



makelaars  
**VIJFVINKEL TROSSEL**

# TE KOOP

**AVIOLANDAPLEIN 30  
3351 ND PAPENDRECHT**

**VIJFVINKEL.NL**

# Dream TEAM



## De Trossèlletjes

Yes. Dat zijn wij! 8 vakidioten en onze kantoordoggie Bobbie op onze geliefde stek aan de Vriesestraat in hartje centrum Dordrecht. Met liefde voor ons vak, voor de mens én voor de leuke huizen in Dordrecht en omgeving heb je hem hier te pakken: dé enige echte eigen Vijfvinkel woning-brochure. Jouw nieuwe woning is hiermee, nogal letterlijk, binnen handbereik. Spannendddddd. Veel plezier!

## Deze brochure is he-le-maal van jou

Natuurlijk denken we aan het milieu, we sparren intern wat af. Minder printen, meer delen. We maken ons er hard voor. En tóch, mag een échte brochure niet ontbreken. Het is kennismaken met, wellicht, de woning van je dromen, het is thuis wegdromen en deze rakker er steeds weer bijpakken. Ennnn het is later nog eens terug kunnen kijken en denken.... Yes, gelukt!

## DE WONING

Dit is er zo één die je zelden tegenkomt... een topappartement met een waanzinnig dakterras over de volle breedte! Licht, ruim en met een heerlijk open karakter, gelegen op een top locatie om de hoek van het Drierivierenpunt.

