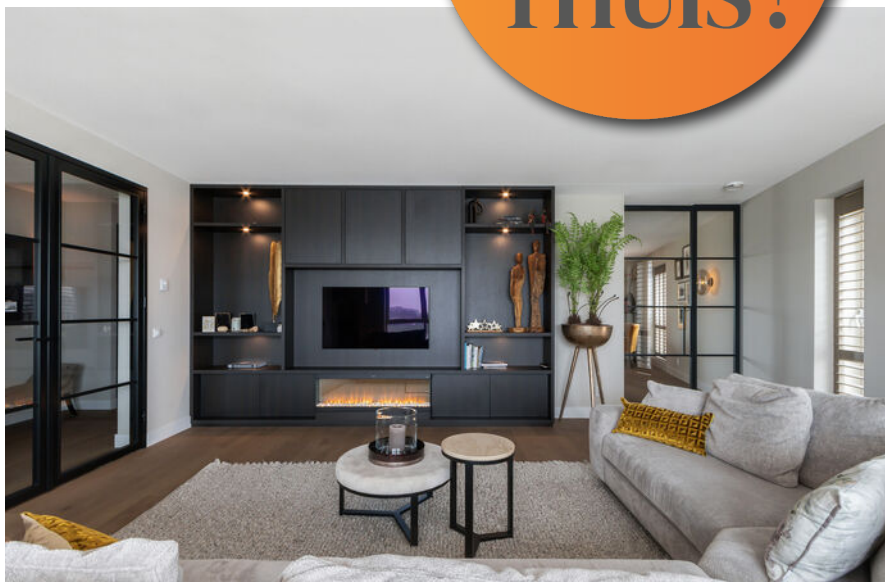




Wordt dit uw
**NIEUWE
THUIS?**



Prachtig gelijkvloers 3-kamer hoekappartement met balkon op het zuiden



Binnen 5 minuten bent u met de fiets in de historische binnenstad van Dordrecht

2 parkeerplaatsen waarvan 1 overdekt en een eigen berging

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

RM | 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

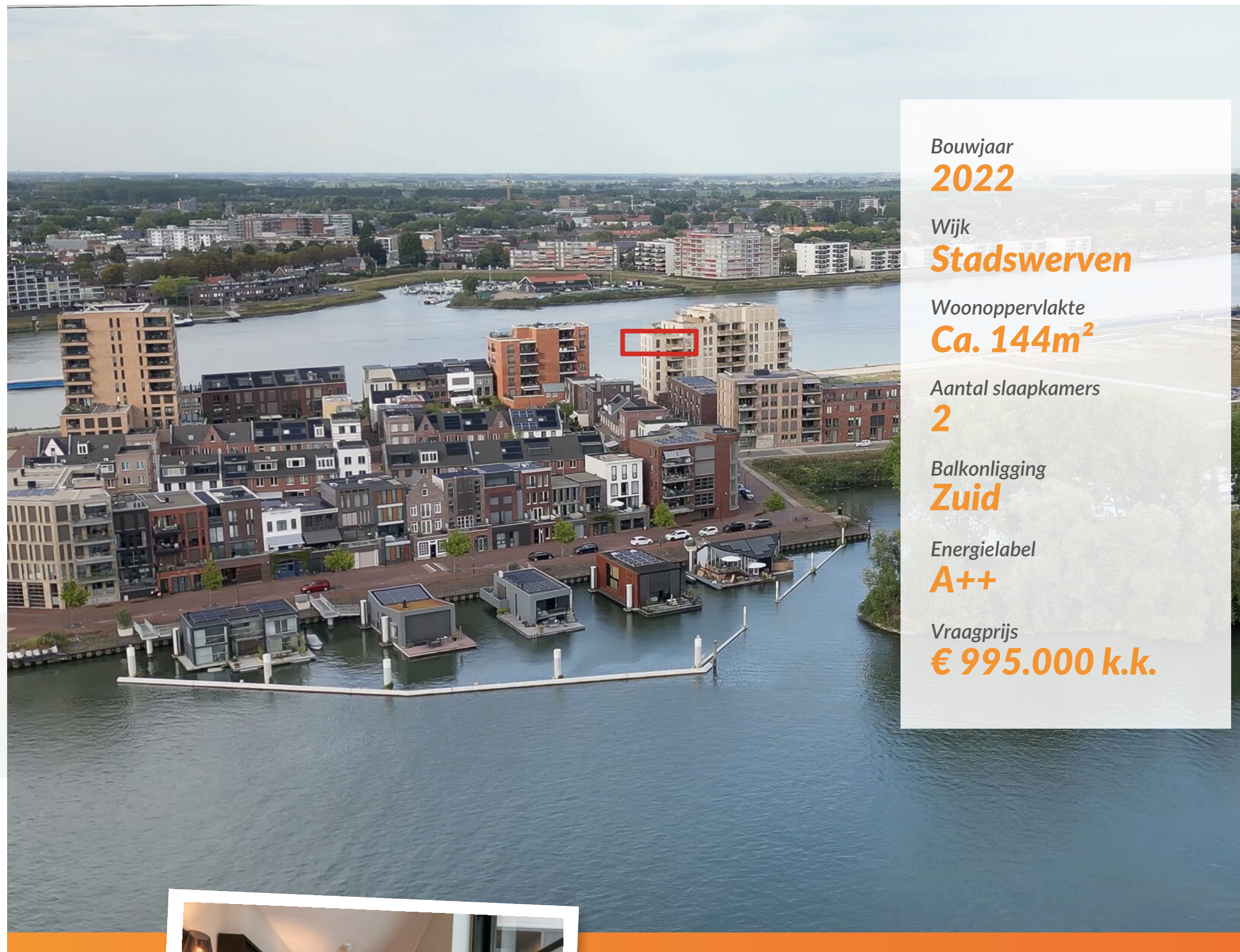
BINNENKIJKEN

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

2022

Wijk

Stadswerven

Woonoppervlakte

Ca. 144m²

Aantal slaapkamers

2

Balkonligging

Zuid

Energielabel

A++

Vraagprijs

€ 995.000 k.k.

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Prachtig 3-kamer hoekappartement.

Direct met volle teugen genieten! Prachtig gelijkvloers 3-kamer hoekappartement, boordevol met extra luxe, met een heerlijk balkon op het zuiden, 2 parkeerplaatsen (1 overdekt en 1 onoverdekt) en een eigen berging. Topappartement!

Heel bijzonder is dat in dit appartement twee werelden samenkomen, namelijk enerzijds het altijd dynamische en boeiende uitzicht op de rivier (Beneden Merwede) vanuit de woonkamer en anderzijds het zicht op de directe omgeving en de stad vanuit de leefkeuken met o.a. de Molen aan de Noordendijk, villa Augustus, de Grote Kerk en de Zwijndrechtse brug.

Vanaf het balkon is er een speelse doorkijk op het drie-rivierenpunt (Beneden Merwede, Noord en Oude Maas).

Werkelijk alles klopt in dit zeer smaakvol en chique ingerichte appartement, deel uitmakend van gebouw Shipyard. Met hulp van een interieurspecialist/ stylist is een zeer exclusief, stijlvol, hoogwaardig en functioneel interieur en afwerking gerealiseerd. Echt top en tijdloos en daardoor uniek en zéér onderscheidend!

Gelegen in de wijk Stadswerven, een exclusieve locatie in Dordrecht. Bouwjaar 2022. Gesitueerd op de 5e verdieping. Gebruiksoppervlakte ca. 138 m². Energielabel A++. Liftinstallatie aanwezig. Geheel v.v. vloerverwarming.

