



AVIOLANDAPLEIN 29 | PAPENDRECHT

Vraagprijs: € 415.000 k.k.

www.aviolandaplein29.nl



Aviolandaplein 29, Papendrecht

Op een bijzondere en bevoorrechte locatie in de geliefde wijk Merwehoofd ligt dit comfortabele en royale driekamerhoekappartement. Gelegen op de eerste verdieping van een representatief complex biedt deze woning het ultieme woongemak voor wie zorgeloos en gelijkvloers wil wonen. De centrale hal is uitgerust met een veilig videofoonsysteem, de brievenbussen, het trappenhuis en de lift die u moeiteloos naar de galerij aan de achterzijde brengt. Met het oog op comfort en toegankelijkheid is het appartement bij uitstek geschikt voor senioren.

Bij binnenkomst treedt u binnen in een hal die toegang biedt tot de woonkamer. De lichte en royale woonkamer 6x4.2m bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en vormt het sfeervolle hart van de woning. Hier is het in alle seizoenen aangenaam toeven dankzij de prettige vloerverwarming en de aanwezige Mitsubishi-airconditioning. Via een grote schuifpui stapt u zo het riante terras 4,70m breed en 3.50m diep op, waar u kunt genieten van een prachtig uitzicht op de groen aangelegde binnentuin én een subtiele glimp opvangt van het iconische Drierivierenpunt en de indrukwekkende skyline van Dordrecht.

De woonkamer staat in directe verbinding met de eigentijdse open keuken. Deze is voorzien van een royale hoeveelheid kastruimte en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Zanussi combimagnetron, een Pelgrim koelkast, een recent vernieuwde Bosch vaatwasser uit 2025 en een Whirlpool inductiekookplaat uit 2023. Direct aan de keuken grenst een praktische bijkeuken met de meterkast en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Het appartement beschikt verder over een volledig betegelde, separate toiletruimte en een verzorgde badkamer die is ingericht met een douchecabine met thermostaatkraan en een wastafelmeubel. De tweede, kleinere slaapkamer is uitermate geschikt als hobby- of logeerruimte en beschikt over een kamerhoog raam met een handig rolluik. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich op de hoek van het gebouw; door deze unieke ligging heeft de ruimte een speelse, niet-standaard indeling die zorgt voor een karakteristieke en knusse sfeer. Ook deze slaapkamer is voorzien van rolluiken, wat bijdraagt aan een goede nachtrust.

Wonen in dit complex betekent ook genieten van sociale betrokkenheid en rust. De prachtig aangelegde gemeenschappelijke binnentuin is bereikbaar via de centrale hal en vanaf het straatje Stoep. Dit is de ideale plek waar medebewoners regelmatig samenkomen voor een gezellig praatje, een zomerse barbecue of een warme glühwein bij de kerstboom.

Er is een eigen vaste parkeerplaats in de parkeerkelder van het naastgelegen gebouw en de gemeenschappelijke fietsenstalling in de kelder, die eveneens eenvoudig met de lift te bereiken is. Mocht u extra parkeerruimte nodig hebben voor een tweede voertuig, dan is er de mogelijkheid om een vergunning aan te vragen voor de blauwe zone direct voor de deur.



Ook de omgeving laat niets te wensen over. Op een steenworp afstand bevindt zich de prachtige boulevard aan het Drierivierenpunt, waar u heerlijk kunt ontspannen op een bankje, wandelen langs het water en kijken naar de voorbijvarende schepen. Bovendien ligt winkelcentrum De Meent op loopafstand, waardoor u niet alleen al uw dagelijkse boodschappen binnen handbereik heeft, maar ook kunt genieten van de diverse speciaalzaken, gezellige dinsdagmarkt en andere voorzieningen.

Het appartement is uitstekend geïsoleerd, voorzien van aluminium kozijnen en beschikt over het gunstige Energielabel A. De Vereniging van Eigenaren is actief en gezond; voor de appartement incl. parkeerplaats bedraagt de maandelijkse VvE-bijdrage € 219.57.

Kortom: een fantastische, veilige en comfortabele plek om optimaal te genieten van een ontspannen woonomgeving.

- met zicht op de binnentuin en Drierivierenpunt.
- grote terras
- gelijkvloers, lift en videofoon (zeer geschikt voor senioren).
- woonkamer met vloerverwarming, airco en schuifpui naar een riant terras.
- parkeerplaats in parkeerkelder, gezamenlijke fietsenstalling en fraaie binnentuin voor medebewoners.

ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 219,57 per maand

Bouw

Soort appartement	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2011

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	86 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Externe Bergruimte	12 m ²
Inhoud	291 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	2 ^e
Voorzieningen	Glasvezel kabel en mechanische ventilatie

