BEN JIJ KLAAR VOOR STADS WONEN?

DRIE VAN DORDT

MUYS VAN HOLYSTRAAT

26 NIEUWBOUW STADSAPPARTEMENTEN

BEN JIJ KLAAR VOOR STADS WONEN?

DRIE VAN DORDT

MUYS VAN HOLYSTRAAT

26 NIEUWBOUW STADSAPPARTEMENTEN

DRIE VAN DORDT

MUYS VAN HOLYSTRAAT



DRIE VAN DORDT

MUYS VAN HOLYSTRAAT









HISTORISCH, LEVENDIG EN VOL VERRASSINGEN

Wist je dat Dordrecht de oudste stad van Holland is? Een stad met een rijke historie, een sfeervolle binnenstad en een verrassend eigentijds karakter. Dat verleden zie je overal terug: in de monumentale gevels langs de historische havens, de karakteristieke straatjes en de prachtige oude gebouwen. Zoals op het Scheffersplein, waar op zonnige dagen de terrassen volstromen en het gezellige stadsleven samenkomt. Maar Dordrecht is veel meer dan historie alleen. De stad is volop in beweging en heeft voor ieder wat wils. Van bekende winkelketens tot bijzondere speciaalzaken, van gezellige restaurants tot sfeervolle terrassen. Ook op het gebied van evenementen, kunst en cultuur valt er genoeg te beleven. Dordrecht combineert de charme van een historische stad met de voorzieningen en levendigheid van nu. En ook het wonen sluit daarbij aan: met moderne nieuwbouw en eigentijds wooncomfort aan de rand van het historische centrum.

DORDT VERRAST JE

De binnenstad van Dordrecht ontdek je het liefst te voet. Wandel op je gemak door de karakteristieke straatjes, struin langs de vele winkels en bijzondere boetiekjes of geniet van een goede kop koffie bij een van de gezellige koffiebarretjes. Neem plaats op een terras aan de haven en kijk uit over het water en de voorbijvarende schepen.

Of je nu even de stad in gaat voor een boodschap, uitgebreid wilt winkelen of spontaan neerstrijkt voor een lunch: alles ligt binnen handbereik. De compacte binnenstad maakt het eenvoudig om van het ene leuke adresje naar het andere te wandelen. En iedere keer ontdek je weer iets nieuws. Dat maakt wonen in Dordrecht zo aantrekkelijk: de stad blijft verrassen, op ieder moment van de dag.









DRIE VAN DORDT

MUYS VAN HOLYSTRAAT

WONEN IN HARTJE DORDRECHT

Hoe vaak krijg je de kans om midden in het centrum van Dordrecht te wonen? In een gloednieuw appartement, met het comfort van moderne nieuwbouw en alle voorzieningen van de binnenstad binnen handbereik. Aan de Muys van Holystraat en de Beverwijckstraat woon je op een aantrekkelijke locatie, op loopafstand van winkels, horeca en cultuur.

Maak kennis met Drie van Dordt: drie woontorens met in totaal 70 appartementen. De eerste woontoren biedt ruimte aan 26 moderne koopappartementen. Stijlvol vormgegeven, met eigentijds wooncomfort en oog voor kwaliteit.

Of je nu kiest voor een appartement met twee of drie kamers, er is volop keuze in indeling en woonoppervlakte. Ieder appartement beschikt bovendien over een eigen buitenruimte in de vorm van een terras, balkon of loggia.

Met de verschillende woningtypen en indelingen biedt Drie van Dordt volop mogelijkheden om een appartement te vinden dat aansluit bij jouw woonwensen. Bovendien woon je hier duurzaam en volledig gasloos, met het comfort en de kwaliteit die je van moderne nieuwbouw mag verwachten.

Het hiernaast getoonde binnengebied wijkt af van het definitieve ontwerp.

3 DRIE VAN DORDT

MUYS VAN HOLYSTRAAT



CULINAIR GENIETEN EN CULTUUR BELEVEN

Ook op culinair gebied heeft Dordrecht volop te bieden. Van sfeervolle restaurants aan het water tot gezellige eetgelegenheden in de historische binnenstad.

Ook liefhebbers van kunst en cultuur voelen zich hier helemaal thuis. Het Dordrechts Museum neemt je mee langs indrukwekkende collecties, van oude meesters tot moderne kunst. In Schouwburg Kunstmin geniet je van theater, muziek en bijzondere voorstellingen.

