



Wordt dit uw  
**NIEUWE  
THUIS?**



Mooi **3-kamer**  
**stadsappartement** aan de  
bekende Wijnstraat



Een **zonnige balkon** die  
gelegen is aan de  
Voorstraatshaven

Ligt aan één van meest  
mooie locaties van  
**historische binnenstad** van  
Dordrecht.

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

**Tim Huibrechtse**

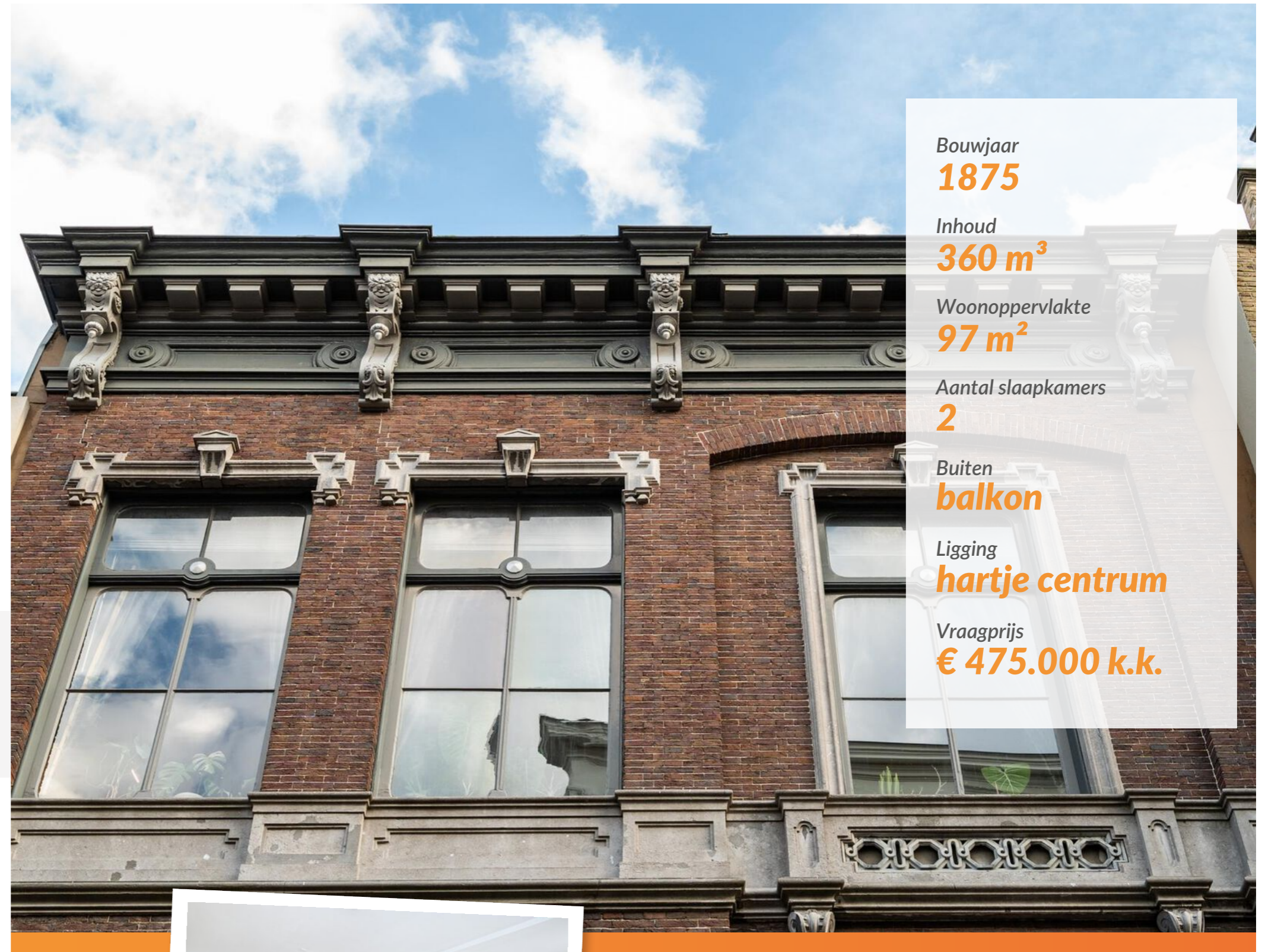
Assistent Makelaar

06 83 98 73 21

tim@zoomermakelaardij.nl

#Dordtsebinnenstad #hart-voormakelaardij #sociaal

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



Bouwjaar  
**1875**

Inhoud  
**360 m<sup>3</sup>**

Woonoppervlakte  
**97 m<sup>2</sup>**

Aantal slaapkamers  
**2**

Buiten  
**balkon**

Ligging  
**hartje centrum**

Vraagprijs  
**€ 475.000 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!

