

R

M

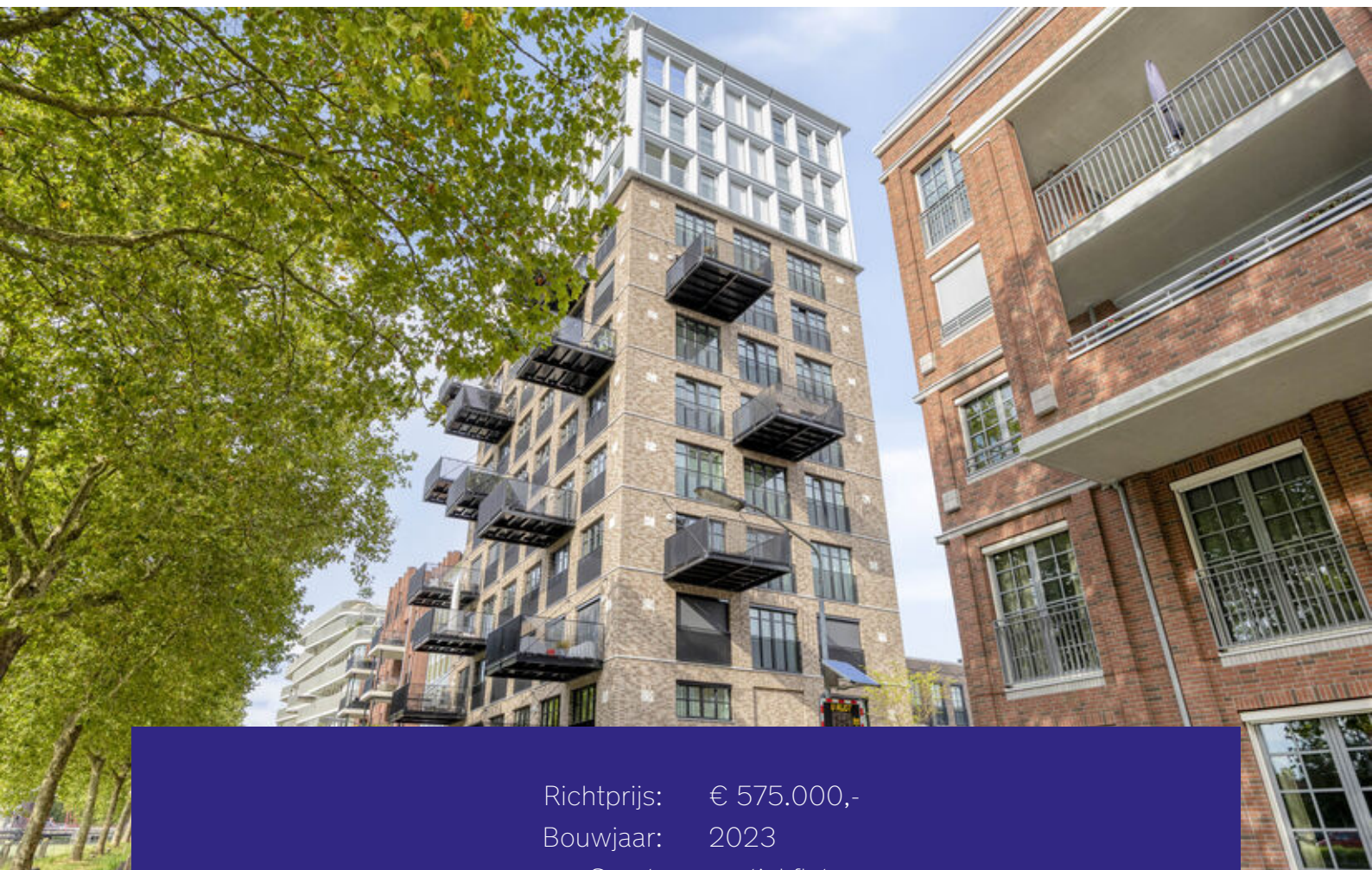


Stijlvol wonen aan Oranjekade

Kanaaldijk N.O. 76 L, Helmond

Raaijmakers
Makelaardij.

Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 575.000,-
Bouwjaar:	2023
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	344 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Energie label:	A++
Verwarming:	blokverwarming, vloerverwarming geheel, aardwarmte
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



Centrale ligging nabij voorzieningen

Duurzaam en gelijkvloers wonen op een prachtige plek in Helmond, op loopafstand van het centrum en met prachtig uitzicht over de stad. Op de vijfde verdieping bevindt zich dit lichte hoekappartement van maar liefst 104 m², met grote raampartijen aan meerder zijden en een balkon op het zuiden met prachtig uitzicht over het kanaal.

Oranjekade wisselt pakhuisarchitectuur af met moderne woongebouwen, op een prachtige plek aan het kanaal en op korte loopafstand van het centrum. Een grote supermarkt is in de nabijheid, net als een park waar de oude waterloop de Aa doorheen slingert. Het winkelgebied van Helmond bevindt zich op loopafstand en de bus iets verder in de straat. Aan de overzijde van het kanaal bevindt zich het Elkerliek ziekenhuis en de afstand tot Eindhoven is slechts 15 autominuten.

Bijzonderheden:

- Modern appartement met veel lichtinval
- Stijlvol, gelijkvloers appartement met veel wooncomfort en lichtinval
- Vloerverwarming en -koeling in het hele appartement
- Twee riante slaapkamers
- Balkon op het zuiden
- Energielabel A++
- Vaste parkeerplaats in de parkeergarage
- Ruime privéberging

Omschrijving

Appartementengebouw:

Aan de voorzijde is de entree van het appartementengebouw. Eenmaal binnen kunt u met de trap en lift naar het appartement, gesitueerd op de vijfde verdieping.

Bij het appartement hoort een vaste parkeerplek, in de ondergelegen parkeergarage. De inrit voor de auto's bevindt zich aan de Kanaaldijk N.O. Voor fietsers is de parkeergarage te bereiken via een separate ingang, aan de zijde van Oostende en de corridor. Ook hoort er een ruime privéberging bij het appartement, voor de fiets(en) en andere spullen.

Appartement:

Via de voordeur komt u in de ruime hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken van het appartement. De lichte PVC vloer loopt vanuit de hal door naar onder andere de woonkamer en slaapkamers, wat zorgt voor een mooi geheel. Direct naast de entree bevindt zich de toiletruimte, uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje. In de hal is tevens een praktische berging aanwezig. Hier bevinden zich onder andere de technische installaties en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Woonkamer:

Wat direct opvalt in de woonkamer is de enorme hoeveelheid licht. Aan meerdere zijden zijn grote raampartijen aanwezig, die vrijwel van vloer tot plafond reiken en het appartement een bijzonder ruimtelijk karakter geven. Vanuit de woonkamer kijkt u fraai weg over de omgeving en de stad. Aan de zuidzijde van de woonkamer bevindt zich een royaal balkon, waarop je heerlijk van de zon en het uitzicht kunt genieten.

Dankzij het royale formaat is er volop ruimte voor een grote zithoek én een ruime eettafel. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor een prettig en open leefgedeelte is ontstaan.

Keuken:

De open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken in hoekopstelling is uitgerust met een spoelbak en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, koelkast en vaatwasser. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft er tijdens het koken volop contact met het woon- en eetgedeelte.

Slaapkamers:

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, die beide profiteren van de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer is de slaapkamer aan de voorzijde bereikbaar welke ook prima dienst kan doen als werk-/ logeerkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de master bedroom. Ook hier zorgen de hoge ramen aan twee zijden voor bijzonder veel daglicht en een fraai uitzicht over de omgeving. De kamer biedt ruimschoots plaats aan een tweepersoonsbed en ruimte voor een kast.

Badkamer:

Vanuit de hal, direct naast de slaapkamer, is de badkamer bereikbaar. De grote raampartij zorgt voor veel lichtinval en de ruimte is voorzien van een fraaie inloopdouche en verder zijn er een tweede toilet en een fraai wastafelmeubel met grote wasbak en twee kranen. Een grote spiegel met verlichting en verwarming maakt de badkamer compleet.















