



F.J. van Thielpark 171 | Helmond

*Cato*  
MAKELAARS



Scan  
en bekijk  
Cato TV



Welkom bij Frans Joseph van Thielpark 171 in Helmond

Geachte heer, geachte mevrouw,

Hartelijk dank voor uw interesse in dit twee-laagse penthouse met eigen parkeerplaats, dakterras en balkon. Om u een helder en compleet beeld van deze bijzondere woning te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	6
Feiten en Cijfers	10
Foto's	12 - 65
Plattegronden	66 - 69
Indeling	70 - 75
Locatie en omgeving	76 - 79
Algemene informatie	80 - 84

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede eerste indruk te geven. Vanzelfsprekend zijn we u graag van dienst met antwoorden op uw vragen. We maken met genoegen een persoonlijke afspraak voor een uitgebreide bezichtiging, zodat u een nog beter beeld krijgt.

Met hartelijke groet,

Mevrouw W.A.M. (Helmie) Kanters RM  
06 10 34 56 57

Dear Sir, Dear Madam,

Thank you very much for your interest in this two-level penthouse featuring a private parking space, rooftop terrace, and balcony. To provide you with a clear and complete impression of this exceptional property, this documentation includes the following information:

Introduction	6
Facts and figures	10
Photos	12 - 65
Floor plans	66 - 69
Layout	70 - 75
Location and surroundings	76 - 79
General information	80 - 84

This property brochure was compiled with the utmost care to provide you with a good first impression. We would gladly answer any further questions you may have. In addition, we would be pleased to schedule an appointment for a comprehensive viewing to enhance your insight into the property.

Warmest regards,

Mrs W.A.M. (Helmie) Kanters RM  
06 10 34 56 57

## 5 kwaliteiten van dit tweelaagse penthouse met buitenruimtes en uitzicht op het kasteel

### 1. Penthouse op absoluut topniveau

Gelegen op de vierde en vijfde verdieping, met maximale privacy en exclusiviteit. Circa 155 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, met de mogelijkheid om eenvoudig ruim 80 m<sup>2</sup> extra woonruimte te realiseren via een vaste trap.

### 2. Panoramisch uitzicht als dagelijks decor

Een uitzonderlijk uitzicht over water, groen en het iconische Kasteel Helmond vormt iedere dag opnieuw een uniek onderdeel van de woonbeleving.

### 3. Royale lichtinval en ruimtelijkheid

Dankzij de hoekligging, ramen aan drie zijden en de open indeling geniet het penthouse van een bijzonder lichte en ruimtelijke sfeer.

### 4. Exclusieve ligging in hartje Helmond

Gelegen in de geliefde kanaalzone, op loopafstand van het centrum en met uitstekende verbindingen richting Eindhoven en de Brainport Eindhoven regio.

### 5. Hoogwaardige maatwerk-afwerking

In 2021 volledig en hoogwaardig gerenoveerd en in 2026 verder verfijnd met exclusieve maatwerkoplossingen en hoogwaardige materiaalkeuzes, waaronder een luxe keukenafwerking, maatwerk kasteninterieurs en een stijlvol maatwerk tv-meubel met geïntegreerde elektrische haard in de woonkamer.



## 5 assets of this split-level penthouse with outdoor spaces and castle view

### 1. Penthouse at an exceptional level

Situated on the fourth and fifth floors, offering maximum privacy and exclusivity. Approximately 155 m<sup>2</sup> of living space, with the potential to easily create over 80 m<sup>2</sup> of additional living area by adding a fixed staircase.

### 2. Panoramic views as your daily backdrop

Exceptional views over water, greenery, and the iconic Kasteel Helmond create a truly unique living experience every day.

### 3. Abundant natural light and spaciousness

Thanks to its corner position, windows on three sides, and open-plan layout, the penthouse enjoys an exceptionally bright and spacious atmosphere.

### 4. Exclusive location in the heart of Helmond

Located in the sought-after canal district, within walking distance of the city centre and offering excellent connections to Eindhoven and the Brainport Eindhoven region.

### 5. High-end bespoke finishes

Fully and luxuriously renovated in 2021 and further refined in 2026 with exclusive bespoke solutions and high-quality material finishes, including a luxury kitchen design, custom-built wardrobe interiors, and a stylish bespoke TV unit with an integrated electric fireplace in the living room.

## Introductie

Wonen op het hoogste niveau, met uitzicht op historie én de dynamiek van de stad. Dit exclusieve tweelaagse penthouse in de Helmondse kanaalzone combineert luxe, ruimte en verfijning met panoramisch zicht op het iconische Kasteel Helmond.

Het penthouse werd in 2021 volledig en hoogwaardig gerenoveerd, waarbij zowel de afwerking als de indeling zorgvuldig zijn geoptimaliseerd. Ook in 2026 zijn nog diverse hoogwaardige aanpassingen gerealiseerd. Zo is de keuken voorzien van een volledig nieuwe maatwerkombouw met luxe frontafwerking, zijn in slaapkamer 2 kamerbrede maatwerk kledingkasten geplaatst en is de woonkamer uitgevoerd met een stijlvol draaibaar tv-wandmeubel met luxe ombouw.

Het resultaat is een instapklaar penthouse met twee slaapkamers, waaronder een master suite met walk-in closet, een exclusieve badkamer en een royaal leefgedeelte met veel lichtinval dankzij de ligging op de bovenste verdieping en ramen aan drie zijden. Vanuit de woonkamer en het royale dakterras geniet u van een schitterend uitzicht op het kasteel, terwijl het balkon aan de keukenzijde een beschutte plek biedt om in alle rust buiten te zitten.

Een bijzonder pluspunt is de tweede verdieping, momenteel in gebruik als bergruimte. Deze kan relatief eenvoudig bij de woning worden betrokken, inclusief het realiseren van een lichtstraat, waardoor een exclusief duplex-penthouse van circa 236 m<sup>2</sup> verdeeld over twee woonlagen kan ontstaan. Met een eigen parkeerplaats, een zeer ruime berging in het souterrain en een lift tot aan de verdieping biedt dit penthouse exclusief wonen op loopafstand van het centrum van Helmond.



## Introduction

Living at the highest level, with views of both historic charm and the vibrant city atmosphere. This exclusive split-level penthouse in Helmond's canal district combines luxury, space, and sophistication with panoramic views of the iconic Kasteel Helmond.

The penthouse was fully and extensively renovated in 2021, with both the layout and finishes carefully optimized to the highest standards. Additional high-end upgrades were completed in 2026, including a bespoke new kitchen surround with luxurious front finishes, wall-to-wall custom wardrobes in the second bedroom, and a stylish rotating TV feature wall with premium cabinetry in the living area.

The result is a move-in-ready penthouse featuring two bedrooms, including a master suite with walk-in closet, an exclusive bathroom, and a spacious living area filled with natural light thanks to its top-floor position and windows on three sides. From the living room and the generous rooftop terrace, you can enjoy stunning views of the castle, while the balcony adjacent to the kitchen offers a sheltered and peaceful outdoor retreat.

A unique added feature is the second floor, currently used as storage space. This level can relatively easily be incorporated into the residence, including the addition of a skylight, creating the potential for an exclusive duplex penthouse of approximately 236 m<sup>2</sup> spread across two residential levels. Complete with a private parking space, an exceptionally large storage room in the basement, and elevator access directly to the floor, this penthouse offers exclusive living within walking distance of the centre of Helmond.

