



PAPENDRECHTSESTRAAT 53 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 395.000 k.k.

www.papendrechtsestraat53.nl



Papendrechtsestraat 53, Dordrecht

Wonen met uitzicht!

Bent u op zoek naar een modern, energiezuinig en instapklaar appartement op een jonge en aantrekkelijke locatie? Een woning met een royaal dakterras, een eigen overdekte parkeerplaats, vloerverwarming, zonnepanelen en bovenal een uitzicht waar u iedere dag opnieuw van geniet?

Kom dan zeker kijken bij dit appartement en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de sfeer van dit fijne appartement. Misschien wordt dit wel uw nieuwe thuis!

Het appartement maakt deel uit van het jonge nieuwbouwproject Stadswerven, dat in 2023 is opgeleverd. Het geheel is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming via stadsverwarming van HVC. Dankzij de twee aanwezige zonnepanelen profiteert u bovendien van extra energiezuinig wooncomfort.

Kortom: modern wonen, weinig onderhoud en volop comfort!

En dan de locatie... U woont in een rustige, moderne wijk waar de rijke scheepsbouwhistorie van Dordrecht op een prachtige manier samenkomt met eigentijdse architectuur en stedelijke dynamiek. Tegelijkertijd bevindt het bruisende centrum van Dordrecht zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar, terwijl de bushalte letterlijk om de hoek ligt en supermarkten zoals Aldi en Jumbo op loopafstand te vinden zijn.

INDELING

Begane grond – centrale entree

Via de representatieve centrale entree bereikt u de brievenbussen, het trappenhuis en de lift. Daarnaast heeft u toegang tot de gezamenlijke fietsenstalling en de afgesloten parkeergarage.

Eigen parkeerplaats

In de afgesloten parkeergarage onder het complex beschikt u over een eigen overdekte parkeerplaats (P6). Uw auto staat hier veilig en droog. Dankzij de elektrisch bedienbare garagedeur rijdt u bovendien eenvoudig in en uit.

Het appartement – 5e verdieping

Bij binnenkomst wordt u direct verrast door de verzorgde en moderne uitstraling. De entree biedt toegang tot alle vertrekken en beschikt over een moderne meterkast met glasvezelaansluiting en een praktische vaste kast met de unit van de stadsverwarming.

De gehele woning is voorzien van een fraaie laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming en strak afgewerkte wanden.

Het moderne toilet is ruim en uitgevoerd met een hangcloset en fonteintje en combineert functionaliteit met een eigentijdse uitstraling.



Wonen & koken

De woonkamer is zonder twijfel een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen en geniet u vanuit de woning van een prachtig vrij uitzicht.

De open keuken is in hoekopstelling geplaatst en uitgerust met een koelkast met vriesvak, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Het geheel is afgewerkt met een kunststof werkblad voorzien van vierkante spoelbak.

Hier wordt koken nét even leuker: terwijl u staat te koken, kijkt u heerlijk uit over de omgeving.

En misschien wel het grootste pluspunt van de woonkamer? Vanuit hier stapt u rechtstreeks het royale dakterras op. Een fantastische buitenruimte waar u volop kunt genieten van de zon, het uitzicht en lange zomeravonden. Een kop koffie in de ochtend, een goed boek in de middag of gezellig borrelen met vrienden: dit terras maakt het buitenleven wel heel aantrekkelijk!

Slapen & douchen

De slaapkamer met Frans balkon is ruim en licht en biedt wederom een spectaculair uitzicht over het water. De ruimte is voorzien van een laminaatvloer en strak afgewerkte wanden en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabel bed en voldoende kastruimte.

De moderne badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche met glazen scherm, een wastafel en een designradiator. De ruimte is verder voorzien van mechanische ventilatie. Een verzorgde en comfortabele ruimte om de dag ontspannen te beginnen of juist heerlijk af te sluiten.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische inpandige berging. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de WTW-unit.

Bijzonderheden

- Modern en instapklaar 2-kamerappartement met riant dakterras en uitzicht over het vaarwater!
- Supermarkten en openbaar vervoer op loopafstand
- Sfeervolle woonkamer met riant dakterras
- Een ruime slaapkamer
- Moderne badkamer en moderne keuken
- Bouwjaar 2023
- Energielabel A++
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Eigen parkeerplaats in afgesloten garage
- 2 zonnepanelen
- Vloerverwarming in alle ruimten aanwezig
- De bijdrage aan de VvE voor het appartement bedraagt € 97,52 per maand en voor de parkeerplaats € 67,90 per maand.
- Oplevering in overleg



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	€ 395.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 165,42 per maand

Bouw

Soort appartement	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2023
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen en toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	66 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	46 m ²
Inhoud	240 m ³

Indeling

Aantal kamers	2 (1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche en 1 wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	5 ^e
Voorzieningen	Balansventilatie, lift, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	 A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming en vloerverwarming geheel
Warm water	Centrale voorziening

Kadastrale gegevens

Dordrecht I 3199

Omvang

Eigendomssituatie

Appartementsrecht of complex

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Tuin

Balkon/dakterras

Aan vaarwater, aan water en vrij uitzicht

Zonneterras

Dakterras aanwezig

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op afgesloten terrein en op eigen terrein

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 165,42)

Reservefonds aanwezig

Ja

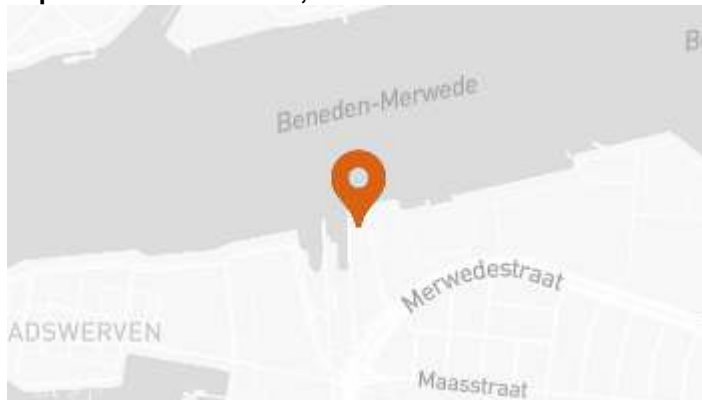
Onderhoudsplan

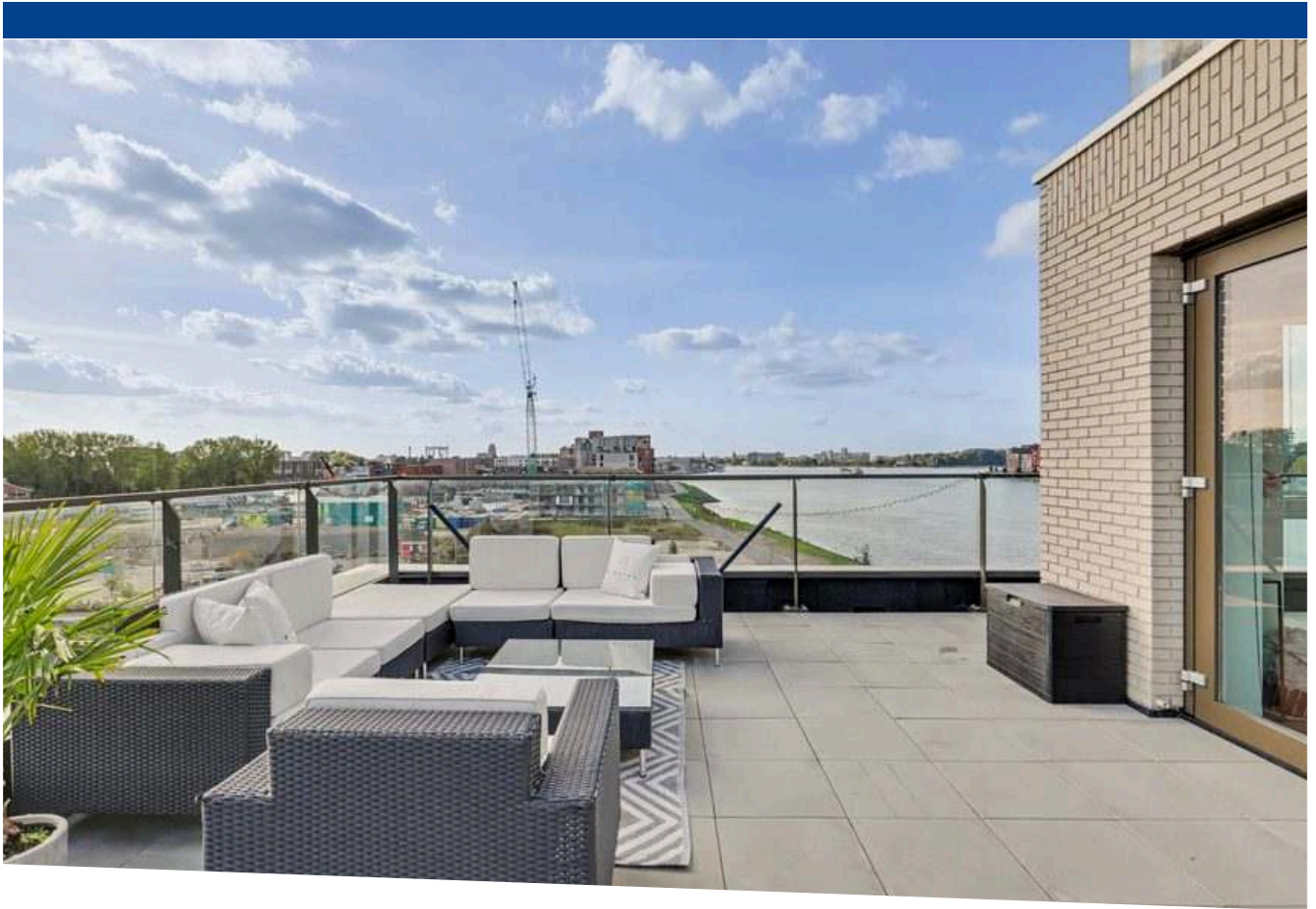
Ja

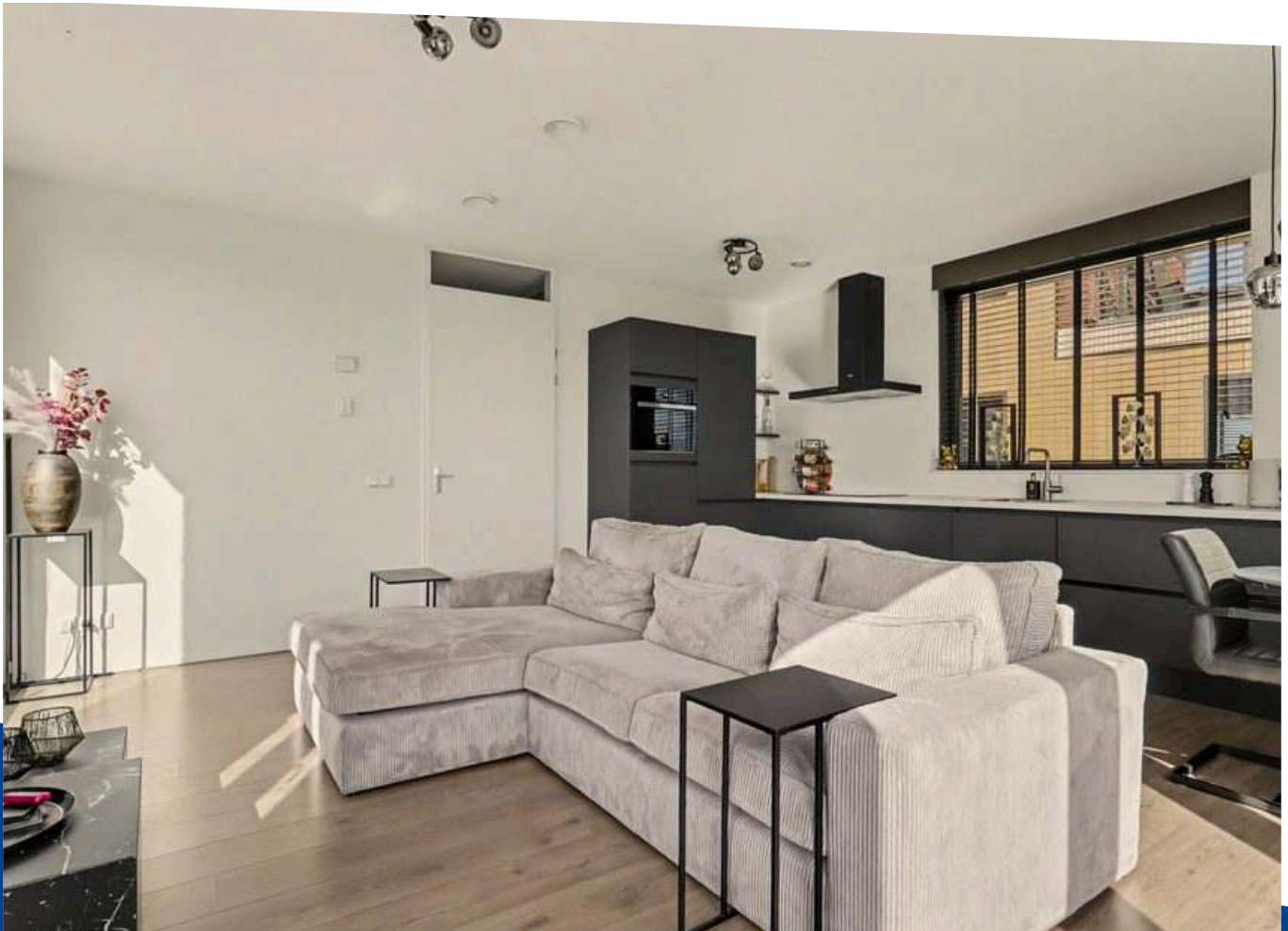
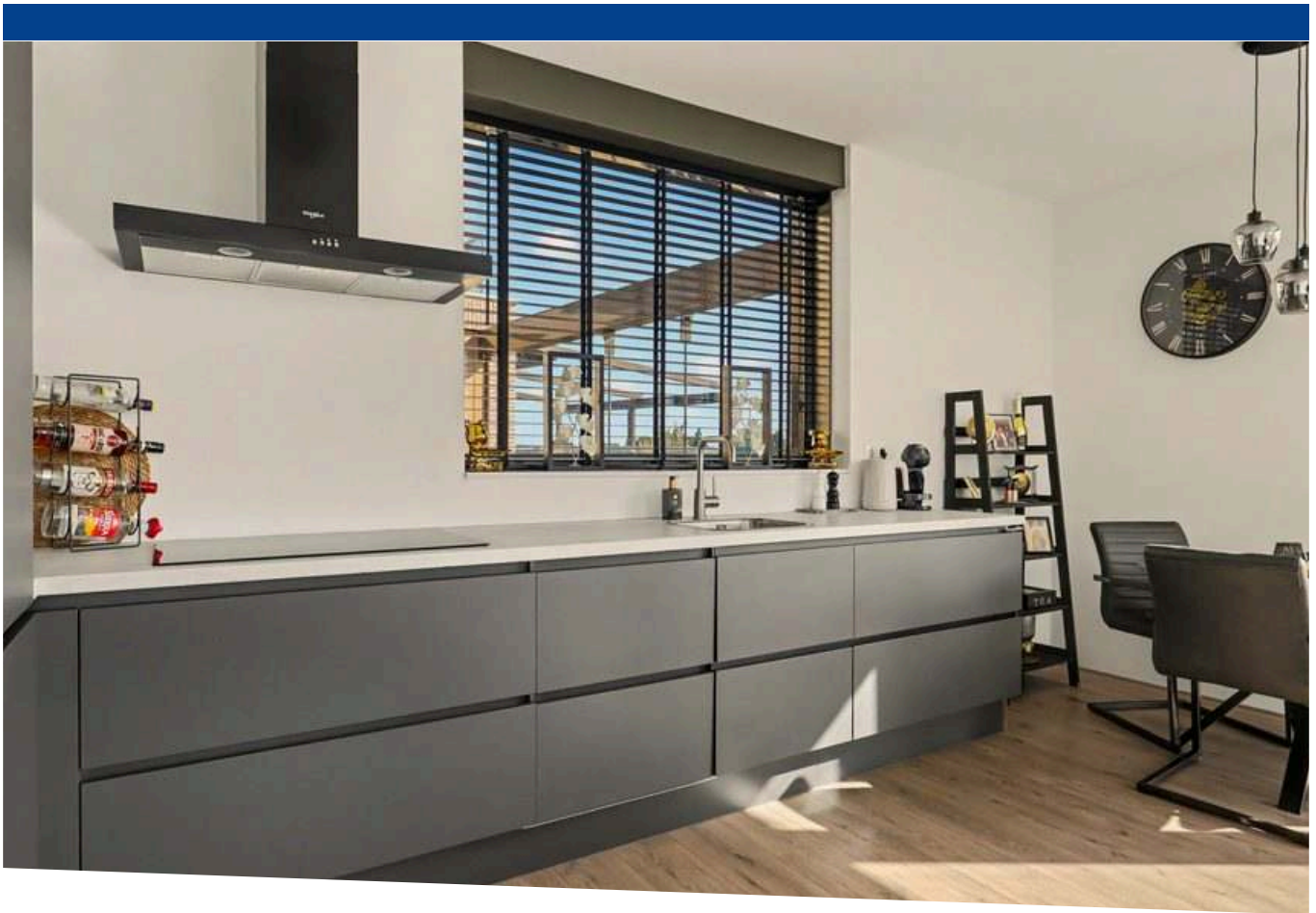
Opstalverzekering