Of je nu kiest voor een middag cultuur, een avond uit of gewoon lekker rondstruinen door de stad: Dordrecht biedt alle ingrediënten voor een heerlijk stadsleven. Dordrecht is een stad om verliefd op te worden. Een plek waar historie en vernieuwing samenkomen en waar iedere dag voelt als een nieuwe ontdekking. Die veelheid aan voorzieningen maakt Dordt een fijne woonstad.









SNEL OVERAL NAARTOE

En als je tóch een keer de stad uit wilt: Dordrecht heeft de luxe van een nationaal park in de achtertuin, Nationaal Park De Biesbosch. Geen straten, maar kreken, riet en wilgenbossen. Dichter bij huis kun je het zoeken aan de oevers van het Wantij.

WIL JE VERDER WEG?

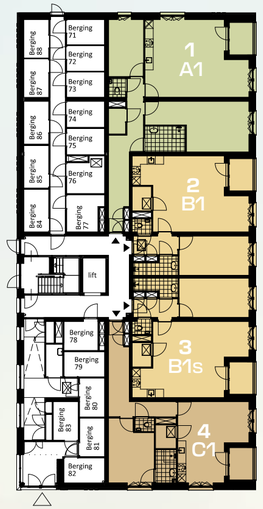
Met de auto zit je snel op de A16 of de N3. Maar op een strategische plek als deze is eigen vervoer niet eens noodzakelijk. Ook het Centraal Station is in de buurt. Met de trein reis je moeiteloos onder meer richting Rotterdam, Breda en Den Haag.

Zo heb je vanuit Drie van Dordt veel binnen handbereik: de dagelijkse voorzieningen van de buurt, de levendigheid van de binnenstad en verbindingen naar buiten de stad.

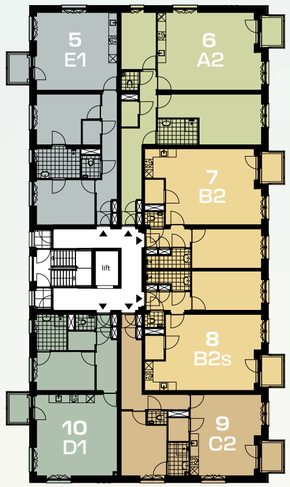
ALLES DICHTBIJ, VAN STAD TOT NATUUR



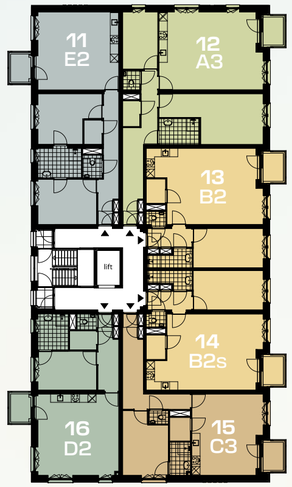
VERDIEPINGSOVERZICHTEN



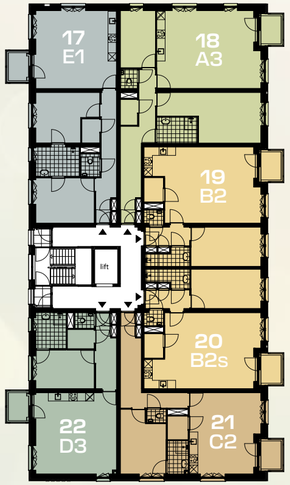
BEGANE GROND



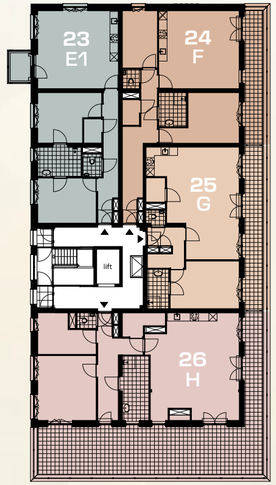
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



DERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING

KIES JE FAVORIET

Verspreid over vijf woonlagen vind je 26 appartementen, met keuze uit 16 tweekamer- en 10 driekamer appartementen. De tweekamer appartementen hebben een woonoppervlakte van circa 64 tot 77 m² en beschikken over een ruime woonkamer en één slaapkamer. De driekamer appartementen variëren van circa 87 tot maar liefst 110 m² en bieden twee slaapkamers.

