



 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**



Nu in de  
verkoop:

**Dortmunderkade 25  
Helmond**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:  
**Dortmunderkade 25**  
**Helmond**

VRAAGPRIJS  
**€ 539.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	Suytkade
Straat:	Dortmunderkade 25

## Bouw

Soort woning:	Portiekatflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	2010

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	96 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	311 m <sup>3</sup>
Parkeren:	2 Parkeerplaatsen op eigen terrein

## Indeling

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal woonlagen:	1

## Energie

Energielabel:	<b>A</b>
Isolatie:	Geheel geïsoleerd
Verwarming:	CV-ketel, warmte terugwininstallatie

## Highlights

Gelegen in de iconische Waterburcht "Doeverode" van Suytkade, biedt dit ruime 3-kamer appartement op de zesde verdieping niet alleen een eigen privéberging, maar ook twee parkeerplaatsen in de parkeergarage.

Geniet dagelijks van een adembenemend panoramisch uitzicht over de stad en ontdek een woonervaring die karakter en comfort perfect combineert.







Een modern appartement met een heerlijk terras, ruime woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, inbandige berging en een badkamer.

Gelegen in een rustige en groene woonomgeving op loopafstand van het stadscentrum van Helmond.

Dankzij de centrale ligging is dit echt een aanrader voor zowel jong als oud!



## INDELING

### Centrale hal

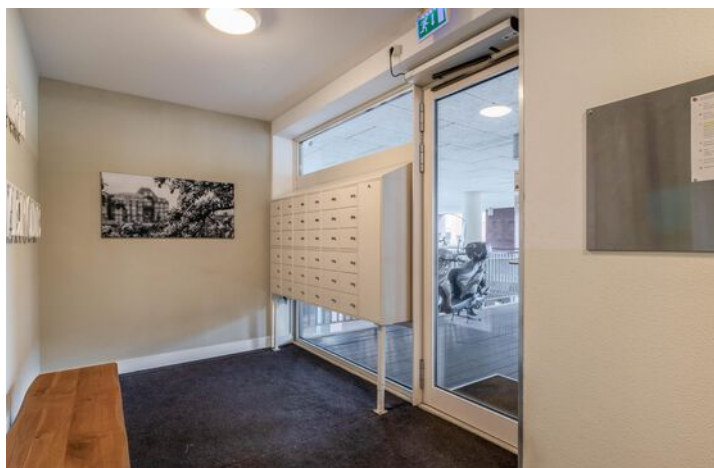
Via een brug over het water toegang naar de centrale hal met brievenbussen, trappenhuis en lift.

Tevens vanuit hier toegang naar de kelder met daarin een eigen berging en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

### Appartement

Ruime entree/hal voorzien van een video-intercominstallatie en als afwerking een moderne tegelvloer, toiletruimte en toegang naar alle vertrekken.

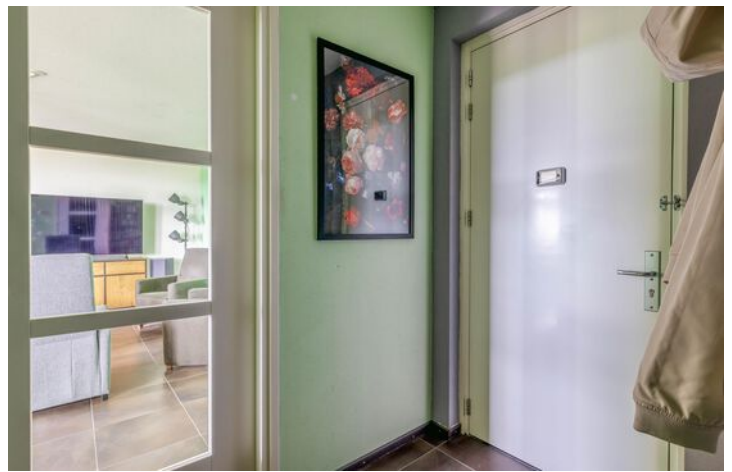
De geheel betegelde toiletruimte is in lichte kleurstelling betegeld en voorzien van een hangcloset en hoekfonteintje.