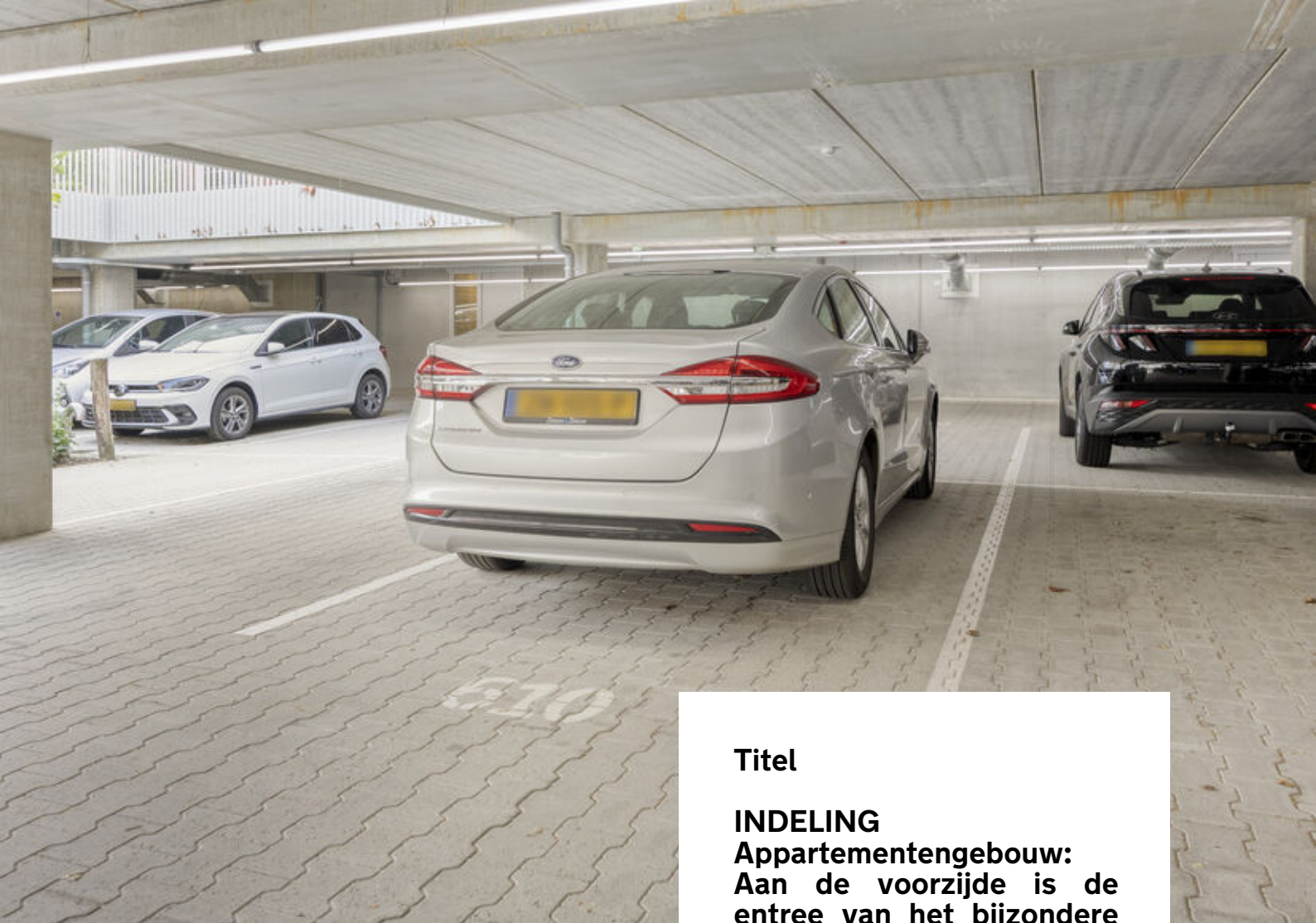












Titel

INDELING

Appartementengebouw:
Aan de voorzijde is de entree van het bijzondere appartementengebouw. Eenmaal binnen kunt u met de trap en lift naar het appartement, gesitueerd op de vijfde verdieping. Via de lift bereikt u de eigen parkeerplaats en





