



WOLWEVERSHAVEN 29 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 895.000 k.k.

www.wolwevershaven29.nl



Wolwevershaven 29, Dordrecht

Uniek penthouse met twee gezichten: historische haven aan de voorzijde en een spectaculair rivierpanorama aan de achterzijde. Een uitzicht dat iedere dag opnieuw verrast!

Er zijn woningen met een mooi uitzicht. En er zijn woningen waarvan het uitzicht iedere dag opnieuw blijft verrassen. Dit royale penthouse op de vijfde verdieping behoort zonder twijfel tot die laatste categorie.

Aan de historische Wolwevershaven, midden in het monumentale hart van Dordrecht, wacht een woning met een uitzonderlijke ligging, royale leefruimtes en een panorama dat nooit verveelt. Aan de voorzijde vormt de sfeervolle haven met haar monumentale panden en historische schepen het decor van alledag. Aan de achterzijde strekt zich een indrukwekkend uitzicht uit over het beroemde Drie Rivierenpunt, waar de Oude Maas, de Beneden Merwede en de Noord samenkomen. Een levend landschap waarin de beroepsvaart, zeilboten en pleziervaart elkaar voortdurend afwisselen en elk seizoen een ander gezicht laat zien.

Hier woont u letterlijk tussen historie en water, terwijl alle voorzieningen van de binnenstad zich op slechts enkele minuten lopen bevinden. Gezellige terrassen, uitstekende restaurants, winkels, cultuur en de jachthaven liggen om de hoek. Een locatie die de charme van de historische binnenstad combineert met de rust van wonen aan het water.

Het kleinschalige appartementencomplex uit 1993 telt slechts 8 appartementen en sluit verrassend mooi aan op de monumentale omgeving. Juist die combinatie van hedendaags wooncomfort en eeuwenoude architectuur maakt deze plek zo bijzonder.

INDELING

Centrale entree

Via de verzorgde afgesloten entree, voorzien van intercominstallatie, bereikt u met de lift of het trappenhuis de exclusieve toegang tot het penthouse op de vijfde verdieping.

Overloop vijfde verdieping

De ruime overloop geeft u toegang tot de eigen meterkast en nog een separate berging, ideaal voor extra opslagmogelijkheden!

Appartement

Zodra u de woning binnenstapt, valt direct op hoeveel ruimte het penthouse biedt. Via de hal met garderobekast en separaat toilet treft u alle vertrekken aan.

De royale living met gashaard vormt het centrale middelpunt van de woning. De vele raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en zorgen ervoor dat het spectaculaire uitzicht overal aanwezig is. Vanuit de woonkamer stapt u zo via de openslaande deuren het ruime dakterras op. Hier geniet u vrijwel het hele jaar door van het indrukwekkende uitzicht over het water. Terwijl de zon langzaam ondergaat en de schepen geruisloos voorbijvaren, beseft u iedere dag opnieuw hoe bijzonder deze plek is.



De halfopen keuken is in hoekopstelling geplaatst. Dankzij de praktische indeling is het een fijne plek om uitgebreid te koken. Aansluitend bevindt zich nog een voorraadkast waar ook de opstelplaats van CV-installatie zich bevindt.

Aan de voorzijde van het penthouse treft u 3 slaapkamers aan, ieder met uitzicht op de karakteristieke Wolwevershaven. Uiteraard zijn de kamers uitstekend geschikt als slaapkamers, maar ook als thuiswerkplek, hobbyruimte, bibliotheek of comfortabele logeerkamer. Dankzij de royale afmetingen is de indeling eenvoudig af te stemmen op uw persoonlijke woonwensen. Twee slaapkamers beschikken over vaste schuifdeurkasten. De dakramen in deze twee slaapkamers zijn voorzien van verduisteringsgordijnen en raamhorren. De grootste slaapkamer heeft tevens een badkamer ensuite. De kleinere slaapkamer heeft een prachtige vrije hoogte van maar liefst 4 meter!

Deze badkamer ensuite is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche, badmeubel met dubbele wastafel en spiegel, hangcloset en designradiator. Verder is er mechanische ventilatie aanwezig. Daarnaast beschikt het penthouse over een tweede badkamer met badmeubel en spiegel, waar thans de wasmachine en droger zijn ondergebracht. Verder zijn hier ook een design radiator en ventilatie aanwezig.

Ook aan comfort is gedacht. Op een locatie waar parkeren niet vanzelfsprekend is, beschikt dit penthouse over een eigen garage/berging, waar een auto in kan staan. Buiten de gestalde auto is er nog genoeg ruimte over om fietsen en andere zaken te stallen. Deze garage is gelegen in de parkeergarage, op eigen afgesloten terrein. Via een elektrisch bedienbaar toegangshek is deze te bereiken. Op eigen terrein zijn ook extra parkeerplaatsen aanwezig voor eventuele bezoekers. Er is ook een tweede parkeerplaats beschikbaar, welke tevens erbij kan worden gekocht.

Hoewel het penthouse altijd met zorg is bewoond, verdient de binnenzijde een eigentijdse modernisering. Dat biedt juist een prachtige kans om deze woning volledig naar eigen smaak af te werken. De combinatie van de royale woonoppervlakte, de uitstekende indeling, het spectaculaire uitzicht en deze unieke locatie vormt een uitzonderlijk uitgangspunt voor het realiseren van een exclusief droompenthouse.

Een woning met ongekennde mogelijkheden

Een penthouse als dit komt zelden beschikbaar. Niet alleen vanwege de unieke ligging aan de Wolwevershaven, maar vooral door de combinatie van ruimte, privacy, een panoramisch uitzicht en de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Hier koop je niet alleen een woning, maar een plek waar historie, water, rust en het bruisende stadsleven elkaar dagelijks ontmoeten. Een thuis dat je iedere dag opnieuw laat genieten van één van de mooiste uitzichten die Dordrecht te bieden heeft.



Kenmerken

- Ruime penthouse op de vijfde verdieping met fenomenaal uitzicht over het Drierivierenpunt
- Gelegen in een kleinschalig appartementencomplex met lift en eigen garage
- Unieke ligging aan de historische Wolwevershaven, midden in het centrum van Dordrecht
- Panoramisch uitzicht over de Oude Maas, Beneden Merwede en Noord
- Royale living met grote raampartijen en toegang tot een groot dakterras
- Praktische keuken in hoekopstelling
- Bijkeuken met extra bergruimte
- 3 volwaardige kamers met diverse gebruiksmogelijkheden
- 2 badkamers
- Extra berging op de overloop van de vijfde verdieping
- Eigen inpandige berging/garage in de kelder, waar 1 auto kan staan
- Mogelijkheid om een eigen overdekte parkeerplaats op afgesloten terrein bij te kopen
- Extra bezoekersparkeerplaatsen op eigen terrein
- Energielabel C
- Volledig voorzien van dubbele beglazing en deels kunststof kozijnen
- Airco in de living en in 2 slaapkamers
- Elektrische zonneschermen aan terraszijde
- Gelegen tussen monumentale panden in het historische hart van Dordrecht
- Winkels, horeca, terrassen en overige voorzieningen op loopafstand
- De VvE kosten bedragen ca. € 461,- per maand
- De terrasballustrade is zelf geplaatst en valt niet onder de VvE
- De deur van de garage/berging werkt niet en dient te worden vervangen (offerte aanwezig, conform richtlijnen VvE)
- In de koopovereenkomst zullen de 'as is, where is'-clausule, de ouderdomsclausule en de niet-bewoningsclausule worden opgenomen. Voor meer informatie kunt u hierover contact opnemen met ons kantoor.

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. Onzezijds 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	€ 895.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 461,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Penthouse
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen en beschermd stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	143 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	38 m ²
Externe Bergruimte	19 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Inhoud	498 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 wasmachineaansluiting, 1 inloofdouche, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	5 ^e
Voorzieningen	Airconditioning, buitenzonwering, lift, mechanische ventilatie en rookkanaal

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
Balkon/dakterras

Aan rustige weg, aan vaarwater, aan water, in
centrum en vrij uitzicht
Zonneterras
Dakterras aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging
Voorzieningen

Box (1)
Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op afgesloten terrein en op eigen terrein

Garage

Soort garage
Capaciteit
Voorzieningen

Garagebox en parkeerplaats
1 auto
Voorzien van elektra

VVE Checklist

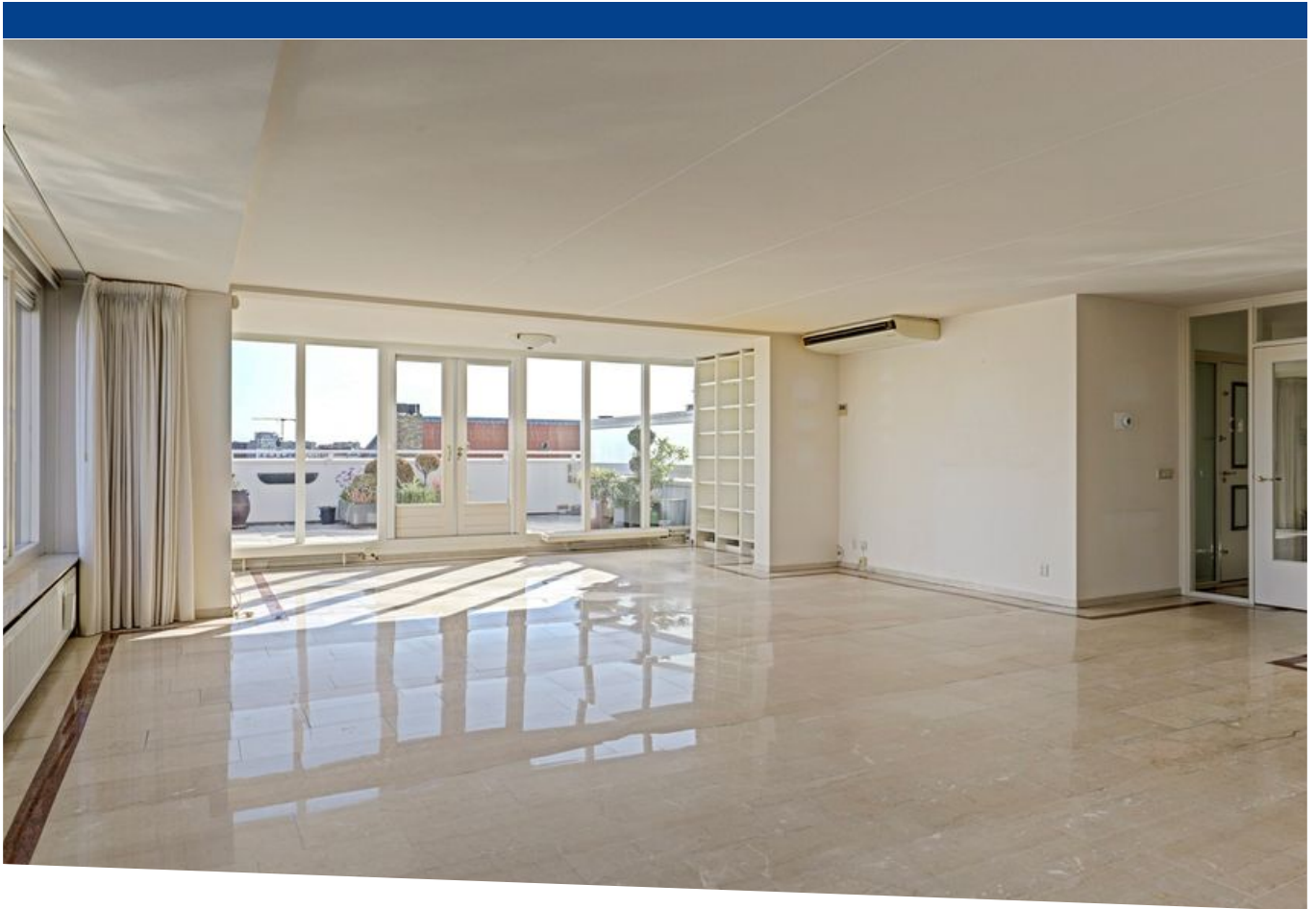
Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 461,00)
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