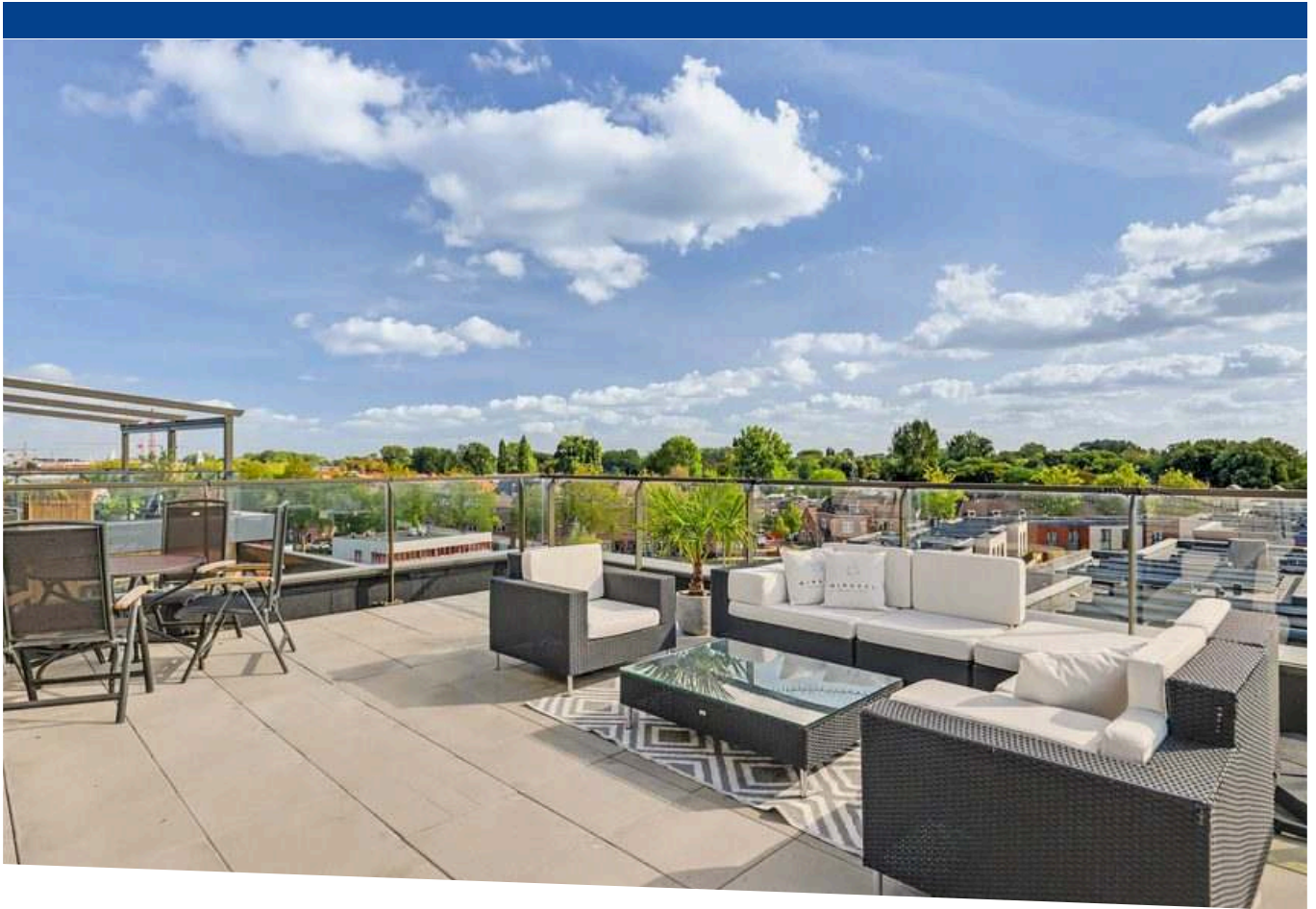
Ja

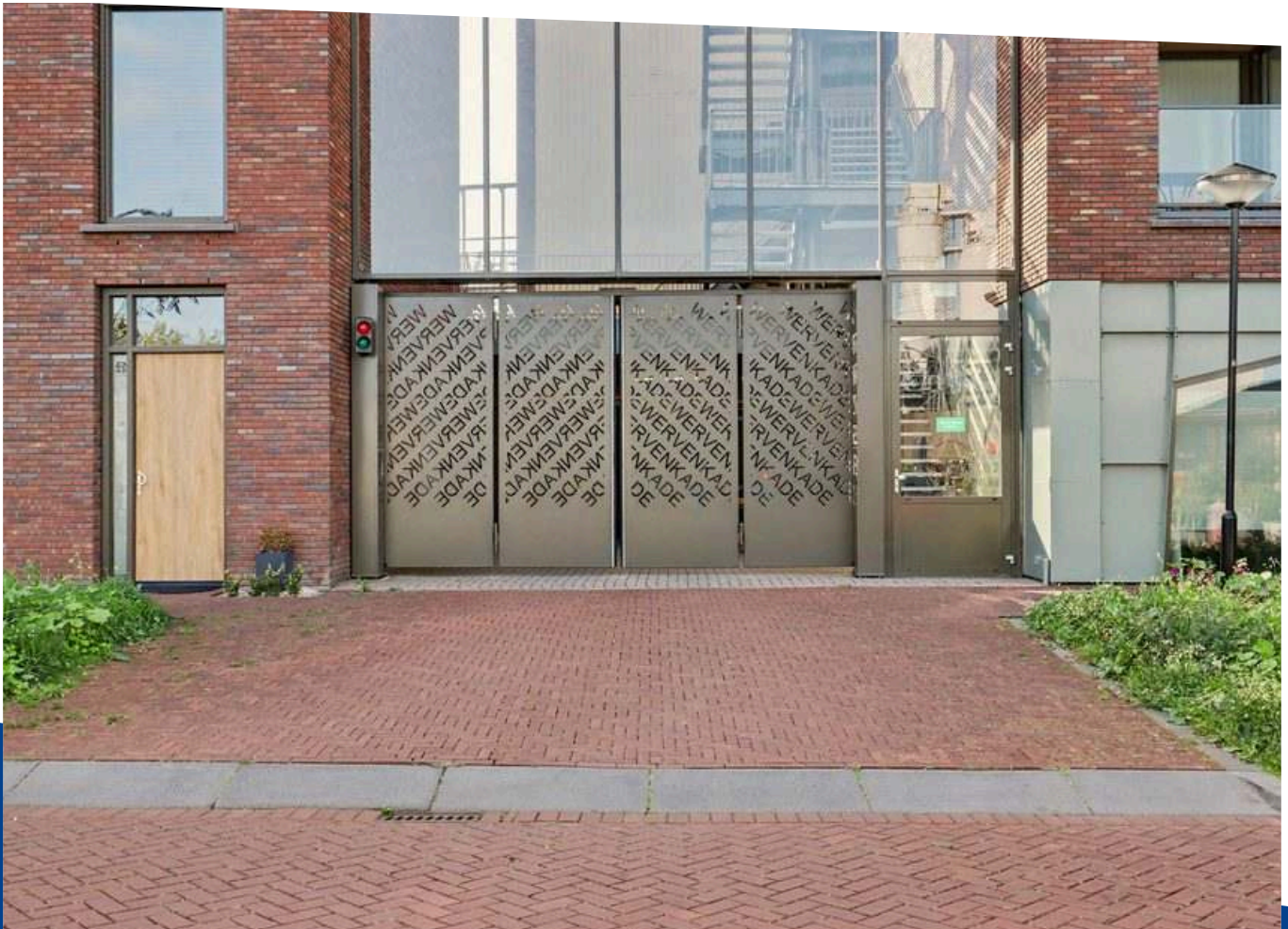
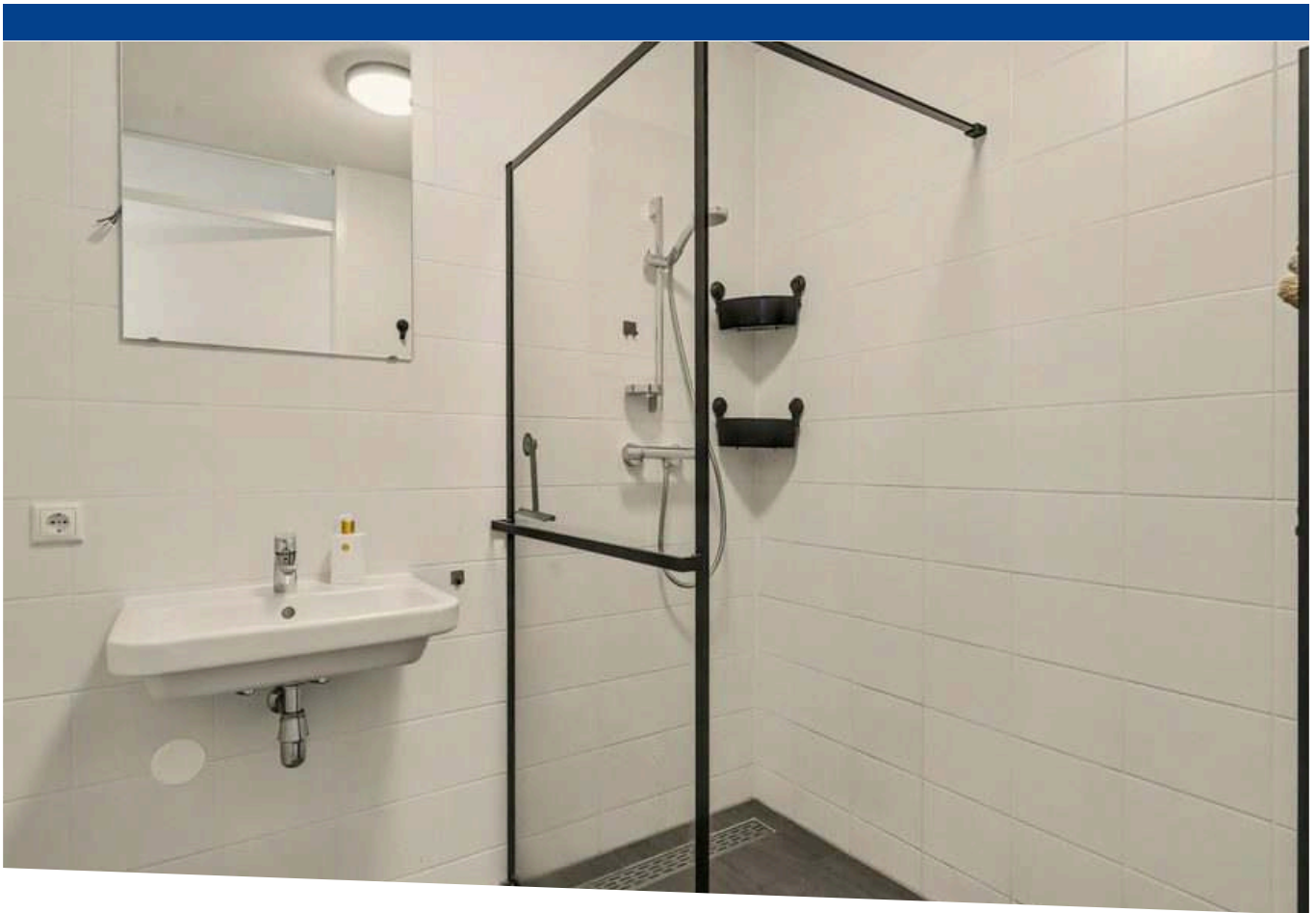
Papendrechtsestraat 53, Dordrecht



