

Dortmunderkade 8 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	2010
Soort dak	Samengesteld dak

Welkom aan de Dortmunderkade 8, een royaal en uitstekend onderhouden appartement, gelegen in het stijlvolle appartementencomplex Doeverode, midden in de geliefde wijk Suytkade.

Oppervlakten en inhoud

Wonen	114 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	376 m ³

Met een royaal woonoppervlak van 114 m², een uitzonderlijk ruim balkon van maar liefst 21,5 m², een eigen parkeerplaats én een berging in het souterrain, biedt dit appartement een hoogwaardige en instapklare woonomgeving waar comfort, ruimte en een fraaie ligging op harmonieuze wijze samenkomen.

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

BIJZONDERHEDEN

* Woonoppervlakte: 114 m²

* Bouwjaar: 2010

* Energielabel A

* Royaal balkon van 21,5 m², gesitueerd op het noordoosten

* Volledig geïsoleerd (vloer-, muur- en dakisolatie)

* Aluminium kozijnen met HR++ beglazing

* CV-ketel (Ferroli, 2021, eigendom)

* WTW-installatie aanwezig

* Twee royale slaapkamers

* Luxe badkamer, volledig vernieuwd in 2023

* Eigen parkeerplaats en berging in het souterrain

* VvE-bijdrage: € 190,66 per maand voor het appartement inclusief berging en € 15,25 per maand voor de parkeerplaats

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
---------	----------------------------

Funderingsrisico

Geen verhoogd risico



Algemeen

Dit uitstekend onderhouden appartement onderscheidt zich door de royale leefruimte, het hoge afwerkingsniveau en de comfortabele indeling. De luxe badkamer, twee volwaardige slaapkamers, het uitzonderlijk ruime balkon en de eigen parkeerplaats maken het geheel bijzonder compleet. In combinatie met de geliefde ligging in Suytkade ontstaat een woning waar ruimte, comfort en kwaliteit op fraaie wijze samenkomen.

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement met een hoogwaardige afwerking, veel leefruimte en een uitstekende ligging nabij het centrum van Helmond? Dan nodigen wij u van harte uit om de sfeer en het comfort van Dortmunderkade 8 zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.

Begane grond



Centrale entree

Via de loopbrug bereikt u de representatieve centrale entree van het appartementencomplex. De verzorgde ontvangthal beschikt over de brievenbussen, het bellentableau, de lift en het trappenhuis, die toegang bieden tot de verschillende woonlagen.

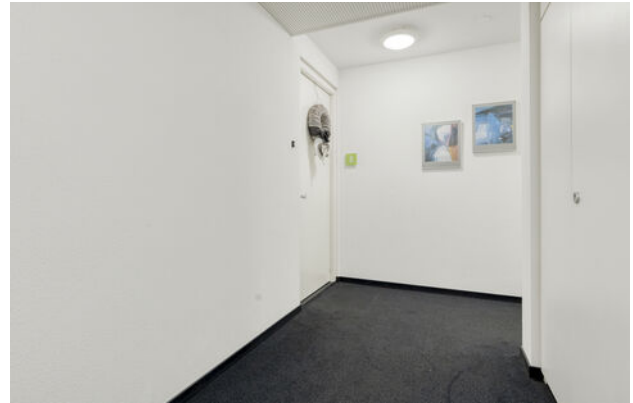


Tweede verdieping

Entree & hal

Via het portiek betreedt u het appartement. De royale ontvangsthal vormt het centrale hart van de woning en geeft toegang tot alle vertrekken. Vrijwel het gehele appartement is voorzien van een moderne pvc-vloer, hetgeen zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling.

De hal biedt voldoende ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de woonkamer, beide slaapkamers en de badkamer. Daarnaast bevinden zich hier het separate toilet met wandcloset en fonteintje, evenals de technische ruimte met de opstelling van de Ferroli CV-ketel (2021) en de WTW-installatie.





Woonkamer met open keuken (totaal ca. 60 m²)
De royale leefruimte vormt het absolute middelpunt van het appartement. Dankzij de grote raampartijen en de brede schuifpui wordt de ruimte rijkelijk voorzien van natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een bijzonder aangename en lichte woonbeleving. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek, ideaal voor zowel dagelijks gebruik als gezellige diners met familie en vrienden.



De open keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en sluit naadloos aan op de leefruimte. In 2018 is de keuken gemoderniseerd met nieuwe fronten, een stijlvol werkblad en een nieuwe spoelbak. Daarnaast beschikt de keuken over een Boretti 5-pits gasfornuis met dubbele oven (2018), een afzuigkap, koelkast en combi-oven/magnetron.



Vanuit de woonkamer is tevens een praktische bergkast bereikbaar met aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Balkon

Via de royale schuifpui bereikt u het fraaie balkon van circa 21,5 m². Dankzij de royale afmetingen biedt deze buitenruimte volop plaats aan zowel een comfortabele eethoek als een luxe loungeset. De ligging op het noordoosten maakt dit een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de ochtendzon, een kop koffie of een ontspannen middag met uitzicht op de omgeving.



Slaapkamers



Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers.

De hoofdslaapkamer van circa 19,5 m² is royaal van opzet en biedt alle ruimte voor een tweepersoonsbed, een royale garderobekast en eventueel een extra zit- of werkhoeck. De directe verbinding met de badkamer en suite zorgt voor extra comfort en een luxe woonbeleving.



De tweede slaapkamer van circa 11 m² wordt momenteel gebruikt als kantoor- en kleedkamer, maar leent zich dankzij de praktische afmetingen uitstekend als comfortabele slaapkamer, logeerkamer of stijlvolle thuiswerkplek.



