

Kanaalboulevard 104

HELMOND

€ 470.000,00



translation into English below the Dutch text

**KANAALBOULEVARD 104 HELMOND
(SUYTKADE)**

Omgeving

Suytkade onderscheidt zich door zijn complete aanbod: alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik. Overal in Suytkade tref je voorzieningen die het wonen aangenaam maken, met een ruim aanbod aan horeca. Cultuurliefhebbers halen hun hart op bij De Cacaofabriek, waar je niet alleen topvoorstellingen ziet maar ook heerlijk kunt lunchen, borrelen of dineren. Sporten doe je bij Fitland of bij de verenigingen in de sporthal van Fletcher Hotel; na afloop kun je ontspannen in het restaurant of het wellnessresort. Voor

je dagelijkse boodschappen loop je zo naar de Lidl aan de Taftstraat, vlakbij de Kanaalboulevard. Het centraal station van Helmond is op loopafstand

De woning

Deze spiksplinternieuwe, ruime gezinswoning biedt vijf slaapkamers en is ontworpen met comfort en duurzaamheid voorop. Met een energielabel A+++ en een gasloze installatie geniet u van lage energiekosten en een toekomstbestendige woning. De toepassing van onderhoudsvriendelijke kunststofkozijnen zorgt voor een strakke uitstraling en beperkt onderhoudswerk in de jaren die komen. Als eindwoning profiteert deze woning van extra ramen in de zijgevel, waardoor de leefruimtes bijzonder veel daglicht ontvangen en een lichte, open sfeer ontstaat. De indeling is praktisch en gezinsgericht: royale woonruimtes, meerdere slaapkamers die eenvoudig aan te passen zijn aan veranderende woonwensen, en moderne installaties die comfort en gebruiksgemak verhogen. Door de combinatie van energiezuinigheid, weinig onderhoud en veel licht is dit een woning die zowel nu als op de lange termijn aantrekkelijk en betaalbaar wonen biedt.

Begane grond

De begane grond is royaal en licht van opzet. Het bordes, door de hogere ligging vooral functioneel voor bewoners, bezoekers en bezorgers, leidt naar een lichte ontvangsthal met toegang tot de woonkamer, het gastentoilet, de trap naar de eerste verdieping en de meterkast. Het gastentoilet is halfhoog betegeld en uitgerust met een wandcloset en fonteintje.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en heeft door het grote raam en de dubbele openslaande tuindeuren een prettige verbinding met de achtertuin; binnen en buiten lopen hier vloeiend in elkaar over. Deze woning heeft

drie extra ramen in de zijgevel waarvan één in de woonkamer. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra opbergruimte. De vloer in woonkamer, keuken en hal is afgewerkt met onderhoudsvriendelijk pvc en de gehele woning is voorzien van vloerverwarming.

De ruime keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een greeploze L-opstelling met een raam boven het kookgedeelte. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met interne afzuiging, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. Kortom: praktisch en stijlvol voor dagelijks gebruik.

Eerste verdieping

Op de vloer van de drie slaapkamers en de overloop van de eerste verdieping ligt een lichte laminaat. De slaapkamers zijn 5,9, 10,9 en 13,7m² groot. De badkamer aan de voorzijde heeft een groot raam en is prettig licht. Er is een inloopdouche met glazen wand en betegeling in een accentkleur. De betegelde vloer is voorzien van vloerverwarming. Voor extra comfort is er een elektrische designradiator. De wastafel is voorzien van een onderkast met lades.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Deze verdieping telt twee ruime slaapkamers: de grootste slaapkamer is 17,3 m², de slaapkamer aan de voorzijde is circa 12 m². Tussen de twee slaapkamers bevindt zich de technische ruimte met duurzame installaties, waaronder de warmtepomp, de WTW-ventilatie en de opstelplaats voor wasmachine en droger. Op deze verdieping moeten de wand- en vloerafwerkingen nog worden aangebracht; de ruimte wordt dus opgeleverd zonder afgewerkte vloeren en wanden, klaar om naar eigen smaak af te werken.