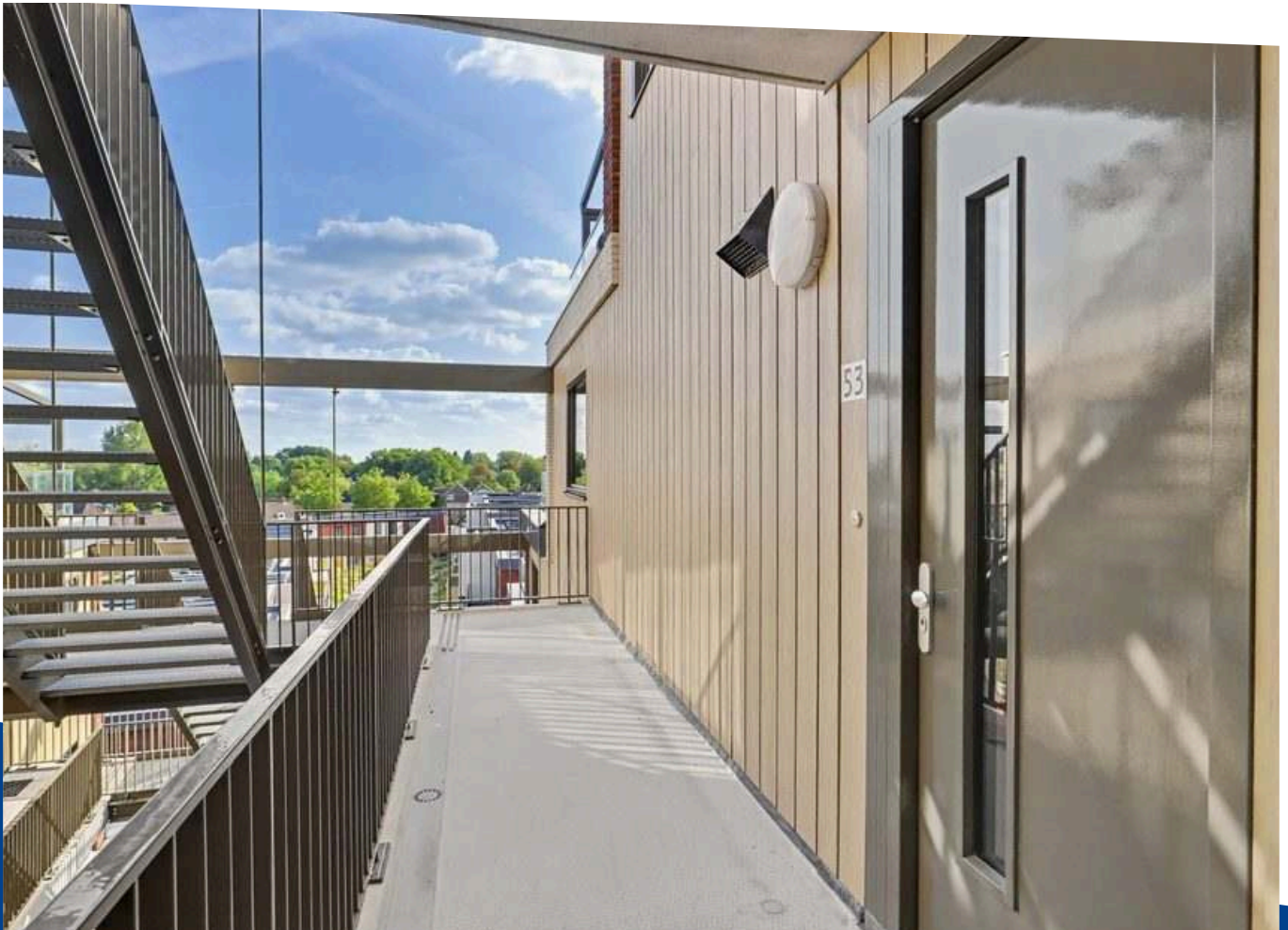


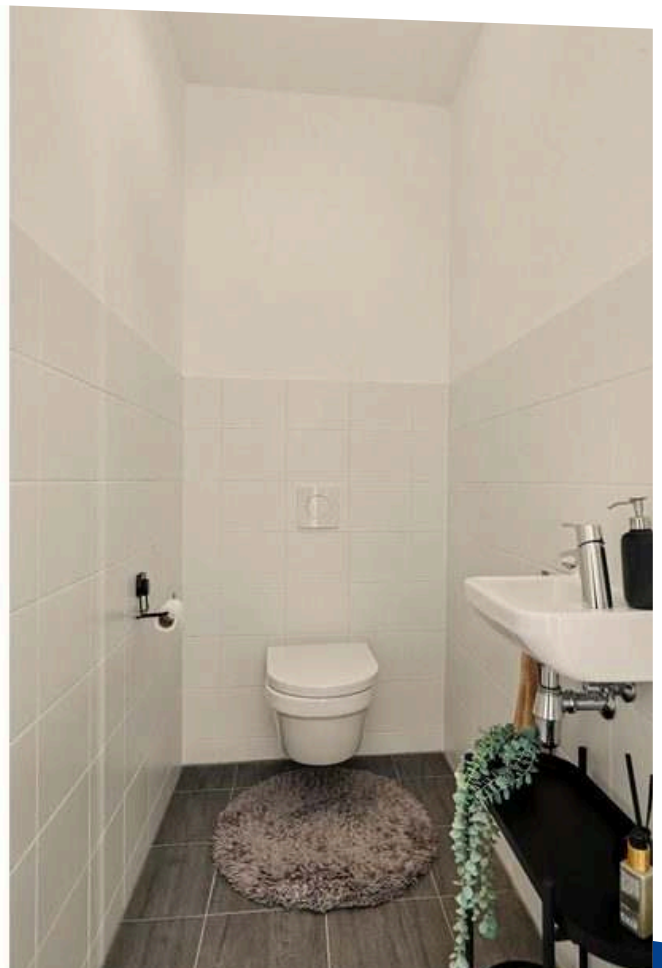


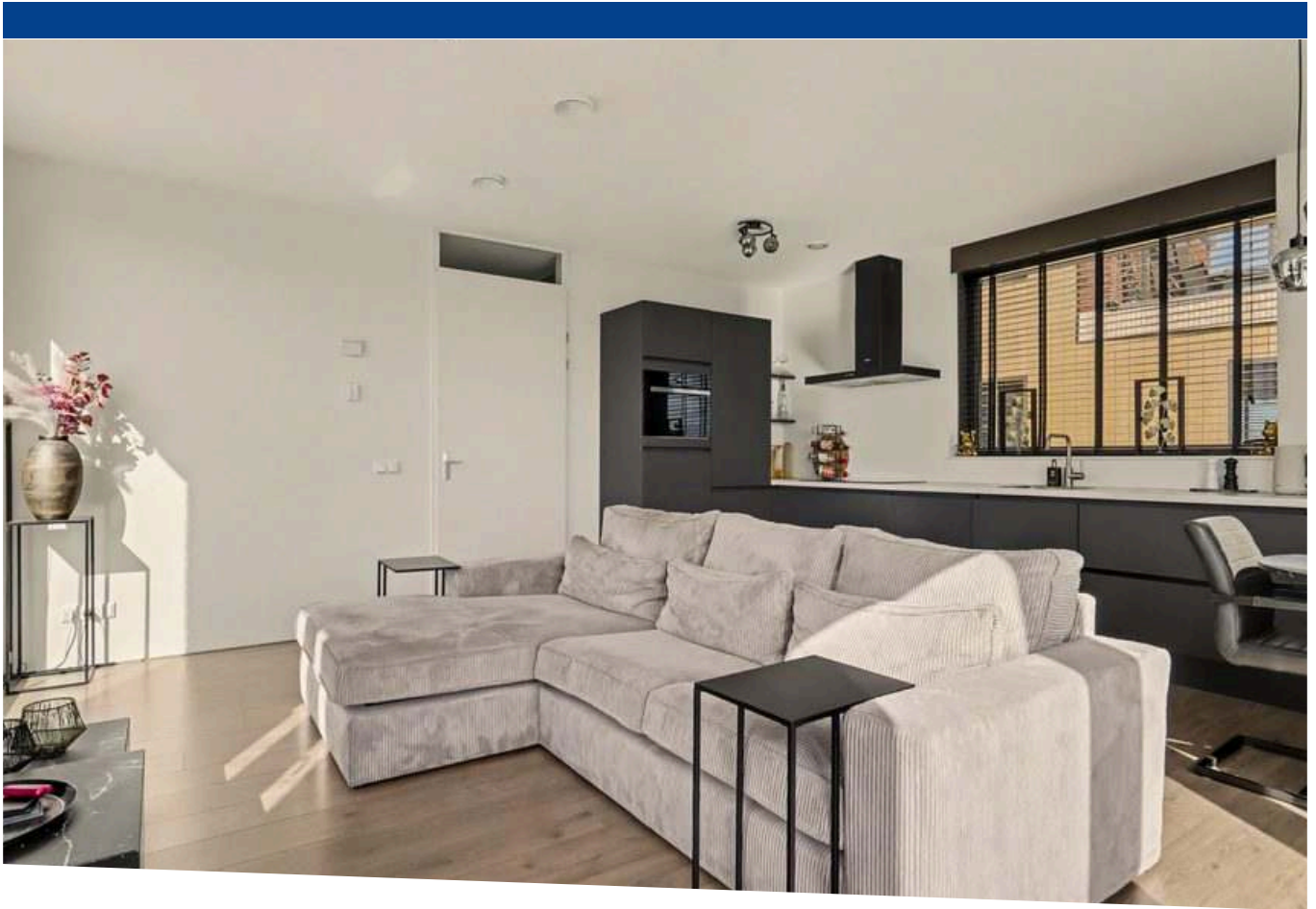


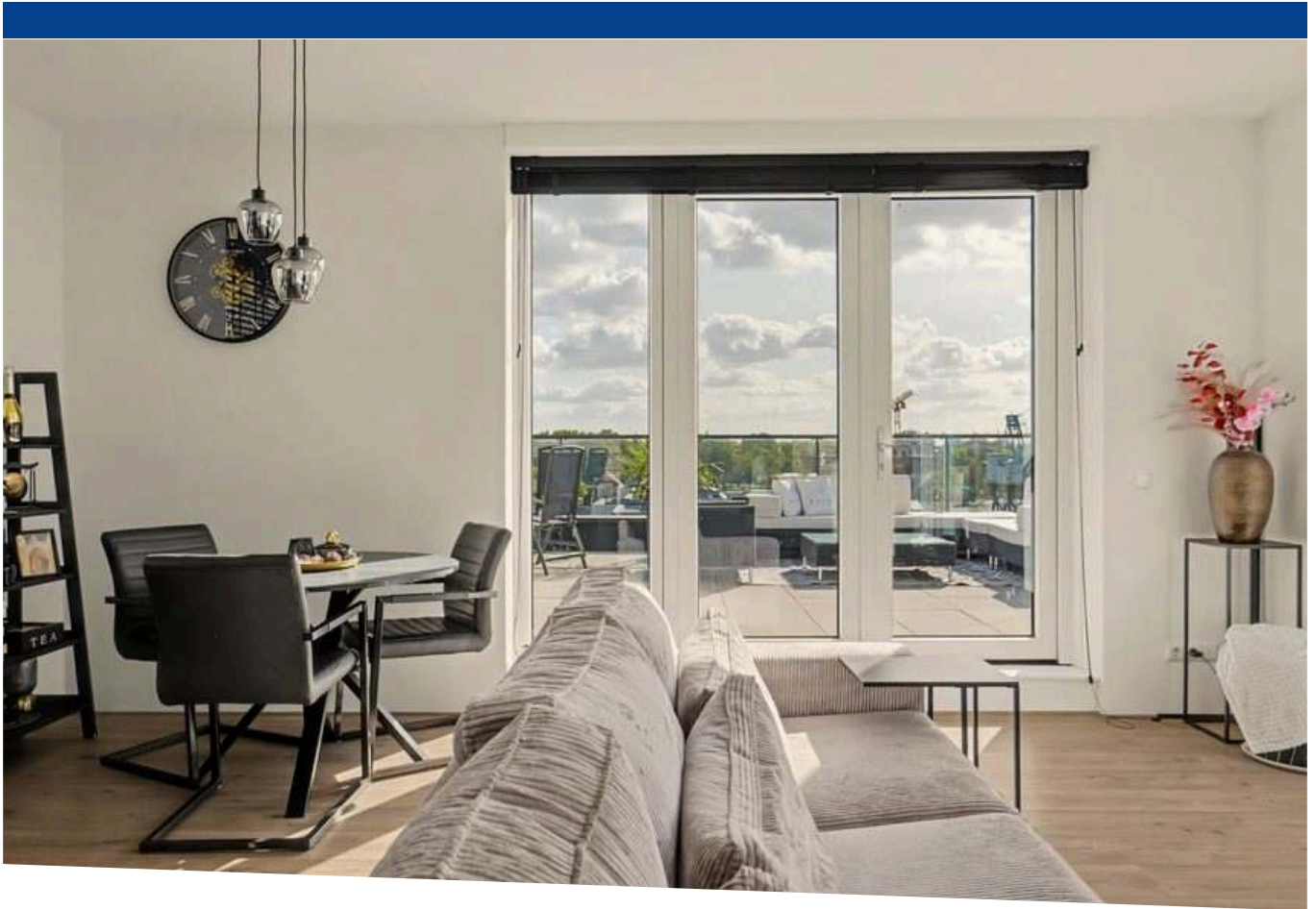


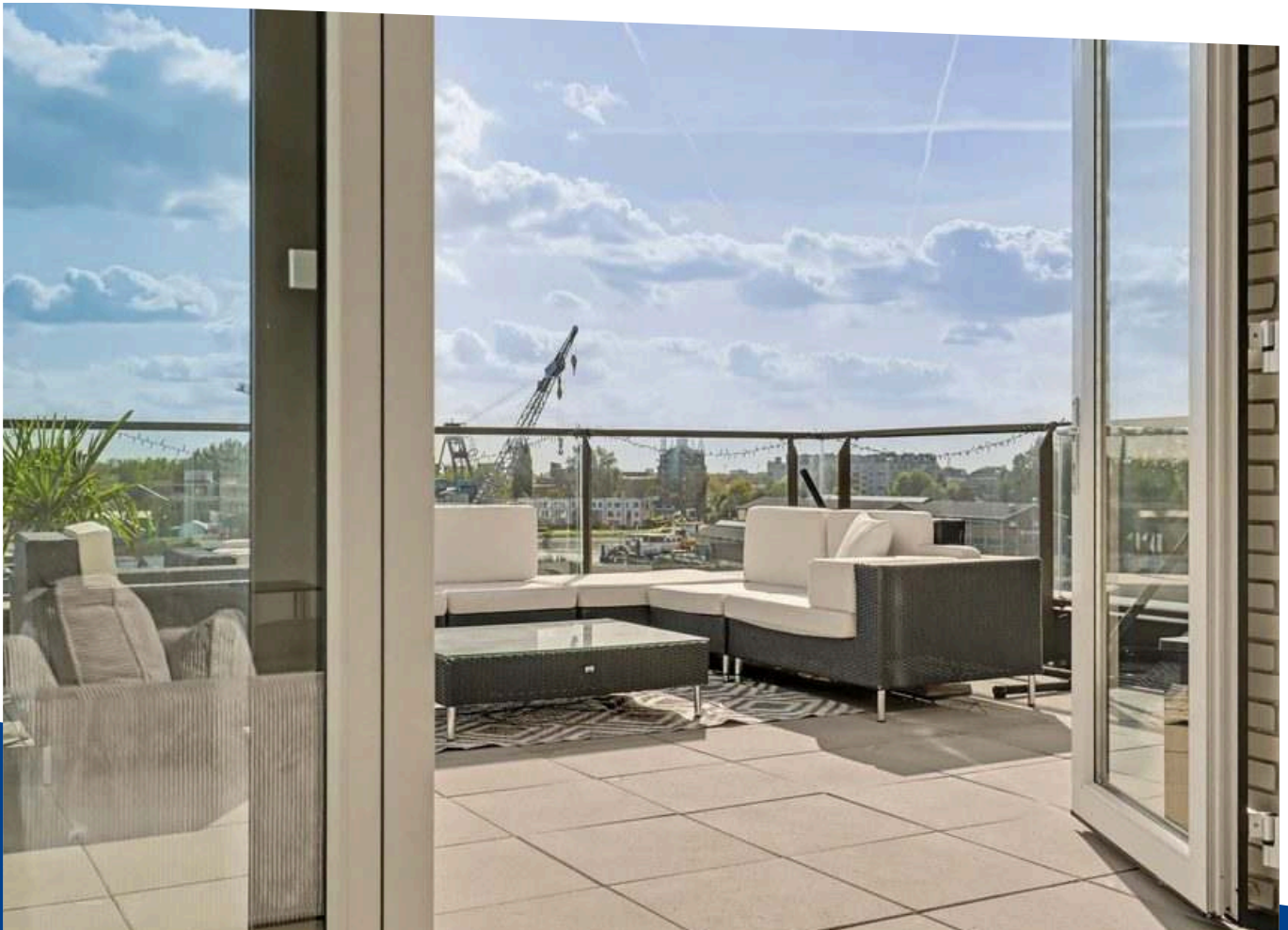
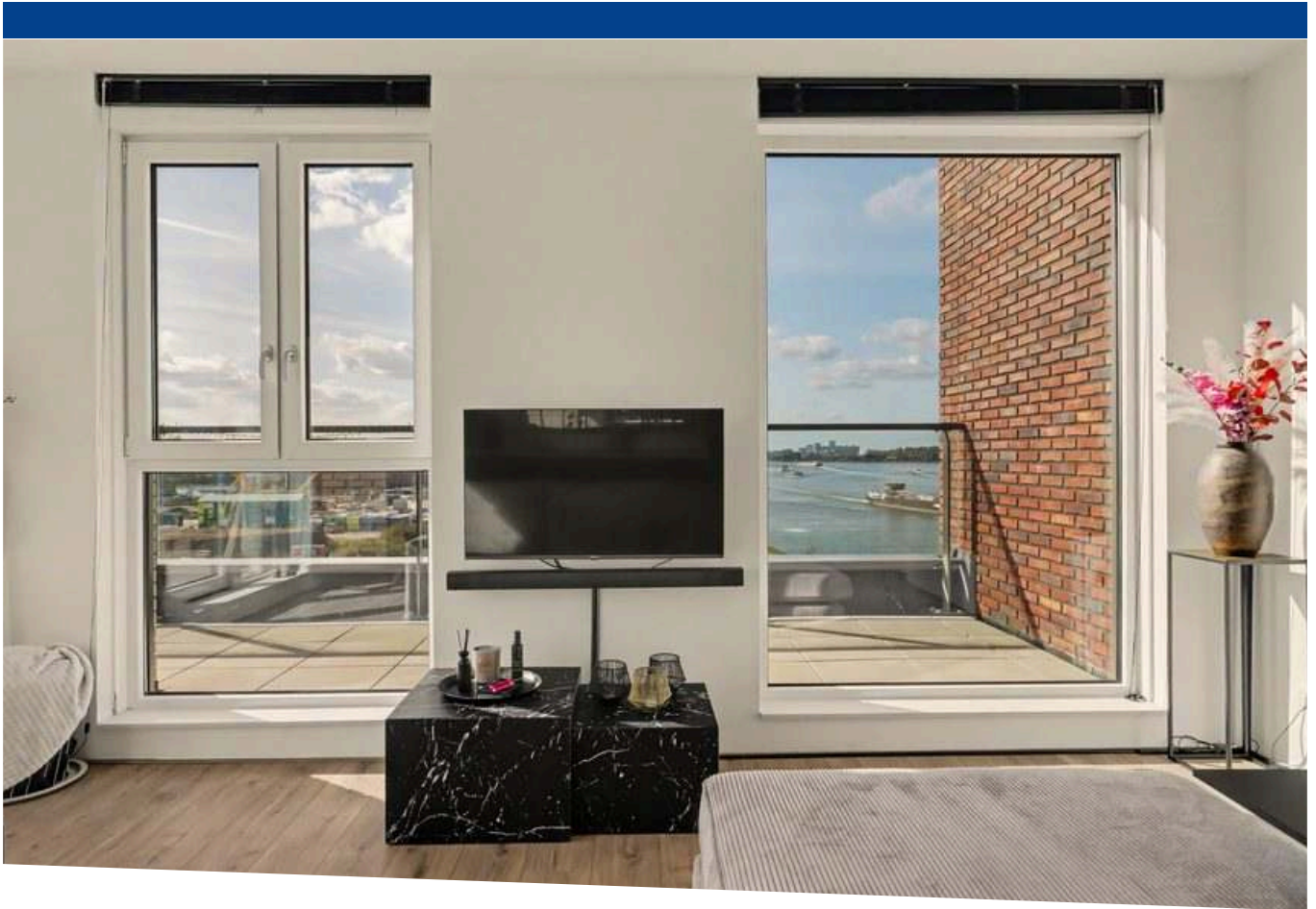


