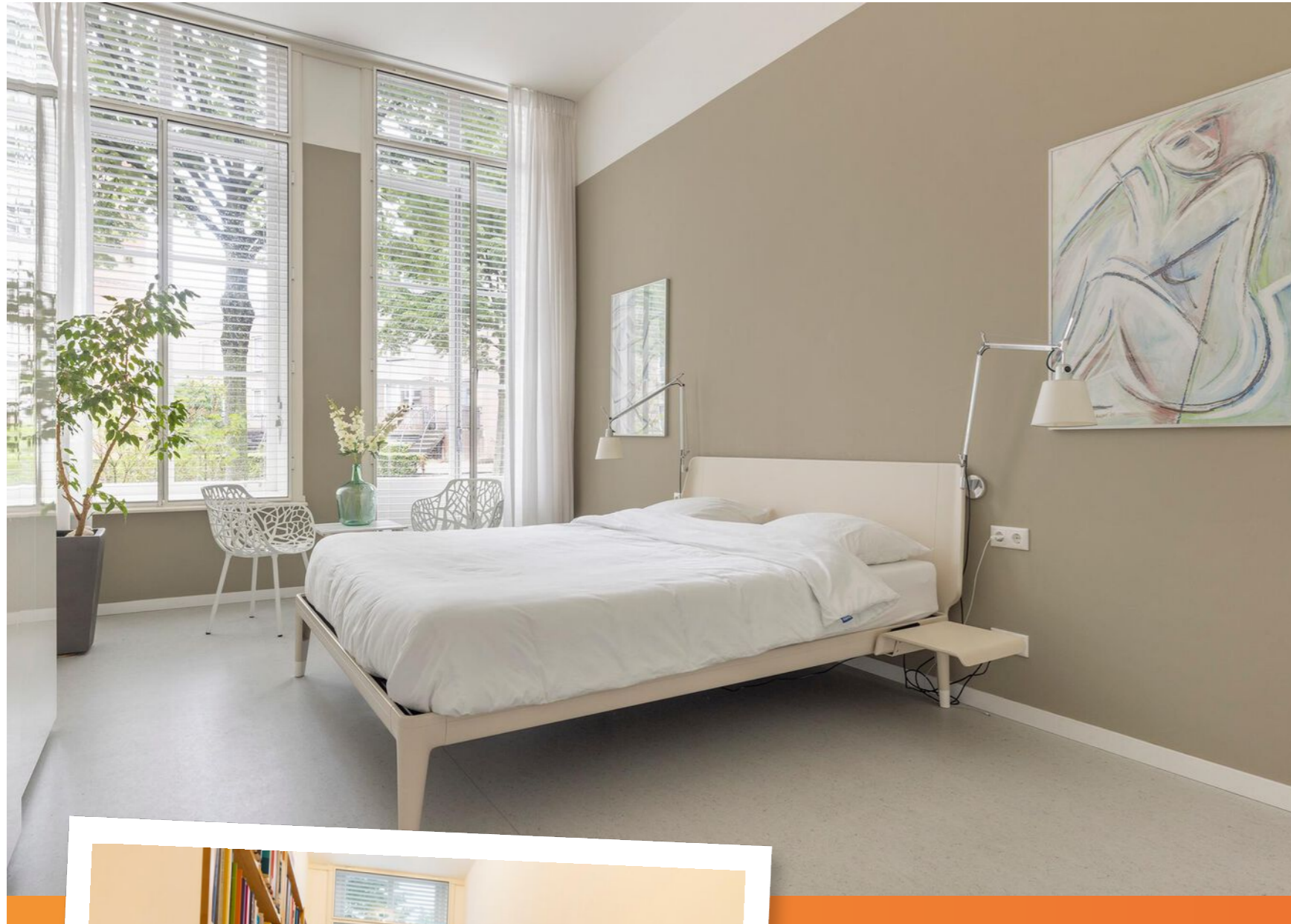
## Keuken- Badkamer



Luxe  
woonkeuken met  
openslaande  
deuren



## Slaapkamers - Buiten



*Vanuit de openslaande deuren in de keuken komt u op dit heerlijke buitenplaatsje. Gebruik wordt gedoogd maar dit is geen eigendom.*