Tuin

De op het noordoosten gelegen achtertuin is geheel omheind. Aan de achterzijde is een vrije achterom richting de openbare parkeerplaatsen en plantsoenen. De houten fietsenberging is ruim. De tuin dient nog aangelegd te worden

Bijzonderheden

- Energiezuinig en gasloos; onderhoudsvriendelijk door kunststof kozijnen.
- Energielabel A+++ zonder aanwezigheid van zonnepanelen; het label is dus niet gebaseerd op stroomopbrengst.
- Centraal station op loopafstand.
- Volop parkeergelegenheid in de directe omgeving.

translation into English

Surroundings

Suytkade stands out for its complete range of amenities: everything you need is within easy reach. Throughout Suytkade you will find facilities that make living here pleasant, with a wide selection of restaurants and cafés. Culture lovers will enjoy De Cacaofabriek, where you can not only see top performances but also have lunch, drinks or dinner. You can exercise at Fitland or with the clubs in the sports hall of Fletcher Hotel; afterwards you can relax in the restaurant or the wellness resort. For daily groceries you can walk to the Lidl on Taftstraat, close to Kanaalboulevard. The central station of Helmond is within walking distance.

The property

This brandnew, spacious family home offers five bedrooms and is designed with comfort and sustainability in mind. With an energy label A+++ and a gas free installation, you benefit from low energy costs and a future proof home. The use of low-maintenance PVC window frames gives a clean appearance and reduces maintenance in the years to come. As an end house this property benefits from extra windows in the side wall, which allow the living spaces to receive an abundance of daylight and create a bright, open atmosphere. The layout is practical and family oriented: generous living areas, multiple bedrooms that can be adapted to changing needs, and modern installations that enhance comfort and usability. The combination of energy efficiency, low maintenance and plentiful natural light makes this a home that is attractive and affordable to live in now and in the long term.

Ground floor

The ground floor is generous and light in layout. The raised entrance platform, mainly functional for residents, visitors and delivery personnel, leads to a bright entrance hall with access to the living room, guest toilet, the stairs to the first floor and the meter cupboard. The guest toilet is tiled to half height and fitted with a wall-mounted toilet and a small washbasin. The living room is located at the rear and, thanks to the large window and the double French doors, has a pleasant connection with the backyard; inside and outside flow smoothly into one another. This property has three additional windows in the side wall, one of which is in the living room. Under the stairs is a practical storage cupboard for extra storage space. The

floor in the living room, kitchen and hall is finished with low-maintenance PVC and the entire house is equipped with underfloor heating. The spacious kitchen at the front is finished in a handleless L-layout with a window above the cooking area. The kitchen is fully equipped with an induction hob with integrated extraction, dishwasher, combi-microwave and refrigerator. In short: practical and stylish for everyday use.

First floor

A light laminate floor runs across the landing and the three bedrooms on the first floor. The bedrooms measure 5.9 m², 10.9 m² and 13.7 m². The bathroom at the front has a large window and is pleasantly bright. There is a walk-in shower with a glass screen and tiling in an accent colour. The tiled floor has underfloor heating. For extra comfort there is an electric designer radiator. The washbasin is fitted with a vanity unit with drawers.

Second floor

Via the fixed staircase you reach the landing of the second floor. This floor has two spacious bedrooms: the largest bedroom is 17.3 m², the front bedroom is approximately 12 m². Between the two bedrooms is the technical room with sustainable installations, including the heat pump, the mechanical ventilation with heat recovery (WTW) and the connection point for the washing machine and dryer. On this floor the wall and floor finishes still need to be completed; the space is therefore delivered without finished floors and walls, ready to be finished to your own taste.

Garden

The rear garden faces north?east and is fully enclosed. At the rear there is a private rear access to the public parking areas and green spaces. The wooden bicycle shed is spacious. The garden still needs to be landscaped.

Particulars

Energy-efficient and gas-free; low-maintenance thanks to PVC window frames. Energy label A+++ without the presence of solar panels; the label is therefore not based on electricity generation. Central station within walking distance. Plenty of parking available in the immediate vicinity.

Adresgegevens

Adres	Kanaalboulevard 104
Postcode / plaats	5705 KR Helmond
Provincie	Noord-Brabant

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	2025
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Volume	459 m³
Perceeloppervlakte	132 m²
Woonoppervlakte	130 m²
Woonkamer	0 m²

Details	
Ligging object	In woonwijk
Bijzonderheden	
Verwarming	Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd
Warmwater	
Berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	achtertuin
Tuin diepte	1.270 cm
Tuin breedte	570 cm
Achtertuin	72 m²
Ligging	Noord, Oost
Kwaliteit	aan te leggen

























































