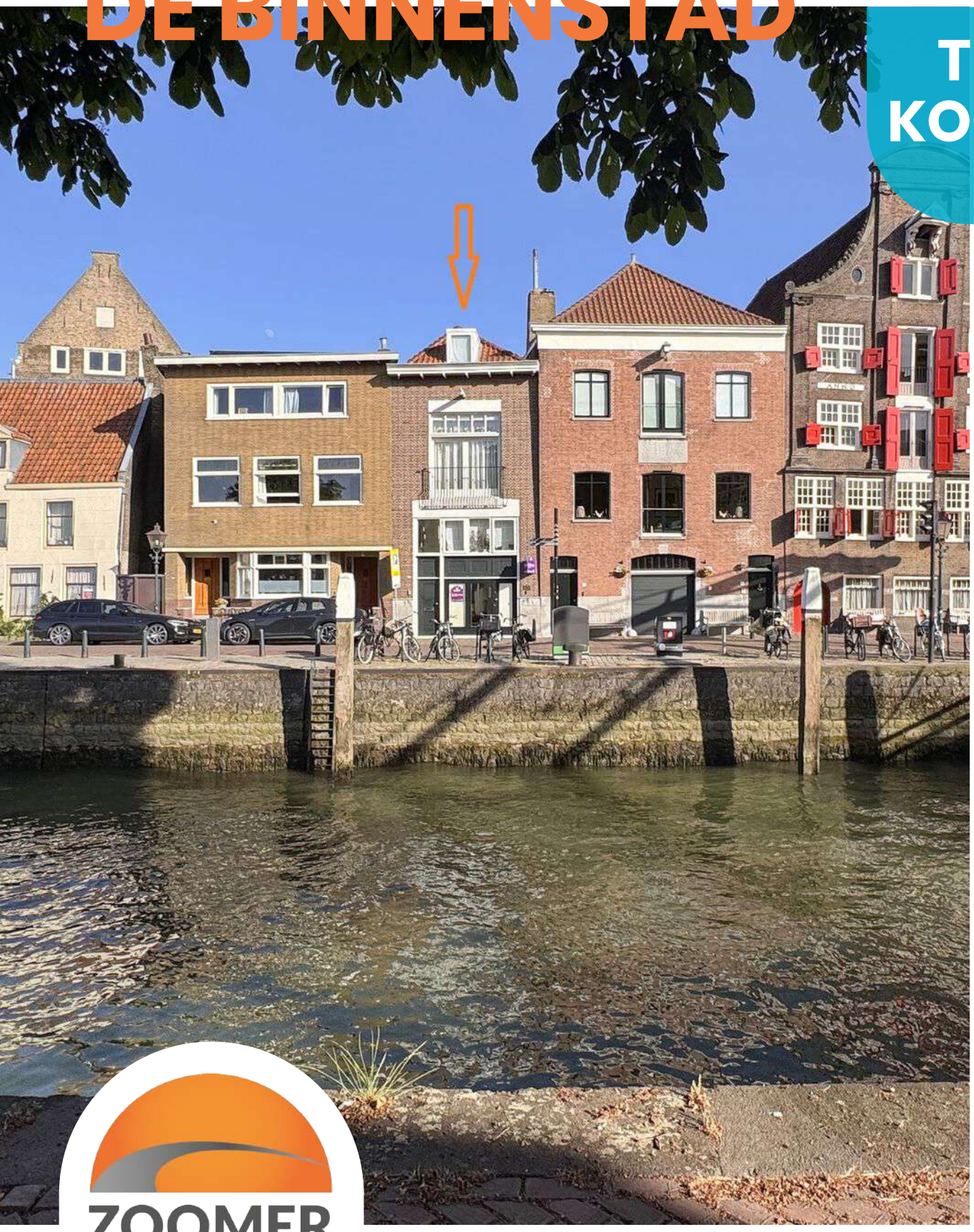
# HEERLIJK WONEN IN
# DE BINNENSTAD

TE KOOP



ZOOMER
MAKELAARDIJ

KUIPERSHAVEN 14 A | 3311 AL | DORDRECHT

NVM

ALTIJD IN BEWEGING, NET ALS DE HUIZENMARKT.