Wolwevershaven 29, Dordrecht

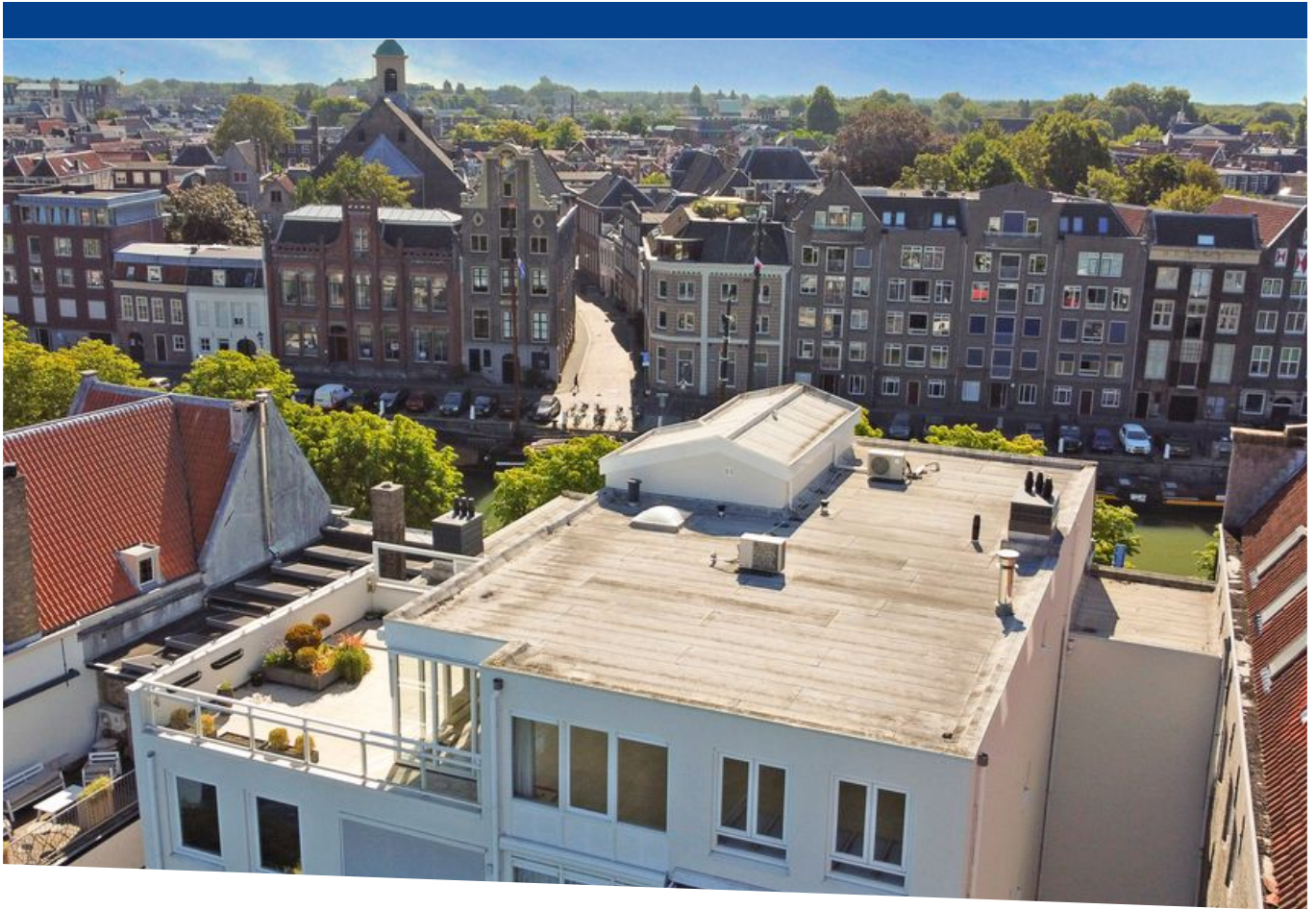


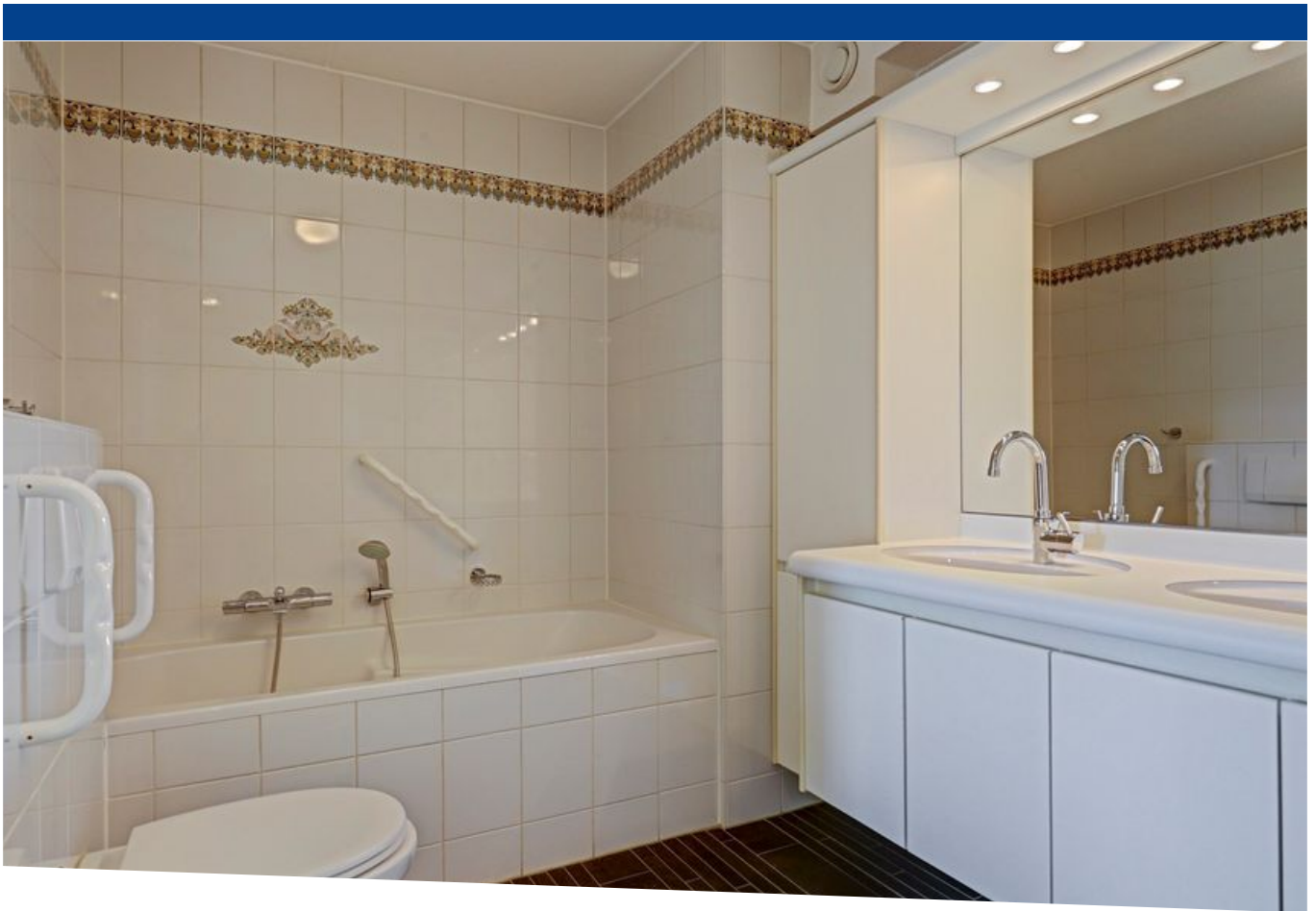


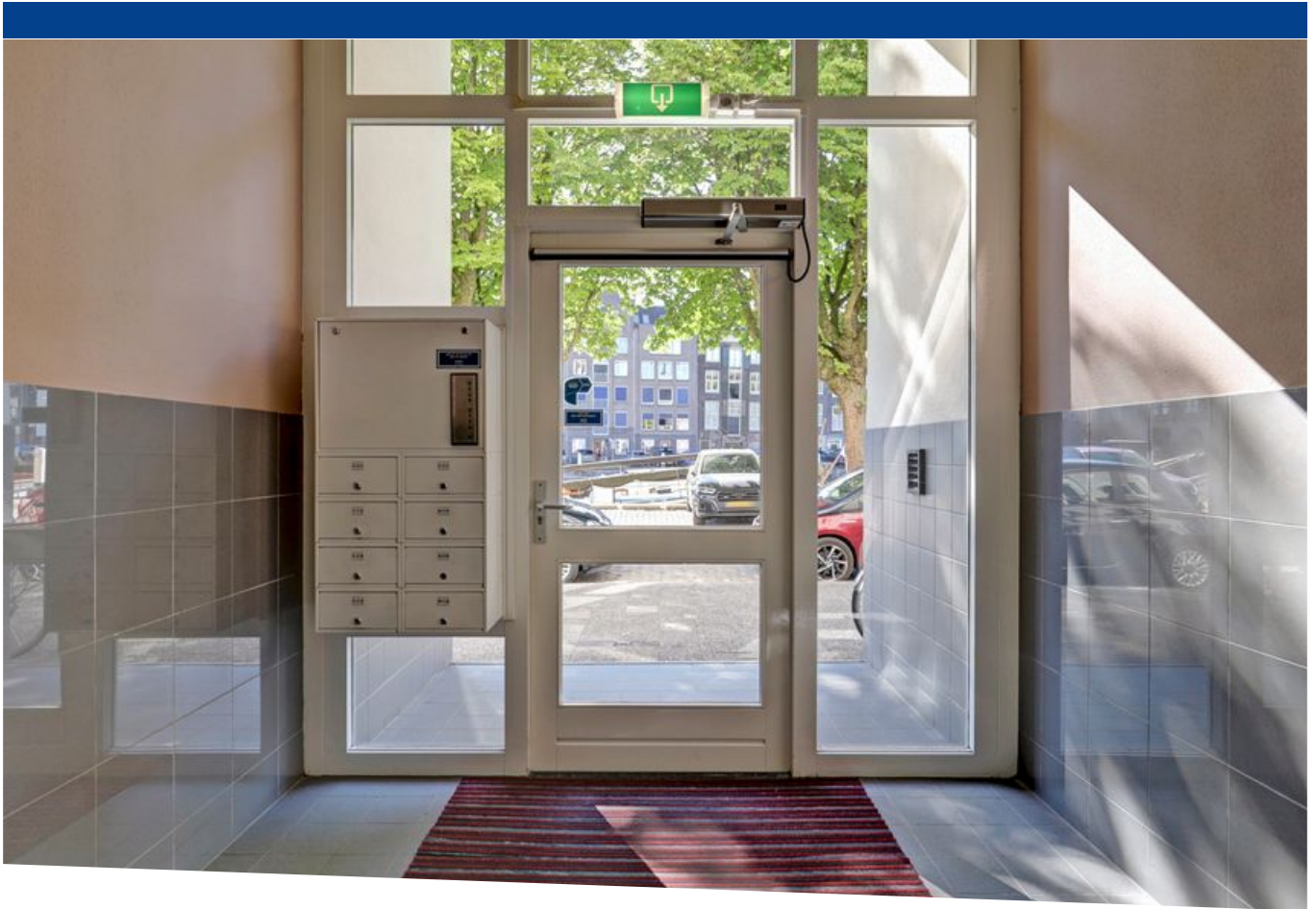