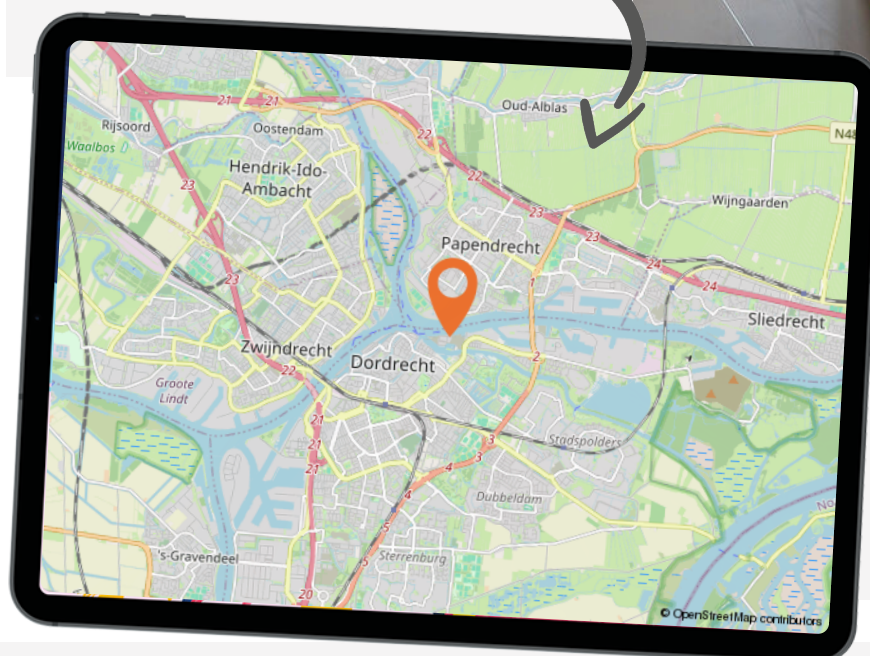
Het appartement heeft ten opzichte van de oorspronkelijke indeling een wijziging ondergaan die de indeling ten goede is gekomen. Twee slaapkamers zijn samengevoegd tot een master bedroom in combinatie met een extra badkamer.

Indeling: entree, gang, woonkamer met rivierzicht, een hele fijne leefkeuken met aangrenzend balkon met zicht op de directe omgeving en de stad en een luxe keukeninrichting met kookeiland en diverse apparatuur, een technische ruimte, 2 slaapkamers (waarvan 1 master bedroom met badkamer-en-suite en 1 welke thans in gebruik is als kleedruimte), een moderne 2e badkamer met o.a. een wastafelmeubel, een inloopdouche en een hangtoilet.

Diverse luxe extra's zoals o.a.: een airconditioning unit (Daikin) t.b.v. de master bedroom, waar ook een echte gadget aan de muur hangt, namelijk een zeer exclusieve mirror TV, een hele luxe balkon overkapping/ zonneluifel i.c.m. elektrische screens met hiernaast verwarming en verlichting, nieuwe/ luxe binnendeuren en diverse op maat gemaakte kastenwanden. Desgewenst kunnen de luxe meubels, de exclusieve en elektrisch bedienbare raamdecoratie alsmede de fraaie verlichting armaturen in de koopsom begrepen zijn (alles als nieuw).

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

WERF VAN GIPS 370
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



Een gezellige en sfeervolle plek om 's avonds te ontspannen bij de elektrische sfeerhaard.



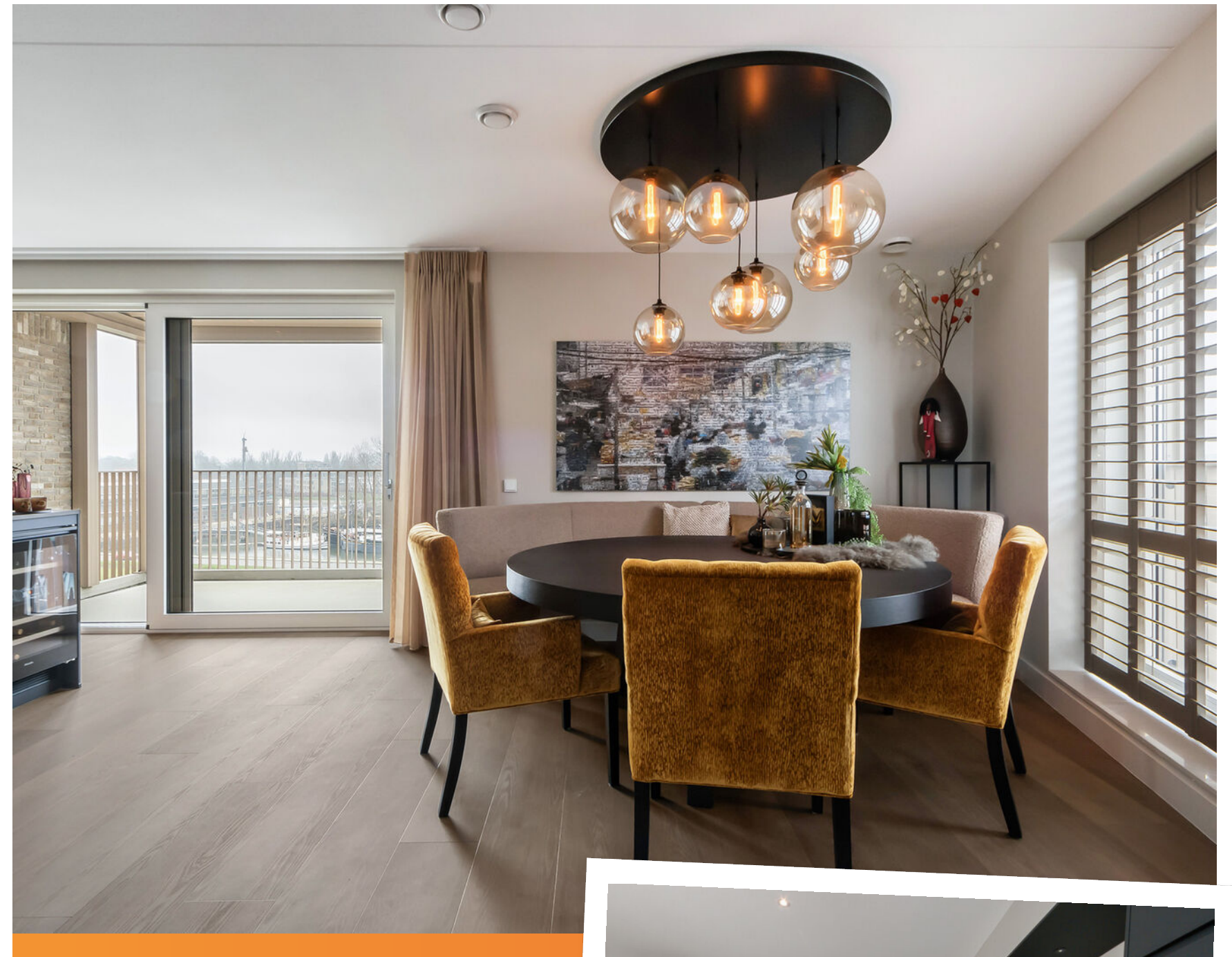
Met een wijntje
of kopje koffie
genieten van het
uitzicht.



