



WOLWEVERSHAVEN 27A | DORDRECHT

Vraagprijs: € 850.000 k.k.

www.wolwevershaven27a.nl



Wolwevershaven 27A, Dordrecht

Droom jij van wonen op een plek waar historie, maritieme sfeer en levendigheid samenkomen? Dan is dit prachtige appartement aan de Wolwevershaven een unieke kans.

Hier woon je op één van de mooiste en meest karakteristieke locaties van Dordrecht, midden in het historische hart van de stad. De Wolwevershaven ademt sfeer: monumentale gevels, historische schepen, gezellige terrassen en sfeervolle straatjes zorgen iedere dag opnieuw voor een bijzondere woonbeleving. De binnenstad ligt letterlijk aan je voeten en toch ervaar je vanuit dit appartement volop rust en ruimte.

De Wolwevershaven behoort tot de meest geliefde woonplekken van Dordrecht en wordt omringd door een indrukwekkend aantal rijks- en gemeentemonumenten. Het appartementencomplex, gebouwd in 1993, vormt hier een prachtige combinatie tussen modern wooncomfort en een eeuwenoude omgeving. Als directe burens bevinden zich het voormalige pakhuis Stockholm uit 1730 en karakteristieke panden uit verschillende historische perioden. Een plek waar geschiedenis zichtbaar en voelbaar aanwezig is.

Wat dit appartement extra bijzonder maakt, is dat het niet één, maar twee prachtige uitzichten biedt. Aan de voorzijde geniet je van het historische decor van de Wolwevershaven, terwijl de achterzijde je verrast met een indrukwekkend uitzicht over het water. Hier kijk je uit over het unieke Drie rivierenpunt, waar de Oude Maas, de Beneden Merwede en de Noord samenkomen. Een levend rivierlandschap waar altijd iets gebeurt. Grote binnenvaartschepen varen voorbij, plezierboten trekken rustig over het water en het uitzicht verandert voortdurend met het licht en de seizoenen. Met de karakteristieke Watertoren van Zwijndrecht als herkenbaar punt in het landschap geniet je hier van een panorama dat nooit verveelt. Dit is niet zomaar een uitzicht, maar een dagelijks wisselend schouwspel vanaf je eigen terras en woonkamer.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een kleinschalig appartementencomplex met 8 appartementen, een volledig afgesloten entree voorzien van een intercominstallatie. Het appartement is bereikbaar via het trappenhuis of comfortabel met de lift. Op iedere verdieping bevinden zich maximaal twee appartementen, waardoor rust en privacy gewaarborgd zijn.

De zeer royale living bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is een heerlijke lichte leefruimte dankzij de vele raampartijen en de brede schuifpui naar het terras. De royale afmetingen bieden volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De keuken sluit hier mooi op aan, waardoor wonen, koken en genieten op een natuurlijke manier samenkomen.

De keuken is modern uitgevoerd met een combinatie van hoogglans witte fronten en mat blauwe ladekasten en natuurstenen werkblad. Dankzij de vele kasten is er volop bergruimte aanwezig en met de inbouwspots en complete inbouwapparatuur is deze keuken praktisch en comfortabel ingericht. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken. Hier bevindt zich de opstelplaats voor de cv-ketel en is extra ruimte aanwezig voor voorraad, huishoudelijke spullen en overige behoeften.



Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich maar liefst vier volwaardige kamers, allemaal met een prachtig uitzicht over de sfeervolle Wolwevershaven. Wakker worden met zicht op historische panden, dobberende boten en de levendige haven maakt iedere dag bijzonder. Één van de kamers beschikt bovendien over een charmant Frans balkon, waar je de karakteristieke omgeving optimaal beleeft.

De overige drie kamers maken dit appartement uitzonderlijk veelzijdig. Natuurlijk zijn ze ideaal als extra slaapkamers, maar dankzij de royale afmetingen lenen ze zich ook perfect als thuiswerkplek, hobbyruimte, inloopkast, bibliotheek of luxe logeerkamer. Of je nu een groot gezin hebt, regelmatig thuiswerkt of simpelweg graag extra leefruimte wilt, hier kun je alle kanten op.

De eerste badkamer is royaal van formaat en biedt volop comfort met een douchecabine, ligbad, dubbele wastafel met meubel en spiegel en een toilet. Ook deze badkamer is geheel betegeld en verzorgd afgewerkt. De tweede doucheruimte is compact, praktisch en compleet uitgevoerd en voorzien van een douche en wastafel met spiegel. De ruimte is geheel betegeld.

Het appartement beschikt over een heerlijk overdekt terras van circa 3,40 x 2,50 meter. Door de overkapping kun je hier het hele jaar door genieten van het prachtige uitzicht over het water. Een fijne plek om rustig wakker te worden met een kop koffie of de dag af te sluiten terwijl de schepen voorbijvaren.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische inpandige berging in het onderhuis. Een groot pluspunt en zeker niet vanzelfsprekend op deze locatie: het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats. Via een op afstand bedienbaar hekwerk bereik je de overdekte en gereserveerde parkeerplek. Naast de eigen parkeerplaats beschikt het appartementencomplex ook over parkeergelegenheid voor bezoekers op eigen terrein waardoor familie en vrienden dichtbij kunnen parkeren wanneer zij op bezoek komen.



Kenmerken

- Unieke ligging aan de historische Wolwevershaven, midden in het centrum van Dordrecht;
- Adembenemend uitzicht aan twee zijden: de sfeervolle haven én het indrukwekkende Drie Rivierenpunt;
- Panoramisch uitzicht over de Oude Maas, Beneden Merwede en Noord;
- Vier royale kamers met volop mogelijkheden voor slapen, werken, hobby's of gasten;
- Kamer met charmant Frans balkon en prachtig uitzicht over de historische haven;
- Twee complete badkamers voor extra comfort;
- Het appartement wordt opgeleverd in de huidige staat met de aanwezige roerende zaken;
- Energielabel A;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Kleinschalig appartementencomplex met lift;
- Overdekt terras waar je het hele jaar door geniet van het uitzicht over het water;
- Eigen inpandige berging;
- Eigen overdekte parkeerplaats achter afgesloten hekwerk;
- Bezoekers kunnen parkeren op eigen terrein van het complex;
- Omringd door monumentale panden en de historische charme van Dordrecht;
- Winkels, horeca, terrassen en alle voorzieningen van de binnenstad op loopafstand;
- In de koopovereenkomst zal de 'as is where is' clausule worden opgenomen.

Een appartement waar historie, comfort en een uniek uitzicht samenkomen. Een plek waar iedere dag voelt als wonen op een bijzondere locatie in het hart van Dordrecht.

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 850.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort appartement	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	166 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe Bergruimte	11 m ²
Inhoud	526 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 douches, 1 dubbele wastafel, 1 ligbad, 1 toilet, 2 wastafelmeubels en 1 wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	2 ^e
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt, eigendom



Kadastrale gegevens

Dordrecht F 2689
Omvang
Eigendomssituatie

Appartementsrecht of complex
Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Tuin

Aan rustige weg, aan vaarwater, aan water, in
centrum en vrij uitzicht
Geen tuin

Bergruimte

Schuur/berging
Voorzieningen

Box (1)
Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op afgesloten terrein en op eigen terrein