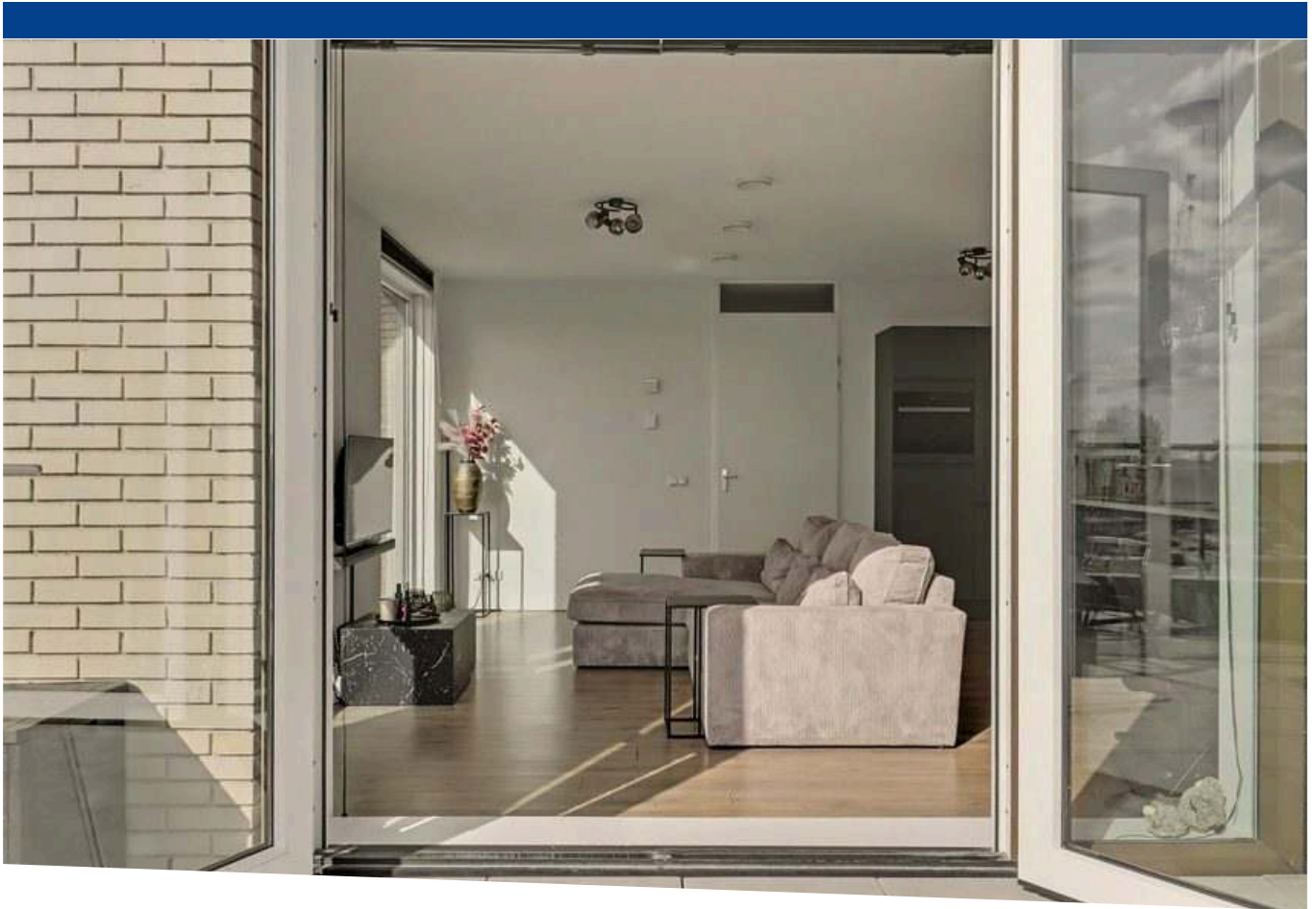


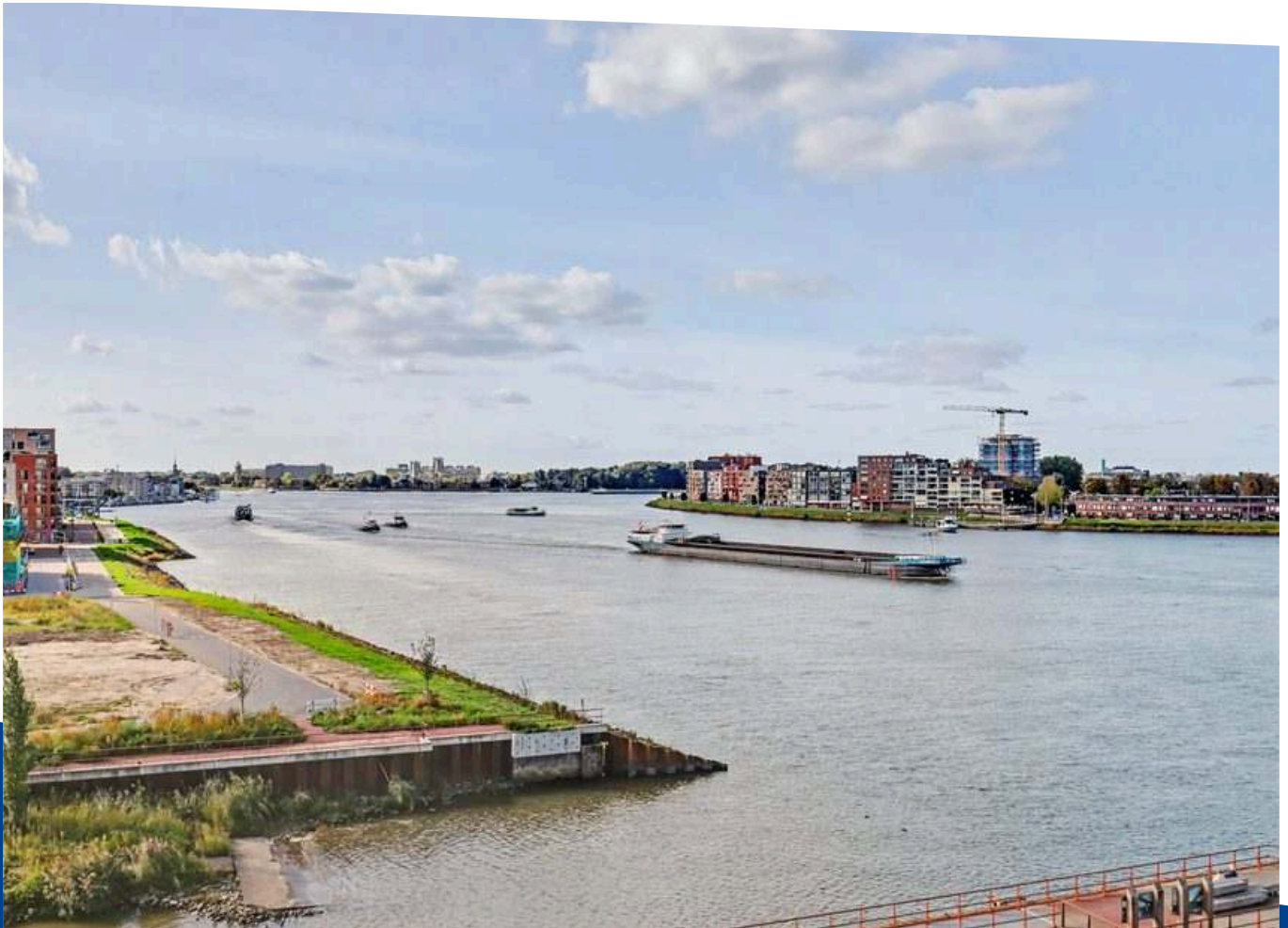


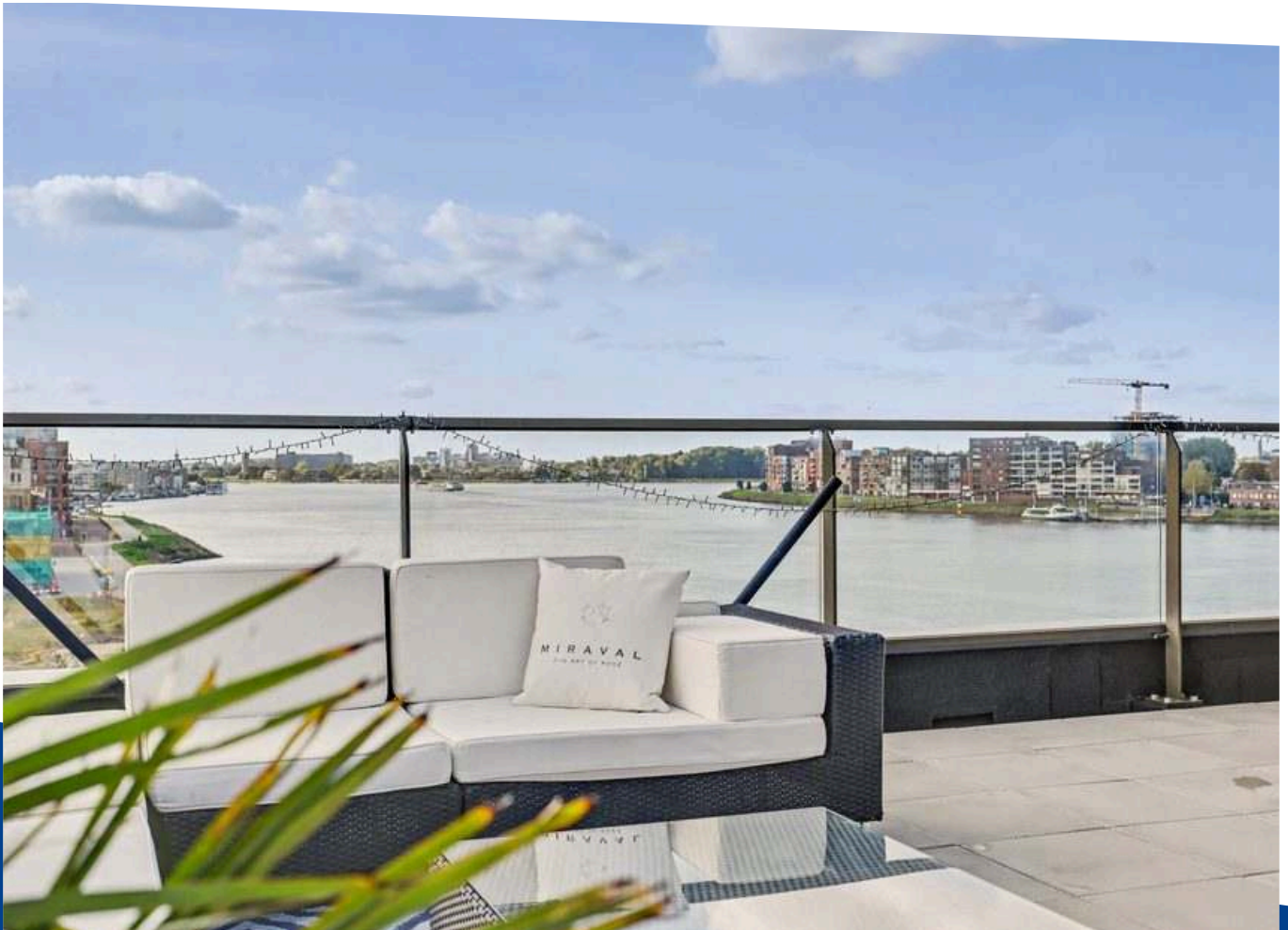
