WALTMANN makelaars

078 613 43 11
dordrecht@waltmann.com
www.waltmann.com



PAPETERSPAD 30 | DORDRECHT

Vraagprijs: € 319.000 k.k.

www.papeterspad30.nl

Papeterspad 30, Dordrecht

STARTERS OPGELET!

Ben je op zoek naar een betaalbare bovenwoning in het gezellige centrum van Dordrecht? Zoek dan niet verder en kom snel een kijkje nemen bij dit leuke 3-kamerappartement met 82 m² woonoppervlakte, twee heerlijke balkons met totaal 12 m2 buitenruimte en een eigen berging!

Dit complex is in 1999 volledig gerenoveerd en biedt daardoor een aangenaam wooncomfort. Het appartement beschikt over een woonkamer, 2 slaapkamers, badkamer, op elke woonverdieping een toilet en keurig ingerichte keuken. En omdat de historische binnenstad van Dordrecht om de hoek ligt, hoef je qua gezelligheid ook niets te missen!

Begane Grond:

Hier bevindt zich de entree van het appartement. De trapopgang leidt naar de verdieping en wordt heerlijk verlicht door de raampartij op de tweede etage. De meterkast bevindt zich hier.

Eerste Verdieping:

Op de overloop bevindt zich de toiletruimte voorzien van zwevend toilet met fontein (2022). Vanuit hier kun je de tweede verdieping bereiken of je kunt de woonkamer in lopen.
Deze woonkamer heeft een speelse indeling, waarbij de breedte natuurlijk aan de straatzijde ligt voor het meeste licht en zicht. De grote raampartij zorgt hier natuurlijk ook voor. De grote schuifpui zet je lekker helemaal open in de zomer zodat je kunt genieten van het kleine terras. En wordt het te warm, zet je gewoon lekker de airco aan!

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd in de "uitbouw" en is voorzien van een oven, gaskookplaat, afzuigkap een vrijstaande koel-/vriescombinatie. Ook hier zorgen de ramen voor een prettige lichtinval. De ruimte onder de trap is een ideale plek voor al je voorraad, direct naast de keuken is dit een hele handige plek natuurlijk.

Tweede Verdieping:

De vaste trap brengt je op de overloop. Vanuit hier is het ruime, tweede balkon bereikbaar, het buitenkraantje zorgt ervoor dat je makkelijk de planten water kunt geven. De grote slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning; een riant bed en voldoende ruimte voor kasten is hier geen enkel probleem. Comfort? Zeker! Hier zorgt de airco wel voor! De logeerkamer of studeerkamer is aan de achterzijde gesitueerd.

De badkamer is in 2022 geheel gerenoveerd heeft de beschikking over een zwevend toilet, een inloop douche, een wastafelmeubel en een handdoek radiator.

Zolderverdieping:

Middels een vaste trap is hier de bergzolder bereikbaar. Hier is dan ook de opstelling voor de CV-combiketel (2019), alsmede de witgoed aansluitingen.

Kenmerken:
* Bouwjaar: 1935, in 1999 is het hele complex gerenoveerd;
* Vloer- en muurisolatie;
* Houten kozijnen met HR beglazing;
* Luxe badkamer (2022)
* Energielabel C;
* Eigen berging;
* Bijdrage VvE servicekosten € 143,97 per maand;
* Traplift ter overname;
* Oplevering in overleg

Gelegen in het gezellige centrum van Dordrecht geniet je hier van een perfecte ligging met tal van voorzieningen op loofafstand. Gezellig borrelen op een terrasje, dineren in een restaurantje of winkelen in de vele winkels die de stad rijk is, het kan allemaal! Dankzij de centrale locatie in het centrum van Dordrecht ligt het centraal station op loopafstand en zijn de uitvalswegen binnen een paar minuten per auto bereikbaar.

Dit leuke appartement wacht met smart op een nieuwe toekomstige bewoner! Ben je enthousiast geworden om de woning te bezichtigen? Aarzel dan niet en bel of mail ons direct voor een bezichtigingsafspraak.

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.

Voor meer gedetailleerde informatie over de afmetingen en de indeling verwijzen we je graag naar de bijbehorende plattegrond.

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	€ 319.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 143,97 per maand

Bouw

Soort appartement	Maisonnette
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1935
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	82 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m^2
Externe Bergruimte	6 m^2
Overige inpandige ruimte	8 m^2
Inhoud	301 m^3

Indeling

Aantal kamers	5 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op	1^e
Voorzieningen	Dakraam, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, schuifpui en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas en muurisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt uit 2019, eigendom

Kadastrale gegevens

Dordrecht D 6640	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in centrum
Tuin	Geen tuin
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

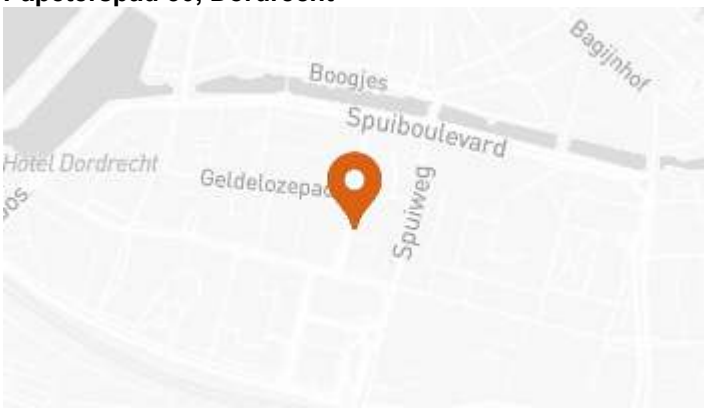
Parkeergelegenheid

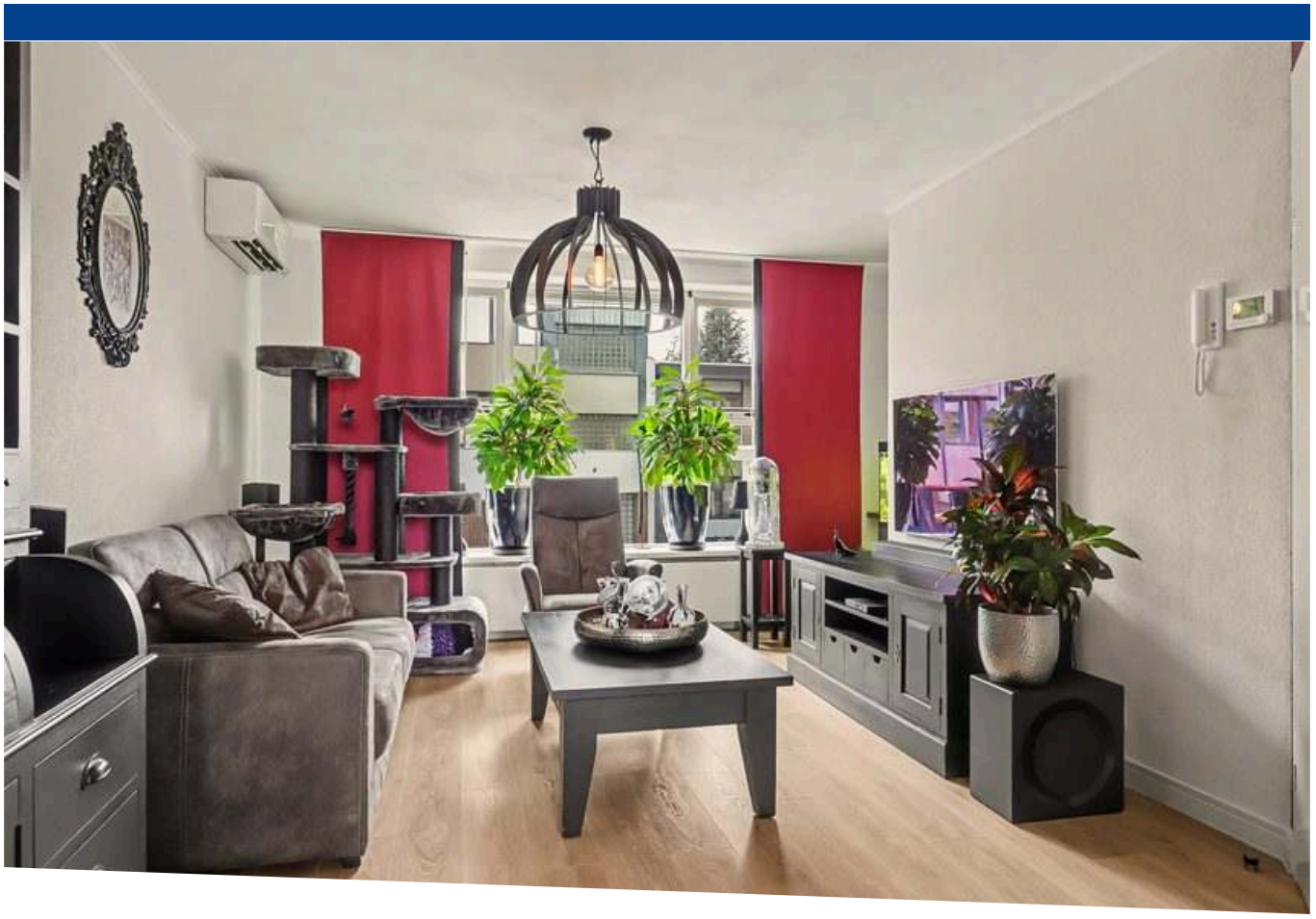
Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren en parkeervergunningen

VVE Checklist

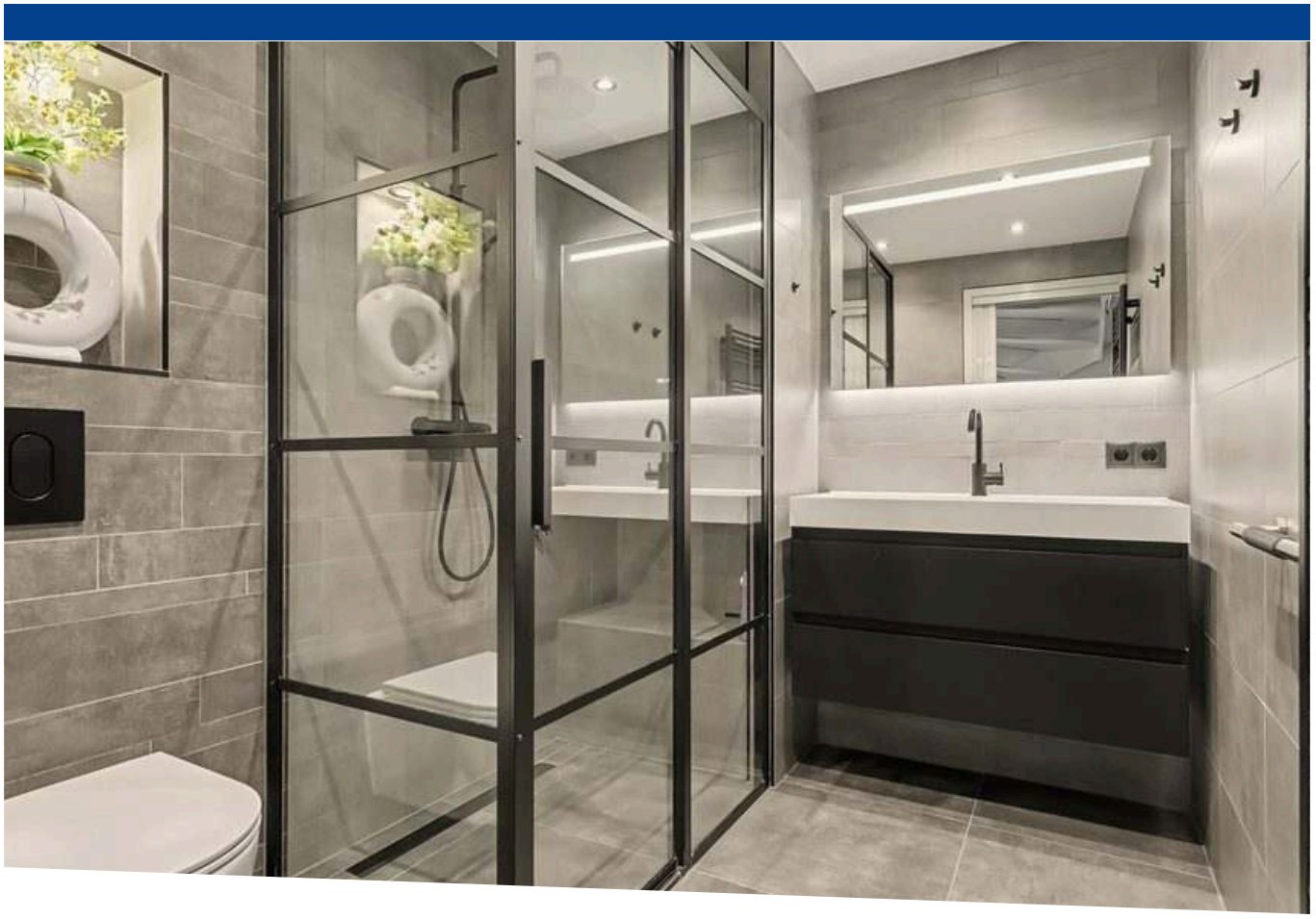
Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 143,97)
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