## KENMERKEN WONING

### TYPE WONING

appartement

### AANTAL KAMERS

3

### WOONOPPERVLAKTE

125 m<sup>2</sup>

### INHOUD

413 m<sup>3</sup>

### BOUWJAAR

2007

### BUITENRUIMTE

Terras

### GARAGE

parkeerkelder, parkeerplaats

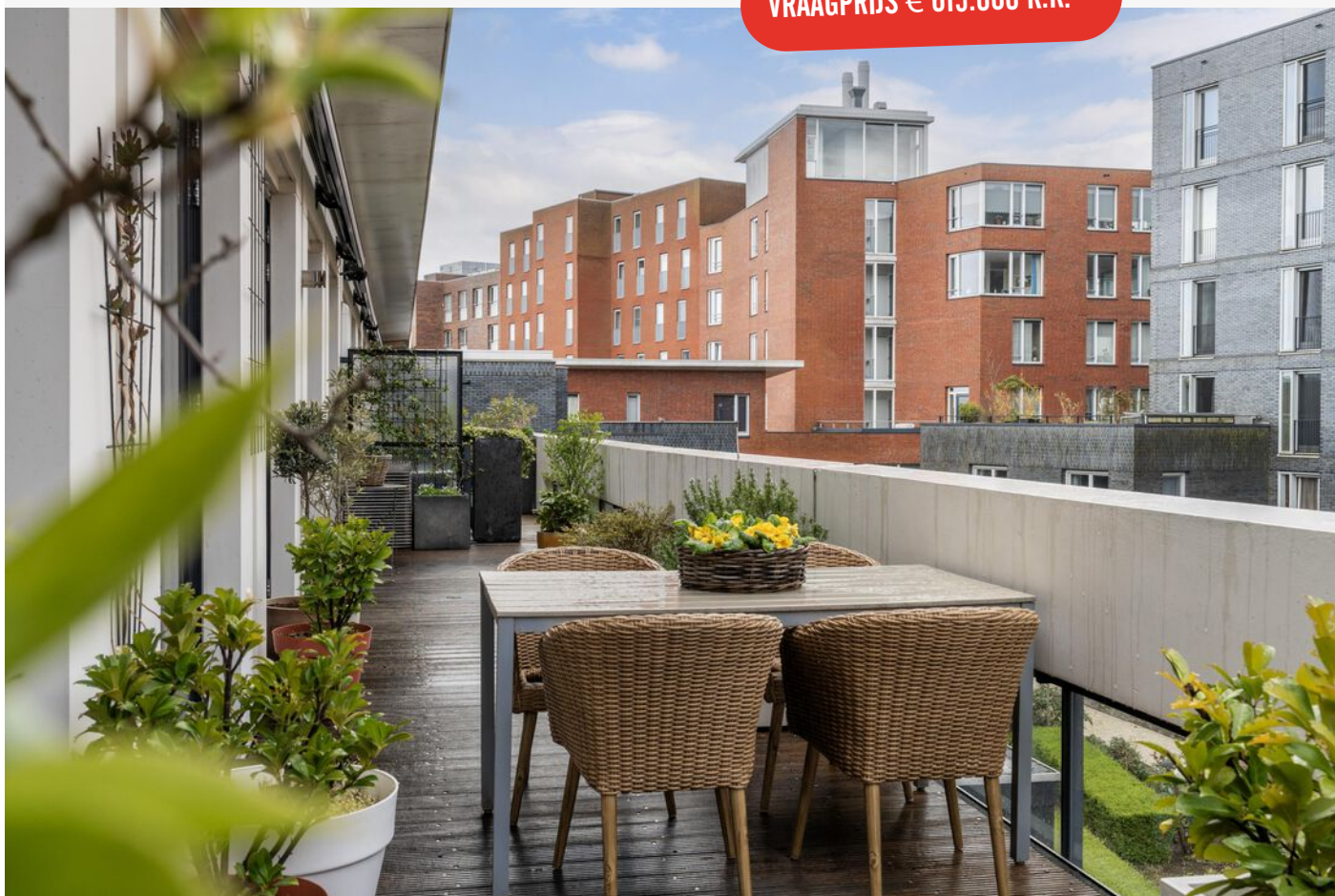
### VERWARMING

stadsverwarming

### ISOLATIE

volledig geïsoleerd

VRAAGPRIJS € 615.000 K.K.



AVIOLANDAPLEIN 30, PAPENDRECHT

# DIT IS EXCLUSIEF WONEN!

- gelijkvloers 3-kamerappartement, bereikbaar per lift en met een lichte en open indeling;
- gelegen op de tweede (bovenste) verdieping van het kleinschalige en gemoedelijke appartementencomplex De Damlooper;
- uniek is het riante dakterras van 34 m<sup>2</sup>! op het zuidwesten over de volle breedte van het appartement;
- sfeervolle living met grote raampartijen, gashaard en maar liefst drie dubbele openslaande deuren naar het terras;
- moderne half open keuken met complete inrichting en doorkijk naar de living;
- twee ruime slaapkamers, beide met openslaande deuren naar het terras;
- gelijkvloers wonen met o.a. een bijkeuken/wasruimte, ruime badkamer en separaat toilet;
- goed onderhouden complex dankzij de actieve Vereniging van Eigenaren;
- eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en gezamenlijke fietsenstalling aanwezig;
- prachtig aangelegde gemeenschappelijke binnentuin;
- letterlijk om de hoek van het Drierivierenpunt waar je heerlijk kunt wandelen langs het water. Strijk neer bij restaurant Willaerts of De Ertepeller voor een hapje of drankje, of pak de waterbus naar de historische binnenstad van Dordrecht.
- ook winkelcentrum De Meent ligt dichtbij en biedt alles voor de dagelijkse boodschappen.
- woonoppervlak 125 m<sup>2</sup>. Bruto inhoud 413 m<sup>3</sup>;
- bouwjaar 2007.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree/hal met toegang tot de lift, trapopgang en de fraai aangelegde binnentuin.

Tweede verdieping:

Meterkast met unit van de stadsverwarming, 7 groepen en kookgroep, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting in de centrale hal.

Entree/hal met videofoon en toegang tot alle vertrekken. De hal biedt een leuke open doorkijk naar de keuken en living en is voorzien van sfeervolle wandverlichting.

Modern toilet met wandcloset.

Praktische bijkeuken met opstelplaats voor de wasapparatuur en extra bergruimte.

Royale living met grote raampartijen aan twee zijden, een sfeervolle gashaard, kastenwand (ter overname) en drie dubbele openslaande deuren naar het dakterras. Hierdoor is er een fantastische lichtinval en een directe verbinding met buiten.

Half open keuken aan de voorzijde met een nette keukeninrichting in U-opstelling voorzien van een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, keramische kookplaat, rvs afzuigschouw, koelkast (2025), vriezer, combi-oven en klimaatkast.

Twee ruime slaapkamers aan de achterzijde, beide met openslaande deuren naar het dakterras. De hoofdslaapkamer beschikt daarnaast over een vaste schuifwandkast.