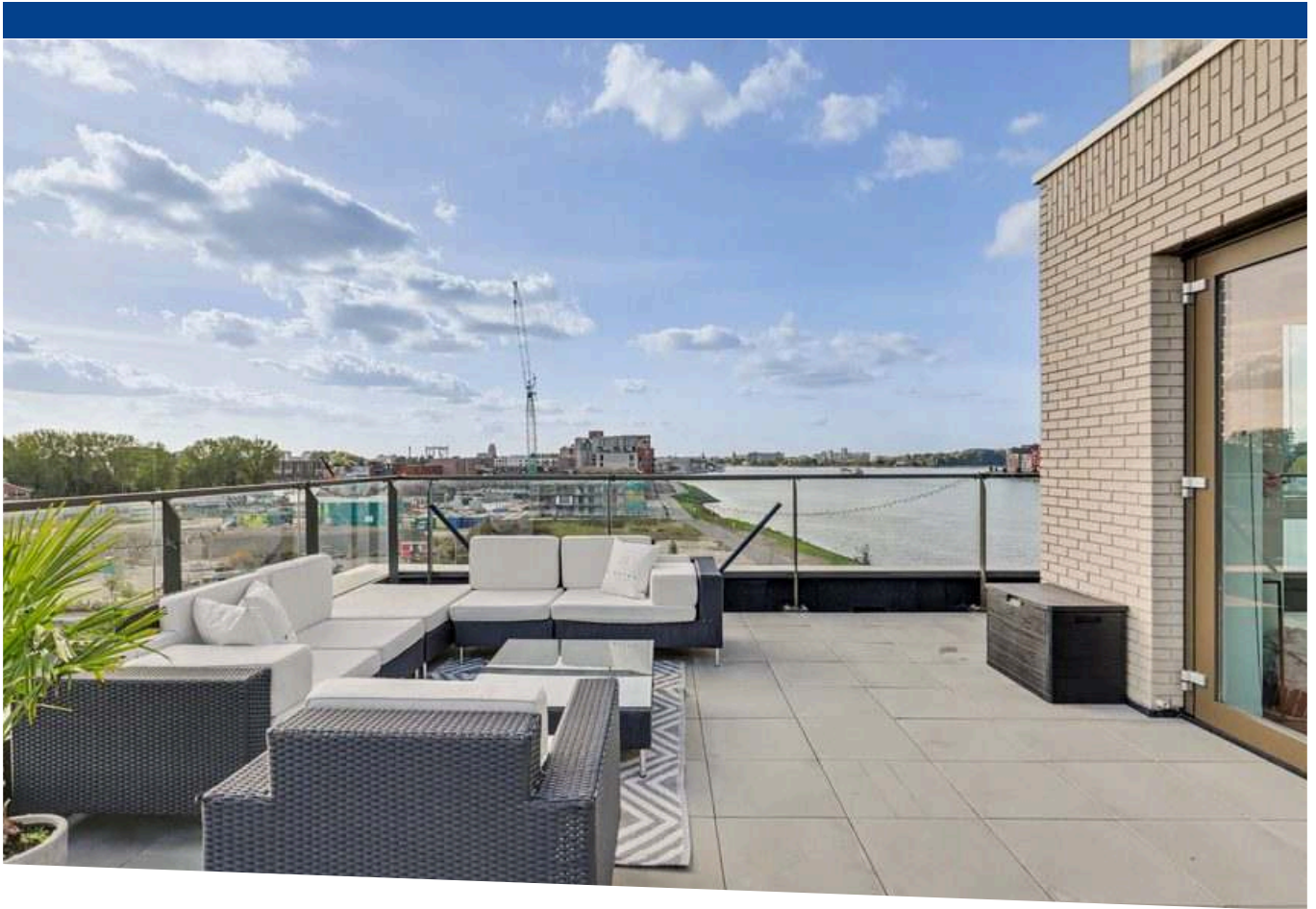


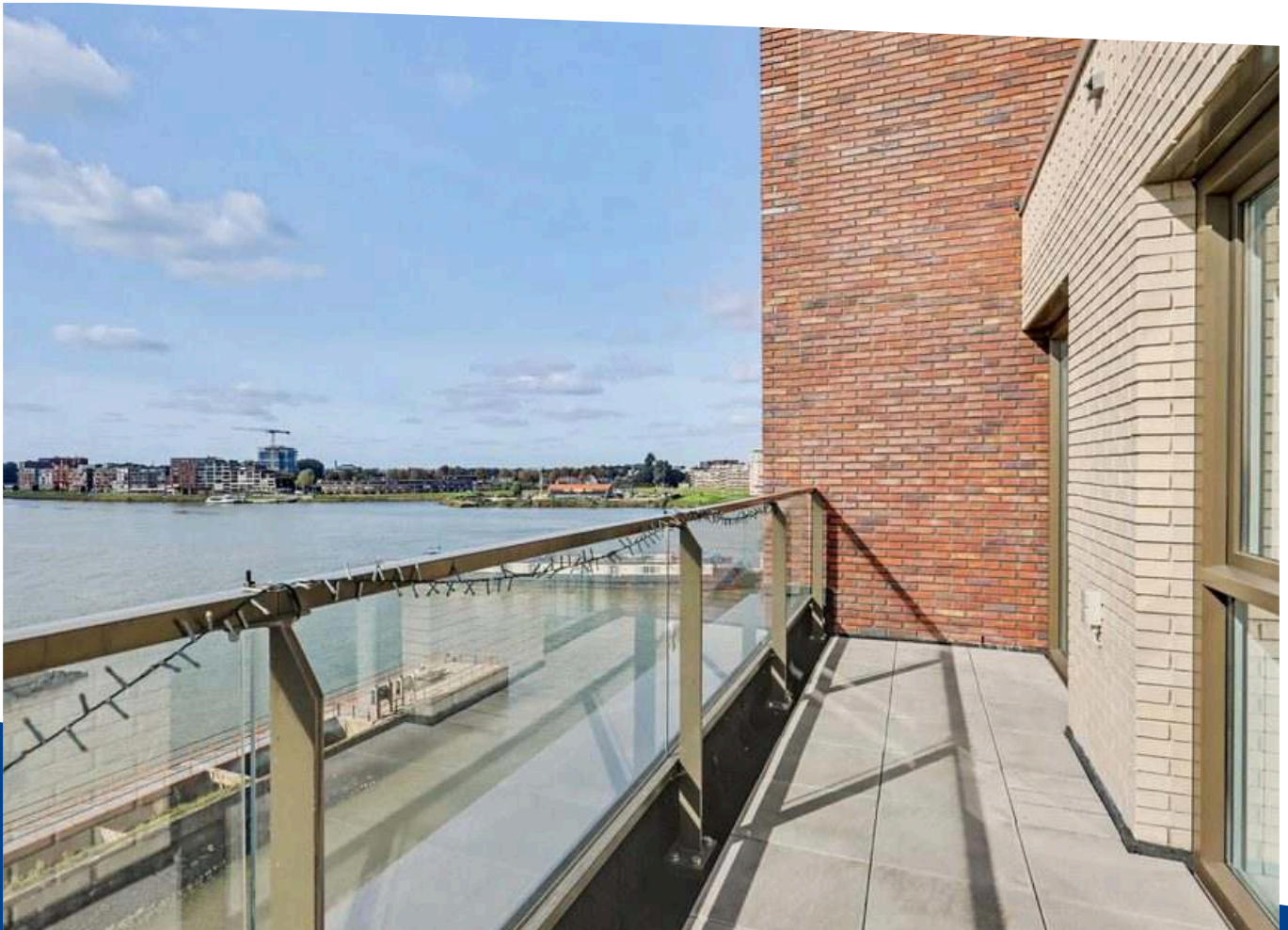
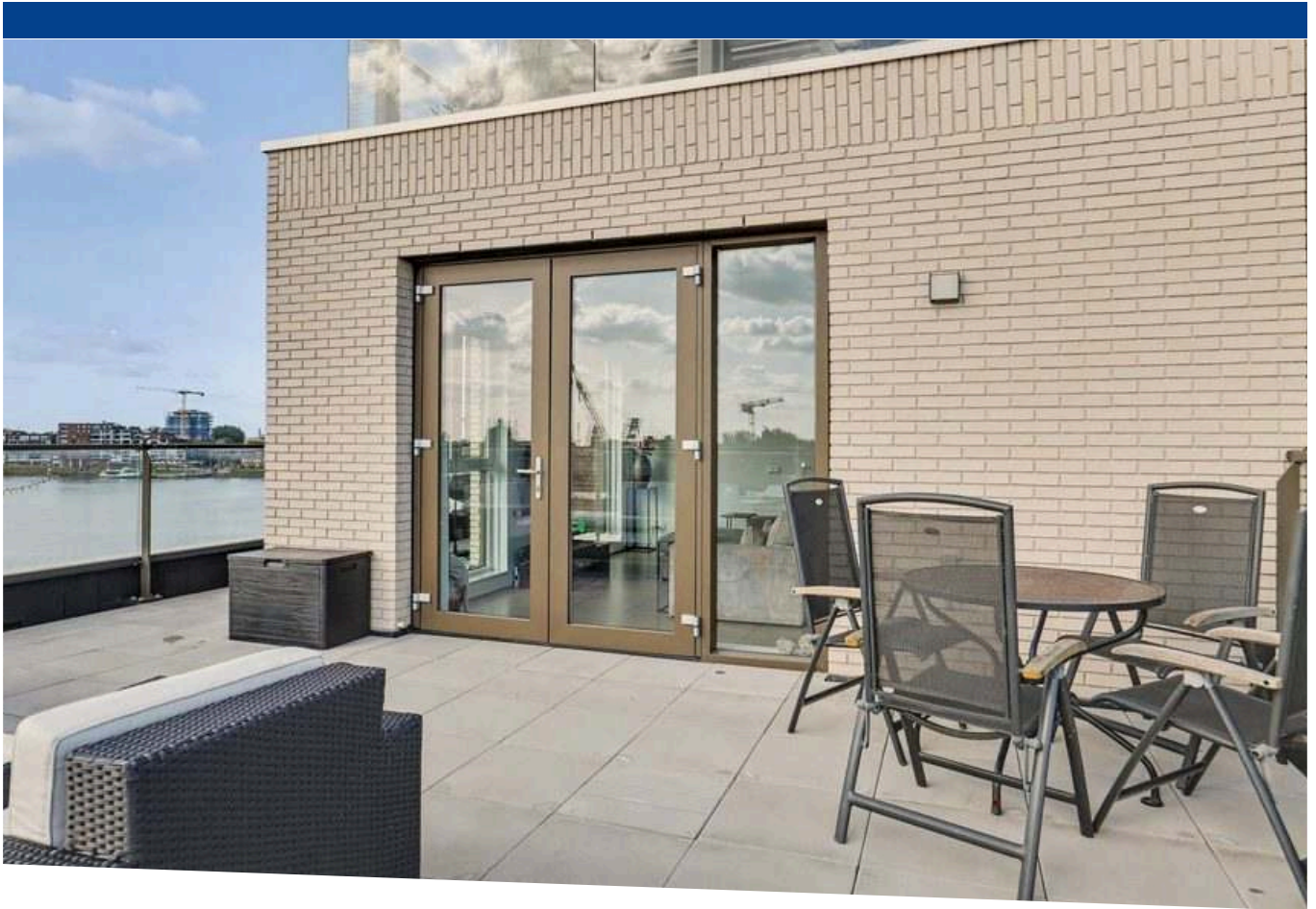


