ZOOMER
MAKELAARDIJ

WONEN

PRINSENSTRAAT 49 | 3311 JS DORDRECHT







'High End' verbouwde stadswoning met wauw factor, niks verbouwen direct wonen!

Trendy interieur, heel veel wooncomfort en verrassend duurzaam (energielabel A+++!).

O.a. met een besloten stadstuin, een loggia en een multifunctionele ruimte. Spectaculaire indeling!

Nummer één makelaar in mooi wonen!

NVM

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

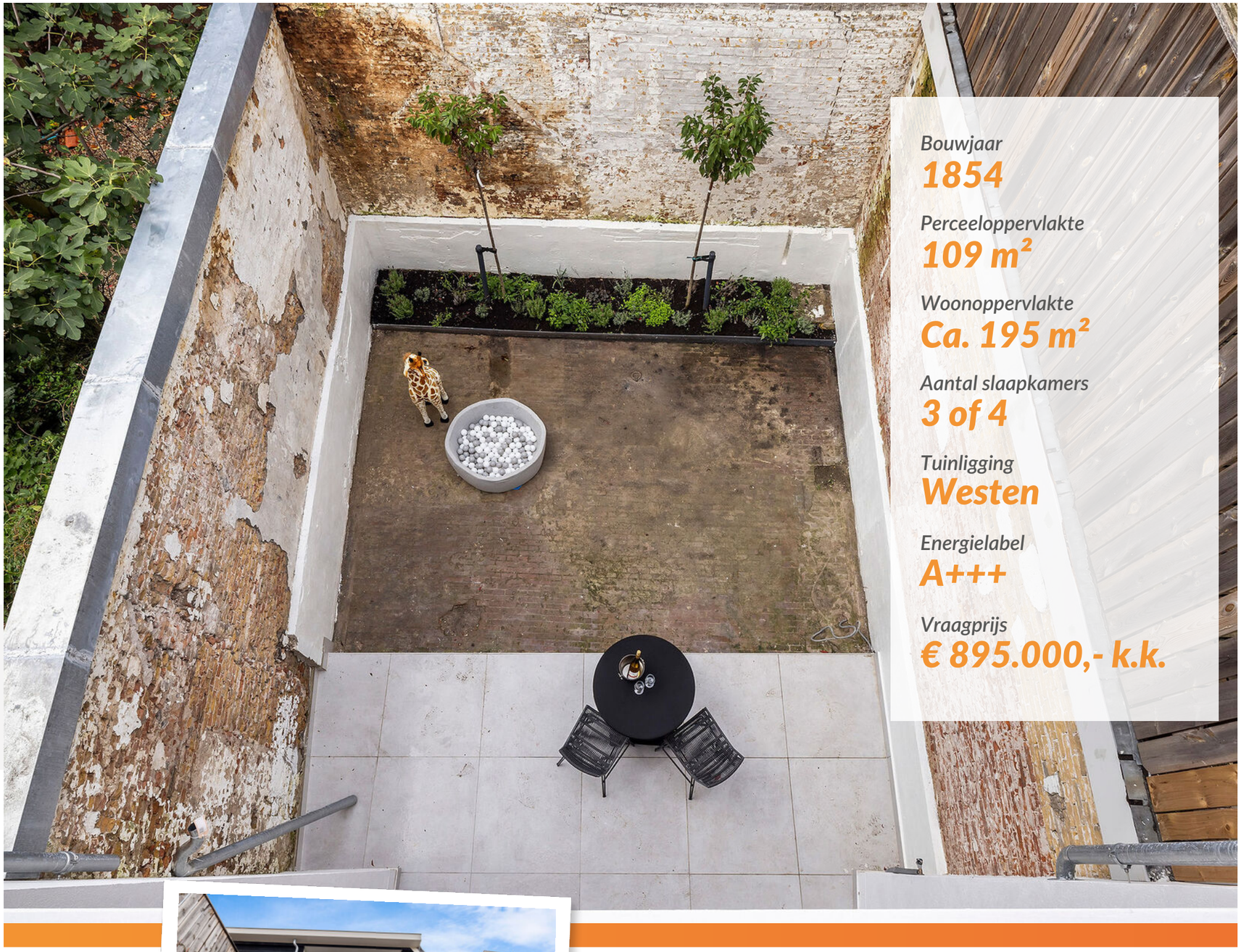
Edwin Zoomer

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.



