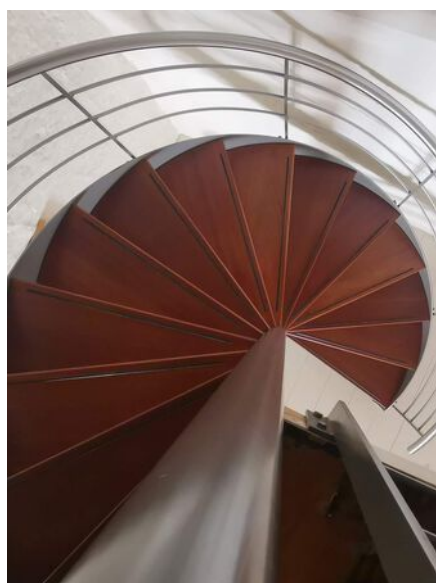




Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Dordrecht in optima forma!

Uniek *rijksmonumentaal* pand, *verrassend groot* en speels ingedeeld.

Fantastische ligging aan de *Voorstraatshaven*.

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.

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
ca. 1600

Inhoud
1.100 m³

Perceeloppervlakte
130 m²

woonoppervlakte
ca. 262 m²

Aantal slaapkamers
4

Buiten
Terras aan water

Vraagprijs
€ 789.000 k.k.

HIER BEGINT BIJZONDER WONEN!

Een vroeg 17e-eeuws grachtenpand

In hartje Dordrecht, Venetiaans in het water van de Wijnhaven/Voorstraatshaven. Een rond 1630, de tijd van Rembrandt, door de Dordtse kunstenaar Jacob Mes beschilderd en gesigneerd balkenplafond, bekend als 'het plafond met de vogeltjes'. Een pand met de status van Rijksmonument dat deel uitmaakt van een beschermd stadsgezicht. Voor- en zijgevel verraden niets van het spektakel dat erachter schuilgaat en ook niet van de geweldige afmetingen en speelse indeling van dit unieke huis.

De bijzonderheid van dit pand lees je niet af aan de buitenkant, of toch wel? Aan de voorzijde fraai doorzicht richting rechtbank en St. Jorisbrug en aan de waterkant, door de ligging in een bocht, werkelijk het meest fantastische waterpanorama dat je in een oud stadscentrum kunt bedenken.

Dit grote, 'op staal' gefundeerde pand heeft twee adressen. Het voorhuis met op de begane grond een karakteristieke - verhuurde - winkelruimte (sinds 1993 boekhandel 't Ramsjgat), ligt aan een van de langste winkelstraten van ons land, de Voorstraat, het achterhuis aan én in (!) de pittoreske Wijnhaven/Voorstraatshaven.

De forse woning heeft een verrassende indeling met een spectaculair splitlevelverloop tussen de begane grond en de 1e en 2e verdieping, een dubbel terras (ca. 35 m²) op één hoog boven het water, 2 zeer royale (en ruim 3 meter hoge) woonkamers, een geweldige woonkeuken (ca. 35 m²) met 2 aanrechten, 4 nu eens écht heel flinke slaapkamers en 2 goed geoutilleerde badkamers. In 2001-02 zijn in het hele pand heerlijk luie trappen geplaatst van rvs en hardhout.

Om u heen vindt u kunst en cultuur, prettige horeca, de bijzondere winkeltjes die het stadscentrum zo charmant maken, het mooie historische 'haven'gebied - Dordtenaren spreken niet van grachten, maar van havens... - en op vrijdag en zaterdag is de onvolprezen Dordtse weekmarkt praktisch om de hoek. Het station ligt op een kwartier lopen, A15 en A16 op 10 autominuten.