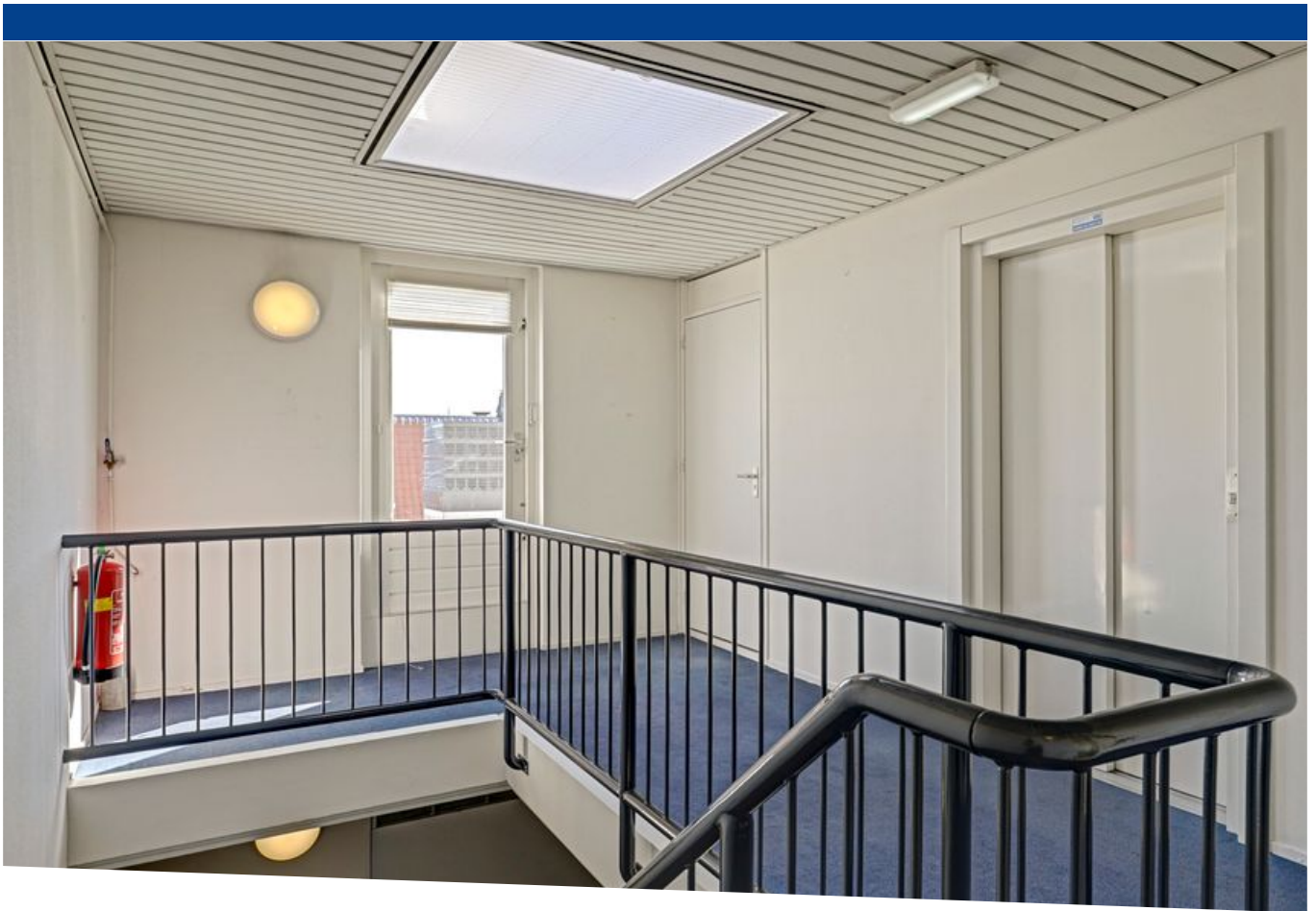




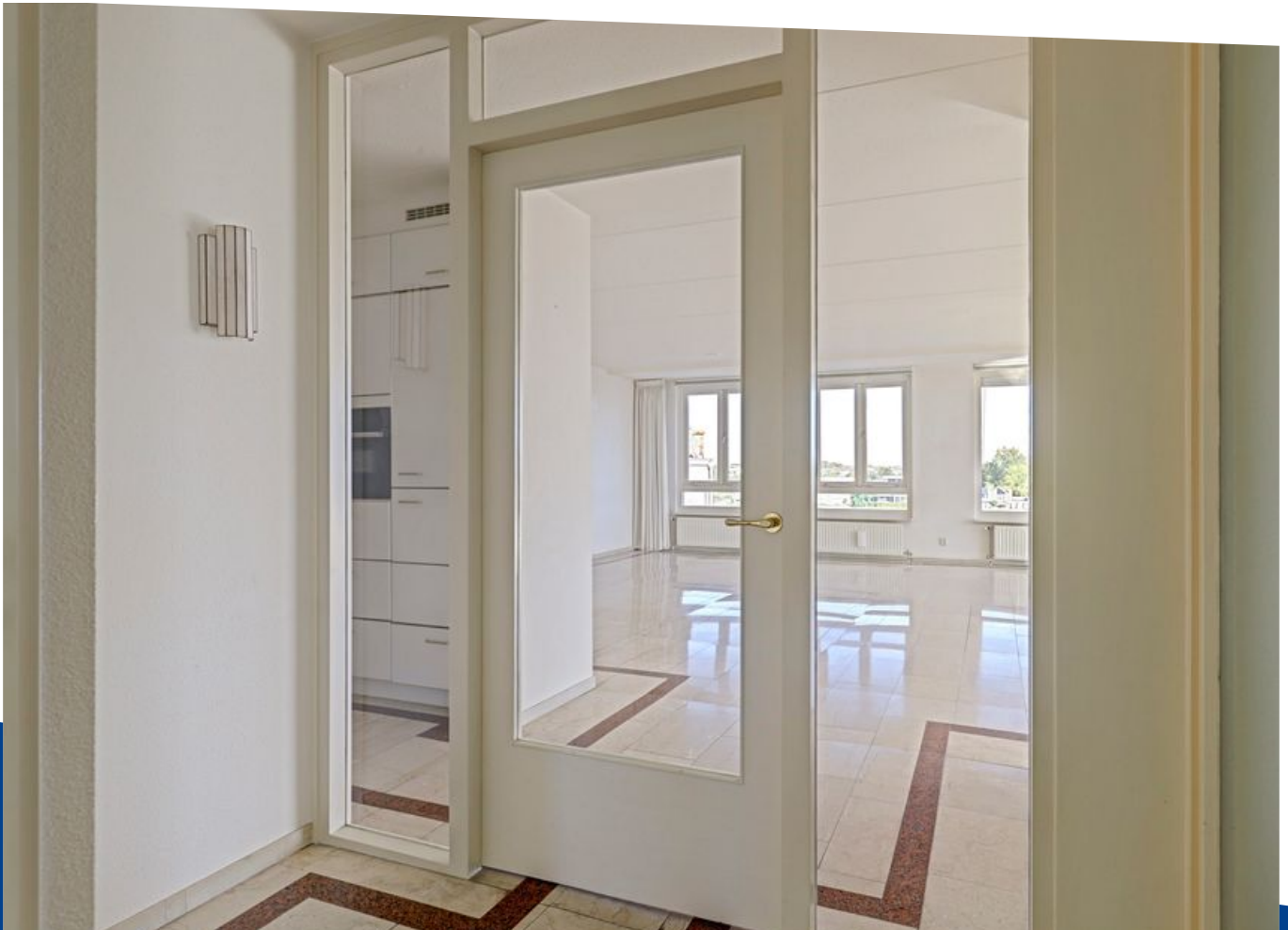
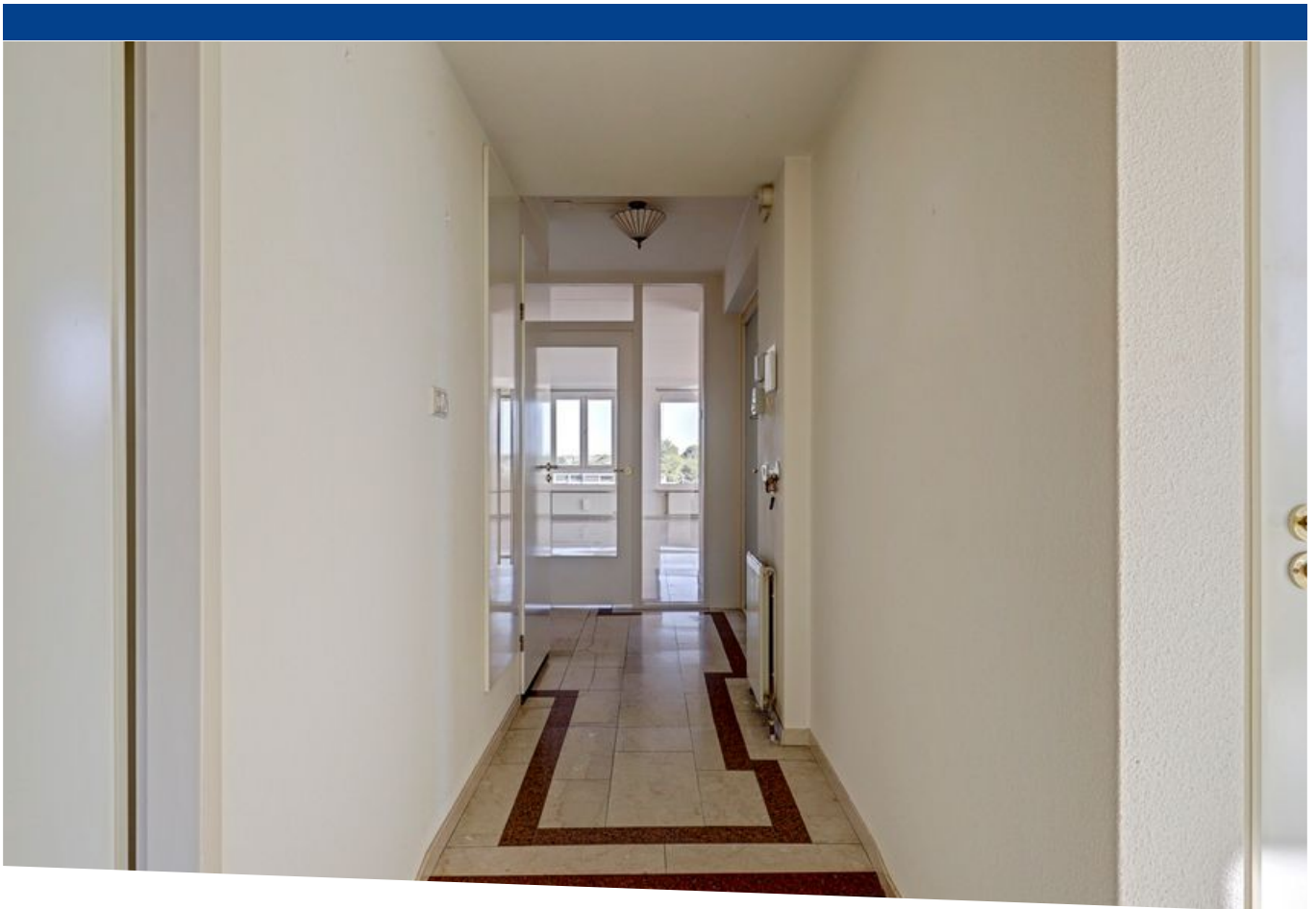


