

R

M



Luxe en energiezuinig appartement

Kanaaldijk N.O. 88 D, Helmond

Raaijmakers
Makelaardij.

Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 695.000,-
Bouwjaar:	2023
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	518 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	28 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Energie label:	A++
Verwarming:	blokverwarming, vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



Prachtige ligging aan rand centrum

Gelijkvloers en duurzaam wonen in een nu al iconisch appartementengebouw, pal aan het kanaal en op loopafstand van het centrum. Dit hoekappartement van circa 118 m² heeft een prachtige ligging op de tweede etage, boven het historische deel van het Edah-gebouw. Er zijn maar liefst drie slaapkamers, waaronder de master bedroom met een inloopkast en een directe toegang tot de badkamer. De woonkamer met open keuken heeft, net als de rest van het appartement, de wow-factor. Het balkon van circa 28 m² heeft niet alleen een goede zonligging, maar ook veel privacy. Dat laatste is uniek, want er zijn maar weinig appartementen die dit hebben...

Het appartement maakt deel uit van de prachtige nieuwbouwontwikkeling Oranjekade, waar een nieuwe stadswijk aan het kanaal is ontstaan. Het oude Edah-gebouw draagt de moderne nieuwbouw met trots en de parkeergarage bevindt zich, net als de bergingen, onder de groene binnenpleinen.

Oranjekade is een fantastische plek om te wonen. Geniet van het wonen aan het kanaal, het prachtige uitzicht en van de gunstige ligging ten opzichte van een grote supermarkt en het park, waar de oude waterloop de Aa doorheen slingert. Het winkelgebied van Helmond bevindt zich op loopafstand en de bus stopt bijna voor het gebouw. Aan de overzijde van het kanaal bevindt zich het Elkerliek ziekenhuis en de afstand tot Eindhoven is slechts 15 autominuten.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 118 m²
- Duurzaam wonen dankzij de verwarming en koeling via collectief WKO systeem (gebruikmakend van aardwarmte)
- Zeer ruim balkon van circa 28 m²
- Master bedroom met inloopkast en twee extra slaapkamers
- Luxe badkamer, toiletruimte en keuken
- Vaste parkeerplek (nr 478) en berging (nr 7) in de afgesloten parkeerkelder
- Servicekosten € 274,- per maand
- Gebouwd met woningborg garantie

INDELING

Begane grond en parkeerkelder:

Als u bij de centrale entree naar binnen stapt, ziet u direct dat dit een uniek gebouw is. De enorme grote ramen, met een klassieke raamindeling, zorgen voor een ontvangst in stijl. In de parkeerkelder heeft u de beschikking over een vaste parkeerplek voor de auto en een privéberging. Vanuit de centrale hal en de parkeerkelder gaat u, comfortabel en snel, met de lift naar de tweede verdieping.

Appartement

Ontvangsthal:

Bij binnenkomst staat u in een royale ontvangsthal, met een hoog plafond en een fraaie afwerking. Onder de stoere betonvloer ligt vloerverwarming en via de taatsdeur met glas valt er veel licht naar binnen. De hal geeft toegang tot alle ruimtes in het appartement, van de woonkamer met keuken tot de slaapkamers en sanitaire ruimtes.

Woonkamer en keuken:

Met een lengte van bijna 12 meter heeft u de beschikking over een leefruimte van groot formaat. Dankzij de ligging op de hoek van het gebouw zijn er grote ramen aan drie kanten, waardoor geen enkel deel onbelicht blijft. Het centrale punt is het kookeiland, met een vaste 8-persoonstafel om in stijl te dineren. De hoge kastenwand, uitgevoerd in een warme houtkleur, past perfect in het geheel. Alle benodigde apparatuur van topkwaliteit is ingebouwd, van inductie kookplaat met afzuiging tot wijnkoelkast en kokend waterkraan.

Master bedroom met en-suite badkamer:

Aan de kant van het terras is de master bedroom, met een inloopkast en een en-suite badkamer. Blickvanger is het vrijstaande bad, waar genieten een dagelijks ritueel kan worden. De rest van de badkamer is ingedeeld met een inloopdouche en een strak wastafelmeubel, met een ronde spiegel als finishing touch.