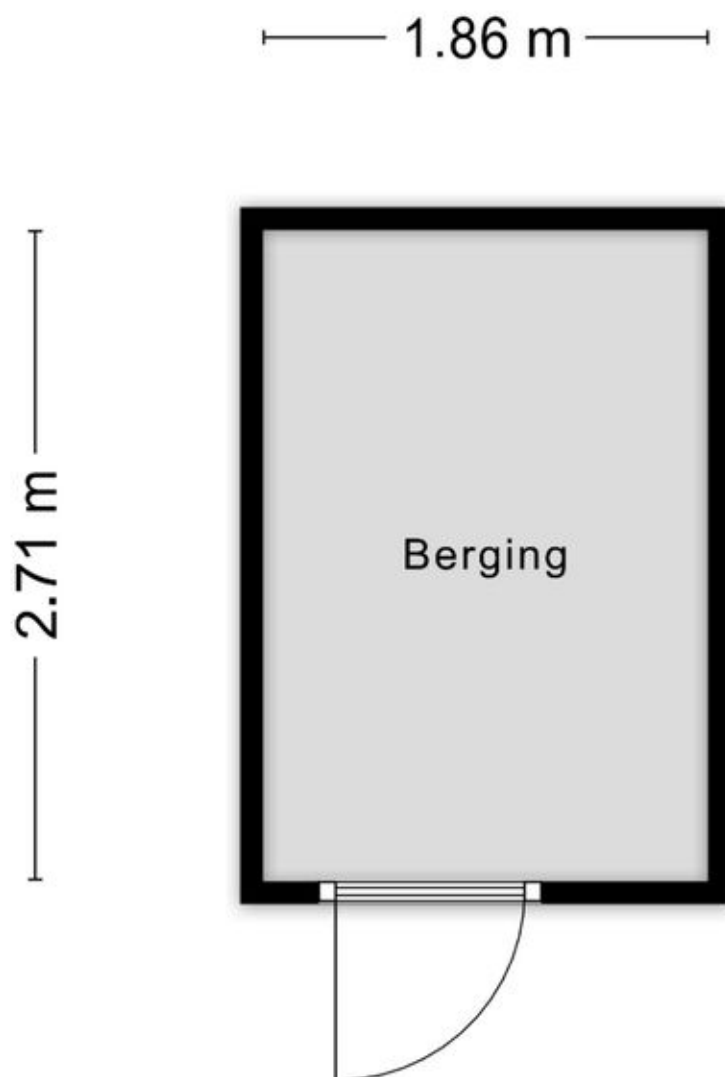




Plattegrond