Papeterspad 30, Dordrecht











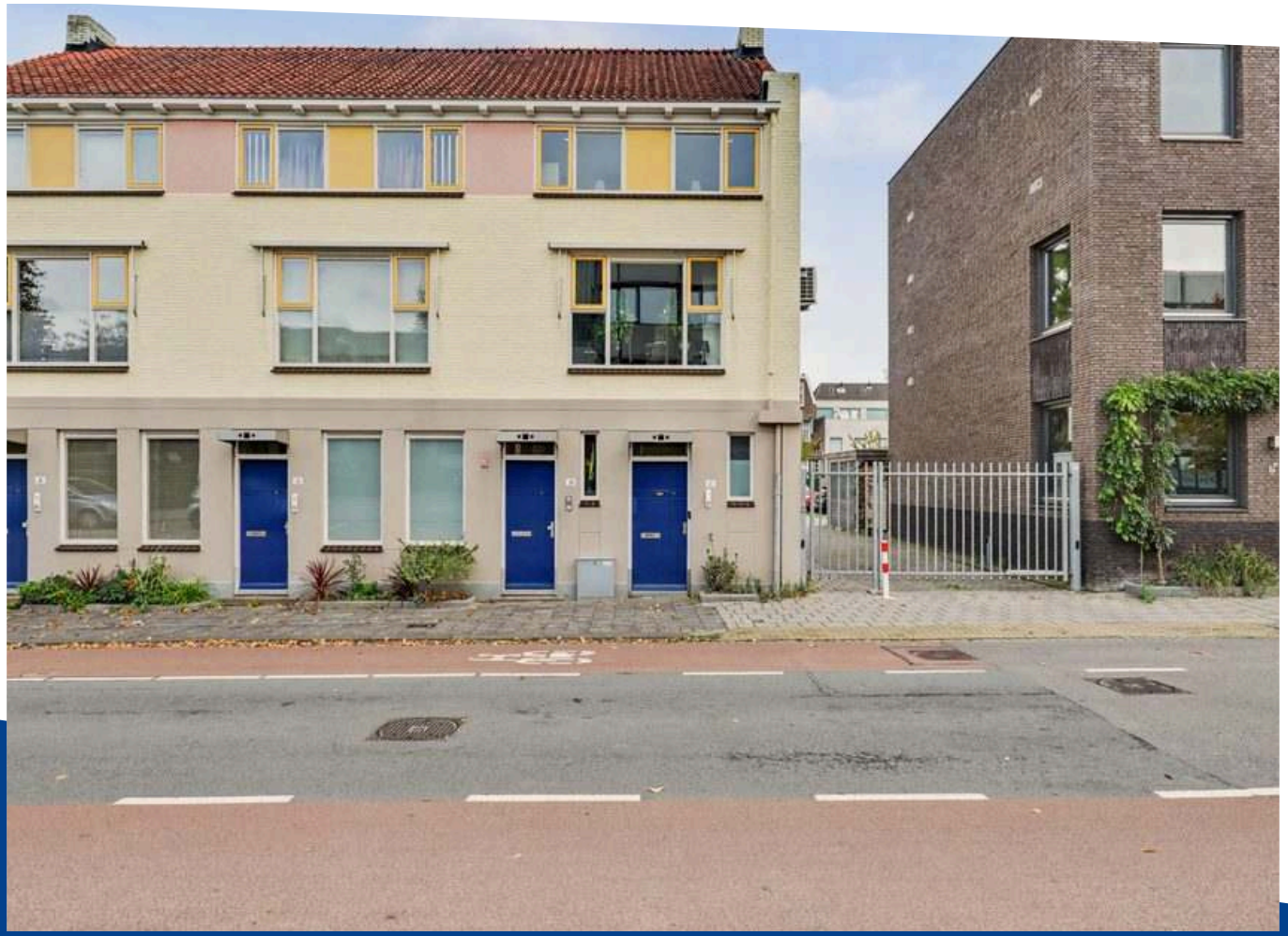




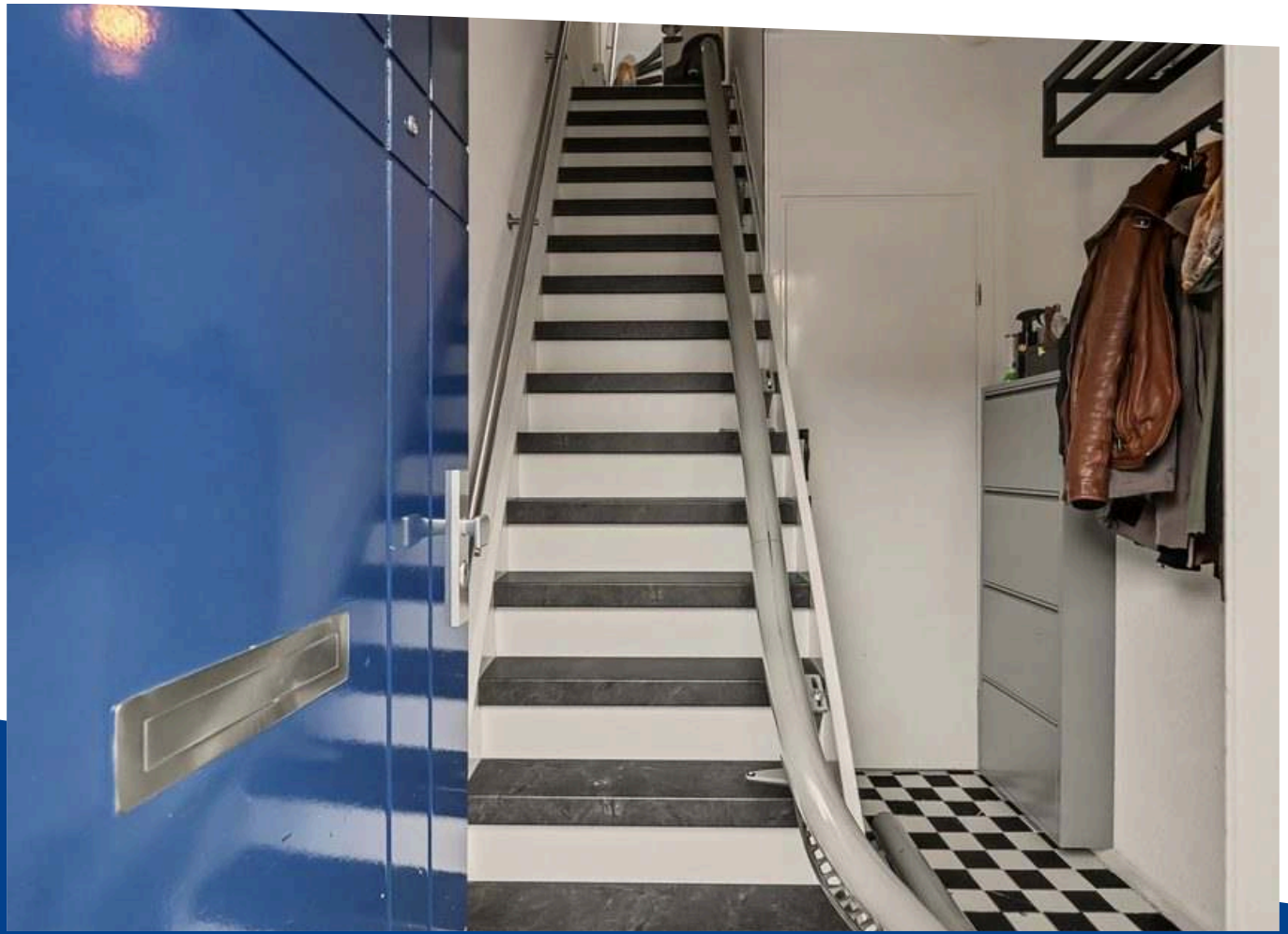




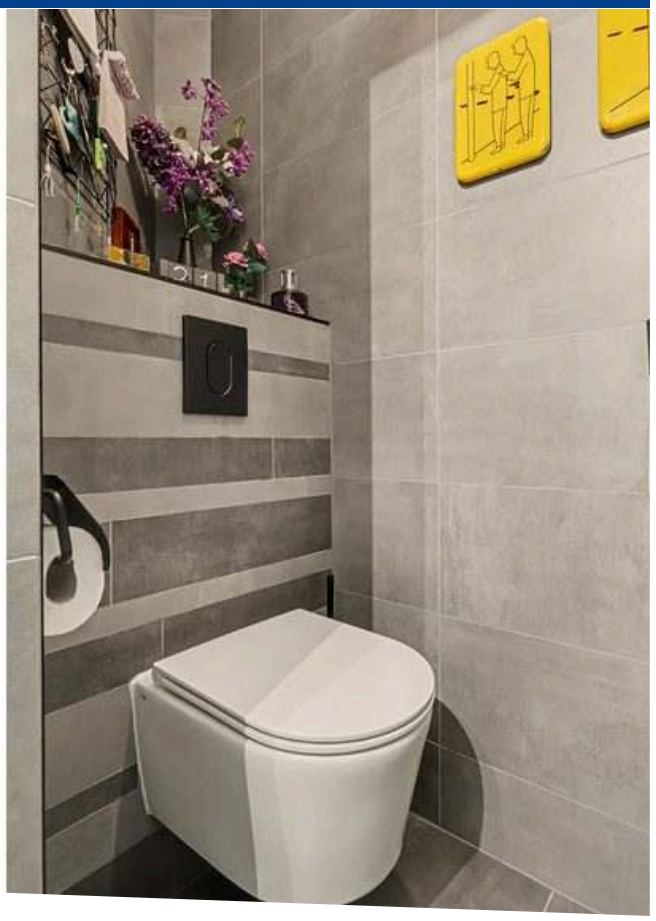


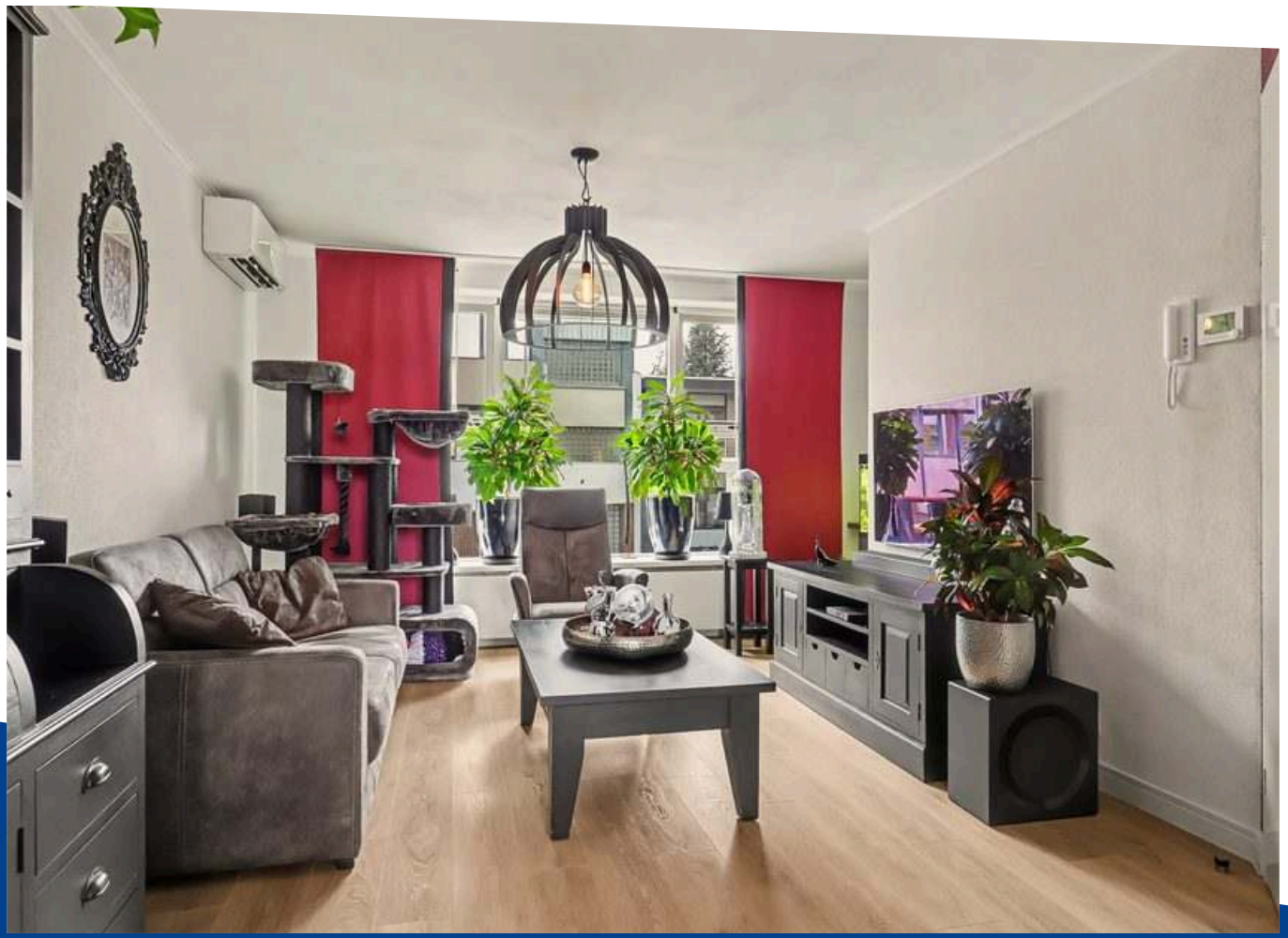


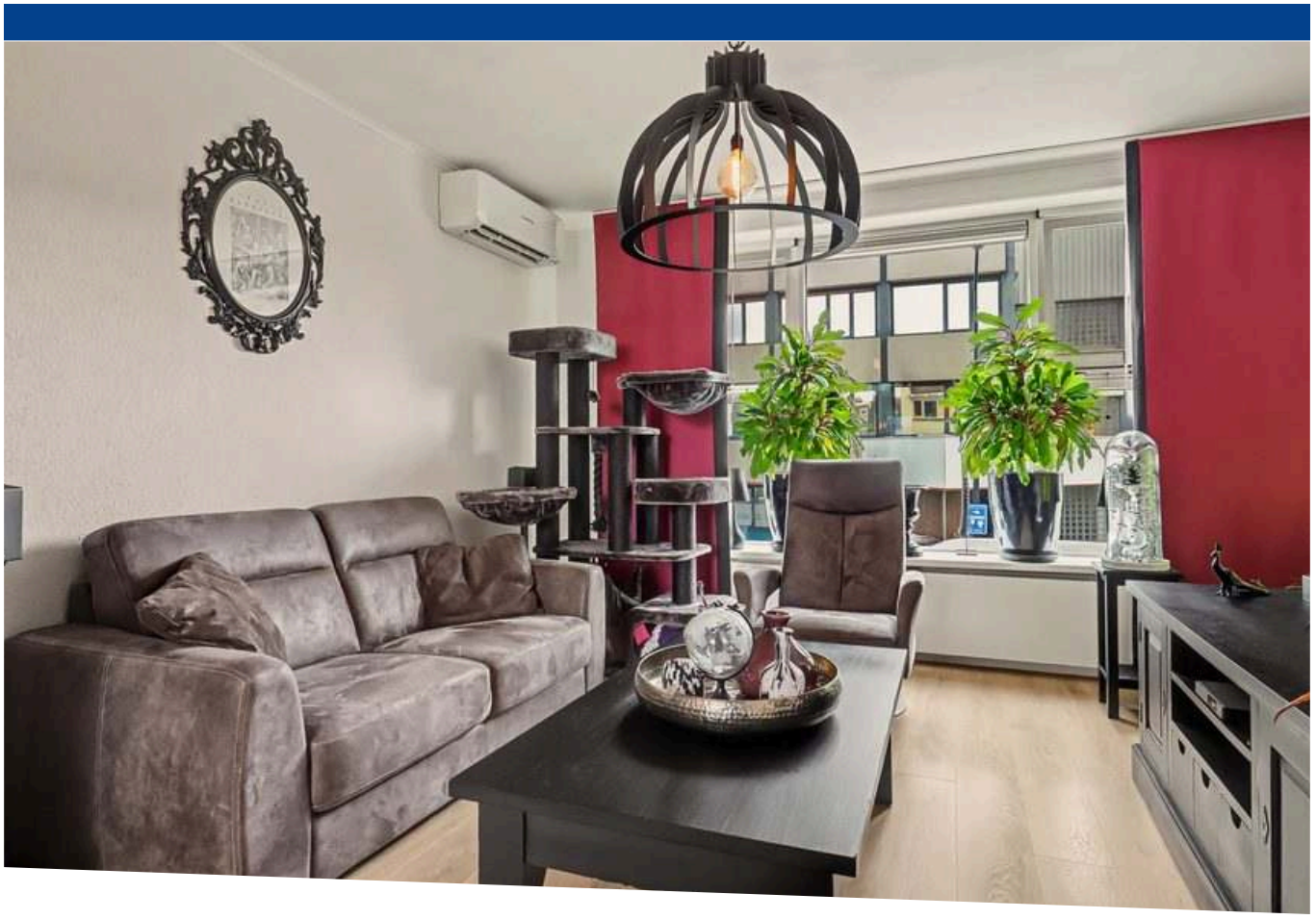


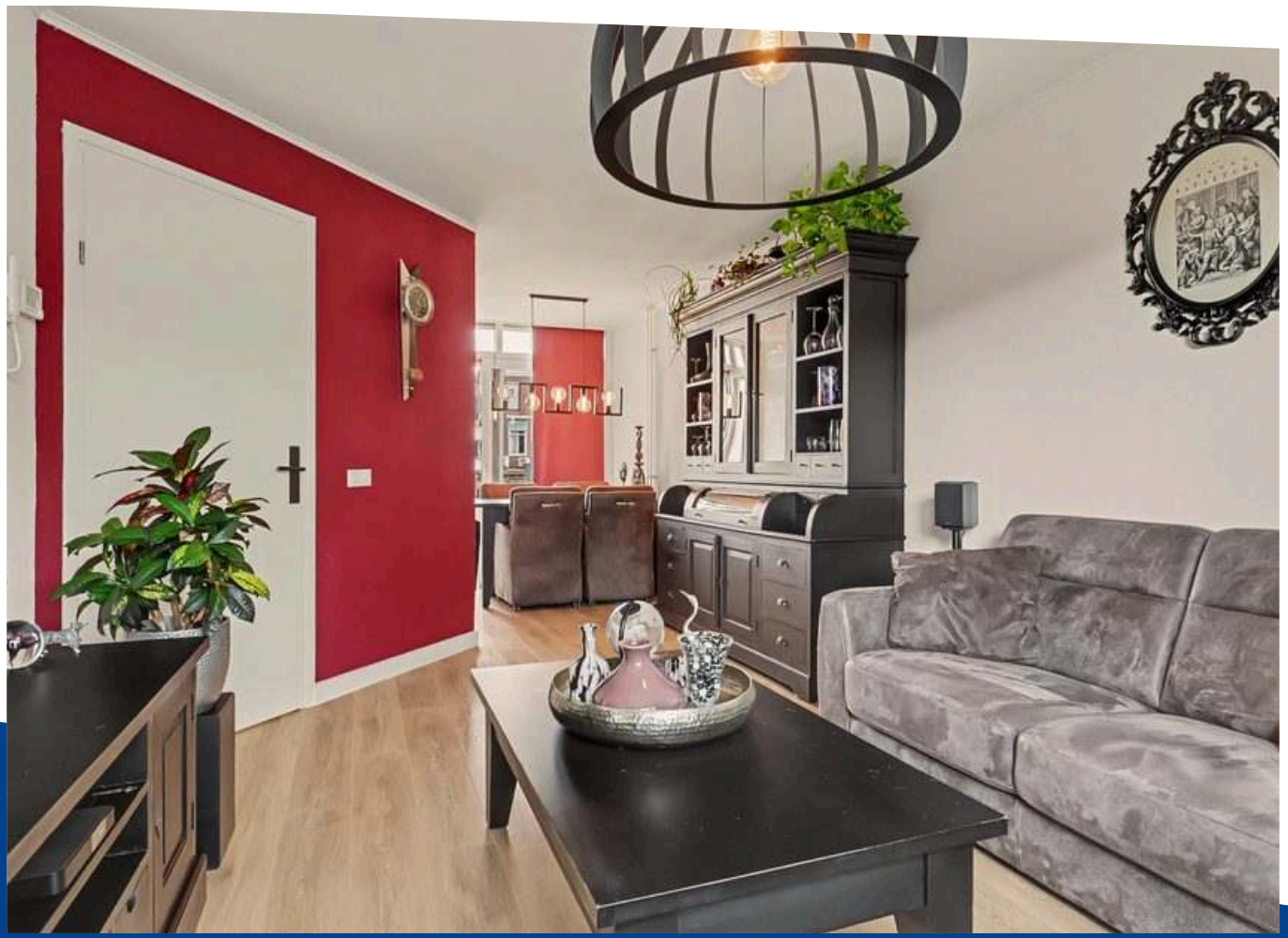