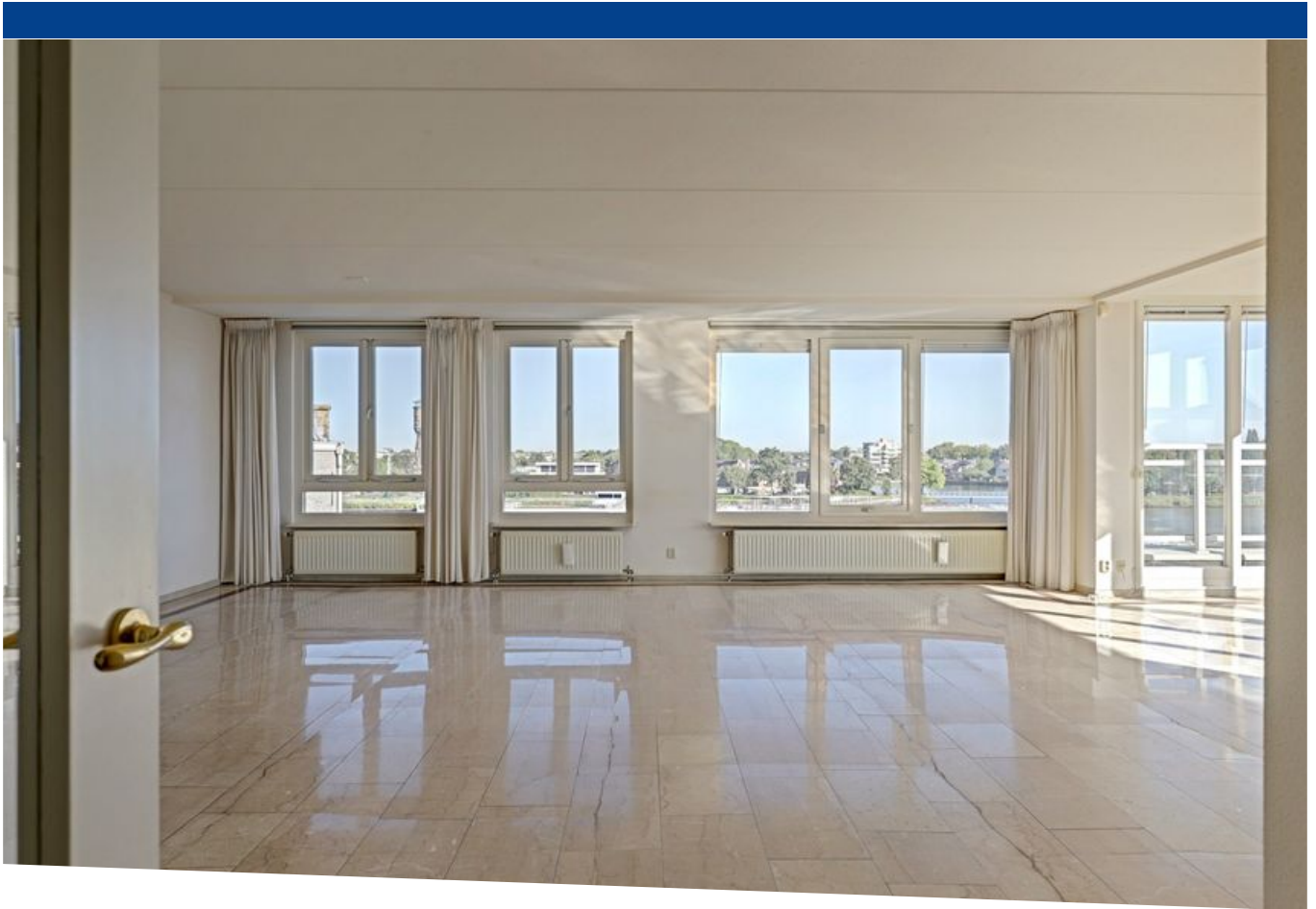


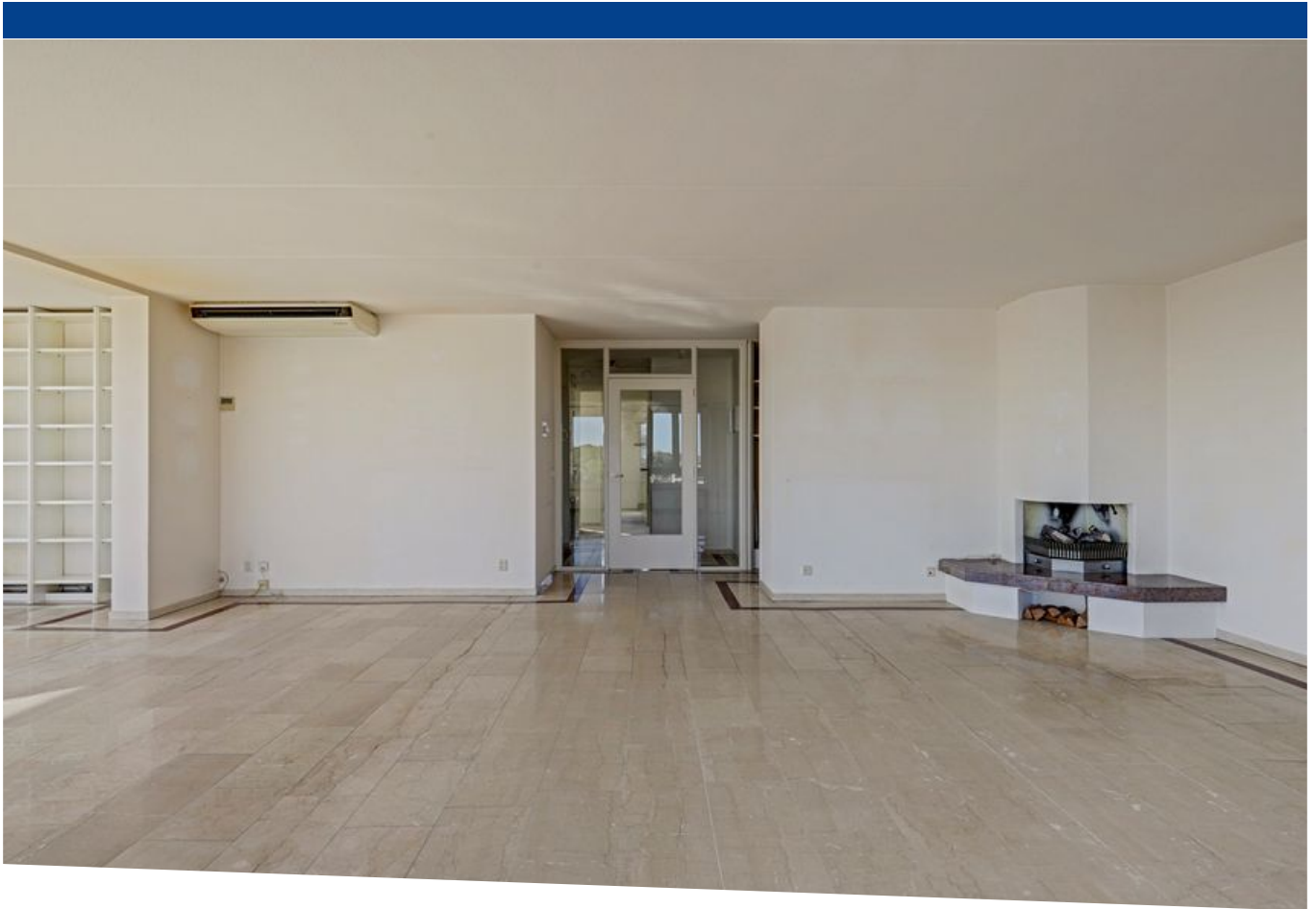








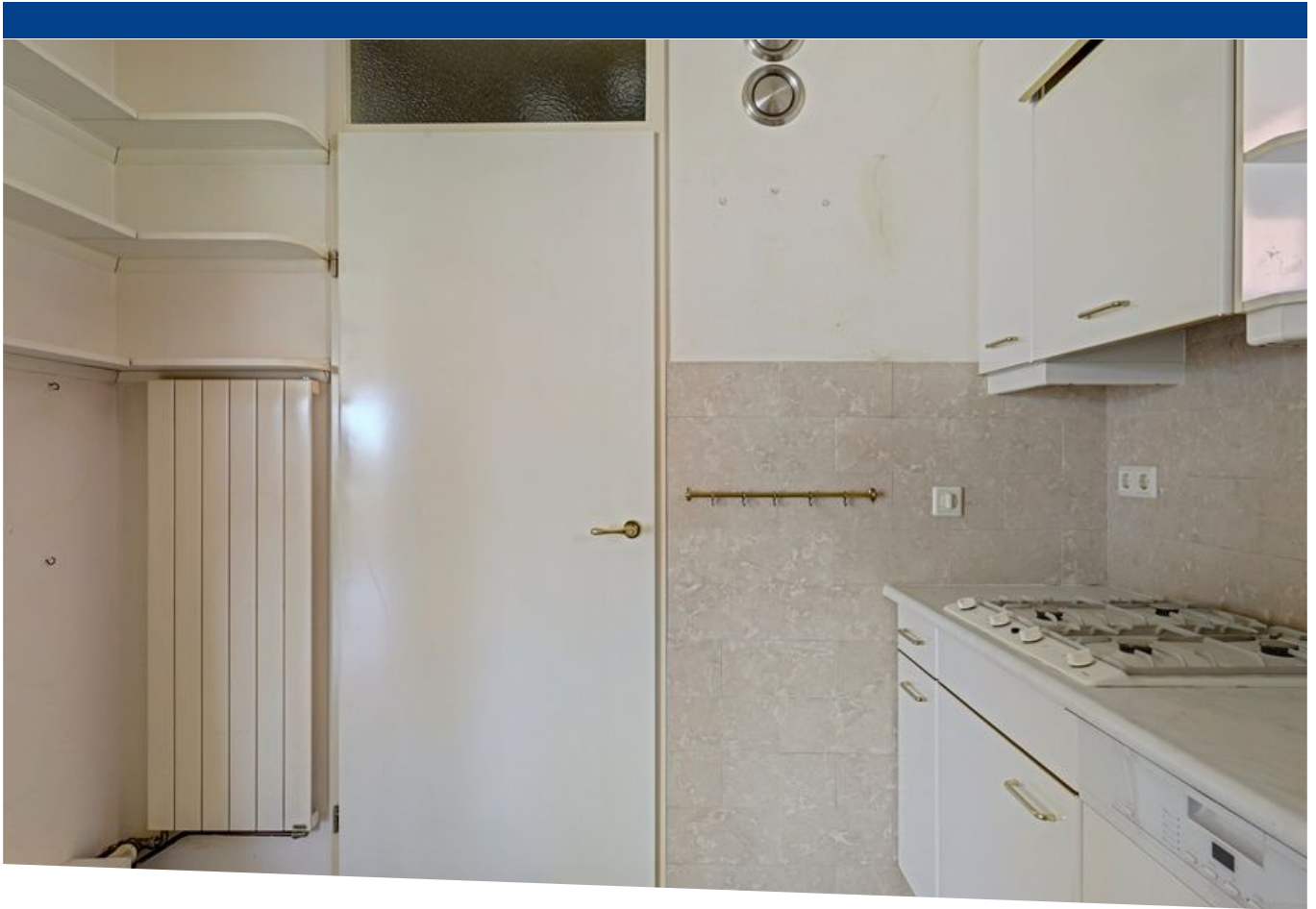


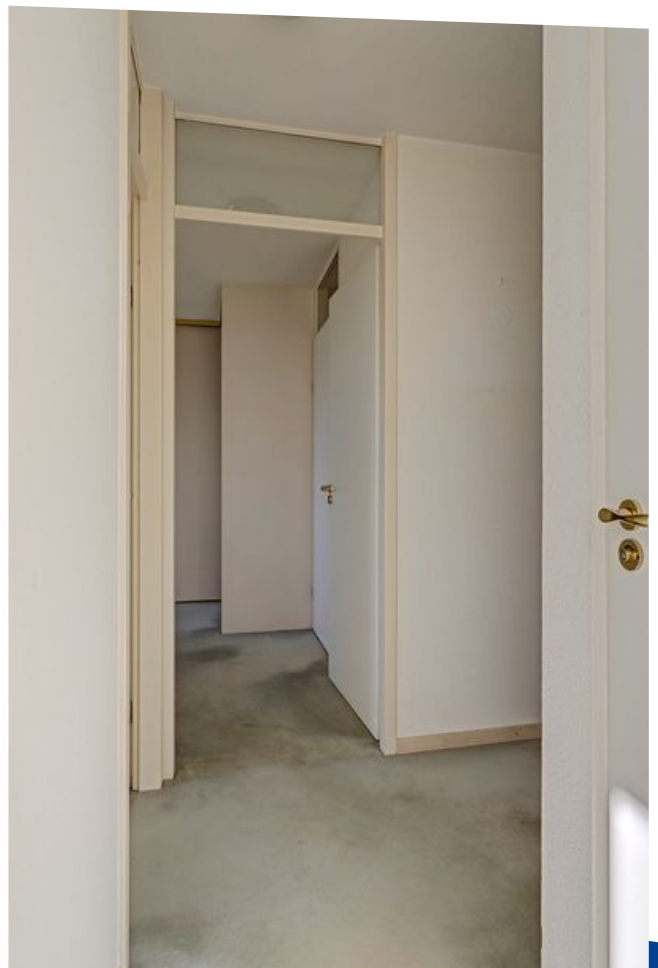
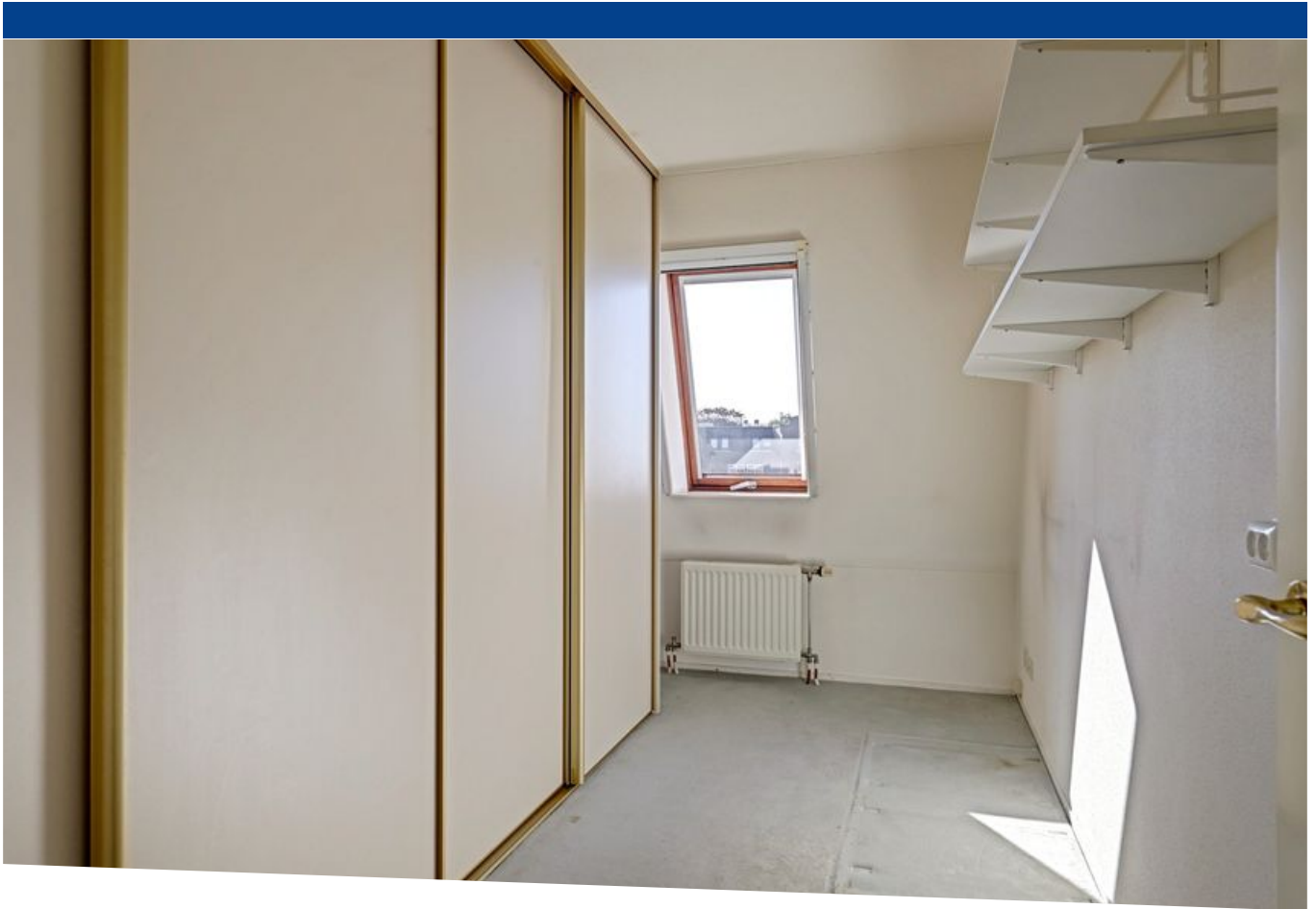