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Stadsverwarming

Kadastrale gegevens

Papendrecht D 553

Omvang

Eigendomssituatie

Appartementsrecht of complex

Eigendom belast met opstal

Buitenruimte

Tuin

Geen tuin

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Nee

Jaarlijkse vergadering

Nee

Periodieke bijdrage

Nee

Reservefonds aanwezig

Nee

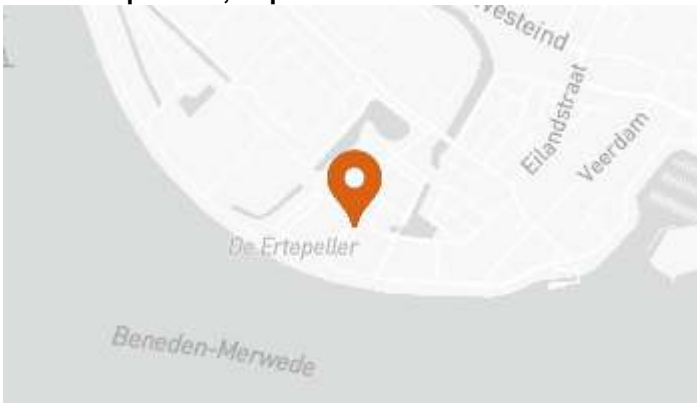
Onderhoudsplan

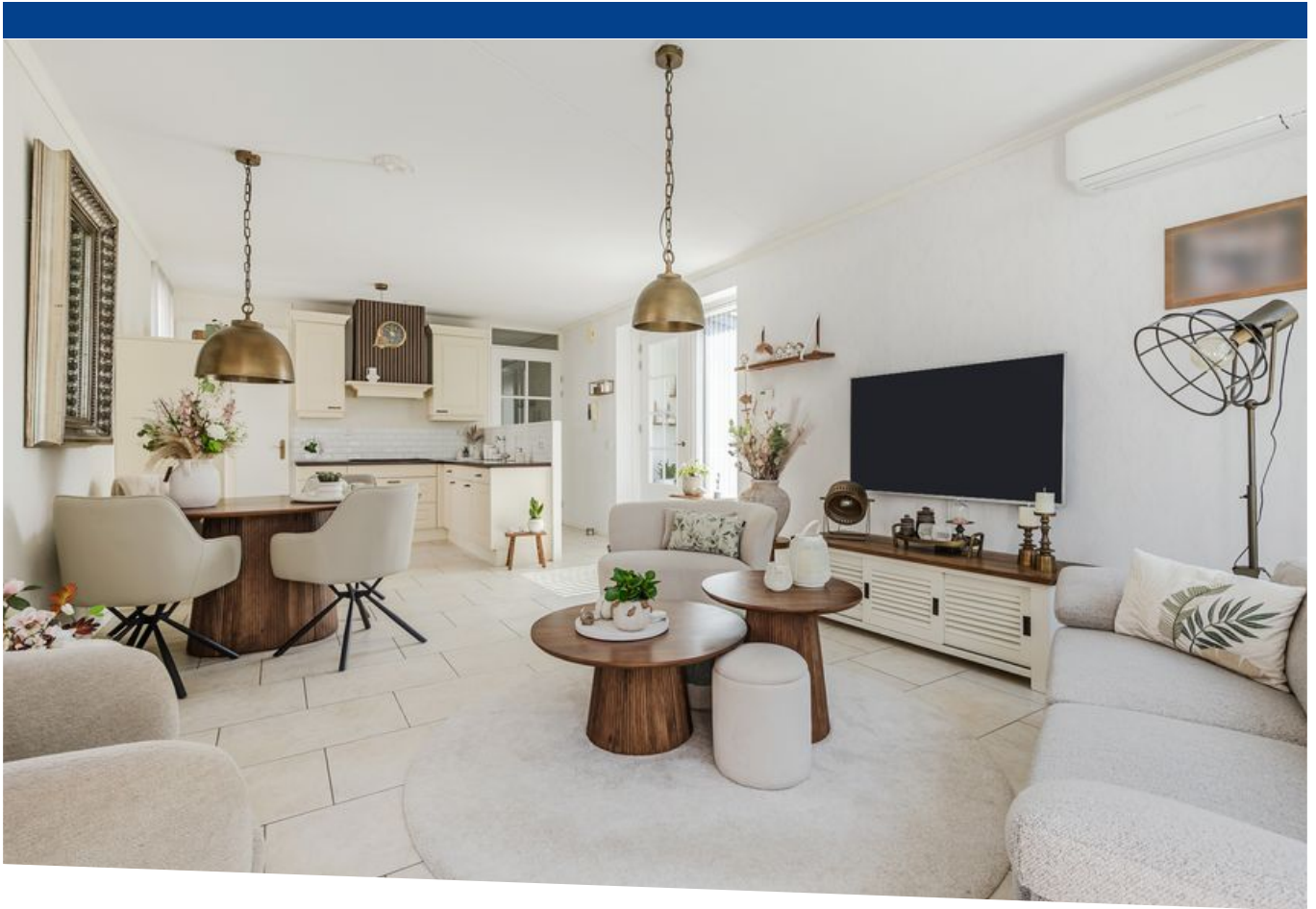
Nee

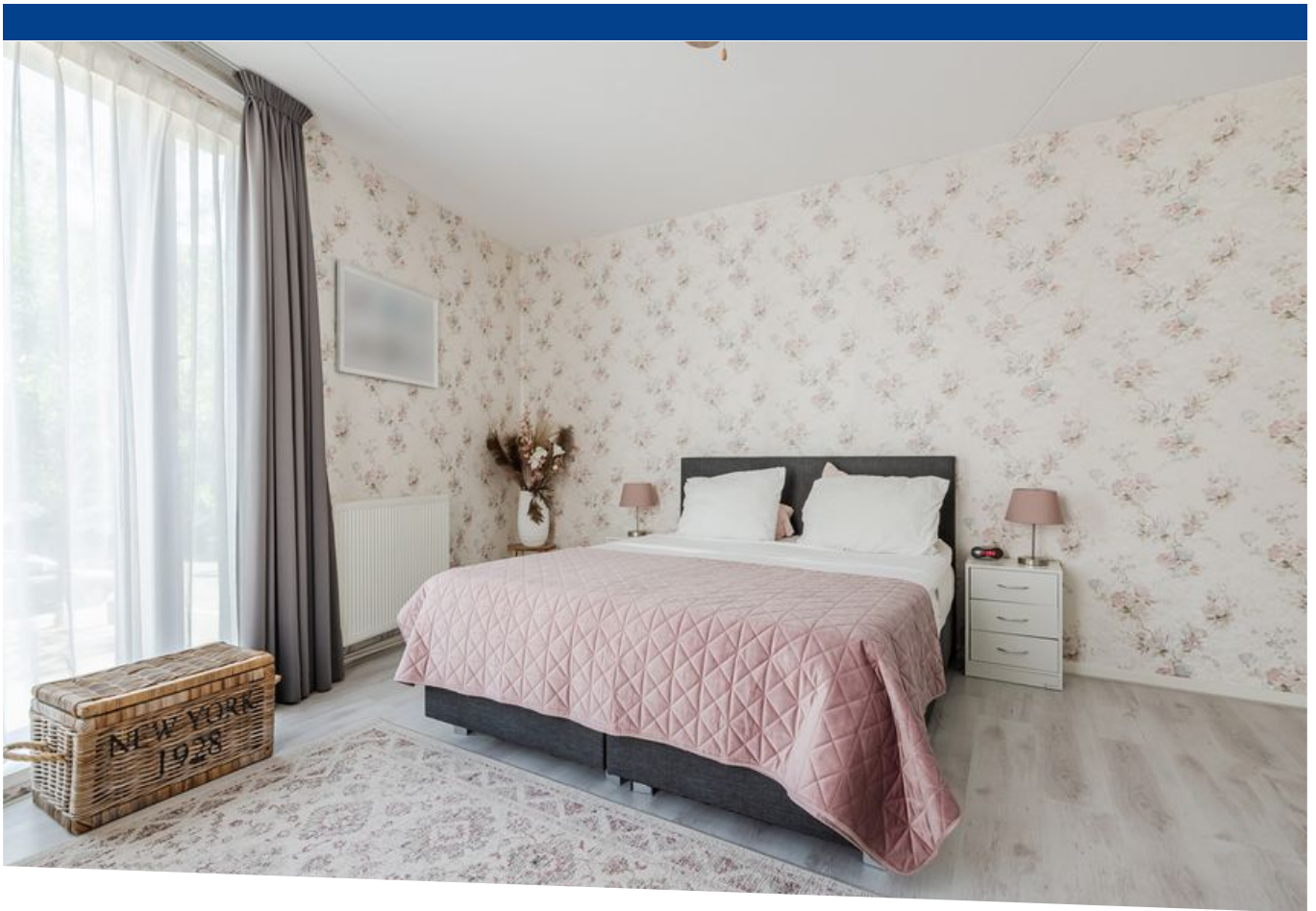
Opstalverzekering

Nee

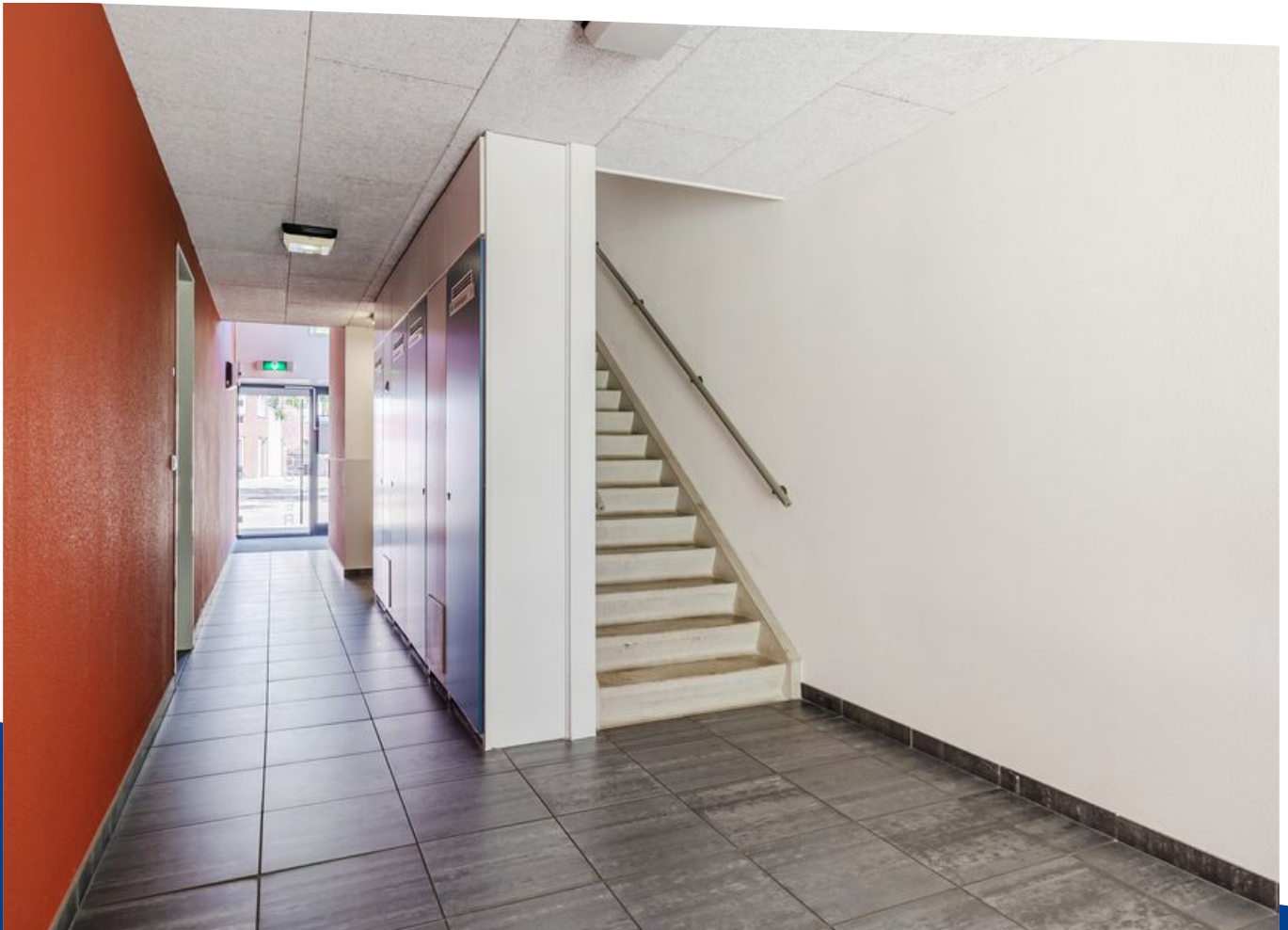
Aviollandaplein 29, Papendrecht

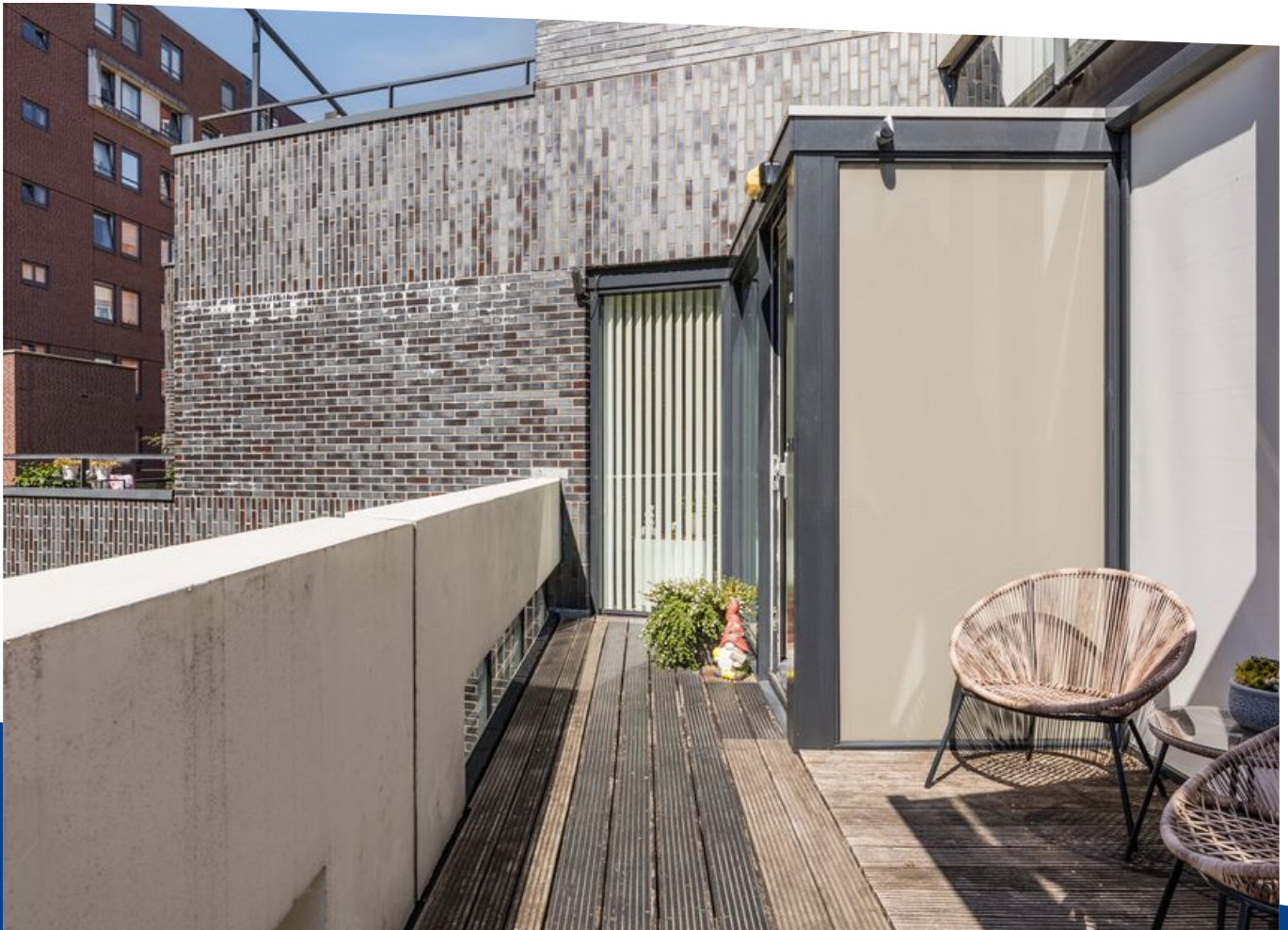
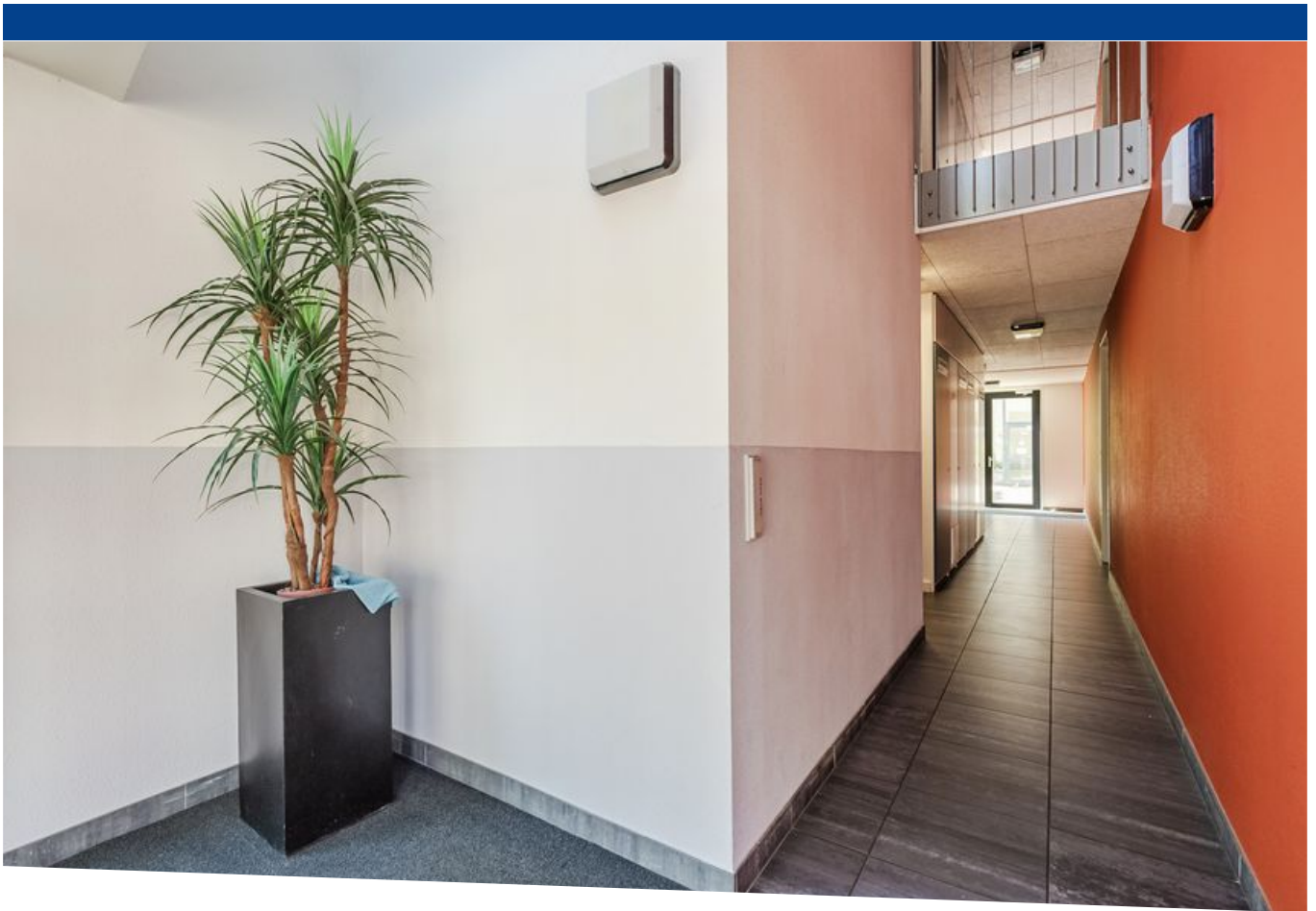