Er is volop keuze in verschillende indelingen en liggingen, zodat je een appartement kunt kiezen dat aansluit bij jouw persoonlijke woonwensen. Ook beschikt ieder appartement over een eigen buitenruimte in de vorm van een terras, balkon of loggia.

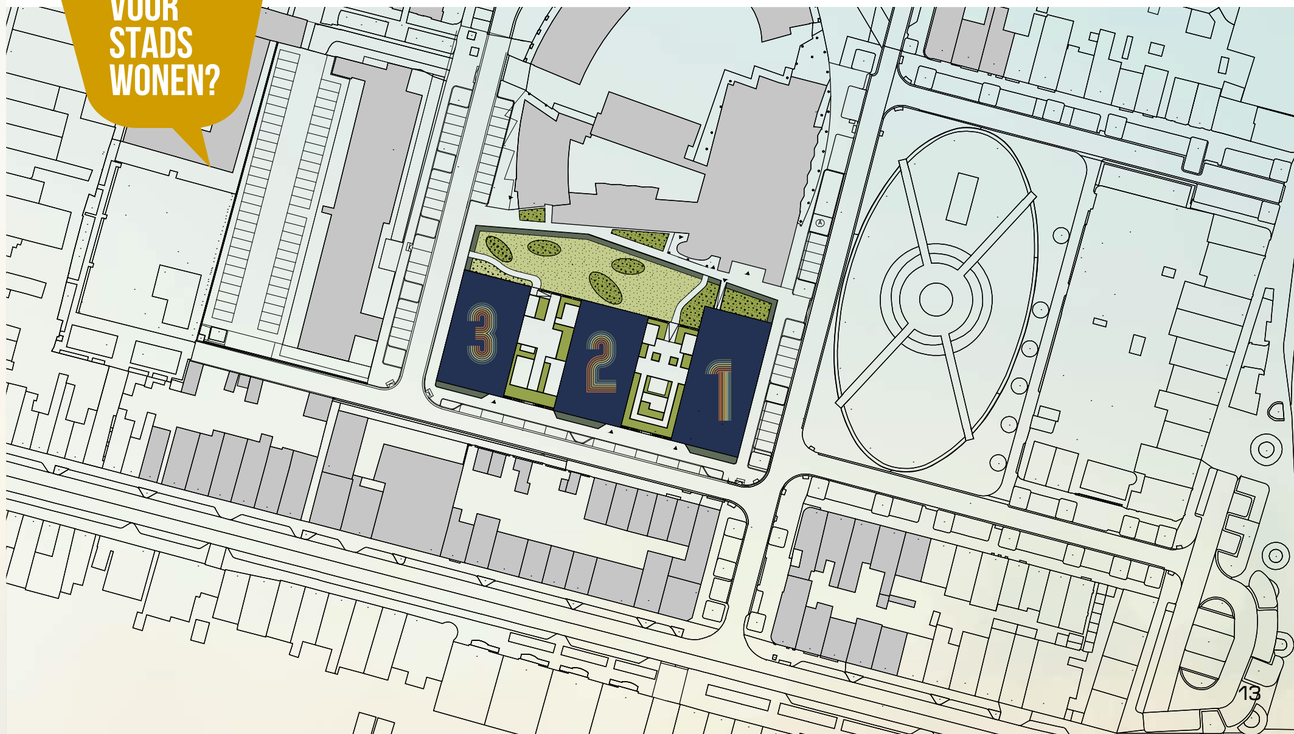
Aan de afwerking is eveneens gedacht. De appartementen worden compleet opgeleverd, inclusief keuken, sanitair en tegelwerk in de badkamer en het toilet. Zo profiteer je van het comfort van een nieuwbouwwoning met een verzorgde basis. Daarnaast beschikt ieder appartement over een eigen berging.

SITUATIE





BEN JIJ KLAAR VOOR STADS WONEN?



DRIE VAN DORDT

MUYS VAN HOLYSTRAAT



KVDK ARCHITECTEN BNA

Het was niet zijn eerste kennismaking met Dordrecht, toen architect Wytse de Winter de vraag kreeg om een ontwerp te maken voor Drie van Dordt. Met zijn eigen bureau KVDK tekende hij al eerder De Margaretha: een voormalig UWV-kantoor dat werd getransformeerd tot een appartementengebouw. Ook Drie van Dordt ligt in de Spuiboulevardzone en is meer danalleen een fraai trio van gebouwen. ‘Ik denk dat door de nieuwbouw de kwaliteit van de buurt flink omhoog is gegaan.’