## WELKOM BIJ

# ZOOMER MAKELAARDIJ

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




**Kevin Bresser**
Vastgoedadviseur

06 83 98 73 21
kevin@zoomermakelaardij.nl


**WhatsApp**
Scan de QR-code

# INHOUD


Bekijk de woning omschrijving op pagina. **4**

**BINNENKIJKEN**
Kijk snel verder voor een volledige impressie van de woning.






Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

Bouwjaar
**1945**
Wijk
**Centrum**
Woonoppervlakte
**Ca. 127**
Aantal slaapkamers
**1**
Tuinligging
**Zuidoosten**
Energielabel
**B**
Vraagprijs
**€ 545.000 k.k.**



Ontdek wat er
**in de wijk**
te doen is!

Het team van
**ZOOMER**
MAKELAARDIJ

## TOPHUIS TE KOOP!

# HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Karakteristiek van buiten, modern vanbinnen: stijlvol wonen aan de Kuipershaven mét stadstuin!
Dit ruime loftachtige beneden appartement van ca. 127 m² ligt aan de Kuipershaven met vrij uitzicht op het drierivierenpunt waar de Maas, de Merwede en de Noord samenkomen.



Het pand, oorspronkelijk een zeilmakerij, is recent volledig gemoderniseerd en combineert een karakteristieke uitstraling met een moderne afwerking.

De begane grond heeft een open en ruimtelijk karakter, mede dankzij de indrukwekkende plafondhoogte van circa 4,5 meter in de werk-/woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de entree met dubbele openslaande deuren. Dankzij deze deuren is de entree ook een fijne plek om een gezellige overdekte zitruimte te creëren, bijvoorbeeld om met vrienden of familie te genieten van het uitzicht op de Kuipershaven en het drierivierenpunt.

Verder bevindt zich aan de voorzijde een aparte spreekkamer met glazen wanden. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en wordt door middel van een glazen wand afgescheiden van de overige ruimte. Aan de achterzijde ligt de ruime werk-/woonkamer, met toegang tot de beschutte stadstuin op het zuidoosten. De begane grond is momenteel in gebruik als kantoorruimte, maar leent zich ook uitstekend als woonruimte of voor een combinatie van wonen en werken.

De ruimte mag volledig worden gebruikt om te wonen, te werken of een combinatie van beide te realiseren.

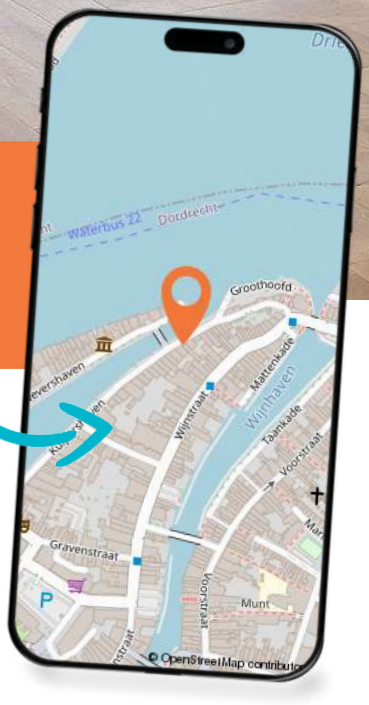
Op de verdieping bevinden zich momenteel een slaapkamer en een moderne badkamer met ligbad. Optioneel bestaat de mogelijkheid om de verdieping uit te breiden, waardoor een tweede slaapkamer kan worden gerealiseerd.

Het appartement is netjes afgewerkt met PVC-vloeren, gedeeltelijk vloerverwarming en strak gestucte wanden. Ook is aandacht besteed aan isolatie, met onder andere isolerende beglazing en gedeeltelijk HR++- en triple glas.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk: horeca, winkels en de historische binnenstad bevinden zich op loopafstand. Een karakteristiek en veelzijdig pand met veel mogelijkheden, op een van de mooiste plekken van Dordrecht.

