

# Dortmunderkade 9 Helmond



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

|                |             |
|----------------|-------------|
| Soort woonhuis | Appartement |
| Soort bouw     | Portiekflat |
| Bouwjaar       | 2010        |
| Soort dak      | Zadeldak    |

### Oppervlakten en inhoud

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Wonen                          | 103 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte       | 0 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden<br>buitenruimte | 7 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte             | 16 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                         | 341 m <sup>3</sup> |

### Indeling

|                  |   |
|------------------|---|
| Aantal kamers    | 3 |
| Aantal woonlagen | 1 |

### Energie

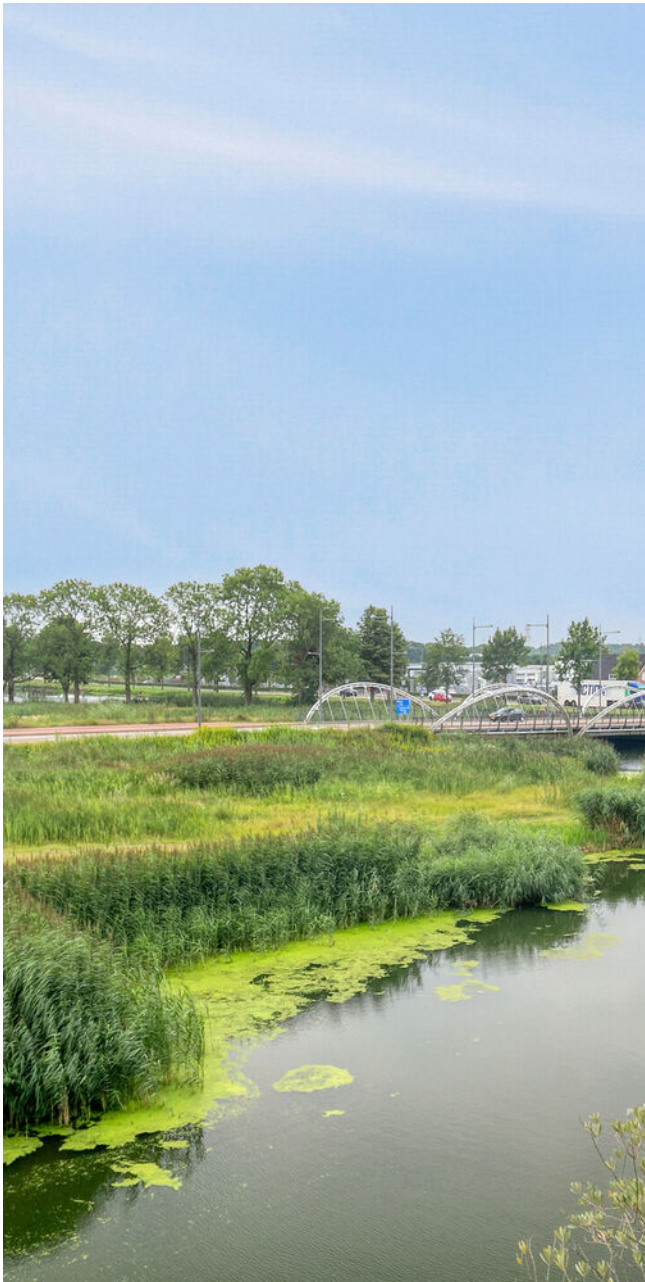
|                         |                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------|
| Energie label           | A                                         |
| Isolatie                | volledig geïsoleerd                       |
| Verwarming / Warm water | c.v.-ketel, warmte<br>terugwininstallatie |

### Buitenruimte

|         |                                          |
|---------|------------------------------------------|
| Ligging | aan water, in woonwijk,<br>vrij uitzicht |
|---------|------------------------------------------|

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 103 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Aluminium kozijnen met HR++ glas
- Volledig geïsoleerd
- Verwarming via CV-ketel (Nefit Proline, 2017)
- WTW-installatie aanwezig
- Privé berging én eigen parkeerplaats
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van € 146,43



## Algemeen

Welkom aan de Dortmunderkade 9 in Helmond, gelegen op de tweede verdieping van het moderne appartementencomplex Doeverode. Dit royale en energiezuinige appartement biedt een combinatie van comfortabel woongenot, een schitterende ligging aan het water én vrij uitzicht over de omgeving. Met een ruime woonkamer, twee volwaardige slaapkamers, een eigen parkeerplaats en een balkon op het noordoosten is dit een ideale woning voor wie gelijkvloers en toekomstgericht wil wonen.

Dankzij de centrale ligging ten opzichte van het stadscentrum, NS-station, supermarkten en uitvalswegen woont u hier comfortabel én goed bereikbaar.