## Complex Boscotondo

Het iconische Boscotondo-complex geldt als een van de meest markante architectonische projecten van Helmond. Het bijzondere woon- en cultuurcomplex werd ontworpen door de gerenommeerde Italiaanse architect Adolfo Natalini en in 1999 gerealiseerd aan de kanaalzone, op de voormalige locatie van het Begemann-terrein.

Boscotondo — Italiaans voor ‘rond bos’ — is opgezet rondom een centraal groen plein en combineert wonen, architectuur, cultuur en stedelijke voorzieningen op unieke wijze. Het complex omvat circa 150 appartementen, een bioscoop, museumruimte, horeca, winkels, kantoorfuncties en een ruime openbare ondergrondse parkeergarage.

De architectuur kenmerkt zich door een tijdloze combinatie van natuursteen, baksteen en koperaccenten, waarmee het complex een onderscheidende en internationale uitstraling heeft gekregen. Dankzij de ligging direct aan het water, tegenover het iconische Kasteel Helmond en op loopafstand van het stadscentrum, behoort Boscotondo tot de meest bijzondere woonlocaties van Helmond.

Naast de hoogwaardige woonkwaliteit biedt het complex directe toegang tot cultuur en ontspanning, met onder meer de Kunsthal Helmond en bioscoopvoorzieningen geïntegreerd binnen het geheel. Daarmee vormt Boscotondo een zeldzame combinatie van stedelijke dynamiek, architectonische kwaliteit en comfortabel wonen op hoog niveau.



## Complex Boscotondo

The iconic Boscotondo complex is regarded as one of Helmond's most distinctive architectural landmarks. Designed by renowned Italian architect Adolfo Natalini, the mixed-use residential and cultural development was completed in 1999 along the canal district on the former Begemann site.

Boscotondo — Italian for “round forest” — is centred around a green public square and uniquely combines living, architecture, culture and urban amenities. The complex comprises approximately 150 apartments, a cinema, museum spaces, restaurants, shops, offices and a large public underground parking garage.

Its architecture is defined by a timeless combination of natural stone, brick and copper accents, giving the complex a distinctive international character. Positioned directly on the water, opposite the iconic Helmond Castle and within walking distance of the city centre, Boscotondo is considered one of Helmond's most exceptional residential locations.

In addition to its high-quality residential setting, the complex offers direct access to culture and leisure, including Kunsthal Helmond and cinema facilities integrated within the development. Boscotondo represents a rare combination of urban vibrancy, architectural quality and comfortable high-end living.

## Feiten & Cijfers

Object	op hoek gelegen tweelaags penthouse met dakterras en balkon op de 4e en 5e verdieping met eigen parkeerplaats en berging in het souterrain.
Bouwjaar	1999
Kadastraal bekend	Gemeente Helmond Sectie G Nummer 3060 A25 Nummer 3060 A79
Woonoppervlakte penthouse	circa 155 m <sup>2</sup>
Oppervlakte overig inpandige ruimte	circa 81 m <sup>2</sup> (via vaste trap bij woonoppervlakte te betrekken)
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (balkon en dakterras)	circa 29 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte (souterrain)	circa 26 m <sup>2</sup>
Totale oppervlakte	circa 291 m <sup>2</sup>
Inhoud penthouse (conform meetcertificaat)	circa 780 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3 kamers (woonkamer en 2 slaapkamers, tevens 2 tot 3 kamers mogelijk op tweede woonlaag)
Parkeren	in het souterrain op eigen parkeerplaats met elektrische laadbox, parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein (achter elektrische poort) en volop openbaar parkeren aan de openbare weg als ook in de ondergelegen parkeergarage
Service kosten	circa 383 euro per maand

## Facts & Figures

Object	A corner-facing two-storey penthouse with a roof terrace and balcony on the 4th and 5th floors, with a private parking space and storage room in the basement.
Year built	1999
Cadastral known	Municipality of Helmond Section G Number 3060 A25 Number 3060 A79
Living area of the penthouse	approx. 155 m <sup>2</sup>
Area of other indoor spaces	approx. 81 m <sup>2</sup> (accessible via fixed staircase from living area)
Area of building-related outdoor space (balcony and roof terrace)	approx. 29 m <sup>2</sup>
Area of external storage space (basement)	approx. 26 m <sup>2</sup>
Total area	approx. 291 m <sup>2</sup>
Penthouse volume (as per survey certificate)	approx. 780 m <sup>3</sup>
Number of rooms	3 rooms (living room and 2 bedrooms; 2 to 3 rooms also possible on the second floor)
Parking	in the basement, private parking space with electric charging point, parking for several cars on private grounds (behind an electric gate) and ample public parking on the public highway as well as in the underground car park
Service costs	approx. 383 euros per month

## Isolatie & Installaties

Energie label	B, definitief tot en met 24-04-2028
Isolatie daken	ja
Isolatie gevels	ja
Isolatie vloeren	ja
Isolatie glas	ja, gehele penthouse
Verwarming	cv-combi-ketel (Nefit HR 2020), elektrische haard in woonkamer
Warm water	cv-combi-ketel (Nefit HR 2020)
Technische voorzieningen	- wtw installatie Zehnder, 2020 - airconditioning - elektrische toegangspoort - glasvezel
Materiaal daken	hoofdbouw gebakken dakpannen, platte daken bitumineuze dakbedekking (2023 vernieuwd), koperen dakplaten
Materiaal gevels	bakstenen, in spouw gebouwd, koperen gevelplaten
Materiaal vloeren	betonnen verdiepingsvloeren
Materiaal buitenkozijnen	hardhouten kozijnen, ramen en deuren
Materiaal binnenkozijnen	houten kozijnen, stompe houten deuren met identiek beslag

## Insulation & installations

Energy label	B, valid until 24 April 2028
Roof insulation	yes
Insulation of facades	yes
Insulation of floors	yes
Insulation of windows	yes, entire penthouse
Heating	central heating combi boiler (Nefit HR 2020), electric fireplace in living room
Underfloor heating	central heating combi boiler (Nefit HR 2020)
Hot water	- Zehnder heat recovery system, 2020 - air conditioning - electric entrance gate - fibre optic
Technical amenities	
Roofing material	main building: clay roof tiles, flat roofs with bituminous roofing (renewed in 2023)
Facades material	bricks, cavity wall construction, copper cladding
Flooring material	concrete floor slabs
Material exterior window frames	hardwood window frames, windows and doors
Material interior frames	wooden window frames, flush wooden doors with matching fittings