**KUIPERSHAVEN 14 A DORDRECHT**

# 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**

# BENEDEN





Een plafondhoogte van maar liefst ca. 4,5 meter!



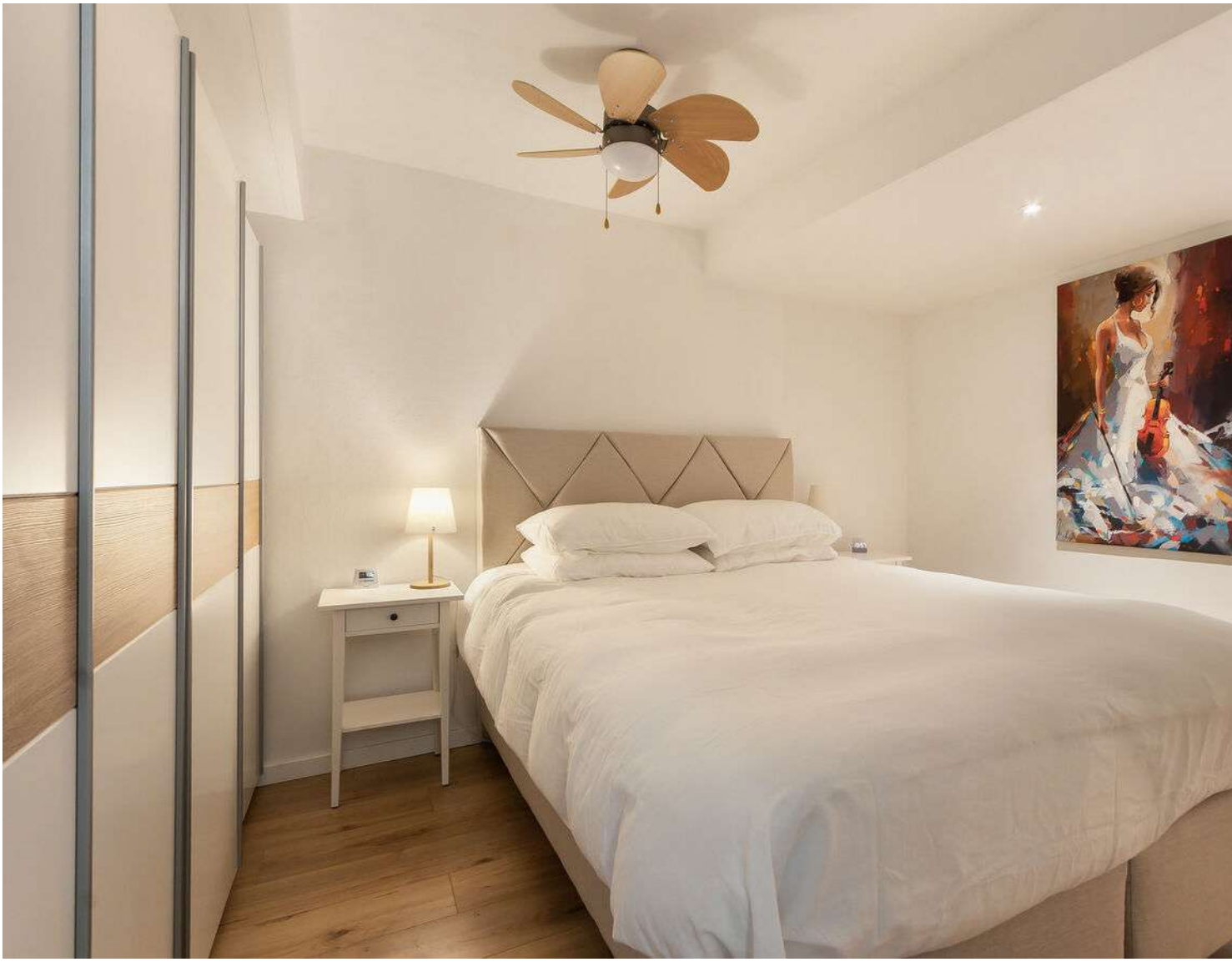








# BOVEN EN OMGEVING





De mogelijkheid bestaat om de verdieping uit te breiden.