Bouwjaar
1854

Perceeloppervlakte
109 m²

Woonoppervlakte
Ca. 195 m²

Aantal slaapkamers
3 of 4

Tuinligging
Westen

Energielabel
A+++

Vraagprijs
€ 895.000,- 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!

Stap binnen en laat je verrassen!

Dit is zo'n woning waar je automatisch superlatieven tekortkomt: indrukwekkend, stijlvol en tot in de kleinste details verzorgd. Dit fraaie herenhuis is in 2023 volledig en met uitzonderlijk oog voor kwaliteit en afwerking verbouwd. Elk element is doordacht, elk detail klopt. Hier gaan luxe, comfort en verfijning moeiteloos samen. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de perfecte balans tussen karakter en modern woonplezier.

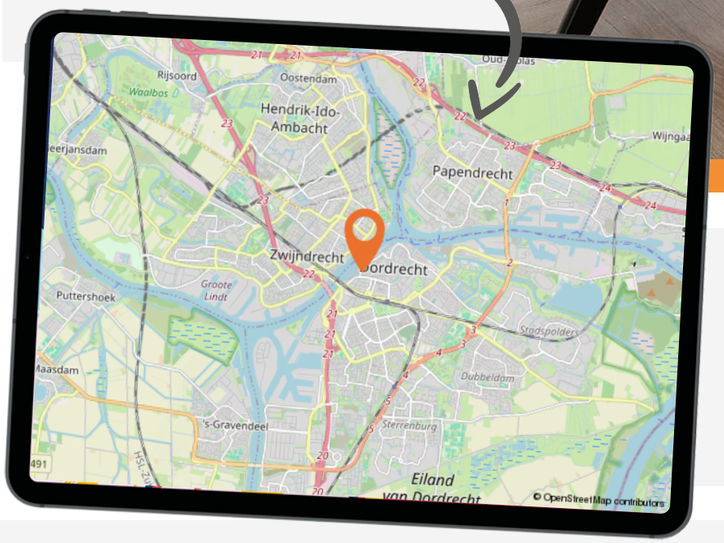
Naast de hoogwaardige afwerking is er een indrukwekkende verduurzamingsslag gerealiseerd, resulterend in een energielabel A+++.
Een prestatie van formaat, die niet alleen bijdraagt aan het wooncomfort, maar ook aan de toekomst. Dit stijlvolle herenhuis (bouwjaar 1854, gebruiksoppervlakte ca. 195 m², perceel 109 m²) heeft alles in huis om je direct thuis te laten voelen.

Nieuwsgierig geworden naar wat deze woning allemaal te bieden heeft? We nemen je graag mee:
- Een vernieuwd en geïsoleerd pannendak (Rc-waarde 4,5);
- Nieuwe kozijnen met HR++ glas (voorgevel) en triple glas (achtergevel);
- Nieuwe woning gebonden installaties met o.a. een CW6 cv-ketel, een 6KW hybride warmtepomp i.c.m. een warmwater buffervat en mechanische ventilatie;
- Vloerverwarming als hoofdverwarming;
- 17 stuks zonnepanelen (380 Watt piek per paneel);
- Luxe tegelvloer vloer begane grond en pvc visgraat motief vloerafwerking 1e en 2e verdieping;
- Alles strak gestucadoord en gesausd (wanden en plafonds);
- Stoere stalen (taats)glasdeuren en - glaspui als scheiding tussen de leefkeuken en de multifunctionele ruimte;
- Een luxe complete keuken met spoel-/ kookeiland;
- Een modern toilet;
- 2 luxe badkamers, waarvan 1 in combinatie met royale een walk-in closet;
- Een loggia/ inpandig balkon;
- Een sfeervolle besloten stadstuin en
- 'Last but not least' is er desgewenst een overdekte parkeerplaats op loopafstand te koop voor € 30.000, - k.k. (informeer bij Zoomer Makelaardij).