Leefkeuken



*Een luxe leefkeuken met aansluitend balkon,
waar binnen en buiten samenkomen.*



*Een fijne plek om
te dineren met
vrienden en
familie.*



Appartement



Het appartement beschikt over een tweede slaapkamer, nu ingericht als stijlvolle kastenkamer, plus een tweede badkamer.



Master bedroom met luxe ensuite badkamer.



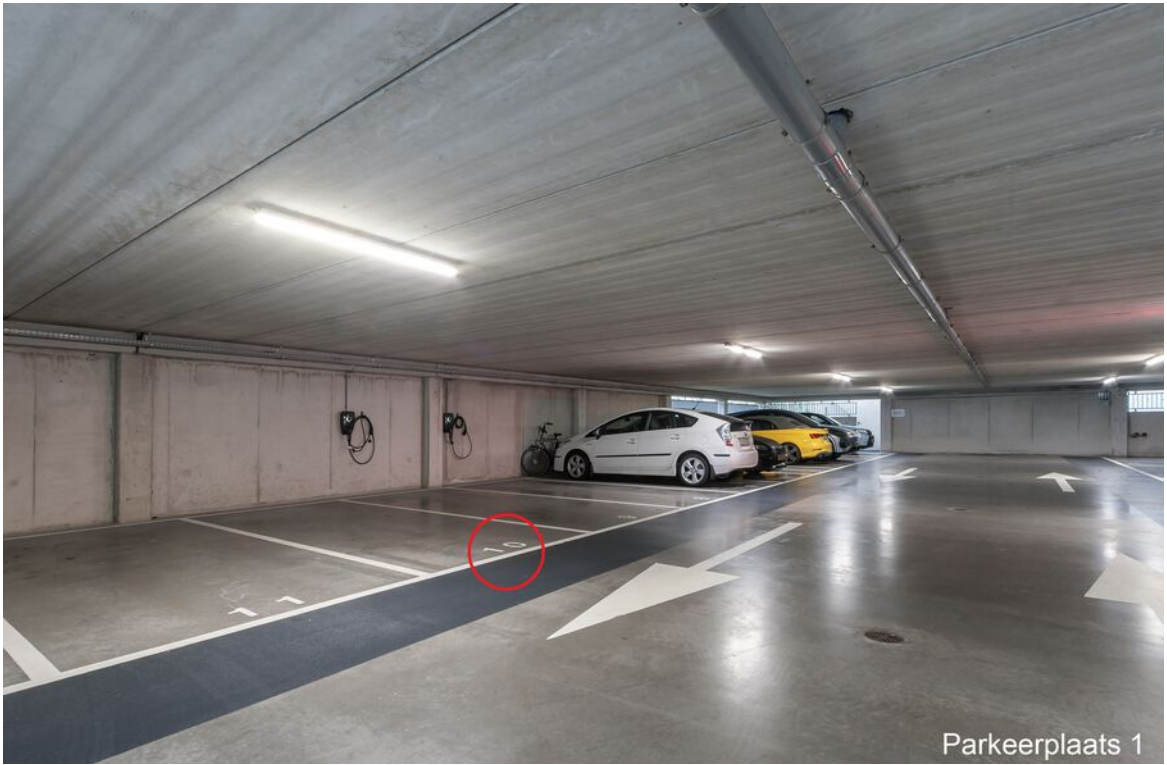
Buiten



“ Gunstige ligging t.o.v. o.a. de gezellige binnenstad, NS-station Dordrecht Centraal, 2 stadsparken en randweg N3 die de Rijkswegen.