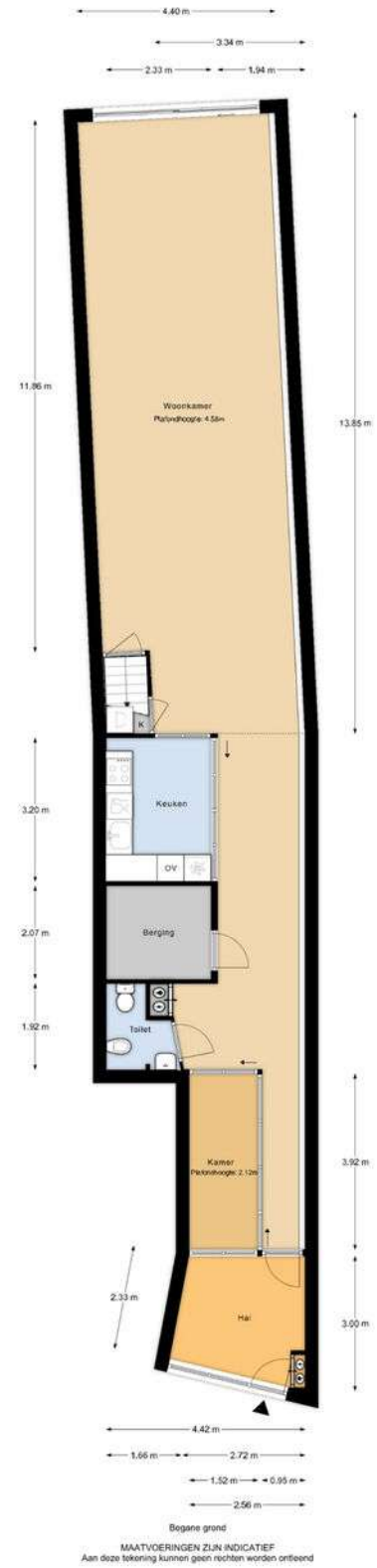


Heb je interesse in dit bijzondere appartement?
Plan dan snel een bezichtiging in via Funda of onze website!