# 1e woonlaag - penthouse woonvleugel

1st living level - penthouse  
living area









Artist impression, indicatief beeld by Cato









# 1e woonlaag - penthouse slaapvleugel

1st living level - penthouse

Sleeping area













## 2e woonlaag - penthouse

2nd living level - penthouse





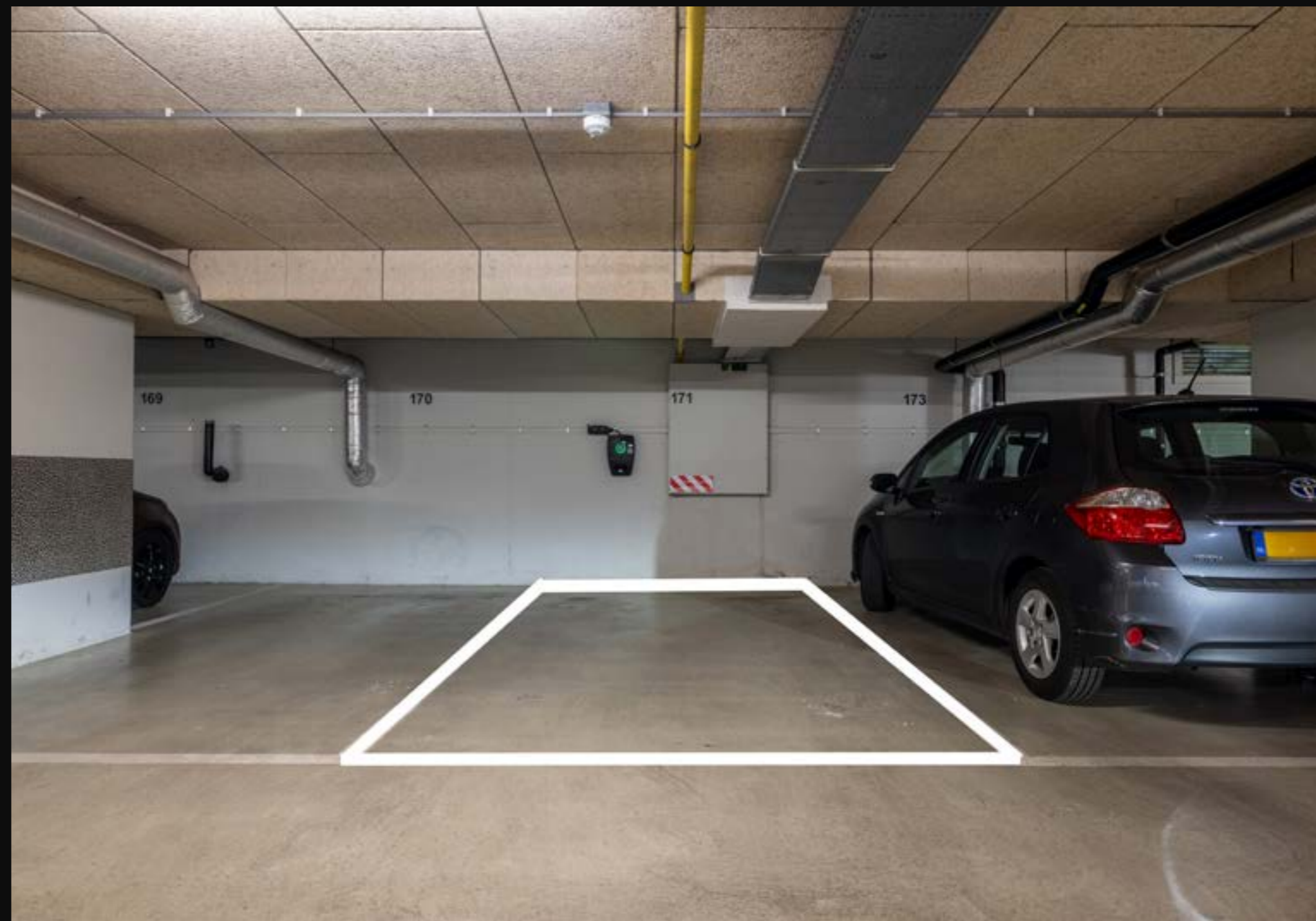




# Parkeerplaats en berging

Parking and storage