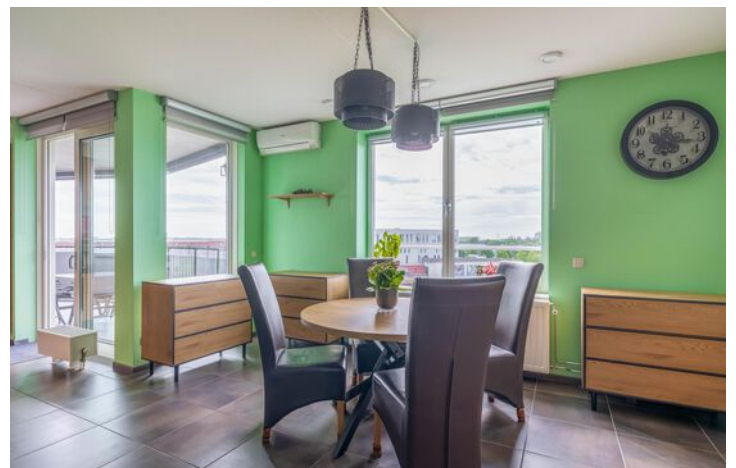


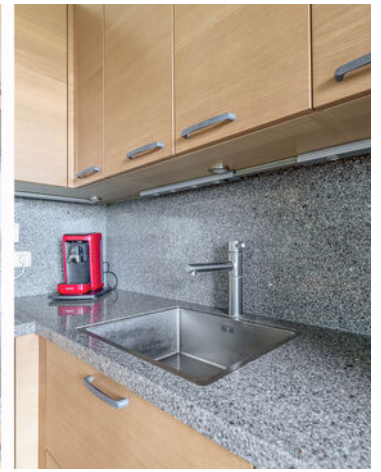


Via een moderne glazen deur toegang naar de woonkamer, en wat meteen opvalt is de raampartij voor volop daglicht en het weidse uitzicht. Via een schuifpui toegang naar het terras.

De woonkamer is voorzien van een moderne tegelvloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, zo vormt het één gezellig geheel, vanuit alle zijdes is er zicht over de stad en water. Het breed en zonnige terras is bereikbaar via de keuken en slaapkamer, voorzien van verlichting, tegelvloer, elektrische zonneluifel en een smeedijzeren balustrade.

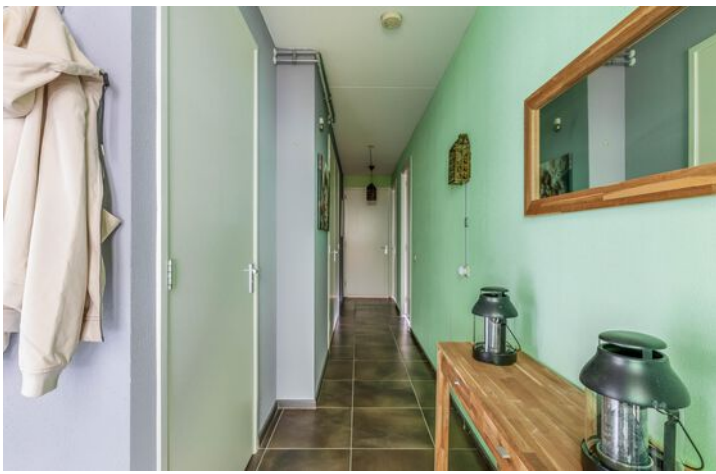






De keukeninrichting is geplaatst in een U-keukenmeubel, voorzien van de nodige kastruimte en als inbouwapparatuur aanwezig een inductie kookplaat met afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

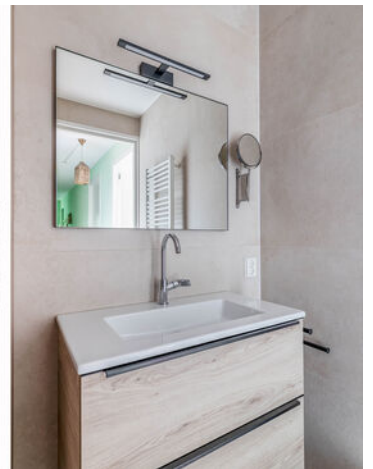




Vanuit de hal toegang naar twee slaapkamers met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.