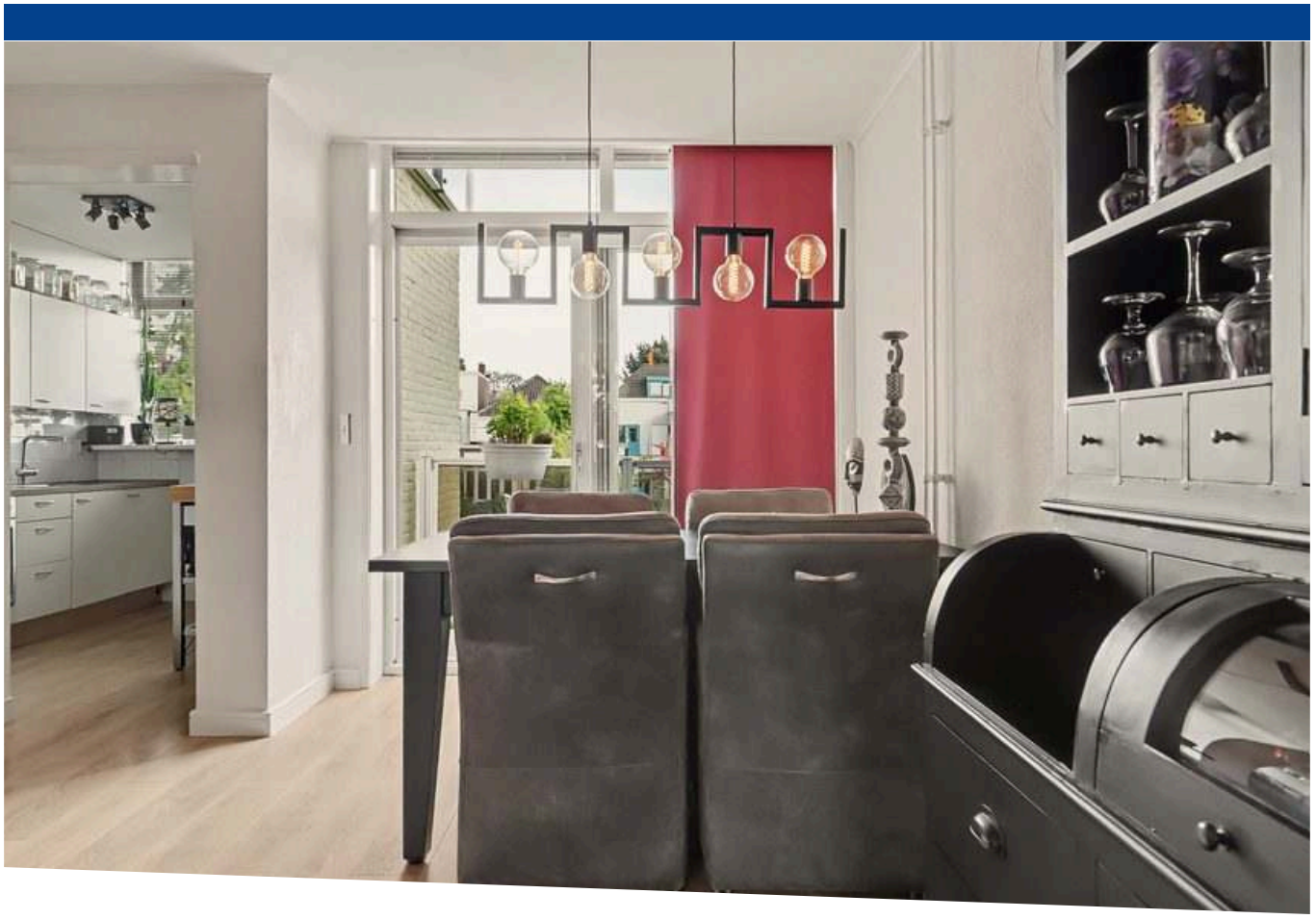


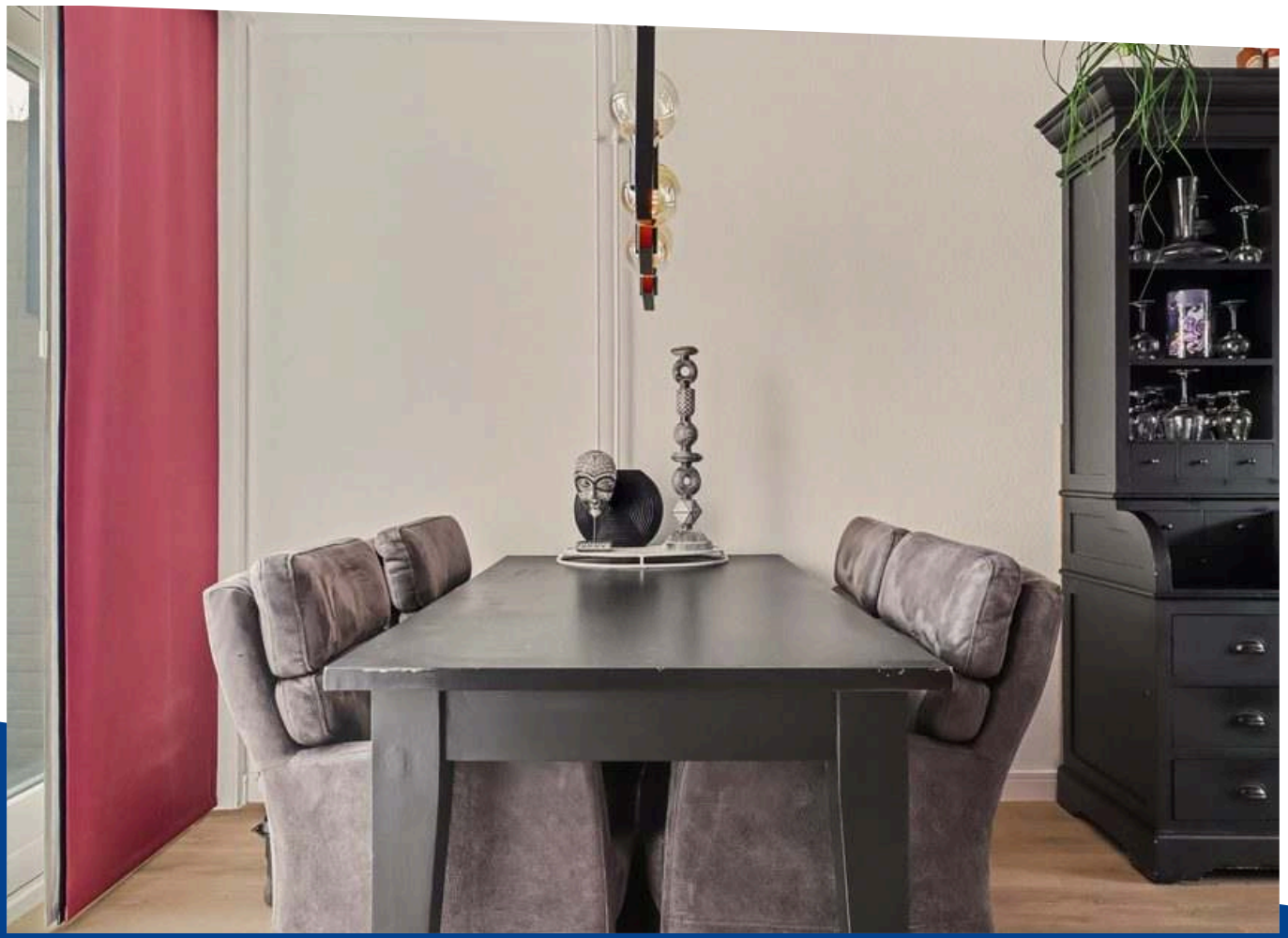


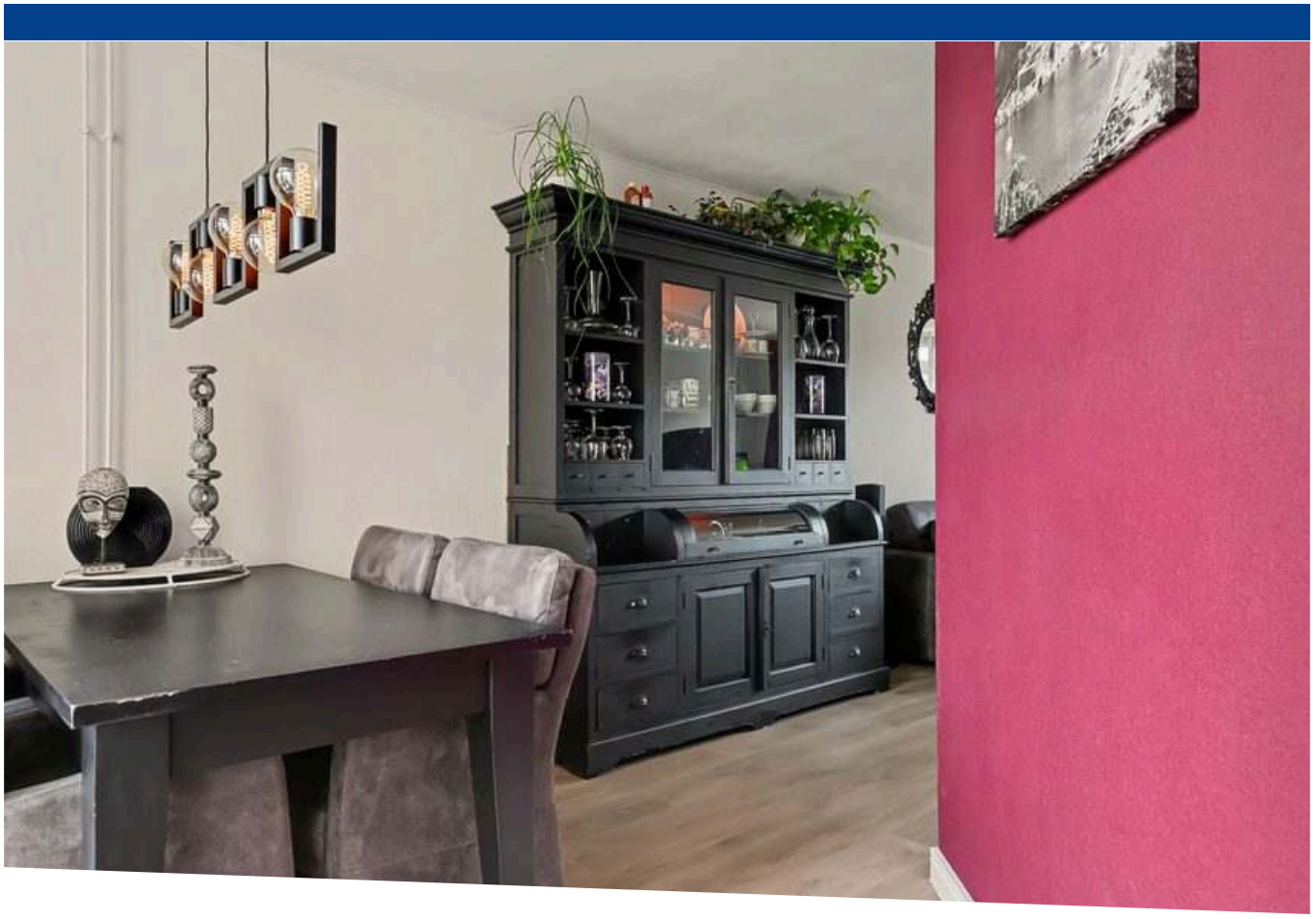




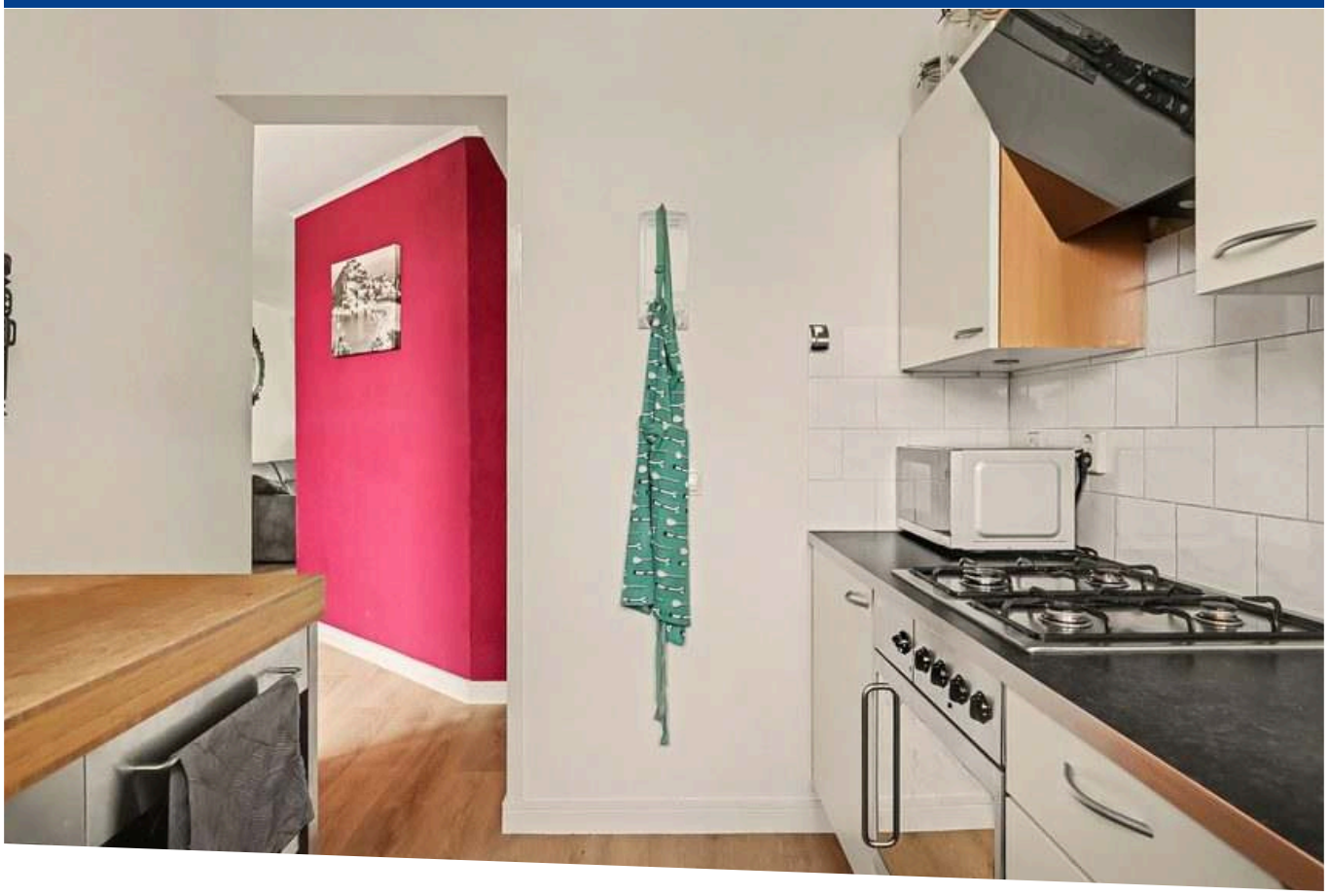


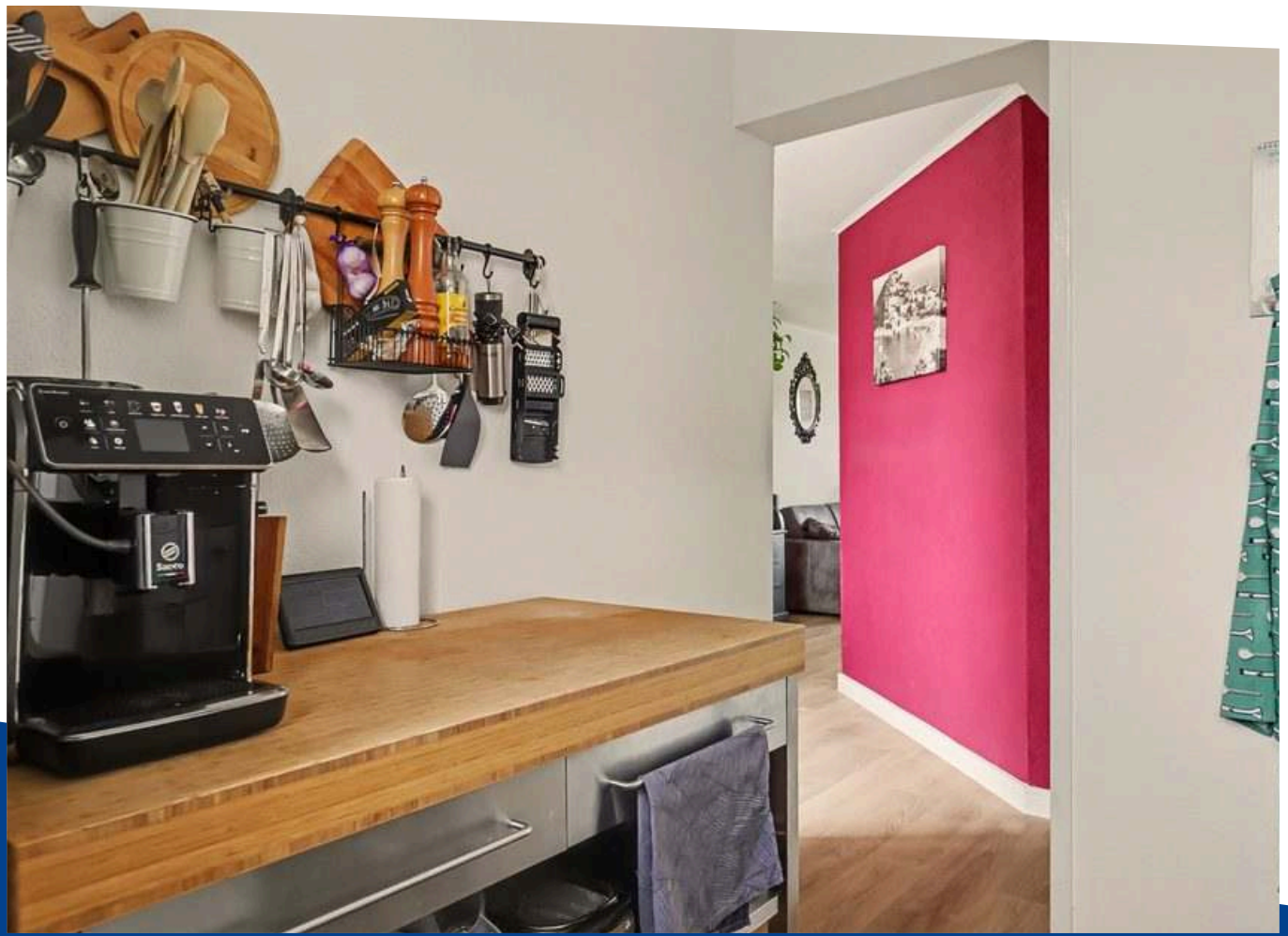




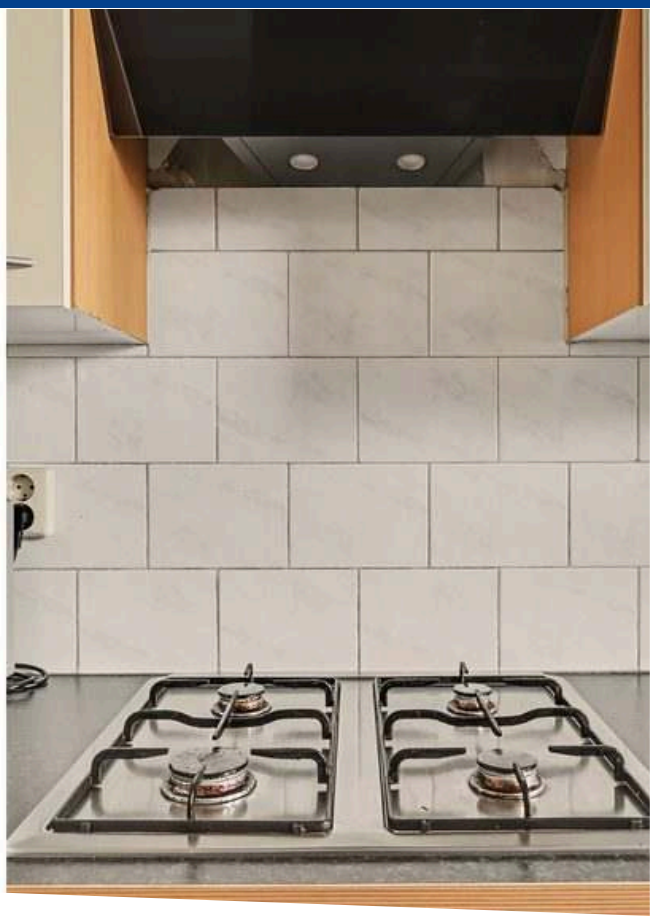