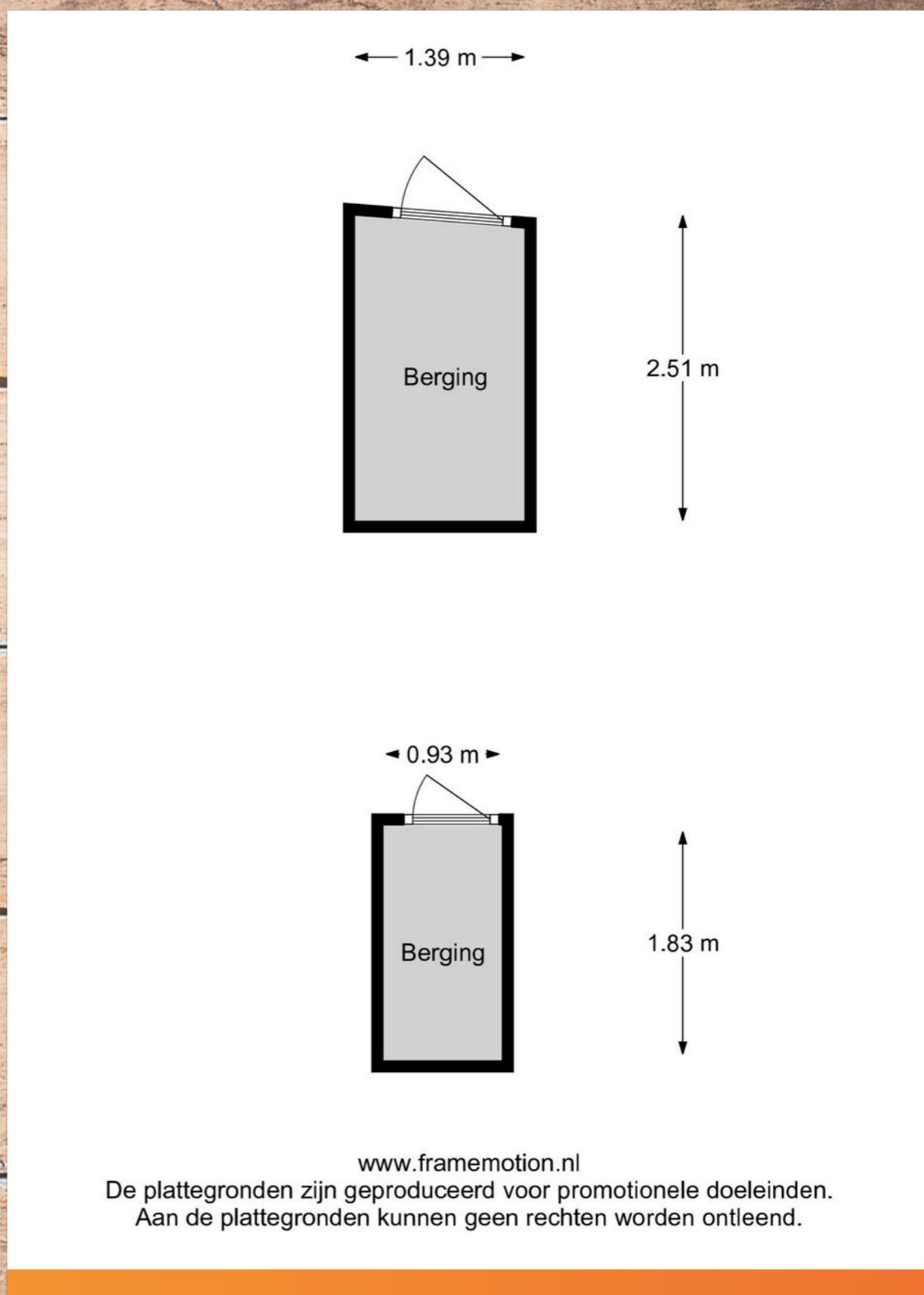
2 slaapkamers  
rustig gelegen  
aan de  
achterzijde

