HEERLIJK WONEN IN
DORDRECHT

TE KOOP

ZOOMER
MAKELAARDIJ

BUITEN WALEVEST 127 | 3311 AD | 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
1901
Perceeloppervlakte
56 m²
Woonoppervlakte
Ca. 115
Aantal slaapkamers
2
Tuinligging
Oosten
Energielabel
D
Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

Ontdek wat er
in de wijk
te doen is!

Het team van
ZOOMER
MAKELAARDIJ

TOPHUIS TE KOOP!

HIER BEGINT HEERLIJK WONEN!

Karakter, rivierzicht en een spectaculair dakterras! Sommige woningen hebben nét dat beetje extra. Deze karakteristieke woning combineert hoge plafonds, glas-in-looddetails en sfeervolle leefruimtes met een werkelijk fantastisch uitzicht.

-Vanuit de woonkamer kijk je prachtig uit over de rivier en ook de serre (voormalig balkon) aan de voorzijde is een heerlijke plek om hiervan te genieten. Maar de absolute blikvanger? Dat is zonder twijfel het geweldige dakterras met een weids uitzicht over het water, Zwijndrecht en de iconische Grote Kerk van Dordrecht!

Via de entree met vestibule bereik je de voorkamer, waar de plafondhoogte van circa 3,12 meter en het fraaie uitzicht direct opvallen. De kamer-en-suitedeuren verbinden deze ruimte met de eerste slaapkamer, die beschikt over vaste kasten en een eigen badkamer met inloopdouche.

Op de eerste verdieping bevindt zich de sfeervolle woonkamer met warme houten vloer, hoge plafonds en authentieke glas-in-looddetails. In de serre aan de voorzijde is het heerlijk zitten met zicht op de rivier. Aan de achterzijde ligt de open keuken, uitgevoerd in een praktische U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren bereik je het balkon.

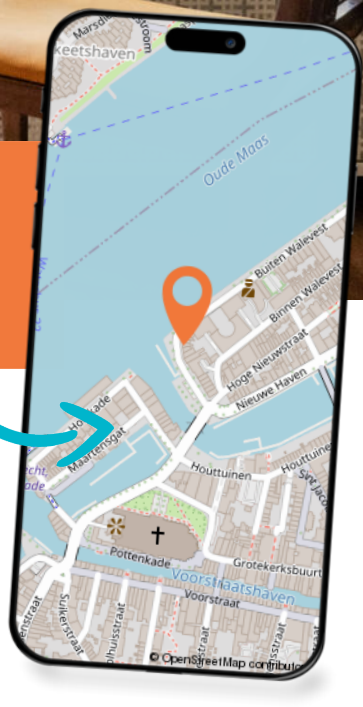
De tweede verdieping beschikt over een slaapkamer met dakkapel, airconditioning en een praktische schuifkastenwand. Daarnaast vind je hier een royale tweede badkamer van circa 12 m², compleet met ligbad, ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich in deze ruimte.

Het absolute hoogtepunt is het fantastische dakterras. Via de houten trap en dakkoepel bereik je deze bijzondere buitenruimte, waar je wordt getrakteerd op een weids panorama over het water, Zwijndrecht en de Grote Kerk. Een uitzicht dat ieder moment van de dag bijzonder maakt! Of je nu rustig wilt ontbijten, uitgebreid wilt borrelen of op een lange zomeravond wilt genieten van de omgeving: dit terras is een plek waar je graag tijd doorbrengt.

De woning ligt op een prachtige locatie aan de Buiten Walevest, aan de rand van de historische binnenstad van Dordrecht en bij de ingang van de Nieuwe Haven.