VOORSTRAAT 235

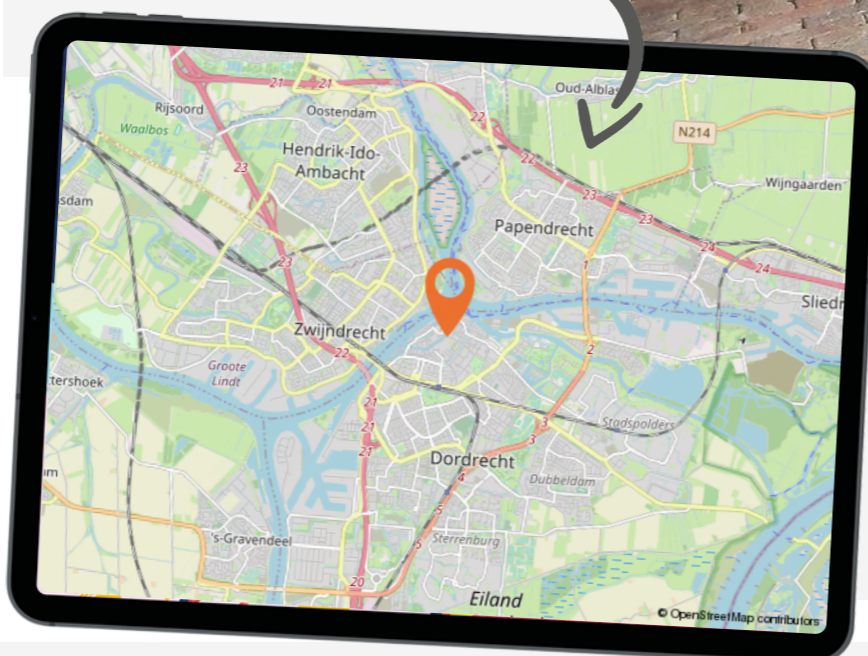
- Verhuurde winkelruimte (modern antiquariaat 't Ramsjgat) van ca. 66 m² met karakteristieke winkelpui (ca. 4.50 m. breed, middendeur met aan weerszijden een etalage met glas-in-lood bovenramen), eenvoudig toilet en een eenvoudige pantry.

De achterzijde van de winkel ligt verdiept ten opzichte van de voorzijde.

Voor meer informatie over dit bijzondere pand, ga naar onze website www.zoomermakelaardij.nl

GROTE APPELSTEIGER 5/VOORSTRAAT 235

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/splitlevelniveau



*Splitlevelniveau: Terraskamer met cultuur-
historisch zeer waardevol moer- en
kinderbintenplafond, rond 1630 beschilderd*