# Uitzicht en omgeving

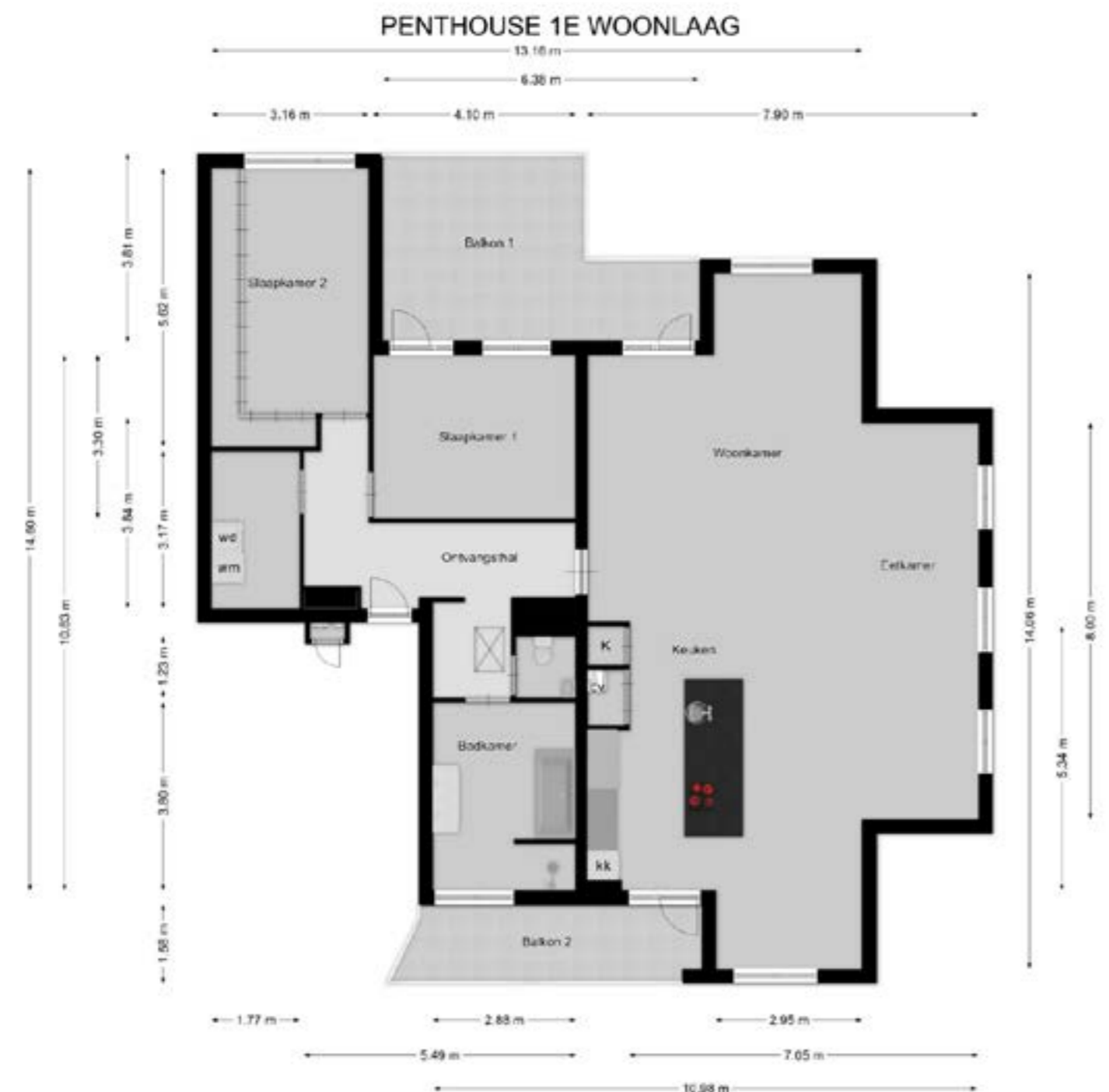
View and surroundings







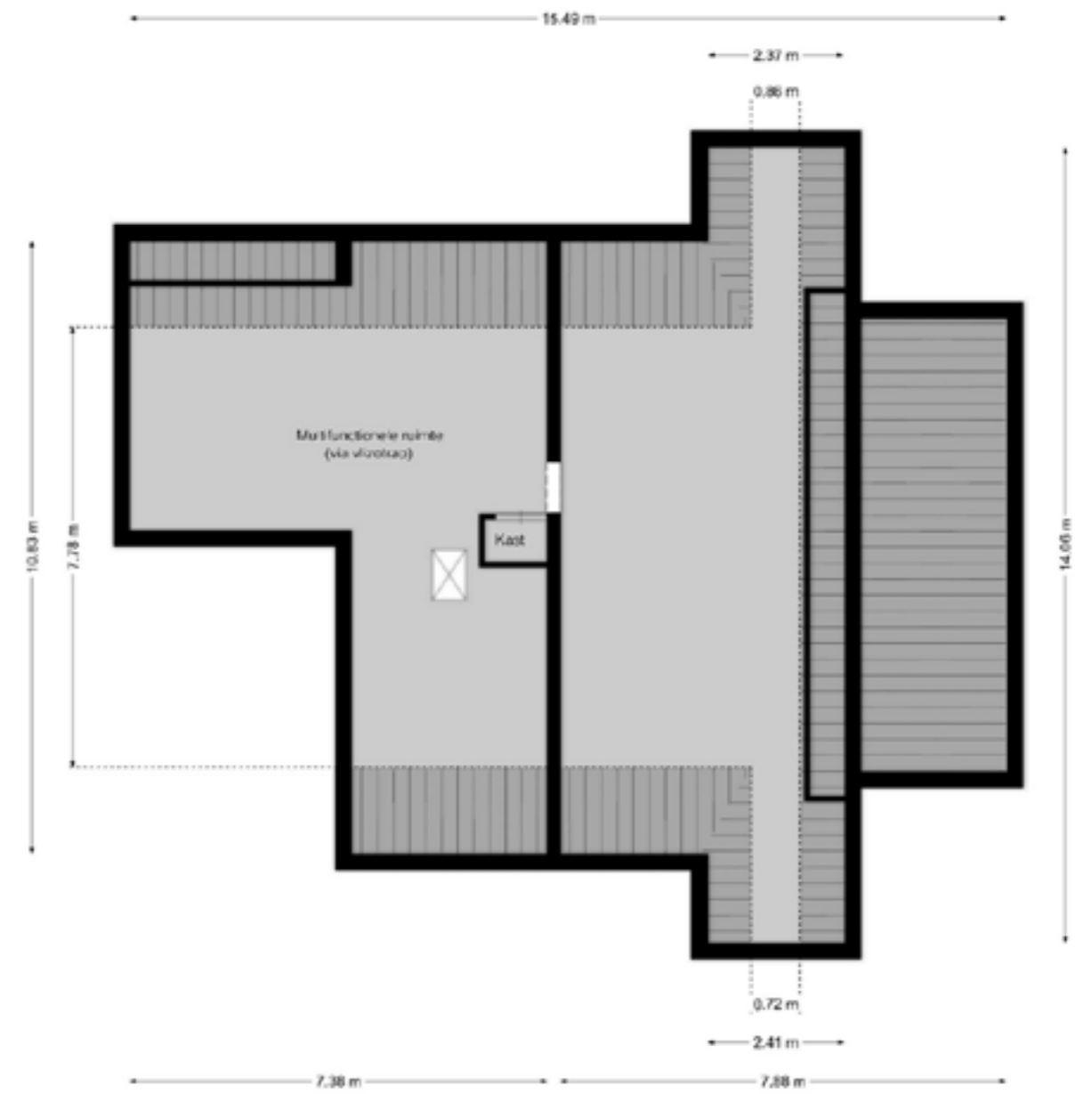




Penthouse - Eerste woonlaag Penthouse - First living floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

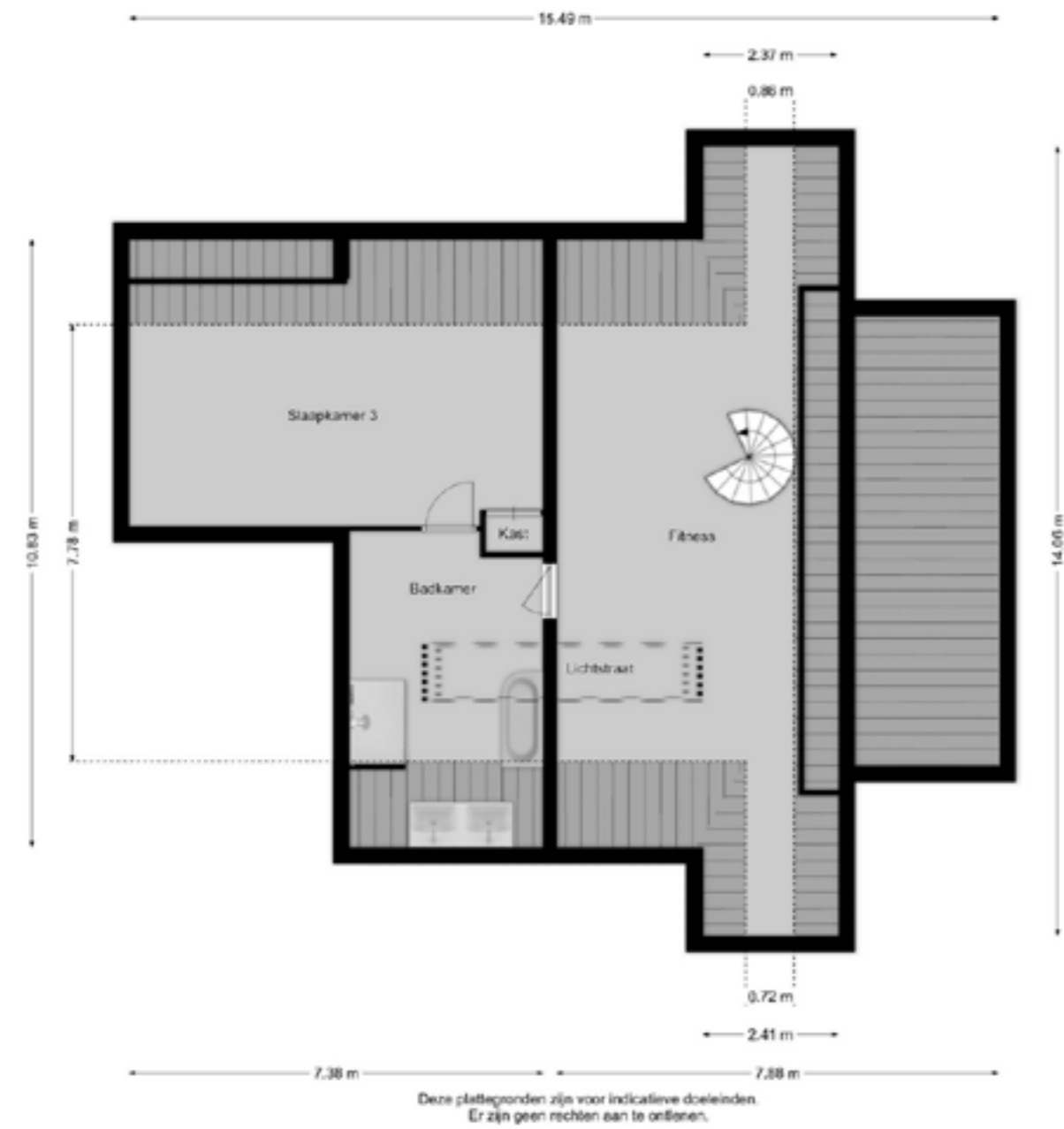
PENTHOUSE 2E WOONLAAG



Penthouse - Tweede woonlaag Penthouse - Second living floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