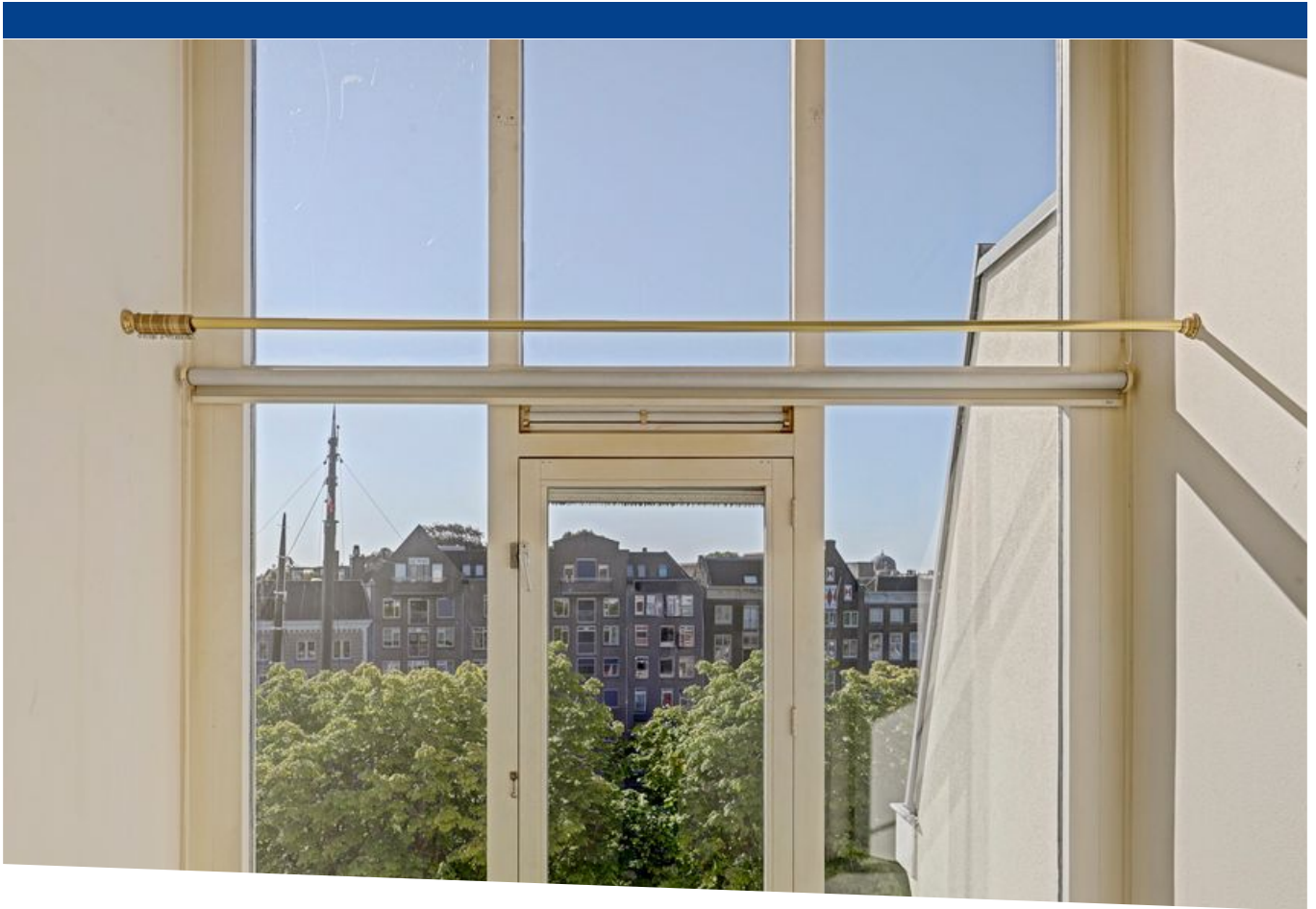


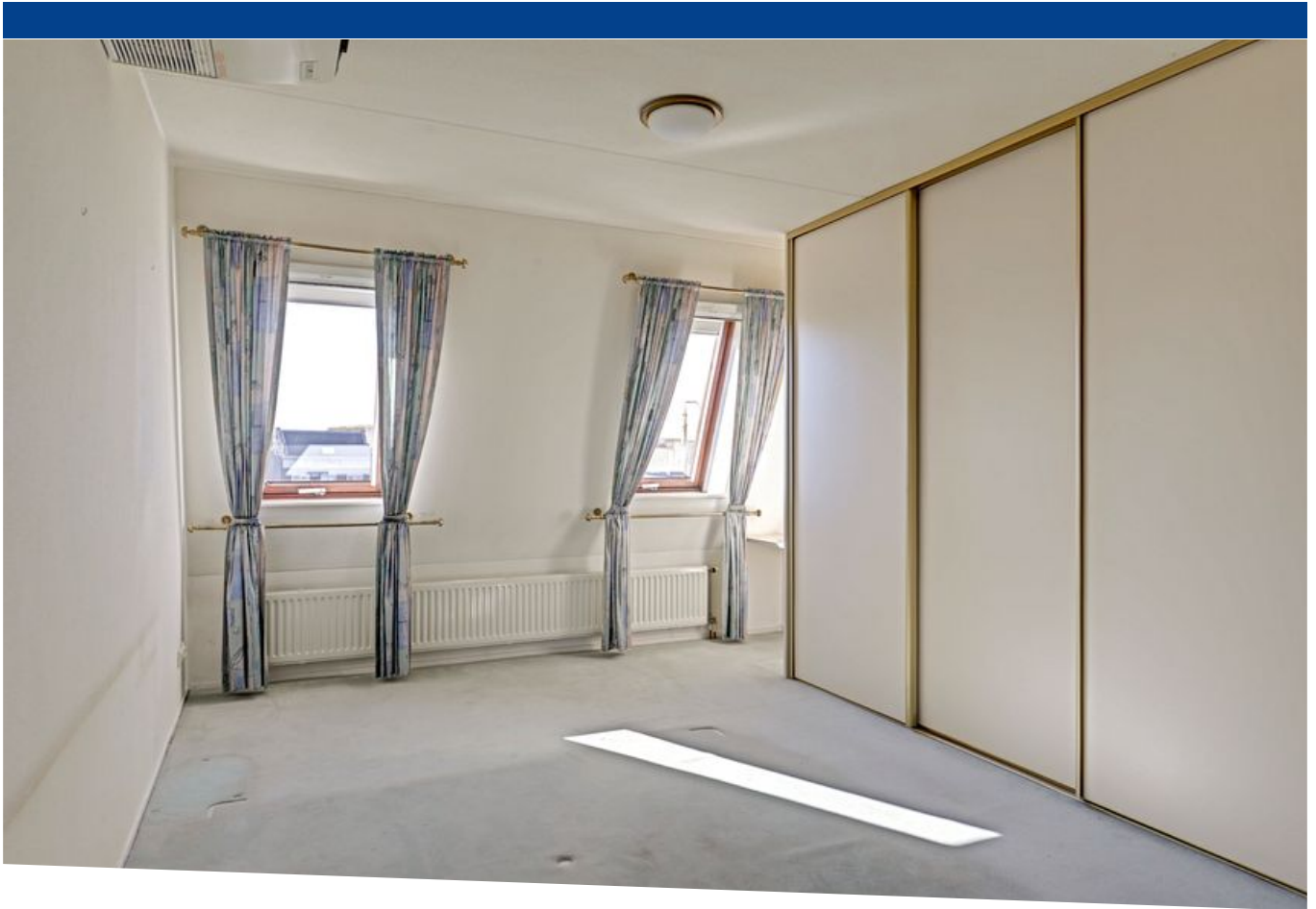


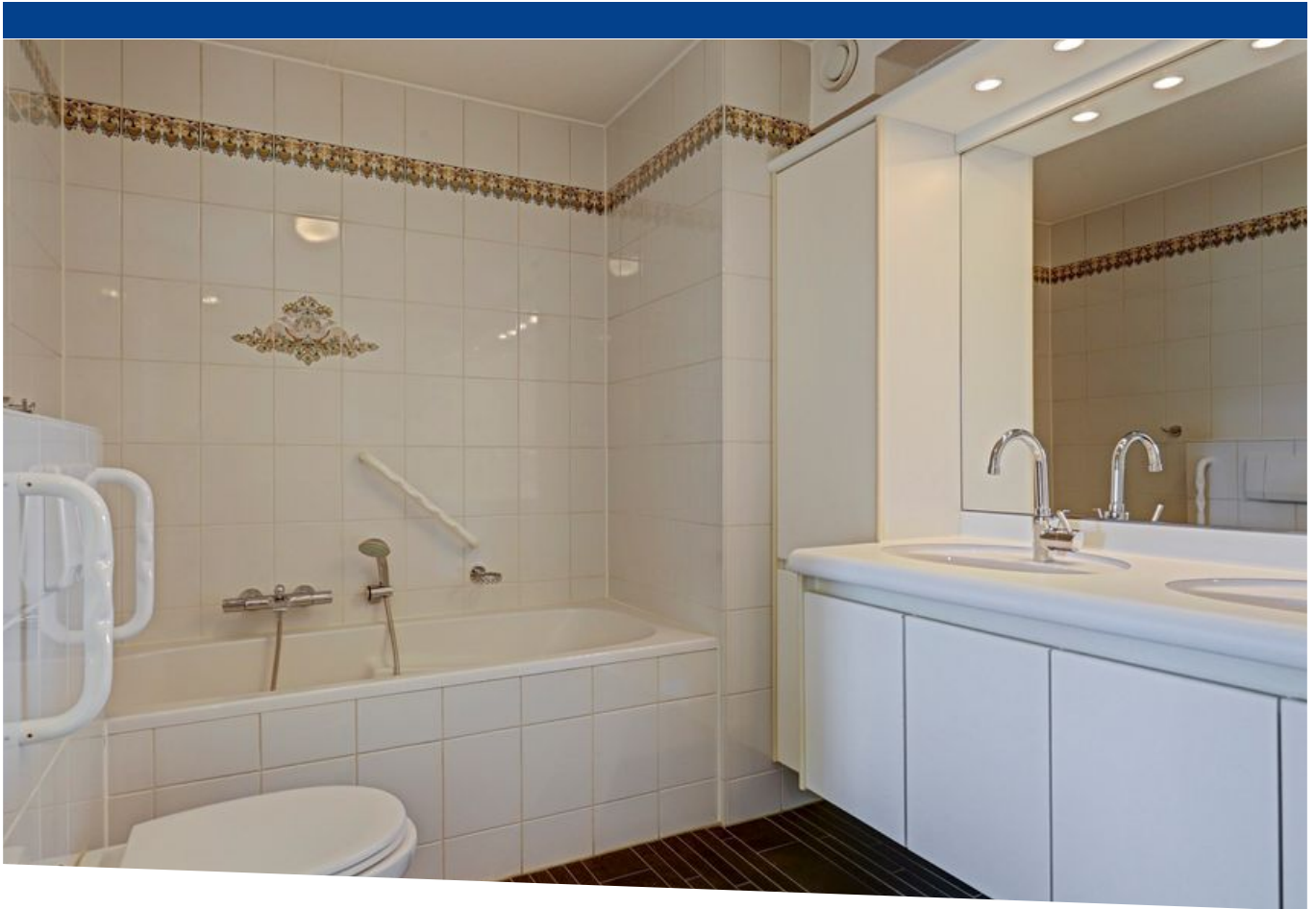