Ruime badkamer voorzien van ligbad, inloofdouche met thermostaatkraan, wastafelmeubel met waskom, wandkast en inbouwverlichting.

**AVIOLANDAPLEIN 30, PAPENDRECHT**

# **MET VEEL RUIMTE EN LICHT, EEN GROOT TERRAS EN EIGEN PARKEERPLAATS**

---

**Dakterras:**

Uniek en royaal dakterras van maar liefst 34 m<sup>2</sup> gelegen op het zuidwesten en over de volle breedte van het appartement. Voorzien van houten vlonders, ingebouwde verlichting, plantenbakken en een buitenkraan.

**Gemeenschappelijke binnentuin:**

Prachtig aangelegde binnentuin, bereikbaar vanuit de centrale hal op de begane grond.

**Gemeenschappelijke fietsenstalling:**

De fietsenstalling is gelegen in de kelder van het complex en bereikbaar per lift.

**Parkeerplaats (164):**

Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder van het naastgelegen gebouw.

**Algemeen:**

Vloerafwerking: tegelvloer in de woonkamer, keuken en hal, tapijt in de hoofdslaapkamer en tegelvloer in de tweede slaapkamer. Vloerverwarming ter plaatse van de keuken en woonkamer.

Wandafwerking: glad stucwerk.

Kozijnen/beglazing: aluminium kozijnen voorzijde en houten kozijnen aan de terraszijde, beide met isolerende beglazing.

Verwarming en warmwatervoorziening: via de stadsverwarming.

Isolatie: volledig geïsoleerd.

Energie label: A.

Buitenzonwering: twee elektrische zonneschermen ter plaatse van het dakterras.

**Vereniging van Eigenaren:**

actieve VVE. Je betaalt elke maand voor het appartement aan de VvE € 274,96 en voor de parkeerplaats € 28,-.

In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

Bouwjaar: 2007.

Kadastrale gegevens: gemeente Papendrecht, sectie D, nummer 553, A-108 (appartement) en gemeente Papendrecht, sectie D, nummer 501, A-142 (parkeerplaats).

Oplevering: in overleg.