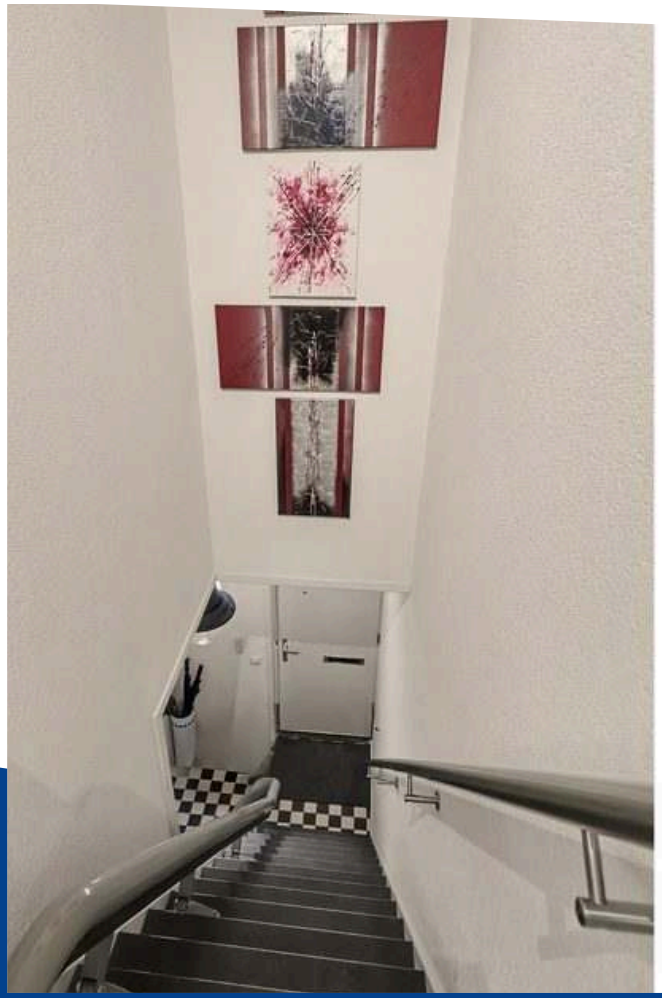


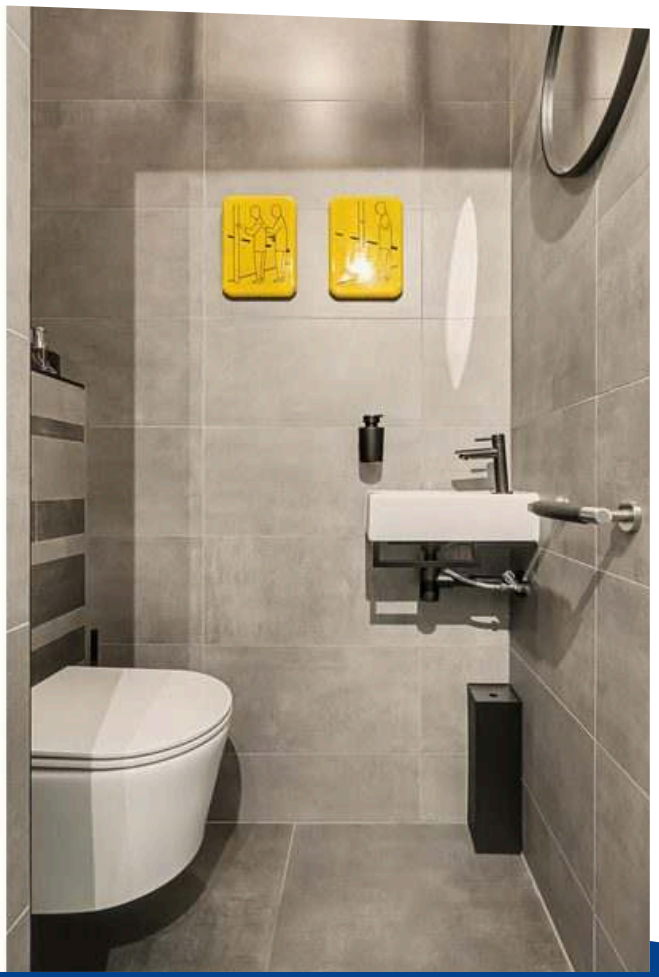


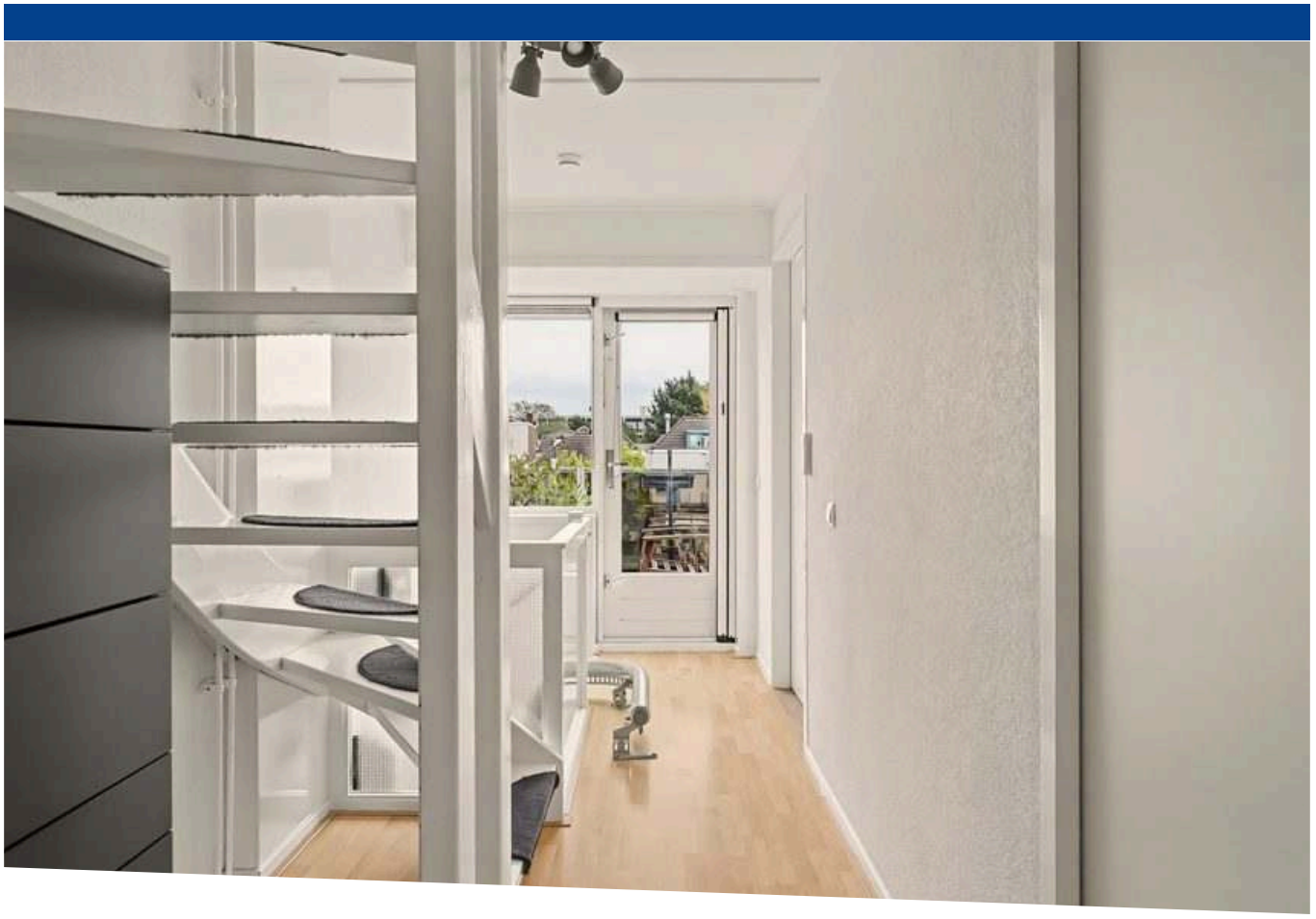


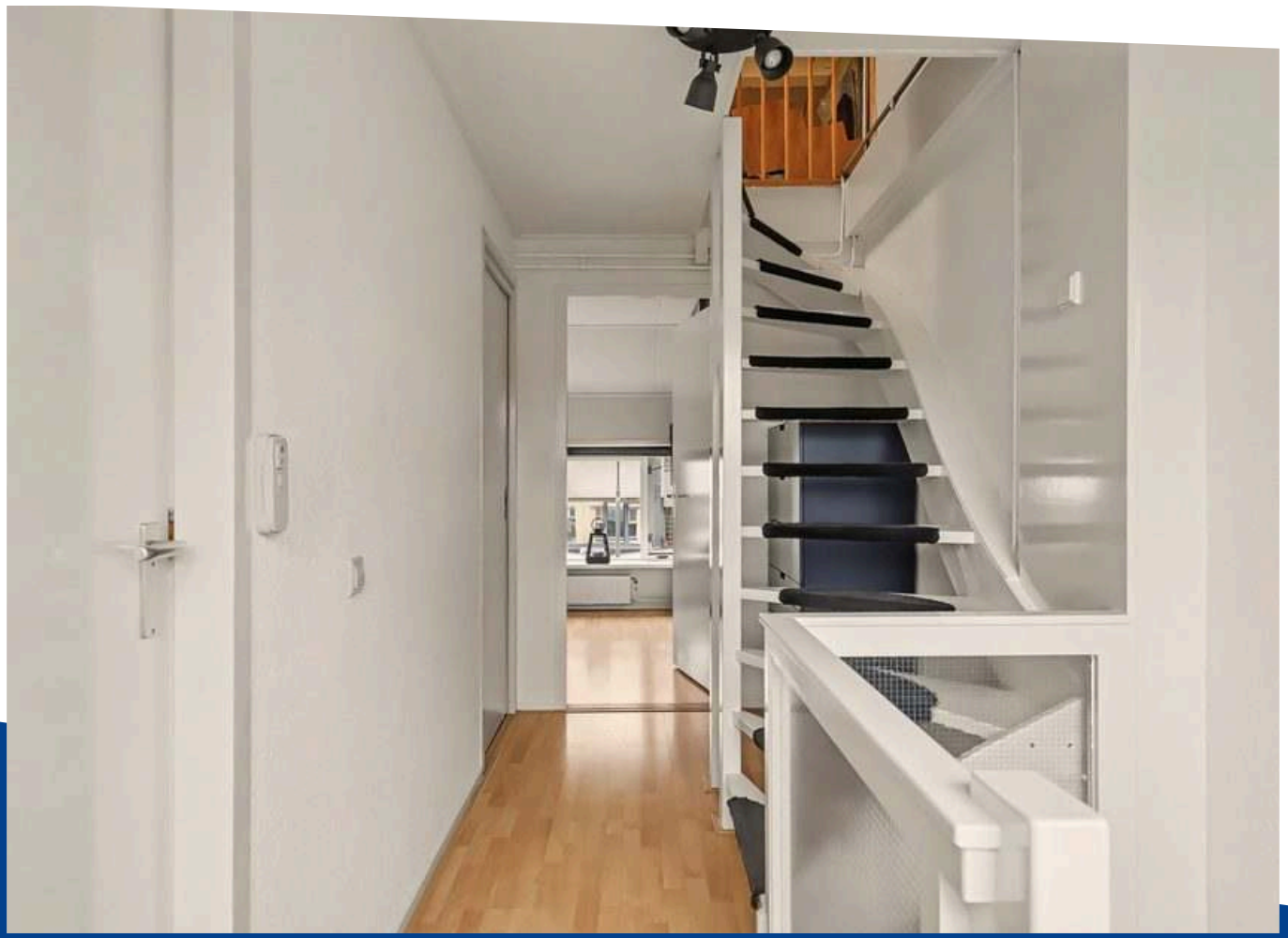


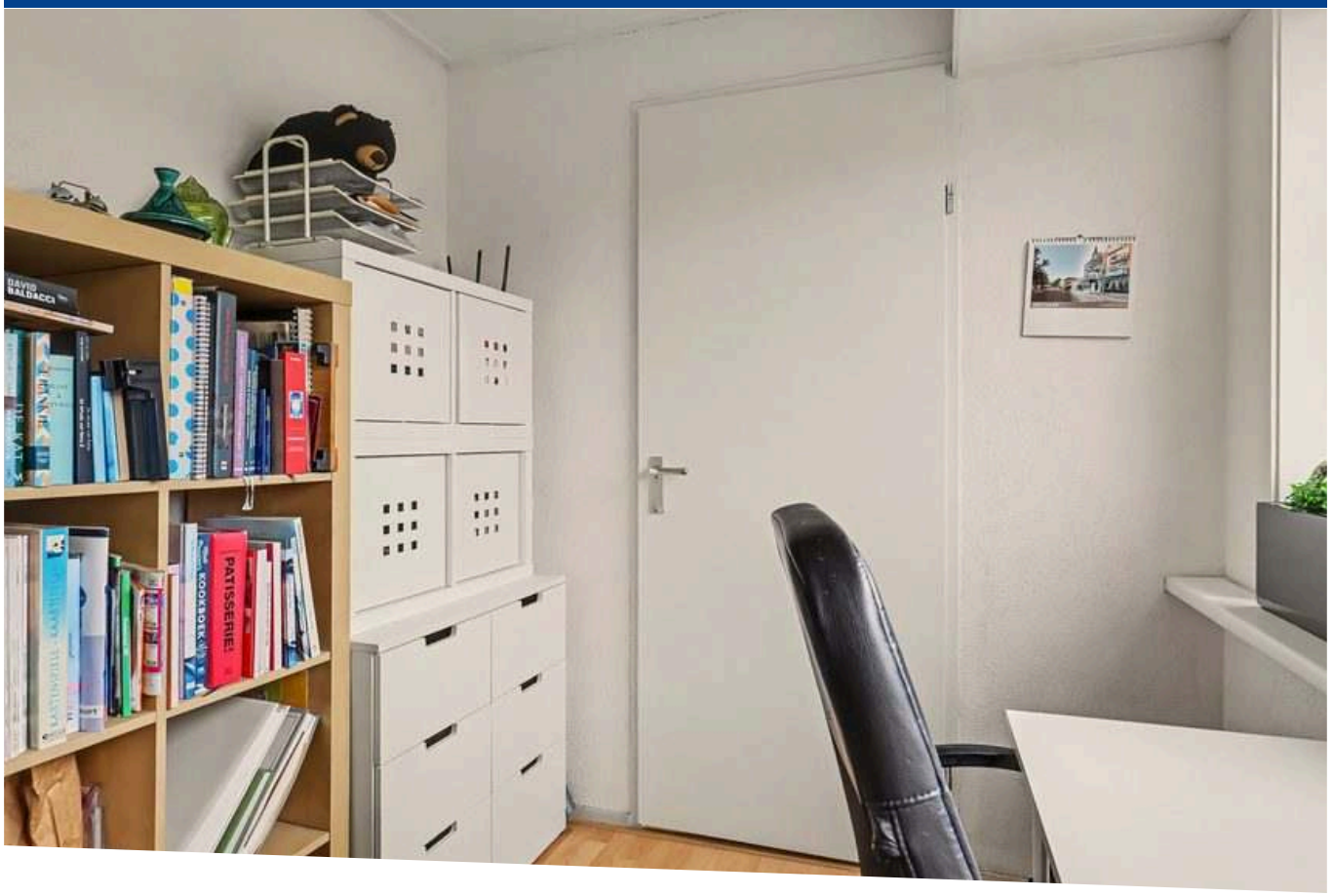


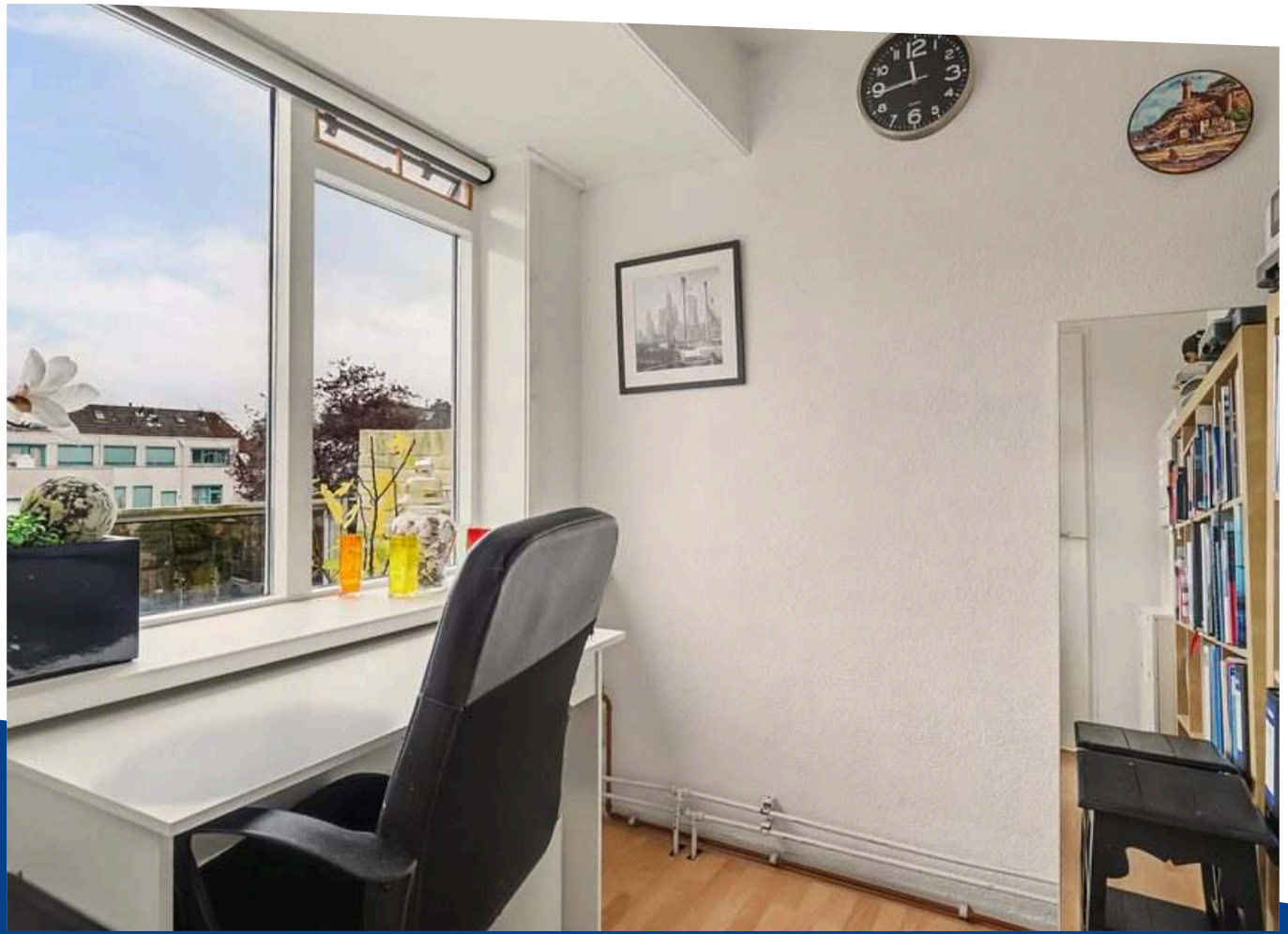


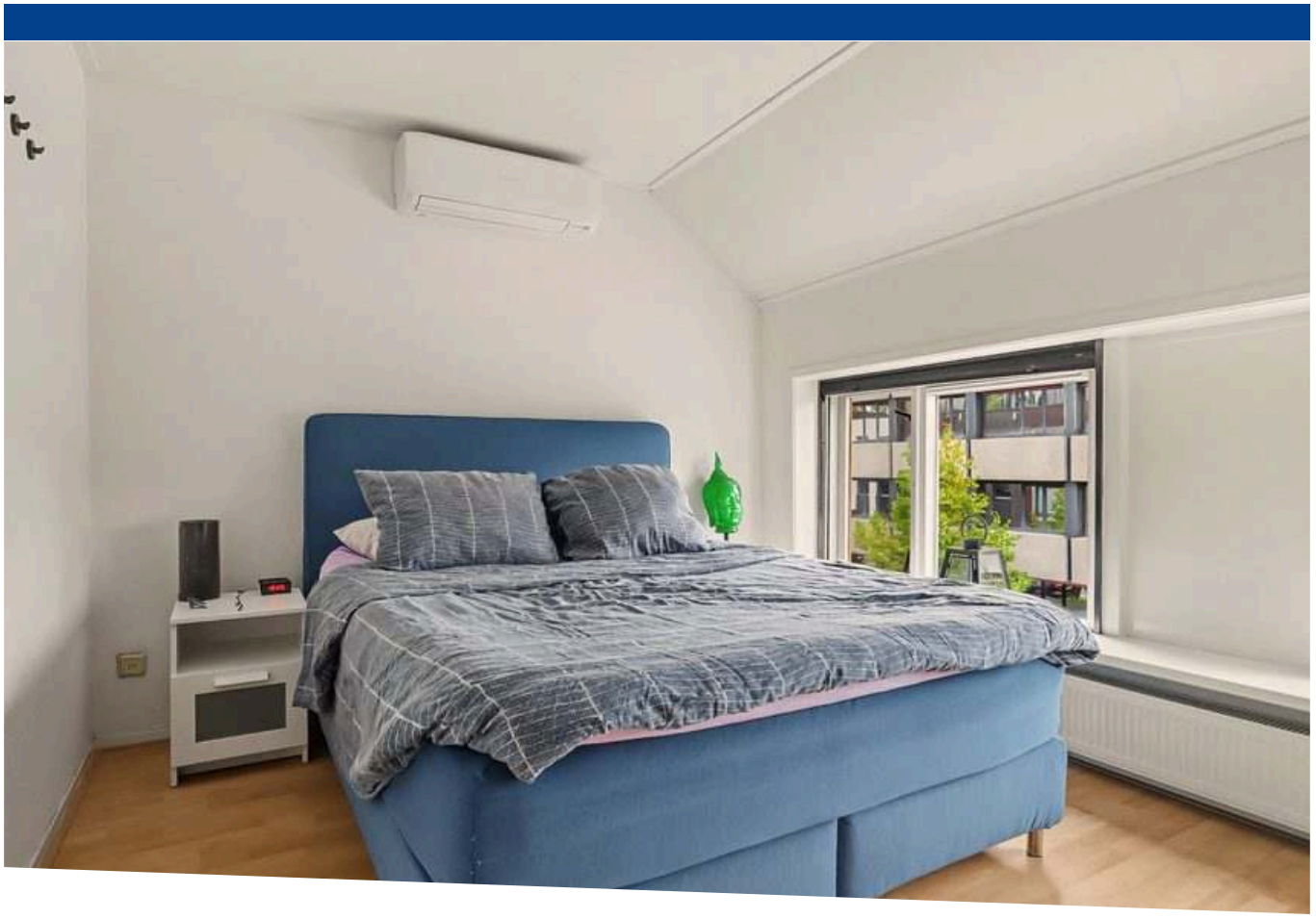