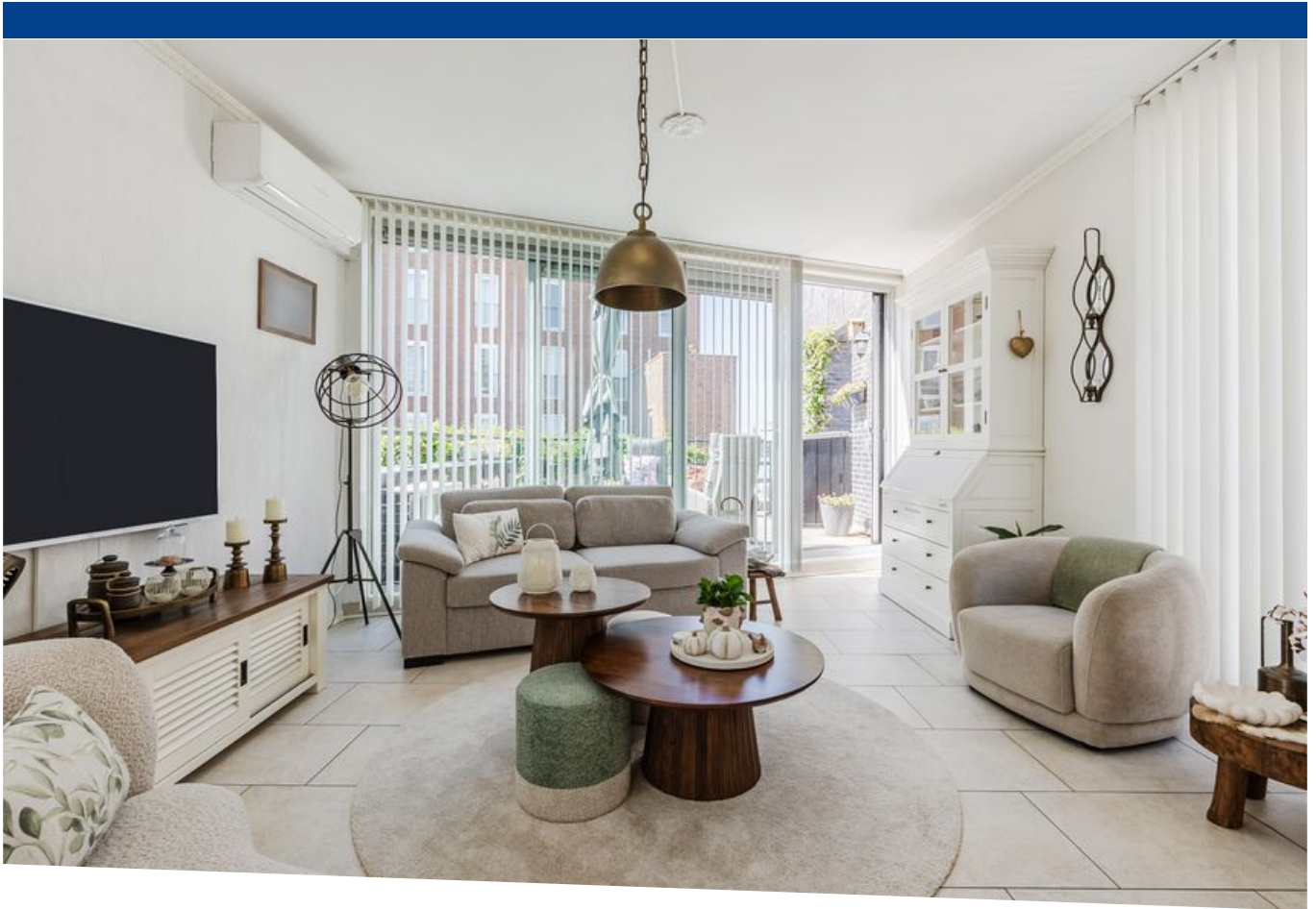


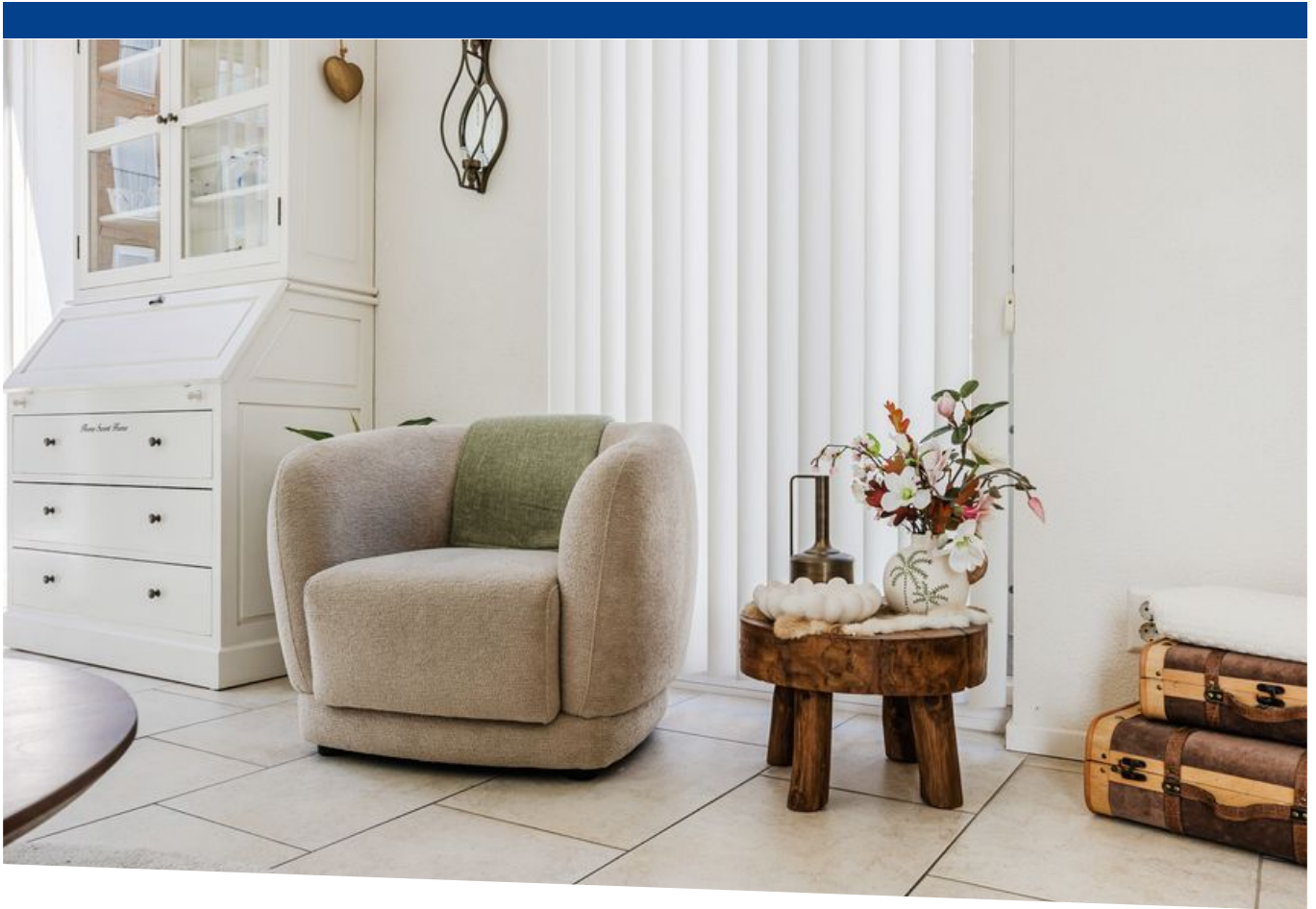


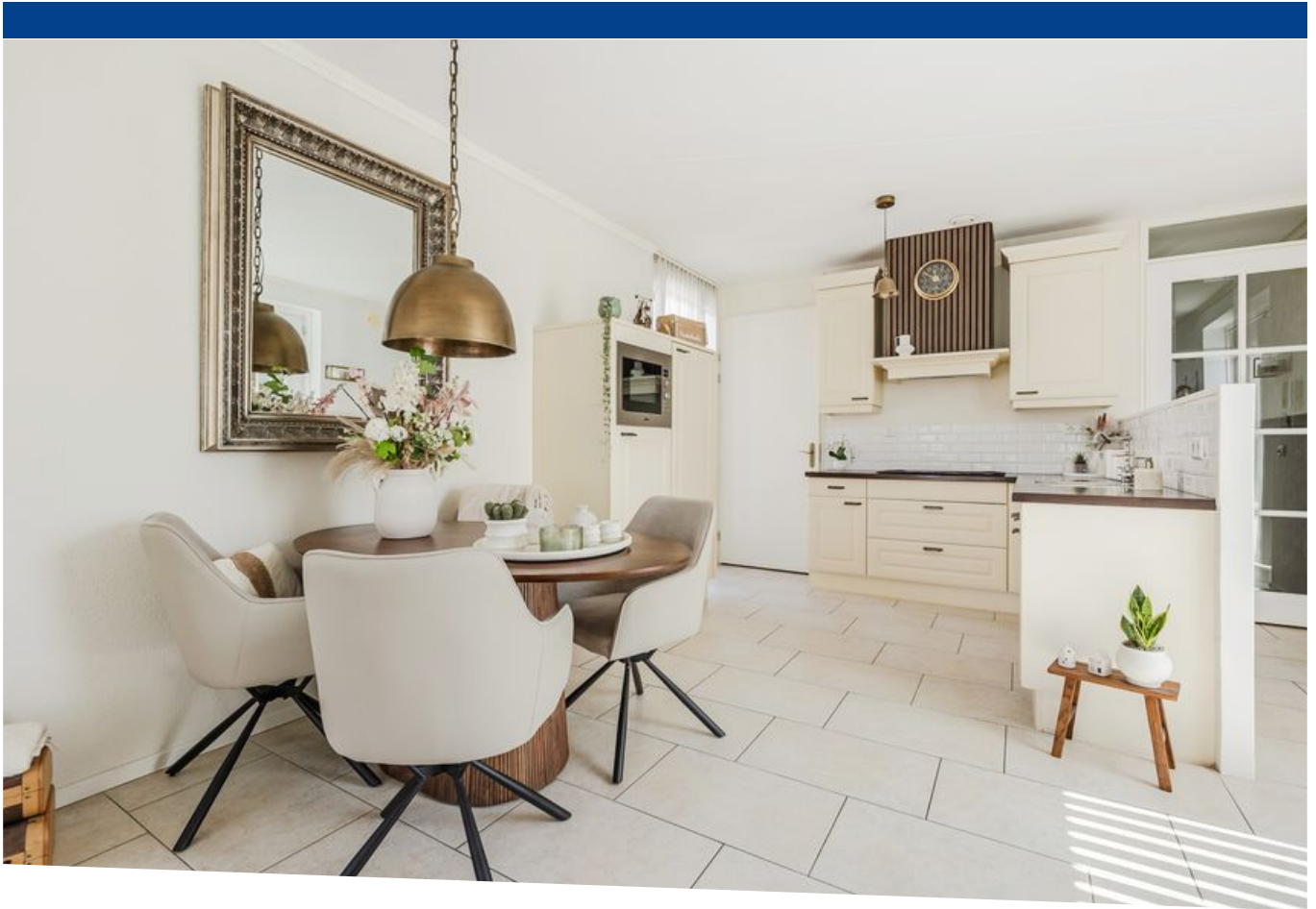