# PLATTEGROND

## BEGANE GROND

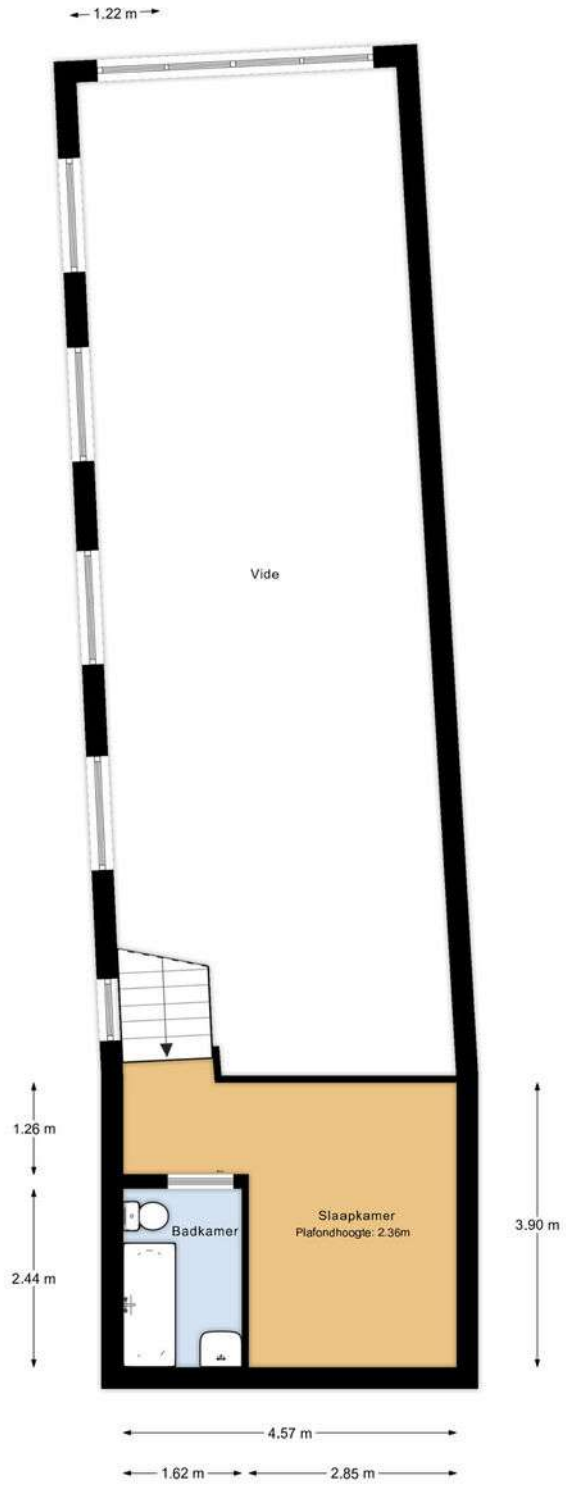



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# PLATTEGROND

## EERSTE VERDIEPING

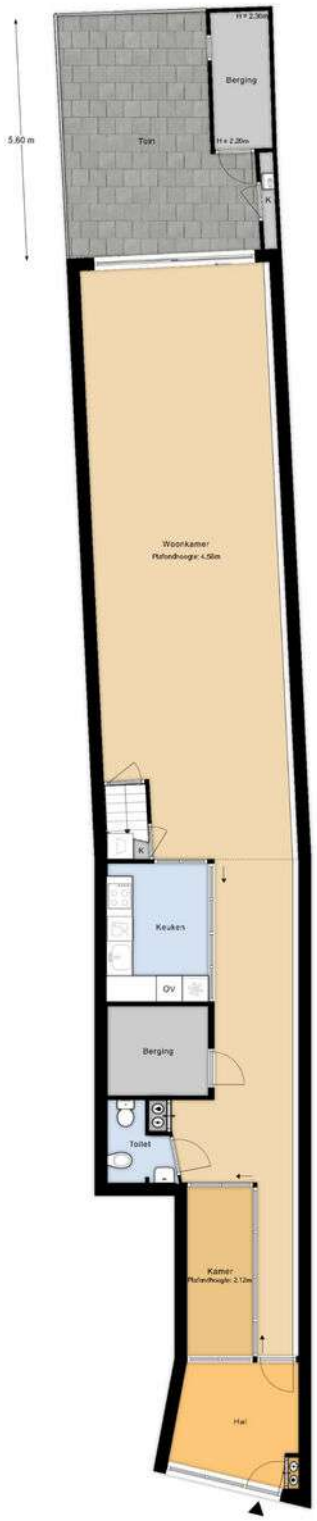



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# PLATTEGROND

# PERCEELOVERZICHT

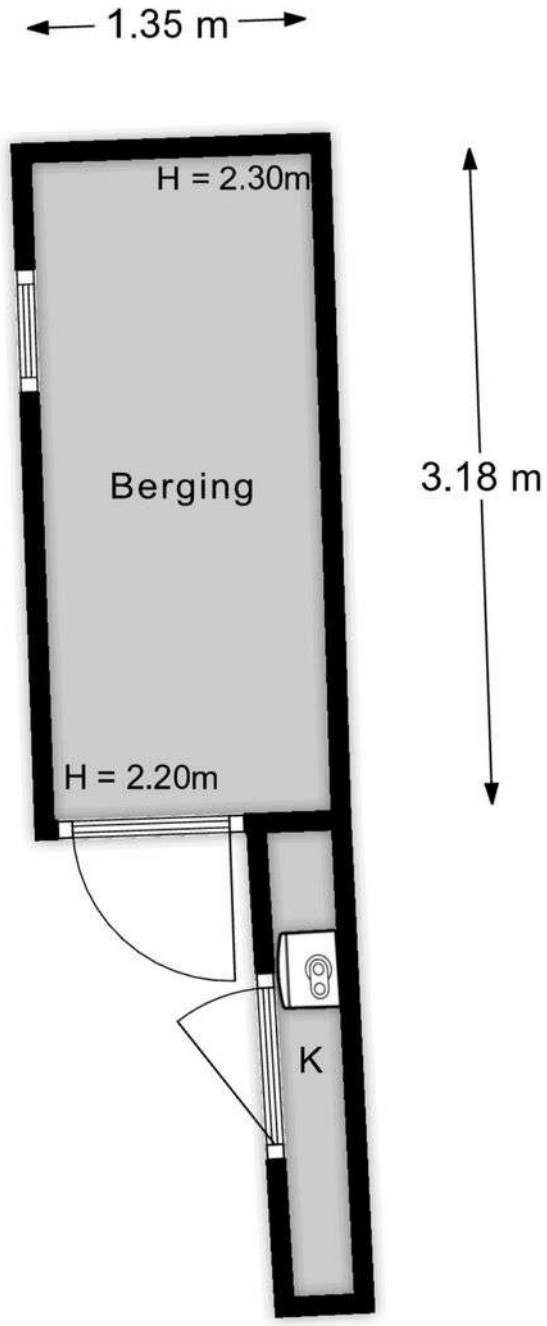



Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# PLATTEGROND

## BERGING




Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



## In gesprek met Wilco en Linsey

# ZIJ GINGEN JE VOOR

### Hoe zijn jullie bij ons terechtgekomen?

Via verschillende mensen in onze omgeving hoorden wij positieve ervaringen. Zoomer Makelaardij werd omschreven als integer, deskundig en prettig in de omgang. Dat gaf ons meteen een goed gevoel om een afspraak te maken.

### Waarom Zoomer Makelaardij?

Edwin Zoomer is een prettig persoon en een echte vakman. Hij schatte de waarde van onze woning goed in en kwam met een doordacht en slim verkoopplan. Zijn kennis van de woning en de Dordtse markt gaf ons veel vertrouwen.

### Hoe verliep de samenwerking?

Zeer professioneel. Na een grondige voorbereiding ging de verkoop van start. Er werd ruim de tijd genomen voor bezichtigingen en de makelaar wist potentiële kopers goed te informeren. De communicatie was snel en accuraat, waardoor we precies wisten waar we aan toe waren. De makelaar was altijd bereikbaar, zelfs buiten kantooruren. Zo flexibel dat de verkoop uiteindelijk op zondagmiddag bij ons aan de eettafel werd afgerond, samen met de makelaar en het hele gezin van de kopers.

> ***Eerlijk over alles, dat geeft vertrouwen.***