Met zijn compagnon Wiebe van Houten zette Wytse in 2009 de stap naar een eigen architectenbureau. ‘Het was achteraf niet de beste tijd om een bureau te starten. Want niemand kon voorspellen dat de toenmalige crisis nog jaren zou duren. Maar we hebben het uiteindelijk voor elkaar gekregen’, zegt hij met gevoel voor understatement. KVDK is uitgegroeid tot een bureau met een breed opdrachtenpakket. ‘We doen appartementengebouwen zoals deze, maar ook grondgebonden woningen, veel sportaccommodaties, supermarkten, musea, scholen, monumentale panden - van alles wat.’



‘EEN PROJECT DAT NIET SCHREEUWT OM AANDACHT, MAAR PRECIES PAST’

Een van die opdrachtgevers is Nera Vastgoed, ontwikkelaar van Drie van Dordt en De Margaretha. ‘Ik zal niet zeggen dat we carte blanche hebben gekregen. Maar het fijne van deze opdrachtgever is dat ze ons wel heel vrij laten. Al heb je natuurlijk wel altijd te maken met het bouwbudget en de betaalbaarheid.’

VERBINDING TUSSEN ARCHITECTUURSTIJLEN

Het plan aan de Van Godewijckstraat zou uiteindelijk een lange adem vergen. Drie aaneengesloten gebouwen, in gebruik door het UWV, stonden al jarenlang leeg. In fase 1 van het plan werd een van de drie kantoorpanden compleet gestript. Hier realiseerde KVDK het project De Margaretha met 31 appartementen. Voor fase 2 werden de andere twee gebouwen gesloopt, om plaats te maken voor Drie van Dordt. Bijkomend voordeel van de realisatie in drie delen is dat de Van Godewijckstraat en de Muys van Holystraat niet langer meer doodlopen. Wytse: ‘We hebben nieuwe verbindingen gemaakt tussen de verschillende straten en pleinen.’

‘Door die lelijke kantoren en de doodlopende straat was dit een beetje een unheimisch stukje in een verder heel prettige buurt’, schetst Wytse het beeld van toen. In die ‘prettige buurt’ zijn het vooral panden uit de zeventiende en de negentiende eeuw die het beeld bepalen. ‘Wat wij hebben geprobeerd met Drie van Dordt, is een verbinding te maken tussen de verschillende architectuurstijlen. Het is een gebouw uit drie delen dat niet schreeuwt om aandacht, maar precies tussen die twee werelden in past.’

TRADITIONELE GEVELOPBOUW EN BIJZONDER METSELWERK

Het zijn de details die Drie van Dordt hun herkenbaarheid geven, laat hij zien op de tekening. ‘We hebben gekozen voor een traditionele gevelopbouw en bijzonder metselwerk. Bij zeventiende-eeuwse panden zie je vaak van die brede kaders rond de kozijnen. Die hebben we hier teruggebracht. De balkons op de lagere verdiepingen liggen een stukje terug, daarboven springen ze er weer uit. Zo krijg je een plint en een herkenbaar middendeel, beëindigd door een brede band met staand metselwerk als een soort kroonlijst.’ Tussen de drie gebouwen liggen binnentuinen.

PLAFONDHOGE RAMEN

Opvallend en functioneel zijn de grote ramen. Wytse: ‘Wat wij vaak doen bij appartementengebouwen is ramen plafondhoog maken. Op de hogere verdiepingen van een appartementengebouw zit je vaak tegen de lucht aan te kijken. Hier heb je door die hoge vensters nog feeling met wat er op straat gebeurt.’

De appartementen beginnen bij twee kamers en 63 vierkante meter. ‘Voor de kleinere appartementen is het zaak zo efficiënt mogelijk om te gaan met de ruimte. Ik denk dat dat hier goed gelukt is. Ondanks een wat kleinere oppervlakte hebben ze vrij royale slaapkamers.’