## Mooi 3-kamer stadsappartement

*Fantastisch mooi 3-kamer stadsappartement met balkon en liftinstallatie, gelegen aan de bekende Wijnstraat en de schilderachtige Voorstraatshaven! We kunnen hier met recht spreken van een bijzonder fraaie locatie.*

*Deze woning maakt deel uit van een markant pand (rijksmonument) en tevens kleinschalig appartementengebouw met 3 appartementsrechten. Het staat en ligt aan één van meest mooie locaties van historische binnenstad van Dordrecht.*

*Het zonnige balkon is gelegen aan de Voorstraatshaven.*

Deze waterlocatie staat garant voor een altijd boeiend uitzicht op de eeuwen oude geschiedenis van Dordrecht. Ook is er doorkijk naar het Scheffersplein.

De woonkamer is riant met 3 prachtige raamvensters incl. schuiframen en hoge plafonds. De mooie visgraatvloer maakt het geheel 'af'. De keuken is eveneens ruim en in open verbinding met de woonkamer. Verder is de badkamer luxe uitgevoerd met o.a. een bubbelbad, regendouche en 2 design wastafels. Het toilet is separaat. De 2 slaapkamer zijn aan de achterzijde gelegen. De royale master bedroom voorziet in veel ruimte voor bijv. kasten.

Tot slot biedt de liftinstallatie veel gemak, evenals de grote hal beneden. Hier kan desgewenst een fiets worden gestald.

U leest het, hier ervaart u het stadsleven op zijn best! Heerlijk om 's zaterdags even naar de markt te lopen of om in de zomer een terrasje te pikken op bijv. het om de hoek gelegen Scheffersplein! Ook andere voorzieningen zoals restaurants, winkels, openbaar vervoer (bus en trein) treft u natuurlijk op loopafstand.