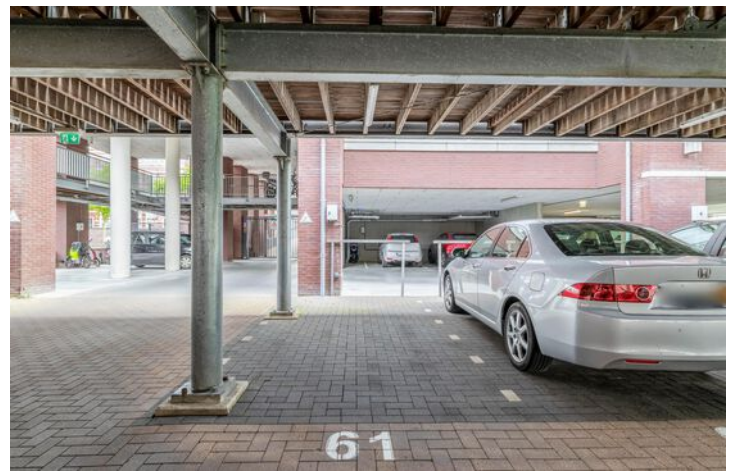
De geheel betegelde badkamer is voorzien van een grote inloopdouche met nisje, vloergoot en stort- en handdouche, designradiator, badkamerkasten en breed wastafelmeubel met spiegel.





### **Wasruimte/berging**

Vanuit de hal is er toegang naar de inpandige berging met de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de c.v.-combi ketel, alsmede de unit van de mechanische ventilatie en WTW. De meterkast (10 groepen en 3 aardlekschakelaars) bevindt zich op de centrale gang.



### **Parkeerterrein**

Via een afgesloten poort aan de voorkant van het complex is er toegang naar de parkeerplaatsen, via de zijkant is er toegang naar de berging, voorzien van elektra.