Bent u nieuwsgierig geworden naar dit mooie appartement? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten u het appartement graag in het echt zien!

## Eerste verdieping



### Centrale entree

Bij aankomst betreedt u het nette complex via de gezamenlijke entree met intercom en brievenbussen. Met de lift of trap bereikt u de tweede verdieping, waar het appartement is gelegen.



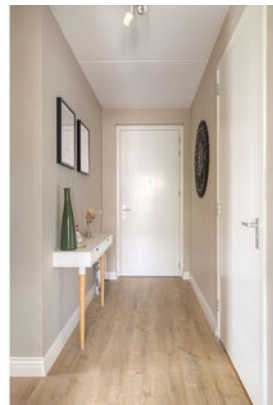
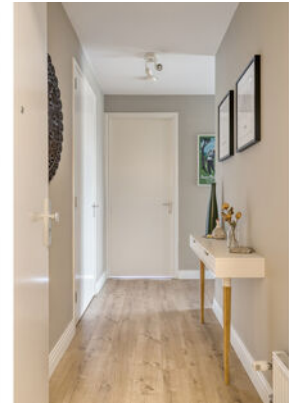
## Tweede verdieping

### Entree & Hal

Via de voordeur komt u binnen in de centrale hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier bevindt zich ook de inbandige berging met de opstelling van de CV-ketel, WTW-unit en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Wat u zal opvallen is de zeer prettige lichtinval door de stalen deur met glaspartij vanuit de woonkamer naar de hal.

Het separate toilet is voorzien van een modern hangend closet en fonteintje.





Woonkamer met open keuken (± 48 m²)  
De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van het appartement. Grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en bieden ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De laminaatvloer geeft de ruimte een warme uitstraling.





### Open Keuken

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een wandopstelling met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en voldoende kastruimte.





### Slaapkamer I

Het appartement beschikt over twee comfortabele en ruime slaapkamers, beide geschikt voor een tweepersoons slaapkameropstelling.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de balkonzijde en is voorzien van een schuifpui, waardoor u direct toegang heeft tot het balkon en geniet van veel daglicht.





### Slaapkamer II

De tweede slaapkamer is iets compacter, maar biedt eveneens toegang tot het balkon via een loopdeur – ideaal als logeerkamer, werkkamer of extra slaapkamer.





Badkamer en toiletruimte  
De volledig betegelde badkamer is functioneel en compleet ingericht met een ligbad, aparte douche en een wastafel.



### Balkon

Vanuit beide slaapkamers heeft u toegang tot het balkon, dat met een oppervlakte van ca. 7 m<sup>2</sup> een fijne buitenruimte biedt.

Dankzij de ligging op het noordoosten kunt u hier van de ochtend zon genieten met een kopje koffie en in de warme zomerdagen een schaduw moment opzoeken in de namiddag.



## Begane grond



### Parkeerplaats en Berging

Op de begane grond van het complex beschikt u over een eigen privéparkeerplaats en een separate berging van ca. 4 m<sup>2</sup>: ideaal voor het stallen van twee fietsen en extra opslag.