BUITEN WALEVEST 127
DORDRECHT

Op de kaart

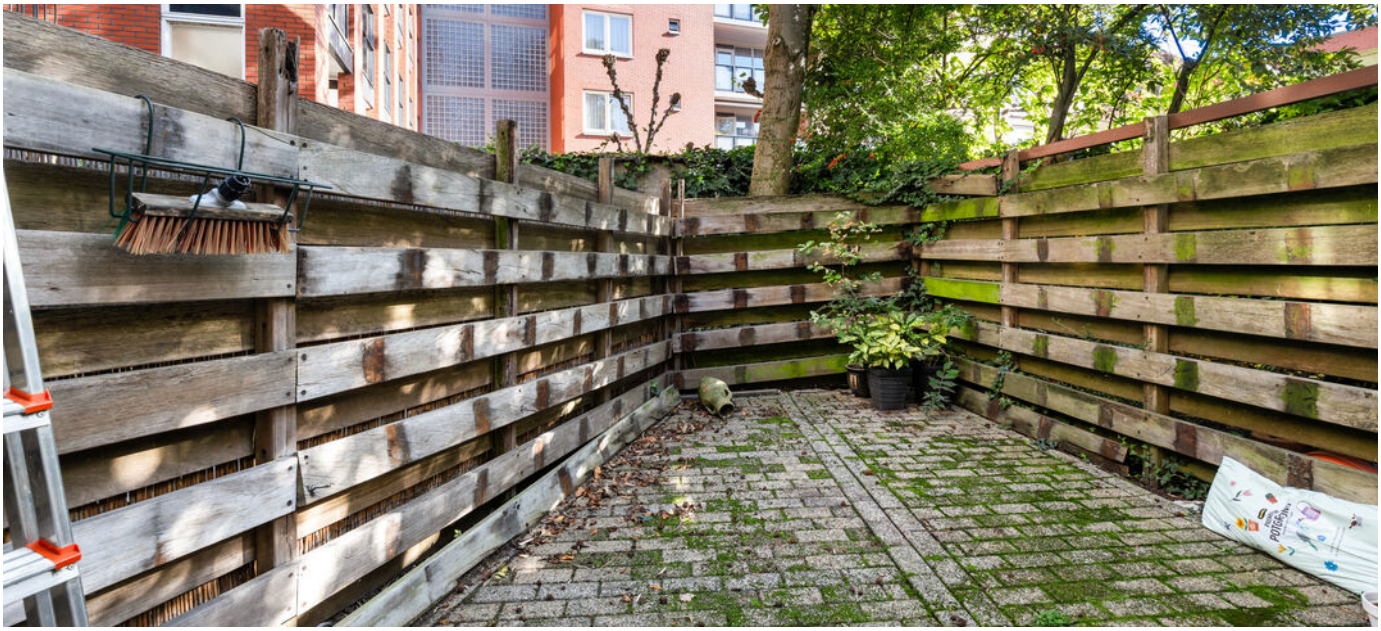


Wat leuk dat u deze woning bekijkt!