### PENTHOUSE 2E WOONLAAG OPTIONEEL



Penthouse - Eerste woonlaag optionele indeling    Penthouse - First living floor optional layout  
aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend    no rights can be derived from these drawings

### BERGING SOUTERRAIN



Penthouse - Berging souterrain    Penthouse - Basement storage  
aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend    no rights can be derived from these drawings

### Eerste woonlaag - woonvleugel

Via de centrale ontvangsthal en lift bereikt u de bovenste verdieping van het complex, welke u deelt met slechts één andere voordeur. Hier komen rust, privacy en exclusiviteit op vanzelfsprekende wijze samen.

Vanuit de ontvangsthal opent zich de royale leefruimte, waar licht, ruimte en verfijning harmonieus samenkomen. Dankzij de grote raampartijen aan drie zijden geniet de woon- en eetkamer van een prachtige natuurlijke lichtinval en een voortdurende verbinding met buiten. Vanuit de woonkamer bereikt u direct het zonnige dakterras, dat een fraai verlengstuk vormt van de leefruimte. Een stijlvol maatwerk tv-meubel met geïntegreerde elektrische haard vormt daarbij een sfeervol en elegant middelpunt van de woonkamer.

De open keuken vormt een stijlvol onderdeel van de leefruimte en is uitgevoerd met een royaal kookeiland, strakke kastenwanden en hoogwaardige inbouwapparatuur. Recent is de keuken bovendien voorzien van nieuwe, eigentijdse hoogwaardige kastafwerkingen, waarmee esthetiek en functionaliteit perfect samenkomen.

### Eerste woonlaag – slaapvleugel

De slaapvertrekken bieden een aangename combinatie van comfort en privacy. De hoofdslaapkamer beschikt over directe toegang tot het dakterras. De tweede kamer is multifunctioneel inzetbaar als slaap-, werk- of kleedkamer en recent voorzien van een compleet nieuw maatwerk kasteninterieur.

De badkamer is luxueus uitgevoerd en voorzien van een ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. Daarnaast beschikt dit penthouse over een praktische wasruimte c.q. walk-in closet met plafondhoge maatwerkinterieur-kasten.

### Tweede woonlaag

De tweede verdieping, momenteel bereikbaar via een vlizotrap, biedt een verrassend royale extra ruimte. Deze verdieping leent zich uitstekend voor uitbreiding van het woonprogramma en biedt de potentie om een exclusief duplex-penthouse van circa 236 m<sup>2</sup> te realiseren.

Met het toevoegen van een vaste trap vanuit de woonkamer ontstaat een spectaculair penthouse verdeeld over twee woonlagen. Informeer gerust naar de mogelijkheden.

Vloerafwerking: vissengraat parketvloer  
Wandafwerking: glad stucwerk  
Plafondafwerking: glad stucwerk

Ontvangsthal:	circa 14 m <sup>2</sup>
Woon- en eetkamer:	circa 70 m <sup>2</sup>
Keuken:	circa 17 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1:	circa 14 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2:	circa 16 m <sup>2</sup>
Badkamer:	circa 11 m <sup>2</sup>

### First floor – living wing

Via the central entrance hall and elevator, you reach the top floor of the complex, shared with only one other residence. Here, tranquility, privacy, and exclusivity come together effortlessly.

From the reception hall, the spacious living area unfolds, where light, openness, and refinement are perfectly balanced. Large windows on three sides flood the living and dining area with natural light while creating a seamless connection to the outdoors. From the living room, there is direct access to the sunny rooftop terrace, which serves as a natural extension of the interior living space. A bespoke TV cabinet with an integrated electric fireplace forms an elegant and atmospheric focal point within the living room.

The open-plan kitchen is a stylish continuation of the living area and features a generous kitchen island, sleek cabinetry, and high-end built-in appliances. Recently, the kitchen has been upgraded with new contemporary premium cabinet finishes, perfectly combining aesthetics and functionality.

### First floor – sleeping wing

The sleeping quarters offer an ideal balance of comfort and privacy. The principal bedroom enjoys direct access to the rooftop terrace. The second room is multifunctional and can be used as a bedroom, home office, or dressing room, and has recently been fitted with a completely new bespoke wardrobe interior.

The bathroom is luxuriously appointed and equipped with a bathtub, walk-in shower, and double vanity unit. In addition, this penthouse features a practical laundry room and/or walk-in closet with full-height bespoke built-in cabinetry.

### Second floor

The second floor, currently accessible via a loft ladder, offers a surprisingly spacious additional area. This level is ideally suited for expanding the living accommodation and presents the potential to create an exclusive duplex penthouse of approximately 236 m<sup>2</sup>.

By adding a fixed staircase from the living room, a spectacular penthouse divided over two full living levels can be realized. Please feel free to inquire about the possibilities.

Finish on floors: herringbone parquet flooring  
Finish on walls: smooth stucco  
Finish on ceilings: smooth stucco

Reception hall:	approx. 14 m <sup>2</sup>
Living- and dining room:	approx. 70 m <sup>2</sup>
Kitchen:	approx. 17 m <sup>2</sup>
Bedroom 1:	approx. 14 m <sup>2</sup>
Bedroom 2:	approx. 16 m <sup>2</sup>
Bathroom:	approx. 11 m <sup>2</sup>

### **Buitenruimte**

Het penthouse beschikt over zowel een balkon van circa 10 m<sup>2</sup> als een royaal dakterras van circa 19 m<sup>2</sup>, waardoor op ieder moment van de dag een ideale plek in de zon of schaduw te vinden is. Het dakterras vormt een verlengstuk van de leefruimte en biedt volop privacy, gecombineerd met een prachtig uitzicht over het water, het groen en het iconische Kasteel Helmond. Het balkon aan de keukenzijde biedt daarnaast een meer beschutte en intieme buitenruimte om in alle rust van de omgeving te genieten.

### **Algemene ruimtes**

Het complex onderscheidt zich door een representatieve architectuur en een hoogwaardig afwerkingsniveau, passend bij het exclusieve karakter van het penthouse. De verzorgde centrale entree met video-intercominstallatie, liftvoorziening en nette algemene ruimtes dragen bij aan een comfortabele en veilige woonomgeving. Daarnaast beschikt het complex over goed georganiseerde parkeervoorzieningen en een actieve, professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren, met veel aandacht voor kwaliteit, onderhoud en het behoud van de exclusieve uitstraling van het gebouw.