### ALGEMEEN

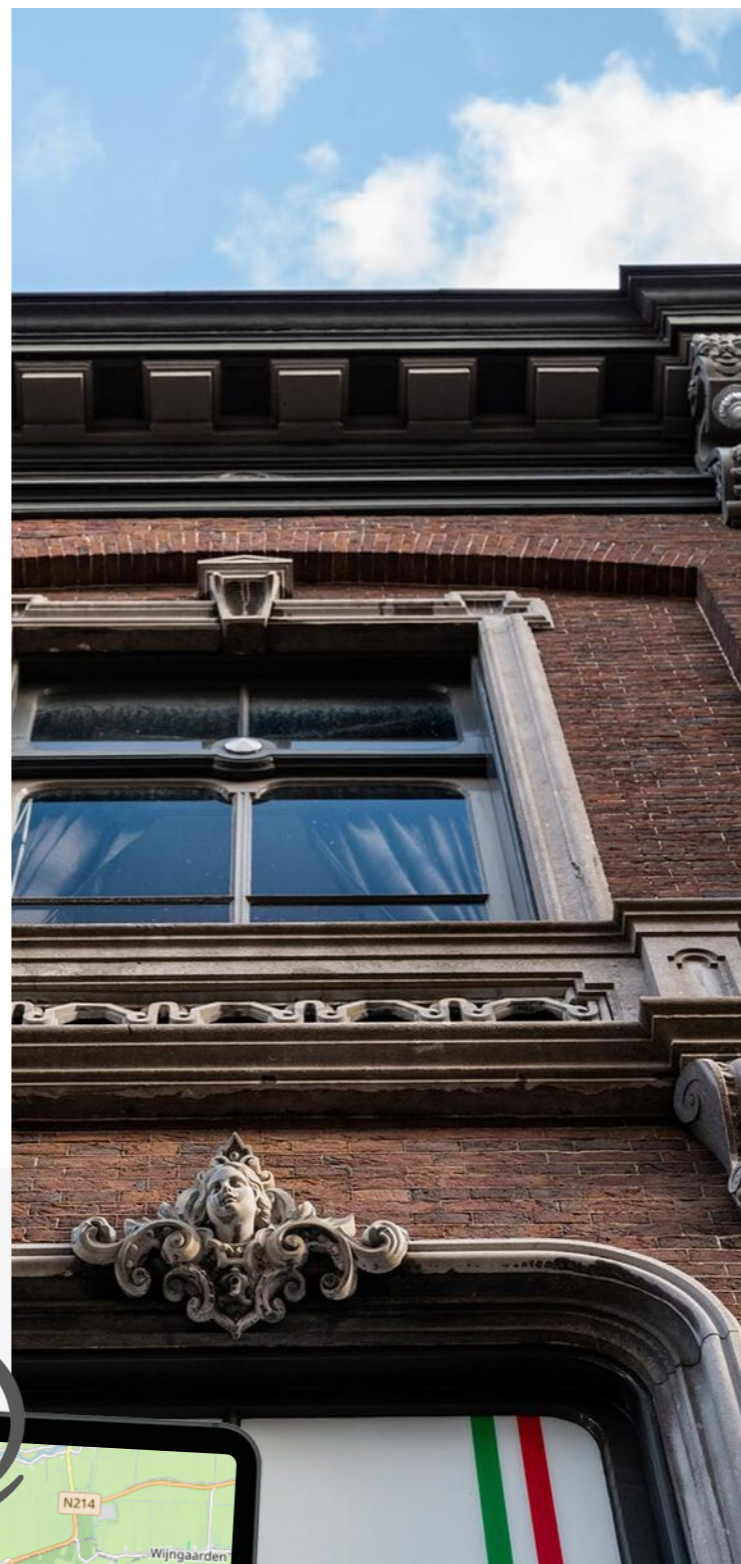
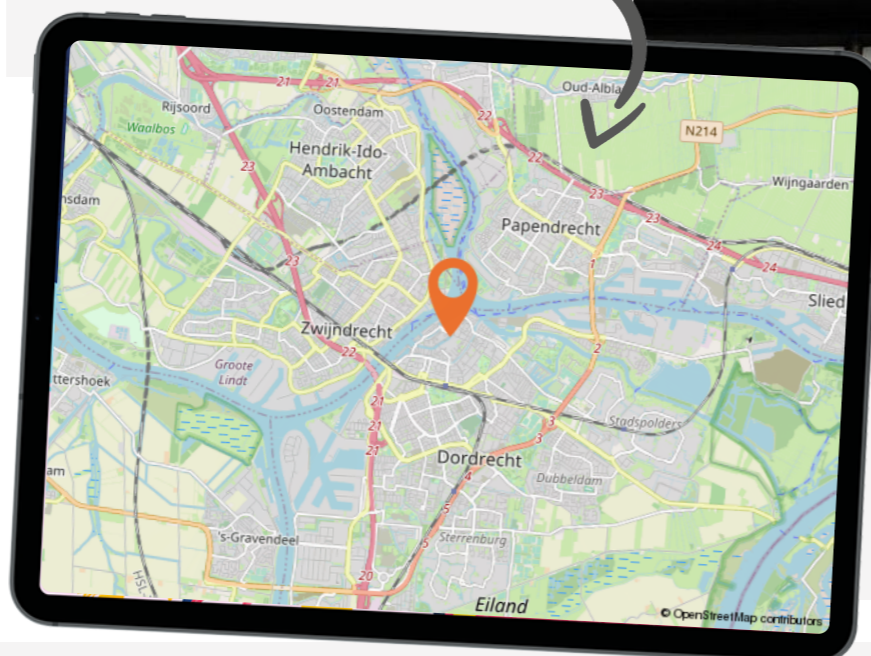
- Liftinstallatie aanwezig (in 2021 gerenoveerd voor ca. € 30.000,- + gekeurd in 2022);
- Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie;
- Houten kozijnen met enkel glas;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022;
- Fraai gesitueerd balkon: ca. 10 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuidoosten. Echt een prachtplek.

- Keramische Oud Hollandse dakpannen;
- De Vereniging van Eigenaren (VvE) is ingeschreven in de Kamer van Koophandel en heeft een bankrekening;
- De VvE is (nog) slapend;
- Ligging in een gebied aangewezen tot beschermd stadsgezicht;
- Pand heeft de status van een rijksmonument.

Maak snel een afspraak om u te laten overtuigen van de kwaliteiten van deze zeer aantrekkelijke woning!

**Meer weten? Bekijk de woning op onze site!**

WIJNSTRAAT 170 A  
op de kaart

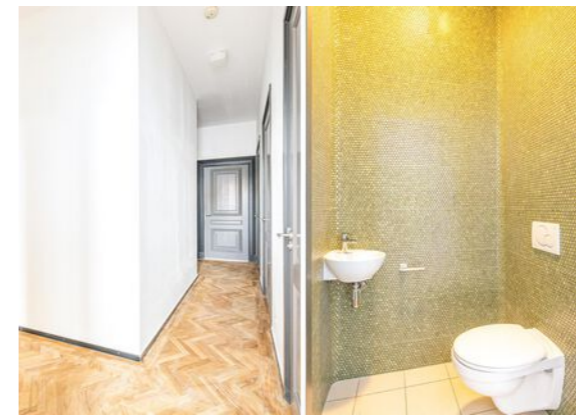


### Wat leuk dat u deze woning bekijkt!

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**



## 2e Verdieping



Veel lichtinval  
door 3 prachtige  
raamvensters

## Slaapkamers en badkamer



2 fijne en  
praktische  
slaapkamers



## Buiten



*Het zonnige balkon is gelegen aan de Voorstraatshaven. Deze waterlocatie staat garant voor een altijd boeiend uitzicht.*