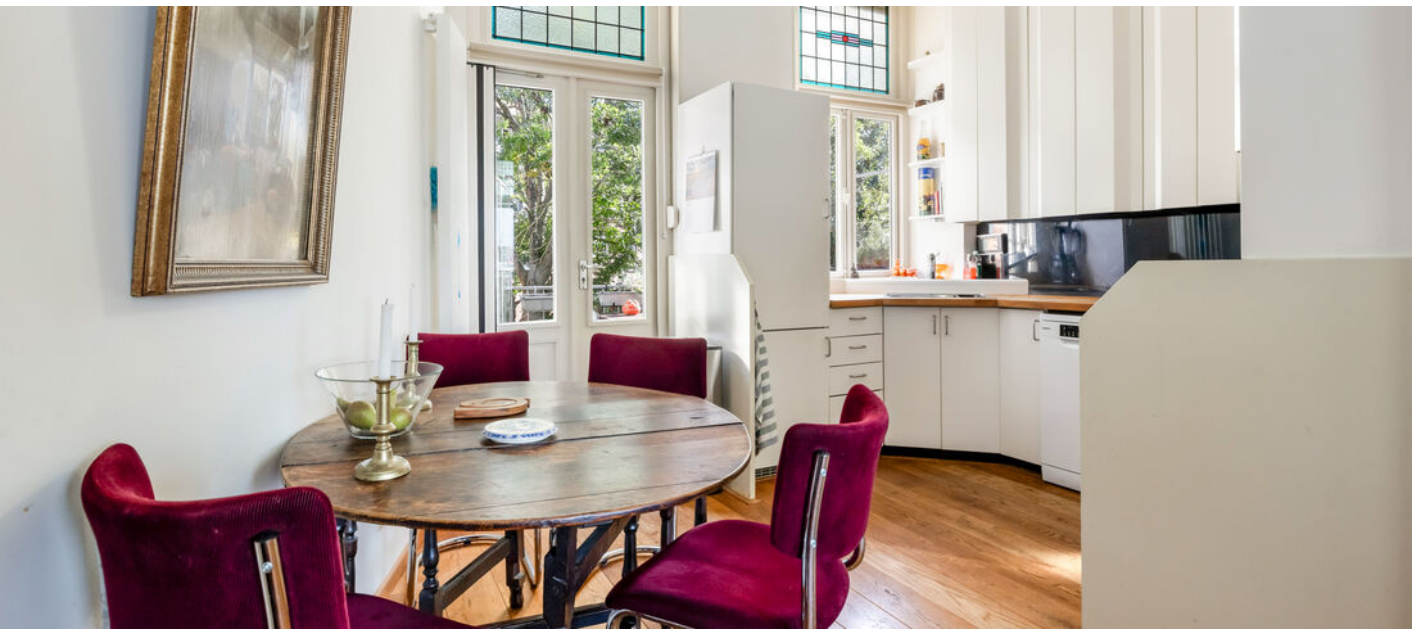
Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke leuk en maken daarom graag van de gelegenheid gebruik om u nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze filosofie en aanpak. Heeft u na het lezen nog vragen over de woning of onze aanpak? Of wilt u een gratis verkoop-advies van uw huidige woning? **Wij staan voor u klaar! 078 303 6666**

BEGANE GROND

Een praktische multifunctionele woonlaag!