### **Parkeerplaats en berging**

In het souterrain beschikt u over een vaste privéparkeerplaats met eigen laadbox en een uitzonderlijk royale privéberging, volledig geïntegreerd binnen het complex. De berging biedt volop ruimte voor opslag, hobby's of het veilig stallen van fietsen en overige voorzieningen. Dankzij de directe bereikbaarheid vanuit het gebouw ervaart u dagelijks een optimaal niveau van comfort, gebruiksgemak en praktische functionaliteit.

### **Outdoor space**

The penthouse features both a balcony of approximately 10 m<sup>2</sup> and a generous rooftop terrace of approximately 19 m<sup>2</sup>, ensuring the perfect spot in either the sun or shade at any time of day. The rooftop terrace forms a seamless extension of the living area and offers a high degree of privacy, combined with stunning views over the water, surrounding greenery, and the iconic Kasteel Helmond. The balcony adjacent to the kitchen provides a more sheltered and intimate outdoor setting, ideal for quietly enjoying the surroundings.

### **Common areas**

The complex is distinguished by its representative architecture and high-quality level of finish, perfectly matching the exclusive character of the penthouse. The well-maintained central entrance with video intercom system, elevator facilities, and neatly presented common areas contribute to a comfortable and secure living environment. In addition, the complex benefits from well-organised parking facilities and an active, professionally managed Owners' Association, with strong attention to quality, maintenance, and preservation of the building's exclusive appearance.

### **Parking space and storage**

In the basement level, you benefit from a private parking space with its own charging station and an exceptionally spacious private storage room, fully integrated within the complex. The storage area offers ample space for storage, hobbies, or the secure parking of bicycles and other belongings. Thanks to its direct accessibility from within the building, you enjoy an optimal level of comfort, convenience, and practical functionality every day.

### Locatie en uitzicht

De ligging in het centrum van Helmond biedt een bijzondere combinatie van stedelijke levendigheid en rust. De directe omgeving kenmerkt zich door een aantrekkelijke mix van historische architectuur, groen en water, waardoor wonen hier een unieke sfeer krijgt.

Het uitzicht op het iconische Kasteel Helmond, het water van de kanaalzone en het omliggende groen vormt een essentieel onderdeel van de woonbeleving. Vanuit zowel de leefruimte als het dakterras ervaart u dagelijks een panoramisch decor.

### Helmond en omgeving

Helmond is een stad met karakter, waar historie, architectuur en modern stedelijk leven op natuurlijke wijze samenkomen. Het historische centrum, sfeervolle horeca, culturele voorzieningen en groene stadsparken zorgen voor een aangename en complete woonomgeving.

De stad ontwikkelt zich bovendien sterk dankzij de nabijheid van de innovatieve Eindhoven Brainportregio, internationaal bekend als een van de belangrijkste technologie- en kennisregio's van Europa.

Daarnaast bevinden natuurgebieden, golfbanen en diverse recreatieve voorzieningen zich op korte afstand, terwijl steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Maastricht uitstekend bereikbaar zijn. Een omgeving die comfort, bereikbaarheid en kwaliteit van leven op hoog niveau samenbrengt.

### Voorzieningen en afstand

Kinderopvang: ca. 1.1 km  
Basisschool: ca. 1.4 km  
Internationale school: ca. 14.5km  
Middelbare school: ca. 2.3 km  
Universiteit: ca. 37 km  
Hogeschool: ca. 4.7 km

Huisarts: ca. 1 km  
Tandarts: ca. 0.9 km  
Fysiotherapeut: ca. 0.8 km  
Apotheek: ca. 1.1 km  
Ziekenhuis: ca. 2.7 km

Supermarkt: ca. 0.6 km  
Winkels: ca. 0.5 km  
Cafés en restaurants: ca. 0.4 km

Sporthal: ca. 2.2 km  
Voetbalvereniging: ca. 2.9 km  
Tennisvereniging: ca. 2.8 km  
Padelcentrum: ca. 3.6 km  
Hockeyclub: ca. 3.4 km  
Golfclub: ca. 7.9 km  
Zwembad en thermen: ca. 3.1 km

Eindhoven Airport: ca. 24 km  
NS-station Helmond: ca. 0.8 km  
Bushalte: ca. 0.3 km

### Location and views

The central location in Helmond offers a unique combination of urban vibrancy and tranquillity. The immediate surroundings are characterised by an attractive blend of historic architecture, greenery, and water, creating a distinctive and refined living environment.

The views of the iconic Kasteel Helmond, the waters of the canal district, and the surrounding greenery form an essential part of the living experience. From both the living area and the rooftop terrace, you enjoy a panoramic setting every single day.

### Helmond and surroundings

Helmond is a city full of character, where history, architecture, and contemporary urban living blend together naturally. Its historic centre, charming restaurants and cafés, cultural amenities, and green city parks create a pleasant and complete living environment.

The city is also benefiting strongly from its proximity to the innovative Brainport Eindhoven region, internationally recognised as one of Europe's leading technology and knowledge hubs.

In addition, nature reserves, golf courses, and various recreational facilities are all located within short distance, while cities such as Eindhoven, 's-Hertogenbosch, and Maastricht are easily accessible. An exceptional setting where comfort, accessibility, and quality of life come together at the highest level.

### Facilities and distances

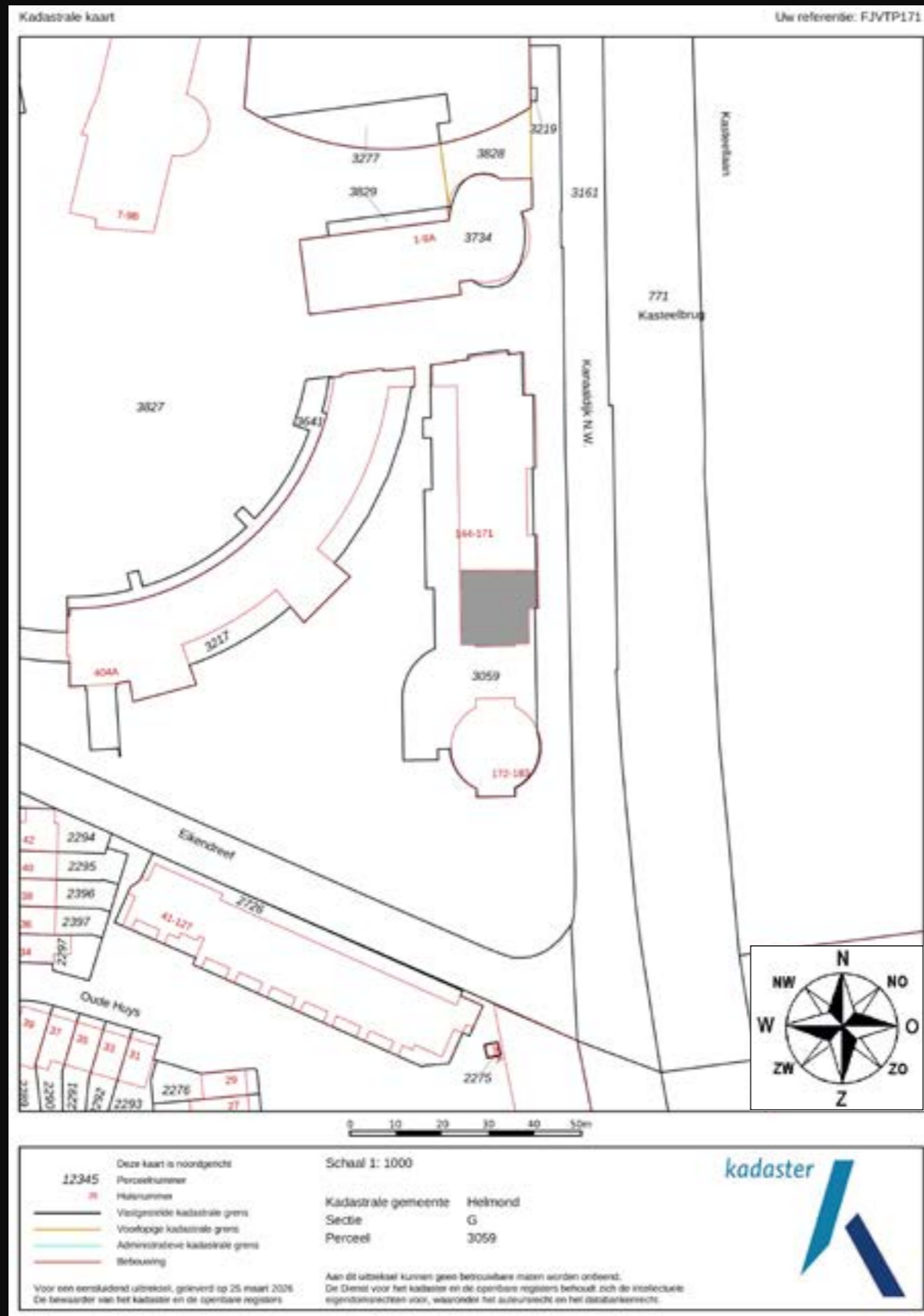
Childcare: approx. 1.1 km  
Primary school: approx. 1.4 km  
International school: approx. 14.5 km  
Secondary school: approx. 2.3 km  
University: approx. 37 km  
High school: approx. 4.7 km