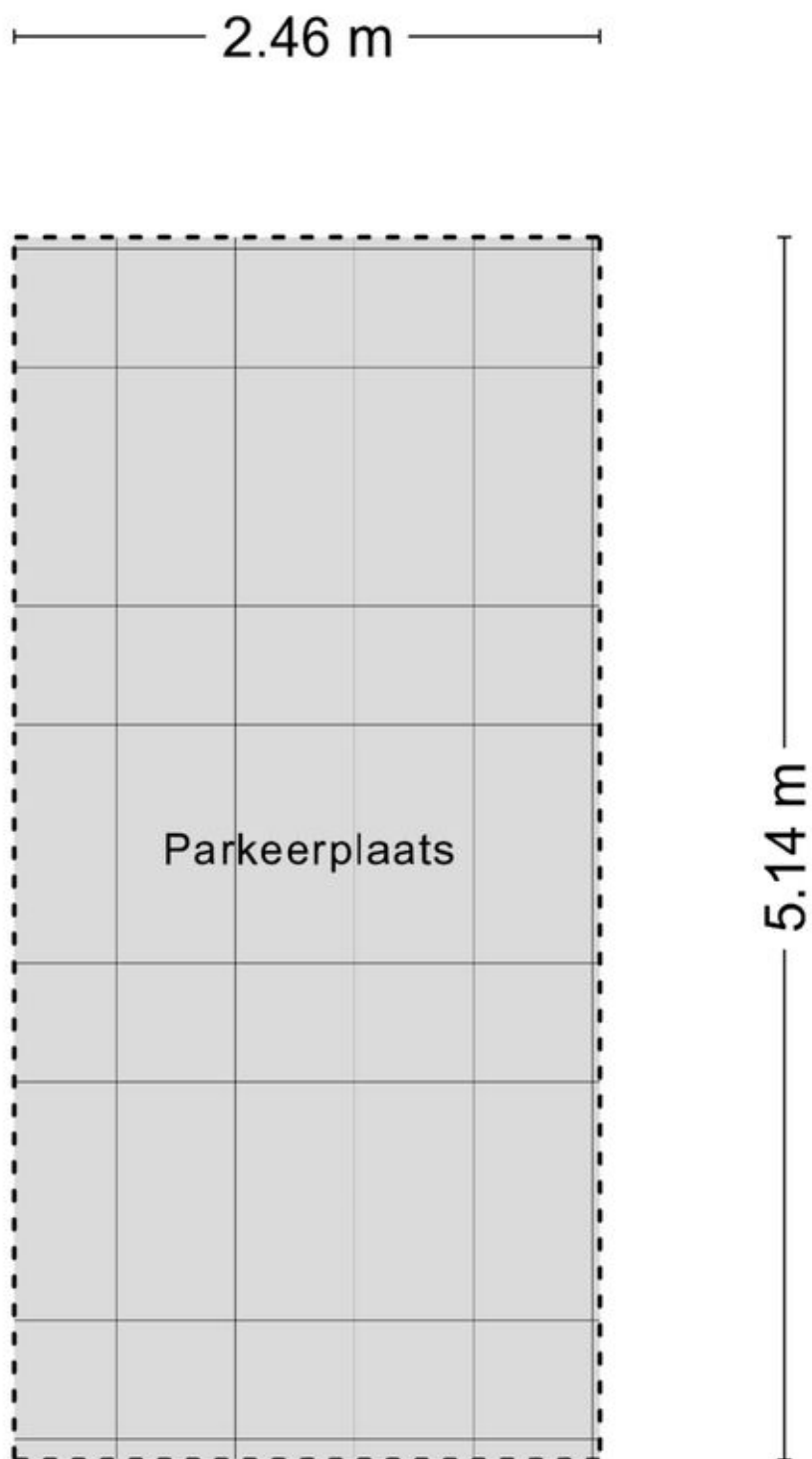


Berging

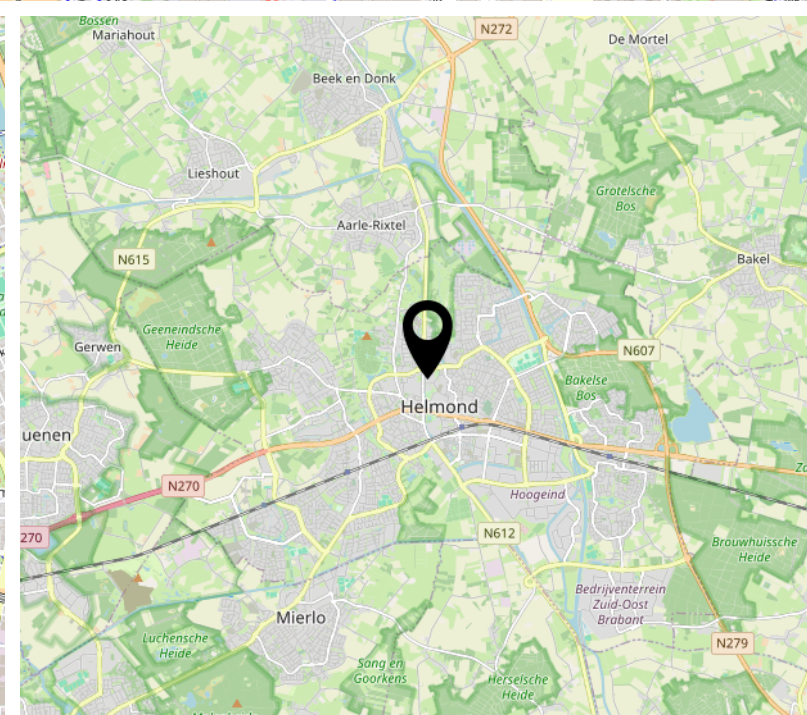