Garage

Soort garage

Parkeerplaats

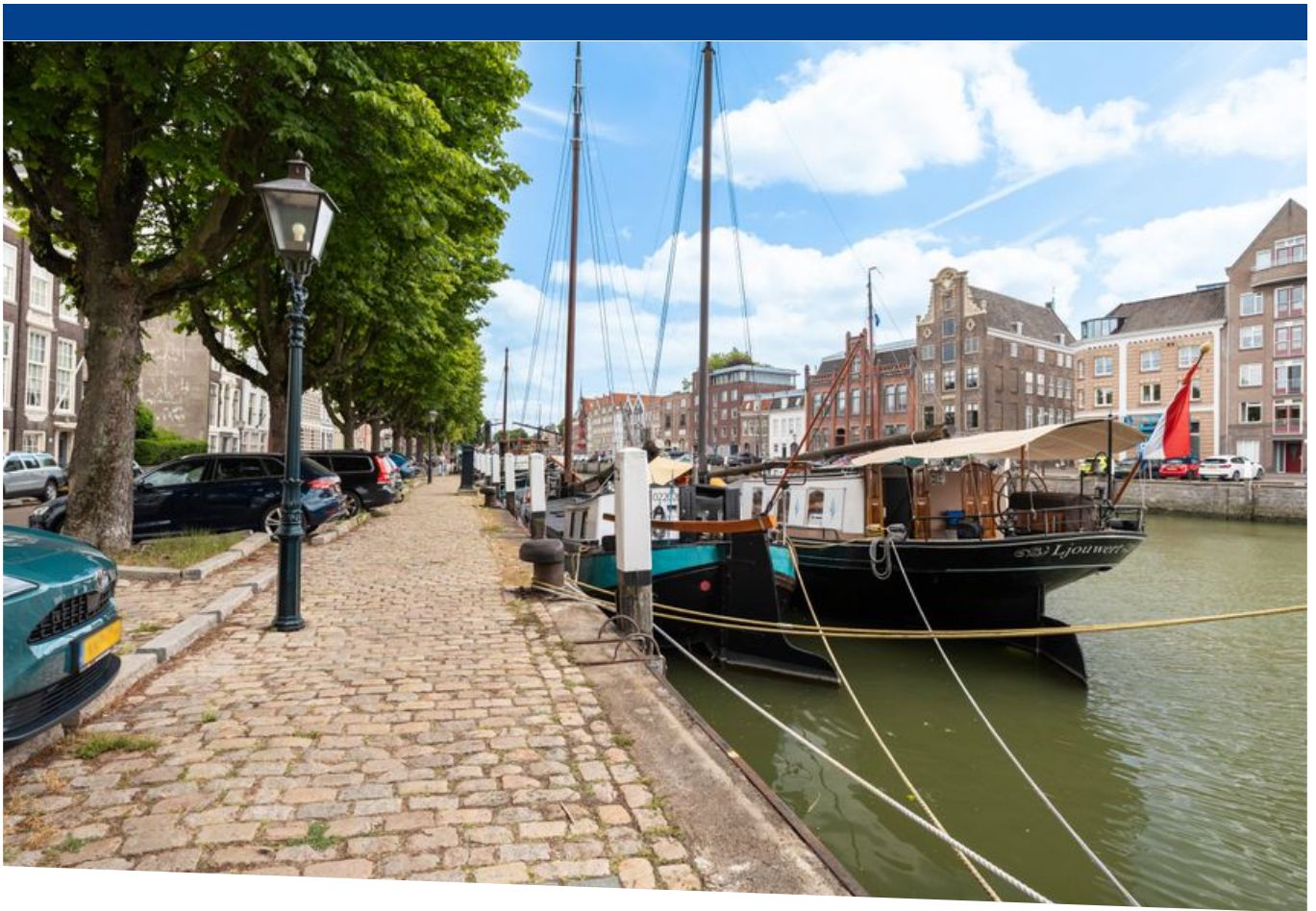
VVE Checklist

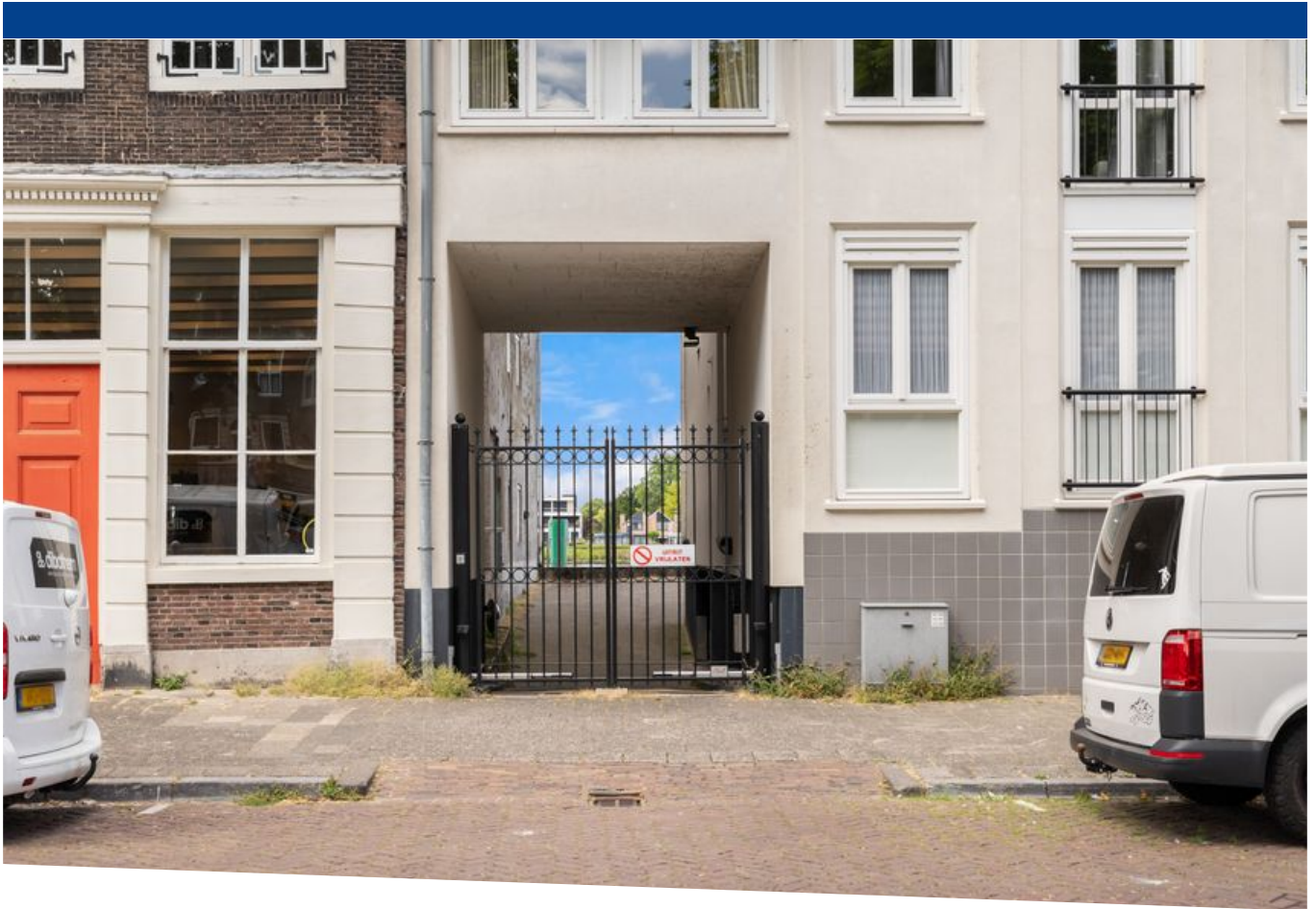
Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