*Centrale hal en
werk/
slaapkamer aan
de waterzijde*

Eerste verdieping



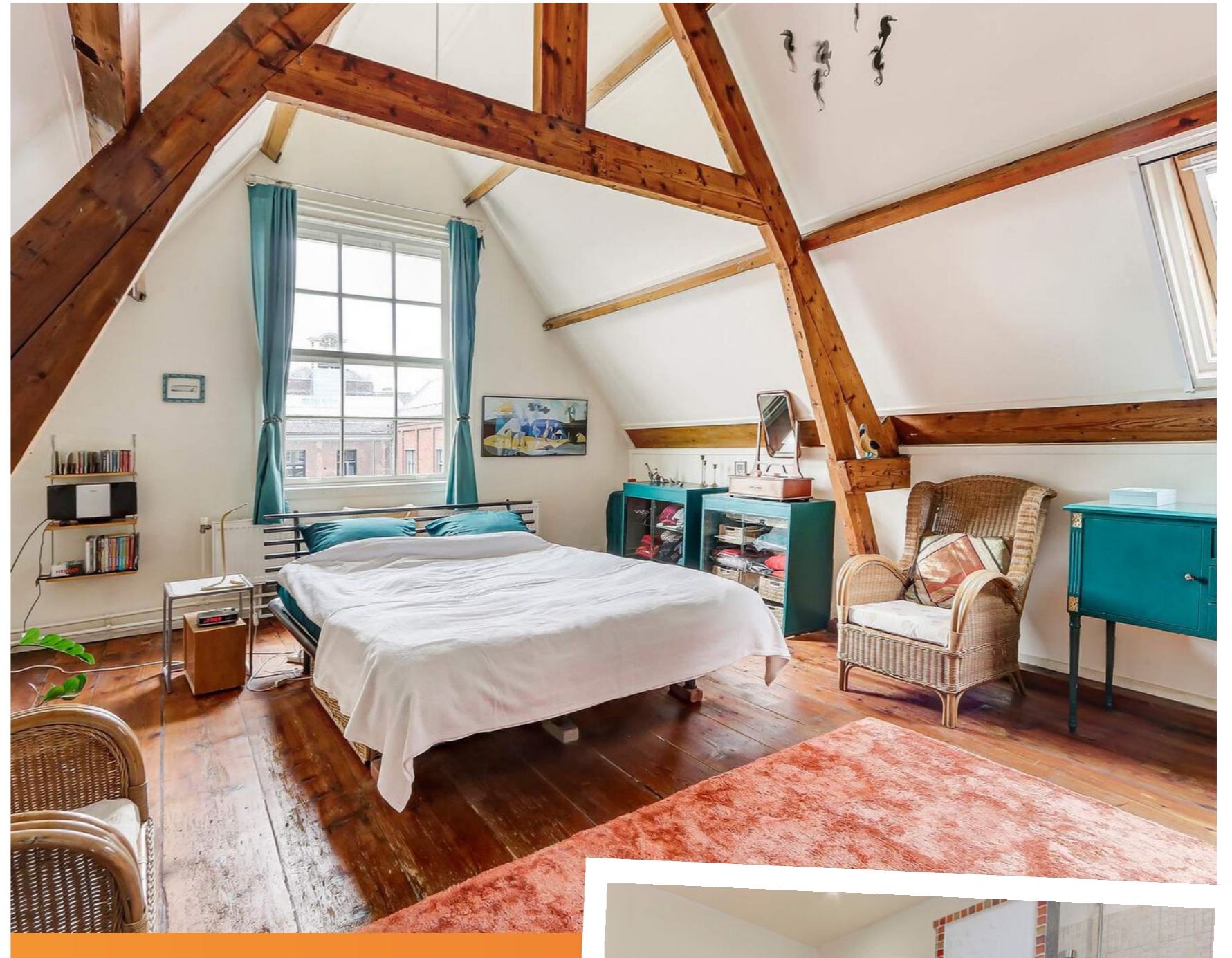
Wat een heerlijke
ruimte om te
koken en uren te
tafelen!



Tweede verdieping



We zijn nog niet helemaal boven, dat belooft nog wat extra's.....!



*Heerlijk
ontspannen*



Derde verdieping/kapverdieping



Sfeervol onder de kap



Buiten



Dit uitzicht verveelt echt nooit!