Maak snel een afspraak en ervaar de luxe en comfort in deze prachtige woning.

Meer weten? Bekijk de woning op onze site!

PRINSENSTRAAT 49
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 verkoop-advies van uw huidige woning? **Wij staan voor u klaar! 078 303 6666**

MOOI WONEN ZOOMER MAKELAARDIJ

Beneden & buiten





Wat een toffe ruimte, heerlijk gewoon! Niets meer te wensen!









Eerste verdieping











Fijne werkkamer, optioneel een vergrootte woonkamer.



Tweede verdieping





De 2e verdieping is heel sfeervol en voorziet in 2 luxe badkamers!





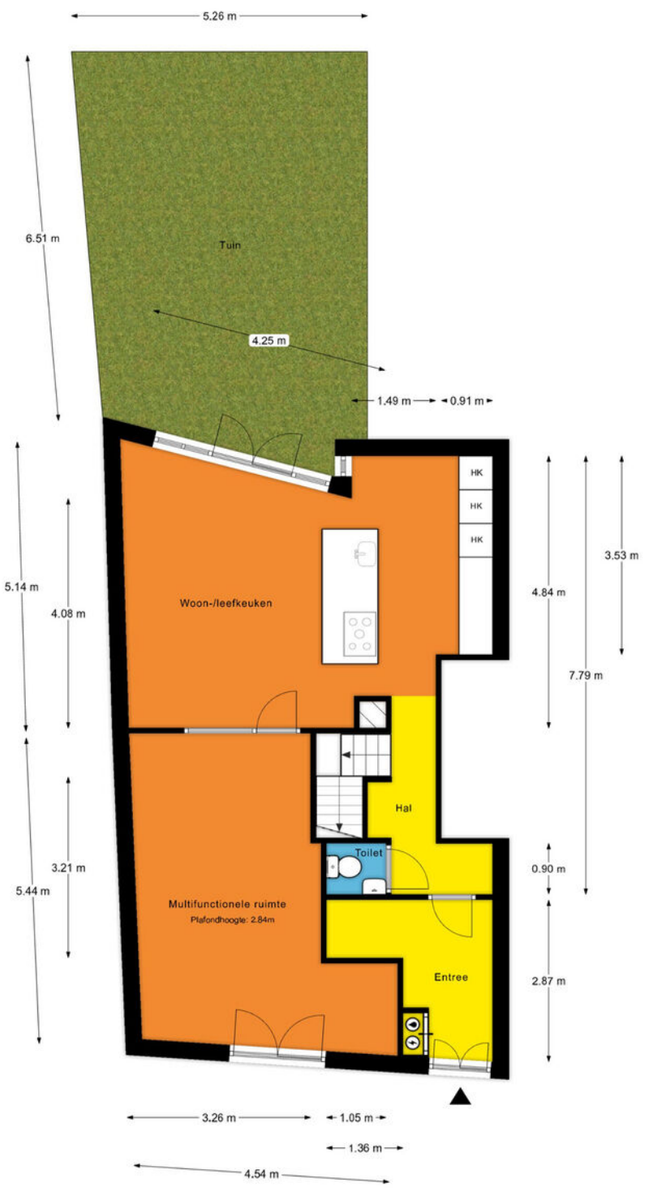