Wolwevershaven 27A, Dordrecht

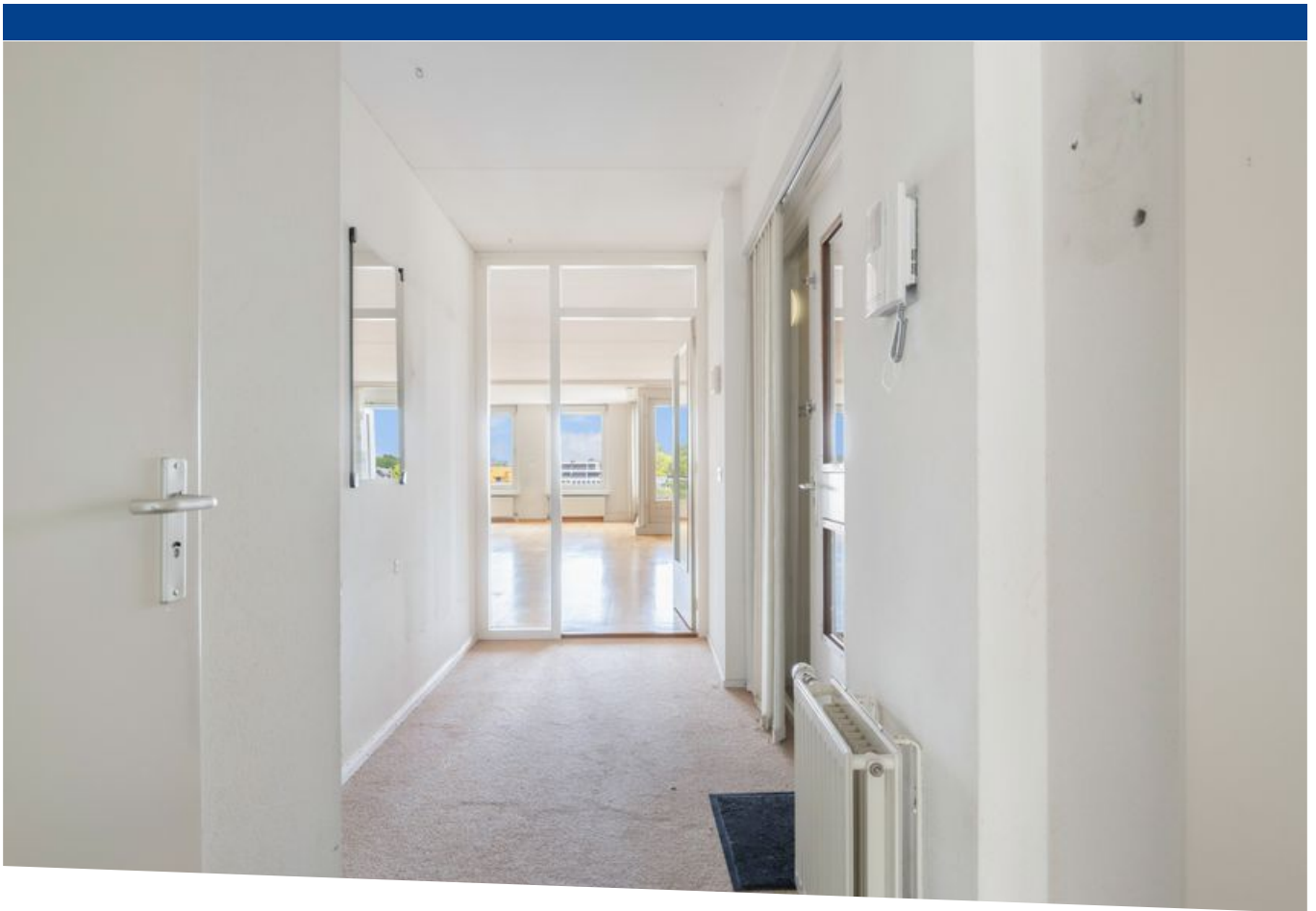


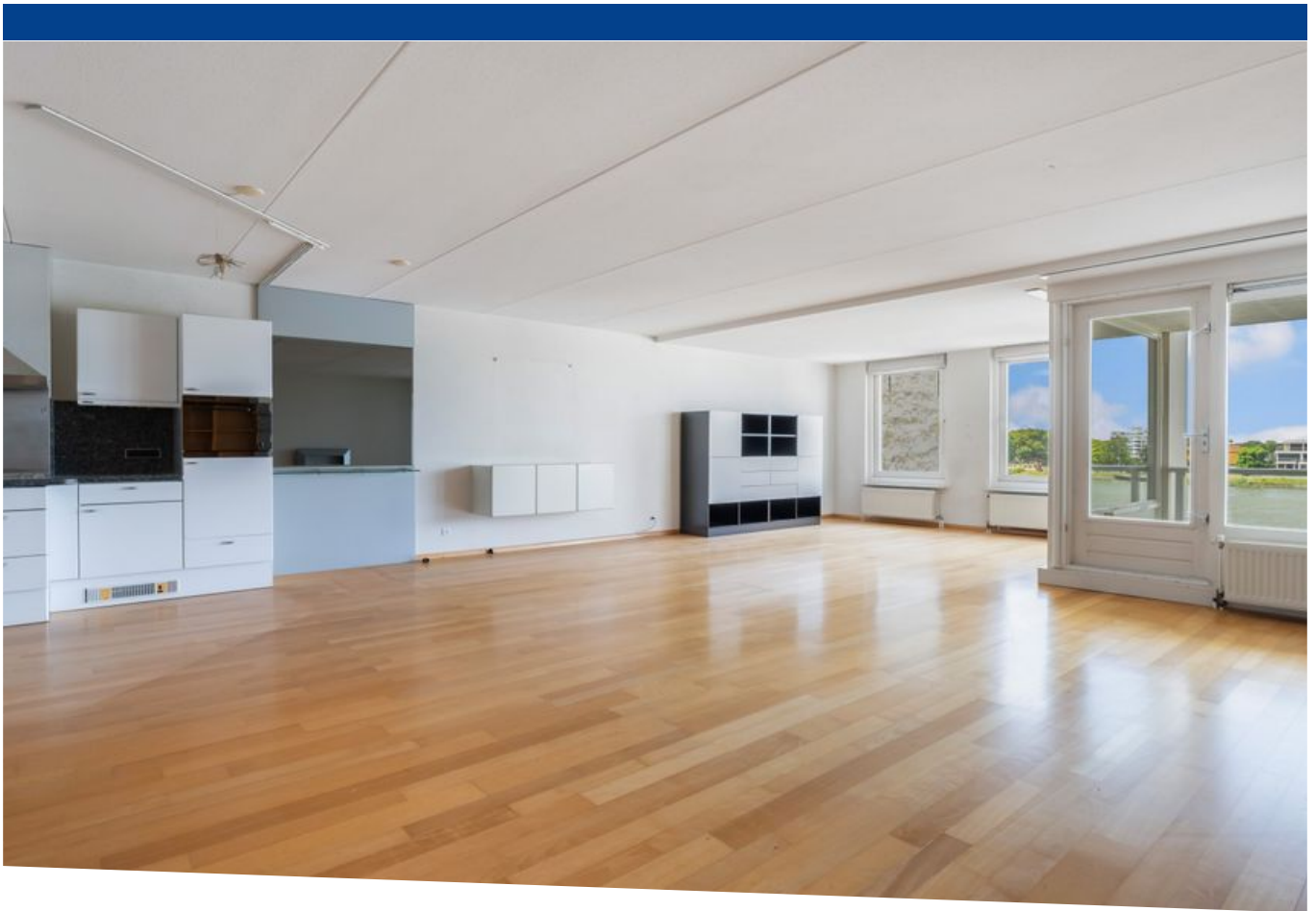