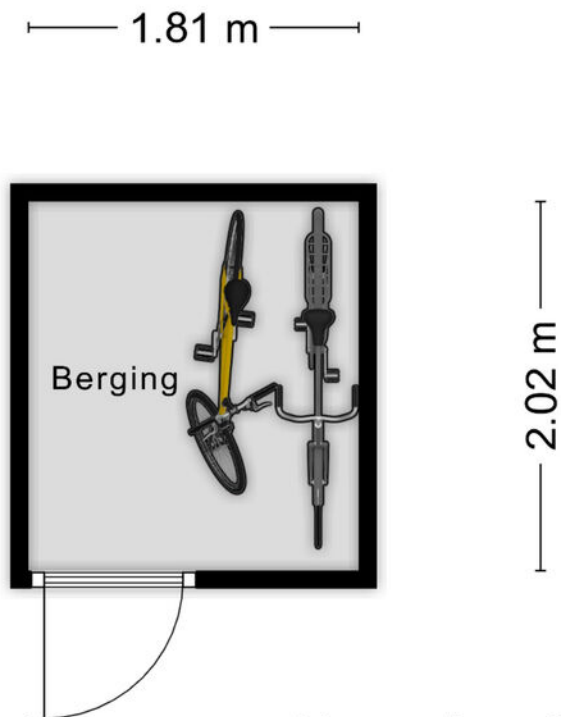


# Plattegrond



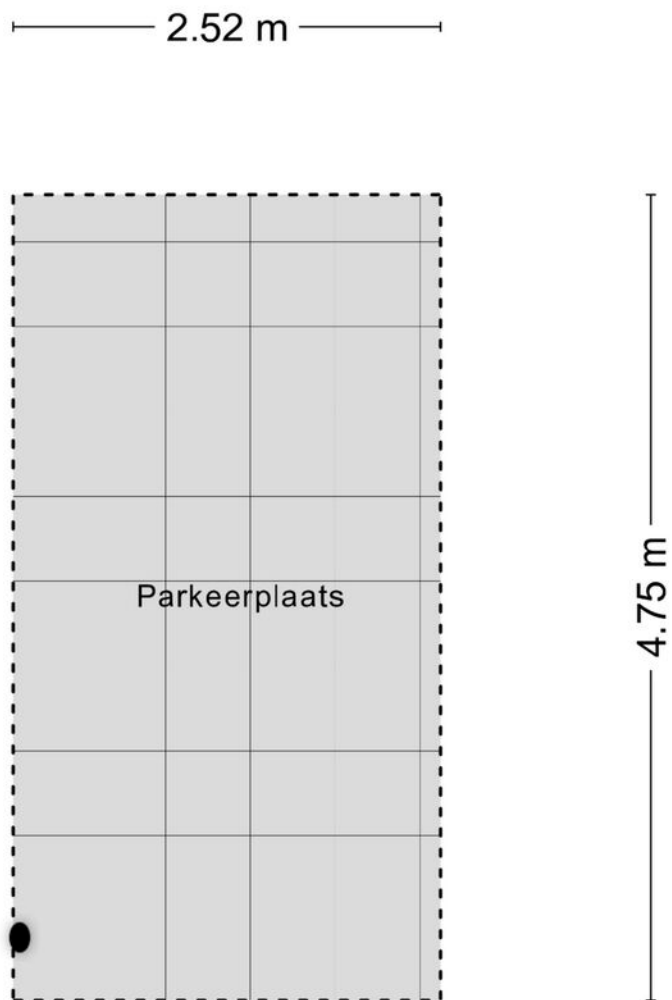
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibbet [www.zibbet.nl](http://www.zibbet.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



# Lijst van zaken

## Verlichting, te weten:

|                                            |   |   |  |
|--------------------------------------------|---|---|--|
| Blauwe bank, salontafels, stoffen fauteuil |   | X |  |
| Alle verlichting aan plafonds              | X |   |  |
| lamp balkon                                | X |   |  |

## (Losse)kasten, legplanken, te weten:

|                         |  |   |  |
|-------------------------|--|---|--|
| Kast TV incl. hoge deel |  | X |  |
|-------------------------|--|---|--|

## Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

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

## Vloerdecoratie, te weten:

|                                             |   |   |   |
|---------------------------------------------|---|---|---|
| - vloerbedekking/parketvloer                |   |   | X |
| - laminaat                                  | X |   |   |
| Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel |   | X |   |
| Radiatorafwerking                           |   | X |   |

## Overig, te weten:

|                            |   |   |  |
|----------------------------|---|---|--|
| Eettafel incl 6 stoelen    |   | X |  |
| Planken in berging beneden | X |   |  |

## Keuken

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

## Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

|                                   |   |  |   |
|-----------------------------------|---|--|---|
| Gasfornuis koelkast vaatwasser    | X |  |   |
| -houten voorraad kast met 2 laden |   |  | X |

## Toilet met de volgende toebehoren:

|                   |   |  |  |
|-------------------|---|--|--|
| - toiletrolhouder | X |  |  |
|-------------------|---|--|--|

## Badkamer met de volgende toebehoren:

|                           |   |  |   |
|---------------------------|---|--|---|
| - wastafelmeubel          |   |  | X |
| - planchet                | X |  |   |
| Beugels douche en toilet. | X |  |   |
| - Sauna met toebehoren    |   |  | X |

## Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

|                                                 |   |   |   |
|-------------------------------------------------|---|---|---|
| 2 tuinstoelen en balkontafeltje                 |   | 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 |

## Isolatievoorzieningen, te weten:

# Lijst van zaken

|                                                                                                  | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| 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                                                                                           |               |          |              |        |
| Kledingkast slaapkamer blijft i.p achter / originele tussendeur hal/woonkamer (staat in berging) | X             |          |              |        |
| Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)                           |               |          |              |        |
| CV/geiser/boiler                                                                                 |               |          |              | X      |
| Stadsverwarming                                                                                  |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen                                                                                     |               |          |              | X      |

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



Helga Verschuuren  
0492 50 5510  
helga@vbtmakelaars.nl

Dortmunderkade 9

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.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

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, Leeghwaterlaan 20 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](mailto:helmond@vbtmakelaars.nl)  
 W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