‘HET IS EEN VEEL FIJNER BUURTJE GEWORDEN’

Trots op het uiteindelijke ontwerp? ‘Zeker! Eén van de dingen die dit buurtje minder aantrekkelijk maakten, waren die oude kantoorgebouwen. Door die aan te pakken, en veel meer groen terug te brengen, wordt het een veel fijnere wijk. De leefkwaliteit heeft daardoor een impuls gekregen. En je woont op loopafstand van het centrum en het station. Beter kun je het niet krijgen toch?’

2 KAMERS

COMFORTABEL WONEN, MIDDEN IN DE STAD

Op zoek naar een modern appartement met volop wooncomfort? De tweekamer appartementen bieden verrassend veel ruimte. De 16 appartementen variëren in woonoppervlakte van circa 64 tot 77 m² en zijn beschikbaar in diverse indelingen en met verschillende liggingen. Zo is er volop keuze in het appartement dat bij jouw woonwensen past.

Elk appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken en een comfortabele slaapkamer. Dankzij de praktische indeling wordt de beschikbare ruimte optimaal benut. De badkamer wordt compleet opgeleverd, inclusief sanitair en tegelwerk. Ook is er een aparte technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast beschikt ieder appartement over een eigen berging. Alle appartementen hebben een eigen buitenruimte in de vorm van een terras, balkon of loggia.

Hier woon je midden in de levendigheid van Dordrecht, met de voordelen van een compleet nieuw appartement. Modern wooncomfort, een praktische indeling en alles wat de stad te bieden heeft binnen handbereik.



TWEEKAMER APPARTEMENTEN

TYPE B1 EN B2

GETOOND TYPE B1s

MAXIMAAL GENIETEN EN COMPACT WONEN

KENMERKEN

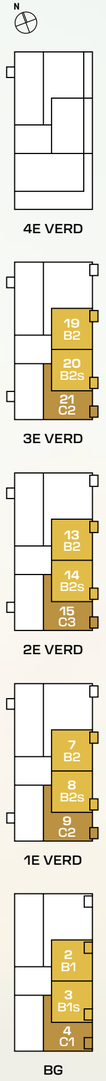
- Woonoppervlakte type B1 ca. 67 m²
- Woonoppervlakte type B2 ca. 71 m²
- Balkon of loggia ca. 4 m²
- Inclusief keuken en apparatuur
- Ruime hoofdslaapkamer
- Technische ruimte/berging met opstelplaats wasmachine/-droger en wtw-unit
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A++
- Eigen externe berging
- Parkeerplaats separaat te koop o.b.v. beschikbaarheid



GETOOND BEGANE GROND
EERSTE T/M DERDE VERDIEPING HEBBEN EEN BALKON I.P.V. EEN LOGGIA

BEGANE GROND T/M DERDE VERDIEPING

SCHAAL 1:75



TWEEKAMER APPARTEMENTEN

TYPE C1, C2 EN C3

GETOOND TYPE C2

KENMERKEN

- Woonoppervlakte type C1 ca. 64 m²
- Woonoppervlakte type C2 en C3 ca. 68 m²
- Balkon of loggia ca. 4 m²
- Inclusief keuken en apparatuur
- Ruime hoofdslaapkamer
- Technische ruimte/berging met opstelplaats wasmachine/-droger en wtw-unit
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A++
- Eigen externe berging
- Parkeerplaats separaat te koop o.b.v. beschikbaarheid



GETOOND EERSTE EN DERDE VERDIEPING
BEGANE GROND (TYPE C1) HEEFT EEN LOGGIA I.P.V. EEN BALKON

BEGANE GROND T/M DERDE VERDIEPING



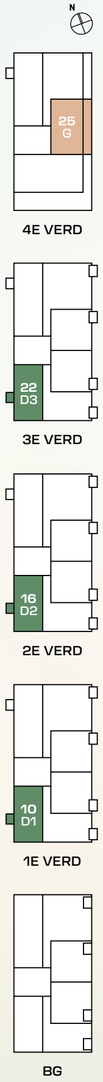
2 KAMERS

Een lichte living waar
koken, eten en ontspannen
samenkomen

TWEEKAMER APPARTEMENTEN
TYPE D1, D2 EN D3
GETOOND TYPE D2

KENMERKEN
- Woonoppervlakte type D1, D2 en D3 ca. 68 m²
- Balkon ca. 4 m²
- Inclusief keuken en apparatuur
- Ruime hoofdslaapkamer
- Technische ruimte/berging met opstelplaats wasmachine/-droger en wtw-unit
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A++
- Eigen externe berging
- Parkeerplaats separaat te koop o.b.v. beschikbaarheid