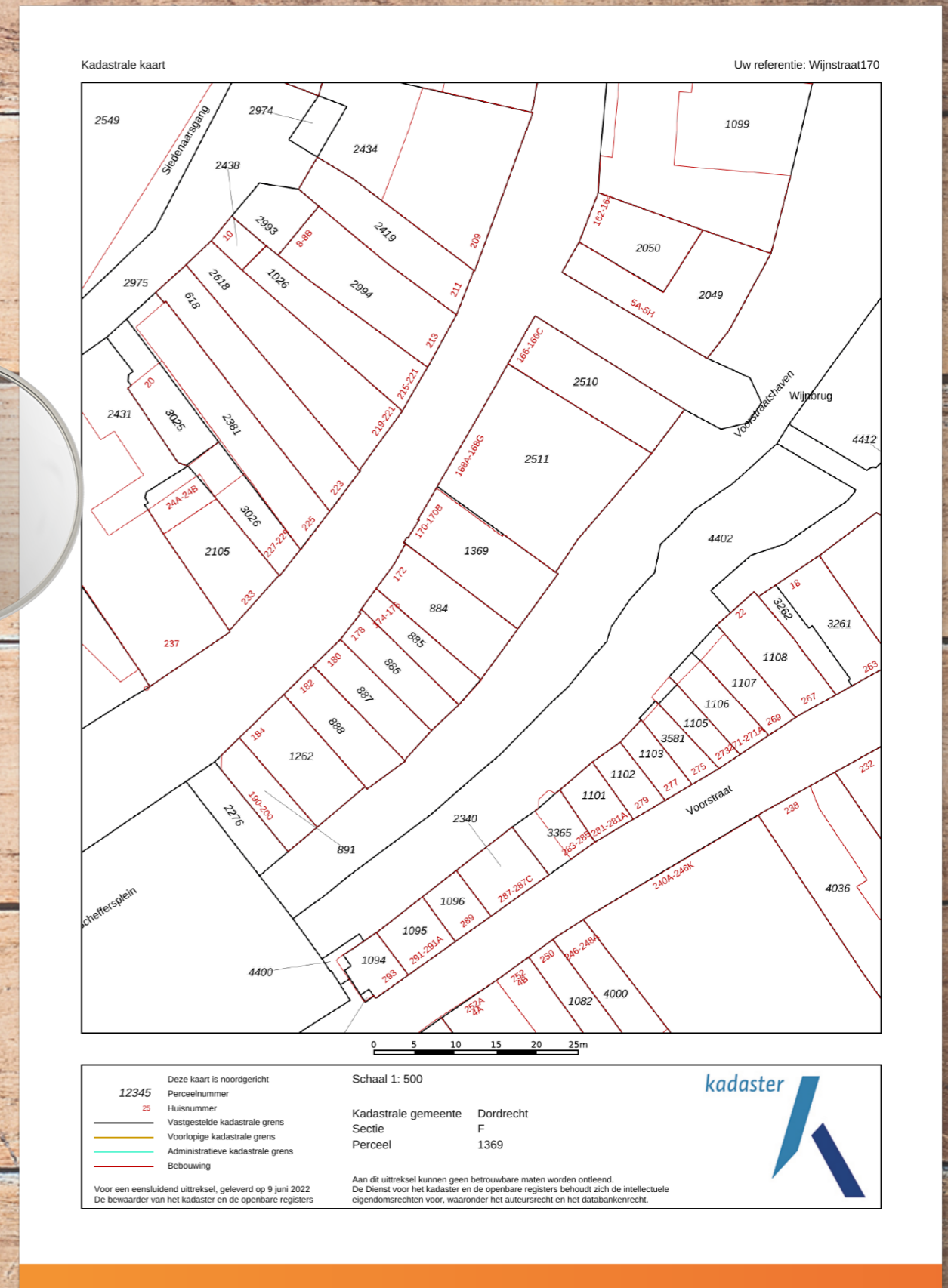
*Dit uitzicht  
verveeld echt  
nooit!*



# Plattegrond

2E VERDIEPING

# 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.



## 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!





**ZOOMER**  
MAKELAARDIJ

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)