# Plattegrond

BEGANE GROND

# Plattegrond

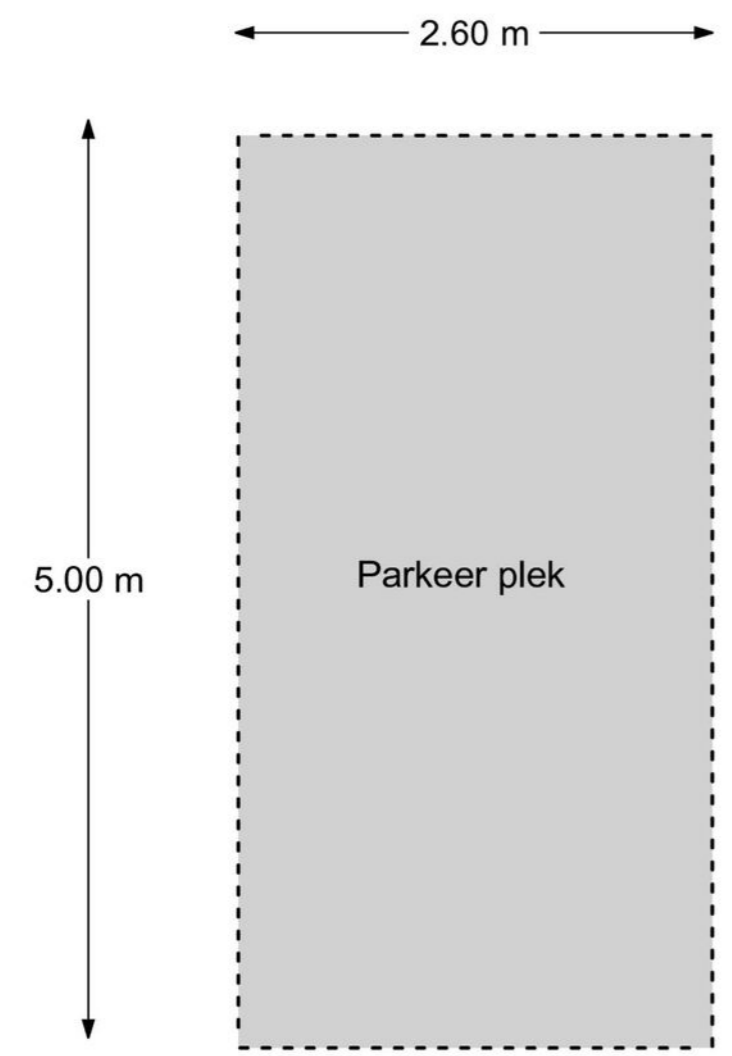
BERGING



# Plattegrond

## PARKEERPLAATS IN GARAGE

# Kadastrale kaart



2.60 m

5.00 m

Parkeer plek

[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Stadhuisplein

Voorstraatshaven

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht  
Sectie F  
Perceel 2904

12345 Deze kaart is noordgericht  
25 Perceelnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





## 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.



## 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.



## 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.



**De Dordtse weekmarkt is bekroond tot Beste Markt van Nederland!**

**Park  
Merwestein  
sinds 1885**



## 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 [zoomermakelaar.nl/hotspots](https://zoomermakelaar.nl/hotspots)**

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?



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

### 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 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](https://centrumdordrecht.nl)

### 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.



## 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 bevoegde 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  
#Dordtsebinnenstad #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!



## 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 laatste 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 10 km en de 5 km. 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 22 juni 2022 vindt de vierde editie plaats. U bent van harte welkom!  
**Meer info: [zoomerwantijrun.nl](http://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)