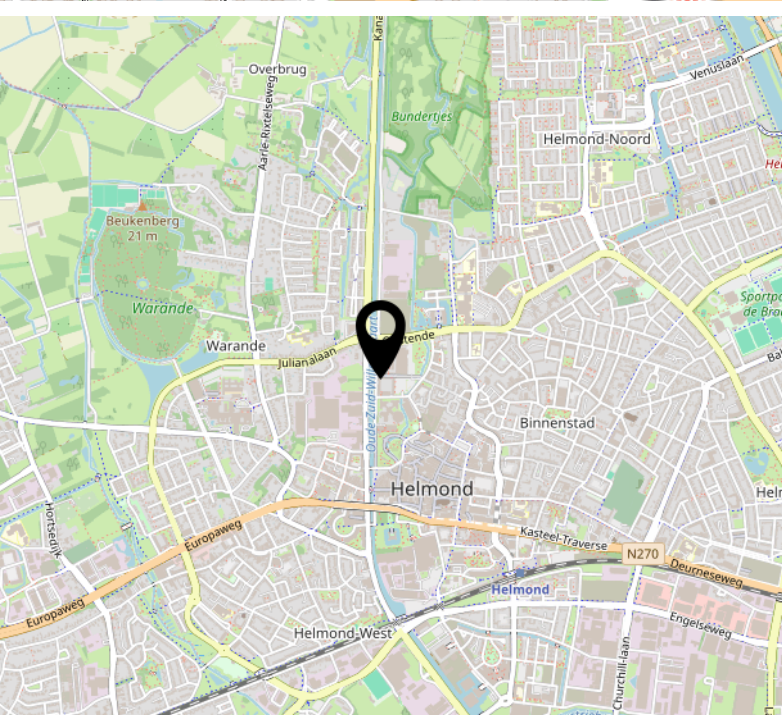
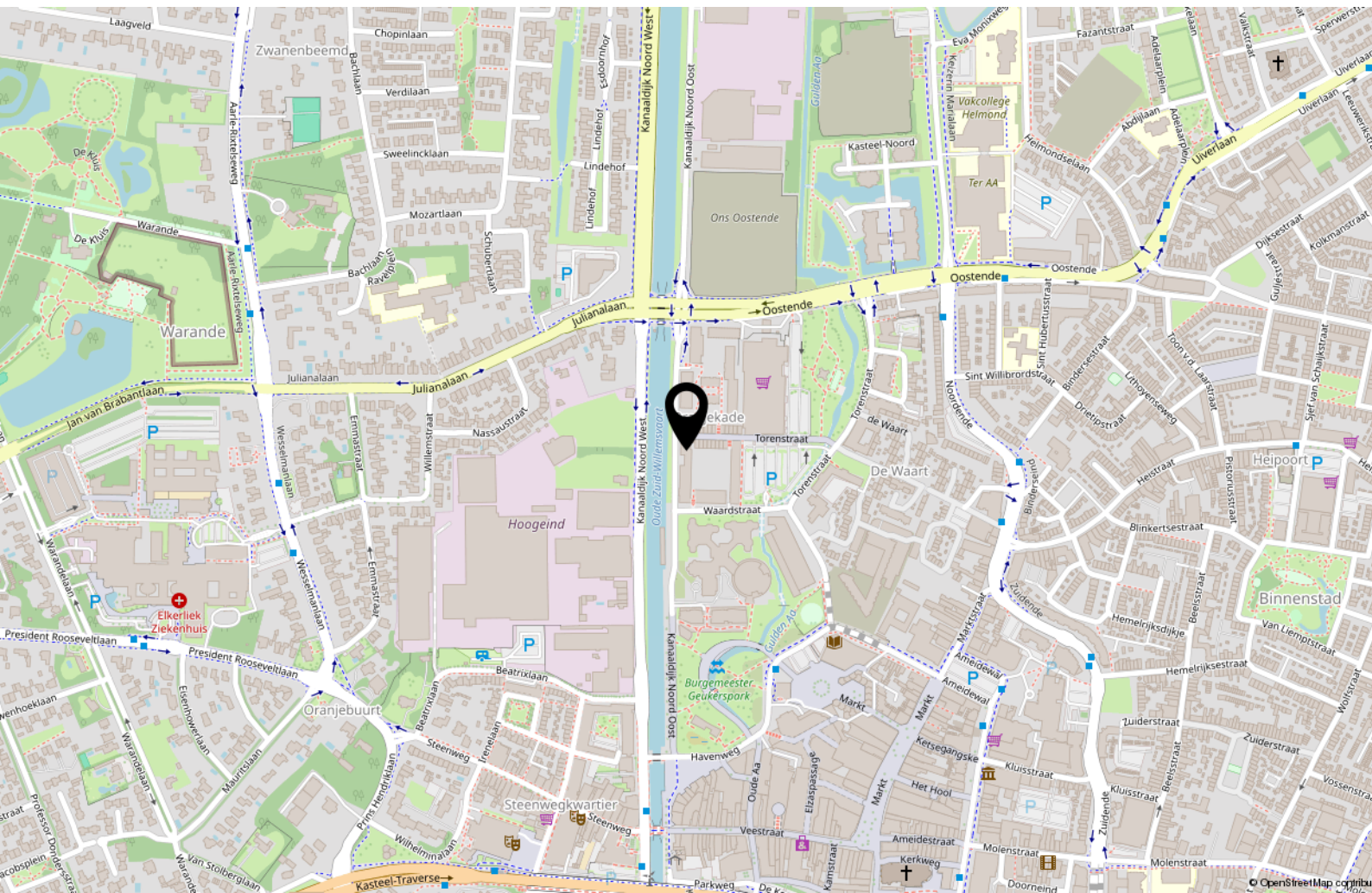