EERSTE VERDIEPING



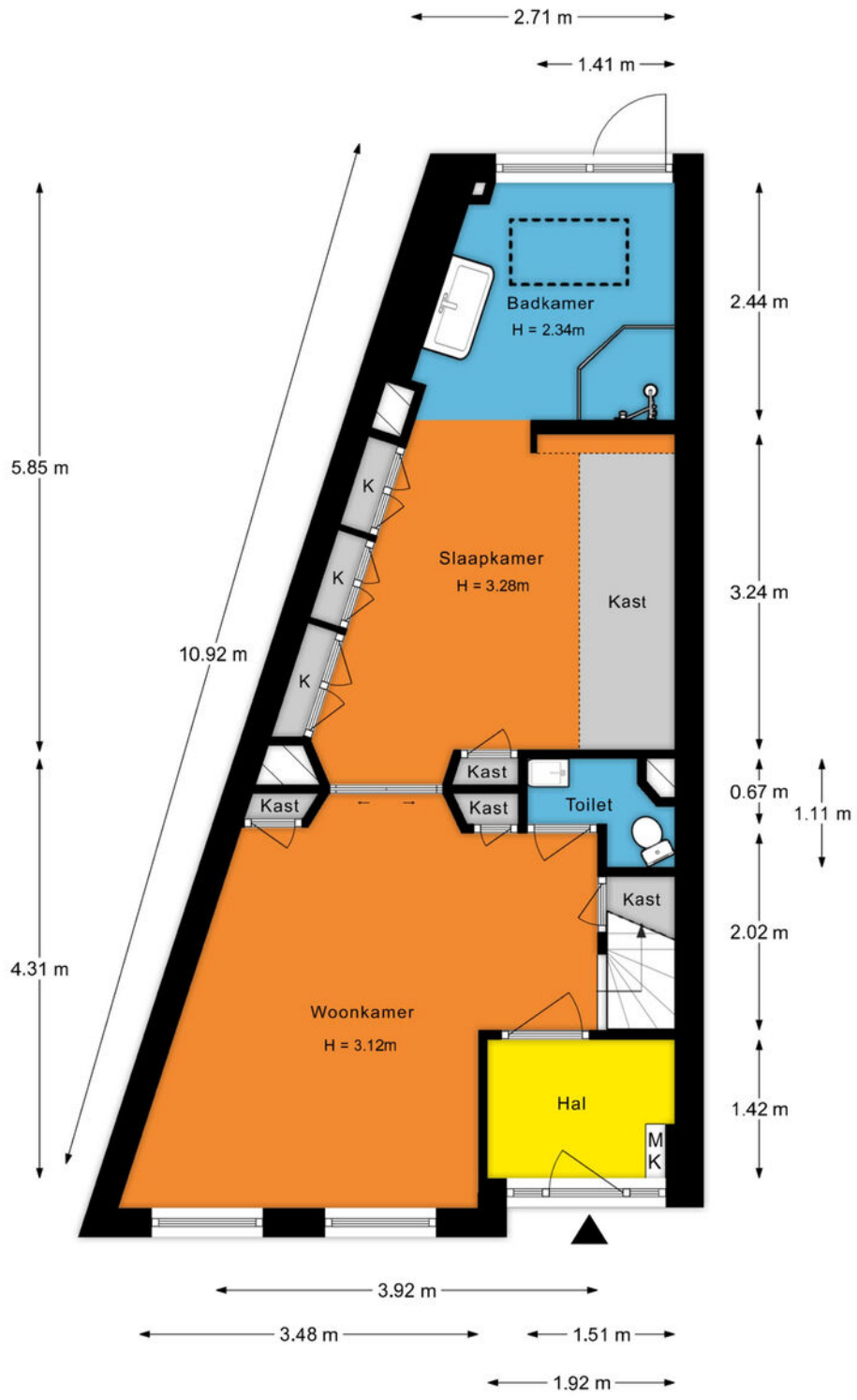
Vanuit de woonkamer heb je een waanzinnig uitzicht.

TWEEDE VERDIEPING & TERRAS

Hier woon je op een bijzondere plek aan het water, met o.a. de sfeervolle binnenstad en gezellige terrassen in de nabije omgeving!