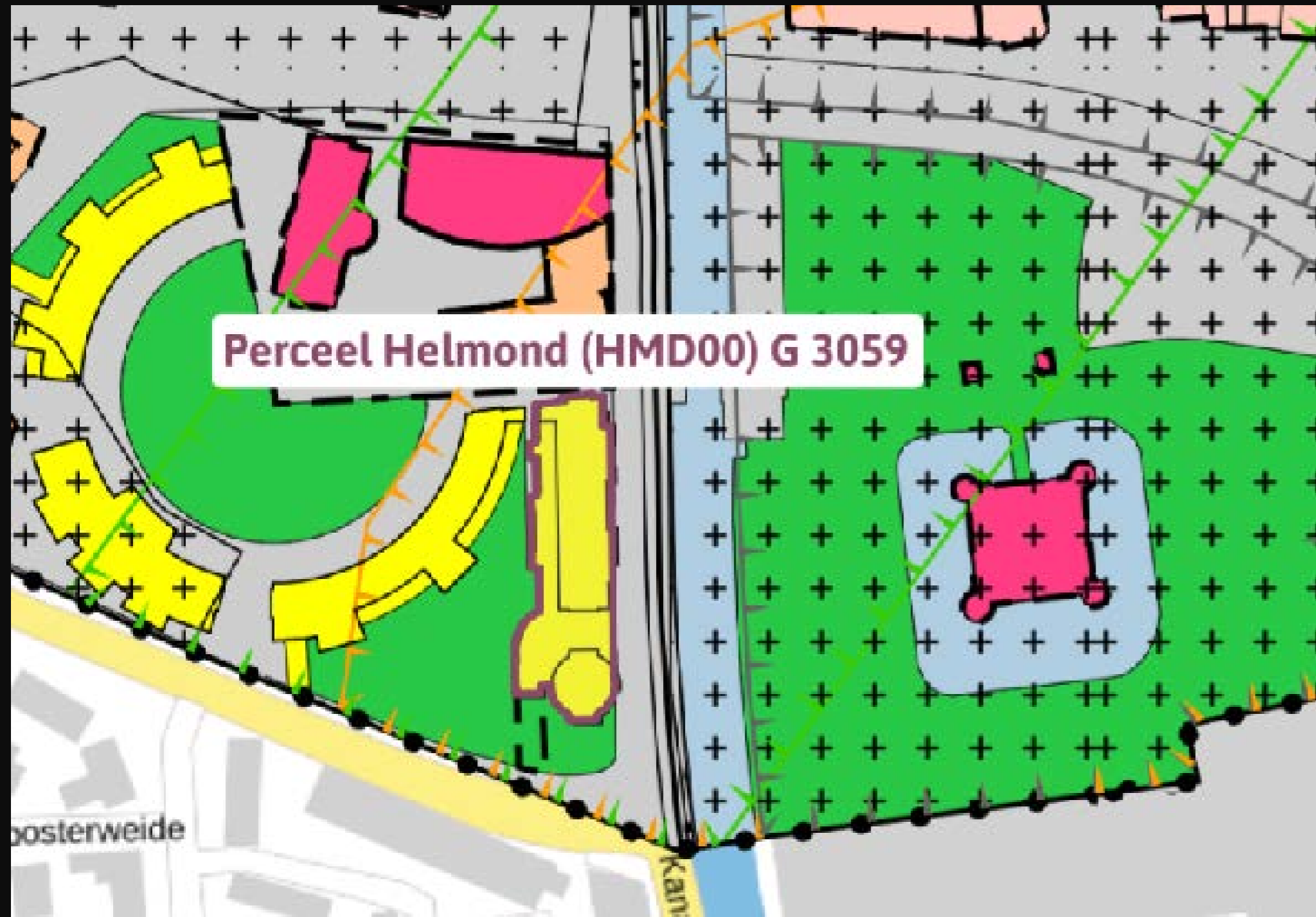
GP: approx. 1 km  
Dentist: approx. 0.9 km  
Physiotherapist: approx. 0.8 km  
Pharmacy: approx. 1.1 km  
Hospital: approx. 2.7 km

Supermarket: approx. 0.6 km  
Shops: approx. 0.5 km  
Cafés and restaurants: approx. 0.4 km

Sports hall: approx. 2.2 km  
Football club: approx. 2.9 km  
Tennis club: approx. 2.8 km  
Padel centre: approx. 3.6 km  
Hockey club: approx. 3.4 km  
Golf club: approx. 7.9 km  
Swimming pool and thermal baths: approx. 3.1 km

Eindhoven Airport: approx. 24 km  
NS station Helmond: approx. 0.8 km  
Bus stop: approx. 0.3 km





Plangebied





Enkelbestemmingen

-  Agrarisch
-  Agrarisch met waarden
-  Bedrijf
-  Bedrijventerrein
-  Bos
-  Centrum
-  Cultuur en ontspanning
-  Detailhandel
-  Dienstverlening
-  Gemengd
-  Groen
-  Horeca
-  Kantoor
-  Maatschappelijk
-  Natuur
-  Overig
-  Recreatie
-  Sport
-  Tuin
-  Verkeer
-  Water
-  Wonen
-  Woongebied

Gebiedsaanduiding

-  Geluidzone
-  Luchtvaartverkeerzone
-  Vrijwaringszone
-  Milieuzone
-  Veiligheidszone
-  Wetgevingzone
-  Reconstructiewetzone
-  Overige zone




Aanduidingen

-  Bouwaanduiding
-  Functieaanduiding
-  Lettertekenaanduiding
-  Maatvoering

Figuren

-  As van de weg
-  Dwarsprofiel
-  Gevellijn
-  Hartlijn leiding
-  Relatie
-  Figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  Besluitgebied
-  Besluitvak
-  Besluitsubvak

## Algemene informatie

### Verkoopprocedure

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen dit bod wel of niet te aanvaarden. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij bieding en aankoop.