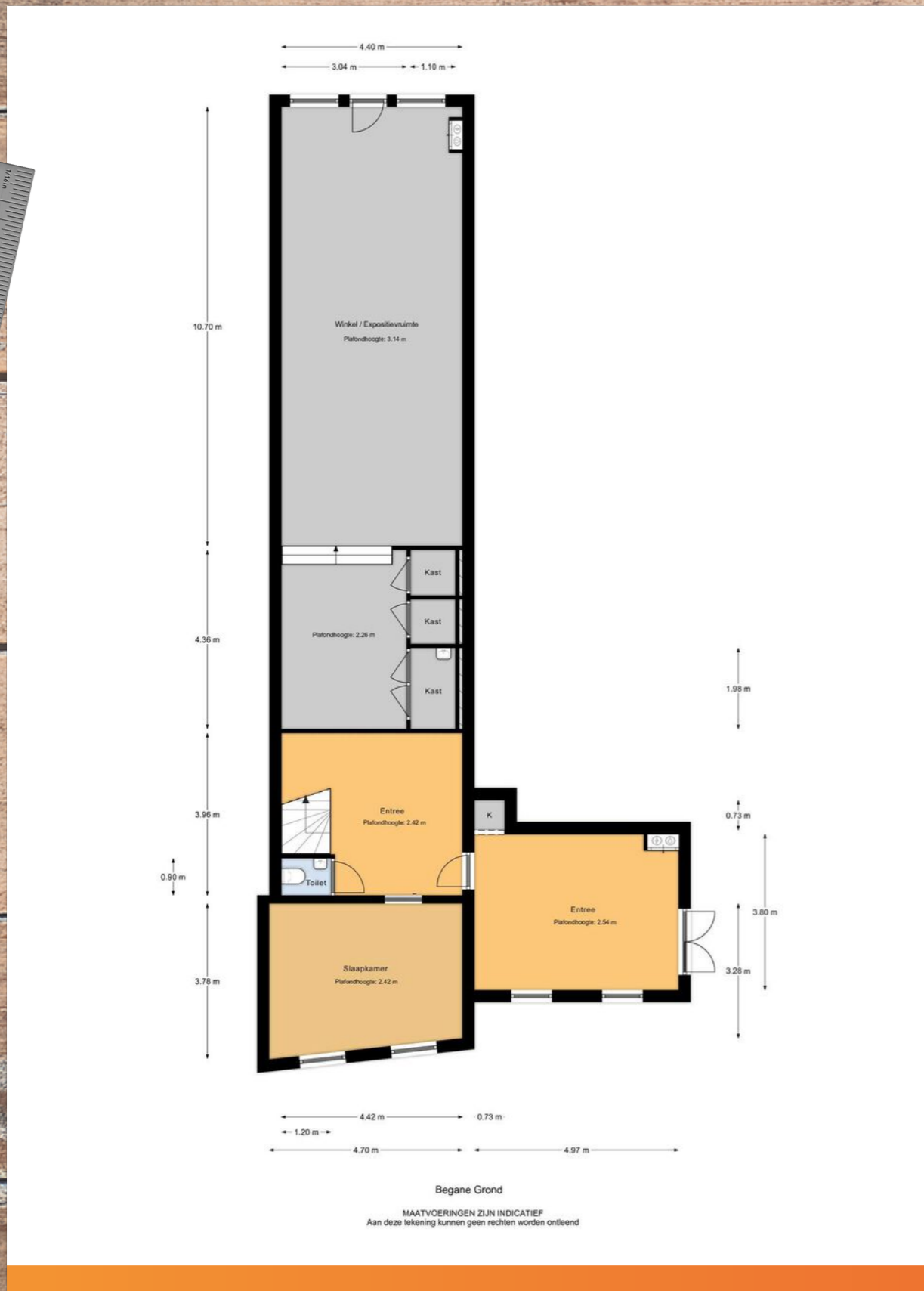


*Vorstelijk op het
terras boven het
water*