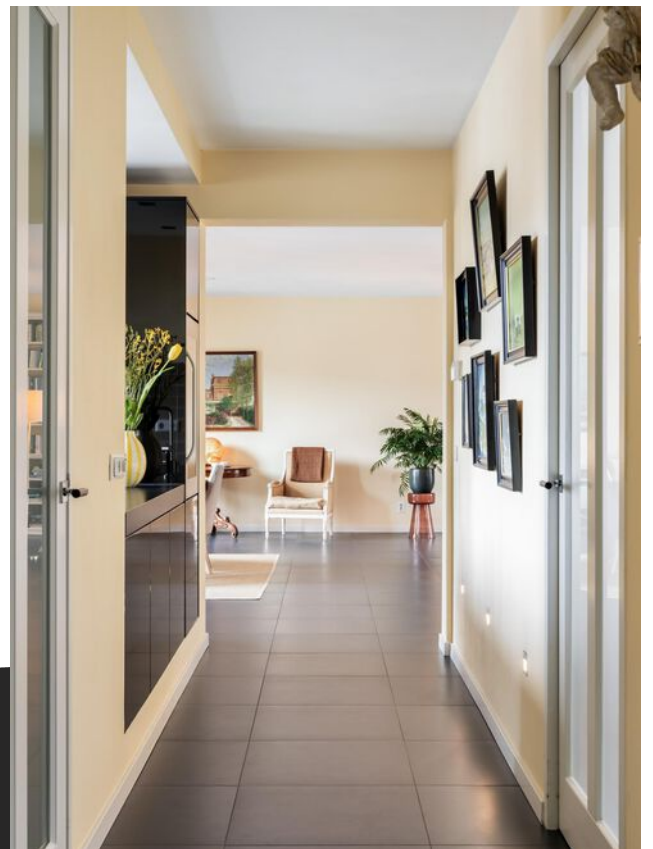


**Representatief en  
kleinschalig  
complex!**

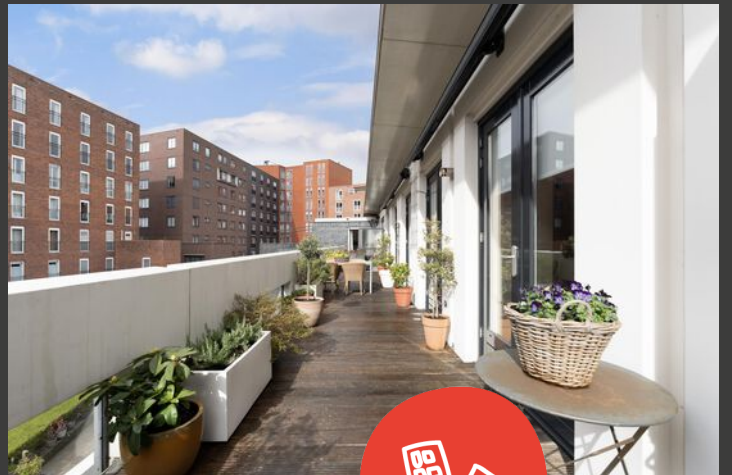


## Francoise legt uit

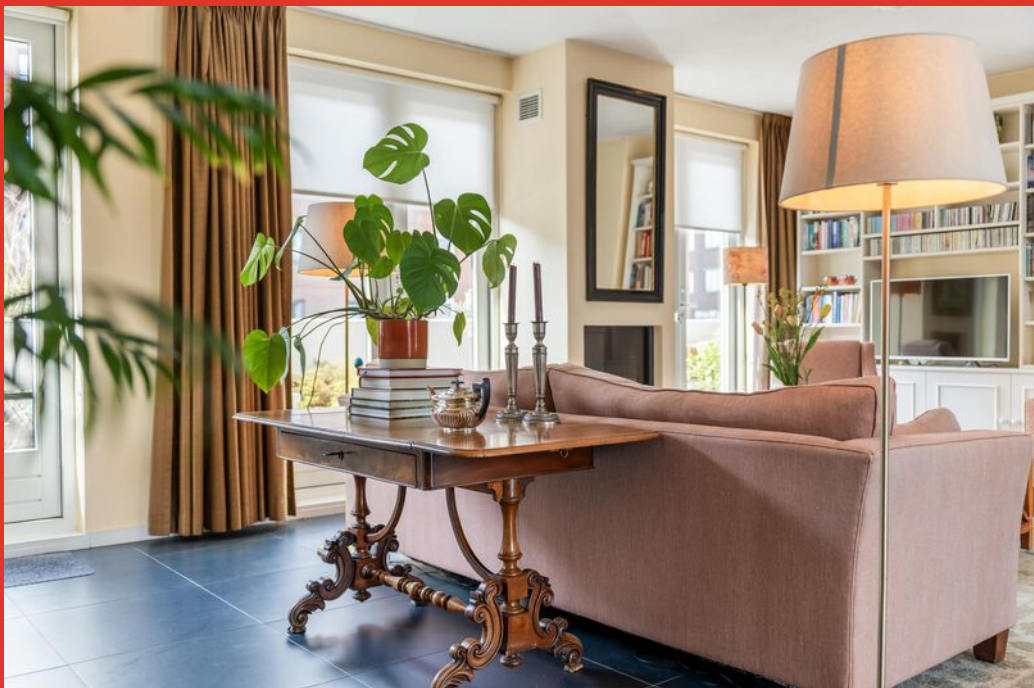
Ik ben Francoise en ik mag deze woning namens Vijfvinkel Trossèl Makelaars aanbieden. Bekijk de foto's, lees de teksten en verdiep je in alle eigenschappen van het object. En wie weet, misschien wordt dit wel jouw nieuwe (t)huis! We proberen je een zo compleet mogelijk beeld te geven van de buurt en de woning. Wil je toch wat meer info? Bel ons! 078 6139600