Slaapkamers:

Aan de achterzijde van het appartement zijn twee slaapkamers van gelijke grootte. Momenteel vervullen deze kamers de functie van kleedruimte en logeerkamer, maar een invulling als kinderkamer of thuiswerkplek is ook mogelijk.

Toiletruimte en wasruimte:

De twee laatste ruimtes in het appartement zijn de toiletruimte en de wasruimte. Het toilet is uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamer en in de wasruimte kunnen de wasmachine en droger naast elkaar staan.

Terras:

Het terras van circa 28 m² heeft een mooie ligging op de hoek van het gebouw. Een stuk van het oude Edah-gebouw is tastbaar aanwezig, wat zorgt voor een stoere touch. De ligging, op westen, biedt volop zon en privacy is volop aanwezig.















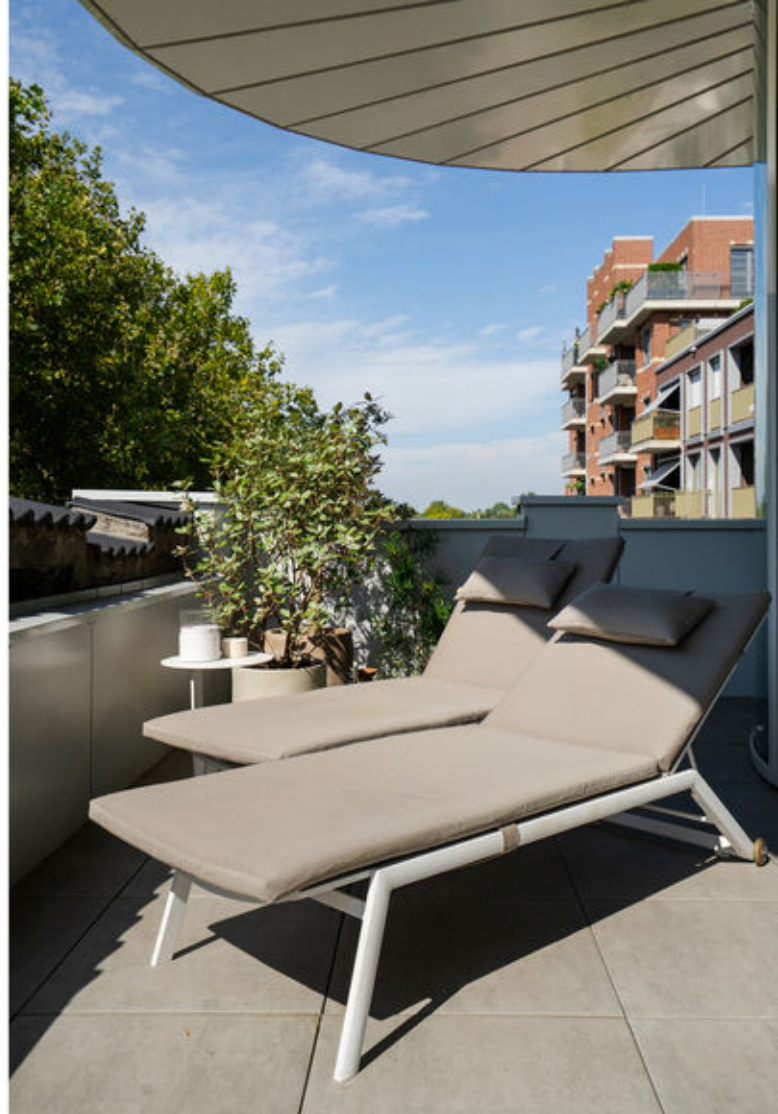




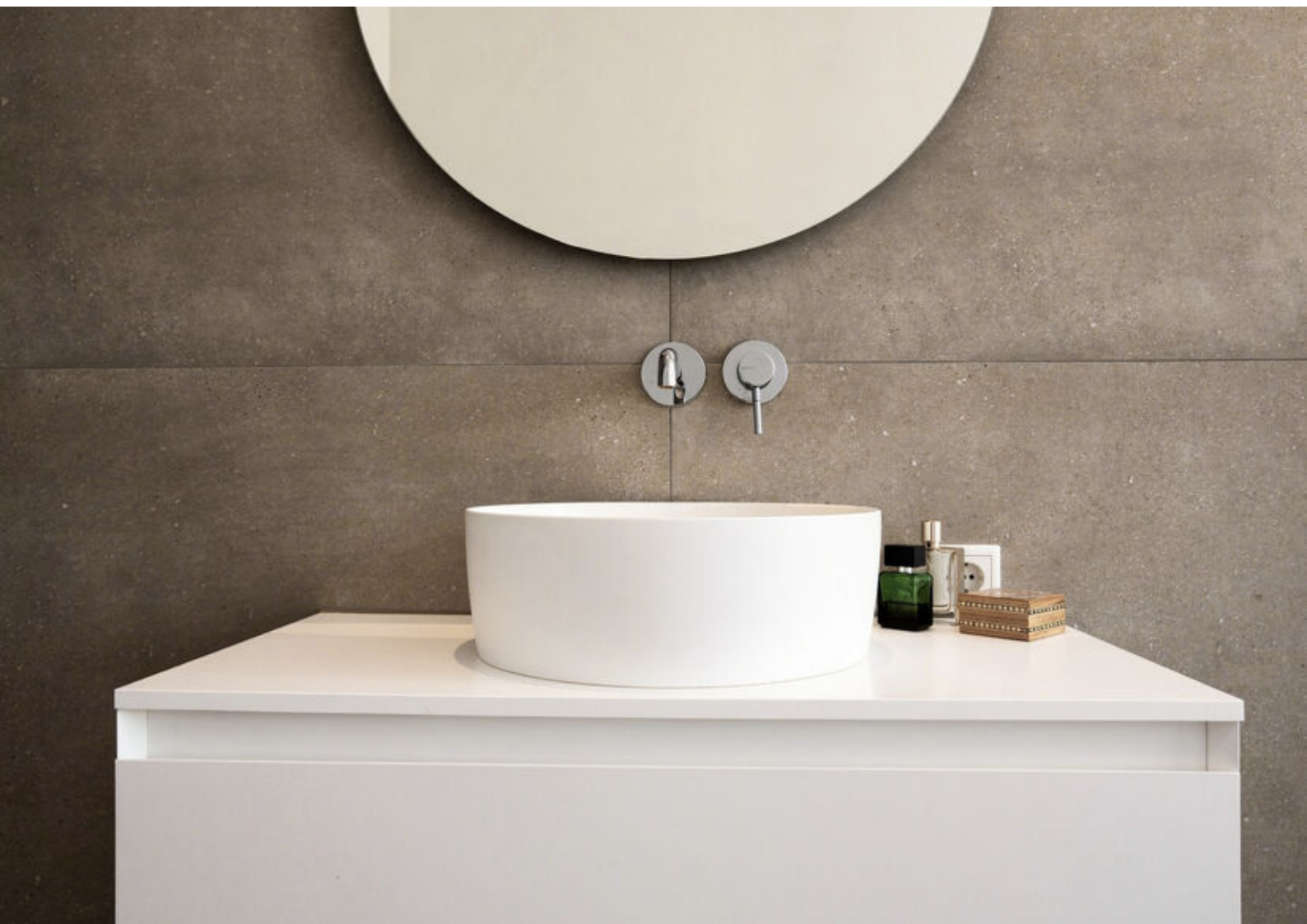




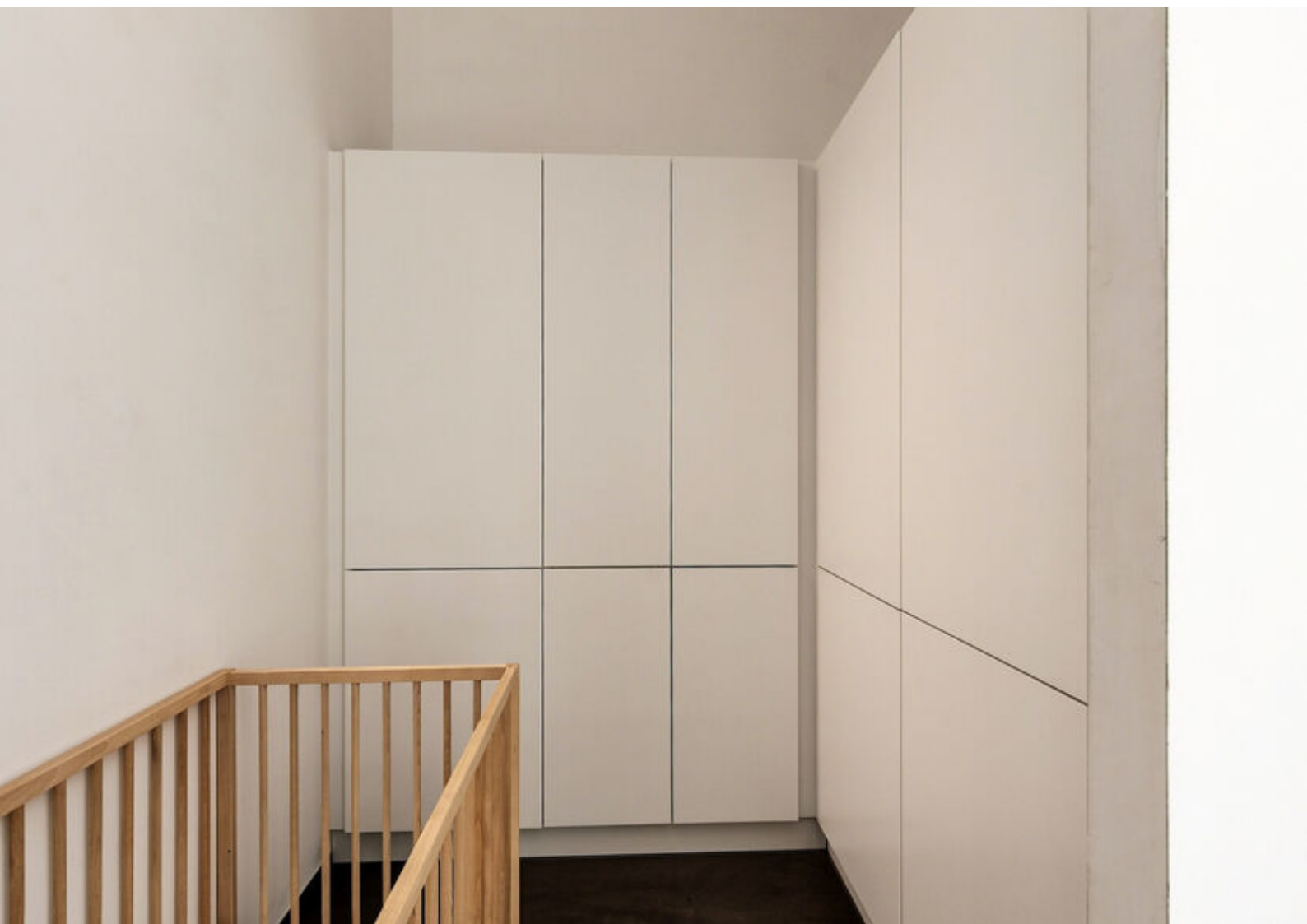