Badkamer



De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en met oog voor detail afgewerkt. De ruimte straalt rust en luxe uit en is voorzien van een stijlvol wastafelmeubel met waskom en een royale inloopdouche met zowel een regen- als handdouche. Dankzij de toegang vanuit zowel de hal als de hoofdslaapkamer is optimaal gebruiksgemak gegarandeerd.

Lijst van zaken

Verlichting, te weten:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

- Slaapkamerkasten werkkamer (tv kast huiskamer blijft achter)			X	
----------------------------------------------------------------	--	--	---	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- gordijnrails			X	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën			X	
- rolgordijnen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			

Vloerdecoratie, te weten:

- pvc	X			
- tegels	X			
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X			
Radiatorafwerking			X	

Overig, te weten:

- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsysteem			X	

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)			X	
------------------------------	--	--	---	--

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

- boretti gas fornuis met ovens , afzuigkap, koelkast en combi oven magnetron	X			
-				X

Toilet met de volgende toebehoren:

- toiletrolhouder/toiletborstel	X			
---------------------------------	---	--	--	--

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletrolhouder/toiletborstel				X
- Sauna met toebehoren				X

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			

Warmwatervoorziening, te weten:

- boiler/close-in boiler/geiser				X
Airconditioning met toebehoren				X

Lijst van zaken

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.

Isolatievoorzieningen, te weten:

Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
-----------------------------------	--	--	---

Waterslot wasautomaat	X		
-----------------------	---	--	--

Zonnepanelen			X
--------------	--	--	---

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating			X
-----------------------	--	--	---

Verlichting/installaties

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
--------------------------------------------	--	--	---

Vlaggemast			X
------------	--	--	---

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas			X
------------------------------------	--	--	---

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
-------------------------------------	--	--	---

Overig tuin

-			X
---	--	--	---

Overig

-			X
---	--	--	---

Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)

CV/geiser/boiler			X
------------------	--	--	---

Stadsverwarming			X
-----------------	--	--	---

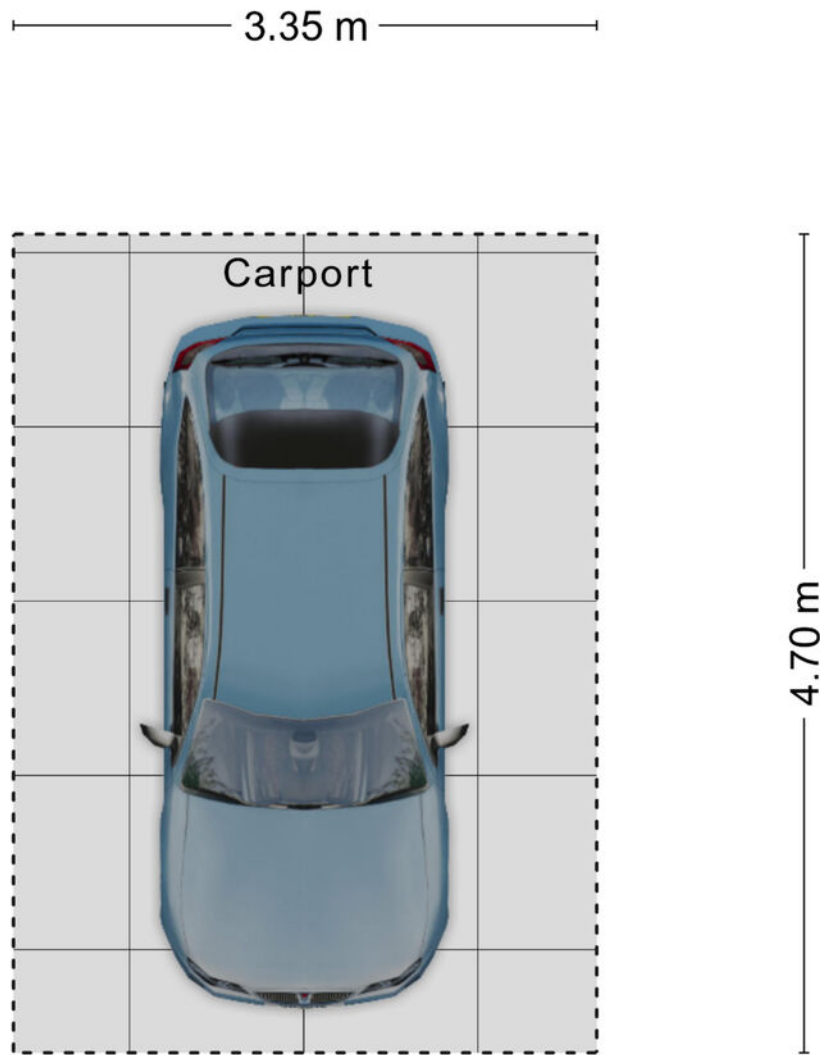
Zonnepanelen			X
--------------	--	--	---

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

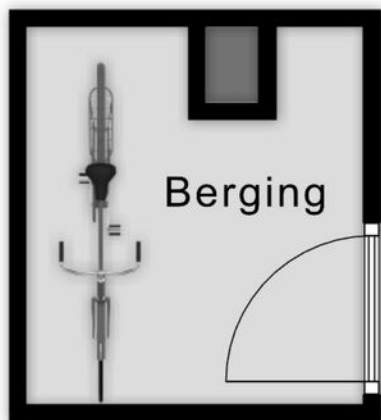
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

1.84 m



2.06 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Dortmunderkade 8

Helmond

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- 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 Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Soniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure 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, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Helmond
Steenweg 18a
5707 CG Helmond
T 0492-505510
E helmond@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl



Souterrain



In het afgesloten souterrain beschikt u over een eigen privéparkeerplaats en een separate berging van circa 4 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

