

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



A ++++

KANAALDIJK N.O. 92 C
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2023
Woonoppervlakte	96 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	31 m ²
Externe bergruimte	17 m ²
Inhoud	339 m ³

Bijzonderheden

- Energiezuinig en voorzien van energielabel A+++;
- Duurzaam wonen dankzij de verwarming en koeling via collectief WKO systeem;
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming en -koeling, op afstand bedienbaar;
- Woonoppervlakte van ca. 96 m² en voorzien van twee slaapkamers;
- Zeer ruim privé terras van circa 26 m²;
- Vaste parkeerplek en berging in de afgesloten parkeergarage;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd van 10%
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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 de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



In het nieuwbouwcomplex "Oranjekade" in Helmond bieden wij deze luxe afgewerkte en energiezuinige maisonnette aan met energielabel A+++.

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

KANAALDIJK N.O. 92 C HELMOND

Algemeen



Deze ruime en speelse woning biedt u duurzaam wonen met een prachtig uitzicht over het kanaal en daarbij een uitermate gunstige centrale ligging ten opzichte van alle voorzieningen welke het bruisende stadscentrum van Helmond te bieden heeft. De diverse uitvalswegen richting Eindhoven en het openbaar vervoer, zoals het NS-station Helmond, zijn op korte afstand gelegen. Deze woning beschikt over een privé parkeerplaats in een afgesloten en inpandig bereikbare parkeergarage gelegen.



Aan de voorzijde betreed je het complex via de nette gezamenlijke entree met beltableau en de brievenbussen. Bij binnenkomst in het appartement kom je in een ruime entree met garderobe nis, toiletruimte en een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine/droger en de technische installaties. Tevens is er een op maat gemaakte trapkast onder de trap geplaatst voor extra bergruimte.

Entree/hal & toiletruimte





Woonkamer



De woonkamer is licht en ruim, met hoge raampartijen over de frontbreedte van deze leuke woning welke uitzicht bieden over het kanaal. De ruimte is voorzien van een hoge kwaliteit PVC vloer in houtlook, hoge moderne plinten en strak gestucte wanden, wat door de gehele woning is doorgetrokken.

De woning biedt rust, uniformiteit en moderniteit en geeft een luxueus gevoel! Vanuit deze woonkamer heb je toegang tot het terras aan de voorzijde met uitzicht op het kanaal. Ideaal om van de aanwezige (avond)zon te genieten!







Via de trap bereik je de eerste verdieping van deze sfeervolle maisonnette. Hier betreed je eerst de moderne open keuken, welke in een hoekopstelling geplaatst is en voorzien is van complete inbouwapparatuur, te weten:

- inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging;
- vaatwasser;
- oven;
- koelkast;
- vriezer.

Eerste verdieping Keuken





Privé tuin

Aangrenzend bevindt zich de privé tuin in de vorm van een terras van maar liefst circa 26 m², welke uitzicht biedt over een prachtige binnentuin.

Om het terras is een groene afrastering geplaatst voor extra privacy, daarbij is het terras onderhoudsvriendelijk en zonnig gelegen, een optimale plek om heerlijk te genieten. Een ware toevoeging aan deze prachtige en grote stadse woning.



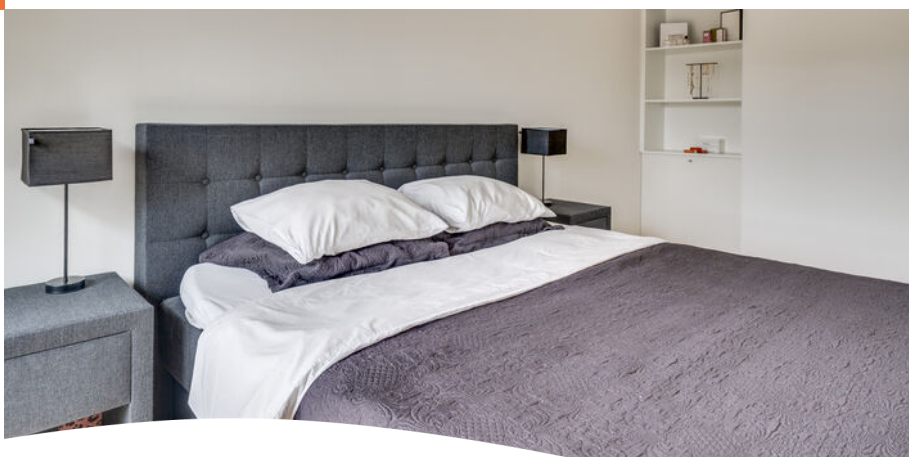




Slaapkamers

Verder bevinden zich op de verdieping twee uitzonderlijk ruime slaapkamers, waarvan een slaapkamer momenteel als inloopkast wordt gebruikt.