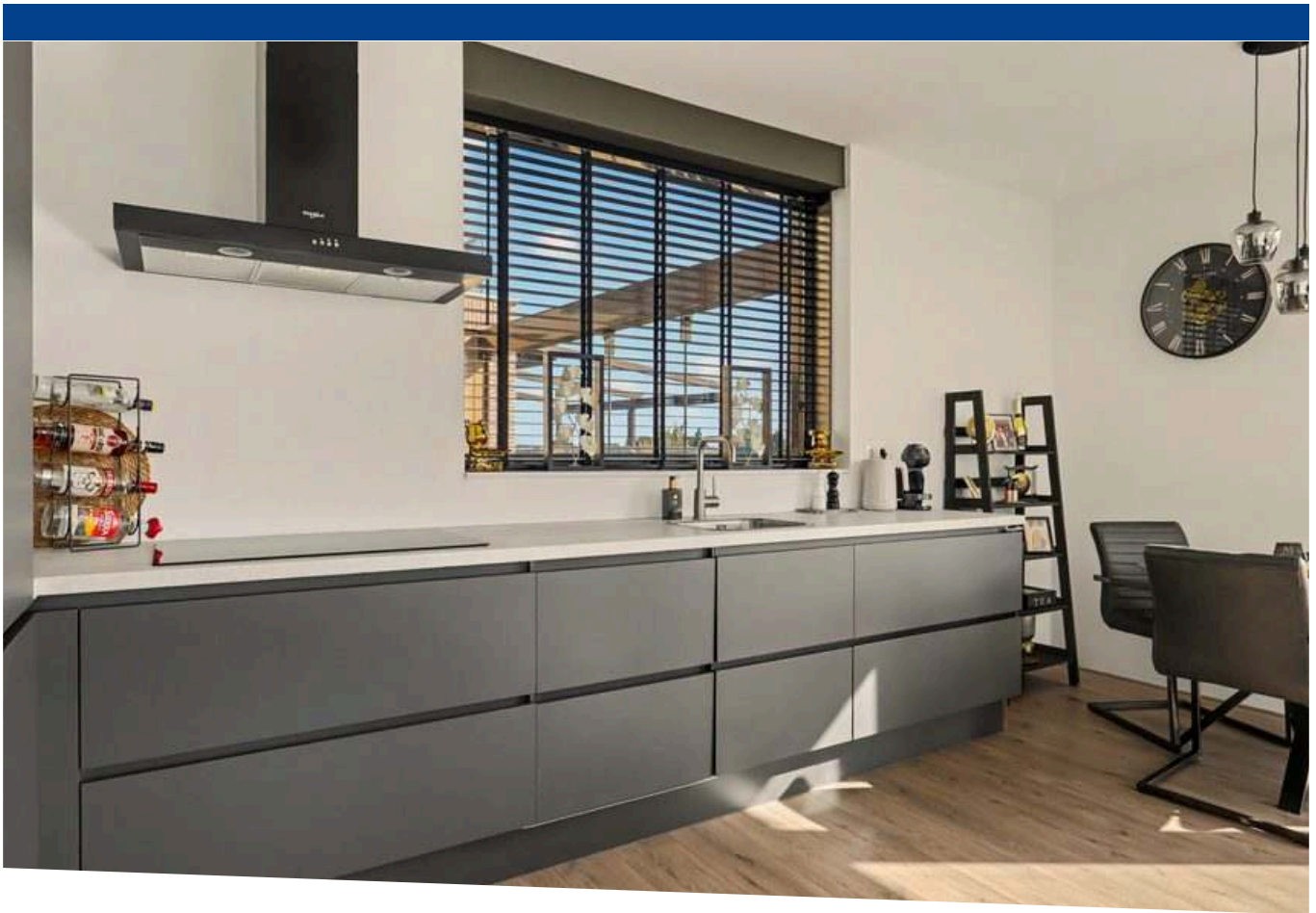




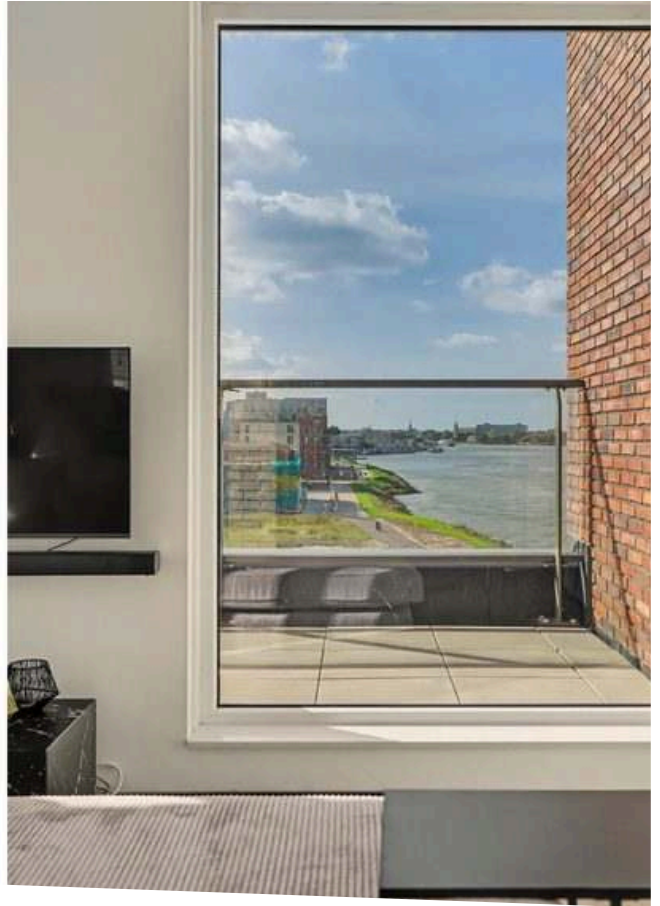


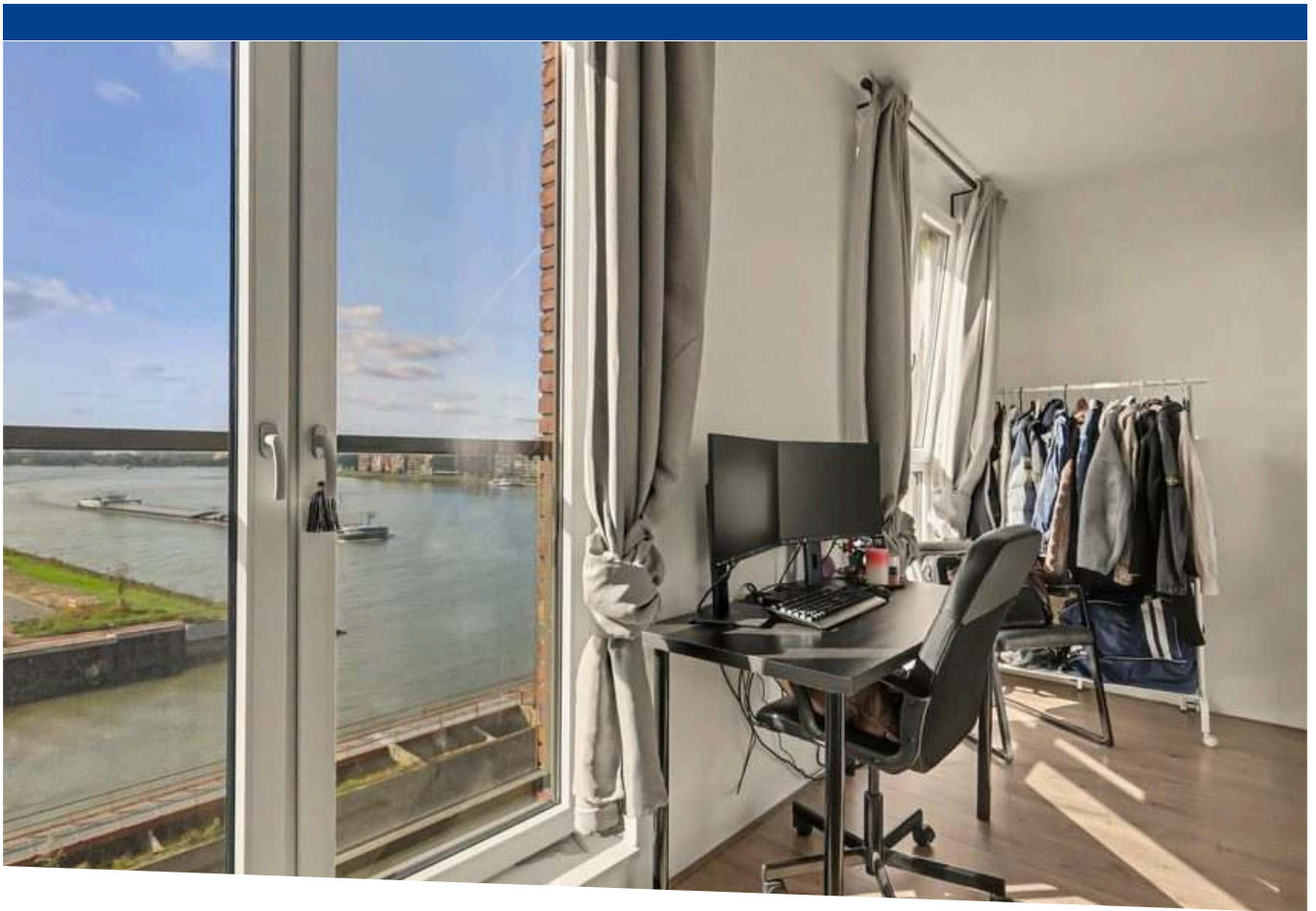


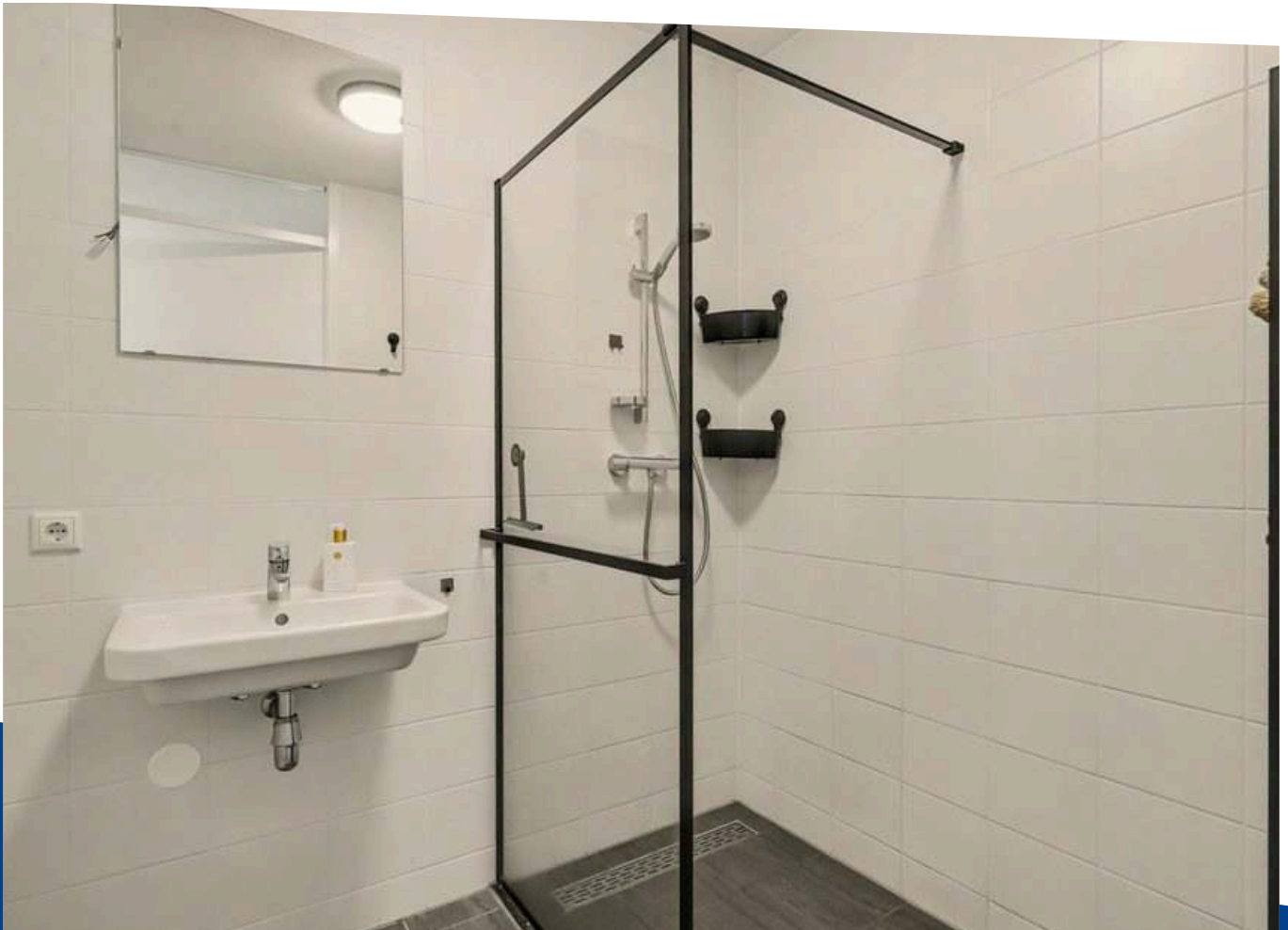
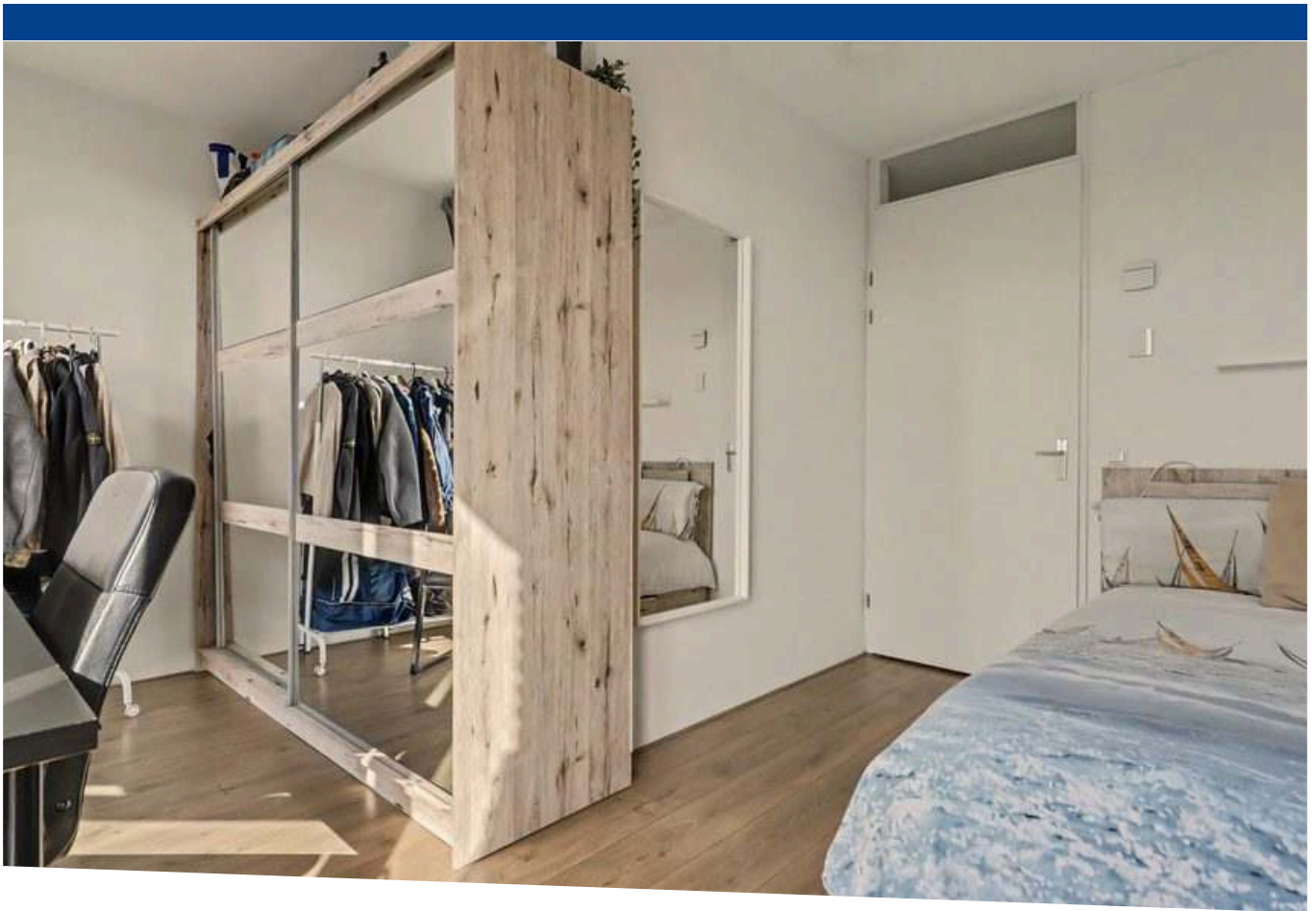