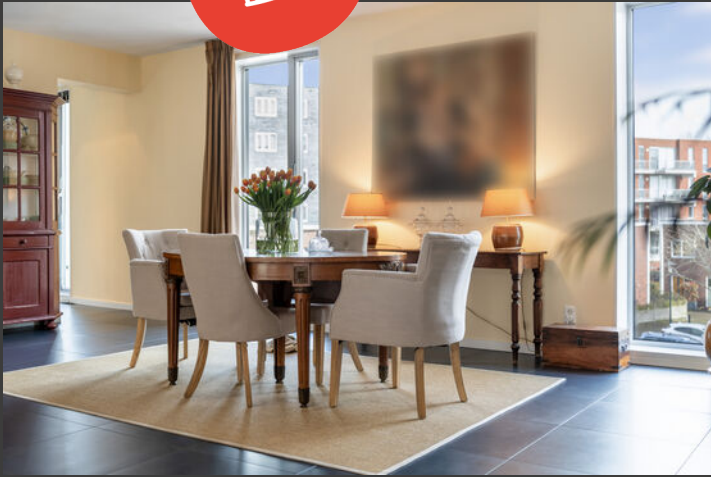


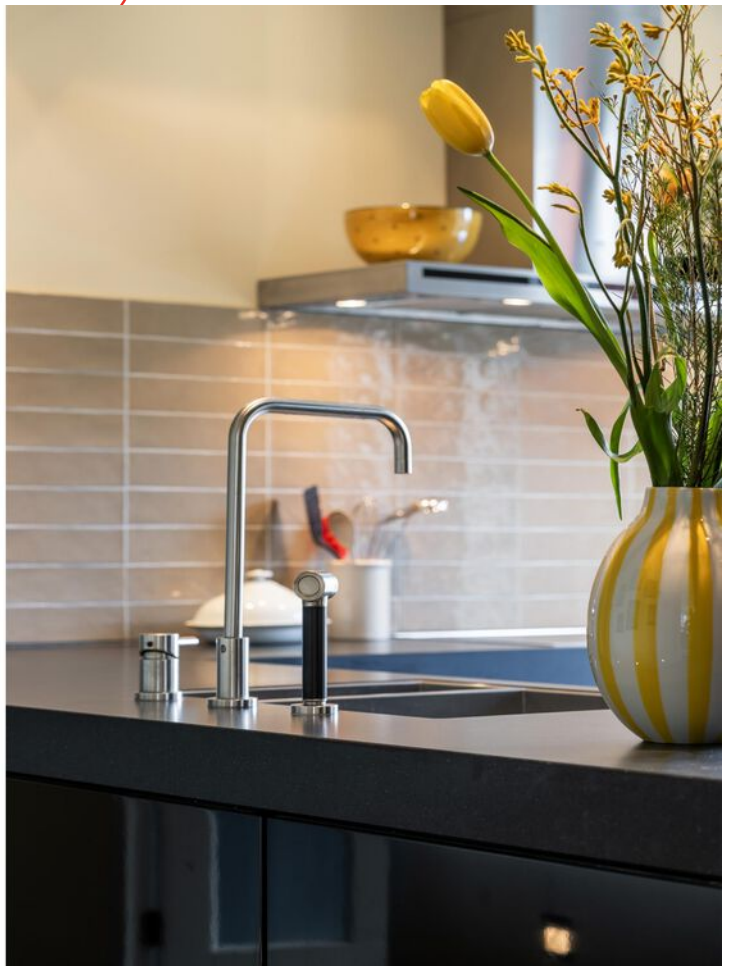










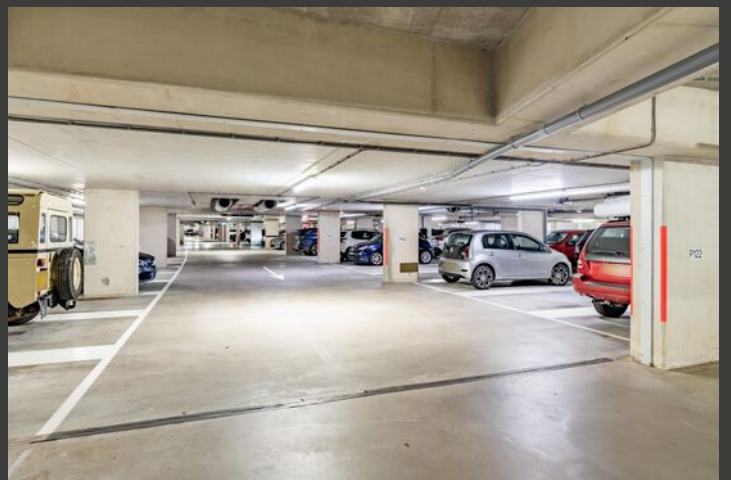
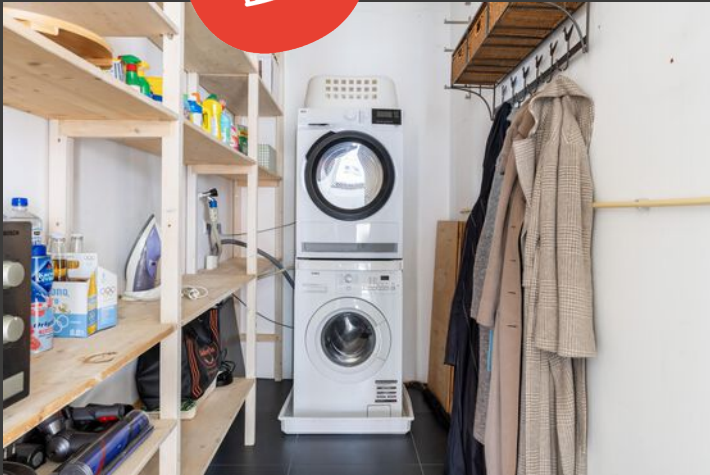


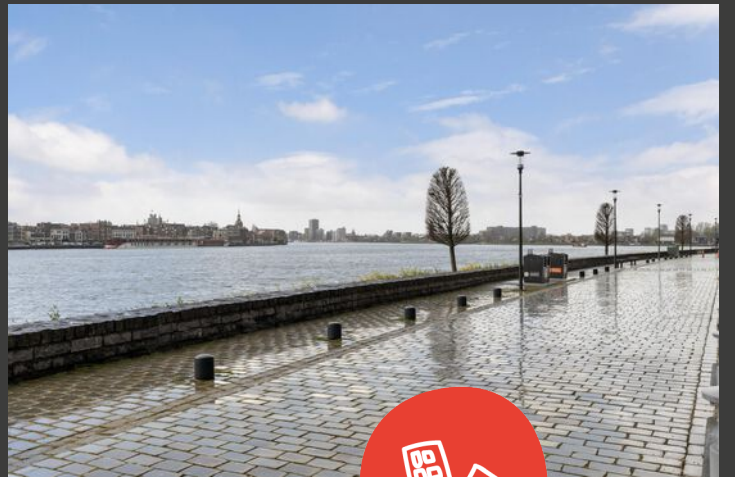








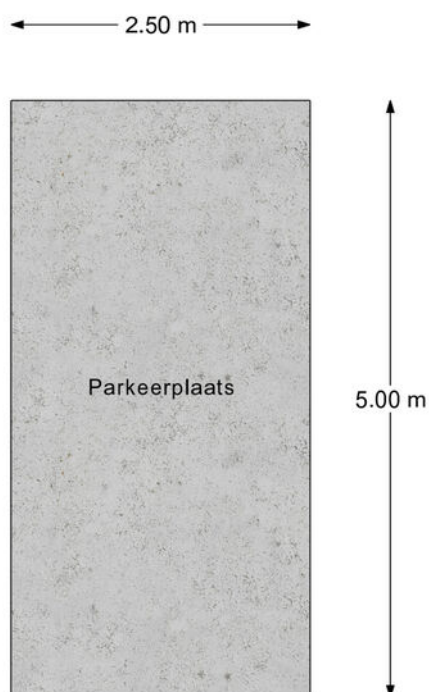




# Indeling appartement (2e verdieping)



# Parkeerplaats



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Lijst van zaken

Onmisbaar deze lijst. Safety euh duidelijkheid first. Het is gewoon belangrijk om te weten wat er achterblijft in de woning, wat er mee verhuist en welke zaken kunnen worden overgenomen. Vandaar deze lijst.

Ook kunnen hier zaken aan worden toegevoegd of weggestreept.