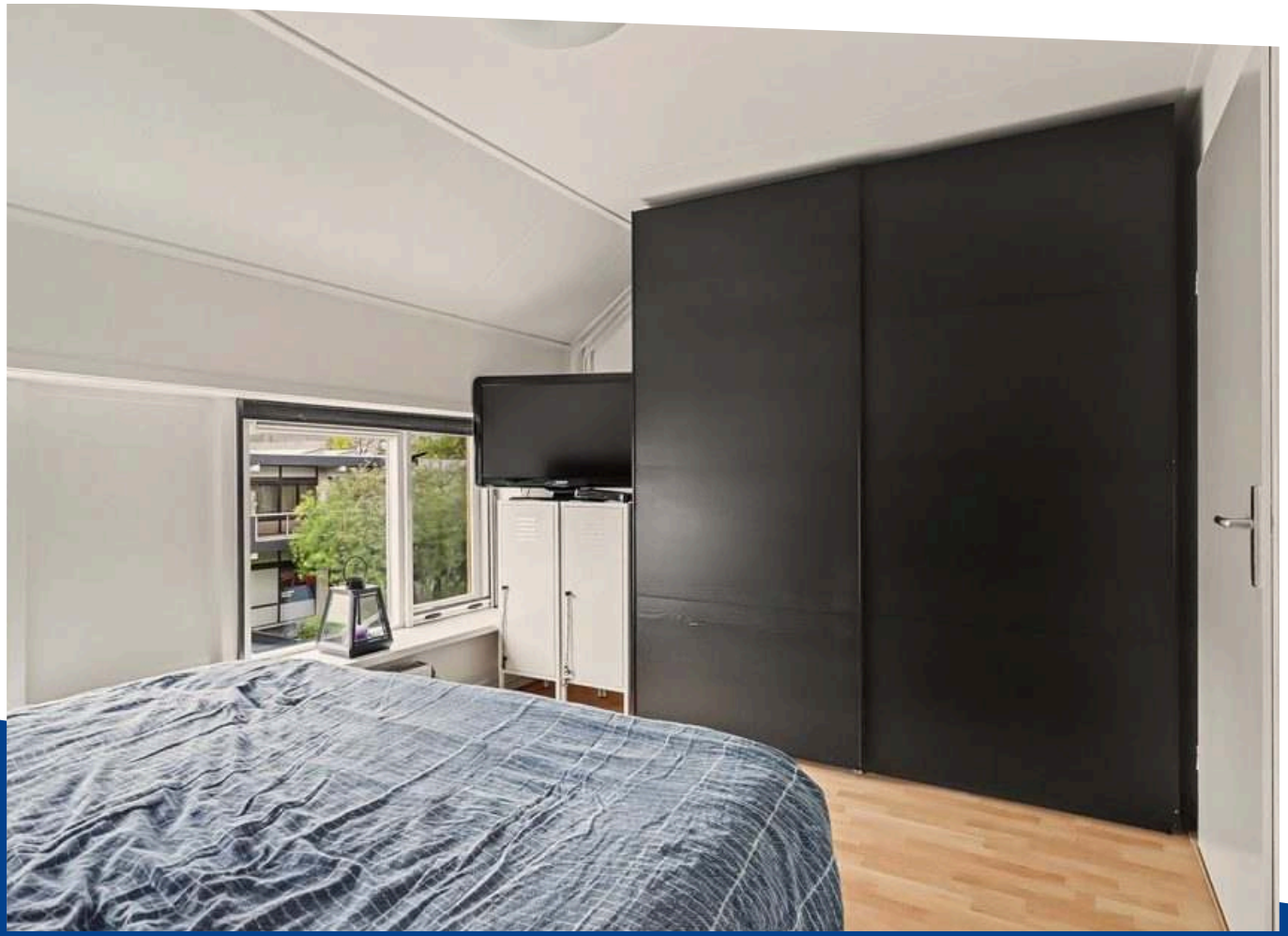


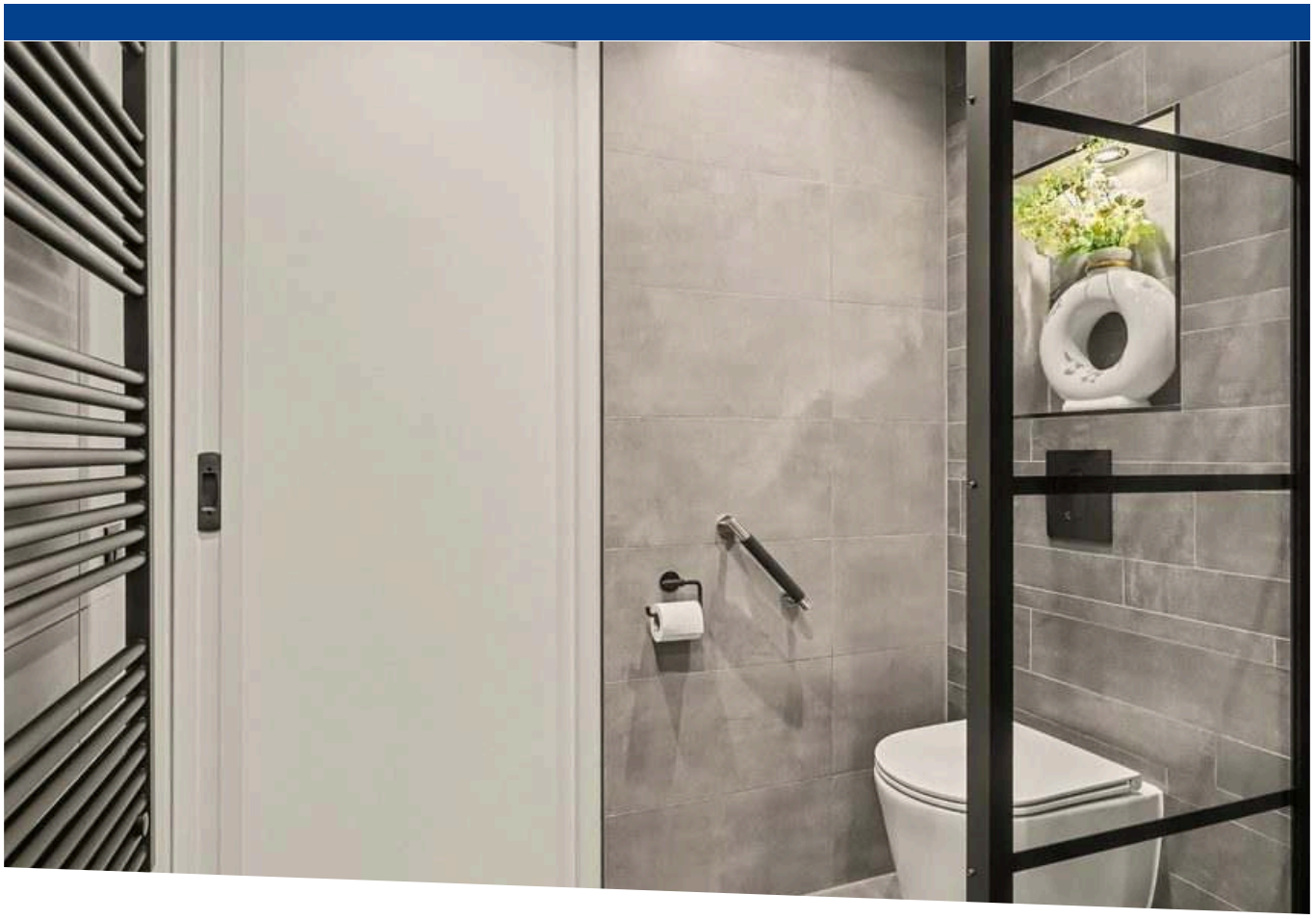


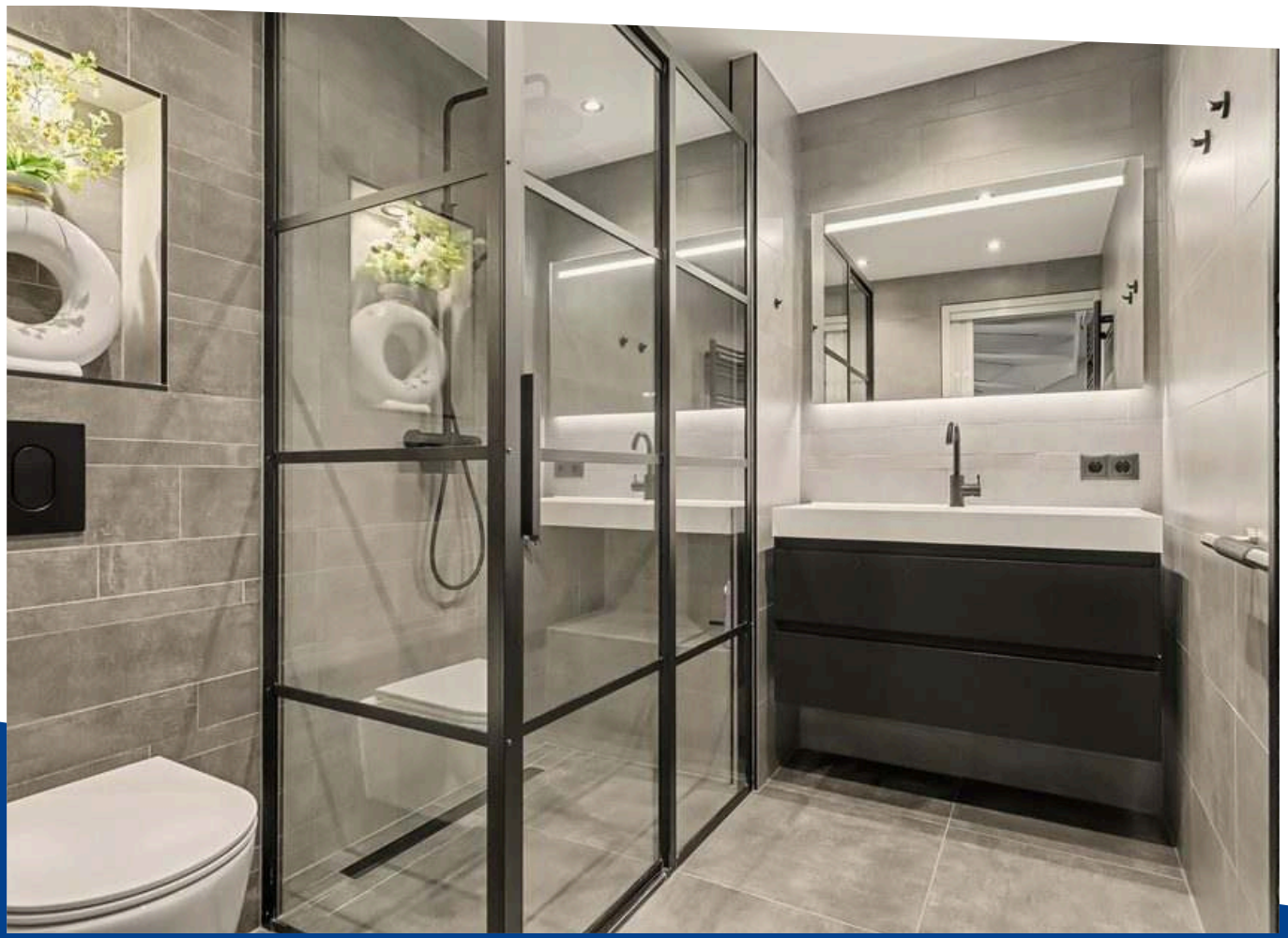

DAVID BALDACCI
PATISSERIE!
KOOKBOEK

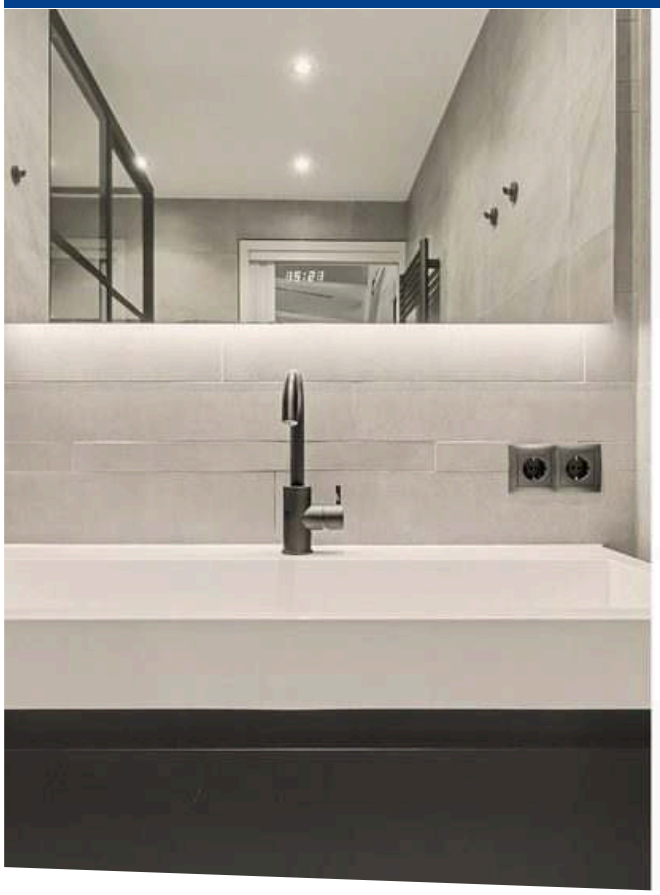




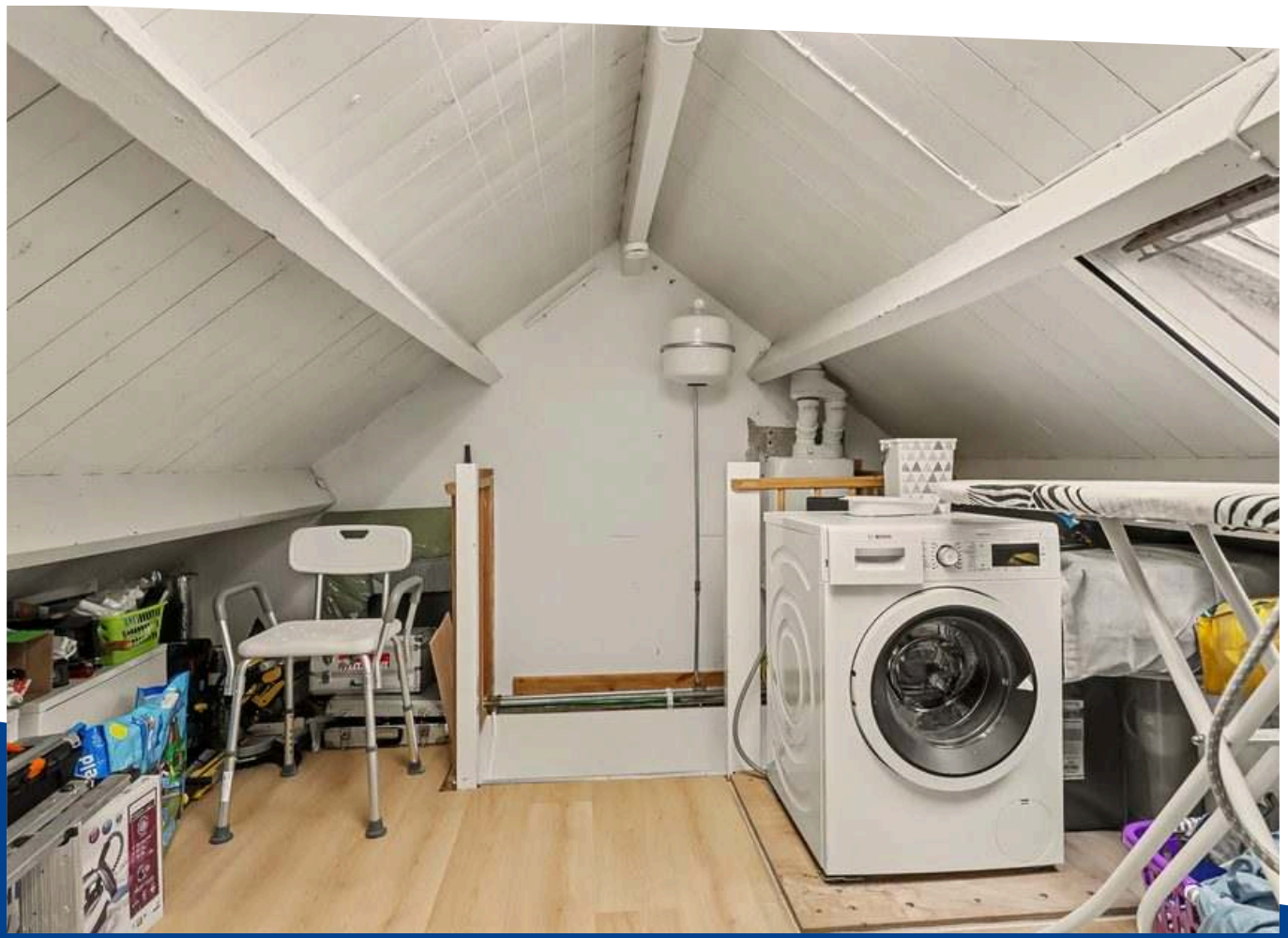


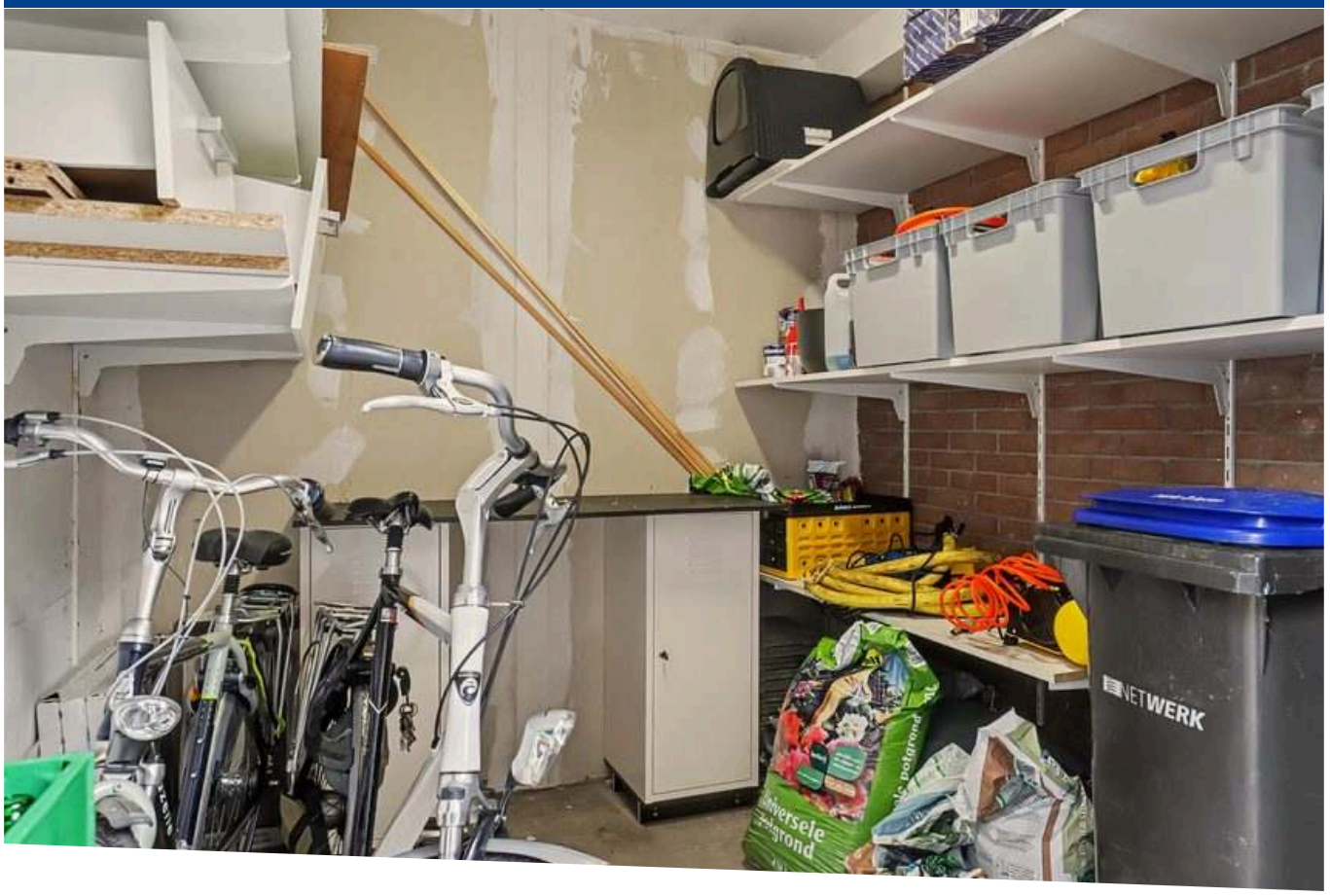