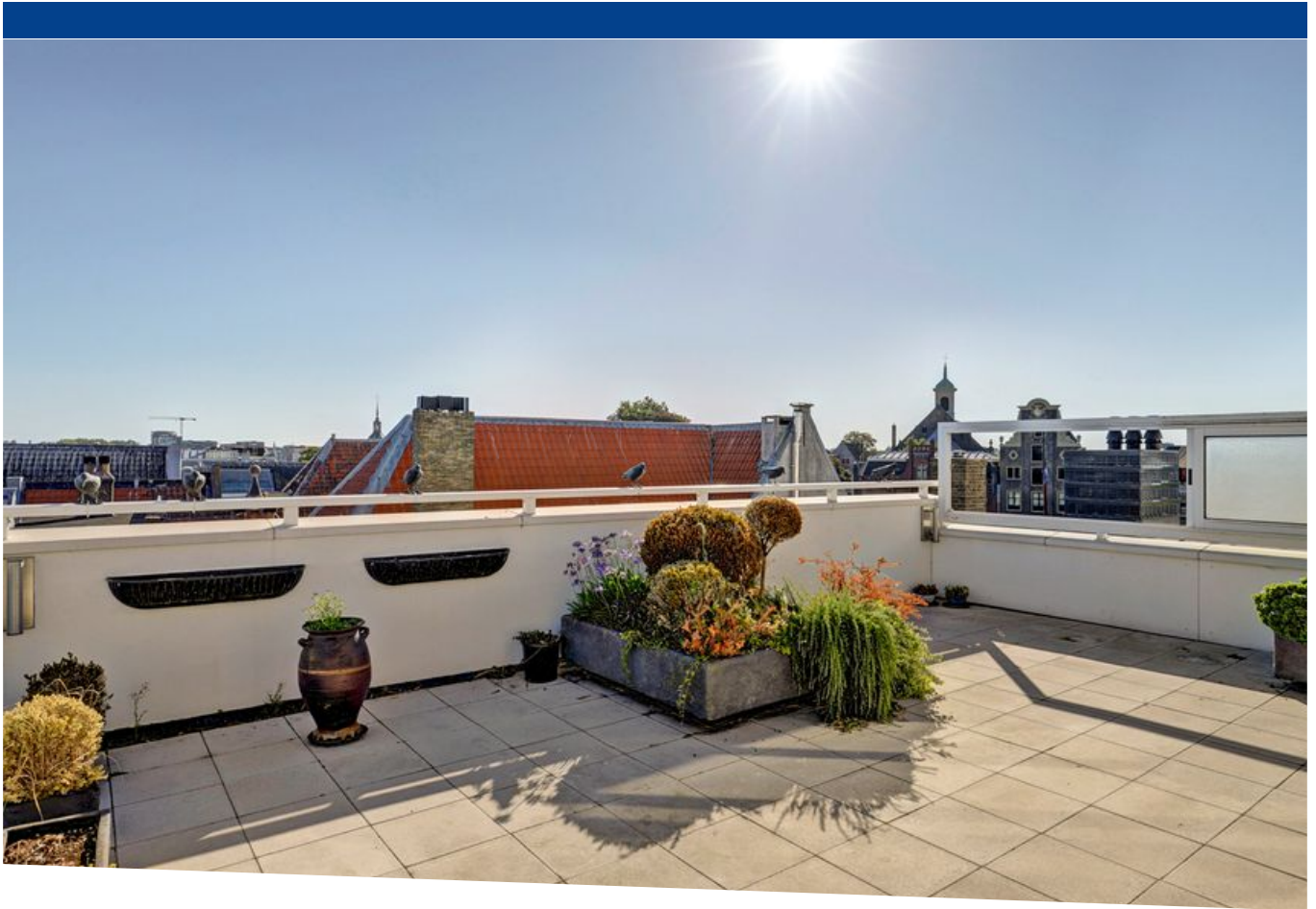


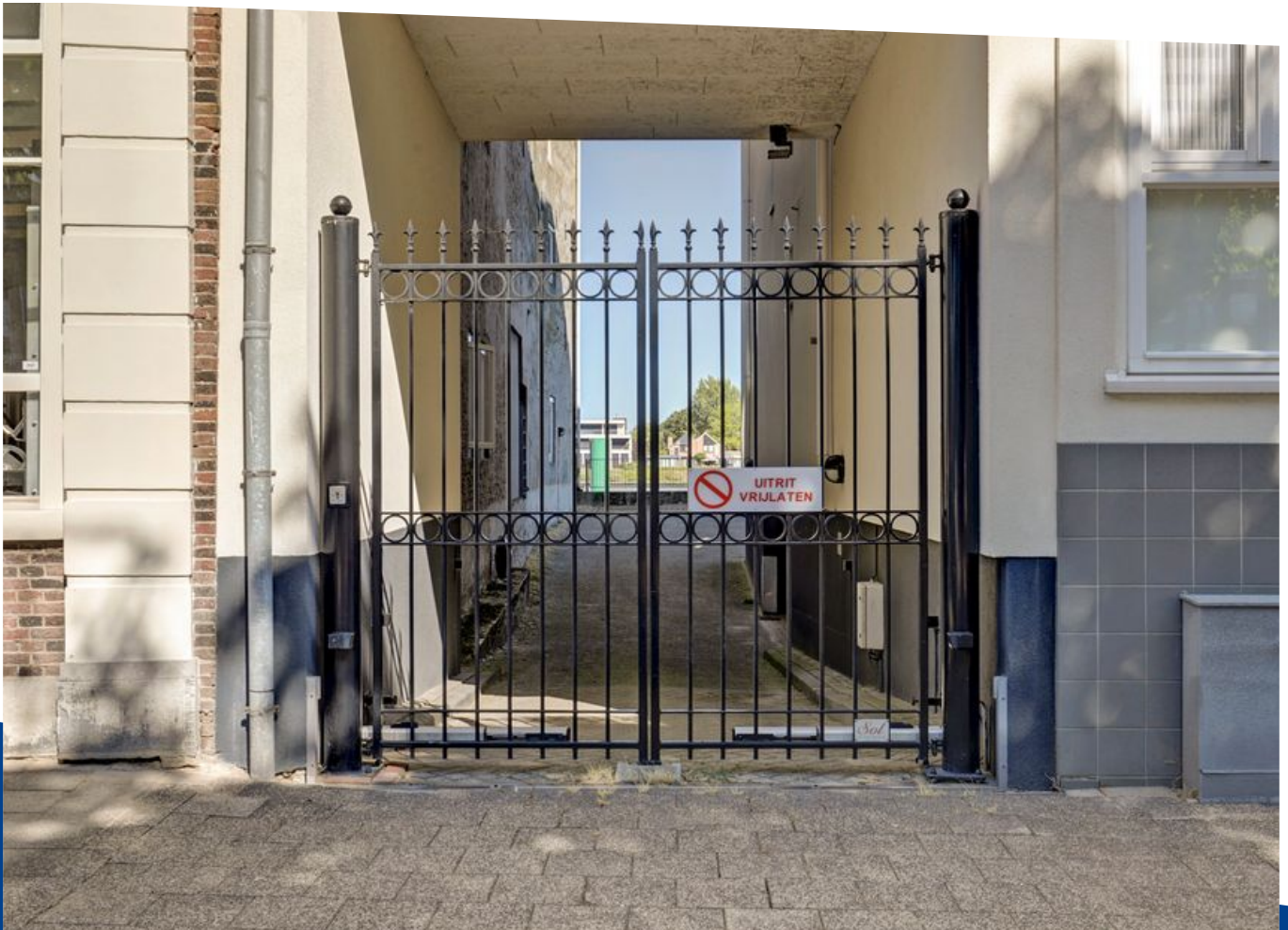
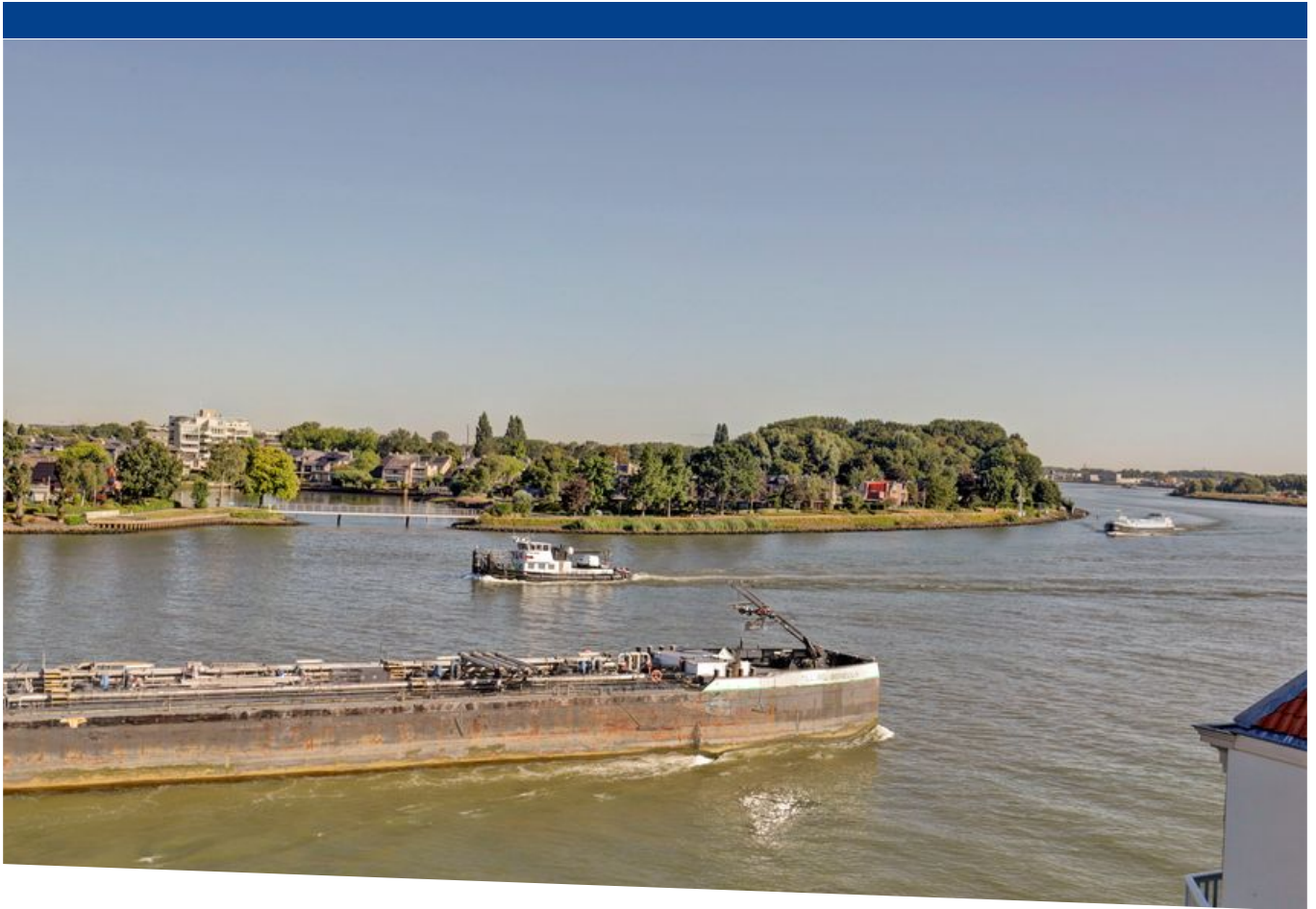