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Parkeerplaats



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonnieres	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Provisiekast incl planken	X		
- Washok en kast grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Lage kast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		

Welkom

Welkom bij Raaijmakers Makelaardij, uw makelaar voor Helmond en omgeving.

Zo persoonlijk als deze naam klinkt is het ook. Een huis verkopen is een persoonlijke aangelegenheid waarbij het contact tussen opdrachtgever en makelaar voorop staat, u koopt of verkoopt immers niet elke dag een huis en wilt daarbij natuurlijk wel door één en dezelfde persoon van begin tot eind geholpen worden.

Pas als dit gevoel goed is kunnen we van start, en dat doen we op een bevoegen en professionele manier waarbij geen marketingmogelijkheid onbenut blijft.

De kernwaarden Integriteit, loyaliteit en deskundigheid staan hierbij voorop. Daarnaast wordt uw woning op een zeer professionele en pakkende wijze getoond op Funda.nl, echter gaan wij vaak nog een stapje verder om te zorgen dat men niet meer om uw woning heen kan.

Of u nu in Eindhoven, Helmond of in de omgeving daarvan woont of een woning zoekt, als makelaar en taxateur ben ik reeds 20 jaar actief in dit werkgebied en kan ik u dan ook zeker van dienst zijn.

Zowel voor verkoop, aankoop, verhuur of een uitgebreid (NWWI) taxatierapport bent u bij mij aan het juiste adres.

John Raaijmakers – Register makelaar - taxateur



RM Raaijmakers
Makelaardij.

Interesse?



R M **Raaijmakers
Makelaardij.**

Steenweg 21R
5707 CD Helmond

0492 474 474
info@raaijmakersmakelaardij.nl
www.raaijmakersmakelaardij.nl