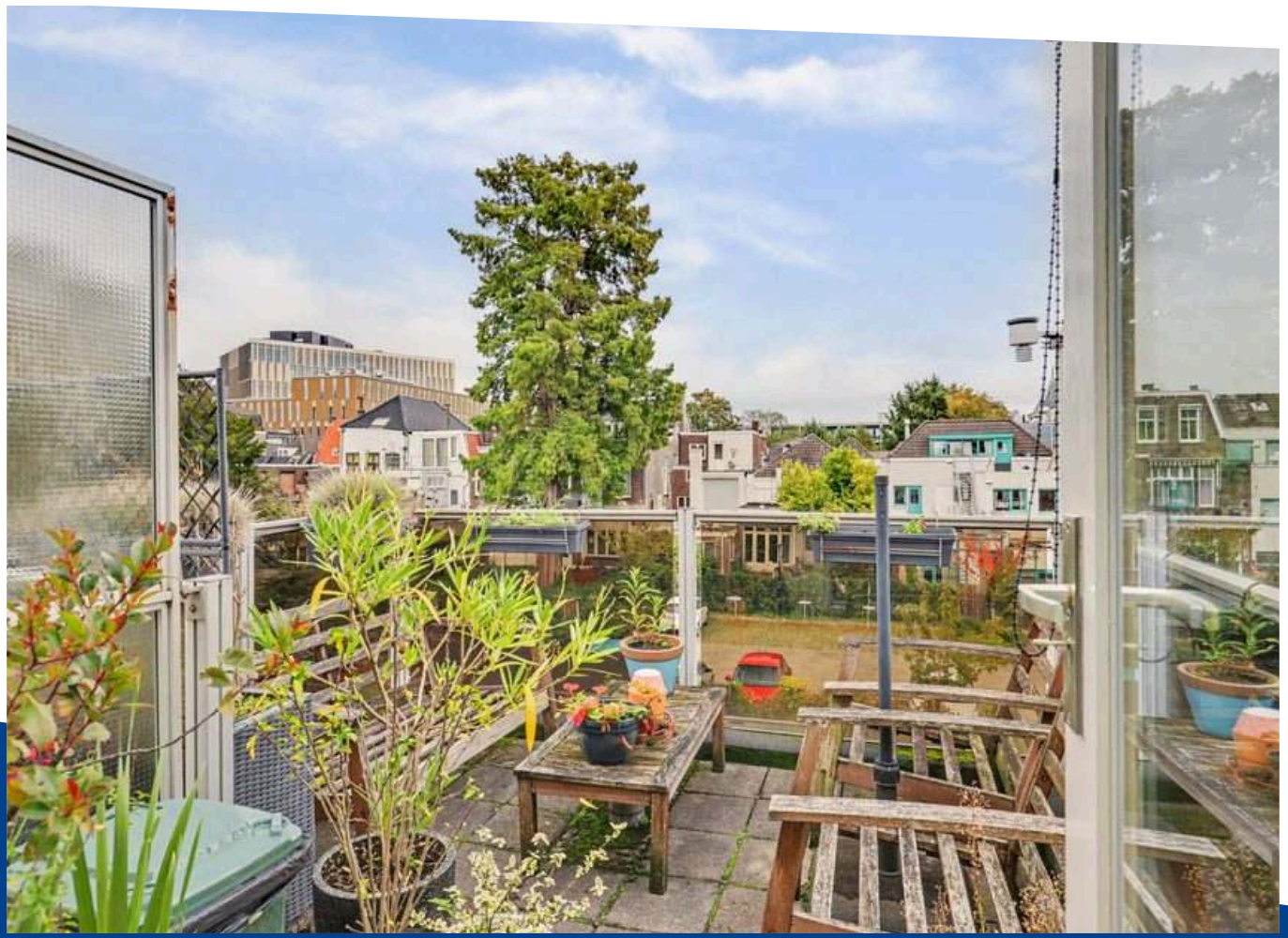









NETWERK

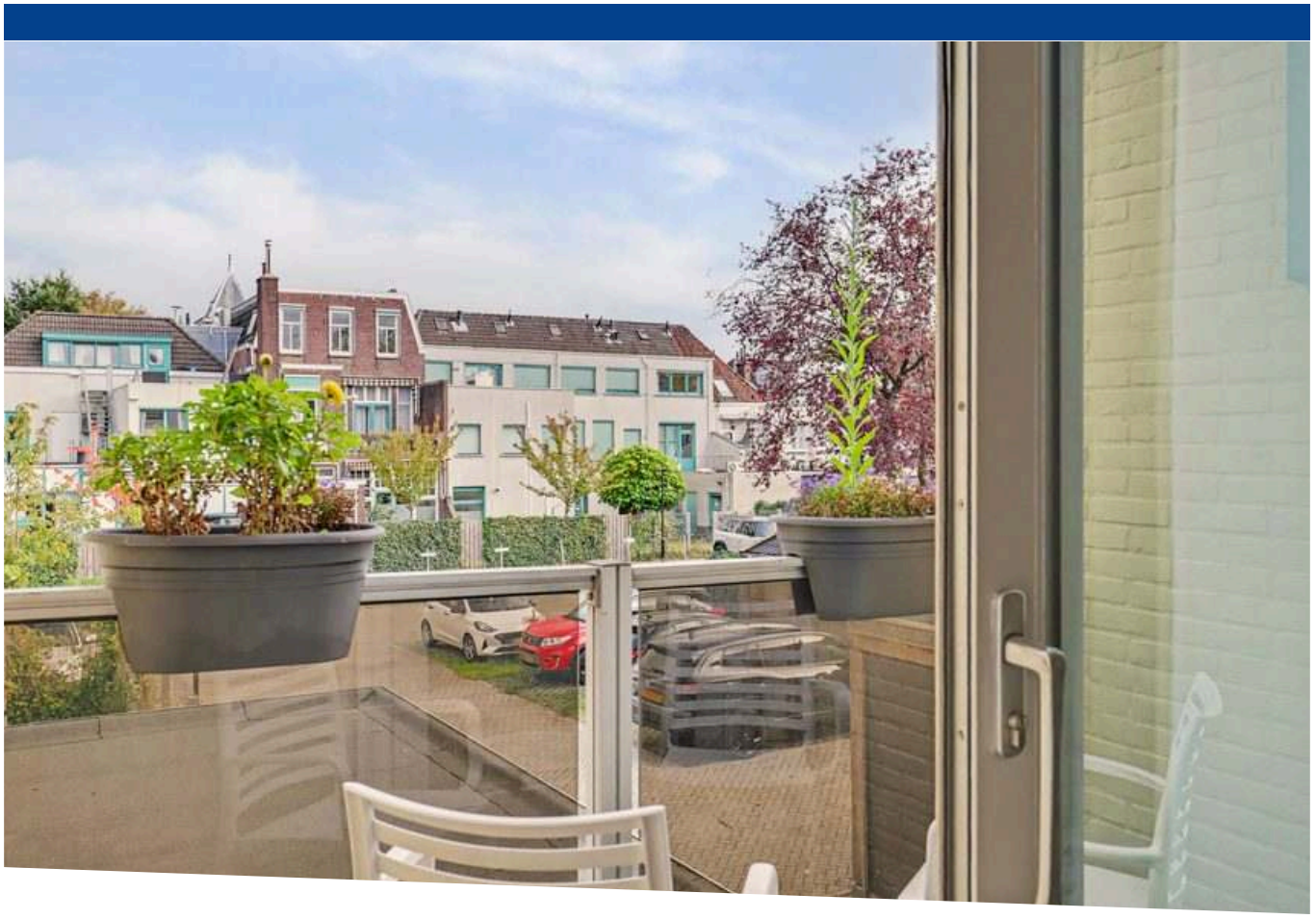






















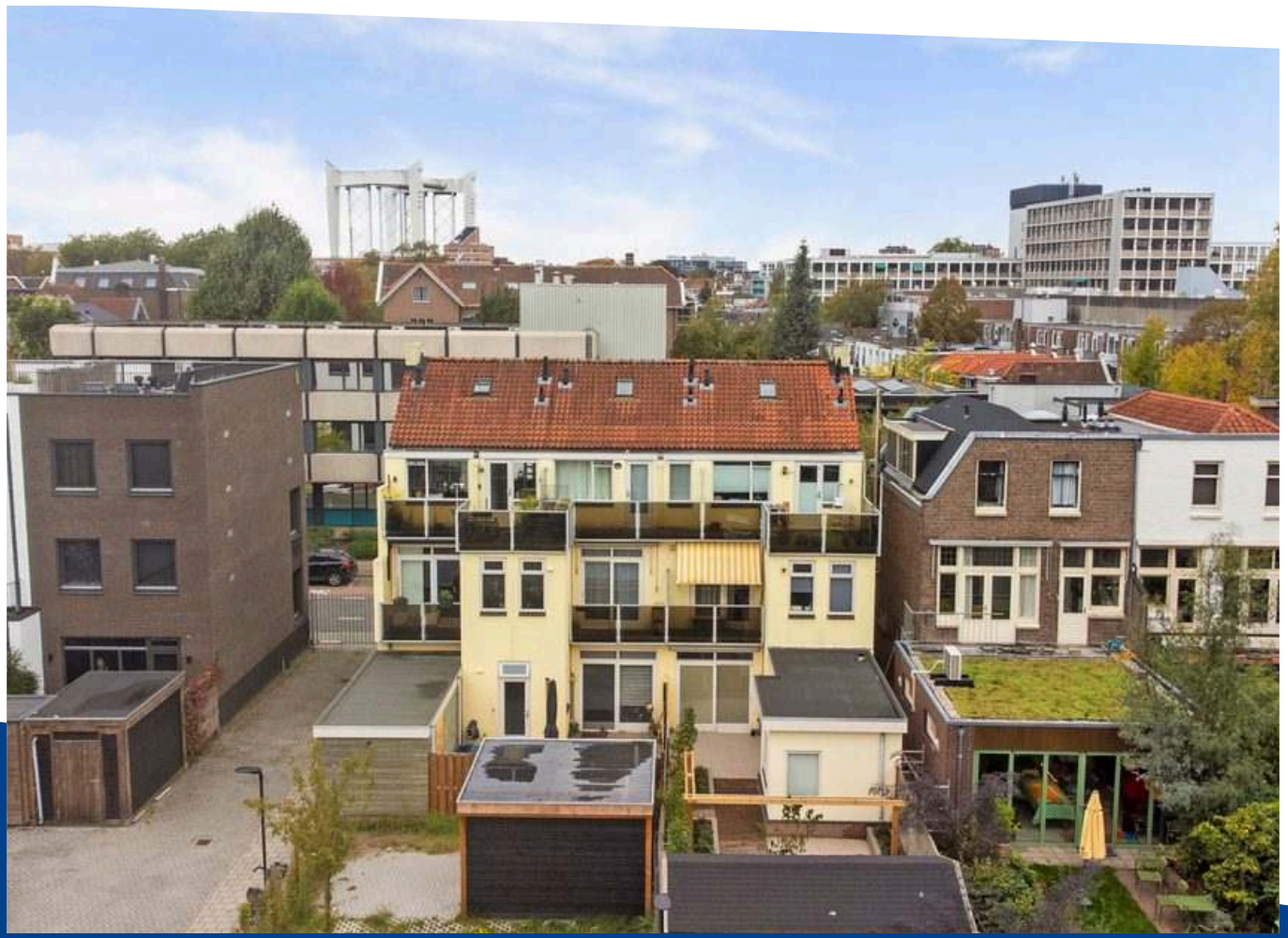








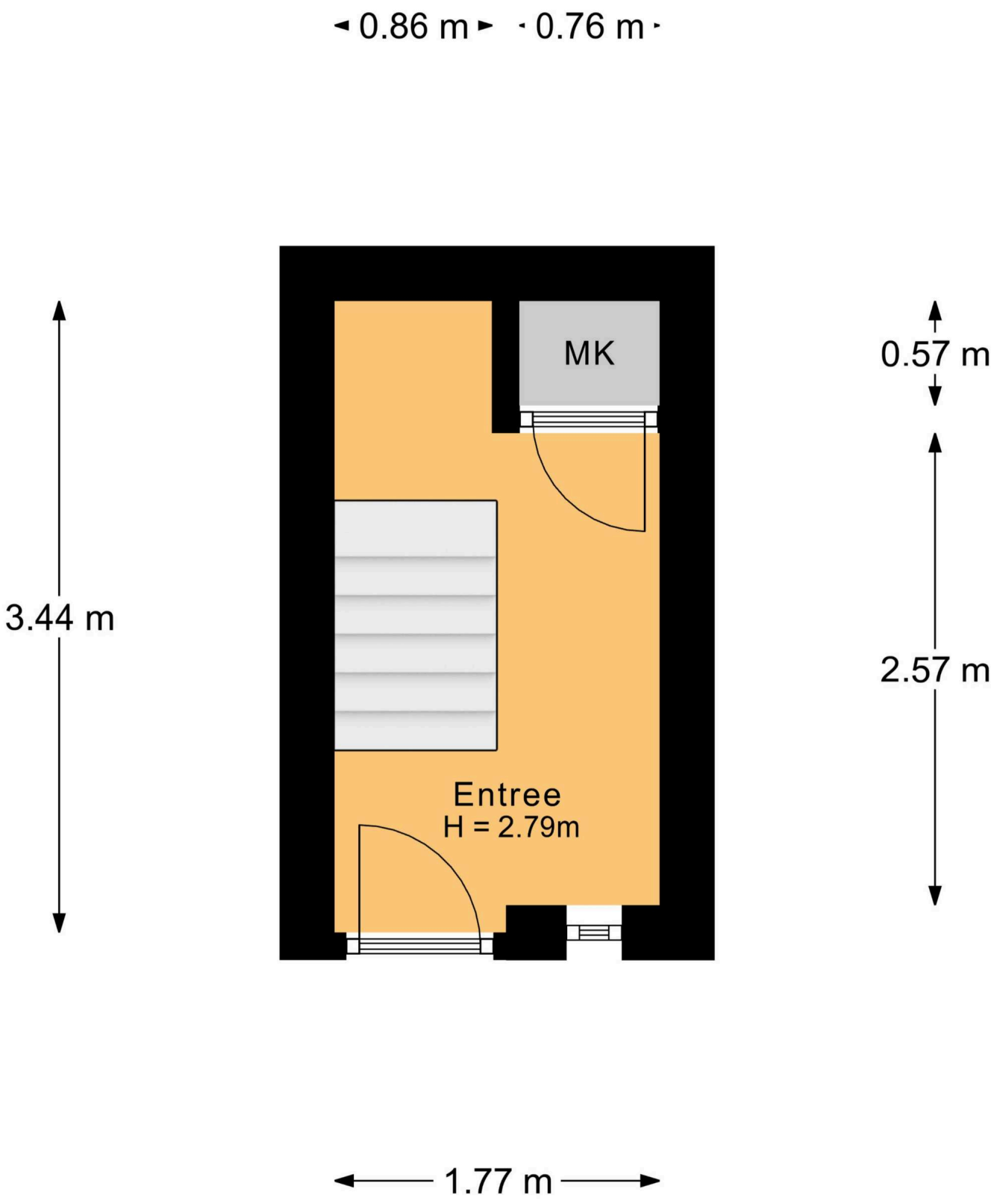




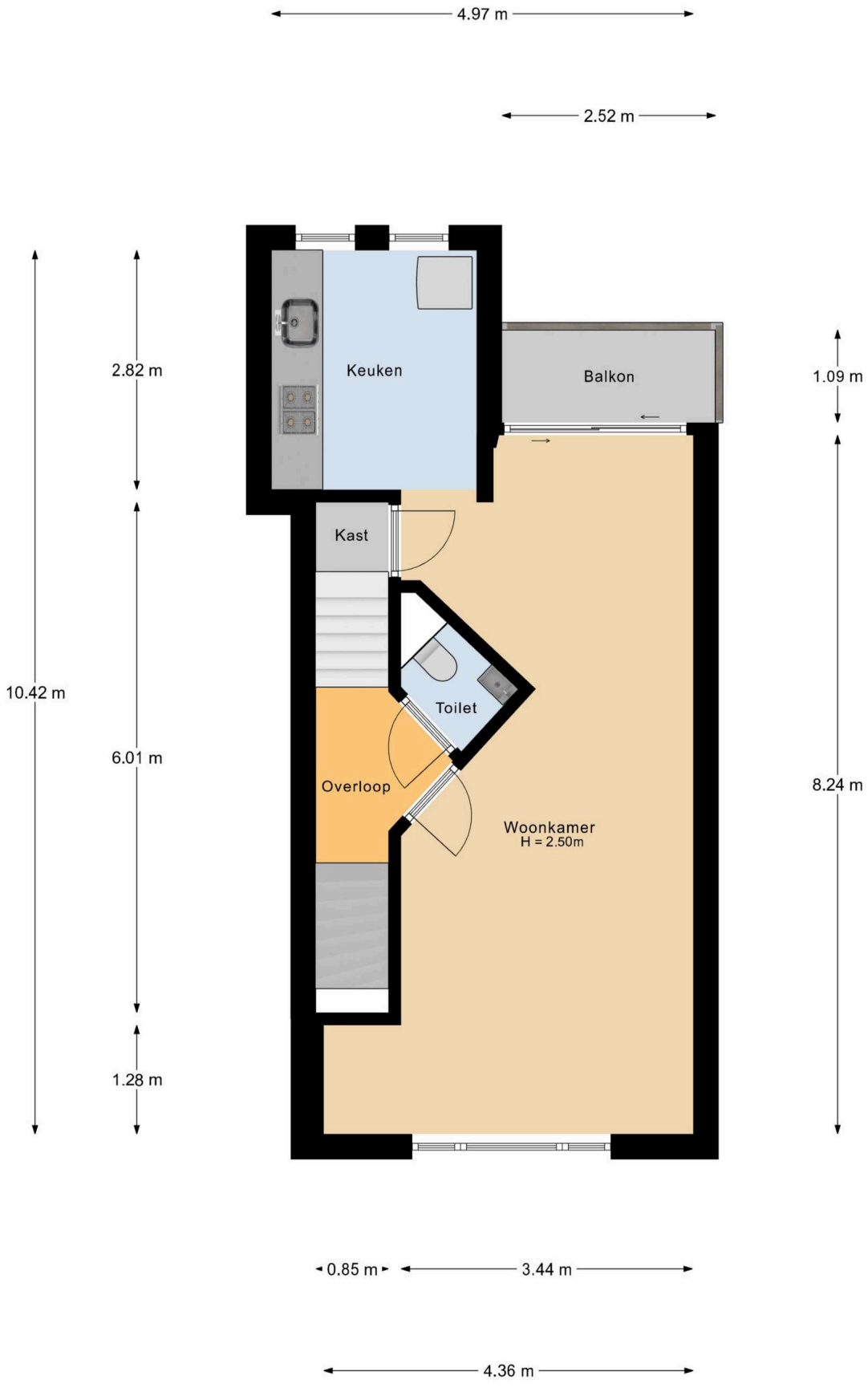