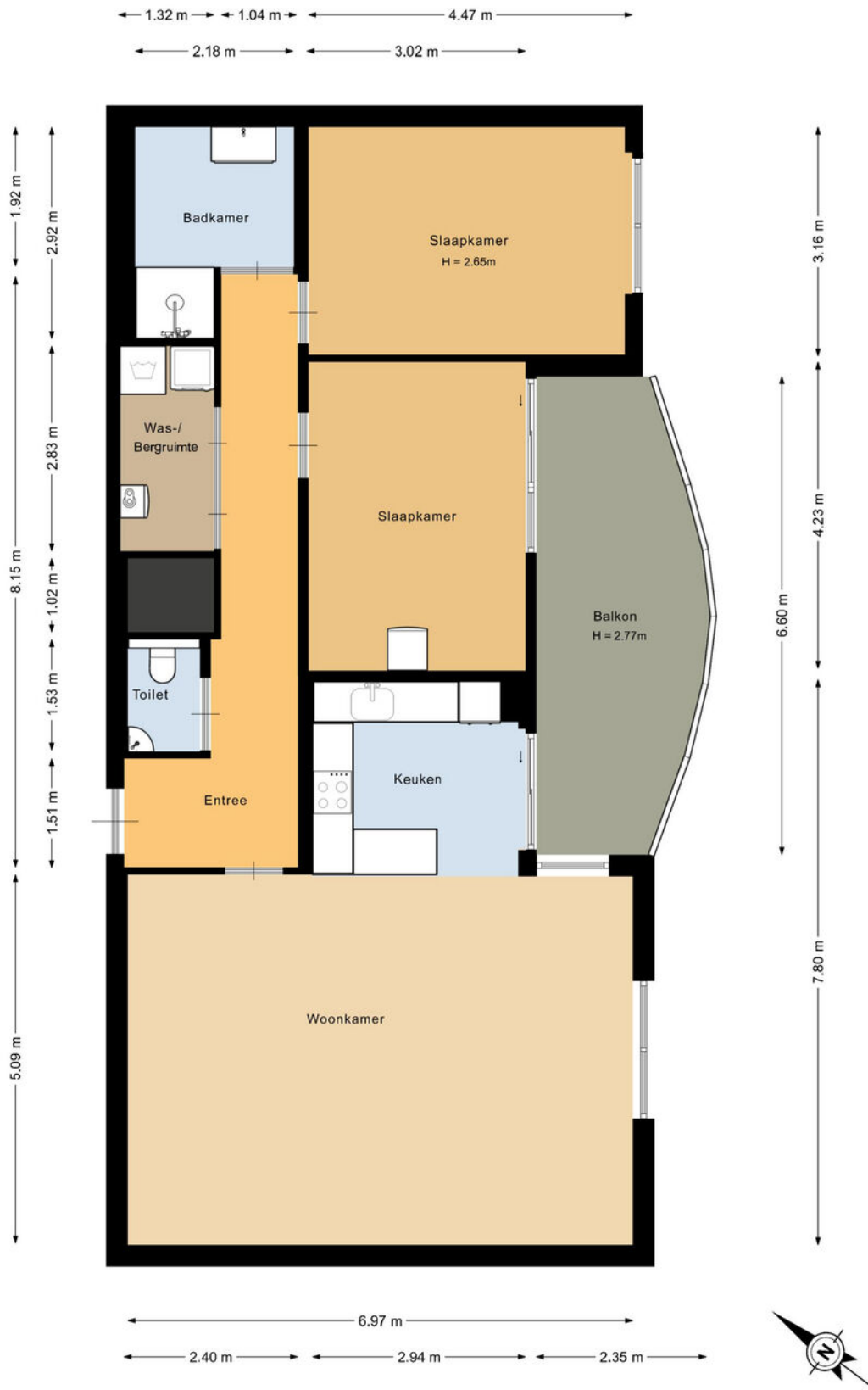




### **Bijzonderheden**

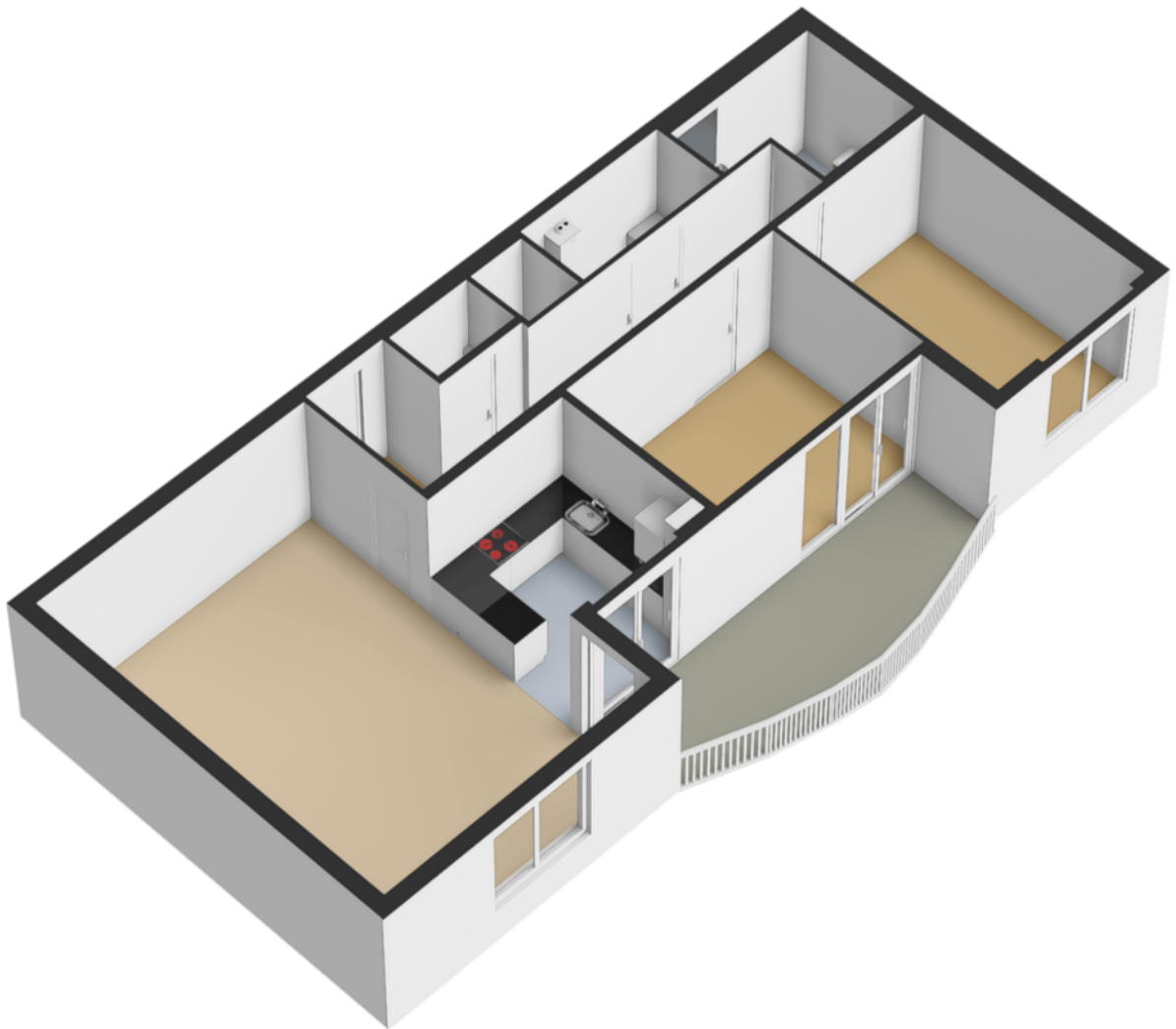
- Buitenruimte (terras) circa 14 m<sup>2</sup>
- VvE kosten per maand € 183,03,- (appartement, berging en 2 parkeerplaatsen)
- Airconditioning aanwezig
- Modern appartement met royaal terras gelegen in de nieuwe wijk Suytkade waar het water van de “Zuid Willemsvaart” onder de burcht stroomt.
- Suytkade is een bruisend stadsdeel, het bijzondere is de speciale mix, je kunt er wonen, werken, naar school gaan of lekker uitgaan of ontspannen.
- Het complex is een opvallende verschijning en heeft een zeer fraaie ligging met zicht over de stad, water en landerijen.
- Het gevelbeeld is stijlvol, door de ovale balkons vormt het een compact geheel.
- Het gehele appartement is voorzien van aluminium buitenkozijnen met dubbele beglazing, volledig geïsoleerd en voorzien van mechanische ventilatie.
- Het appartement heeft een eigen (fietsen) berging en 2 parkeerplaatsen in een privé-parkeergarage onder de appartementen.
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Helmond.