### Bieding

Wenst u een bieding te doen? Dan dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijvoorbeeld financiering.

### Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst zorgt Cato Makelaars voor opstelling van de koopakte conform NVM-model. Een waarborgsom of bankgarantie van tenminste tien procent van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris is daarin gebruikelijk. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

### Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang (kunnen) zijn. Als koper is het voor u ook zaak u te (laten) informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere

persoonlijke verplichtingen. Wij raden u aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten, ook naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

### Verkoopdocumentatie

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

### Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, hebt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Ontbindt u binnen de drie dagen van de wettelijke bedenktijd de koop, dan zijn wij genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratiekosten in rekening te brengen.

### Hoe verder na de bezichtiging?

Niet alleen de eigenaar van de woning maar ook wij zijn benieuwd naar uw reactie, en wij stellen het zeer op prijs als u ons binnen enkele dagen uw bevindingen laat weten. Eventueel nemen we graag telefonisch contact met u op. Vindt u deze woning bij nader inzien toch minder geschikt voor u? Dan zijn we u graag anderszins van dienst en assisteren we u met alle plezier bij het zoeken naar een woning die compleet aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een vrijblijvend en persoonlijk adviesgesprek.

## General information

### Sales procedure

All information provided by Cato Makelaars and the seller should be regarded exclusively as an invitation to submit a bid. Making a bid does not automatically mean that you can derive rights from it. If the asking price is offered, the seller may decide whether or not to accept this offer. Cato Makelaars advises interested parties to engage their own NVM realtor for professional guidance with bidding and purchase.

### Bid

Do you wish to make a bid? Then the following things need to be mentioned:

- Bid price
- Date key transfer
- Possible takeover of movable property
- Any conditions precedent, such as financing.

### Deed of purchase

In the case of a purchase agreement that has been concluded, Cato Makelaars will draw up the deed of sale in accordance with the NVM model. A deposit or bank guarantee of at least ten percent of the purchase price paid to the civil-law notary is customary. Reservations can only be included (for example to obtain financing) if these are explicitly mentioned in the offer.

### Obligation to investigate

The seller of the property has a so-called information obligation. The buyer has his own duty to investigate all matters that (may) be of importance. As a buyer, it is also important for you to be informed about the financing possibilities based on employment situation, income, loans and other personal obligations.

Before submitting a bid, we advise you to have a thorough investigation carried out, including into the general and specific aspects of the home. It is even better to use your own NVM realtor for purchase support.

### Sales documentation

All aforementioned information is provided by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should it later appear that there are deviations (for example in maps, surfaces and contents), this cannot be invoked. Although care has been taken, neither the owner nor the selling realtor accepts any liability for the accuracy of the contents of this sales documentation and no rights can be derived from it. The dimensions of the floor plans may vary, as the drawings may sometimes have to be reduced in size.

### Reflection period (Real Estate Purchase Act)

When you buy a property, there is a three-day cooling off period during which you are allowed to cancel the contract. The cooling-off period starts as soon as the buyer receives the purchase agreement signed by both parties or a copy thereof. If you cancel the purchase within three days of the statutory cooling-off period, we will be obliged to charge an administration fee of € 250.

### After the visit?

Not only the owner of the property but also we are curious about your reaction, and we would appreciate it if you let us know your findings within a few days. If necessary, we will be happy to contact you by telephone. On closer inspection, do you find this house less suitable for you? Then we would be happy to be of service to you in any other way and will gladly assist you in your search for a property that completely meets your requirements. We would therefore like to invite you for a free and personal consultation.

## Daarom Cato Makelaars

### 1. Ons motto

Ons motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' staat voor onze frisse en bevlogen NVM full service makelaardij in onroerend goed. Onze verkoopportefeuille omvat louter woningen, appartementen en monumenten van hoog niveau. Wij zijn proactief in verkoop en marketing, en onze kennis en kunde zijn gebaseerd op ruim twintig jaar ervaring in de wijde regio.

### 2. Cato Team

Ons team bestaat uit nauw samenwerkende professionals, met eigen specialismes en netwerken die de verkoop en marketing van uw object een boost geven. Wij voegen nog meer kwaliteit aan hoogwaardige aanbod toe, door resultaatgerichte diensten als professionele styling, (drone-)tv, fotografie en illustraties.

### 3. Specialismen

Door specialismen en specialisten te bundelen, leveren wij opmerkelijke resultaten bij het vermarkten van goed onroerend goed. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden dankzij uitgebreide studie en interesse in cultureel erfgoed.

### 4. Ontzorgen

Natuurlijk bent u druk met werk, gezin, familie, sociale netwerken, andere liefhebberijen en bezigheden; dat begrijpen wij maar al te goed. Daarom ontzorgen wij u graag, door u optimaal te begeleiden bij de aan- en verkoop van een goed huis.

### 5. Bereikbaarheid

We komen naar u toe en ontvangen u van harte in ons gemakkelijk bereikbare kantoor. Gesitueerd aan de Parklaan is Parklaan Offices uitstekend bereikbaar. Het Centraal Station van Eindhoven ligt op loopafstand. Komt u met de auto? Parkeren doet u gratis op ons eigen terrein achter de slagboom.

### Openingstijden

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

## Therefore, Cato Brokers

### 1. Our motto

Our motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' (of pedigree, for good houses and monuments) stands for our fresh and enthusiastic NVM full service real estate agency. Our sales portfolio comprises only high-end homes, apartments and monuments. We are proactive in sales and marketing, and our knowledge and skills are based on more than twenty years of experience in the wider region.

### 2. Cato Team

Our team consists of professionals working closely together, with their own specialisms and networks that boost the sales and marketing of your property(s). We add even more quality to our high-quality offering, through result-oriented services such as professional styling, (drone) TV, photography and illustrations.

### 3. Specialism

By combining specialisms and specialists, we deliver remarkable results in the marketing of good real estate. We specialize in the purchase and sale of national and municipal monuments and historic buildings thanks to extensive study and interest in cultural heritage.

### 4. Caring

Of course, you are busy with work, family, social networks, other hobbies and activities; we understand that all too well. That is why we are happy to relieve you of all your worries by providing you with the best possible support when buying and selling a good house.

### 5. Accessibility

We would like to come to you and welcome you warmly in our easily accessible office. Located on the Parklaan, Parklaan Offices is easily accessible. The Central Station of Eindhoven is within walking distance. Are you coming by car? Parking is free on our own parking spaces on own plo behind the barrier.

### Opening hours

Our office is open on working days from 9 am to 5.30 pm. If it does not suit you during the week, we are happy to make an appointment with you on Saturday or Sunday.

LUXURY REAL ESTATE AND MONUMENTS

Parklaan 54 A / 5613 BH Eindhoven / 040 290 06 20  
06 10 34 56 57 / info@catomakelaars.nl / www.catomakelaars.nl

*Cato*  
MAKELAARS