EERSTE T/M DERDE VERDIEPING

SCHAAL 1:75

TWEEKAMER APPARTEMENT
TYPE G

GROOTS WONEN, OOK MET TWEE KAMERS

KENMERKEN
- Woonoppervlakte ca. 77 m²
- Dakterras van ca. 16 m²
- Inclusief keuken en apparatuur
- Ruime hoofdslaapkamer
- Technische ruimte/berging met opstelplaats wasmachine/-droger en wtw-unit
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A++
- Eigen externe berging
- Parkeerplaats separaat te koop o.b.v. beschikbaarheid



VIERDE VERDIEPING

3 KAMERS

EXTRA RUIMTE, EXTRA MOGELIJKHEDEN

Op zoek naar net dat beetje extra ruimte? Een tweede slaapkamer voor logés, een werkplek aan huis of gewoon wat meer leefruimte? De driekamer appartementen bieden volop mogelijkheden. De 10 appartementen variëren in woonoppervlakte van circa 87 tot maar liefst 110 m². Dankzij de verschillende indelingen en liggingen is er volop keuze in een appartement dat aansluit bij jouw woonwensen.

Elk appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken en twee comfortabele slaapkamers. De praktische indeling zorgt voor een prettige verdeling van de leef- en slaapruimtes. De badkamer wordt compleet opgeleverd, inclusief sanitair en tegelwerk. Ook is er een aparte technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast beschikt ieder appartement over een eigen berging. Alle appartementen hebben een eigen buitenruimte in de vorm van een terras, balkon of loggia.

Hier geniet je van extra ruimte en de vrijheid om je appartement helemaal naar eigen wens te gebruiken. Met het comfort van nieuwbouw en de levendigheid van de Dordtse binnenstad om de hoek, is dit een heerlijke plek om thuis te komen.



DRIEKAMER APPARTEMENTEN

TYPE E1 EN E2

GETOOND TYPE E1

3 KAMERS

GENOEG RUIMTE OM TE GENIETEN

KENMERKEN

- Woonoppervlakte type E1 ca. 87 of ca. 89 m²
- Woonoppervlakte type E2 ca. 88 m²
- Balkon ca. 4 m²
- Inclusief keuken en apparatuur
- Ruime hoofdslaapkamer
- Extra slaap- of werkkamer
- Technische ruimte/berging met opstelplaats wasmachine/-droger en wtw-unit
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A++
- Eigen externe berging
- Parkeerplaats separaat te koop o.b.v. beschikbaarheid

SCHAAL 1:75



EERSTE T/M VIERDE VERDIEPING



DRIEKAMER APPARTEMENTEN

TYPE A1, A2 EN A3

GETOOND TYPE A2

KENMERKEN

- Woonoppervlakte type A1 ca. 100 m²
- Woonoppervlakte type A2 en A3 ca. 103 m²
- Balkon of loggia ca. 4 m²
- Inclusief keuken en apparatuur
- Ruime hoofdslaapkamer
- Extra slaap- of werkkamer
- Technische ruimte/berging met opstelplaats wasmachine/-droger en wtw-unit
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A++
- Eigen externe berging
- Parkeerplaats separaat te koop o.b.v. beschikbaarheid



GETOOND EERSTE VERDIEPING
BEGANE GROND HEEFT EEN LOGGIA I.P.V. EEN BALKON

3 KAMERS

BEGANE GROND T/M DERDE VERDIEPING



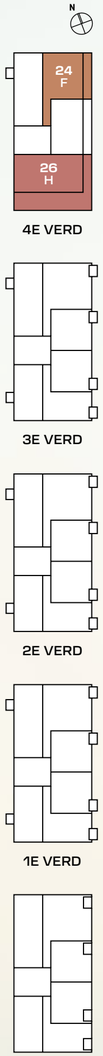
3
KAMERS

De grote plafondhoge ramen staan garant voor veel daglicht en gevoel van ruimte.