# Plattegronden

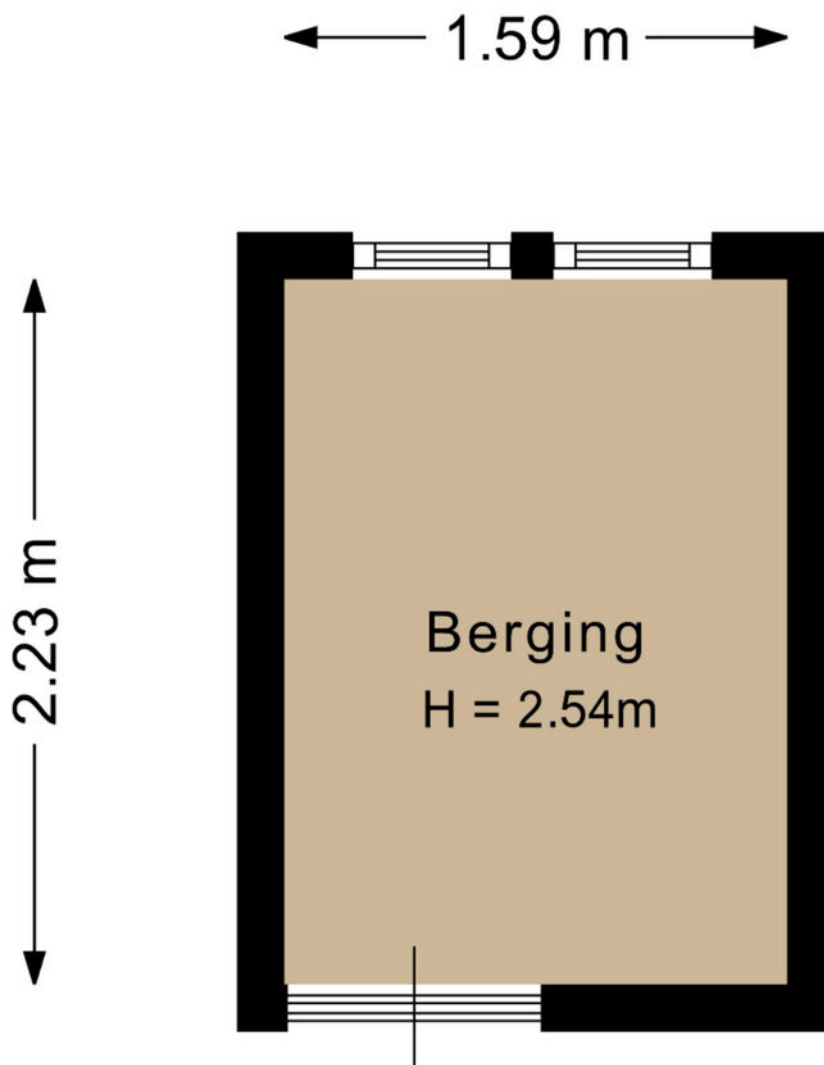


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

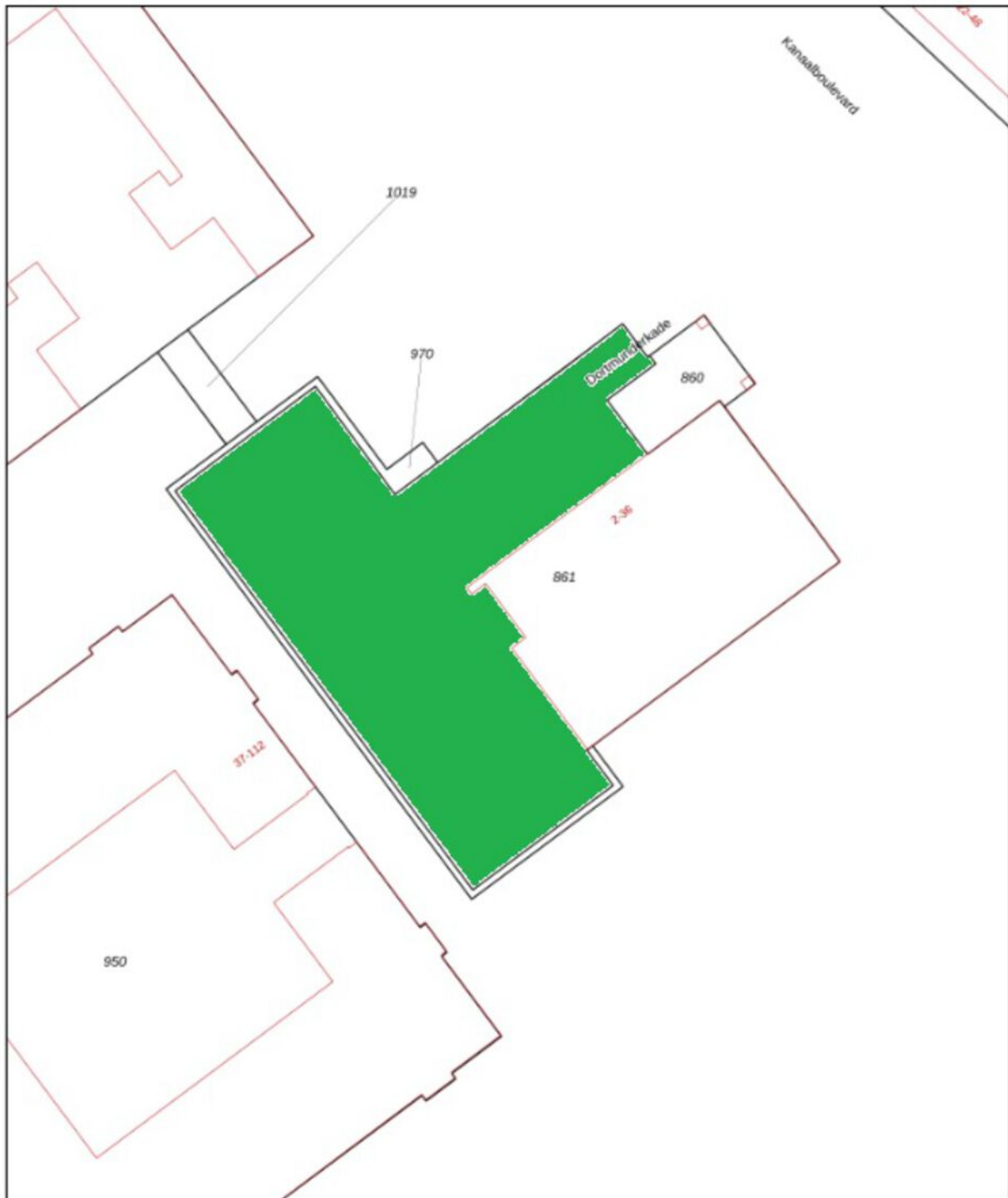



# Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Mulaanummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 860</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	---



# Welkom in het mooie Helmond



Welkom in Helmond! De stad heeft historisch uitgebreid met delen van buurgemeenten, waaronder Stiphout, Mierlo-Hout, en anderen. Helmond is verdeeld in wijken en dorpen, zoals Stiphout, Mierlo-Hout, Brouwhuis, Dierdonk en Brandevoort, met in totaal 94.967 inwoners.

#### **Onderwijs:**

Helmond biedt een breed scala aan onderwijsinstellingen op alle niveaus, inclusief basisscholen, middelbare scholen, en speciaal onderwijs.

#### **Winkels:**

Helmond kent een verrassend aanbod aan winkels. Naast de bekende winkelketens, zorgen juist de vele ambachtelijke winkels en zelfstandige ondernemers ervoor dat persoonlijke aandacht en Brabantse gezelligheid weer centraal staan. Specialisten op het gebied van o.a. mode, schoenen, parfumerie en lifestyle staan voor uw klaar met een vakkundig advies. Speciaalzaken op het gebied van fruit, groente, delicatessen en de keurslager laten uw proeven en genieten van hun passie en ambacht.

#### **Horecagelegenheden:**

Helmond heeft veel restaurants waar je heerlijk en sfeervol kunt eten. Sommige op een bijzondere locatie, andere met een hele speciale kaart en vele bieden een combinatie van beiden. Voor een heel bijzondere ervaring kun je dineren bij een restaurant zoals Natrium of restaurant de Rozario. Bij The Wine Bar kun je genieten van de lekkerste wijntjes. Laat je zeker adviseren door de ervaren sommeliers, kortom: voor ieder wat wils. Na het eten wandel je naar het Havenplein, de Steenweg of de Markt waar je de calorieën er weer af kunt dansen. Met mooi weer kun je ook nog neerstrijken op een terrasje aan het kanaal.

#### **Natuur:**

Helmond biedt diverse mogelijkheden voor natuurliefhebbers, zoals zwemmen bij Berkendonk, wandelen in het Goorlooppark, Burgemeester Geukerspark of de Warande, en een bezoek aan dierenparken met kinderen.

# Enkele Belangrijke Aspecten

## 1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

## 2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

## 3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

## 4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

## 5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

## 6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## 7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

## 8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

## 9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl).

# Maak **Kennis** met het **team!**

**Ursula Linssen**  
Commercieel medewerker  
binnendienst



**Makelaar aan het woord:**

Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

**Anne-Marie van Santvoort**  
Makelaar van Santvoort



**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

**Santvoort Makelaars Helmond**

Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552

[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

Winnaar

Topmakelaar  
van het Jaar  
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eindhoven**

Torenallee 65  
5617 BB Eindhoven  
+31 (0)40 269 2530  
[info@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

**Vestiging Eersel**

Nieuwstraat 62  
5521 CD Eersel  
+31 (0)497 51 3393  
[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)