**CHECK DE VOLGENDE PAGINA VOOR DE LIJST VAN ZAKEN**



# LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stellingkast washok	X		
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

# LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Wijnklimaatkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			

# LIJST VAN ZAKEN


BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

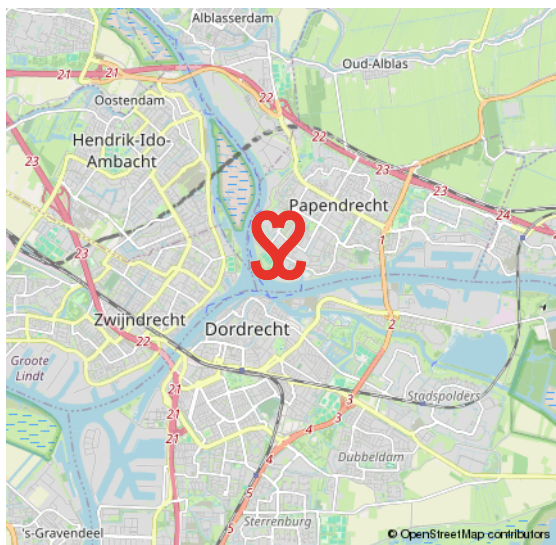
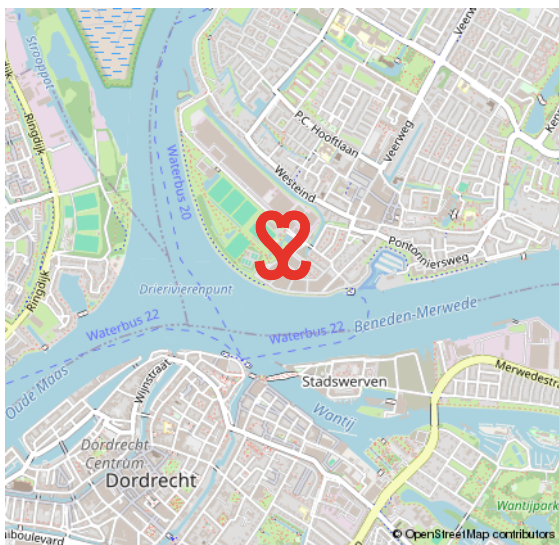
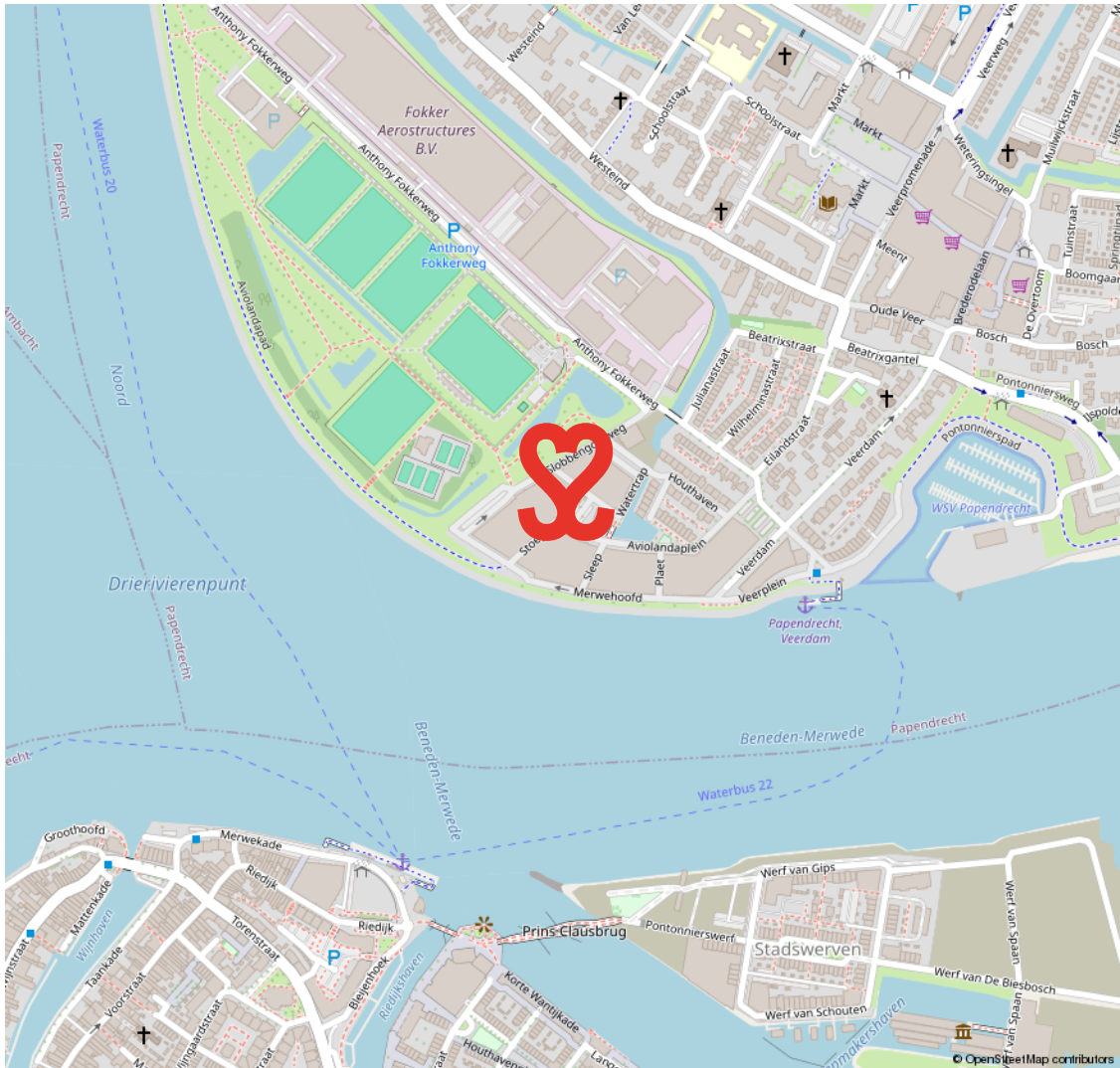