De slaapkamers beschikken over grote raamkozijnen die een prachtig, weids uitzicht bieden. Daarbij beschikt de master-bedroom over een sfeervol Frans balkon. Om een goede indruk van de fijne afmetingen van deze grote slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.





De badkamer is modern ingericht met een ruim ligbad, inloopdouche, wandcloset en een dubbele wastafel met meubel. Boven het wastafelmeubel bevindt zich een grote dubbele spiegel met bergingsruimte en geïntegreerde verlichting.

Badkamer

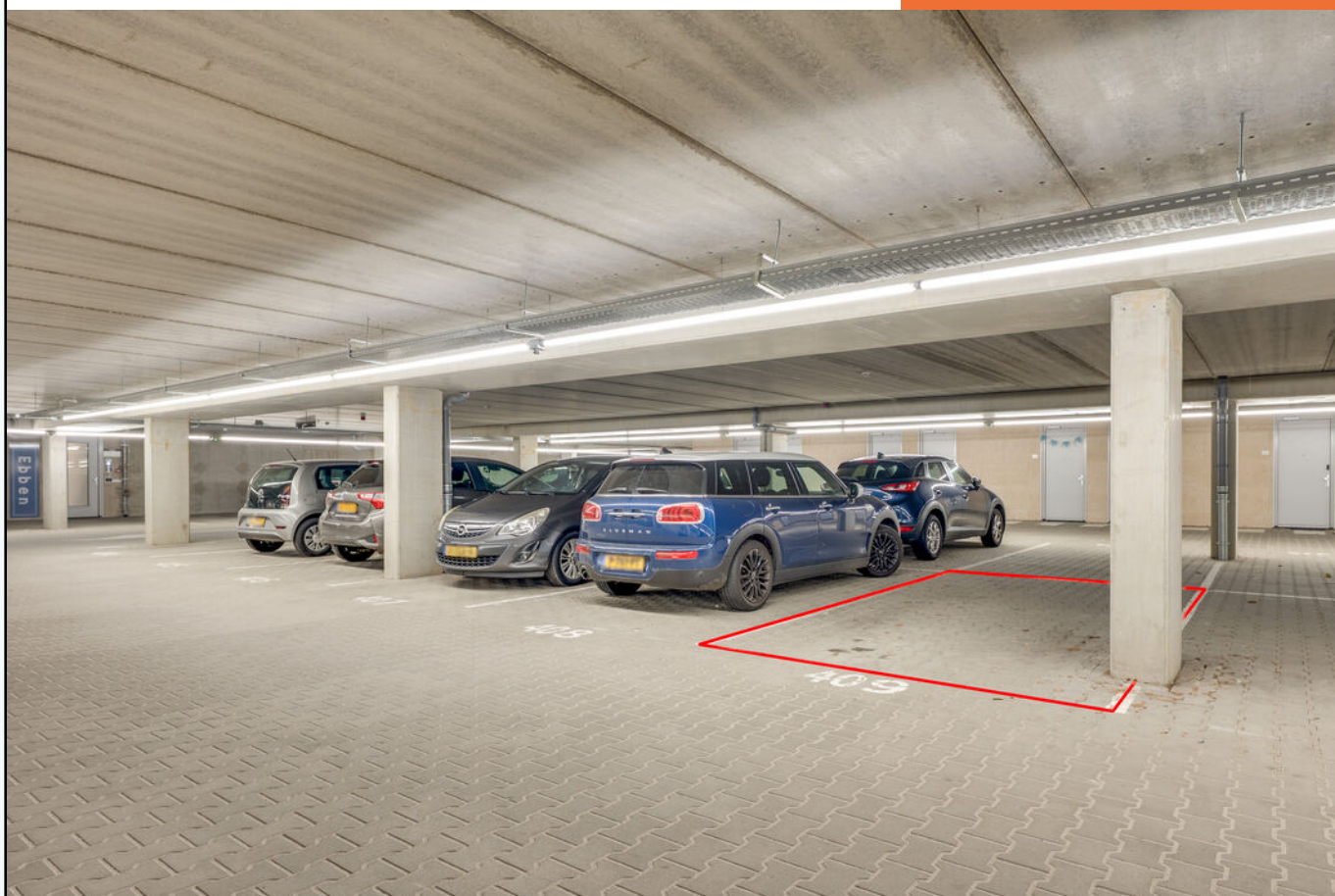




Vanuit de gezamenlijke entree van het kleinschalige complex krijg je in pandig toegang tot de afgesloten parkeergarage. In deze afgesloten parkeergarage beschikt deze woning over een privé parkeerplek voor de auto. Tevens beschikt deze leuke woning over een extra bergingsruimte, te gebruiken als opslag of stalling voor uw materialen en/of fietsen. Laadpalen voor elektrische auto zijn in de parkeergarage beschikbaar.