PLATTEGROND

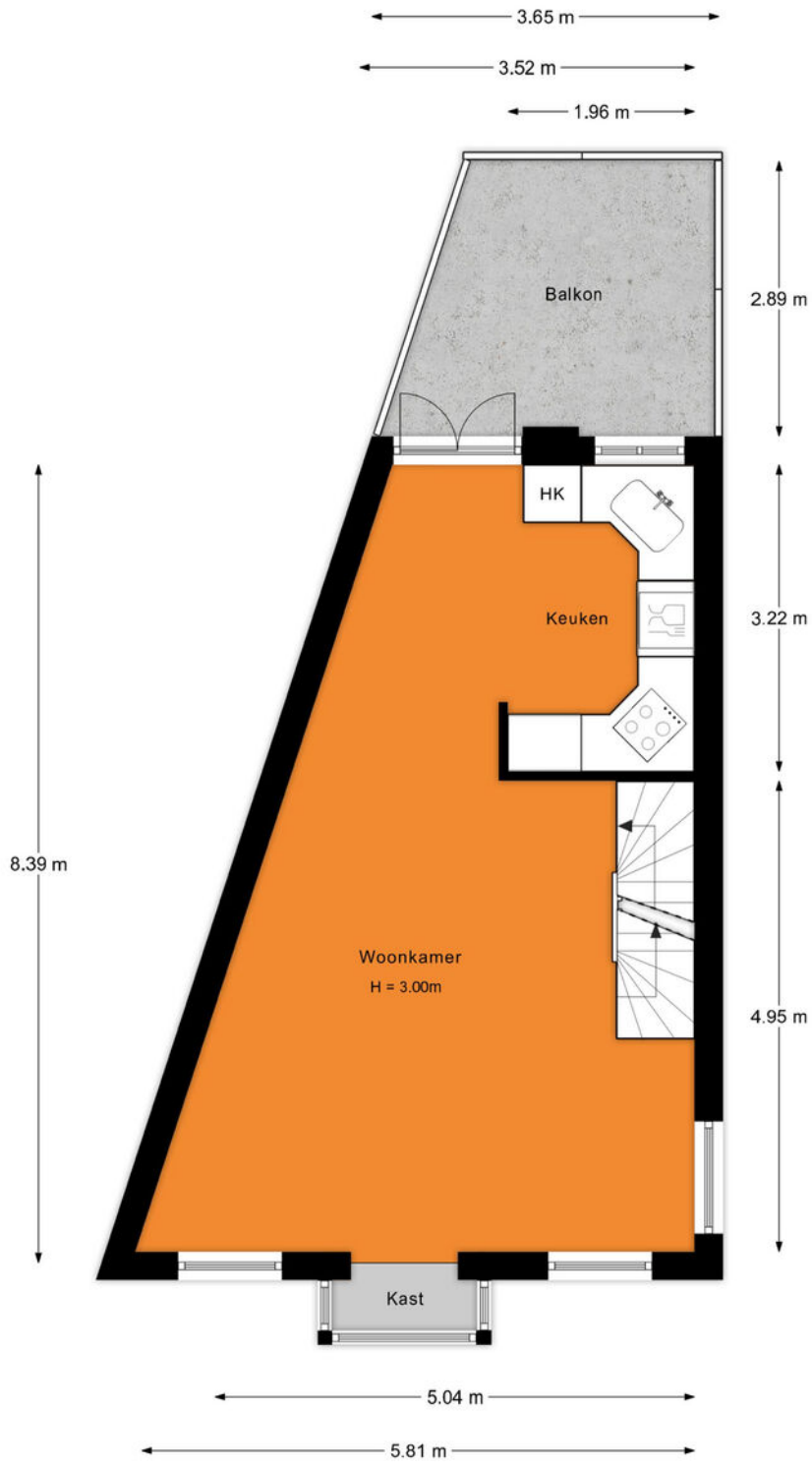
BEGANE GROND



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