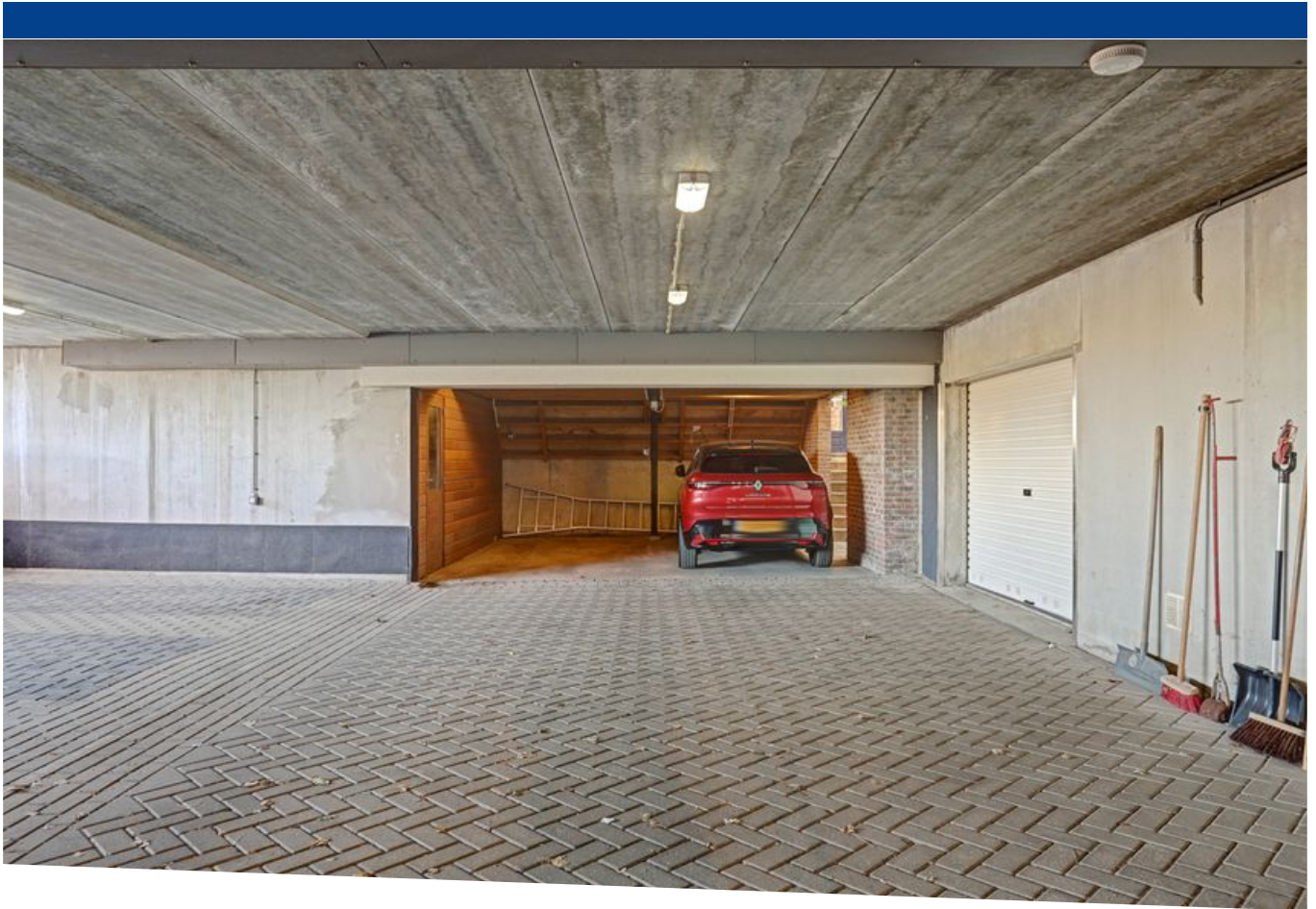


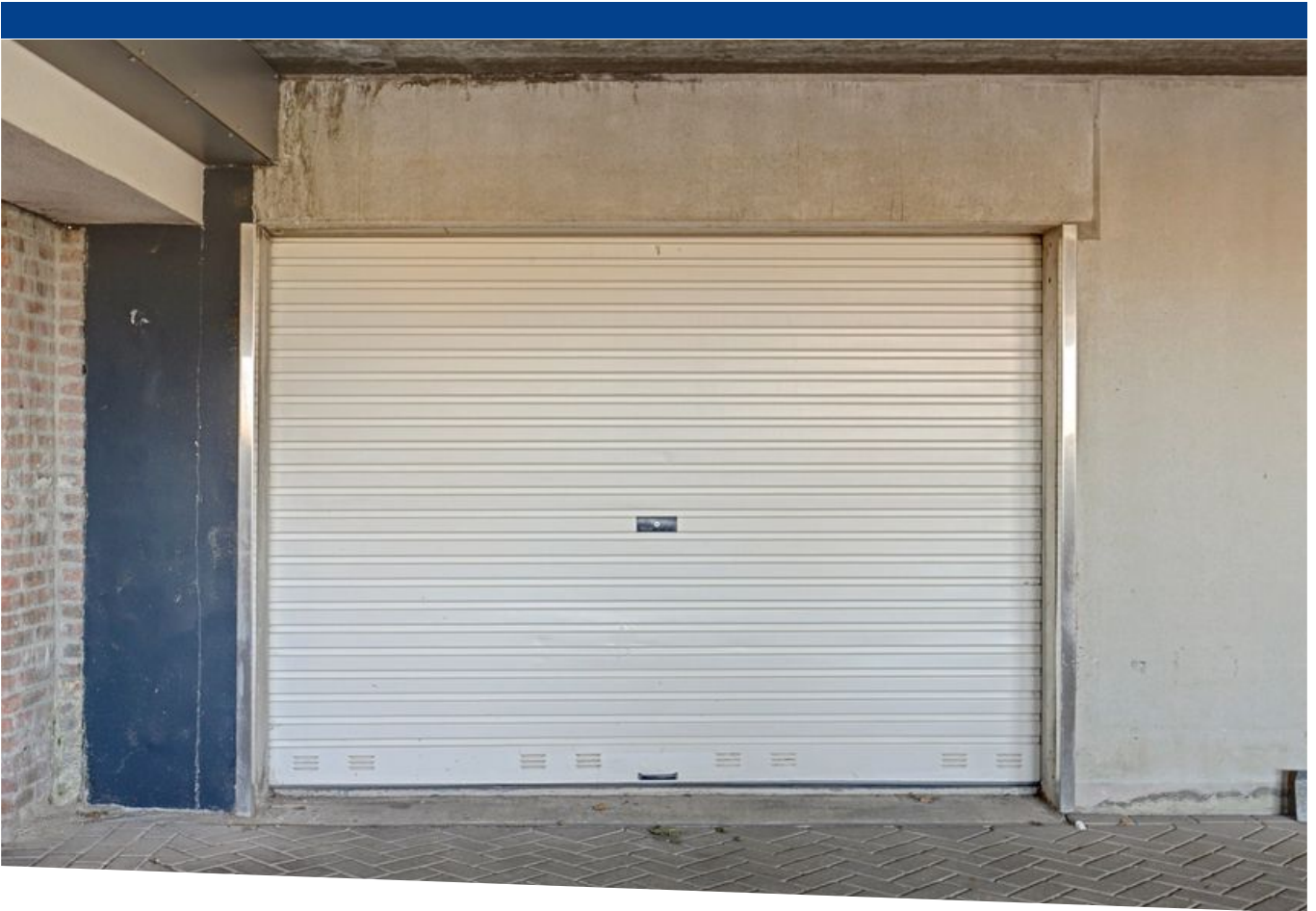


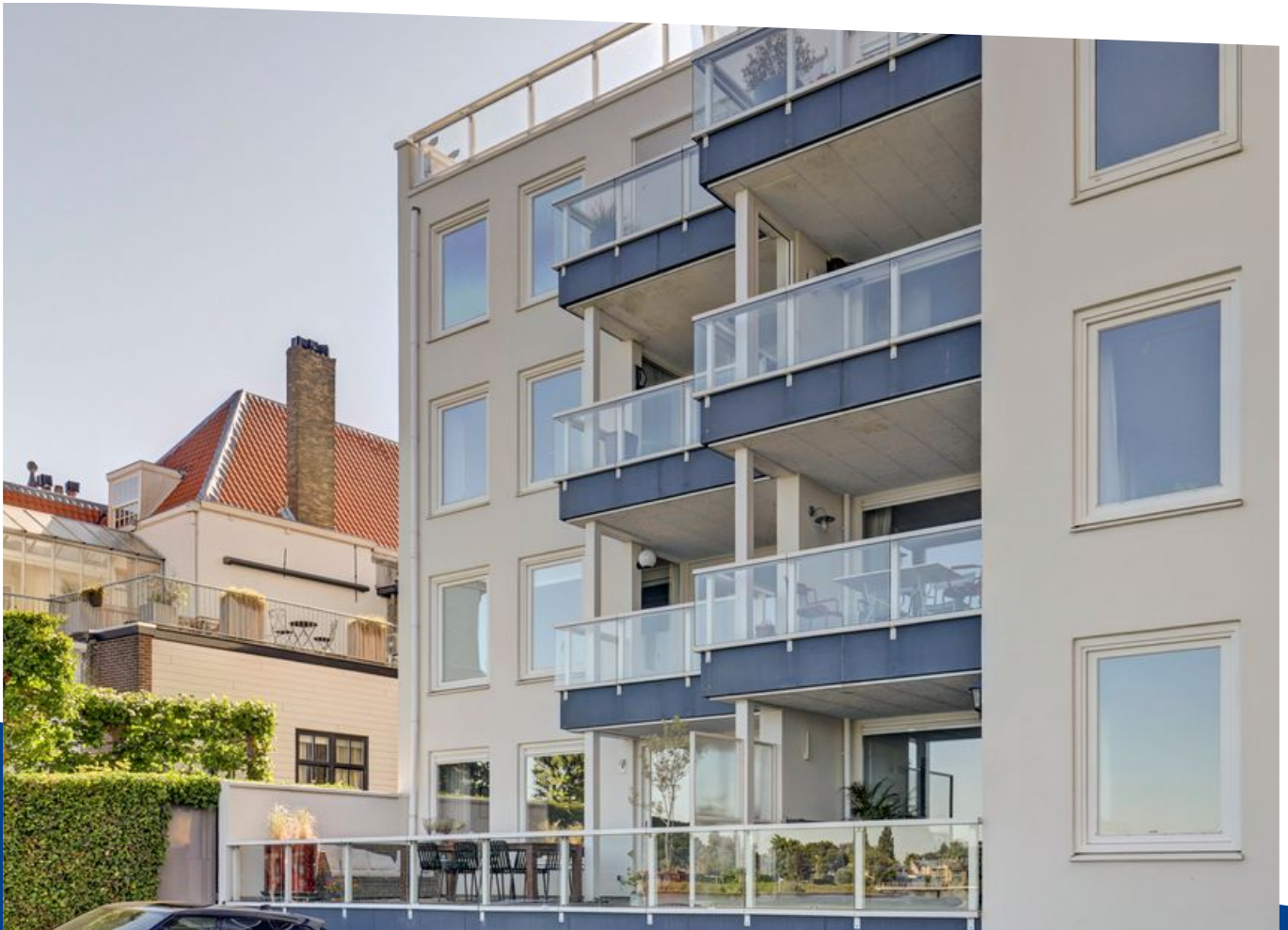
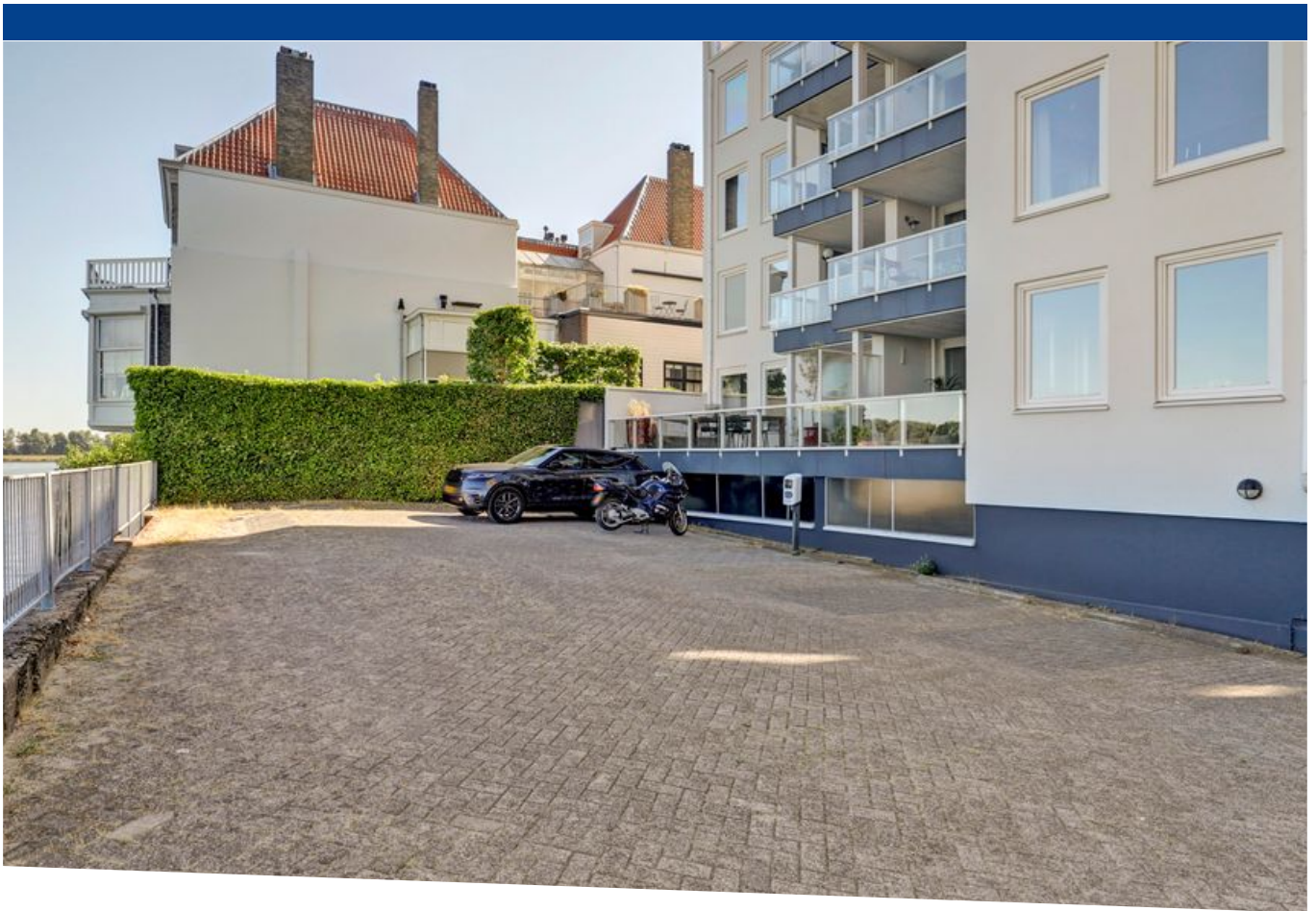