Plattegrond

PERCEELOVERZICHT

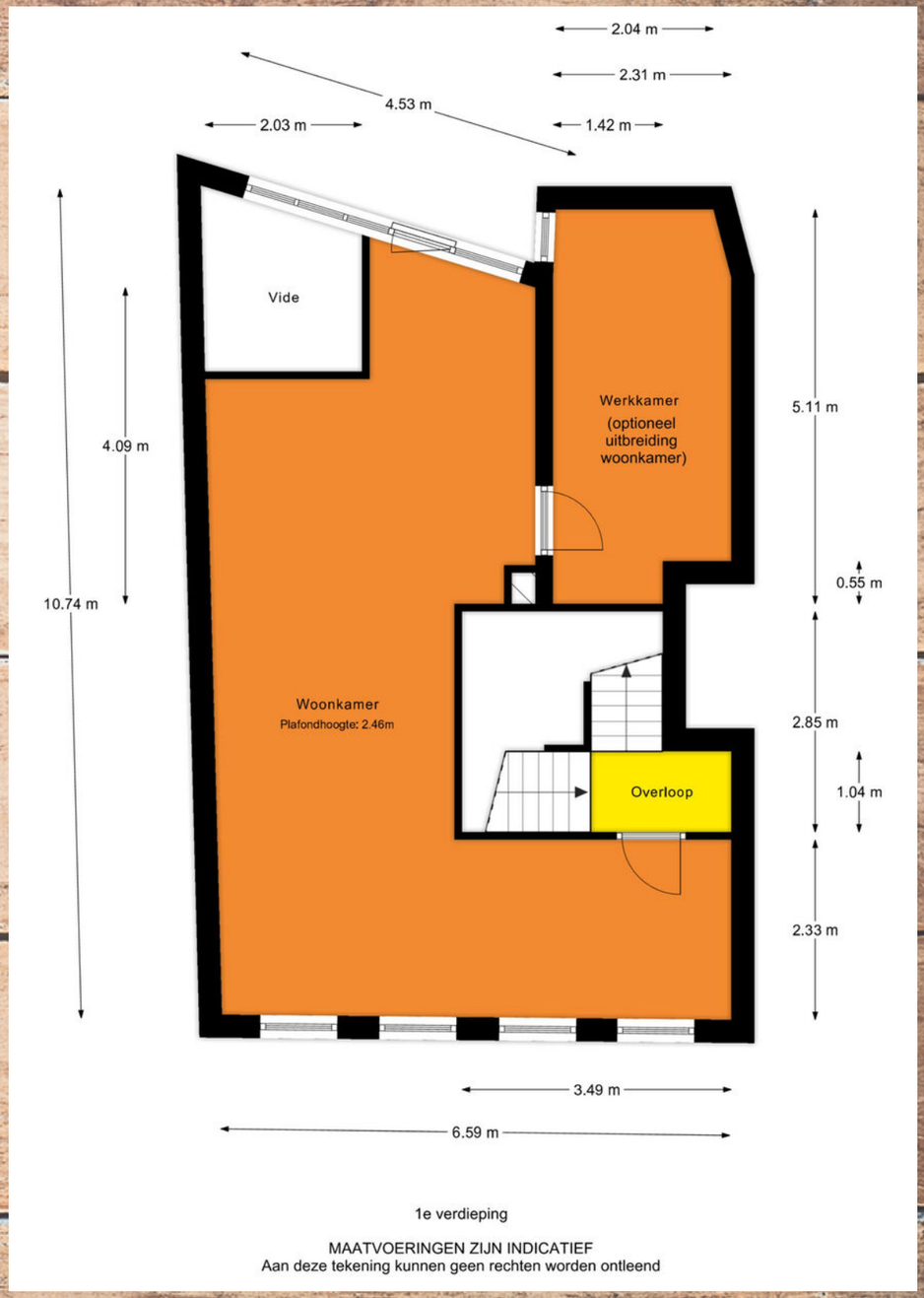


Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

EERSTE VERDIEPING

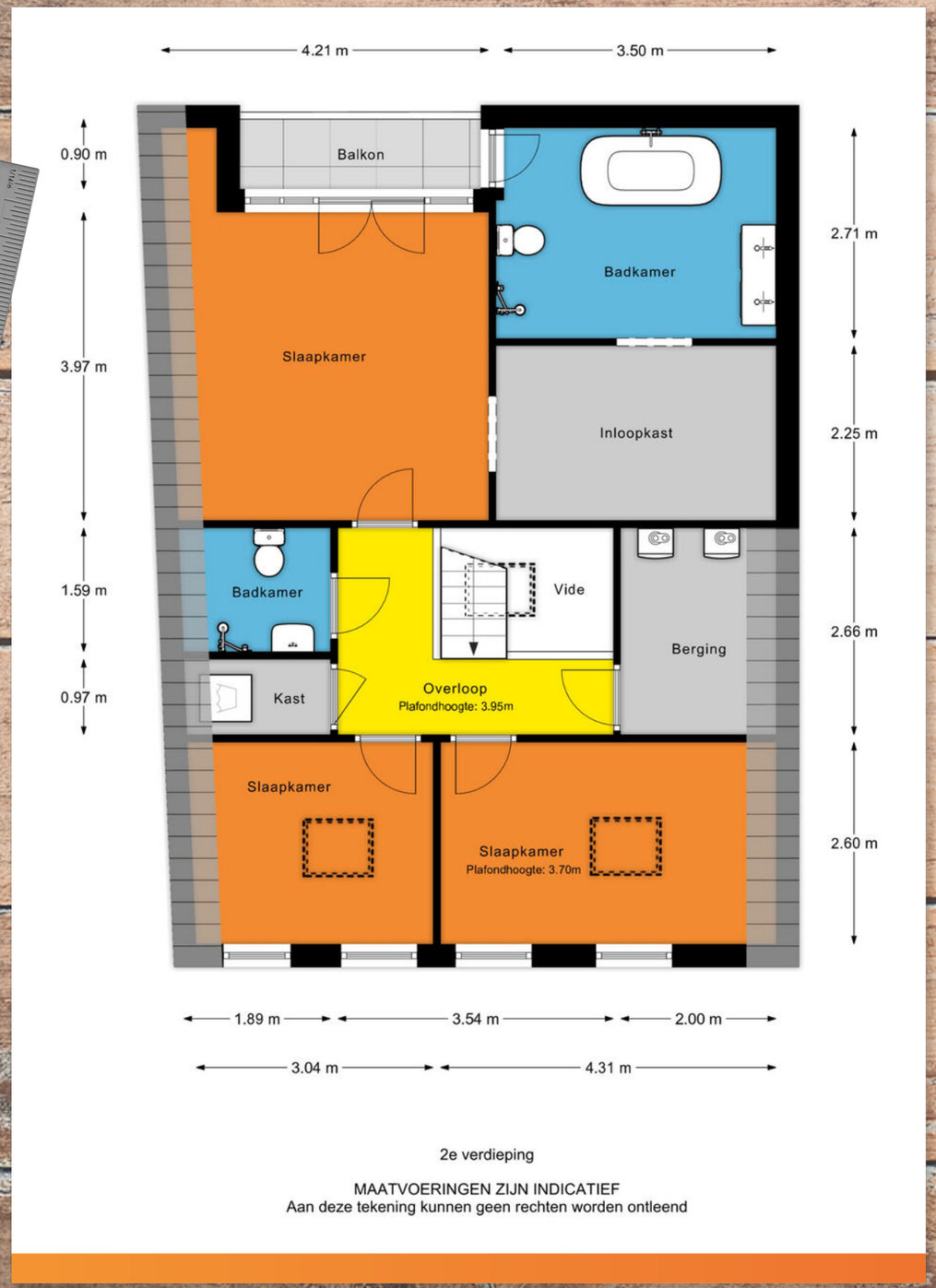


1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

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.