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Papendrecht	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 548	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# SITUERING



# VOORWAARDEN

In onze koopovereenkomsten dient koper een bankgarantie/waarborgsom te stellen van 10% van de koopsom.

De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van Vijfvinkel Trossel is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde oppervlakte (m<sup>2</sup>) en inhoud (m<sup>3</sup>) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. 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.



# Onze opdrachtgevers beoordelen ons met een **9,5**

## **Johan Willem Frisostraat 21, verkoper.**

"Fantastische makelaar. Al 3 huizen van ons verkocht in de loop der jaren. Goede verkoop strategie wat heeft gezorgd voor de beste prijs. Daarnaast waren de contacten met de makelaar zeer prettig en bleven niet beperkt tot de kantooruren. Was er iets te melden dan werd dit ook direct gedaan. Top team."

 **10**

## **Vinkenbaan 13, verkoper.**

"Begeleiding was super, vanaf het eerste contact. Eerlijke en open communicatie waardoor het hele proces van het verkopen van ons huis, voor ons heel prettig verliep. Altijd iemand bereikbaar en hebben allen kennis van zaken. Een absolute aanrader!"

 **9,0**

## **Korte Breestraat 3, aankoopbemiddeling.**

"Doelgericht, toegankelijk, no-nonsense, goed luisterend en meedenkend, zeer prettige ervaring! Niet de eerste keer en zeker niet de laatste keer dat ik zaken heb gedaan met Vijfvinkel. Goed om te weten dat je in drukke tijden altijd kan terugvallen op hun expertise."

 **9,2**



BEKIJK ALLE RECENSIES: [FUNDA.NL/MAKELAARS/DORDRECHT/15207](https://funda.nl/makelaars/dordrecht/15207)



# HART VOOR HET GOEDE DOEL.

## **The Good Roll.**

Verhuizen op rolletjes. Dát is Vijfvinkel Trossèl makelaars. Wij onze rol, jij de jouwe of u de uwe... Het werkt gewoon gesmeerd. The Good Roll is een initiatief wat zich inzet voor WC's in diverse Afrikaanse landen en jaaaaa hoor, Vijfvinkel Trossèl makelaars is trotse sponsor. Dat betekent dat we bij de verkoop van een woning flink wat rolletjes doneren. Deze woning draagt hier dus ook aan bij.





# EFFE CONTACTUH?

**BAKKIE DOEN?**

Vriesestraat 168  
Dordrecht

**BELLENNN!**

078 - 6139600

**MAILEN MAARRRR!**

[info@vijfvinkel.nl](mailto:info@vijfvinkel.nl)

**VOLG ONS!**



makelaars  
**VIJFVINKEL TROSZÉL**