### Wat is jullie het meest bijgebleven?

Edwin maakt van makelaardij echt nog een vak. Hij kende details van ons huis die wij zelf niet eens wisten. Daarnaast is Zoomer Makelaardij er zowel voor de verkoper als de koper. Ze zijn eerlijk over de minpunten van een woning, dat voorkomt verrassingen en zorgt voor vertrouwen.

### Zouden jullie ons aanbevelen?

Zeker. Onze kopers en zelfs de kopers van onze kopers hebben inmiddels ook voor Zoomer Makelaardij gekozen als verkoopmakelaar. Dat zegt eigenlijk alles.

## Heerlijk wonen in de wijk

# CENTRUM & DE 19e-EEUWSE SCHIL

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 events maken het wonen hier nog dynamischer.





## 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.

## Park Merwestein sinds 1885





## 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!

## 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



## 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.



## 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



**65 METER HOGE TOREN**

## BÈÈÈÈH, 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.



## 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 Decemberdagen tot het Big Rivers Festival. Niets voor niets werd Dordrecht in 2019 voor de derde keer uitgeroepen tot evenementenstad van Nederland.

## WIJ ZIJN

# ZOOMER MAKELAARDIJ

Gemiddelde cijfer van onze klanten

**9,4**




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 zijn wij al ruim 35 jaar thuis in Dordrecht. Wij kennen elke straat, elk buurtgevoel en elke woonwens. Ons professionele team combineert jarenlange ervaring met een frisse, eigentijdse aanpak en een sterk lokaal netwerk. Samen bepalen we de beste strategie naar een succesvolle (ver)koop.