Verder bedraagt de maandelijkse bijdrage voor de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 213,-.

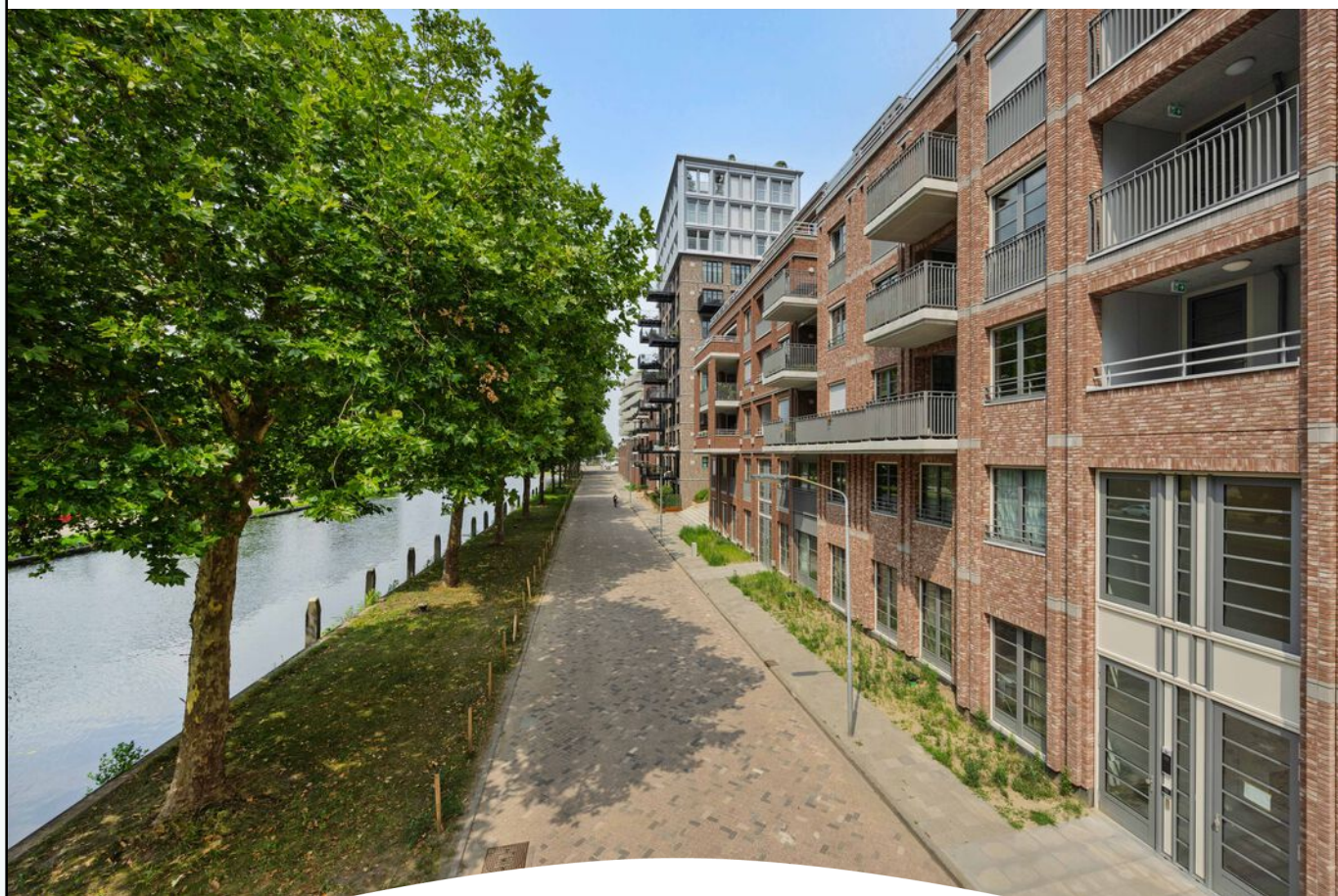
Parkeerkelder



Omgeving & algemeen

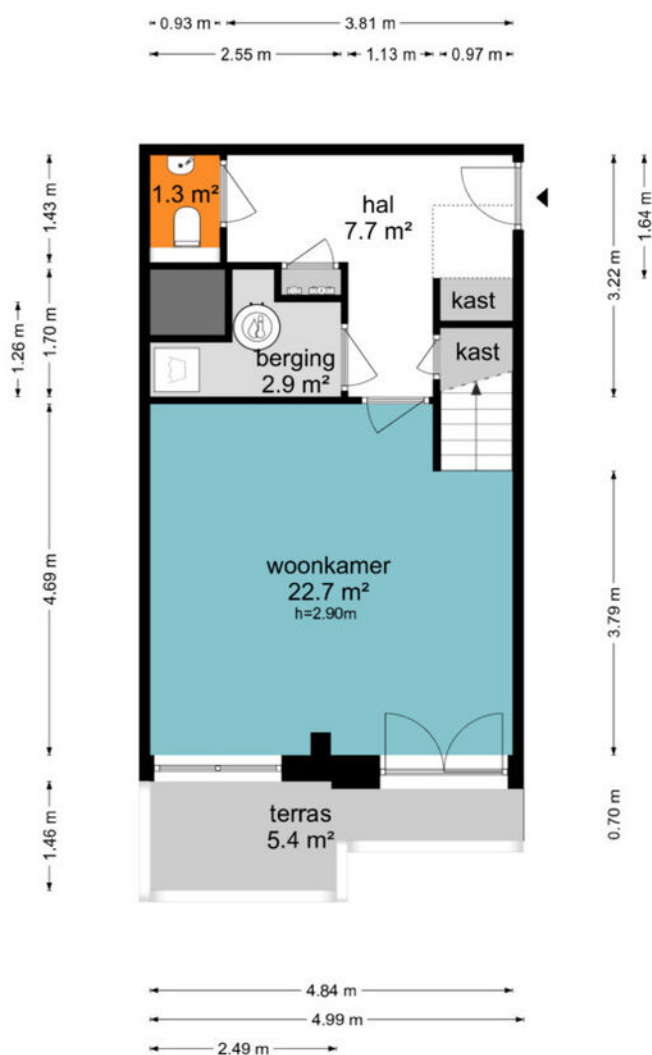


Nieuwbouwcomplex "Oranjekade" te Helmond is in 2023 gebouwd, zeer modern ingericht en voorzien van hoogwaardige afwerking aan zowel de buiten- als binnenzijde. Het complex is gasloos uitgevoerd, voorzien van energielabel A+++ en beschikt over vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen, een hoge mate van wooncomfort mede vanwege de optimale isolatievoorzieningen in het prachtige pand! Deze moderne woning wordt gecomplementeerd door een gezonde Vereniging van Eigenaars en een fijne inpandig toegankelijke parkeergarage met eigen parkeerplaats. Dat alles op loopafstand van het bruisende en gezellige stadcentrum van Helmond. In de directe nabijheid van deze leuke woning bevinden zich diverse