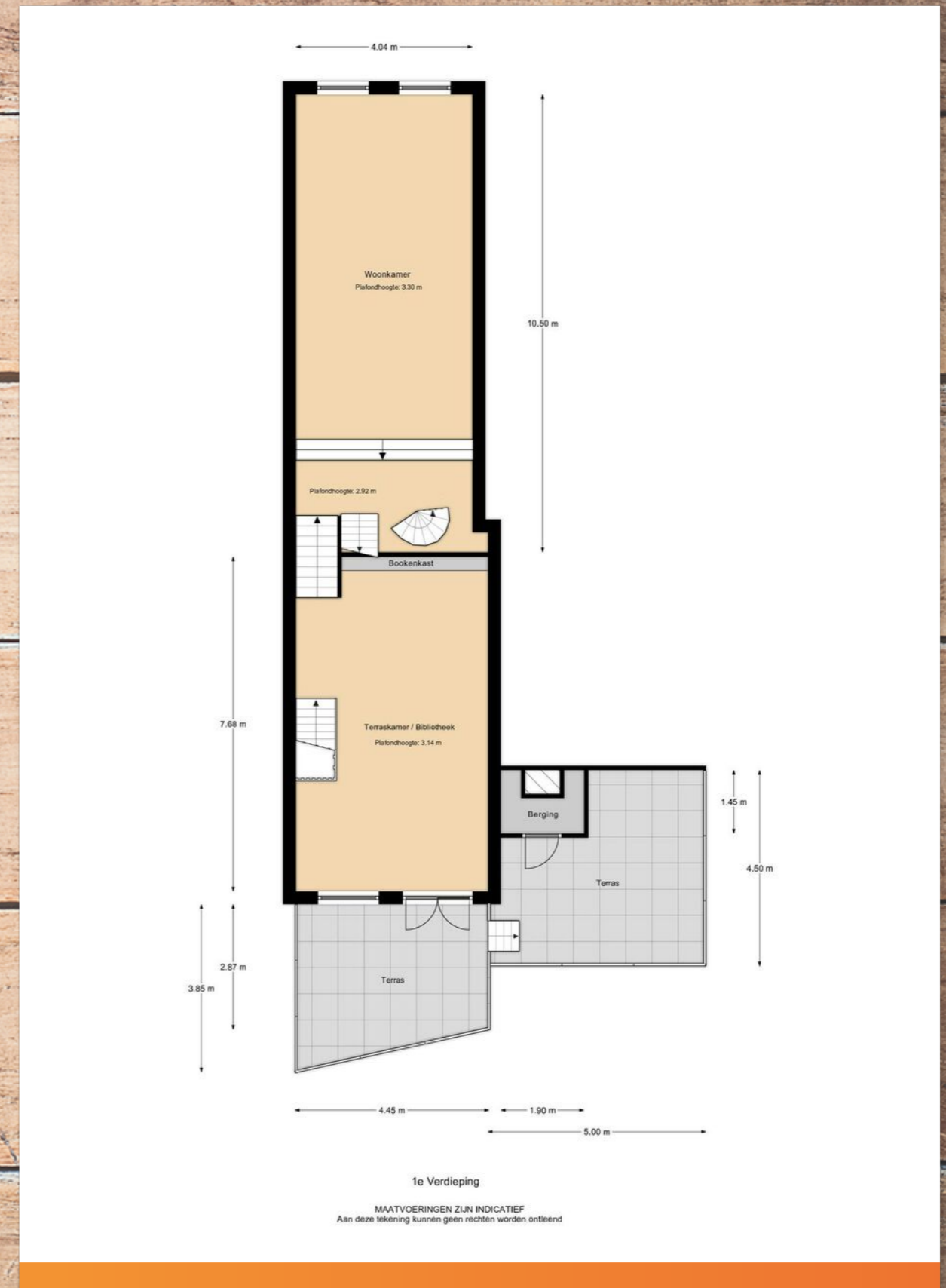
Plattegrond

BEGANE GROND