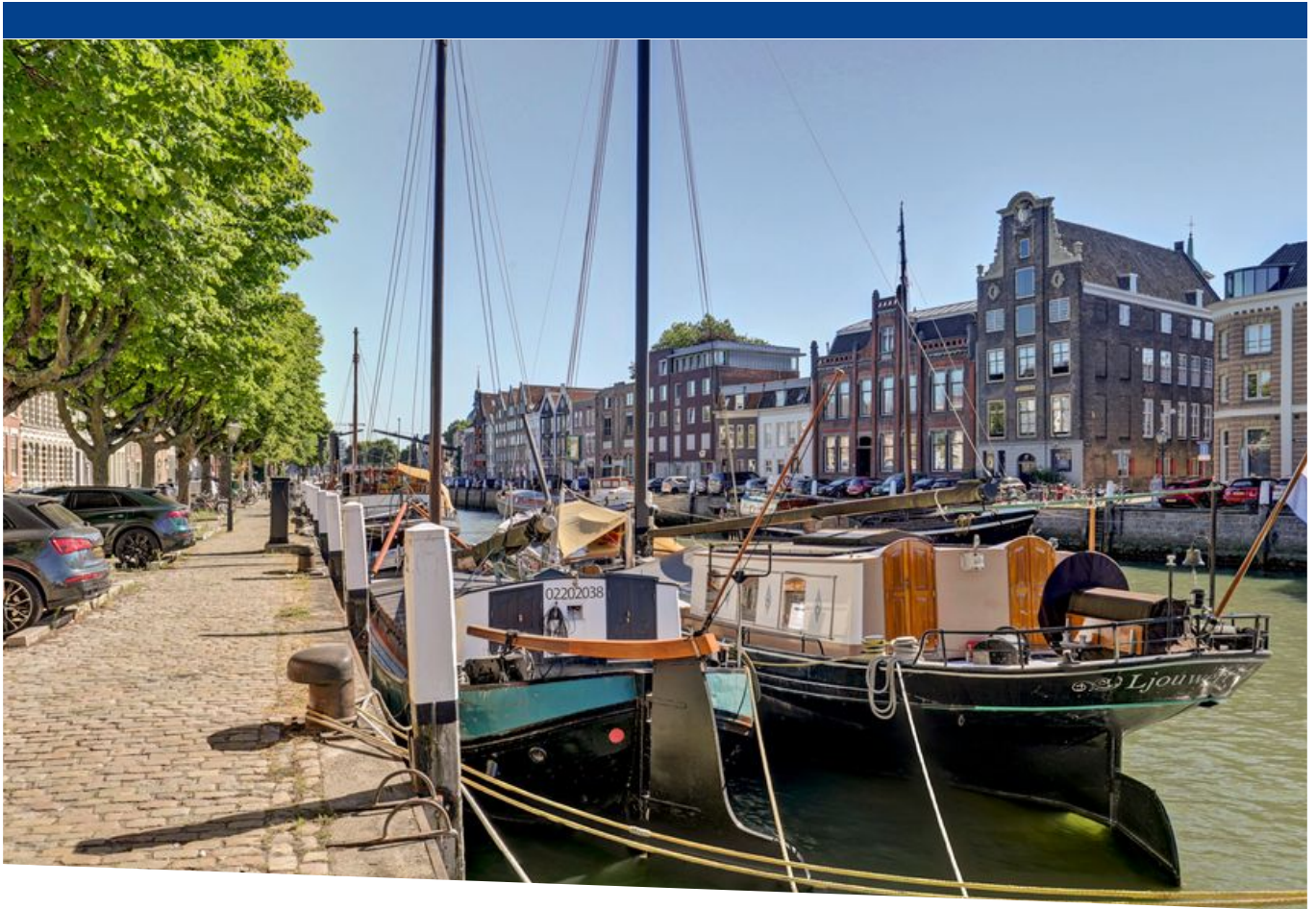








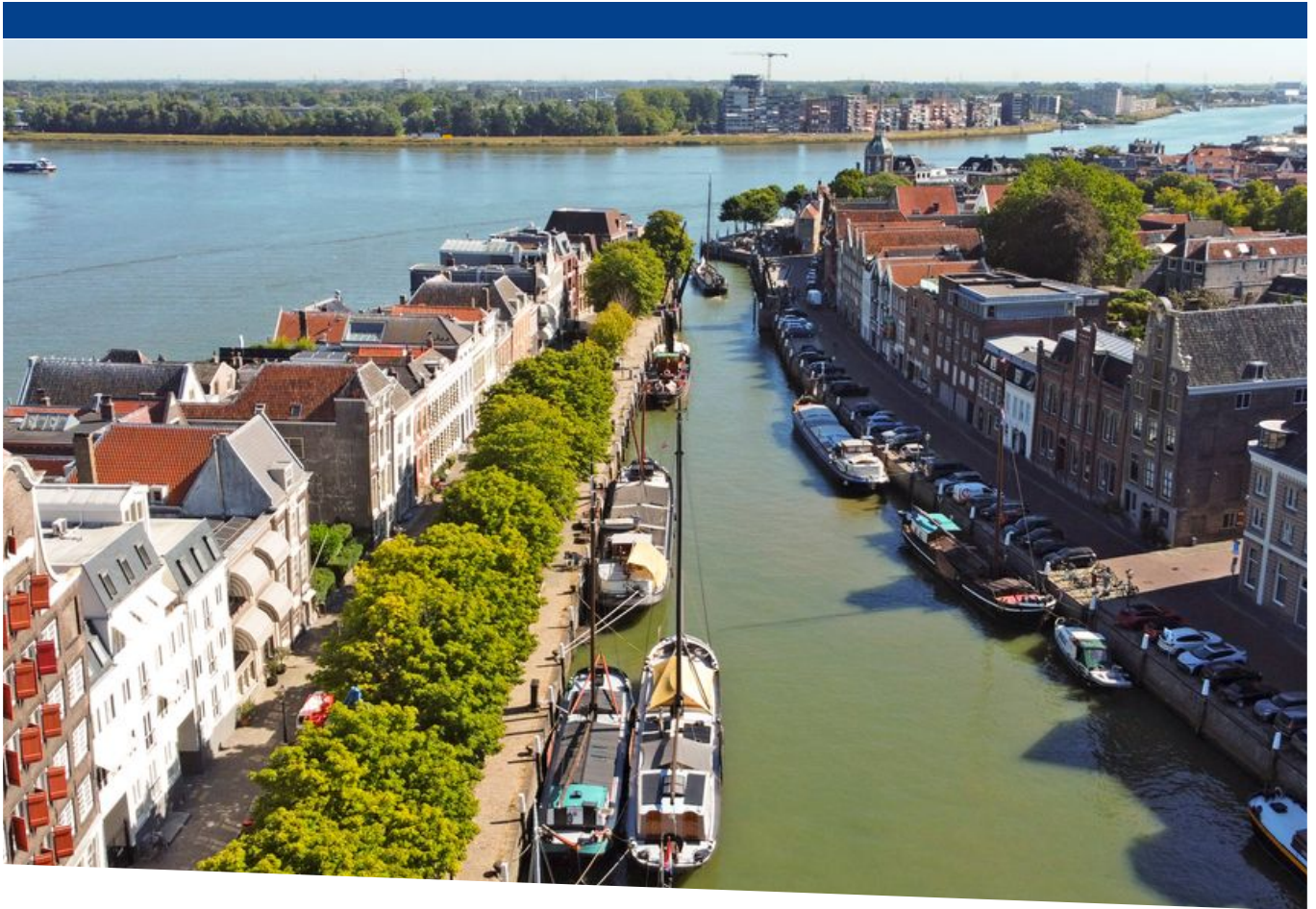










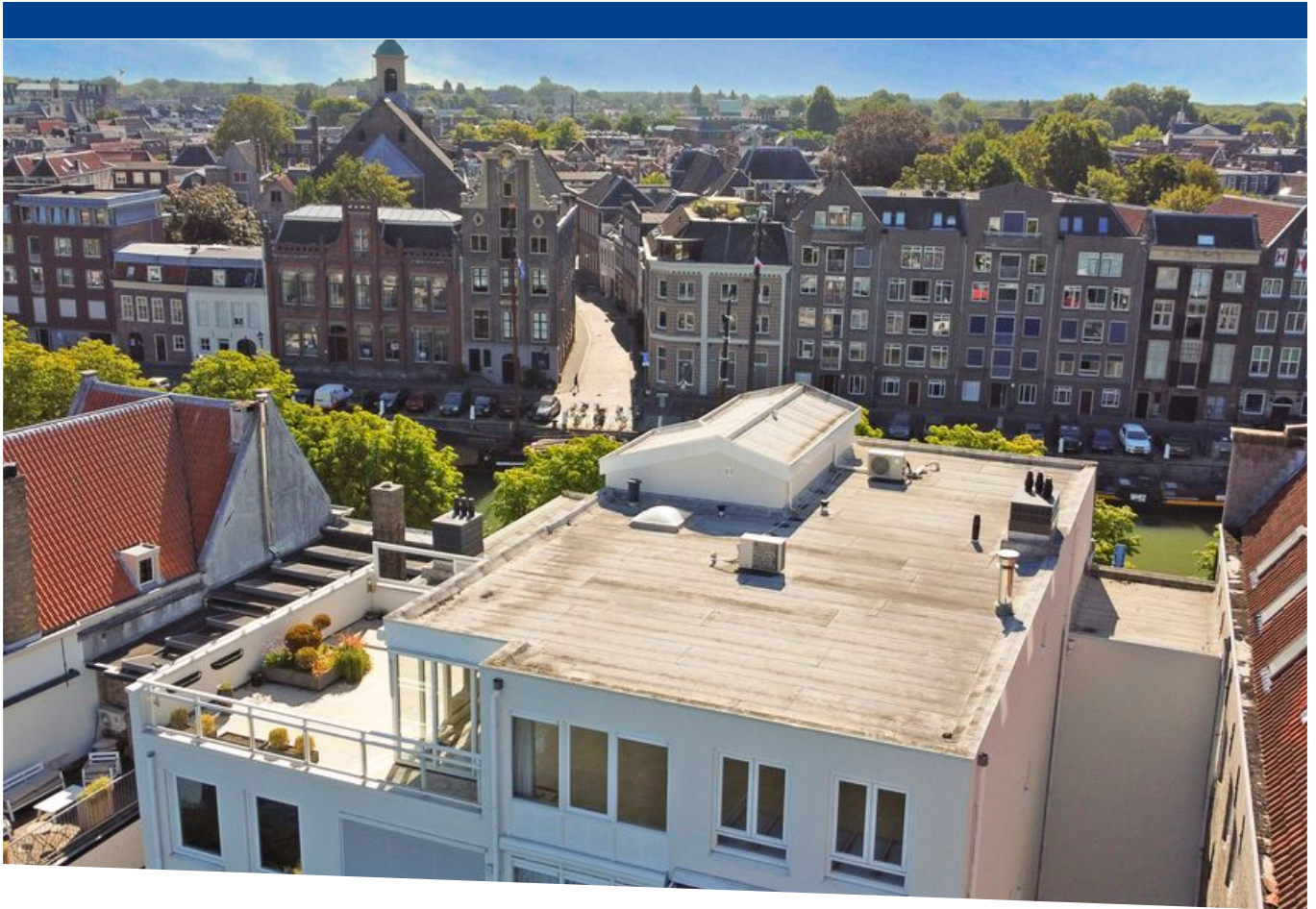






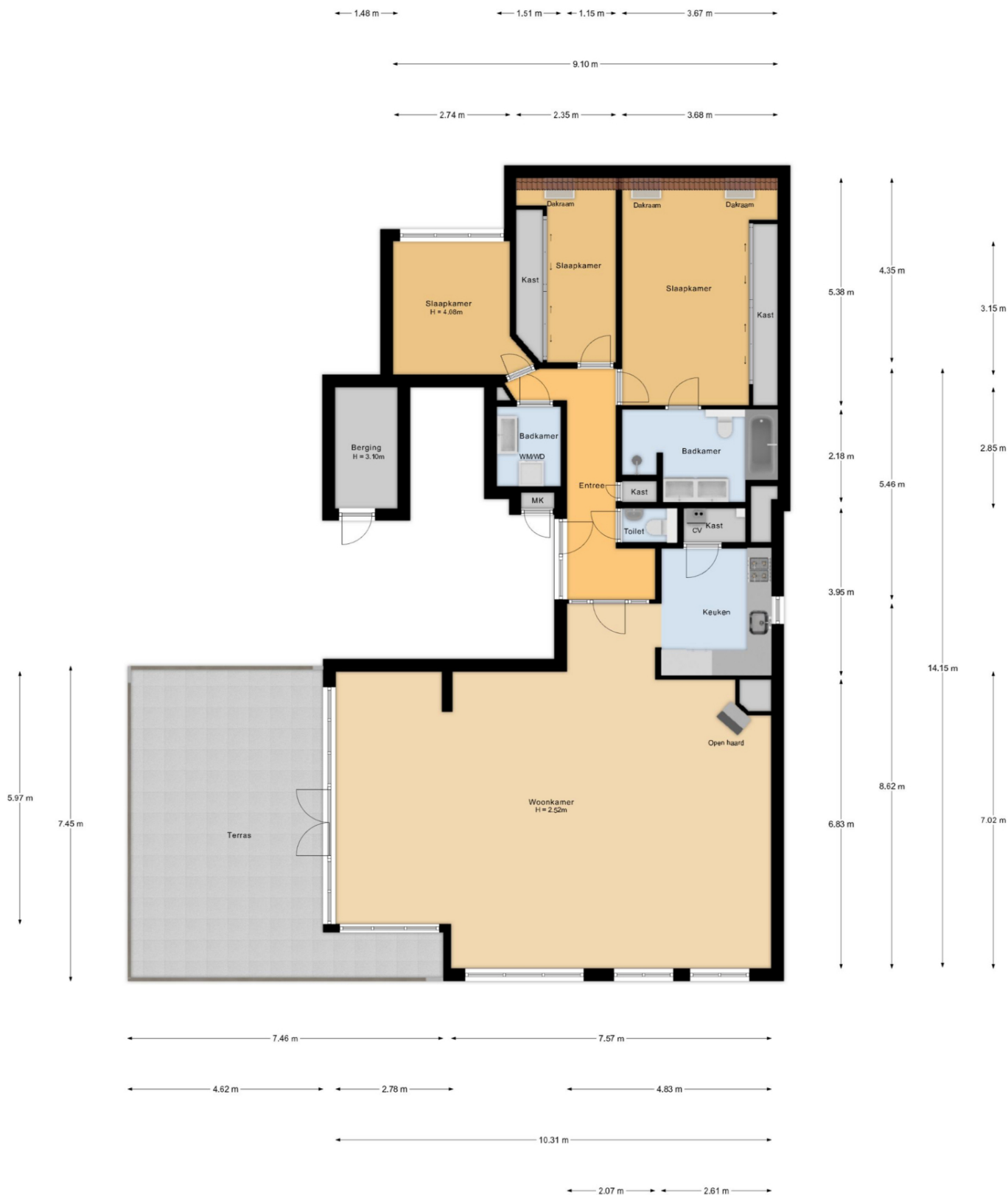




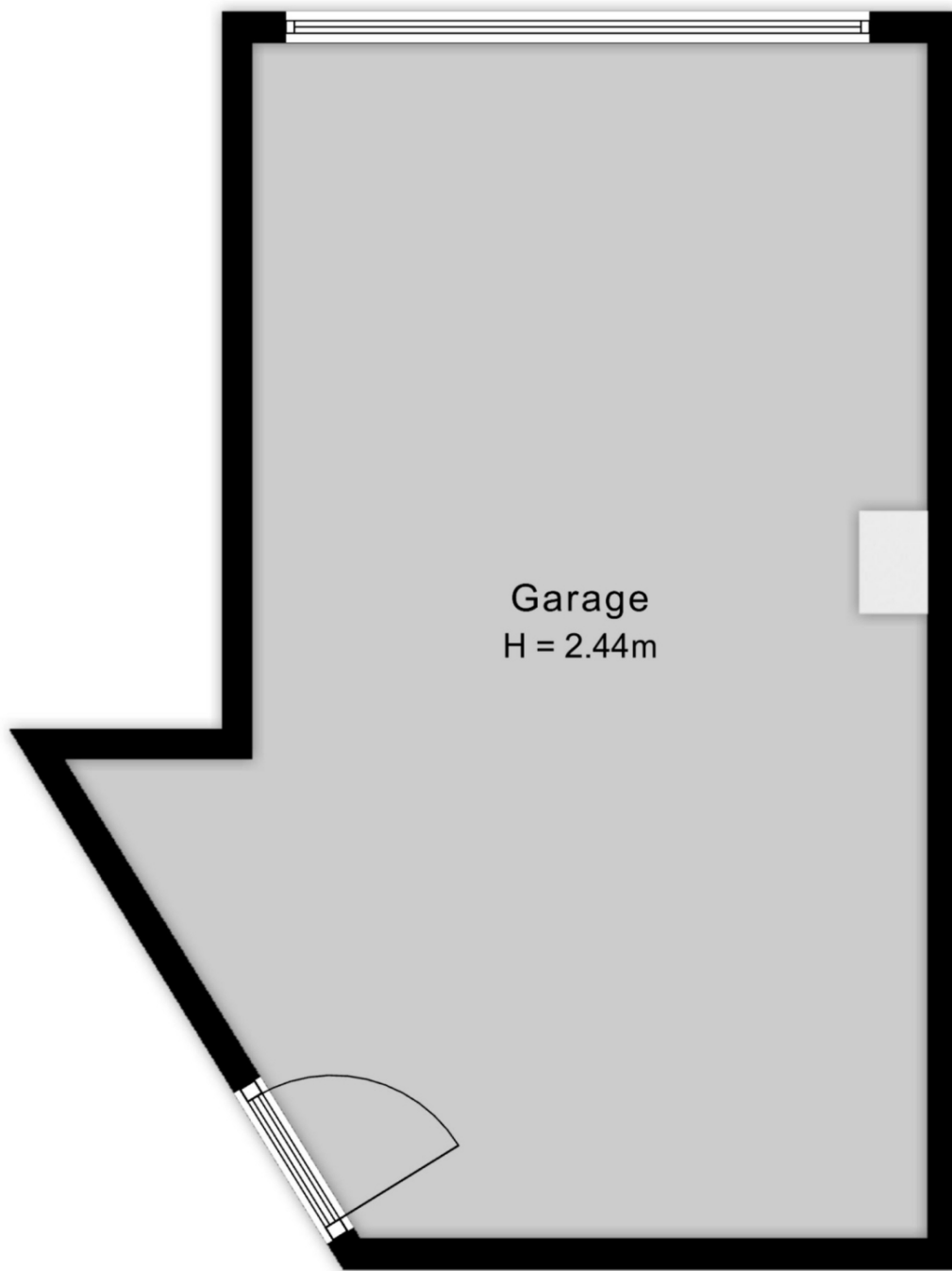




Plattegronden



Appartement



5.74 m

3.24 m

Garage



Parkeerplaats



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