**>35** jaar ervaring

**>3000** woningen verkocht

Team met **>20 sporturen** per week

## 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.




## Uniek sportvenement!

Welke makelaar kan nou zeggen dat ze elk jaar het leukste sportevenement van de stad organiseren? Wij wel! De Zoomer Wantijrun! Een gezellige zomeravondrun met rond de 1.400 lopers waarvan een deel van de opbrengst naar een lokaal goed doel gaat. Wij verbinden sport graag met de stad waar wij van houden.

# MAAK KENNIS MET ONS SPORTIEVE TEAM!



**Edwin Zoomer**
NVM Register Makelaar | Taxateur



**Léon Zoomer**
NVM Makelaar



**Kevin Bresser**
Vastgoedadviseur



**Tiffany Hertgers**
Secretaresse



**Willy Ufkes**
Secretaresse



**Isa-Lotte van Zetten**
Assistent Makelaar



**Charlotte Meijer-Portielje**
Assistent Makelaar

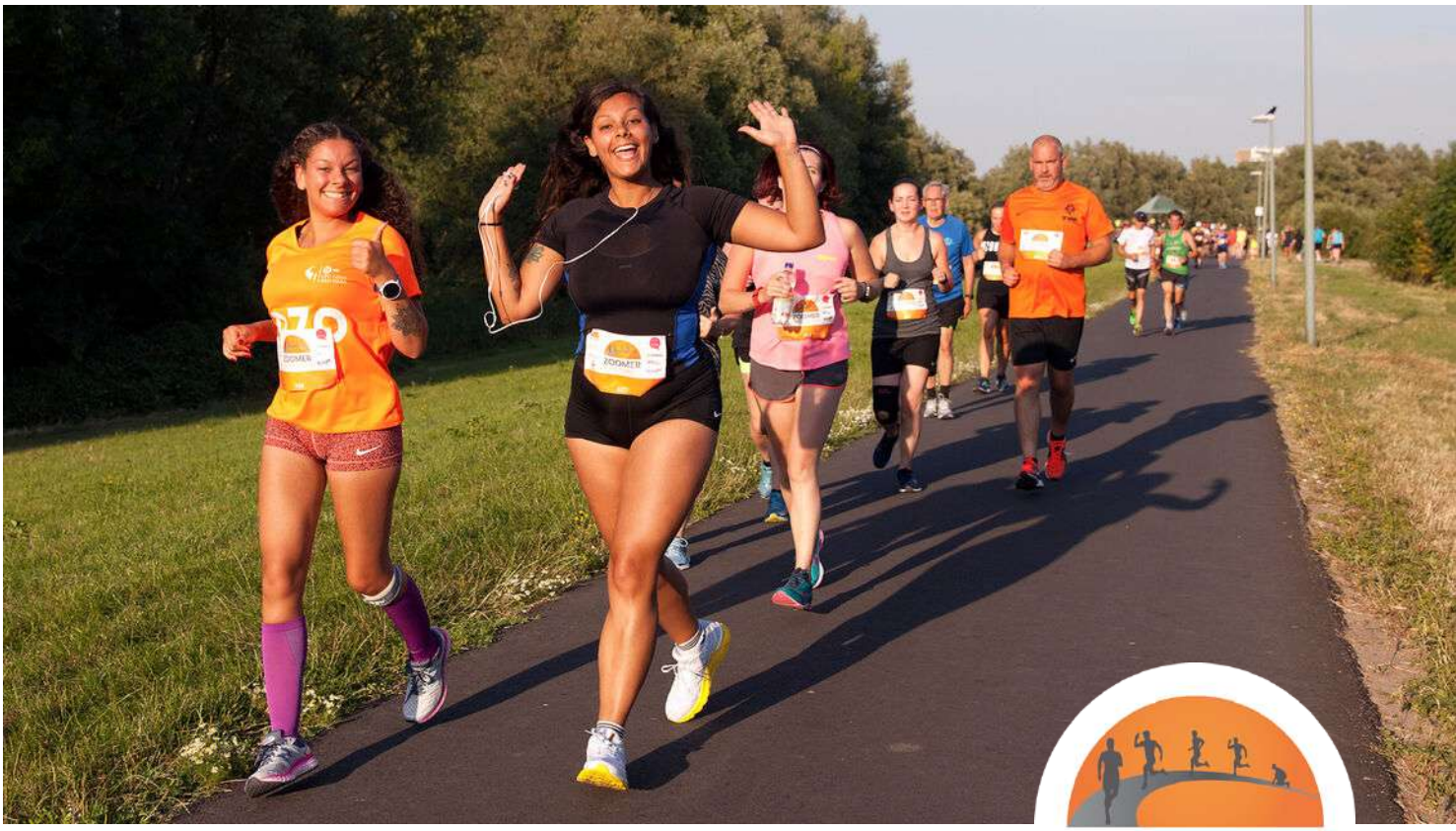
**Maak kennis met ons team, bekijk de video**