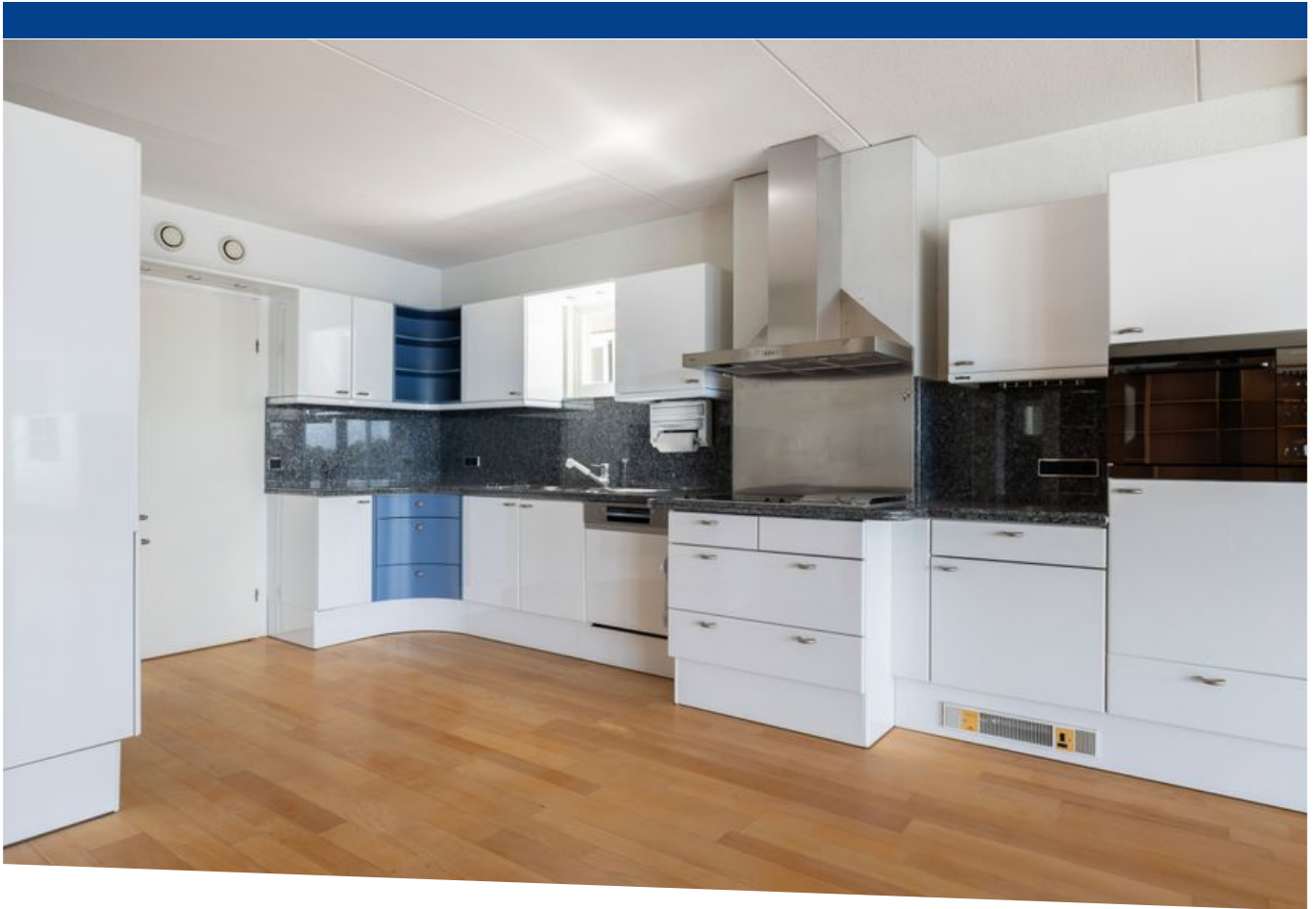


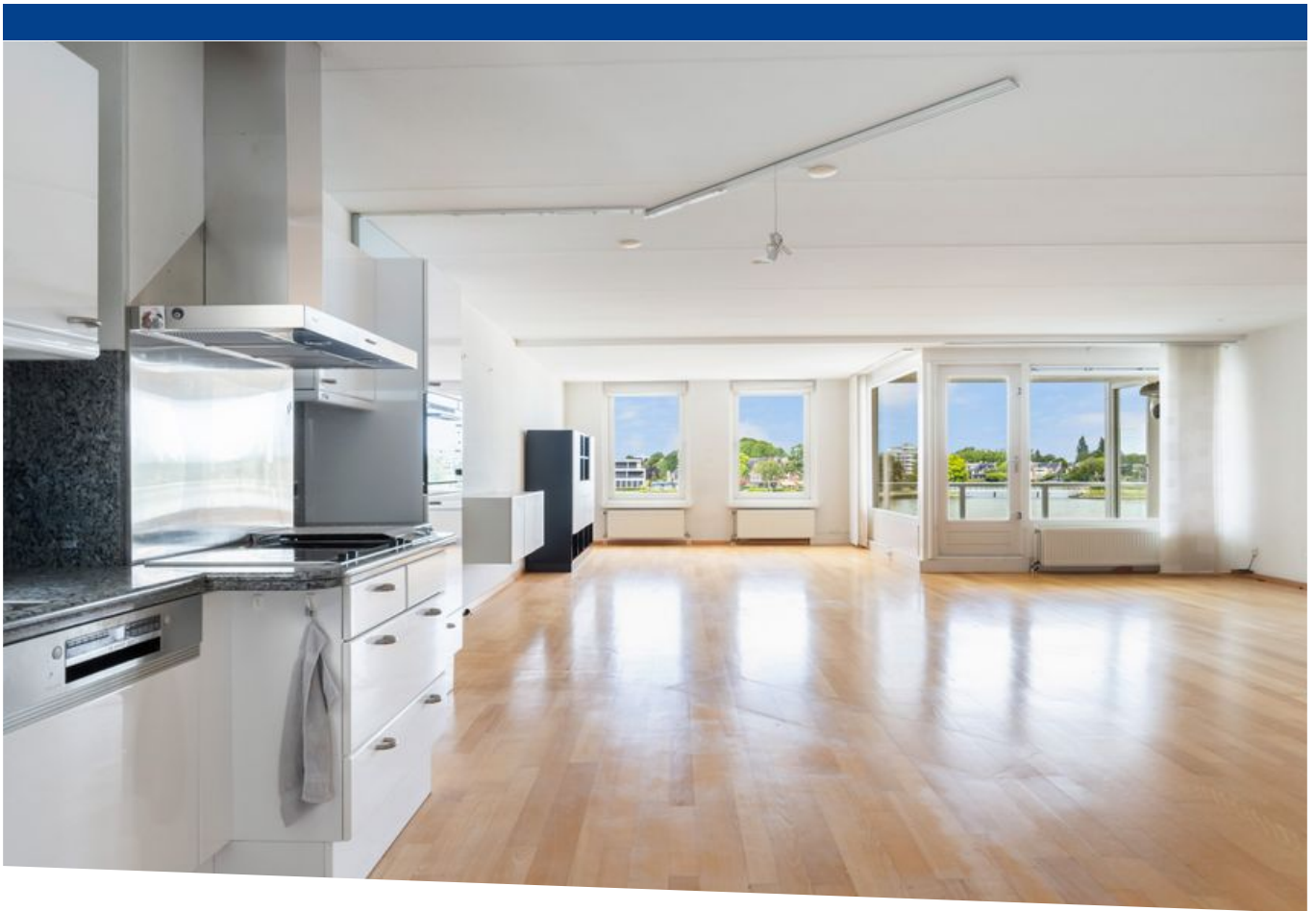