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.



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.





De Dordtse week-markt is bekroond tot Beste Markt van Nederland!

Park Merwestein sinds 1885



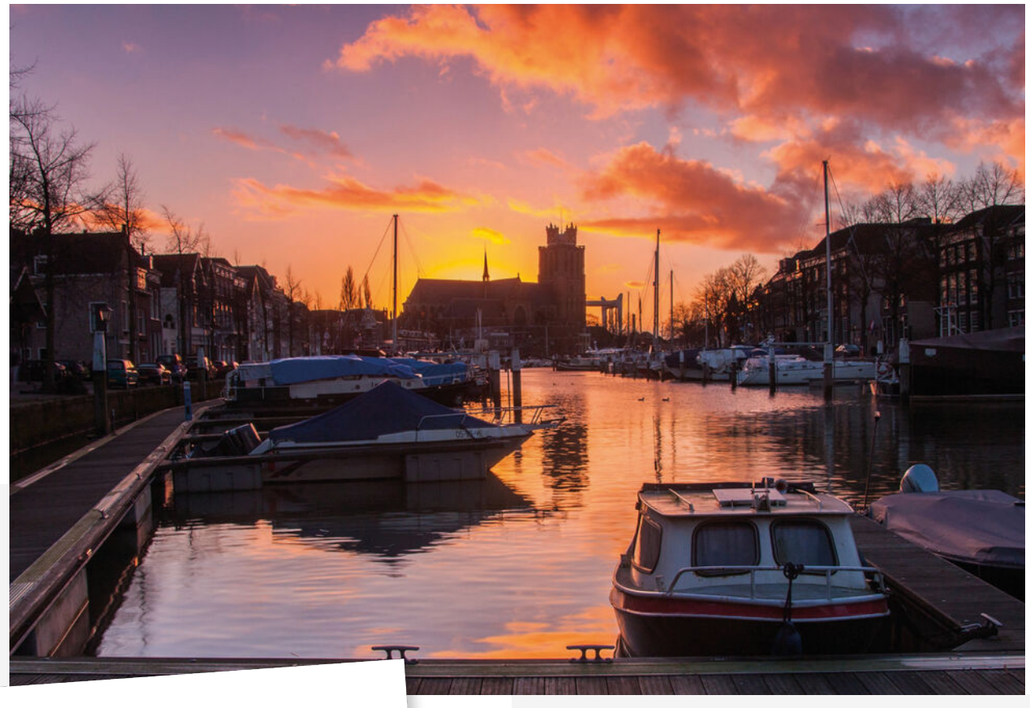
GENIETEN IN DE STAD!

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 indordrecht.nl

Van natuur, cultuur tot de leukste shop- en eetadresjes!

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 verrezen in de zeventiende en achttiende eeuw koopmanswoningen en pakhuizen, die ook nu nog het straatbeeld bepalen.

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.



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?

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.



Geniet van de natuur in de Nieuwe Dordtse Biesbosch

LEVENDIGE STAD

Er zijn veel kleurrijke, verrassende en vooral gezellige evenementen. Van Dordt in Stoom, Wantijpop, Dordtse Decemberdagen tot het Big Rivers Festival. Niet voor niets werd Dordrecht in 2019 voor de derde keer uitgeroepen tot evenementenstad van Nederland.



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 bevlogen 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 #positief #betrokken



Isa-Lotte van Zetten
Assistent makelaar
#spontaan #ambitieus #klantvriendelijk



Kevin Bresser
Vastgoedadviseur
#teamplayer #sociaal #denktinoplossingen



Willy Ufkes
Secretaresse
#stedentrips #positivo #blijindemakelaardij



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.



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."

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."



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

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!

NVM

DE BESTE START EN FINISH IN MOOI WONEN

Dudokplein 219B • 3315 KH Dordrecht • 078 303 6666

www.zoomermakelaardij.nl