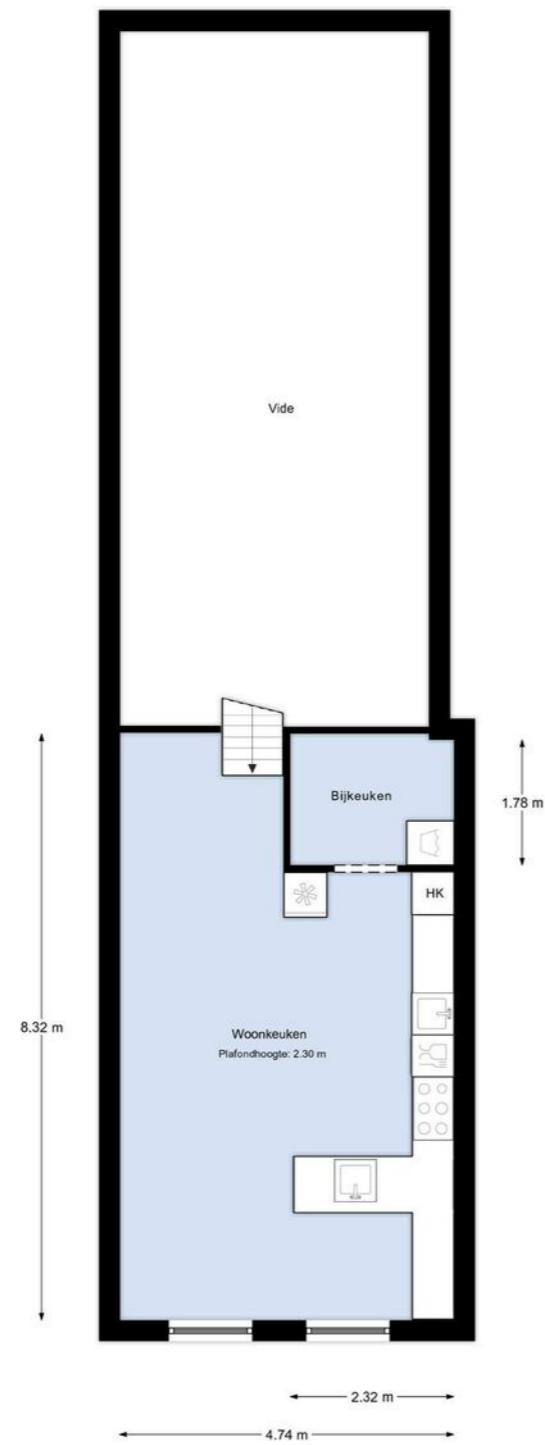
Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING

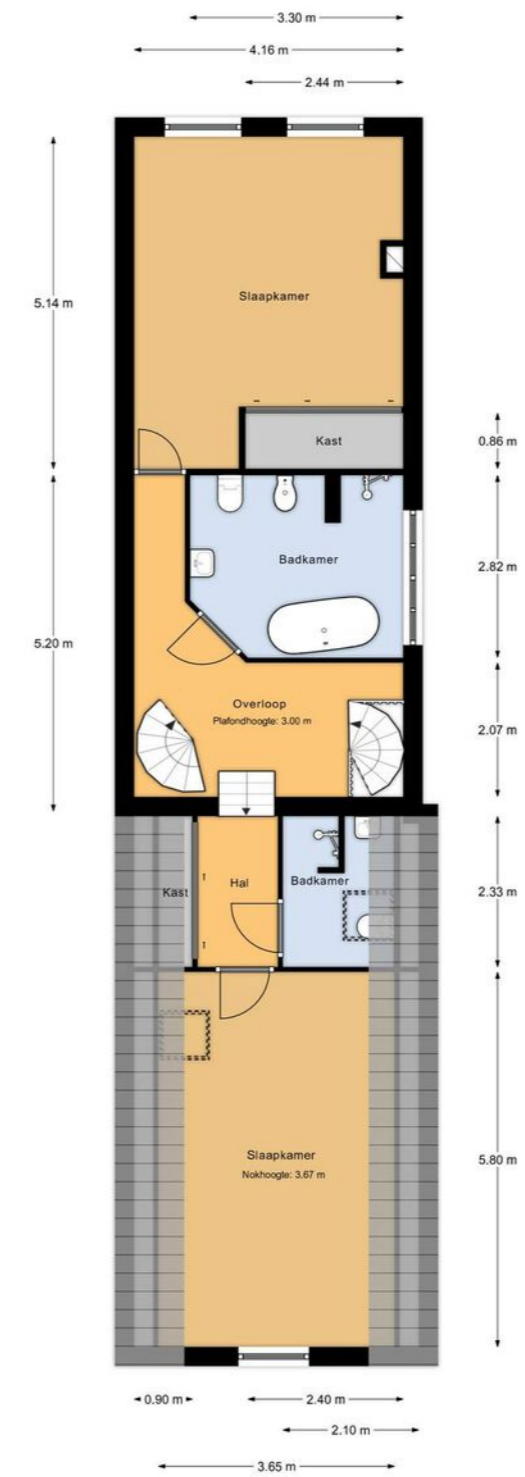


2e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

DERDE VERDIEPING



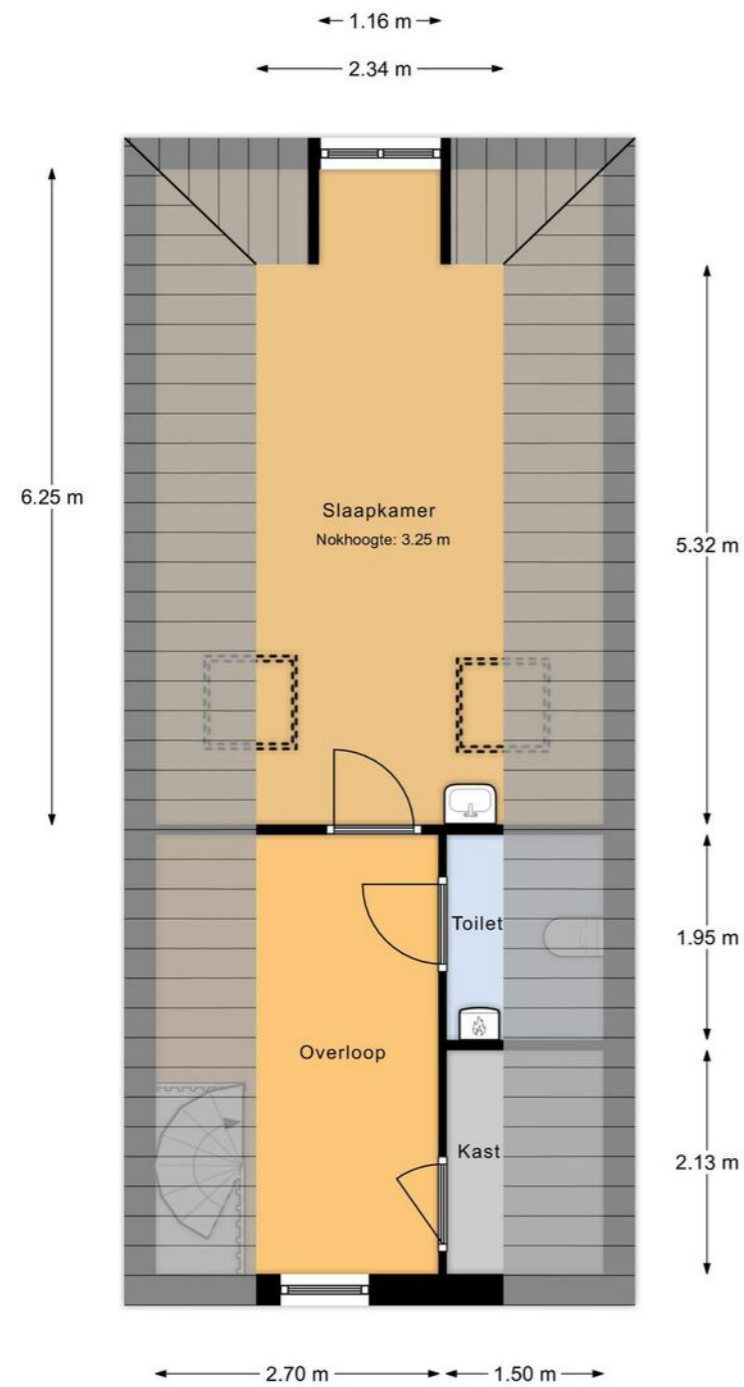
3e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