DRIEKAMER APPARTEMENT
TYPE F

SCHAAL 1:75





KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 88 m²
- Dakterras ca. 13 m²
- Inclusief keuken en apparatuur
- Ruime hoofdslaapkamer
- Extra slaap- of werkkamer
- Technische ruimte/berging met opstelplaats wasmachine/-droger en wtw-unit
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A++
- Eigen externe berging
- Parkeerplaats separaat te koop o.b.v. beschikbaarheid

VIERDE VERDIEPING

3 KAMERS

DRIEKAMER APPARTEMENT
TYPE H

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 110 m²
- Dakterras ca. 67 m²
- Inclusief keuken en apparatuur
- Ruime hoofdslaapkamer
- Extra slaap- of werkkamer
- Technische ruimte/berging met opstelplaats wasmachine/-droger en wtw-unit
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A++
- Eigen externe berging
- Parkeerplaats separaat te koop o.b.v. beschikbaarheid

3 KAMERS



VIERDE VERDIEPING

TYPE H



3 KAMERS

Tweezijdig georiënteerde living met een groot, gunstig op de zon gelegen dakterras.

SFEERVOLLE KEUKENS

De keuken is het kloppend hart van de woning. Een plek om te koken, samen te eten, bij te praten en te genieten. Een ruimte waar vaak de dag begint en eindigt en waar sfeer en comfort samenkomen.

EEN KEUKEN DIE BIJ JE PAST

De vaste keukenpartner van Drie van Dordt is ASTO Keukens & Badkamers. Sinds 1973 staat ASTO in Rotterdam voor vakmanschap, kwaliteit en persoonlijk advies. Ieder appartement wordt opgeleverd met een complete keuken. Wil je die aanpassen? Dan stel je jouw keuken bij ASTO helemaal naar eigen wens samen. Van indeling en apparatuur tot materialen en afwerking: in de showroom ontdek je volop inspiratie. De deskundige adviseurs helpen je bij iedere keuze, zodat jouw nieuwe keuken perfect past bij jouw stijl en manier van leven.







DRIE VAN DORDT

MUYS VAN HOLYSTRAAT



WAAR DE DAG BEGINT EN EINDIGT





COMFORTABELE BADKAMERS

Je badkamer is jouw privédomein, de plek waar je ongestoord kunt genieten van een verfrissend moment. Met de door ons - in samenwerking met Remmers Bouwbedrijf - ontworpen badkamer willen we dat gevoel versterken: een badkamer die voldoet aan de wensen en eisen van deze tijd. De ervaring leert dat steeds vaker wordt gekozen voor het comfort van een ruime inloopdouche.

Alle woningen van Drie van Dordt zijn standaard voorzien van een douche met een optionele douchewand, een luxe wastafel met spiegel en grootformaat wand- en vloertegels in een kleur naar keuze. Daarnaast kun je jouw badkamer in overleg optioneel uitbreiden en aanpassen aan je persoonlijke woonwensen.

De op deze pagina getoonde sfeerfoto's maken geen deel uit van het standaard leveringspakket. Voor meer informatie verwijzen wij naar de contractdocumentatie.



3 DRIE VAN DORDT

MUYS VAN HOLYSTRAAT



COLOFON

DRIE VAN DORDT
MUYS VAN HOLYSTRAAT

INFORMATIE & VERKOOP

Makelaars

Johan de Wittstraat 29, Dordrecht
info@qmakelaars.nl
Tel.: 085 - 040 62 00

WALTMANN makelaars

Johan de Wittstraat 168, Dordrecht
dordrecht@waltmann.com
Tel.: 078 - 613 43 11

ONTWIKKELING

NERA VASTGOED

Nera Vastgoed, Bunnik
neravastgoed.nl

AANNEMER

Remmers Bouwbedrijf

Remmers Bouwbedrijf, Tilburg
info@remmersbouwgroep.nl

ARCHITECT

KVDK

KVDK Architecten, Noordwijk
info@kvdkarchitecten.nl

DISCLAIMER

Hoewel alle informatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze sfeerbrochure getoonde teksten, ingetekende plattegronden, artist impressions, foto's, etc. Maatvoeringen en oppervlaktematen zijn circamaten. Het is mogelijk dat de impressies zijn voorzien van meerwerkopties. Deze sfeerbrochure maakt geen deel uit van de contractstukken.

Concept en productie: leitmotiv.nu

DRIEVANDORDT.NL

November 2026



BEN JIJ KLAAR VOOR STADS WONEN?

DRIE VAN DORDT

MUYS VAN HOLYSTRAAT

DRIEVANDORDT.NL