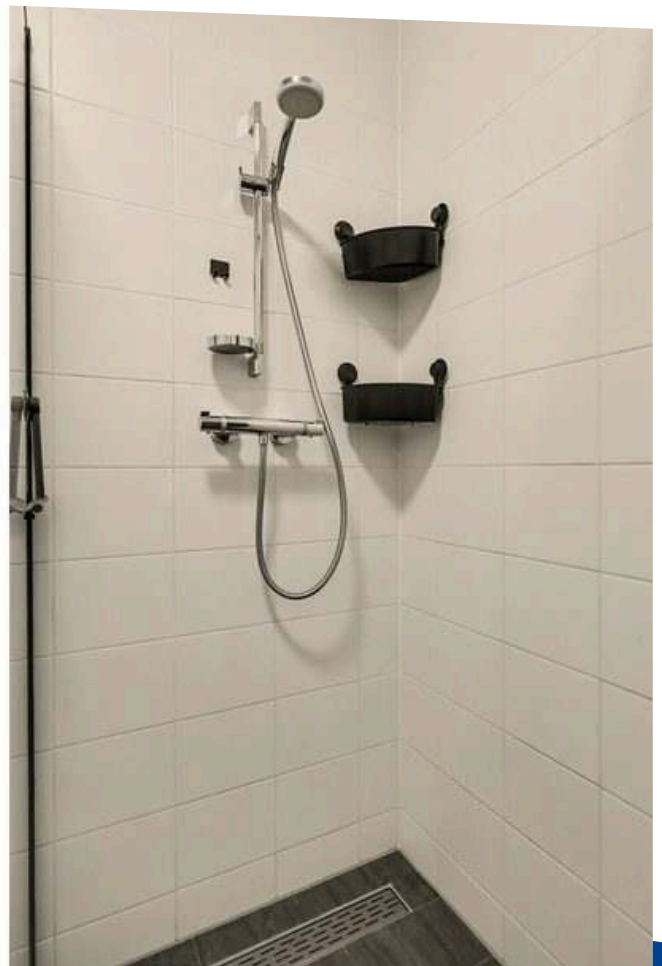
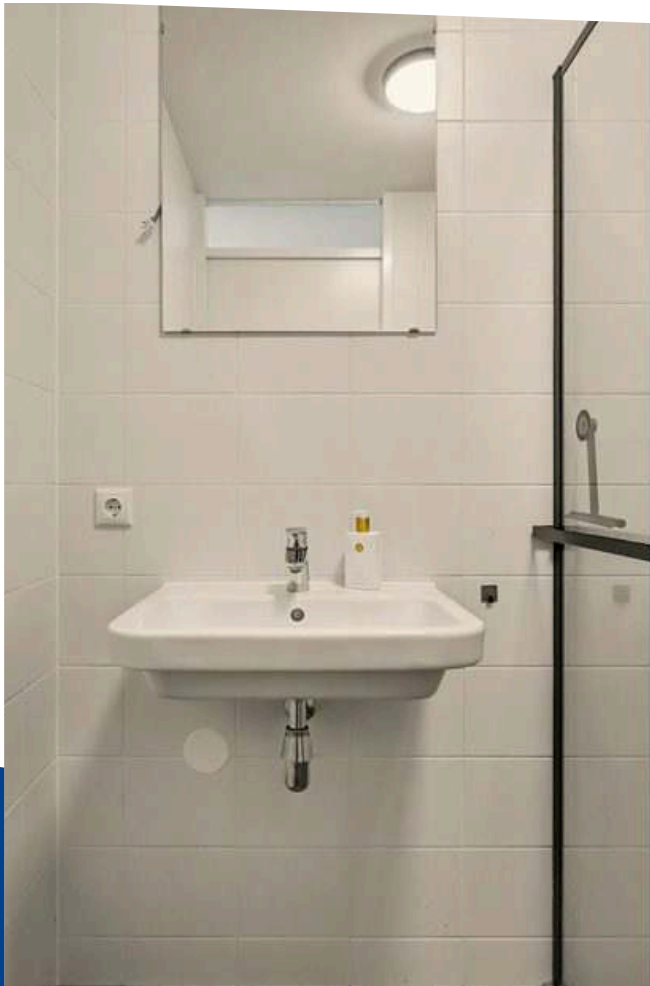
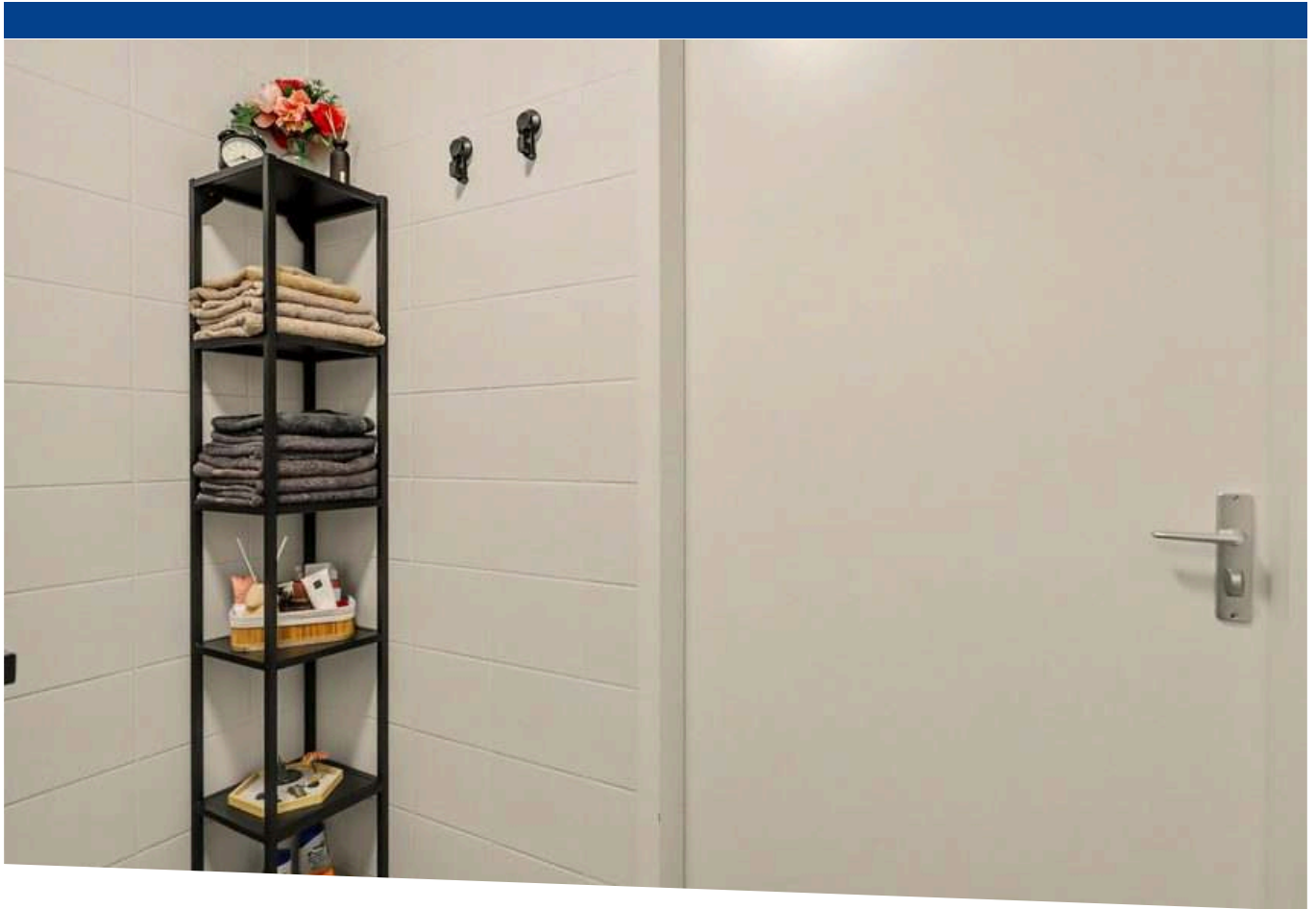