Het balkon
gesitueerd op
het zuiden is
ca. 13 m²

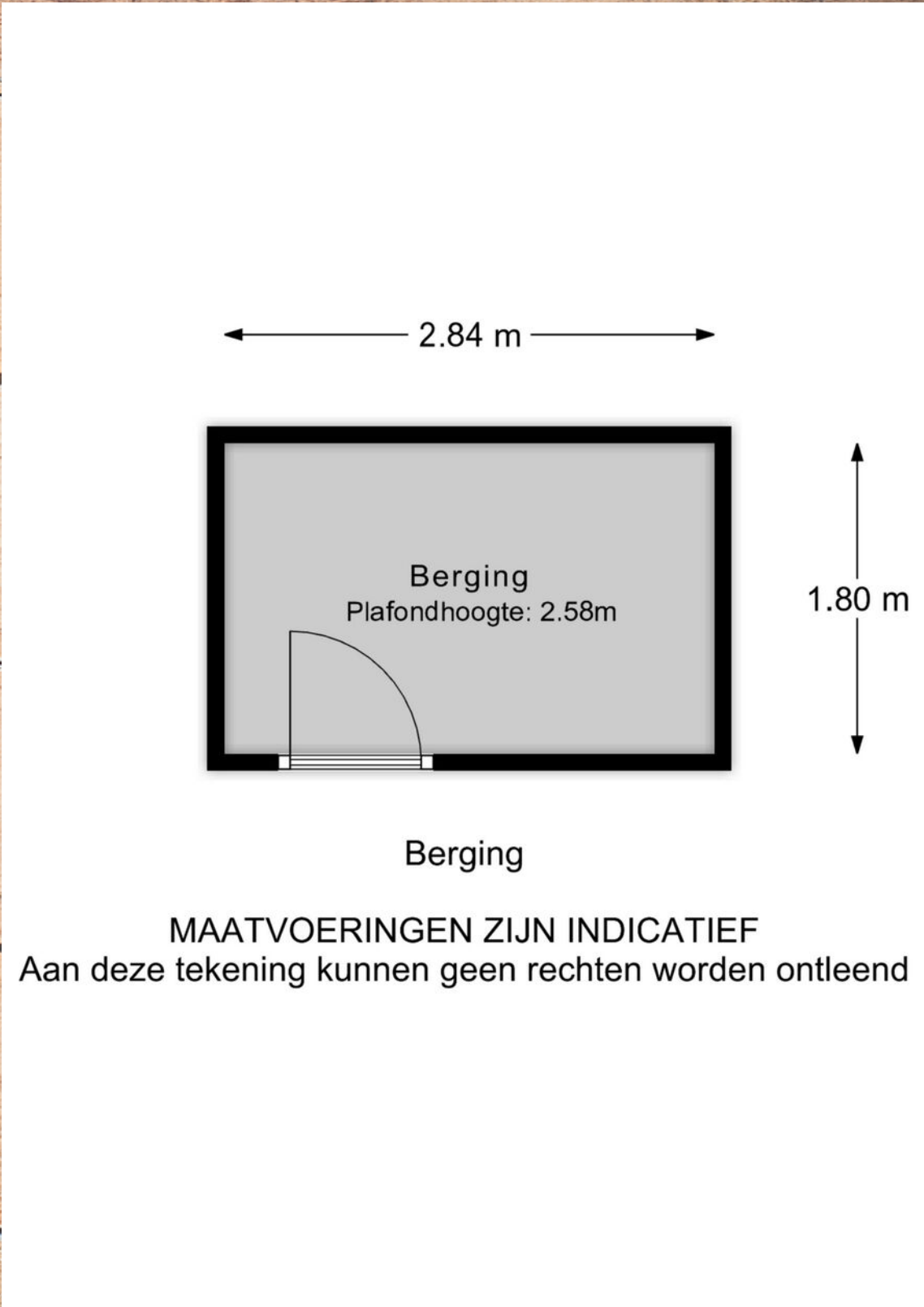


Plattegrond

APPARTEMENT

Plattegrond

BERGING

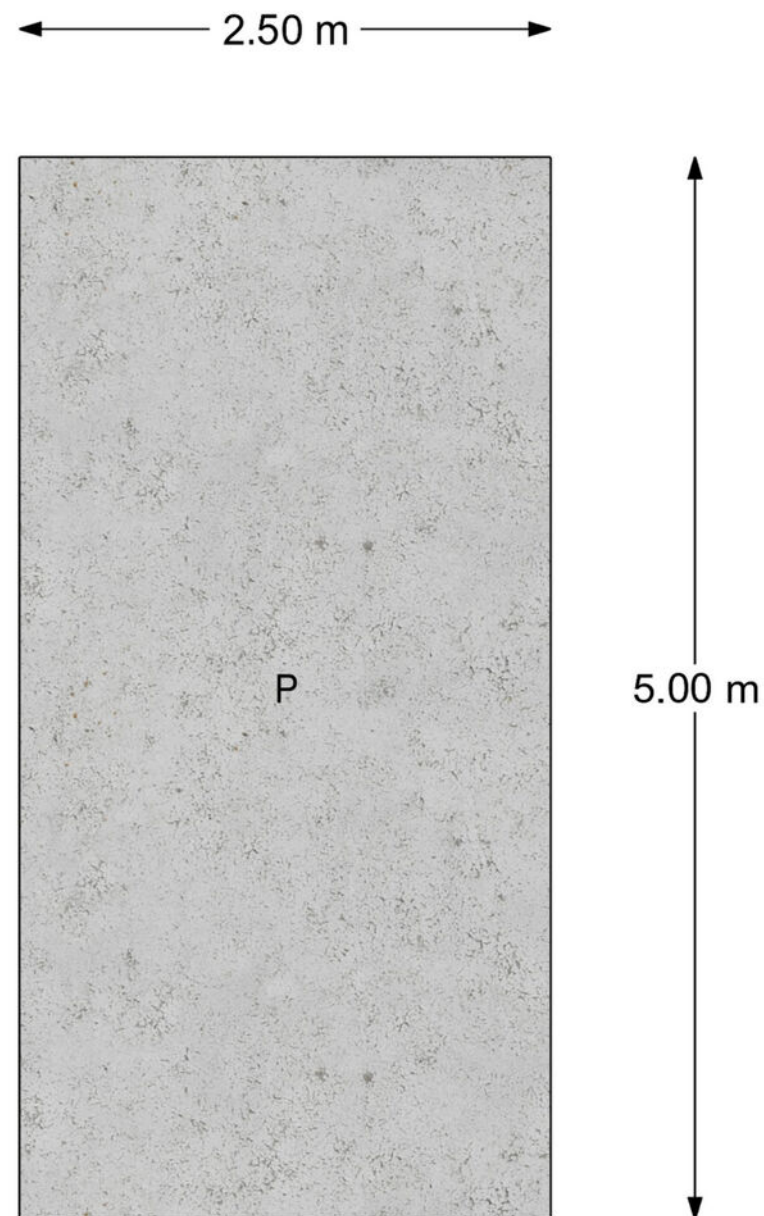


Plattegrond

PARKEERPLAATS 1

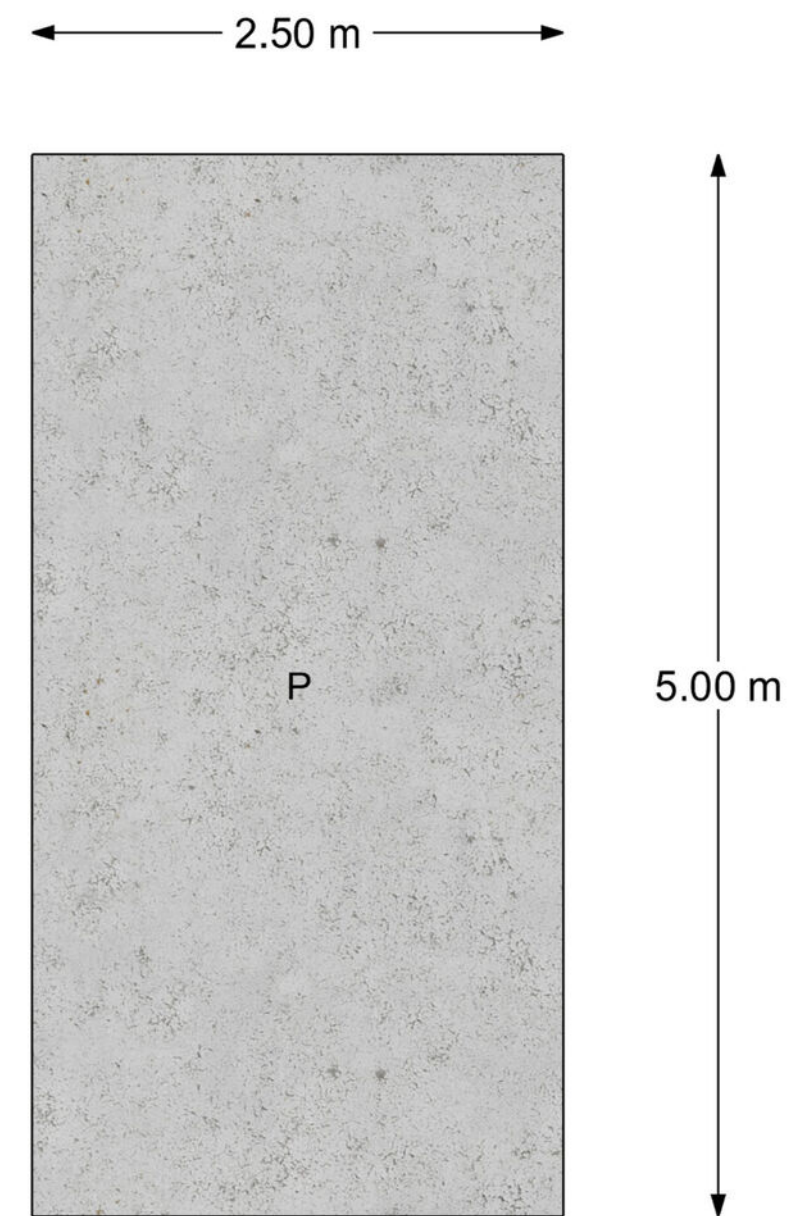
Plattegrond

PARKEERPLAATS 2



Parkeerplaats

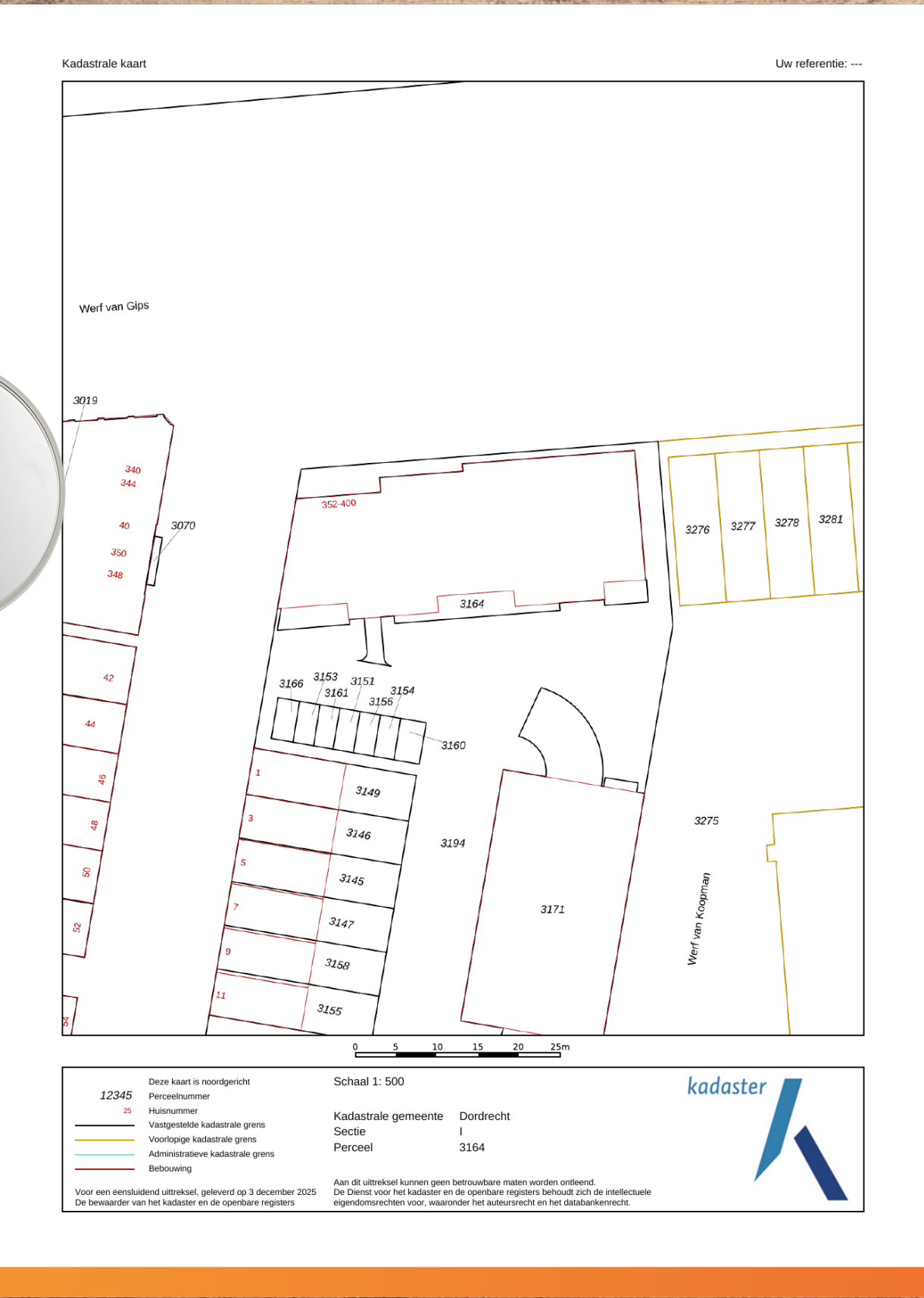
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Parkeerplaats 2

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

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 with 'KADASTER' written on it, resting on the bottom right. The clipboard contains a sheet of lined paper for notes.