bos- en wandelgebieden zoals "De Warande" en "De Bundertjes", tevens bevinden zich diverse basis- en middelbare scholen in de directe nabijheid.



Plattegrond Begane grond

Kanaaldijk N.O. 92c - Helmond Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Eerste verdieping

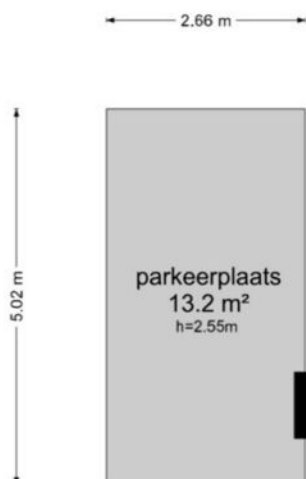
Kanaaldijk N.O. 92c - Helmond Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

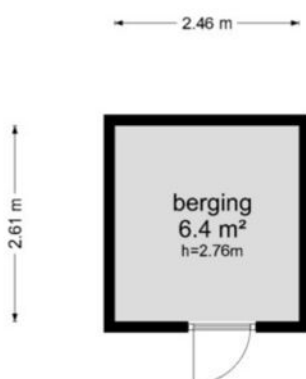
Plattegrond PP & Berging

Kanaaldijk N.O. 92c - Helmond Parkeerplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kanaaldijk N.O. 92c - Helmond Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Schaal: 1: 1725



De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

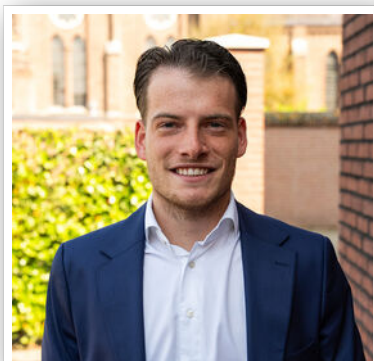
Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Tygo Pennings

06-24143336

tygo@heuvel.nl

KANAALDIJK N.O. 92 C HELMOND

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U