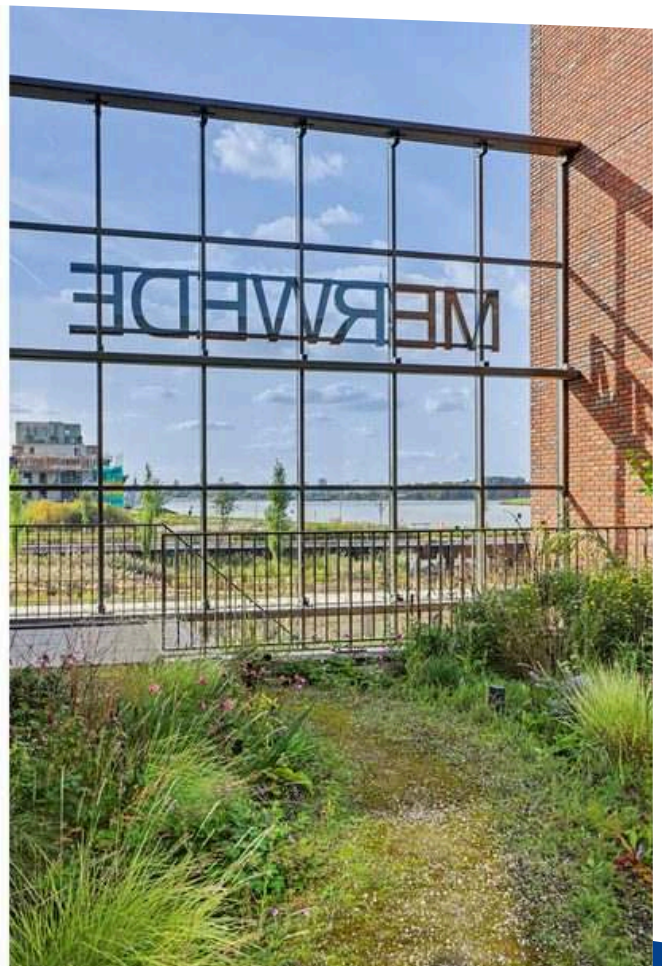
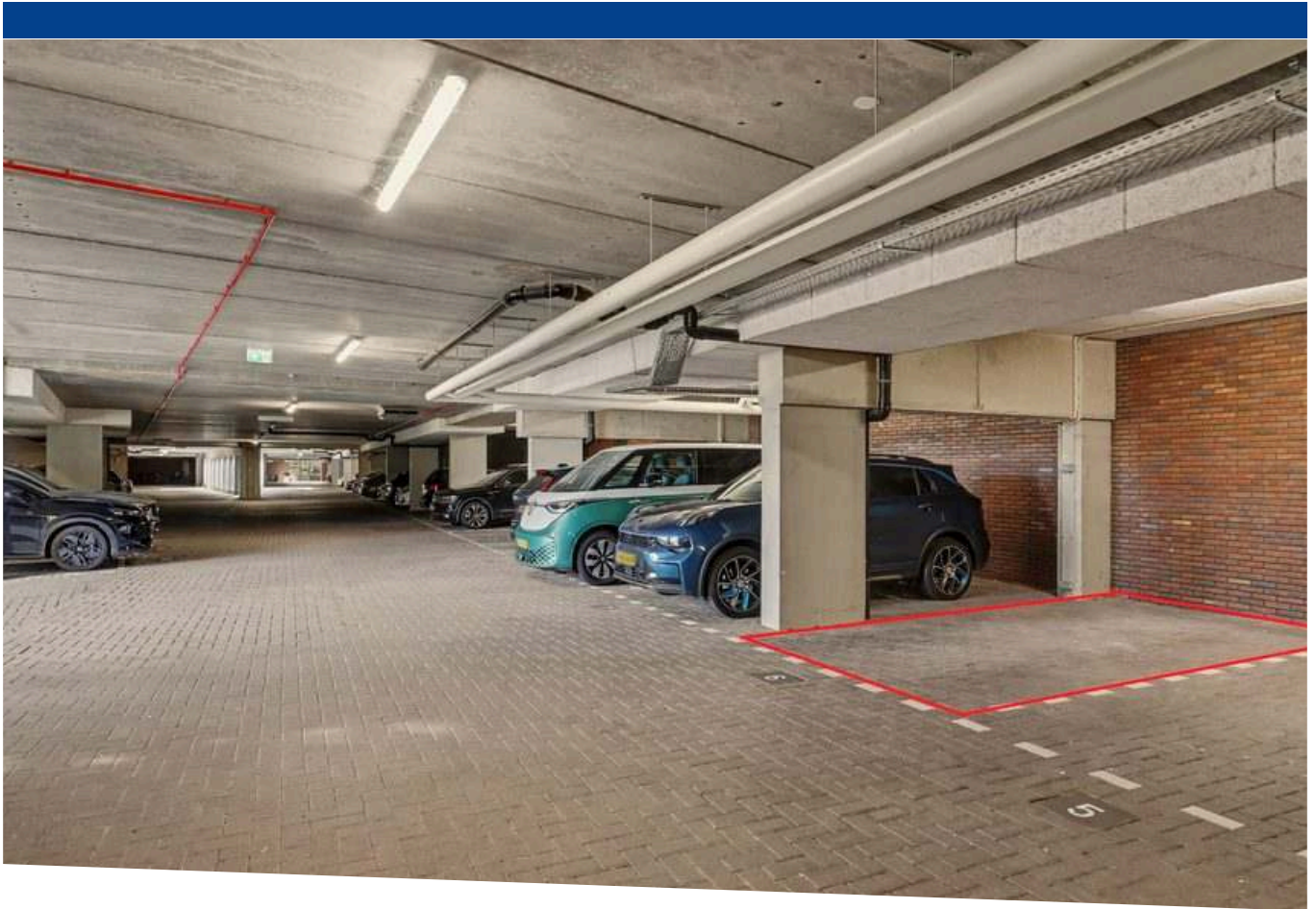






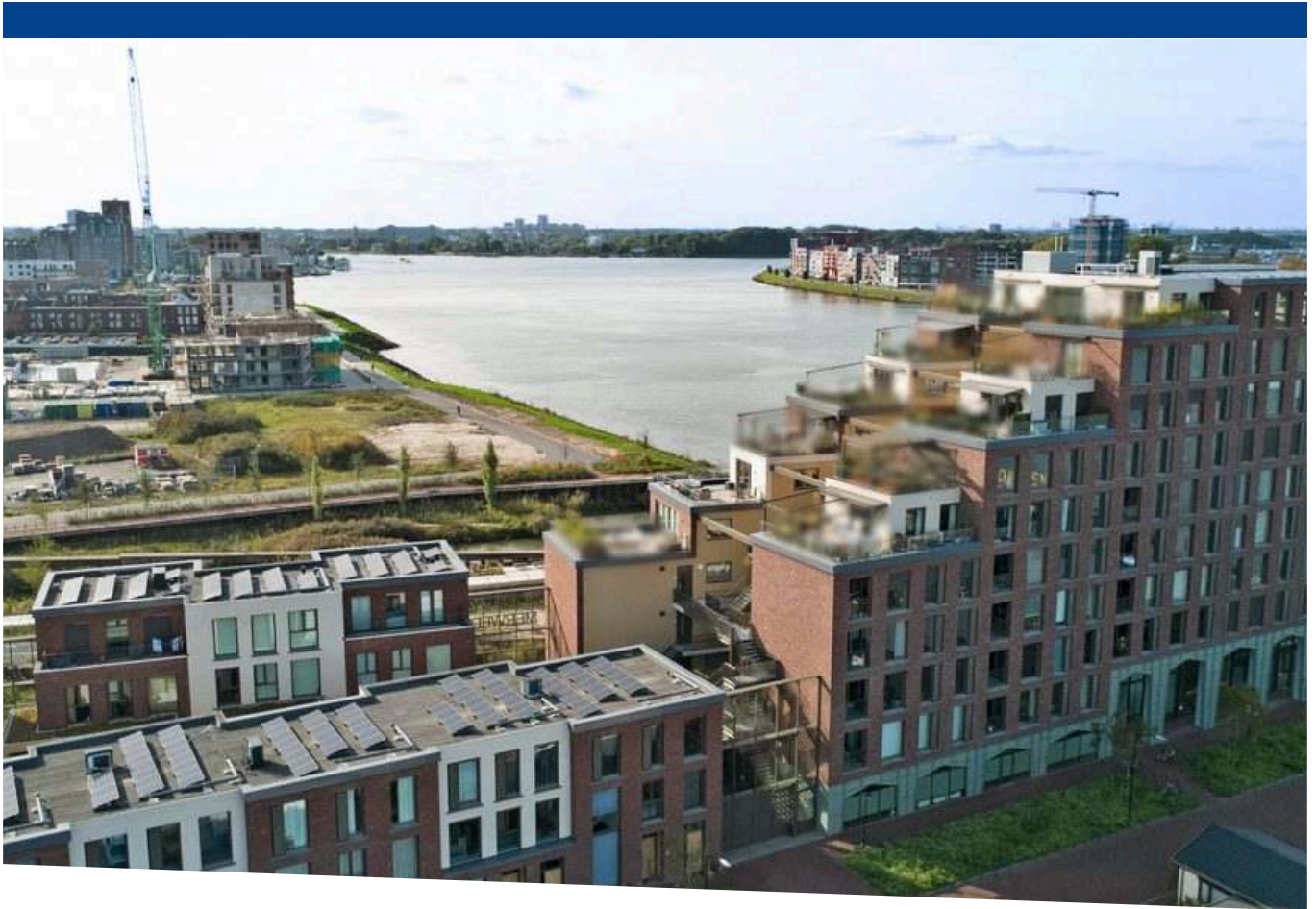




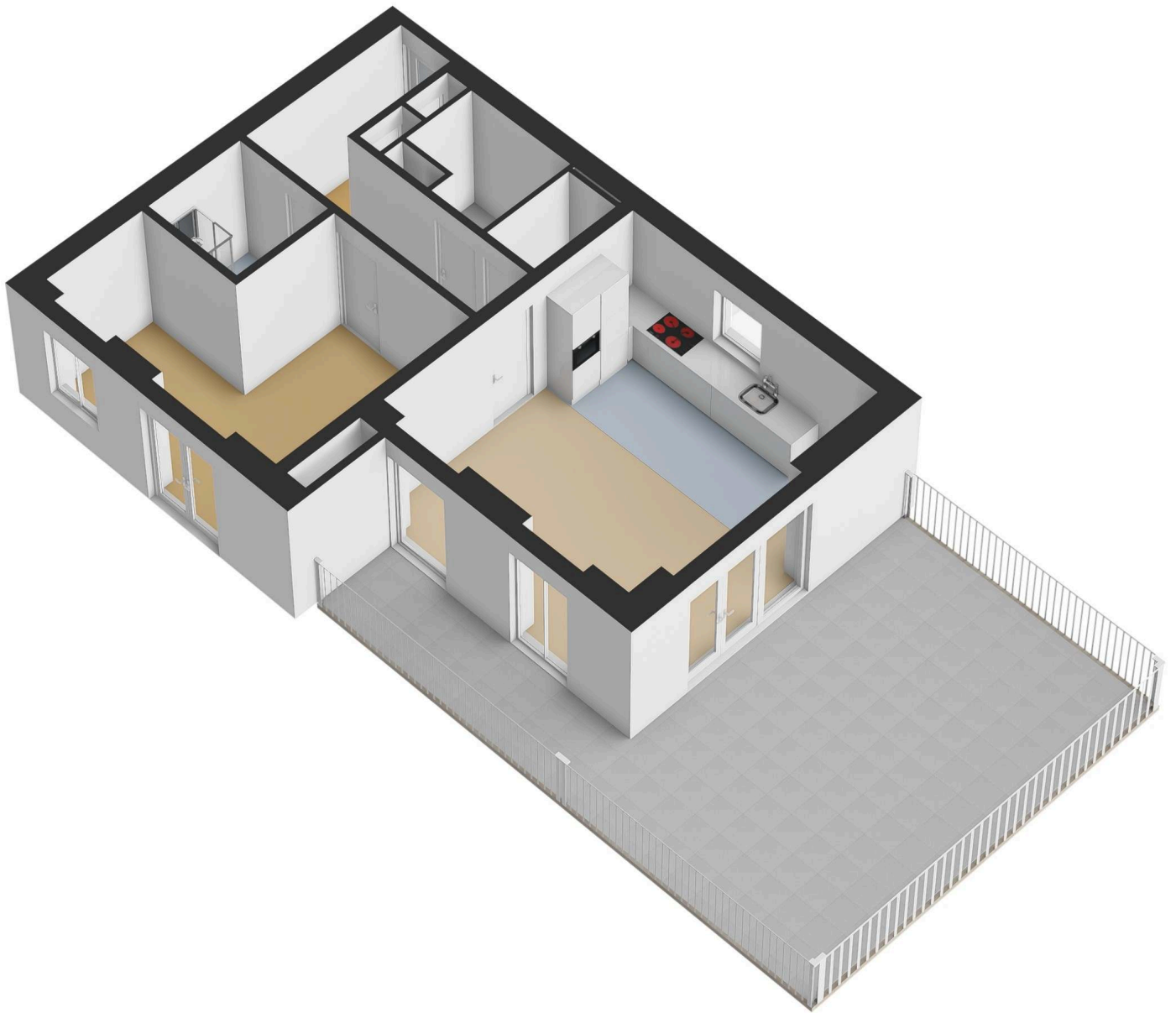


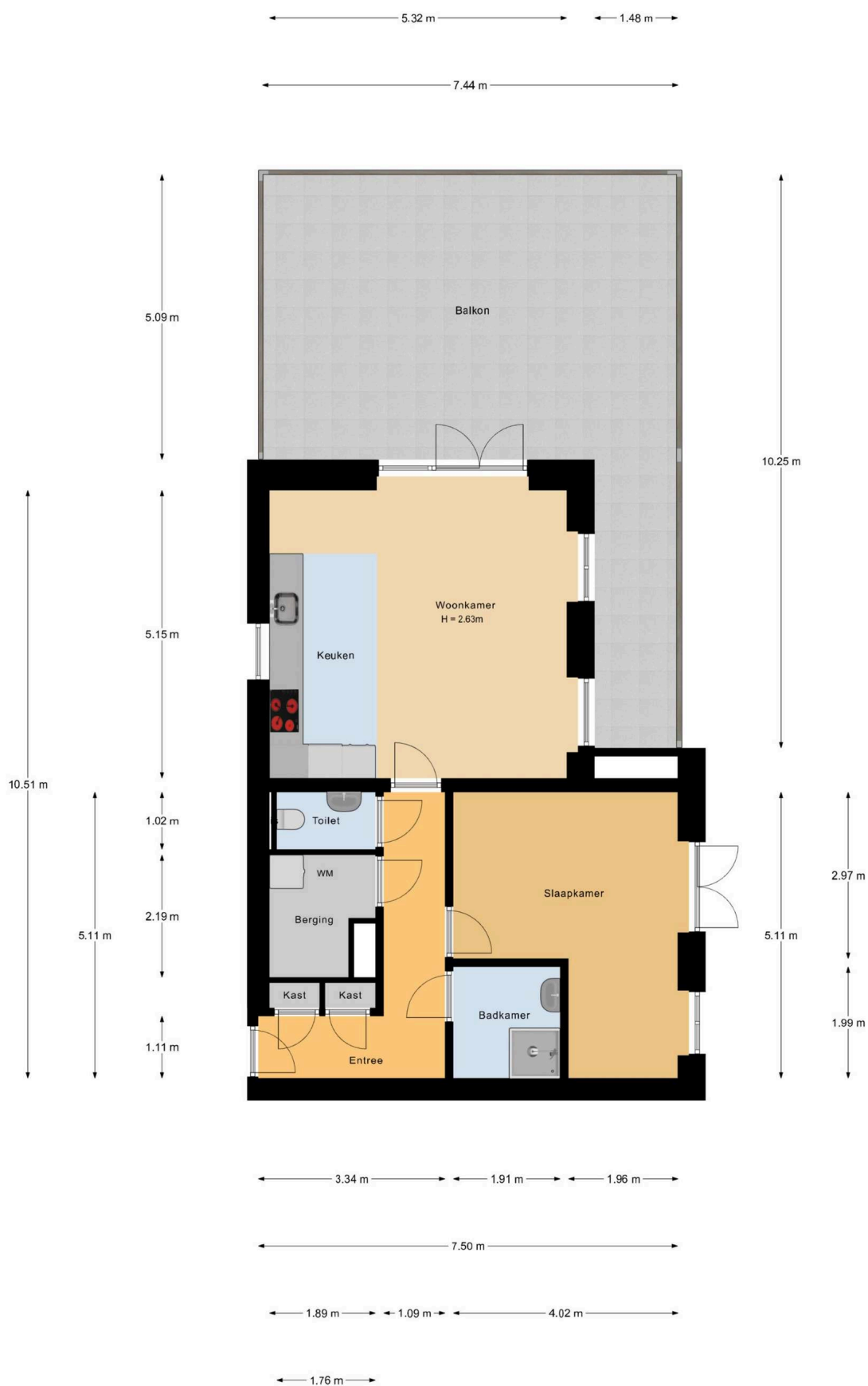






Plattegronden





Appartement



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.