Heerlijk wonen in de wijk DE STAART & DE MERWEDEPOLDER

(3313)

Tussen de N3, het centrum en de Beneden Merwede ligt de wijk de Staart met op de kop van het Wantij de nieuwe wijk Stadswerven. Aan de andere kant van de N3 ligt de Merwedepolder. Met in het oosten natuurgebied de Merwelanden en u rijdt binnen 5 minuten de randweg N3 op.



VILLA AUGUSTUS

Een bijzonder plekje in Dordrecht. Villa Augustus is een hotel, restaurant, markt en tuin in één, gevestigd in een oude watertoren aan waterweg het Wantij in Dordrecht. In welk jaargetijde u hier ook komt, het is er altijd fijn vertoeven.



Waterweg het Wantij

Het Wantij loopt als een waterweg vanaf de Biesbosch bij de Merwede naar Dordrecht. Het Wantij dankt zijn naam aan de grote getijverschillen die hier plaatsvinden. Het water deelt ons eiland in tweeën, de wijk De Staart ligt ten noorden van het Wantij.



In welke andere wijk kunt u golfen, skiën, karten en bowlen?

**Varen vanuit
jachthaven
De Westergoot**



Ontdek de Merwelanden

Er is veel te beleven in dit mooie stukje natuur. Van bevers, fluisterboten tot een echte Sterrenwacht! Bij Sterrenwacht Mercurius komt u alles te weten over ons immense universum.



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 indordrecht.nl

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?



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 verzeen 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, Wantijpop, Dordtse Decemberevenementen tot het Big Rivers Festival. Niet voor niets werd Dordrecht in 2019 voor de derde keer uitgeroepen tot evenementenstad van Nederland.



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.



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

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 #sporter
#denktinkansen



Isa-Lotte van Zetten
Secretaresse
#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