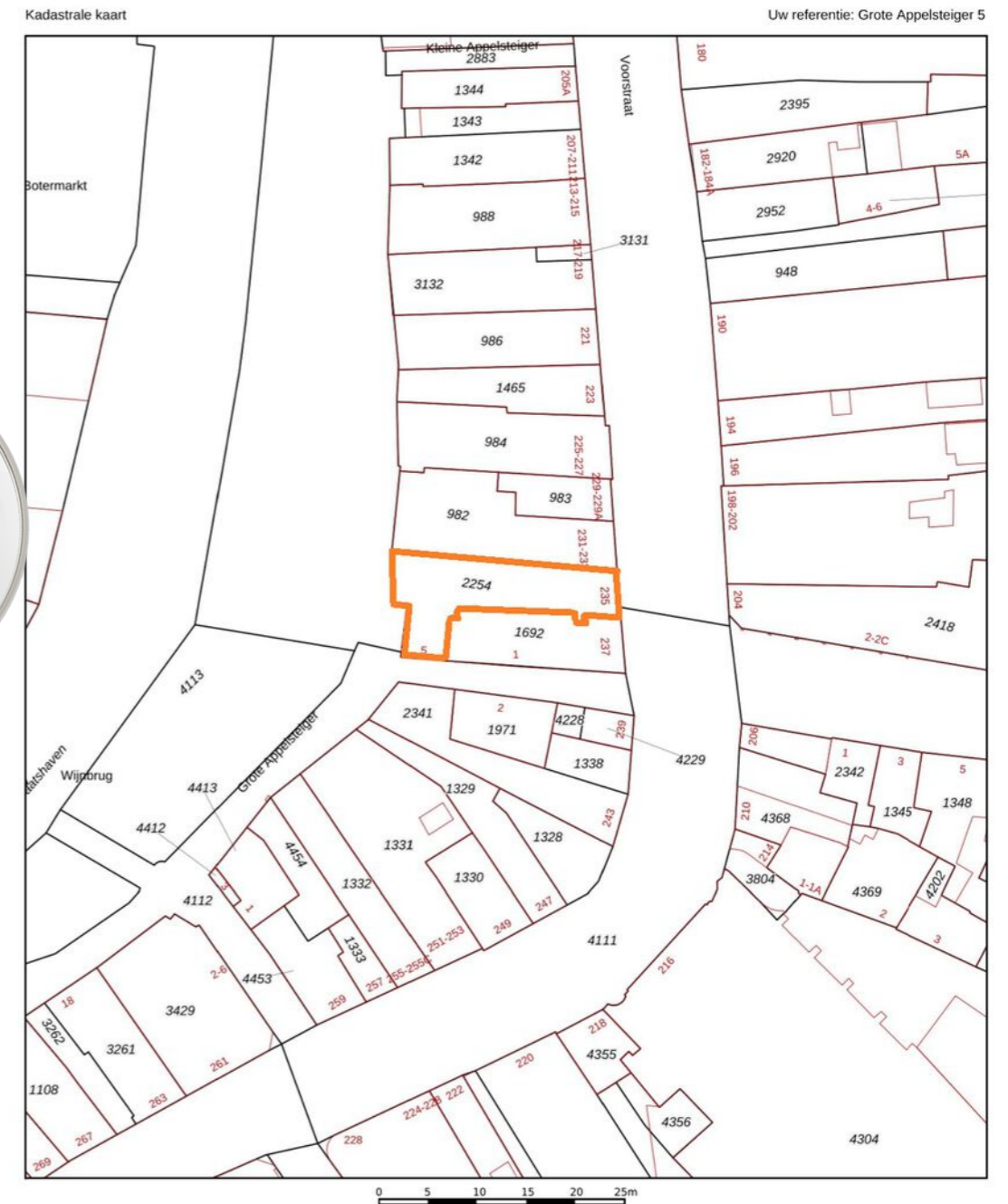
KAPVERDIEPING

Kadastrale kaart



4e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie G

Perceel 2254

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

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



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!





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