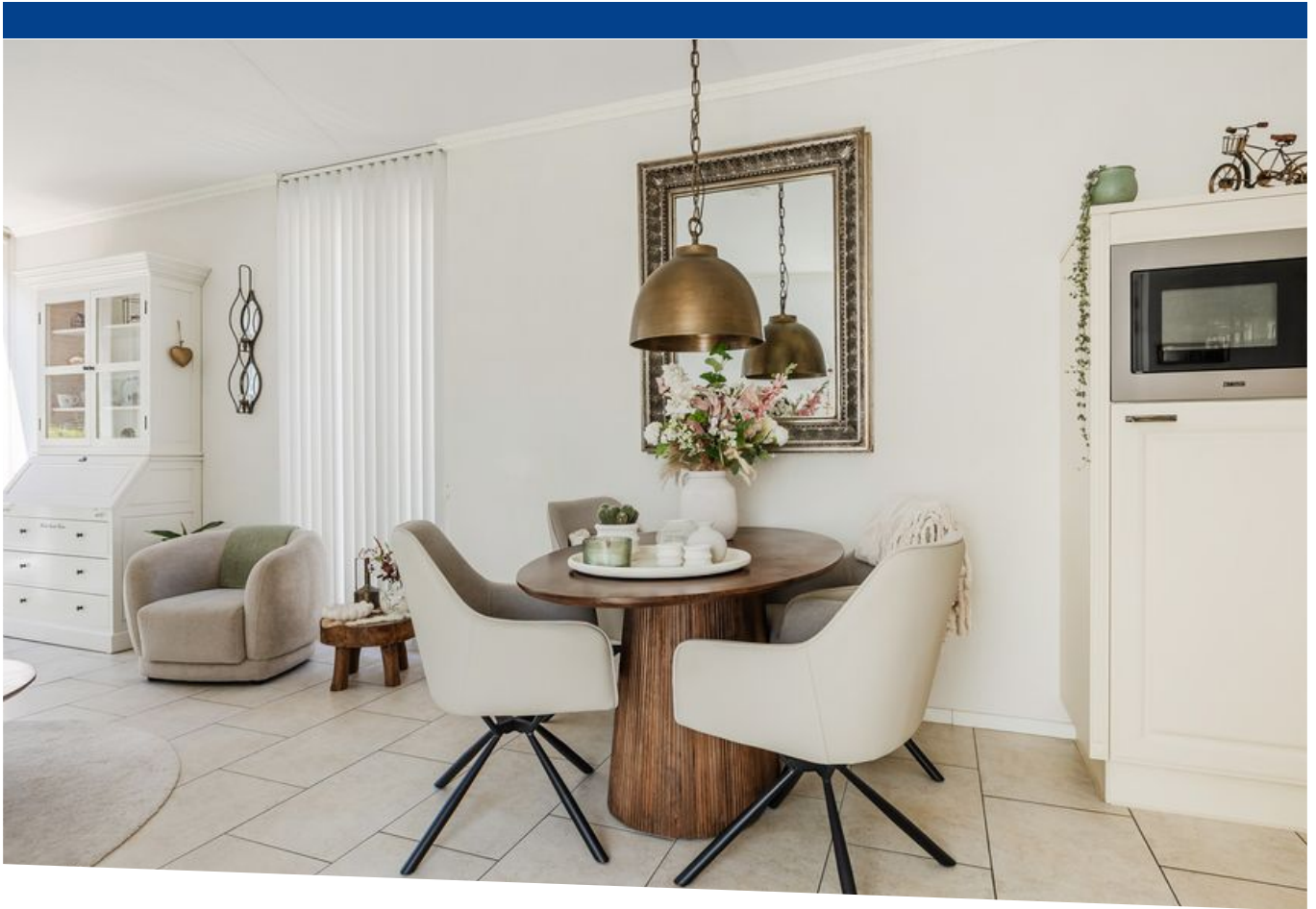


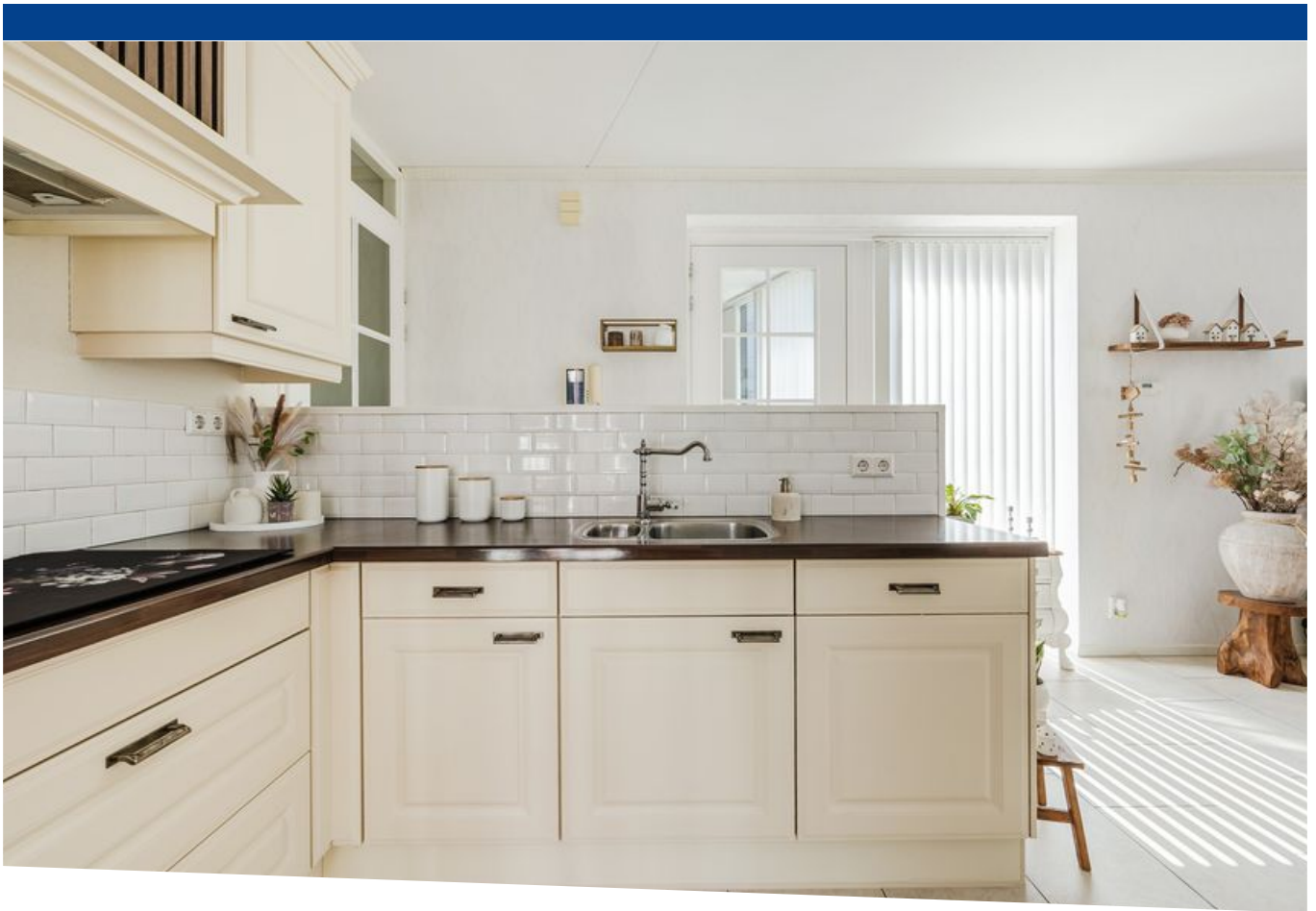


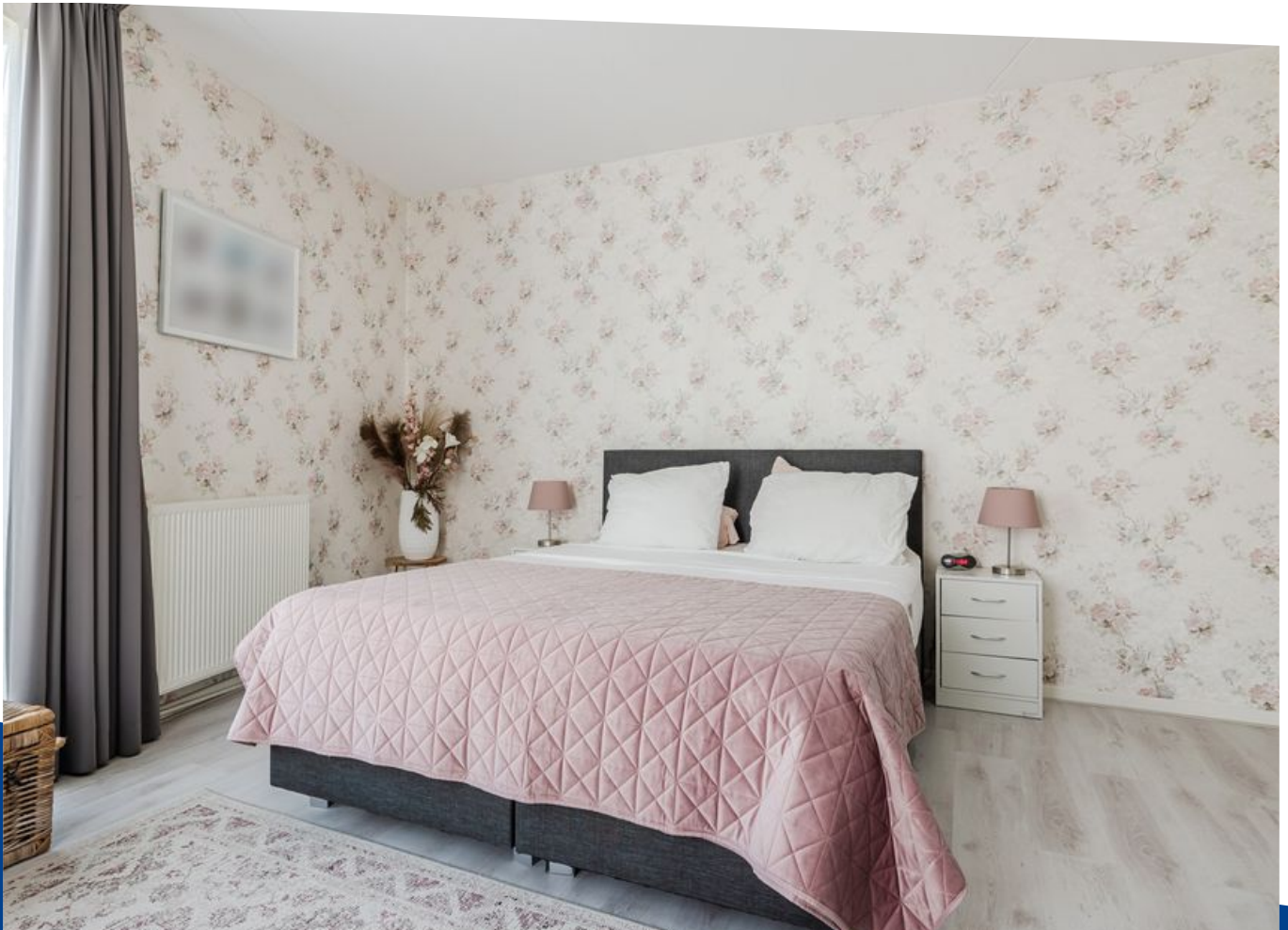
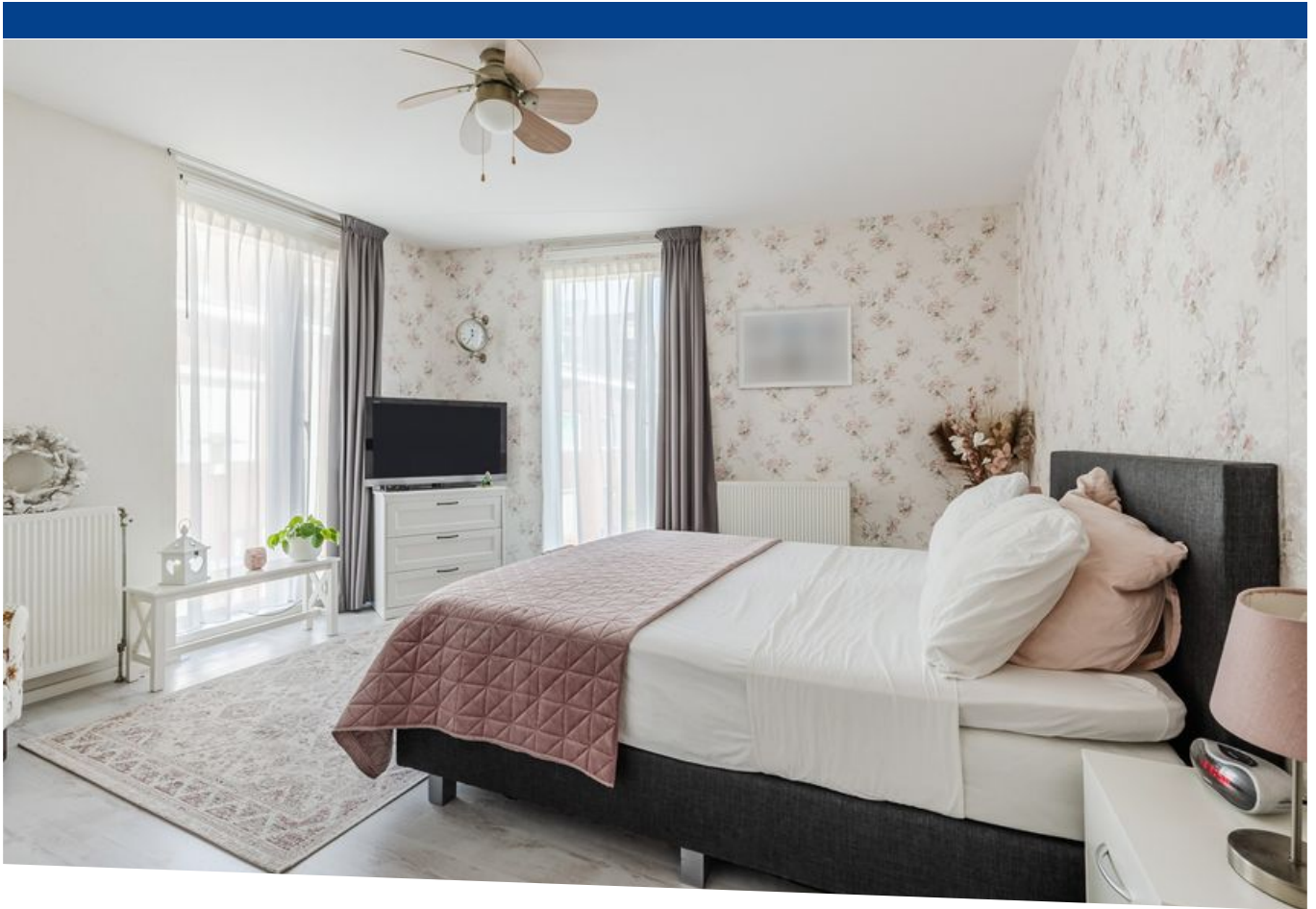