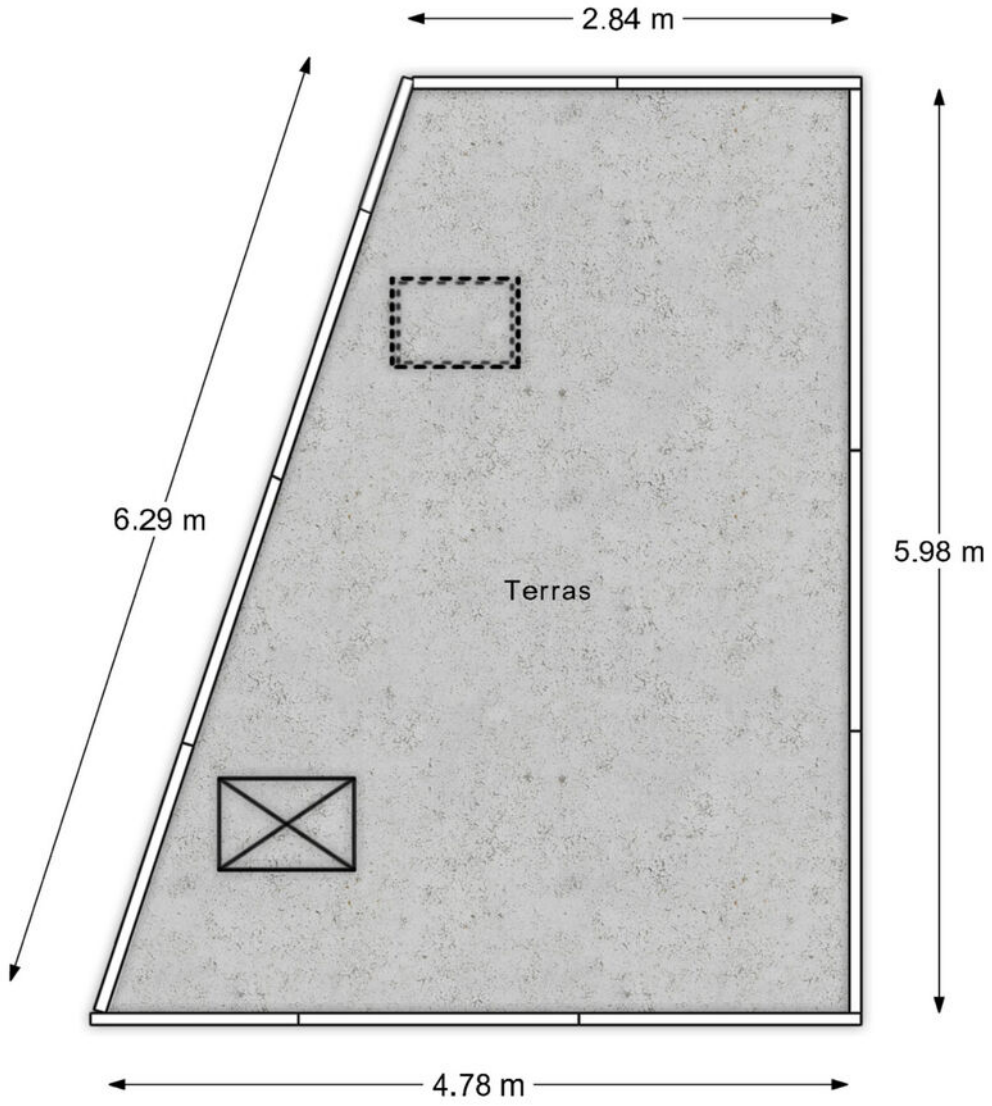
PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING

De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGROND

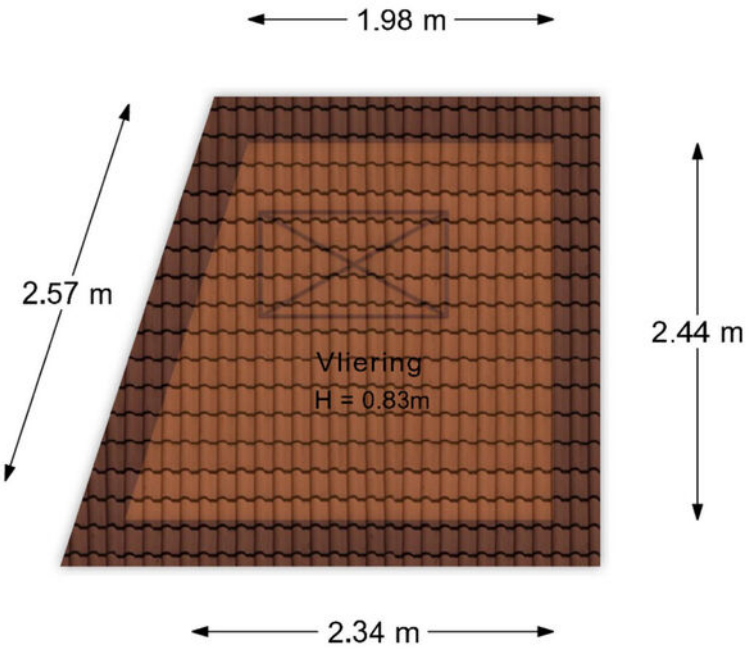
TERRAS



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGROND

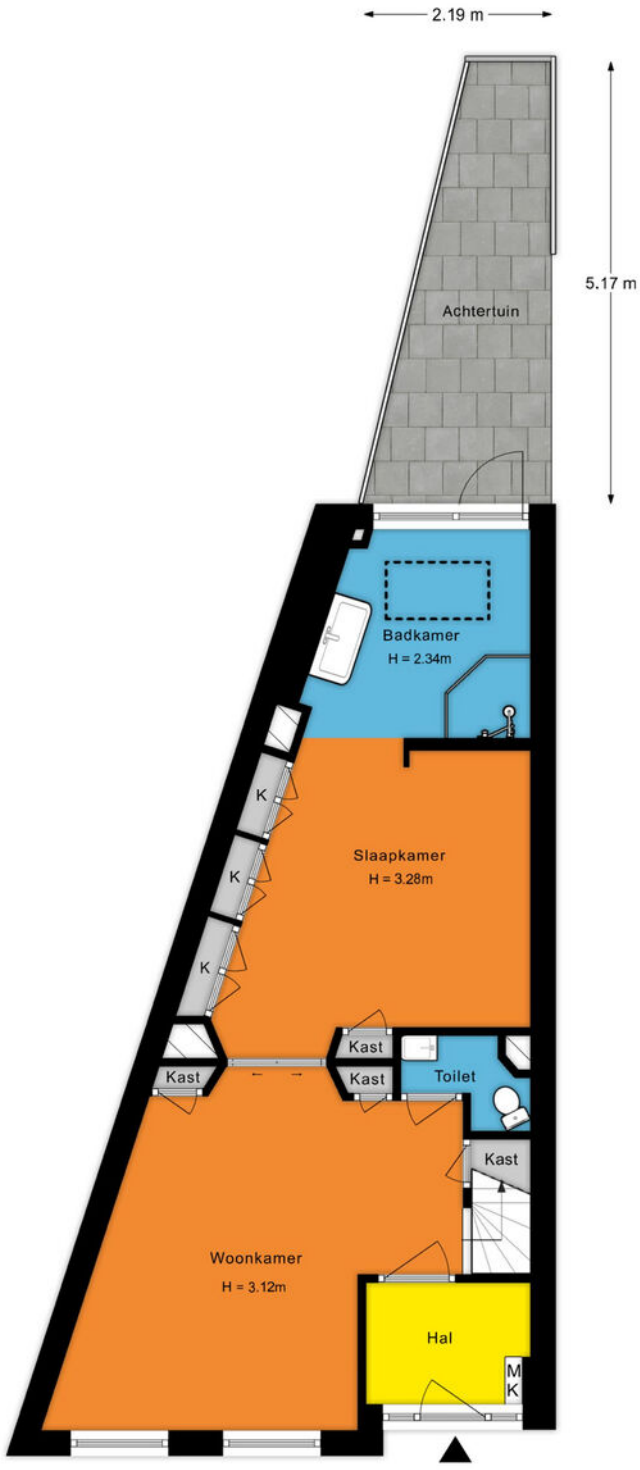
VLIERING



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

PLATTEGROND

PERCEELOVERZICHT



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

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

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.

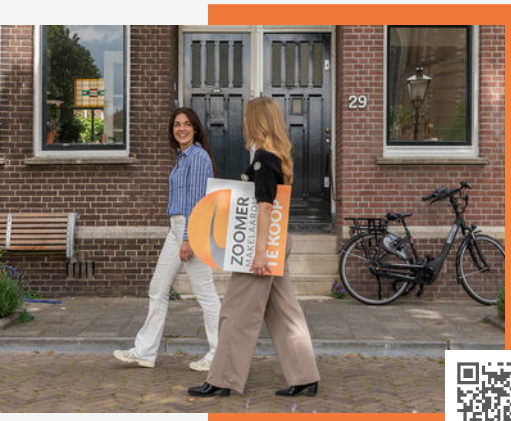
9

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.