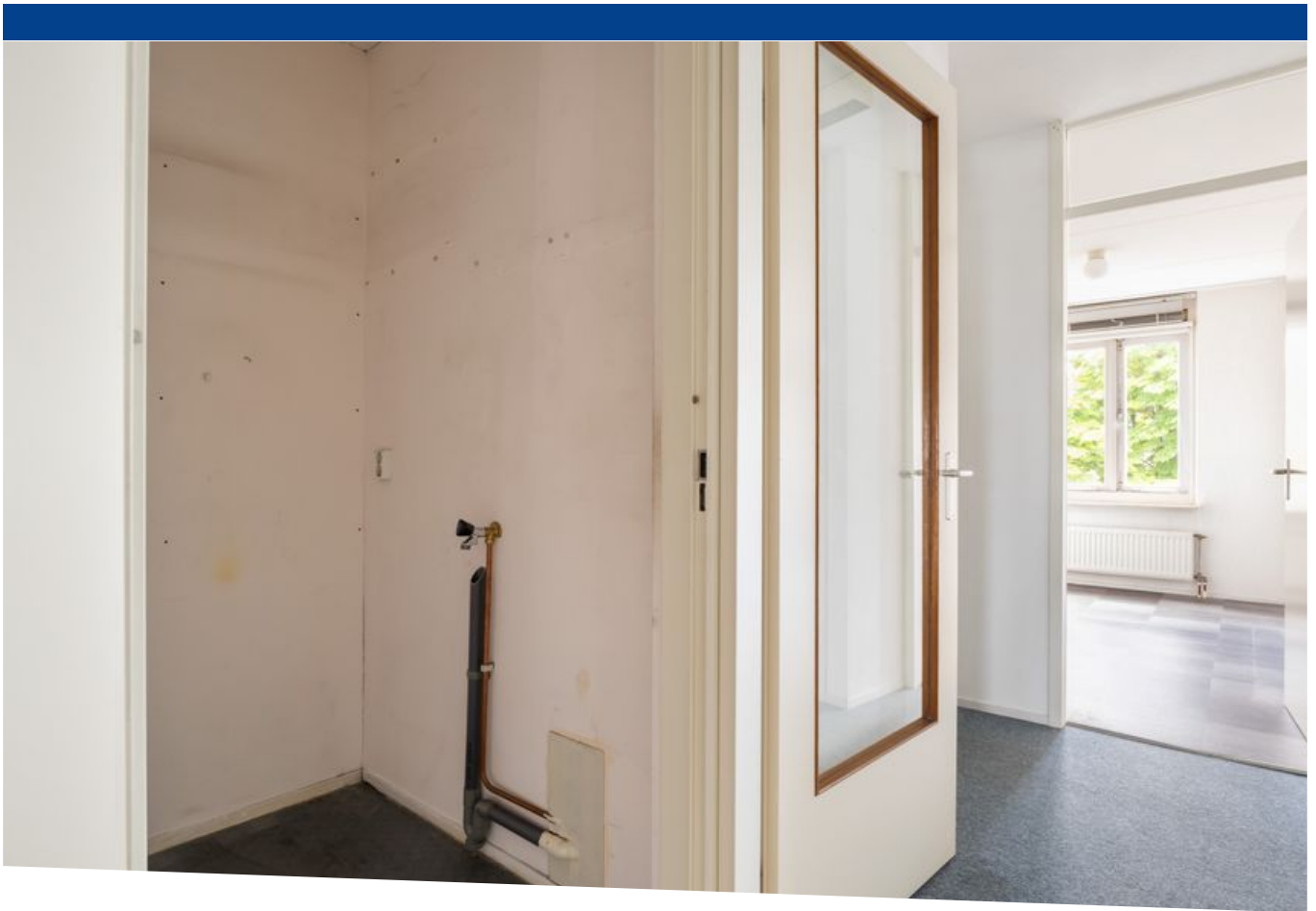


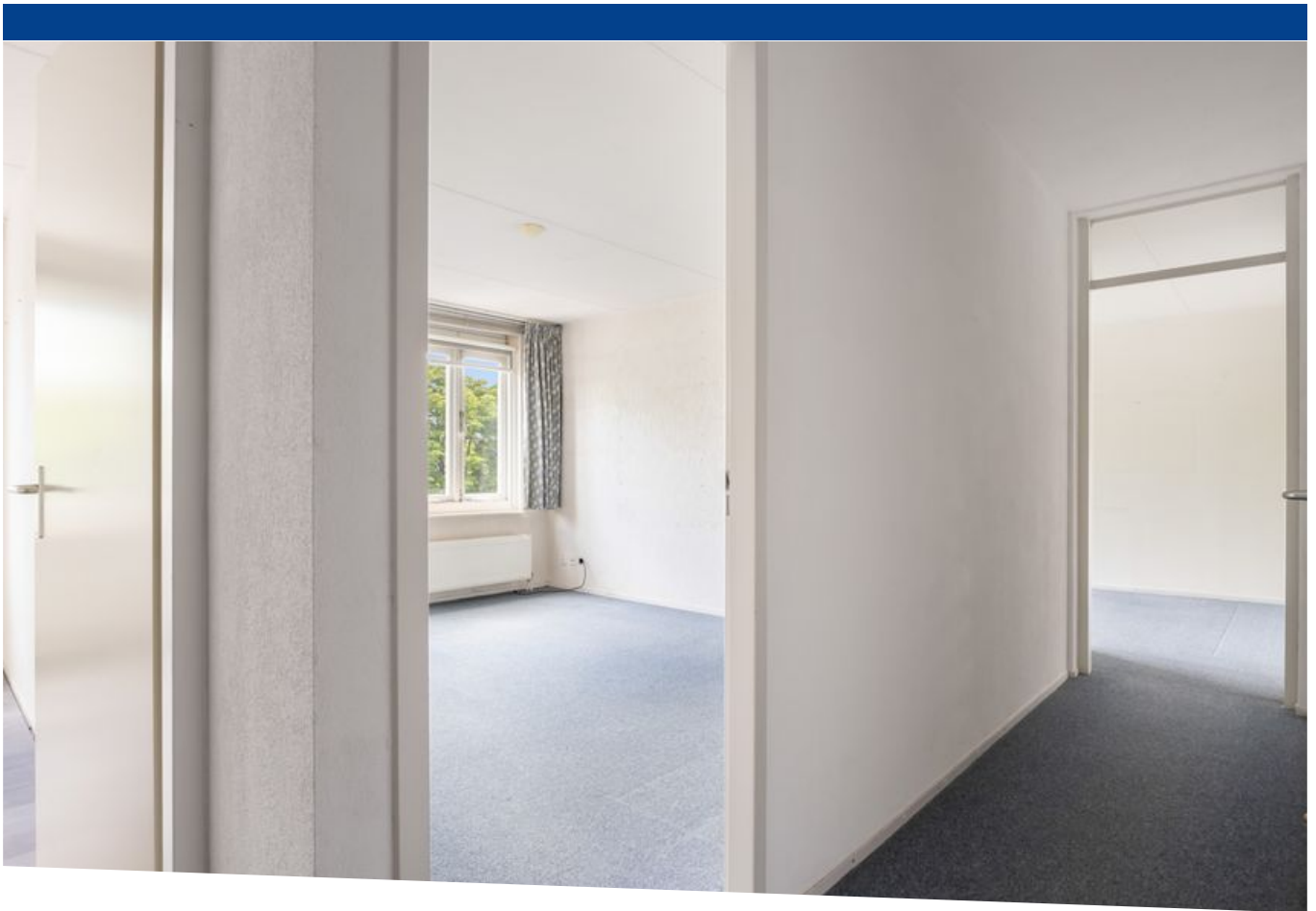






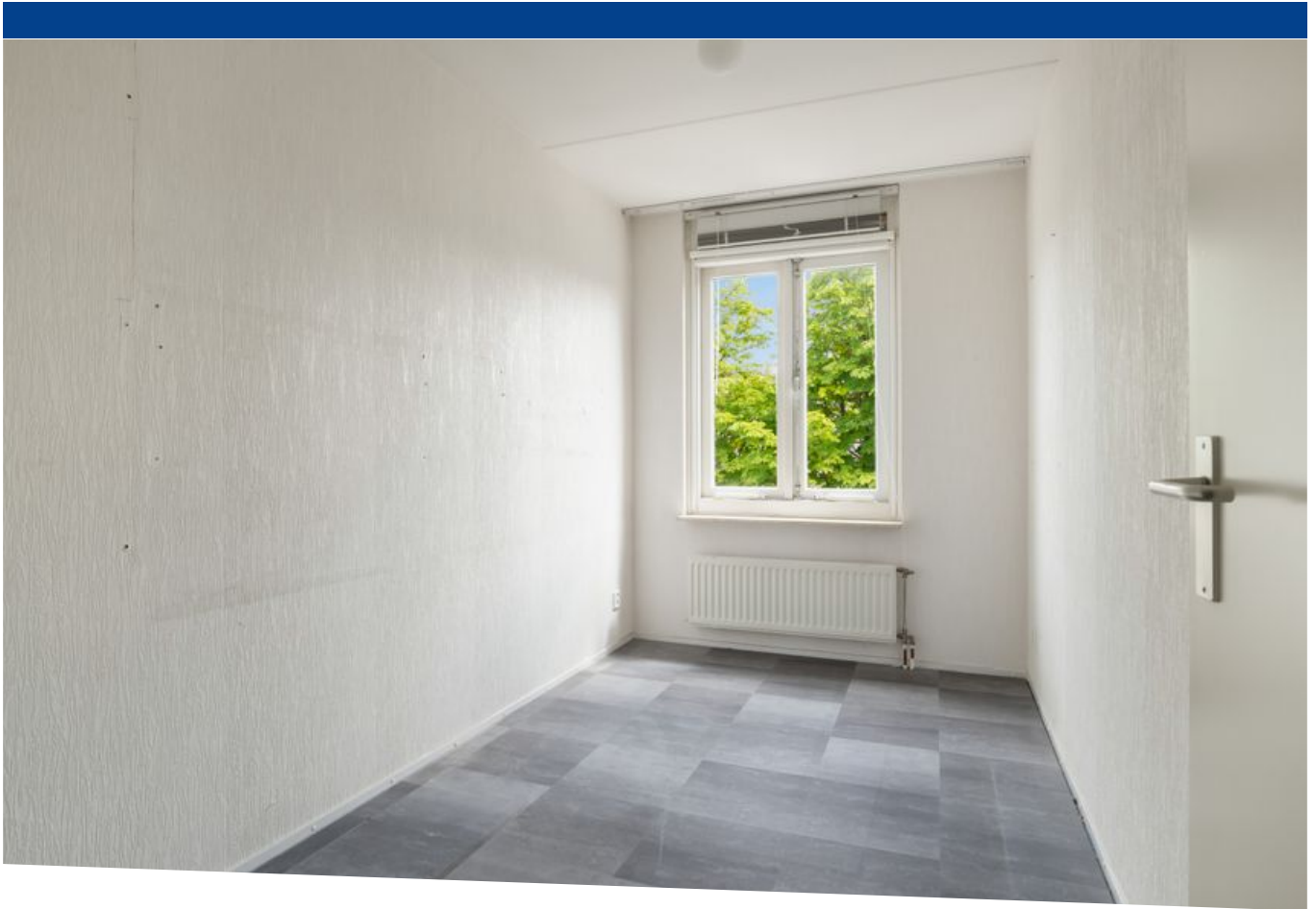