Volg ons op
**Facebook**
**Instagram en tiktok**

voor het laatste nieuws, leuke weetjes en de mooiste huizen!

## LUID DE ZOMER SPORTIEF IN

# MET DE ZOOMER WANTIJRUN!



ZOOMER
WANTIJRUN

## Nazomereditie 20 september 2026

Geen zomeravondrun dit jaar, maar wél een gezellige en sportieve nazomereditie 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 1.400 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.”

# BEOORDEELD MET EEN 9,4

## MAAR WIJ GAAN VOOR EEN 10!

**Tevreden klanten, daar zetten we ons elke dag maximaal voor in.**
**Benieuwd hoe klanten onze samenwerking ervaren?**

Het contact verliep heel goed. Snelle eerlijke reacties en altijd anticiperend. Hele vriendelijke oprechte makelaar en de collega's van het kantoor ook. Integer, warm en betrouwbaar. We hadden in een voor onze emotionele en verdrietige periode geen fijnere en betere makelaar kunnen wensen.

9

Door de deskundigheid en grondige kennis van de Dordtse markt bij Zoomer makelaardij is ons appartement snel en succesvol verkocht! Daarnaast wil ik graag vermelden dat hun dienstverlening/ begeleiding van grote klasse is. Er was continu een snelle en accurate terugkoppeling van alle stappen in het verkoopproces door onze makelaar wat ons vertrouwen gaf!

10



Vrij last minute hebben wij Zoomer Makelaardij benaderd voor begeleiding bij de aankoop van onze eerste woning. Zeggen dat we adequaat zijn geholpen, is eigenlijk een understatement. Binnen slechts drie dagen zijn wij uitgebreid geadviseerd, is er een tweede bezichtiging geregeld en hebben ze ons begeleid bij het uitbrengen van het bod dat uiteindelijk ook werd geaccepteerd! In die paar dagen hebben we regelmatig telefonisch contact gehad en berichten gestuurd met allerlei vragen. De makelaar stond altijd voor ons klaar, reageerde snel en wist ons telkens van advies te voorzien. Wij zijn ontzettend tevreden over de begeleiding en service van Zoomer Makelaardij en zouden hen dan ook zonder twijfel aanbevelen!

9,8




## GRATIS VERKOOPADVIES

Met onze kennis van de markt en meer dan 35 jaar ervaring, staan wij klaar om u te begeleiden en te adviseren, zodat u met een gerust hart uw volgende stappen kunt zetten. Naast een advies vraagprijs zullen we u ook adviseren over welke verkoopstrategie het beste past bij uw huis en situatie.

**Maak vrijblijvend een afspraak!**

# AL RUIM 35 JAAR
# THUIS IN DORDRECHT

**Ervaring die vertrouwen geeft,**
**slimme marketing die het verschil maakt.**

ZOOMER
MAKELAARDIJ

Dudokplein 219B • 3315 KH Dordrecht • 078 303 6666
info@zoomermakelaardij.nl • zoomermakelaardij.nl

NVM

ALTIJD IN BEWEGING, NET ALS DE HUIZENMARKT.