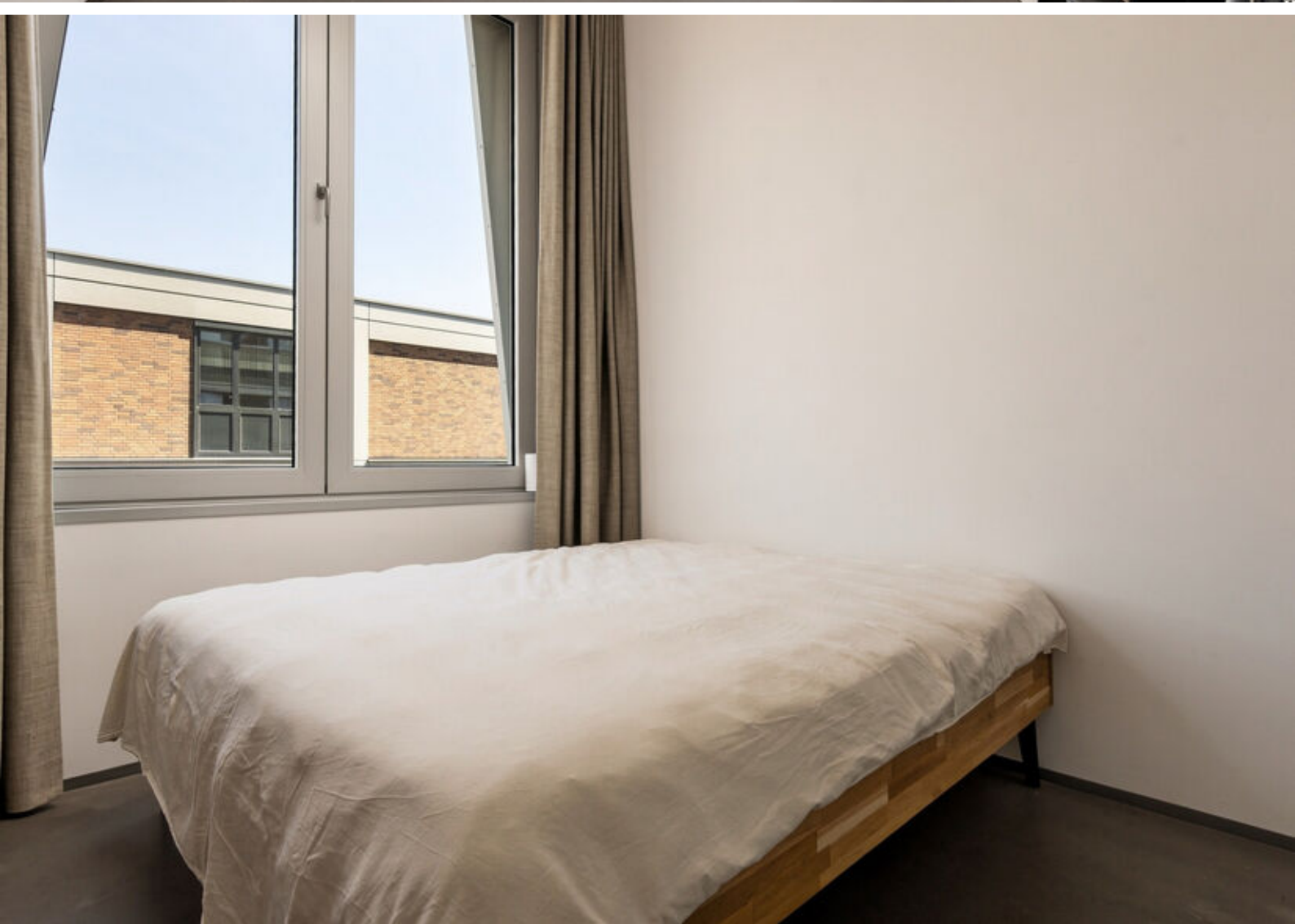




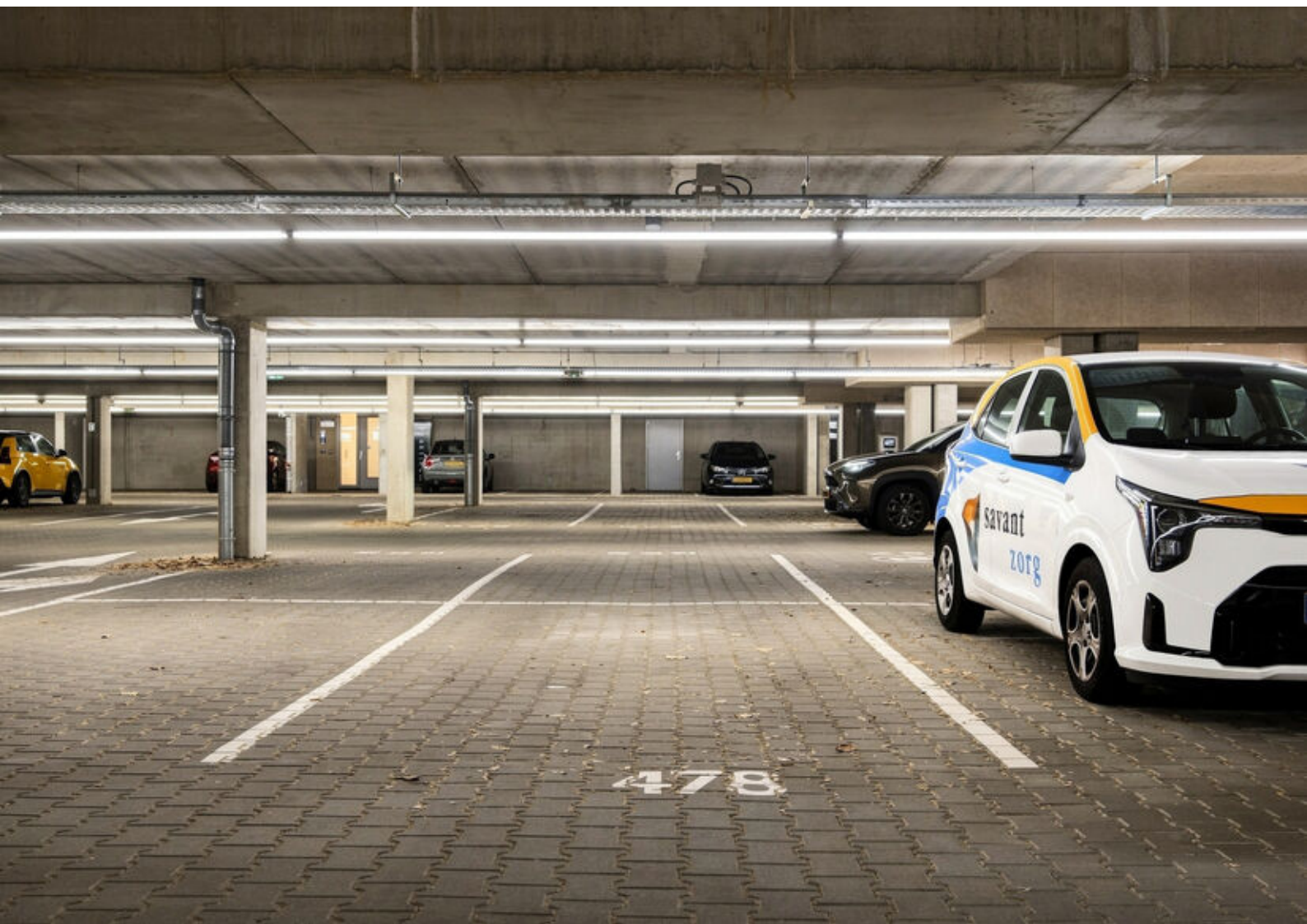














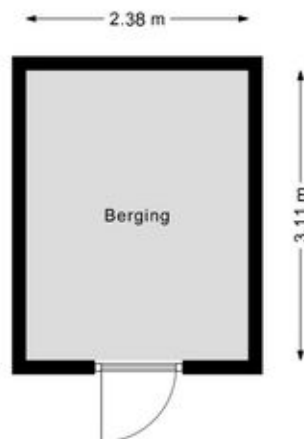




Plattegronden

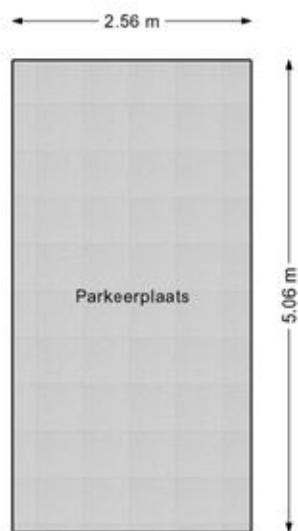


Berging