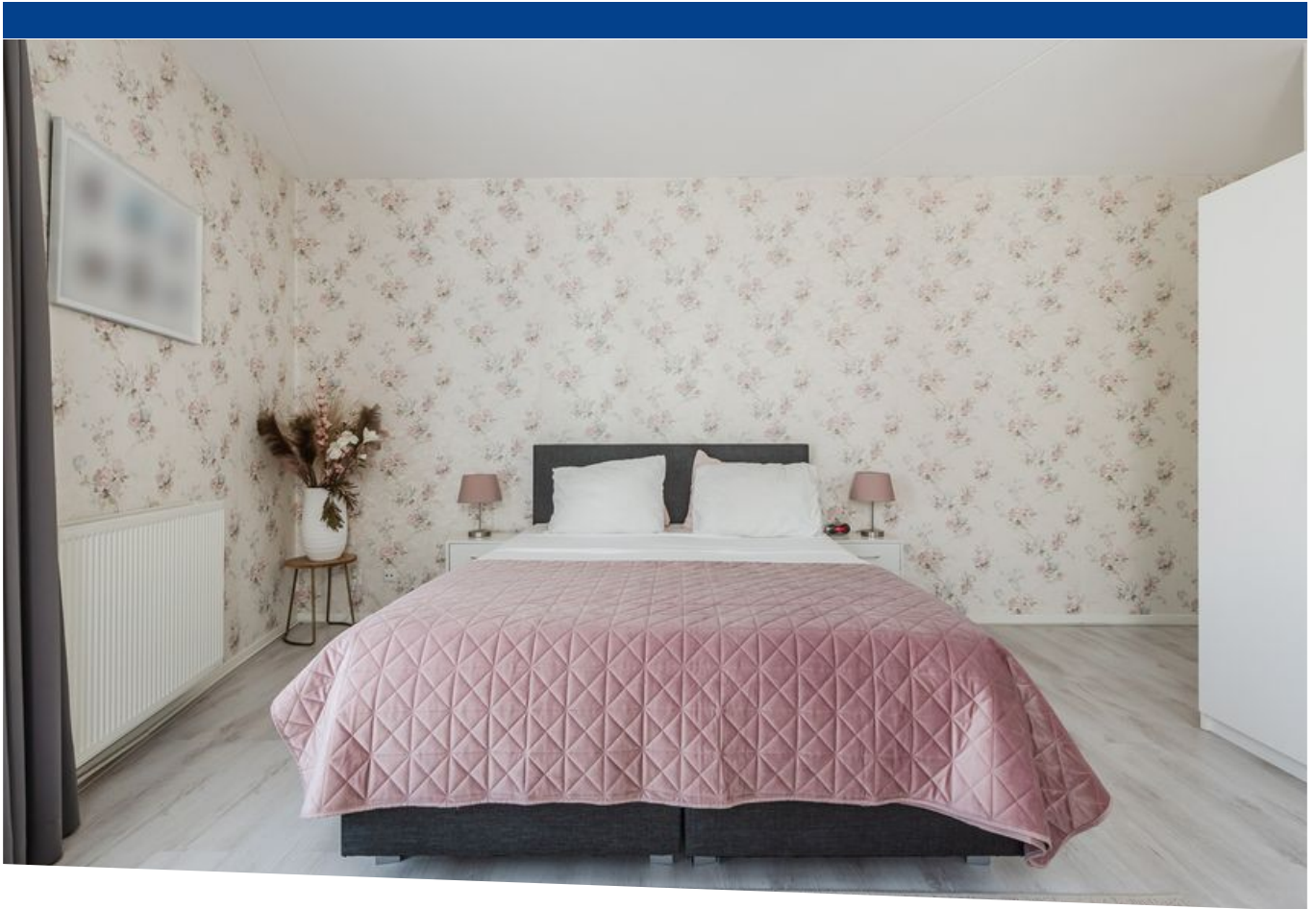




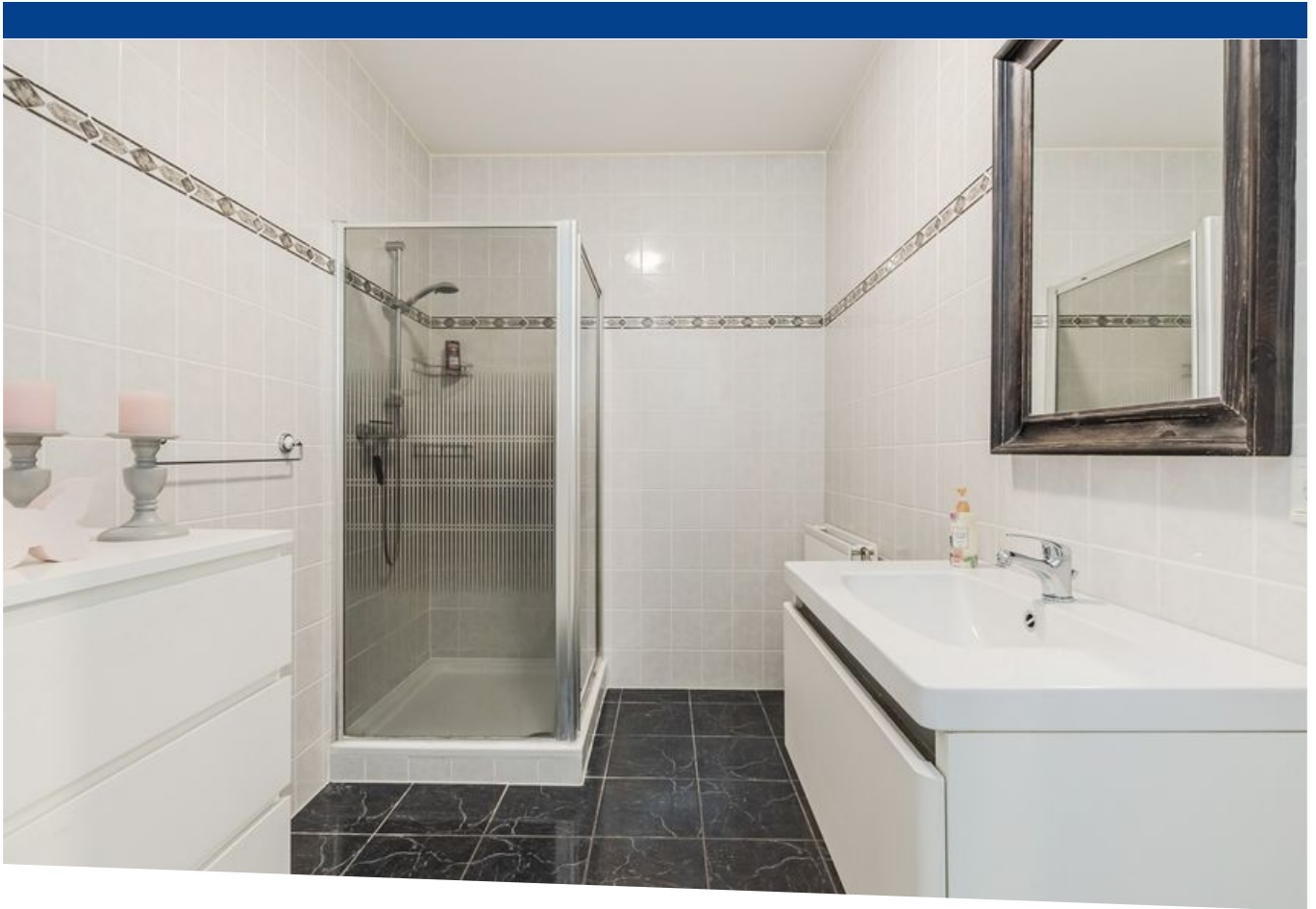


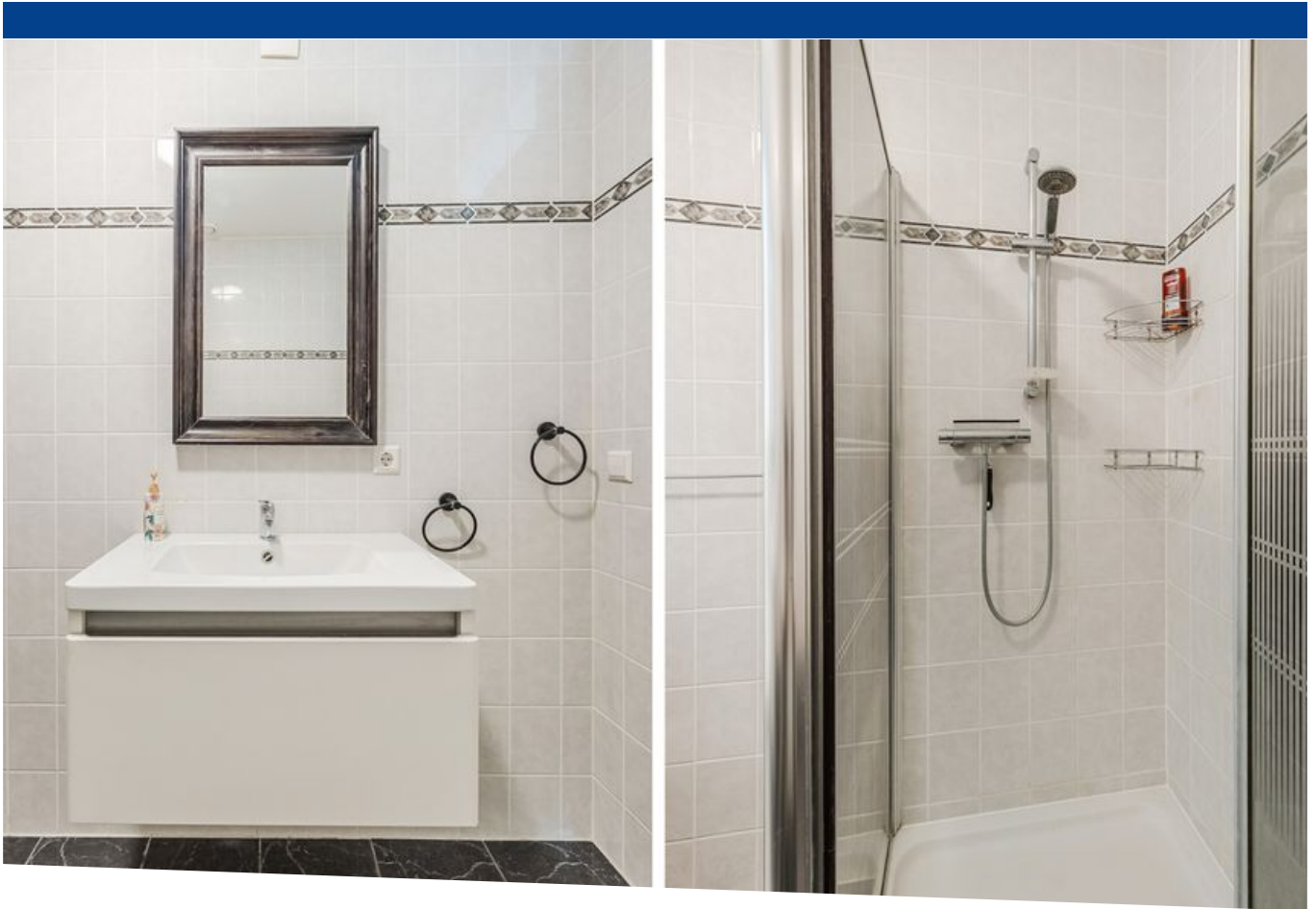