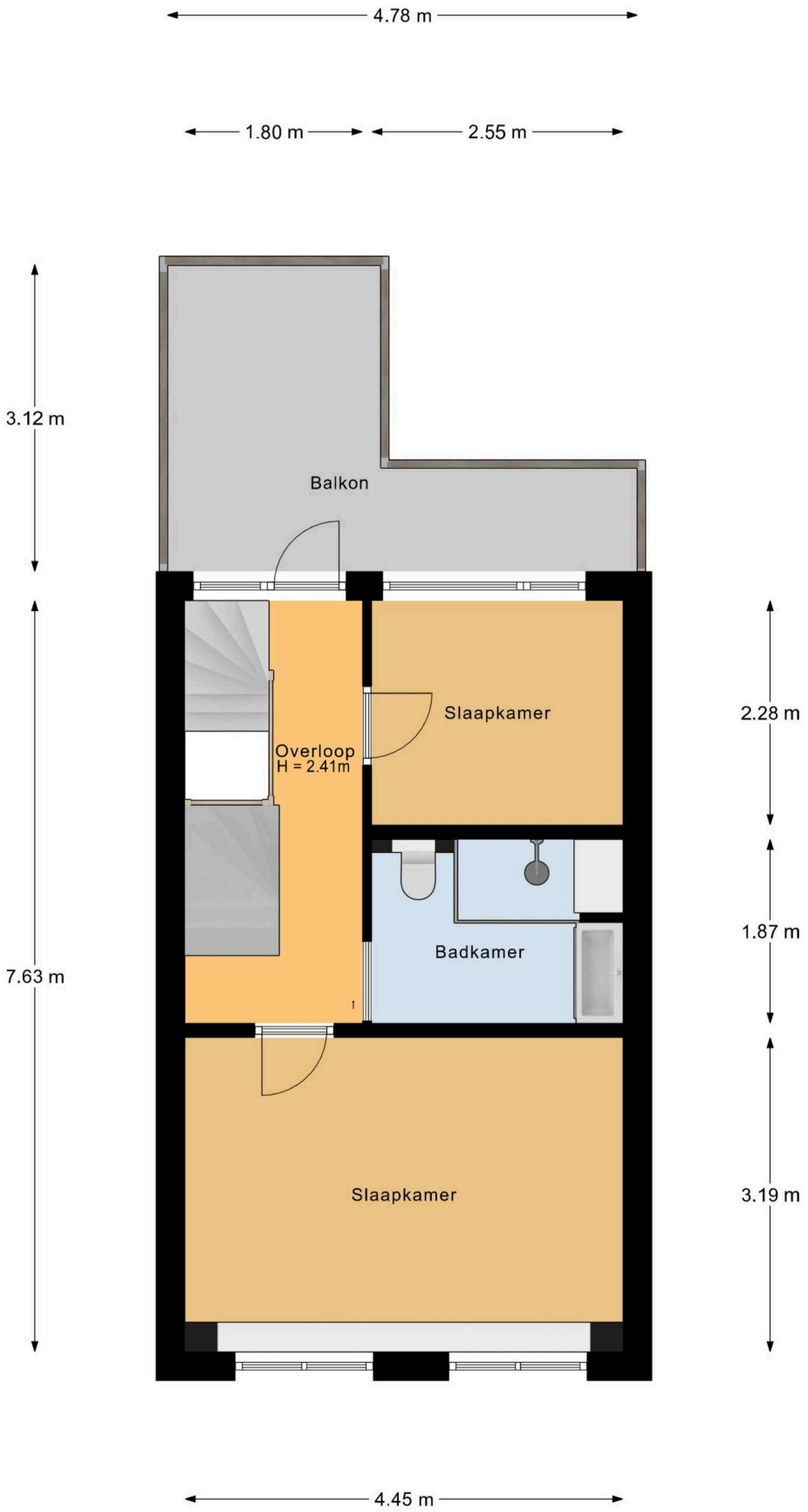
Plattegronden



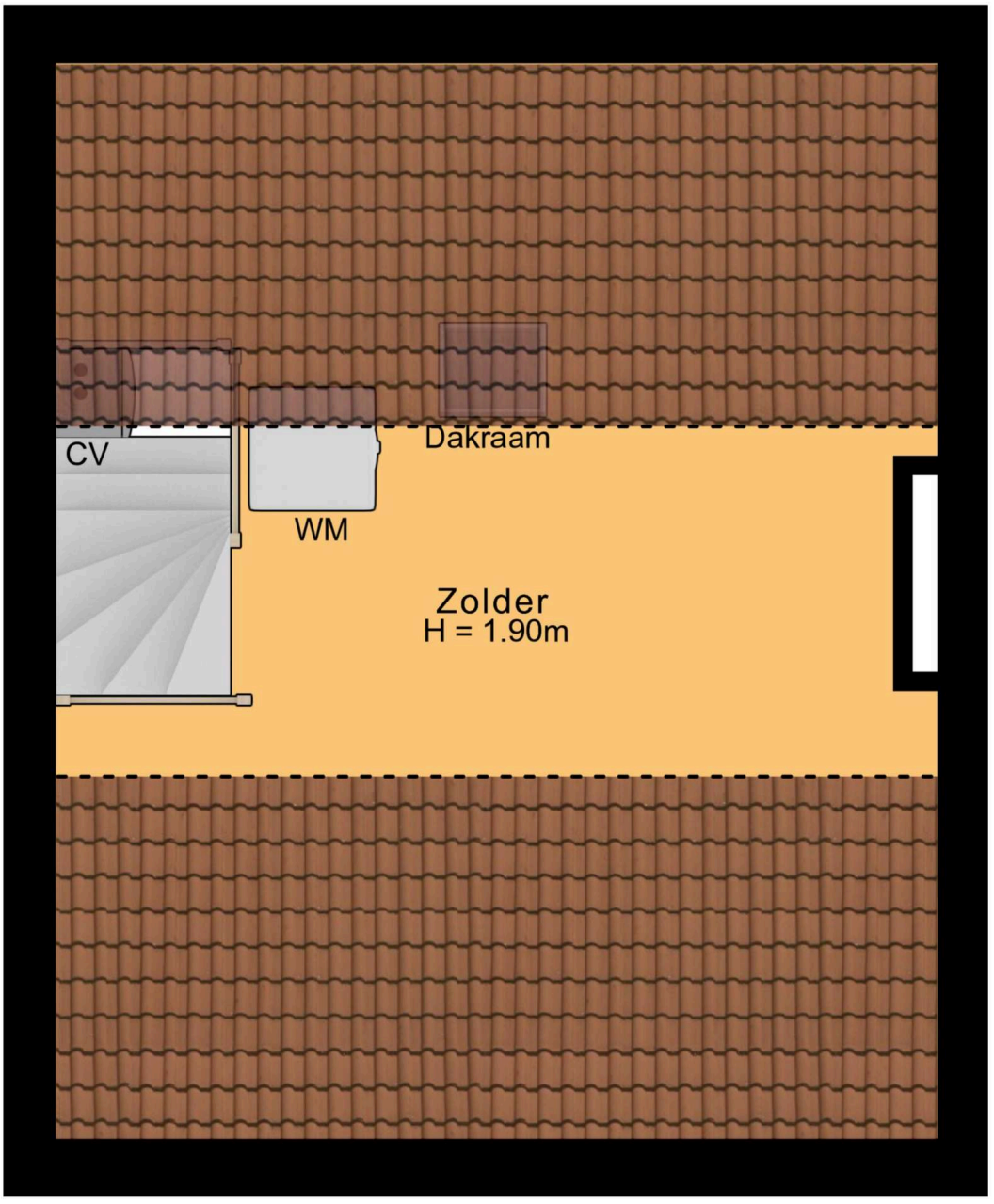
Begane Grond



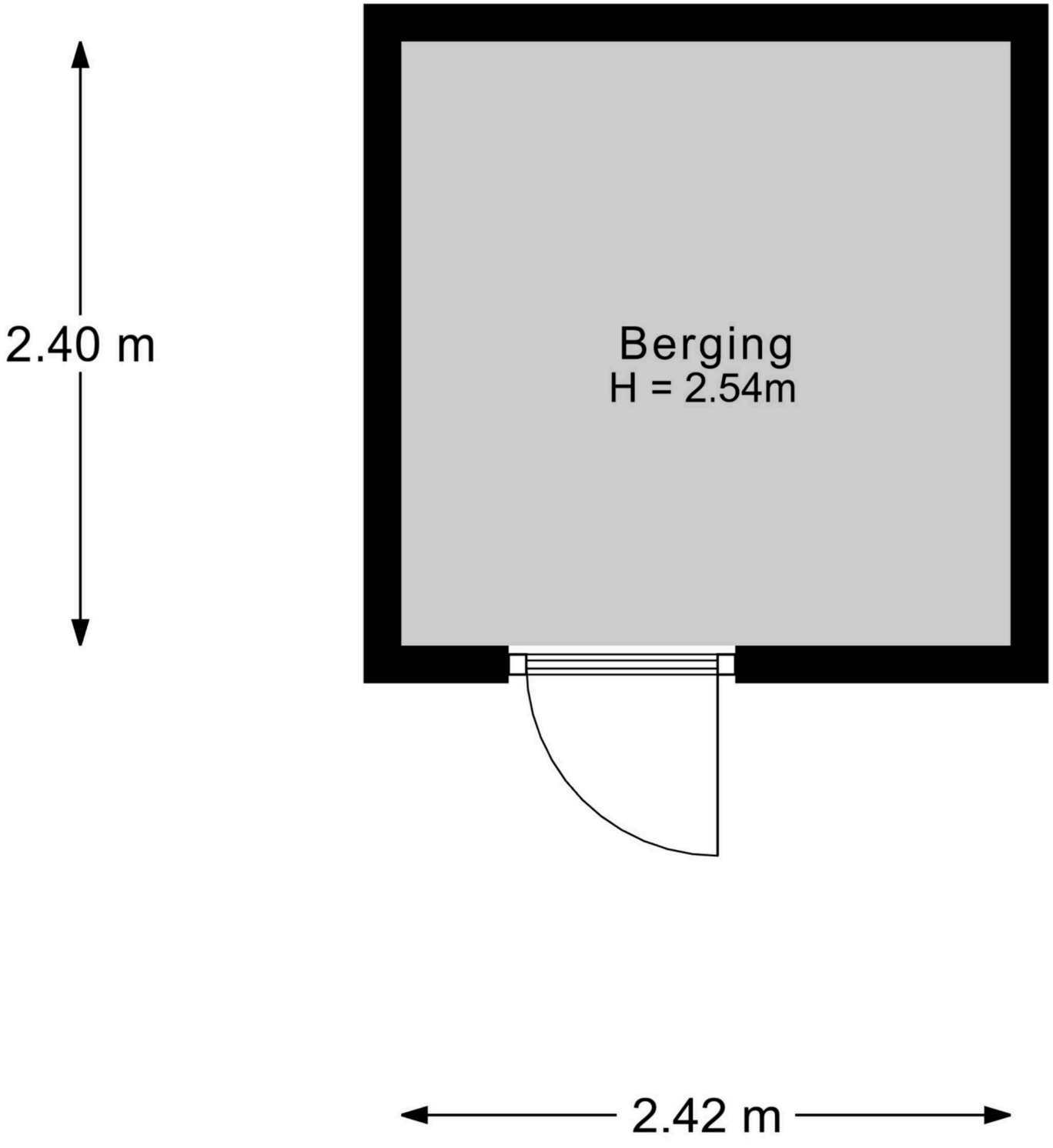
1e Verdieping



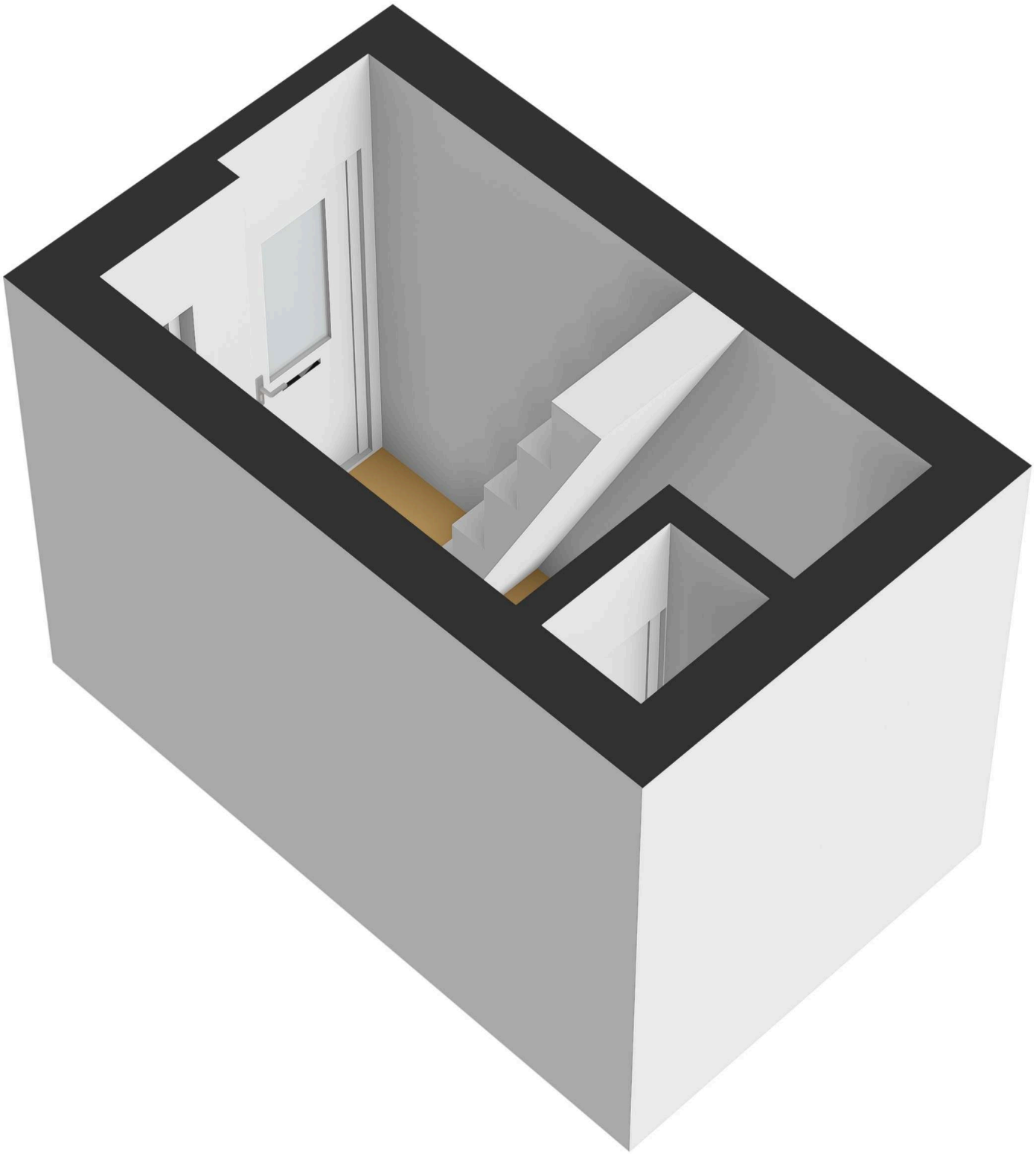
2e Verdieping

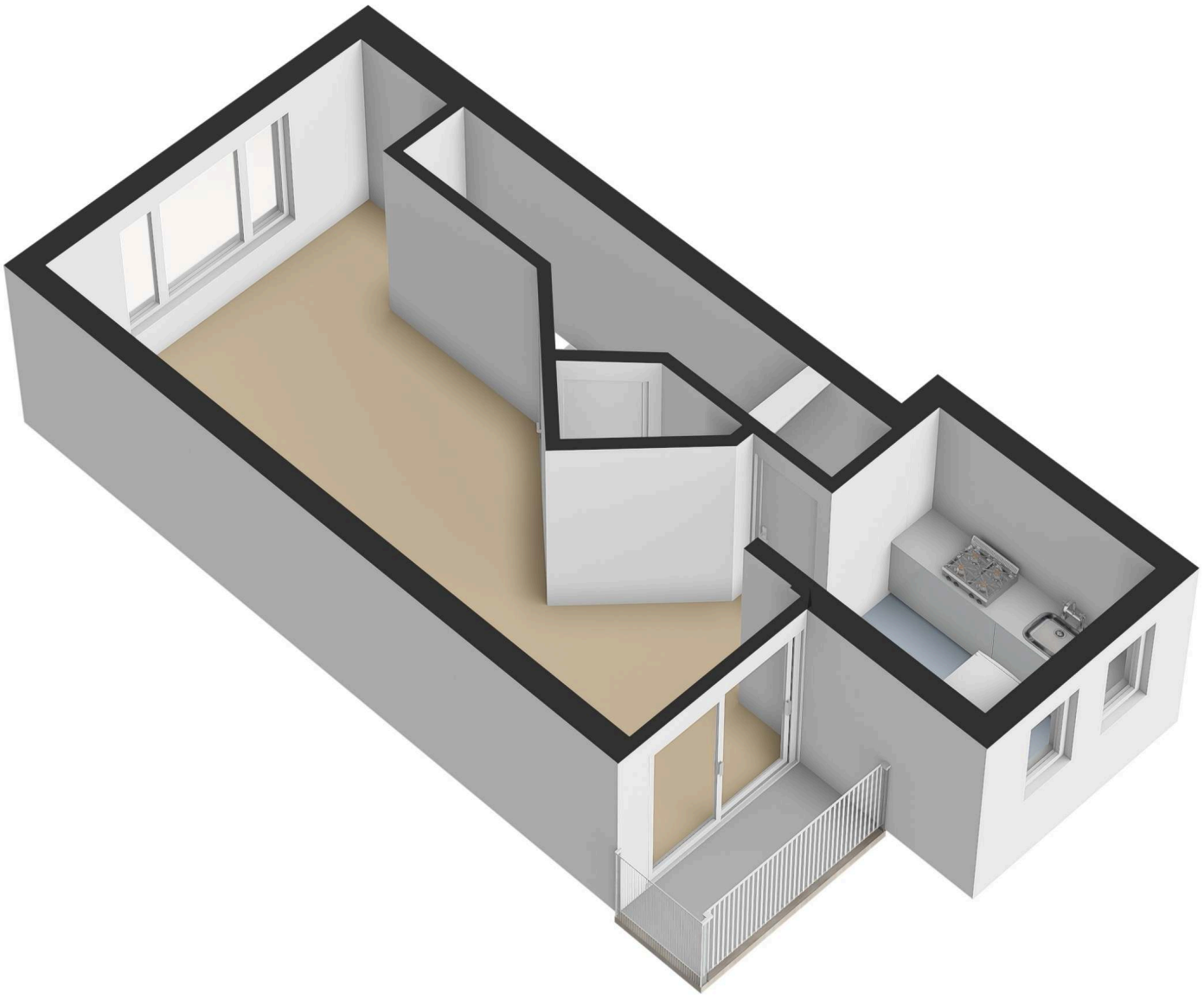


Zolder

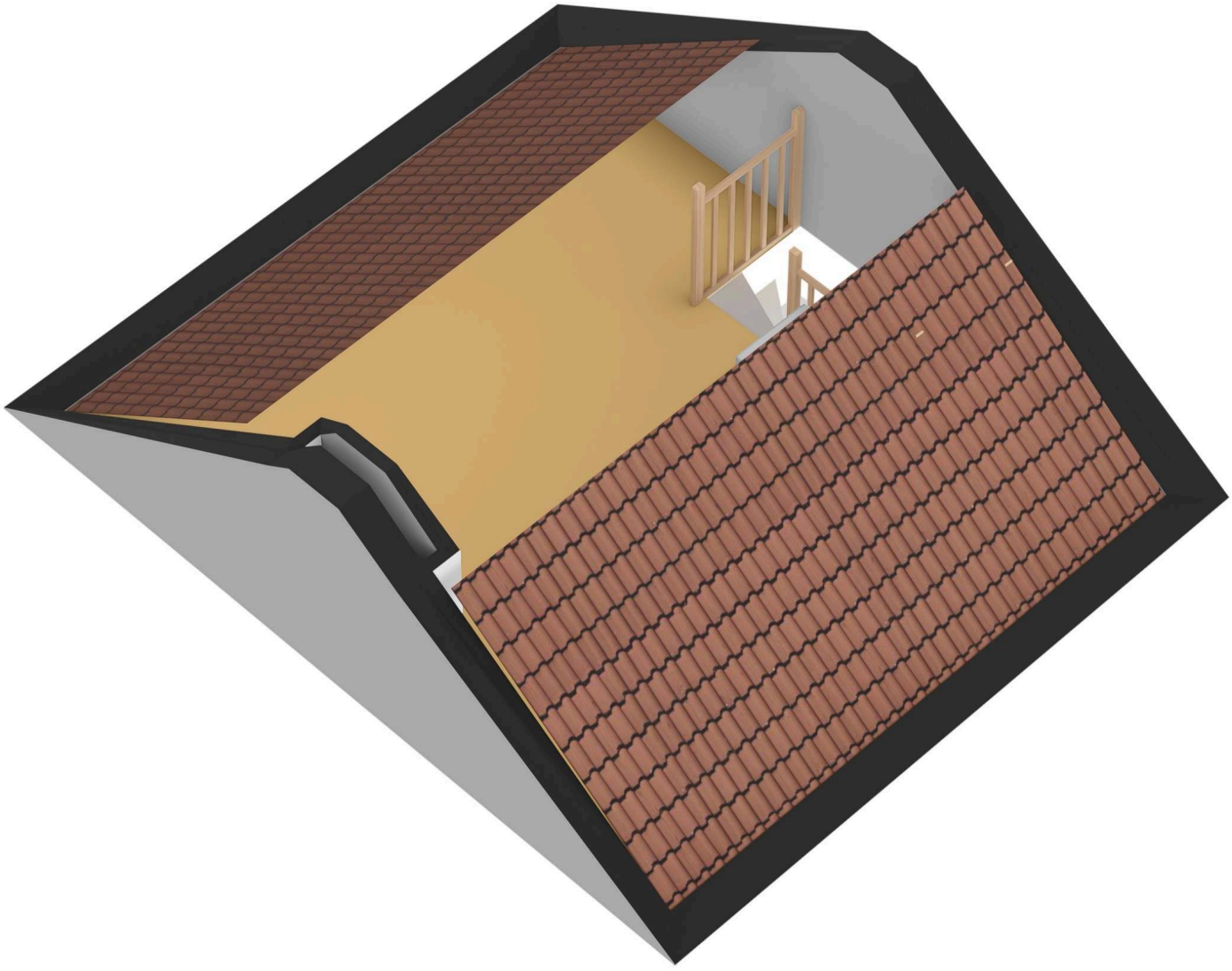