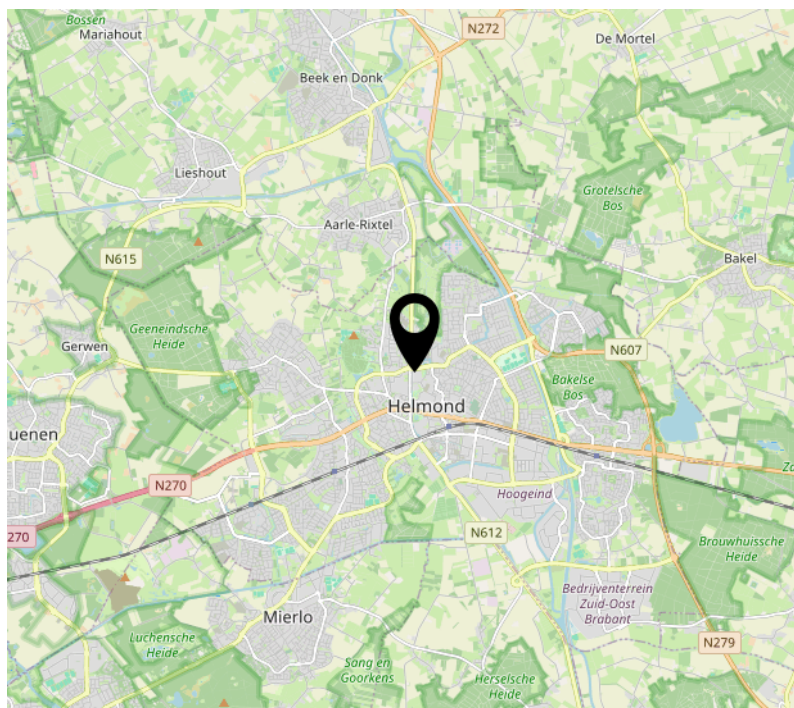
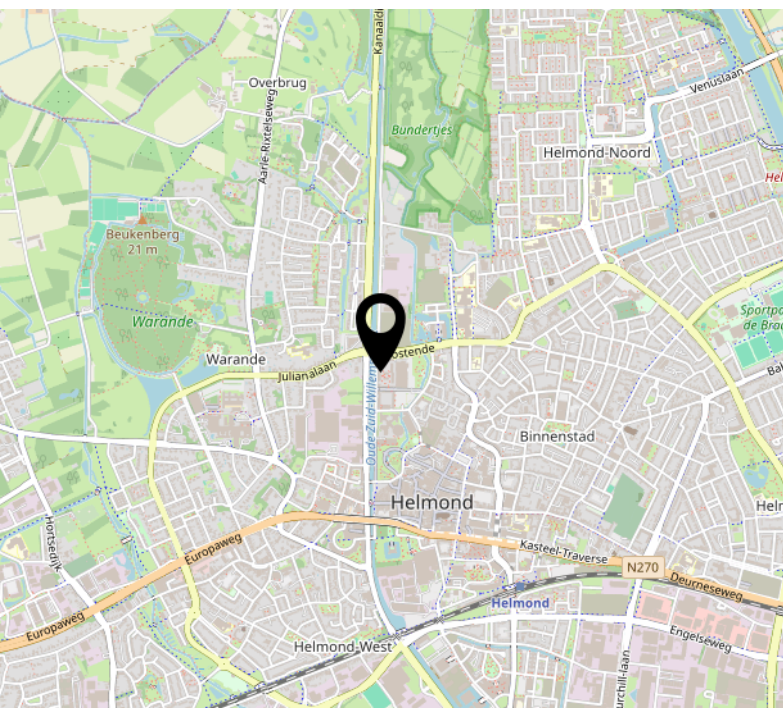
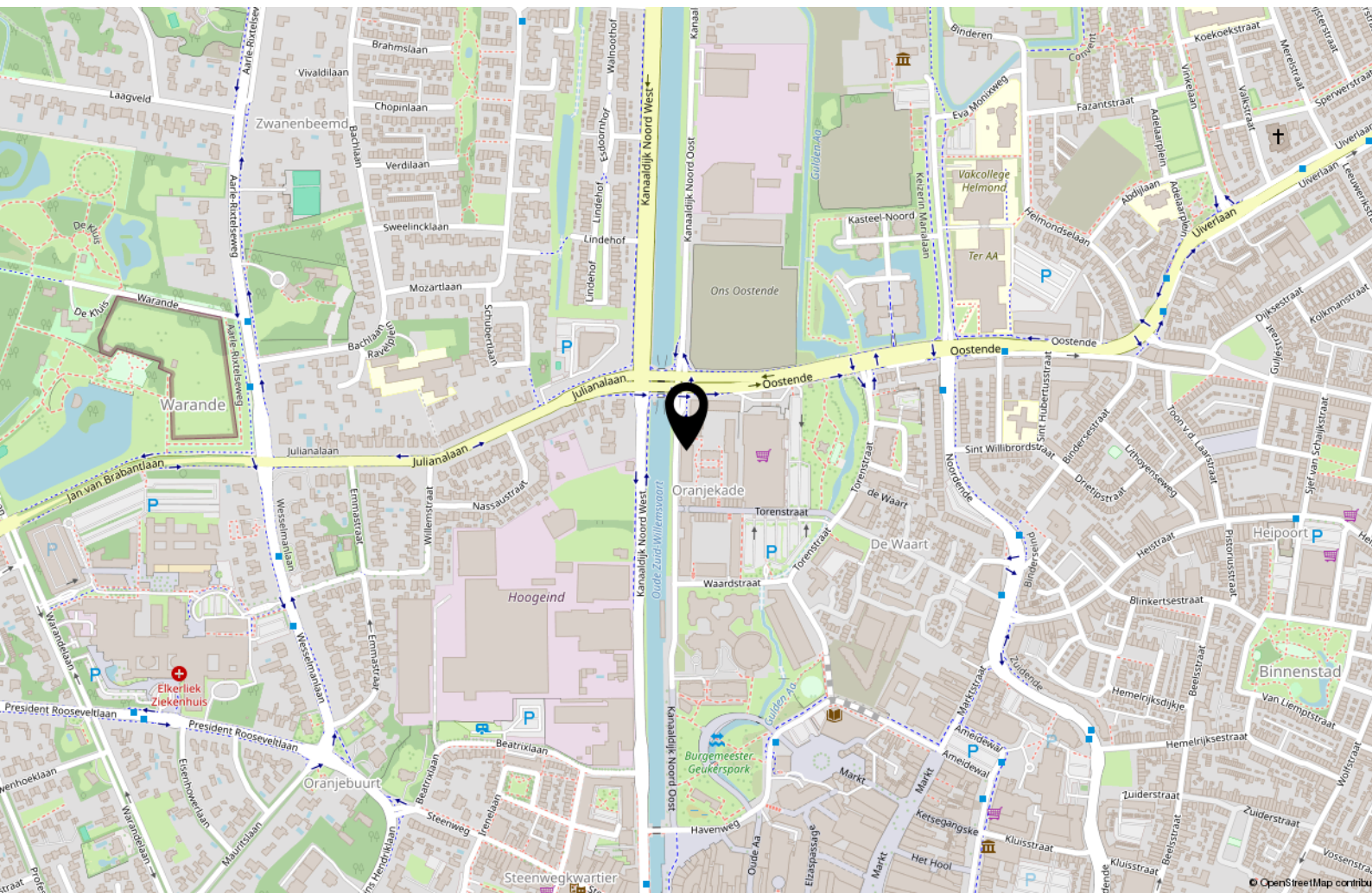
Plattegrond uitsluitend ter indicatie · geen rechten ontleenbaar
© The Motion House · www.themotionhouse.nl

Parkeerplaats



Plattegrond uitsluitend ter indicatie · geen rechten ontleenbaar
© The Motion House · www.themotionhouse.nl

Locatie op de kaart



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