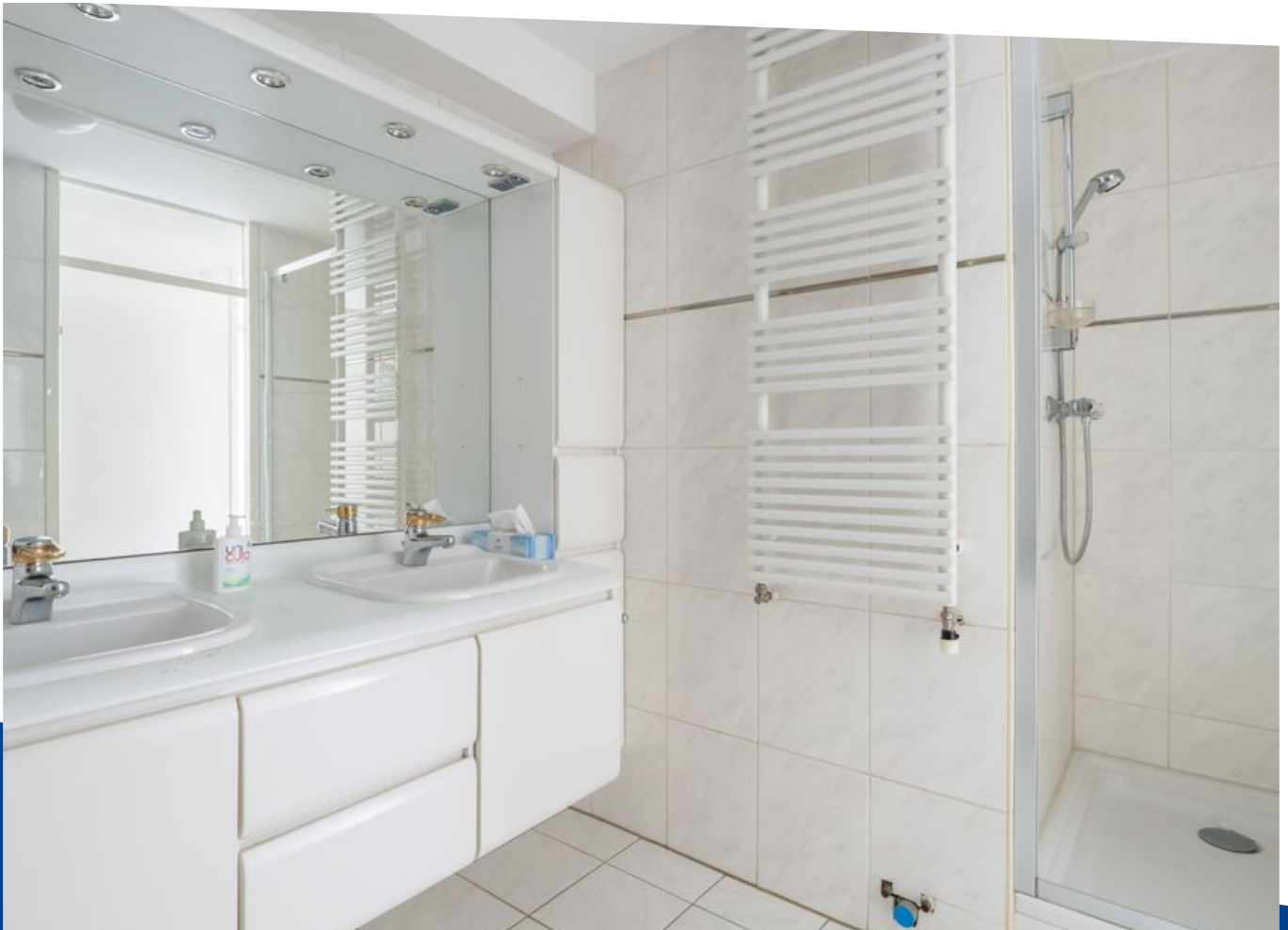
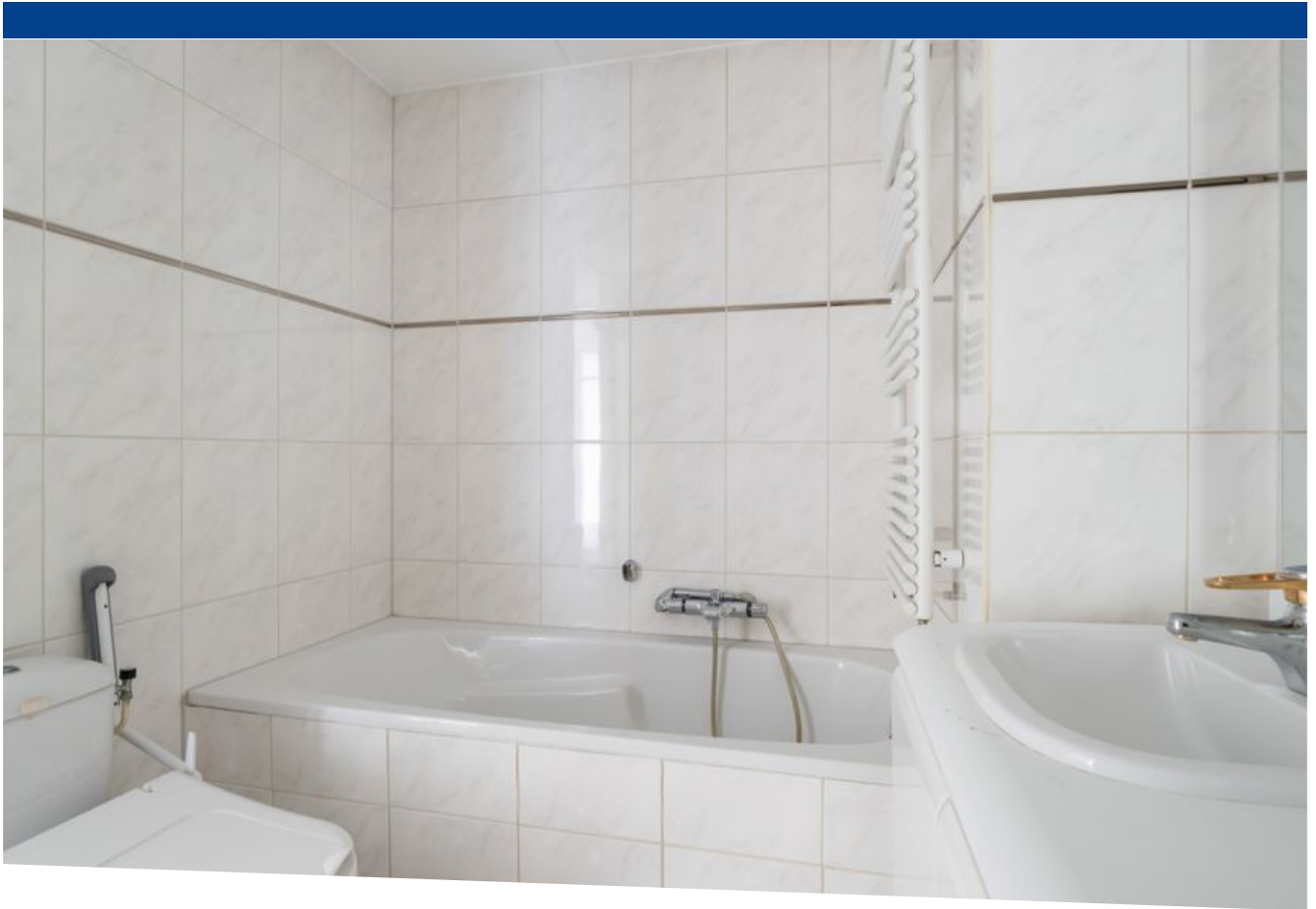