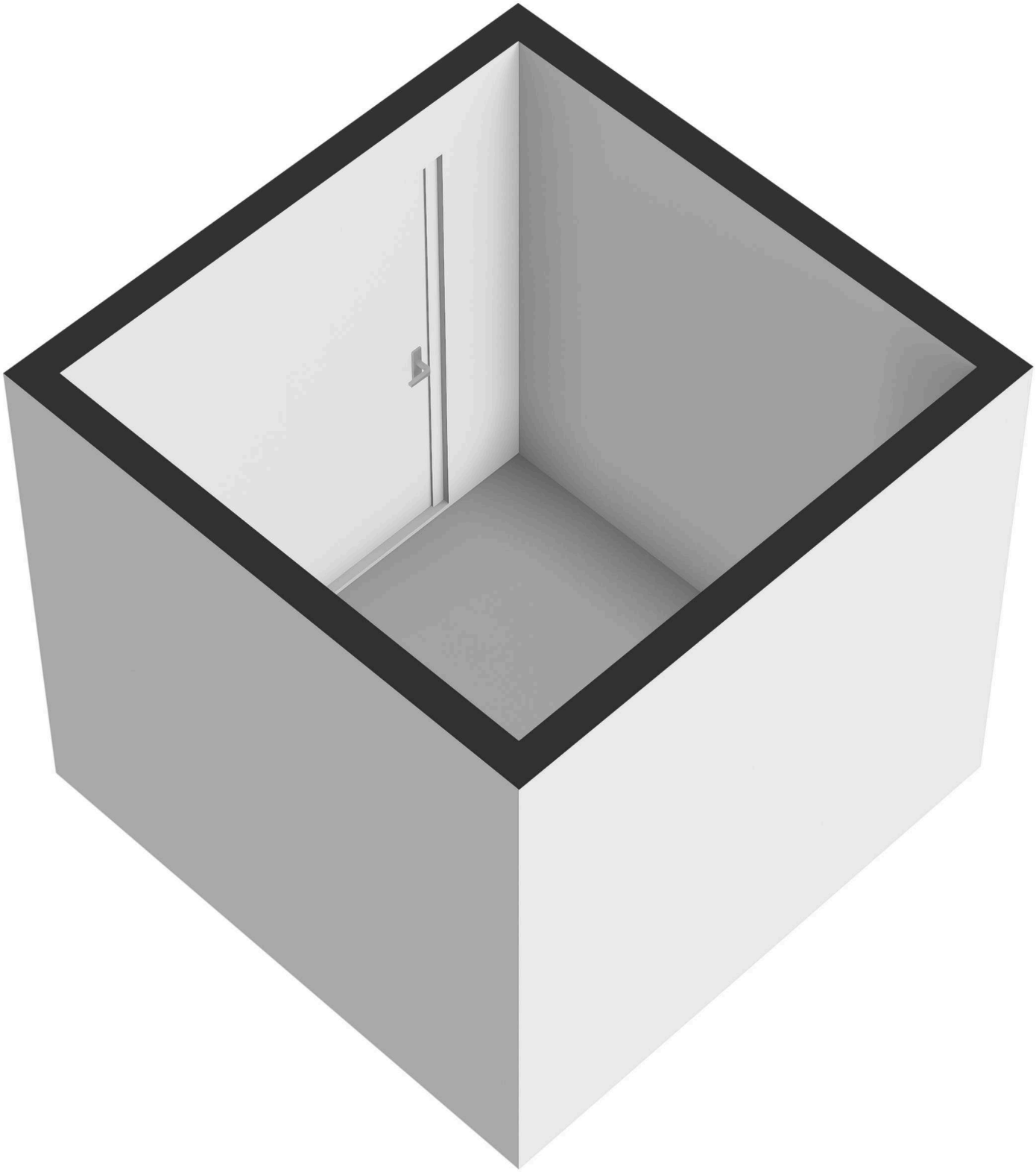
Berging













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 intrekkingskosten 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

Johan de Wittstraat 168
3311 KJ Dordrecht
078 613 43 11
dordrecht@waltmann.com