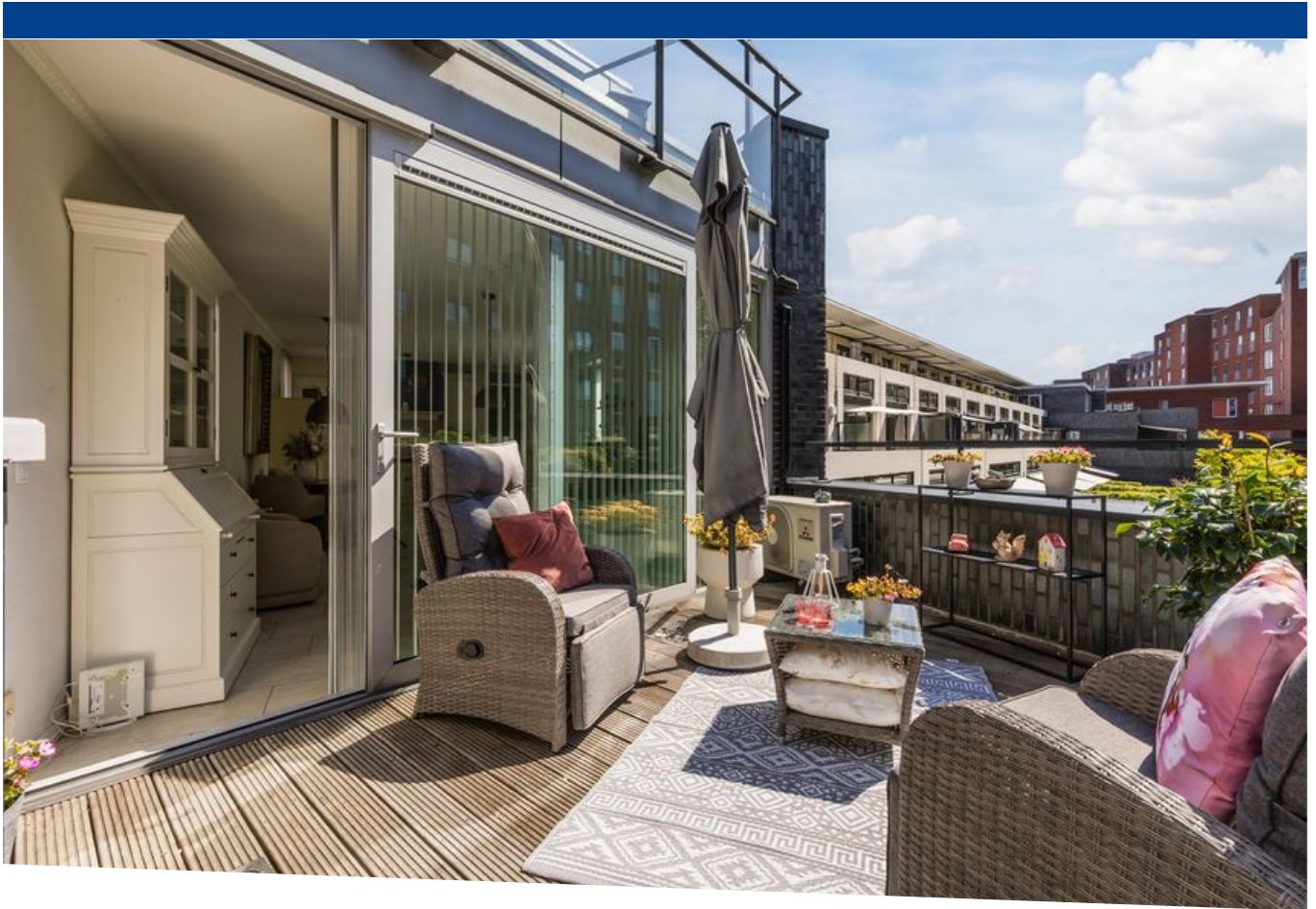


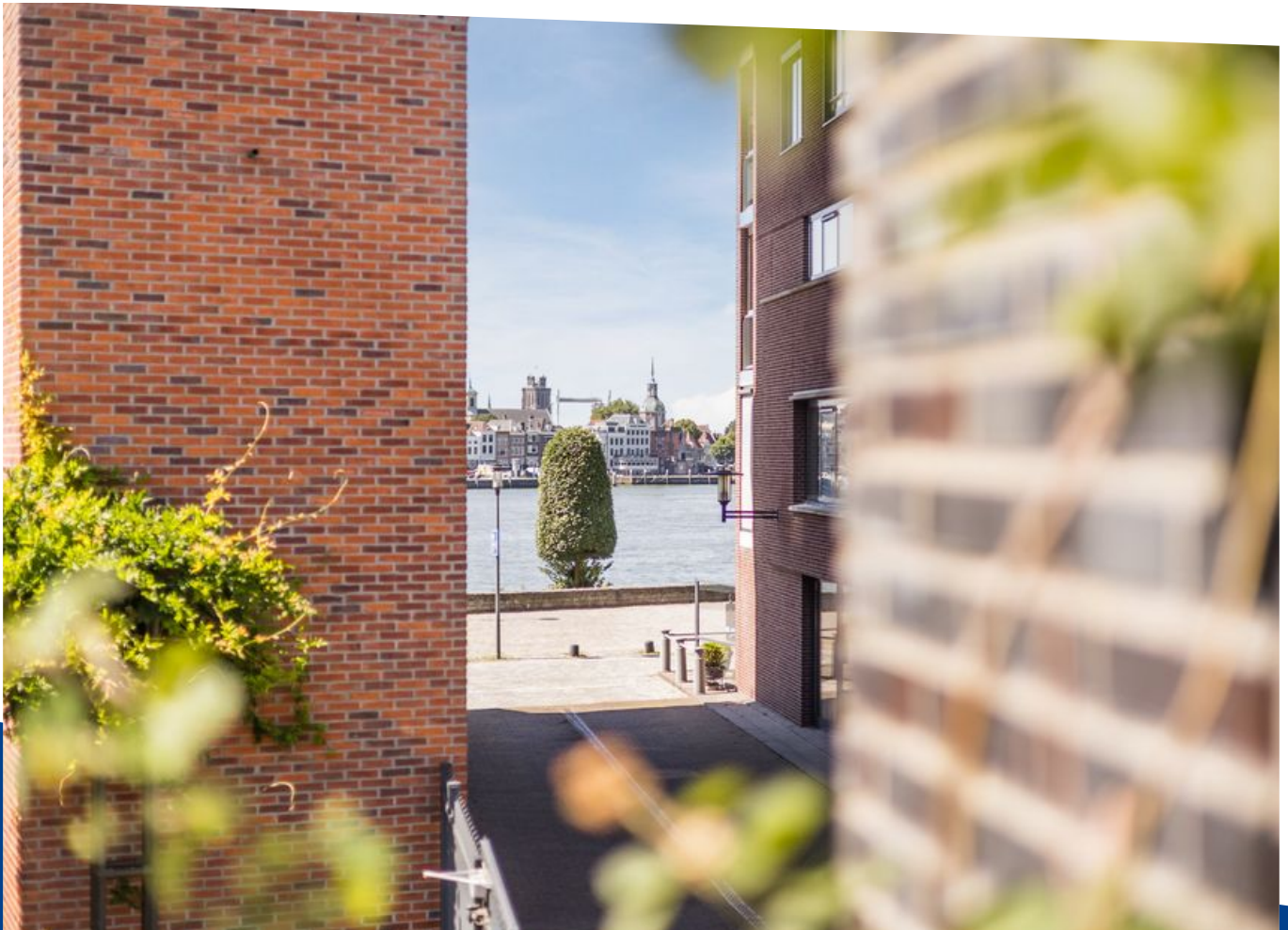
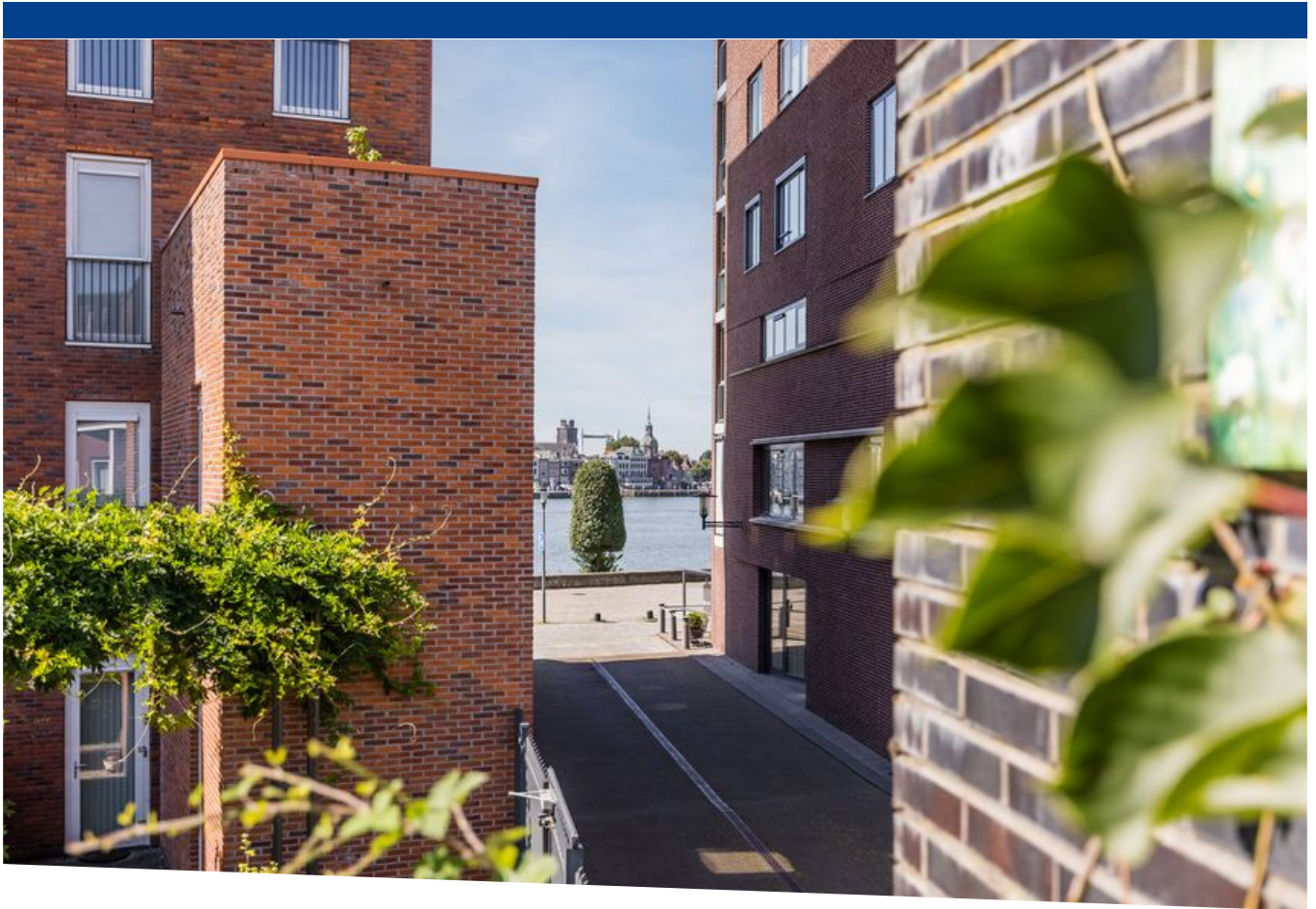


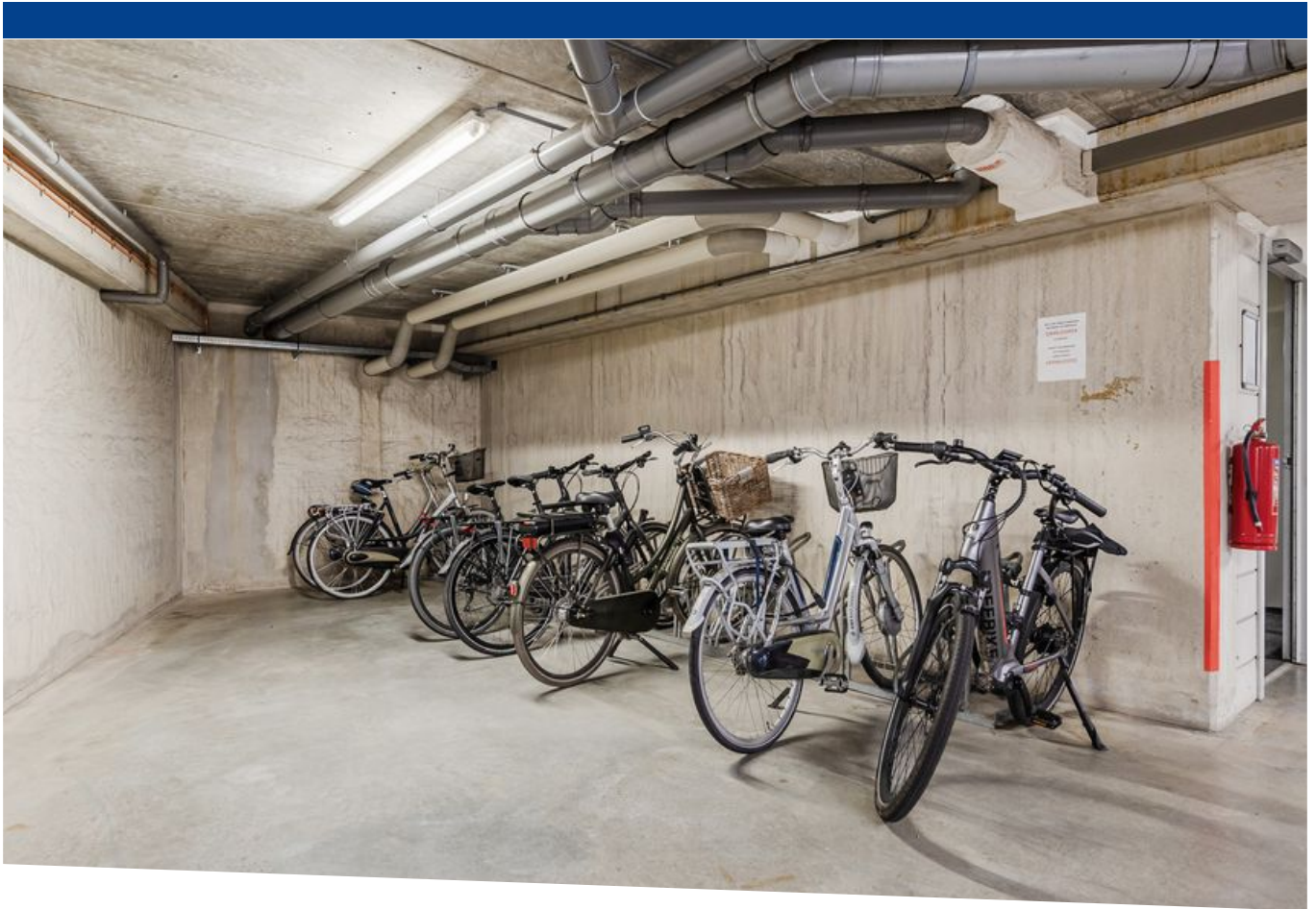




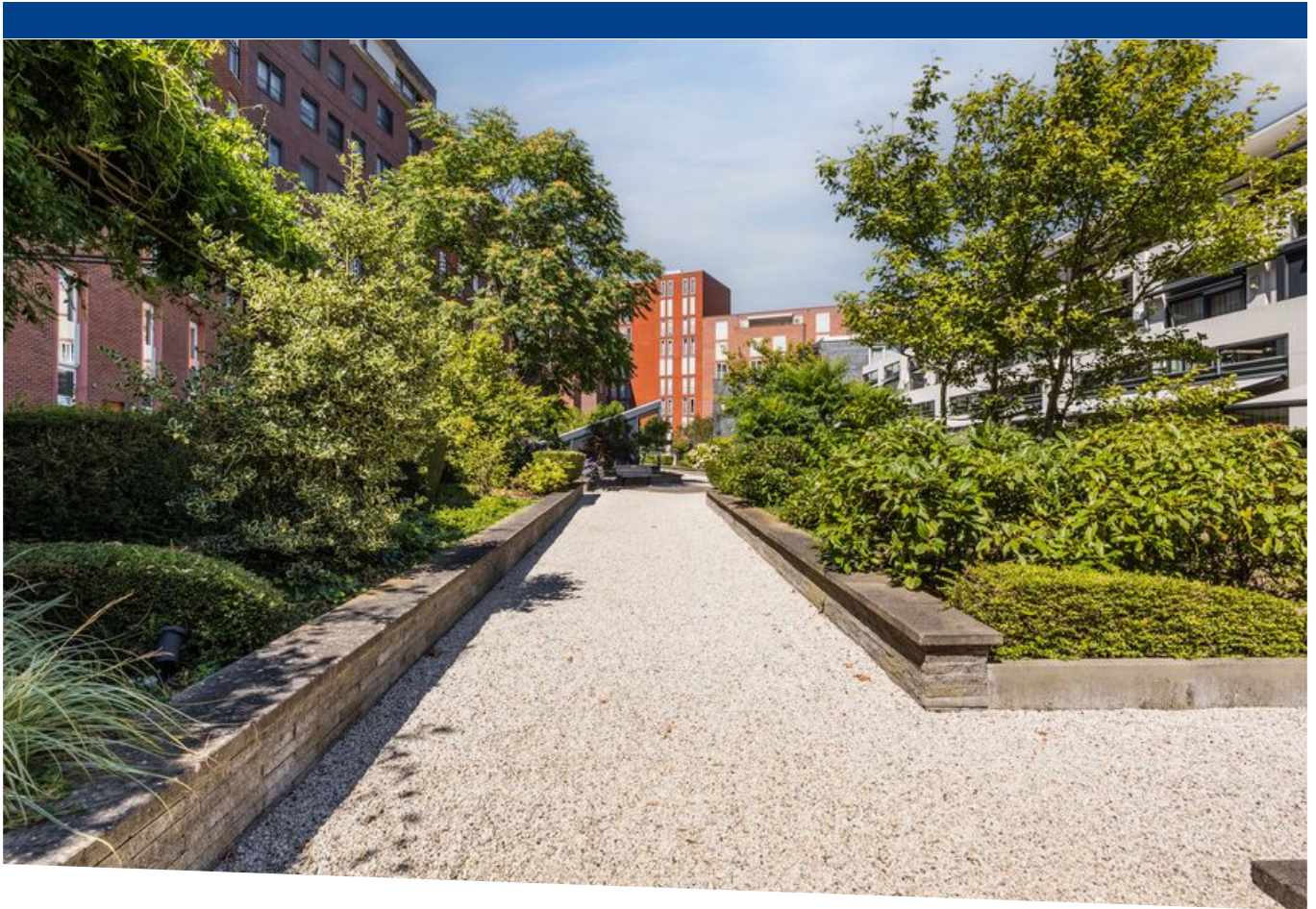


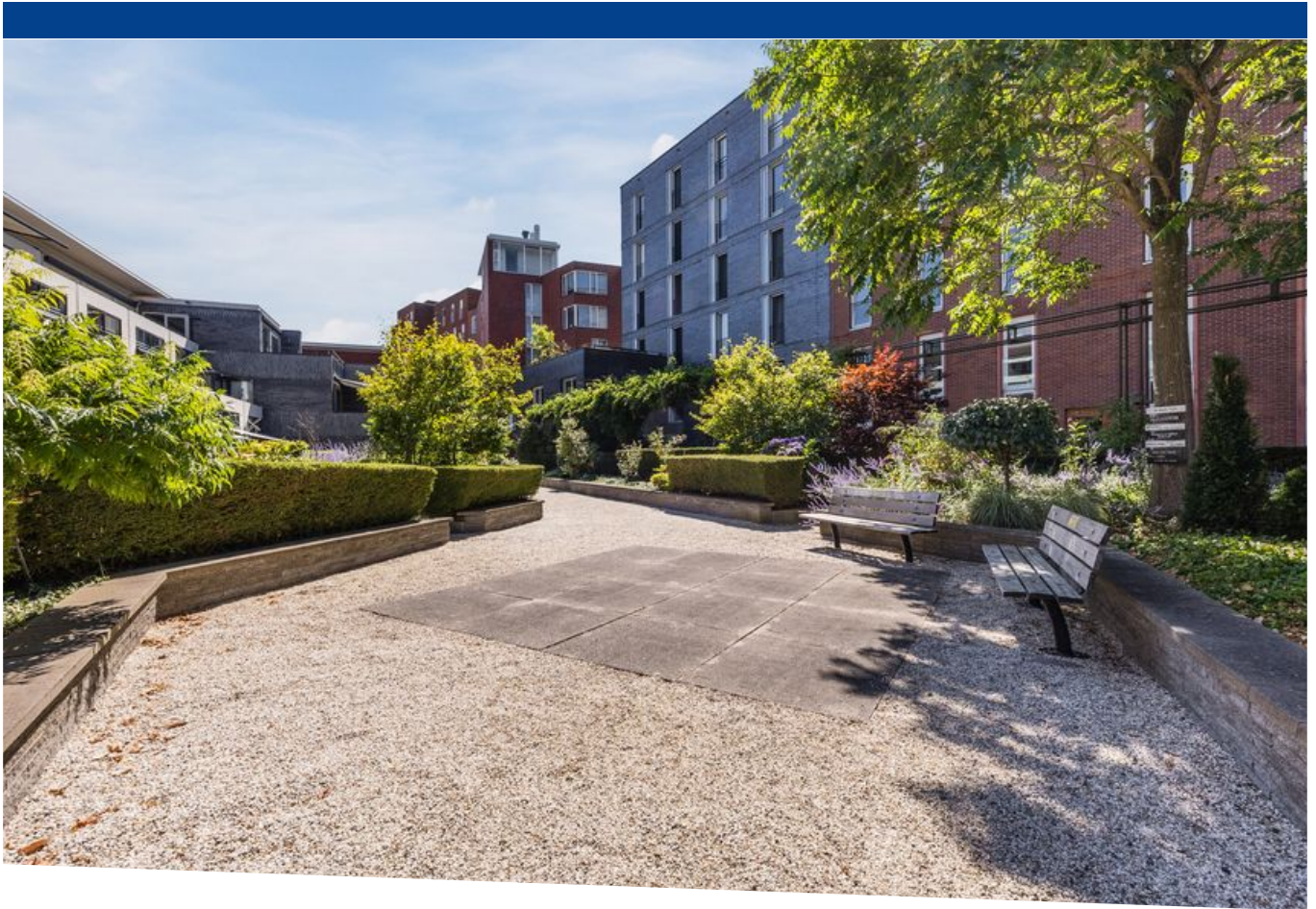


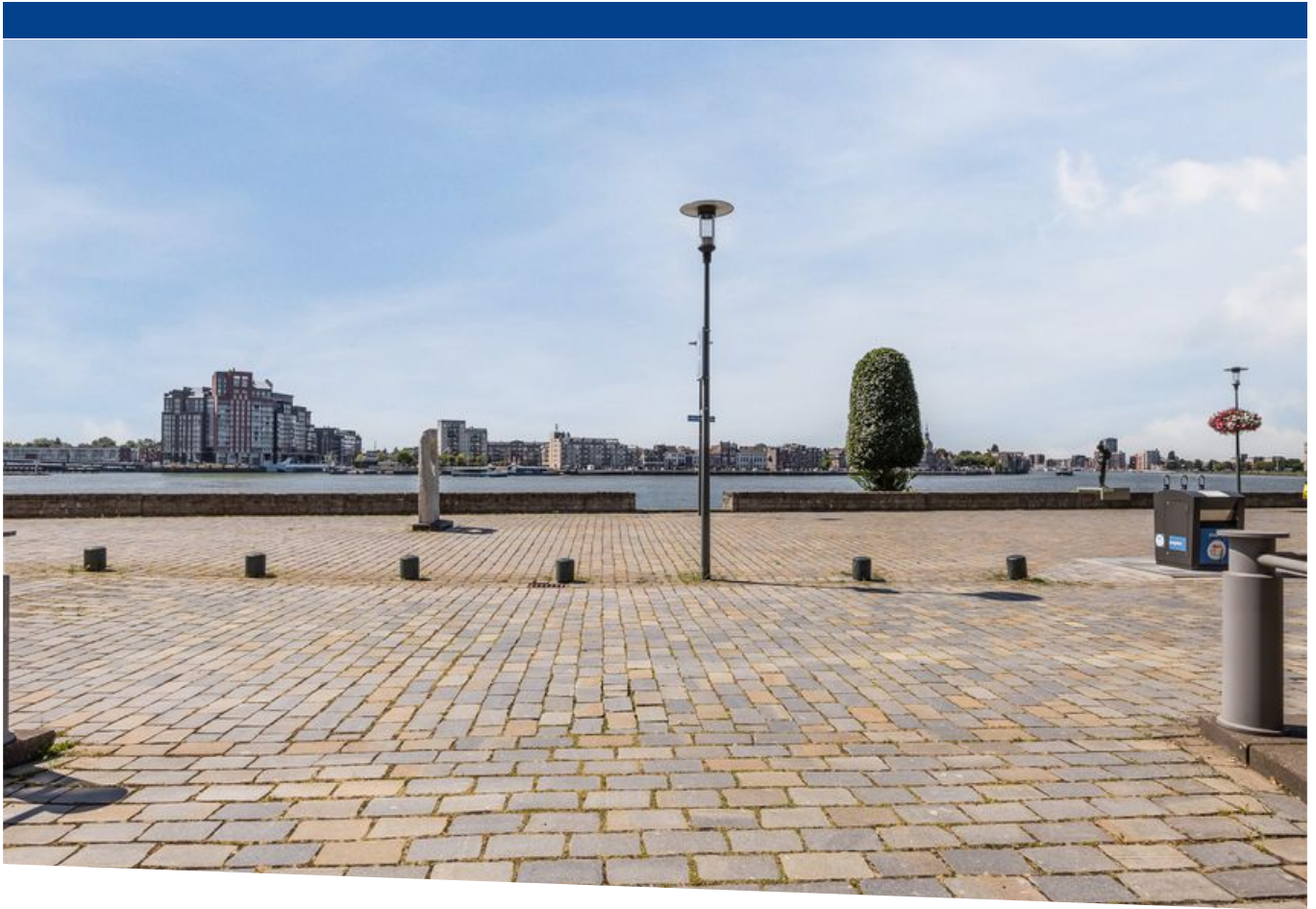








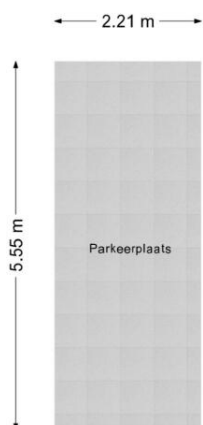






Plattegronden







Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden

Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij

Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloond met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar

Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen

- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann

Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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