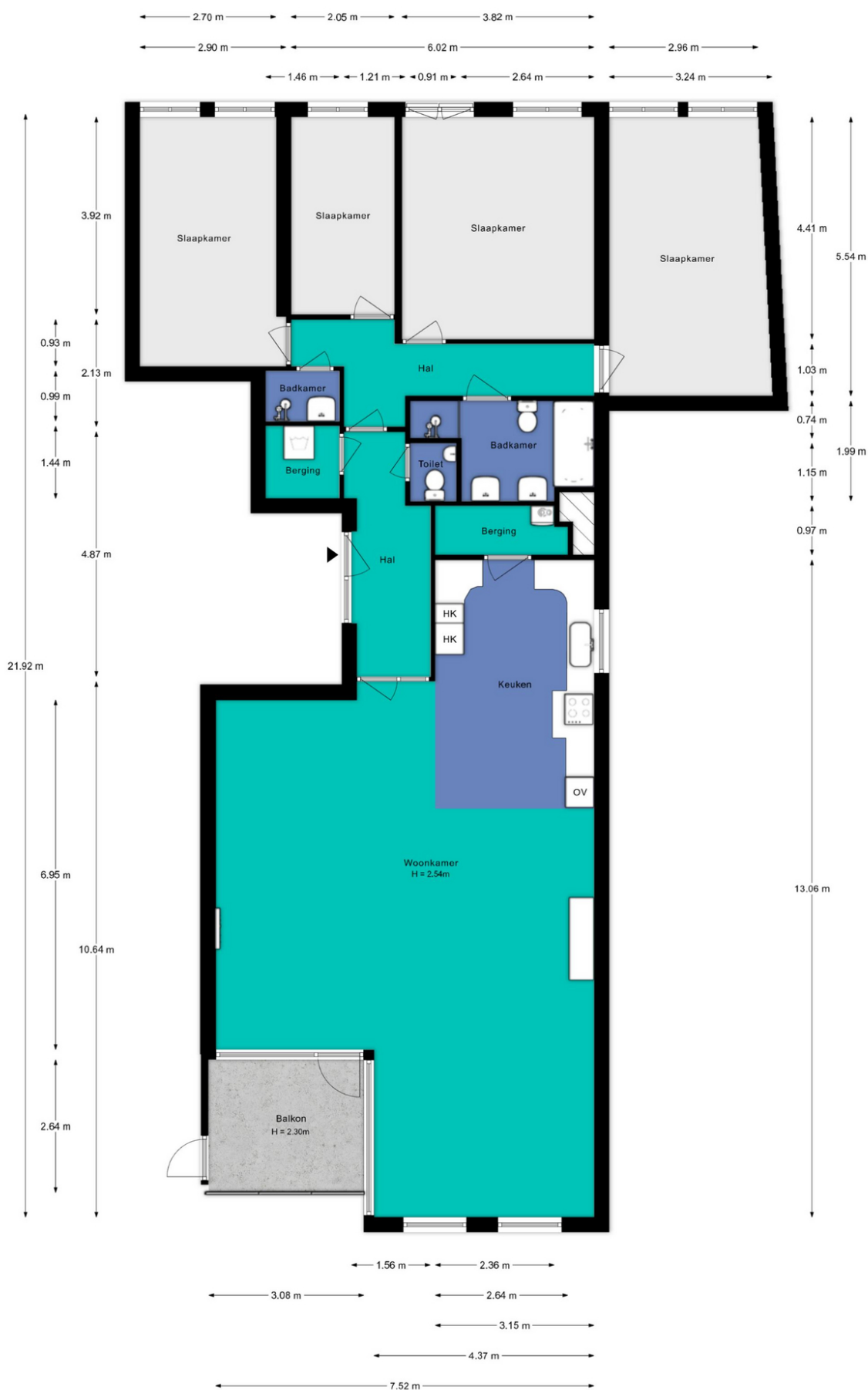




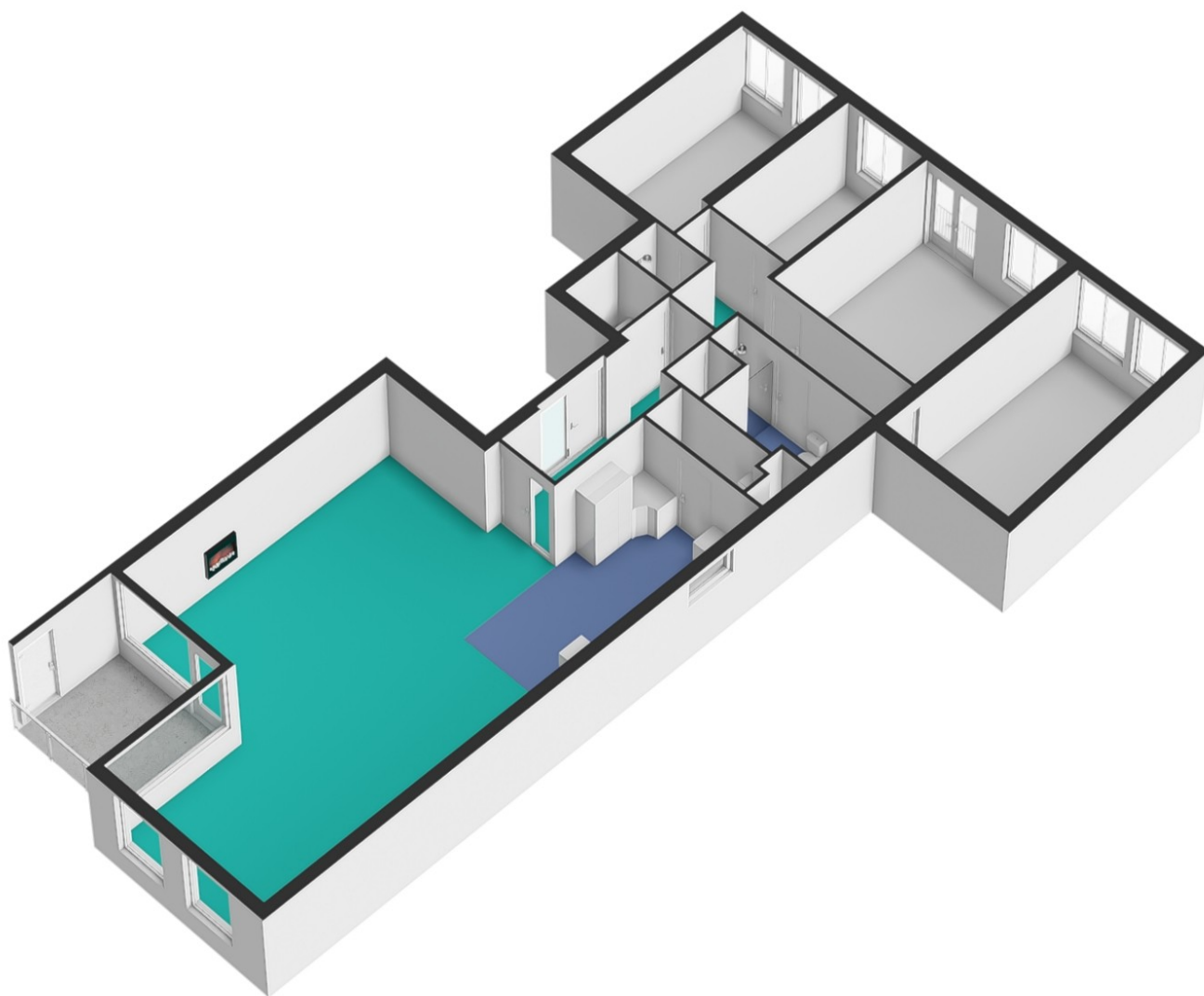


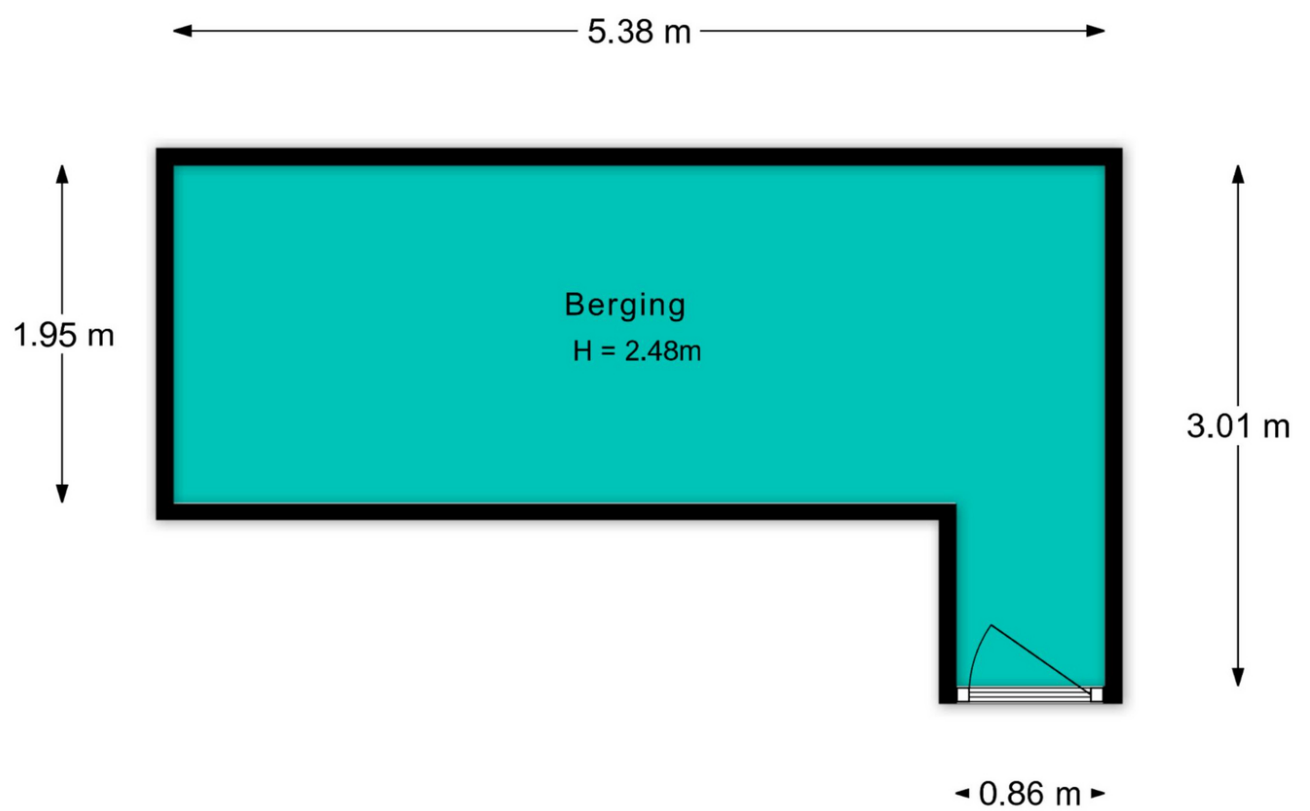


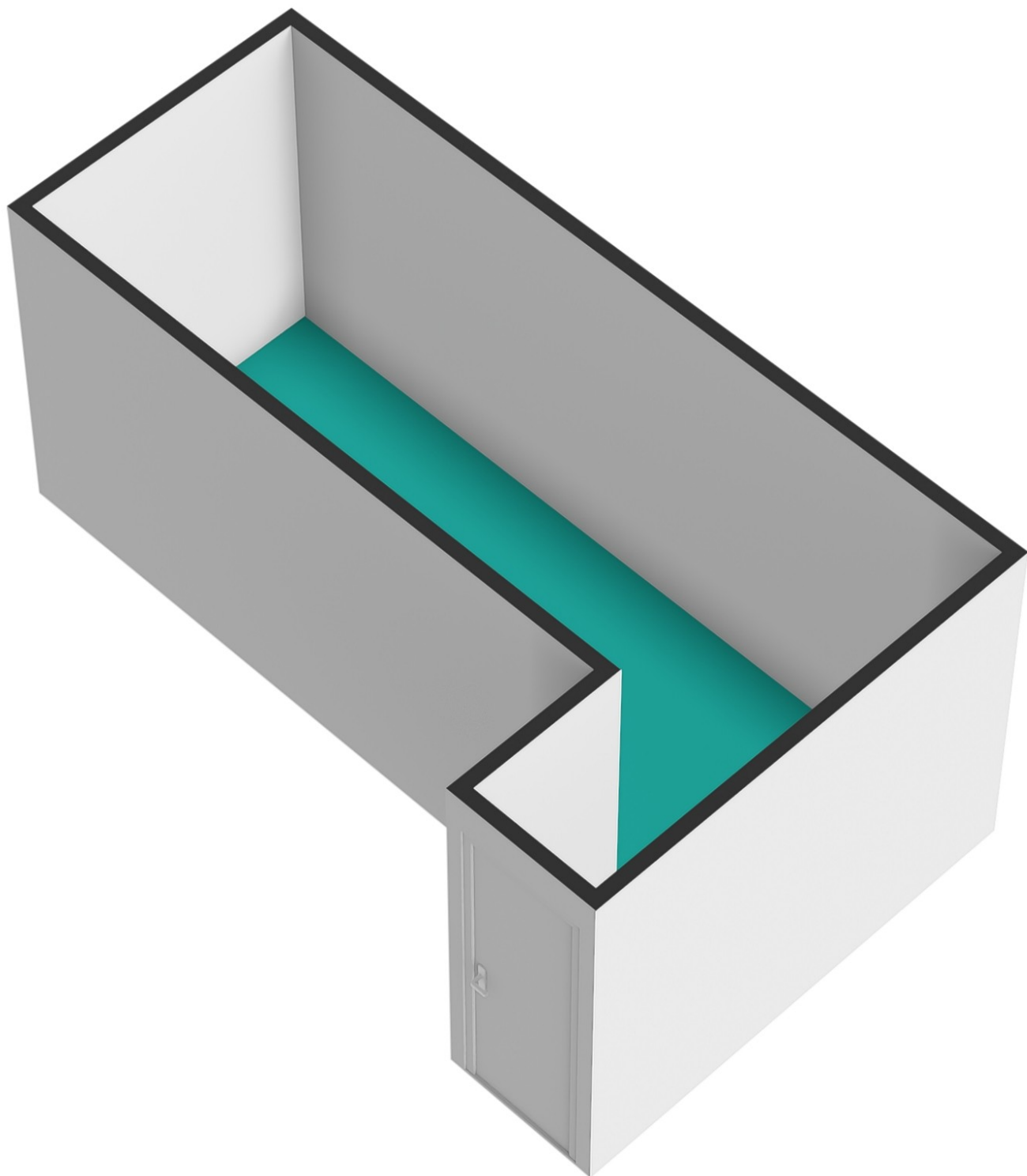
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.









Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden

Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij

Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloond met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar

Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen

- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann

Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting