

Dortmunderkade 6 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	2010
Soort dak	Schilddak

Welkom aan de Dortmunderkade 6, een modern en uitstekend onderhouden hoekappartement gelegen in het gewilde appartementencomplex Doeverode. Met een royaal woonoppervlak van 122 m², een balkon van circa 19 m², eigen parkeerplaats én berging, biedt dit appartement een combinatie van comfort, luxe en een heerlijke ligging aan het water.

Oppervlakten en inhoud

Wonen	122 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m²
Externe bergruimte	17 m²
Inhoud	402 m³

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 122 m²
- Bouwjaar: 2010
- Energielabel A++
- Volledig geïsoleerd (vloer, muur en dak)
- Aluminium kozijnen met HR++ glas
- Verwarming via cv-installatie Agpo Ferroli (bouwjaar 2019)
- WTW-installatie aanwezig
- Airconditioning aanwezig
- VvE-bijdrage: € 176,93,- per maand (appartement, berging en parkeerplaats)
- Eigen parkeerplaats en berging op afgesloten terrein

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Ligging	aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
---------	---------------------------------------

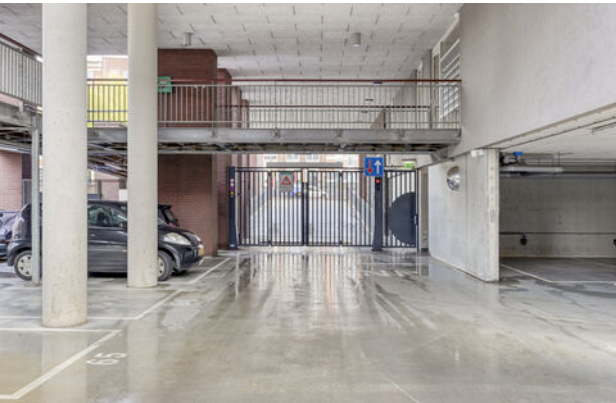
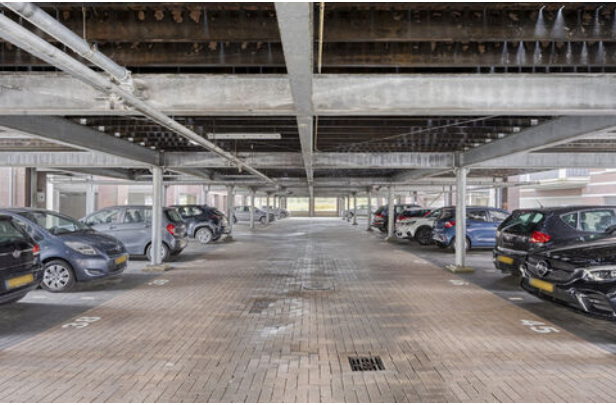


Algemeen

Hier woont u energiezuinig en gelijkvloers in een rustige, groene omgeving, met alle gemakken binnen handbereik. Op loopafstand vindt u een supermarkt, winkels en eetgelegenheden, terwijl ook het bruisende stadscentrum van Helmond, de Cacaofabriek en het NS-station zich op korte afstand bevinden – zo geniet u van het beste van twee werelden: rustig wonen met de stad dichtbij.

Dit luxe uitgevoerde appartement aan de Dortmunderkade 6 biedt alles wat u zoekt in comfortabel en toekomstgericht wonen: ruimte, licht, energiezuinigheid en een uitstekende ligging. De combinatie van het royale balkon, de eigen parkeerplaats, het moderne afwerkingsniveau en de ligging in het gewilde complex Doeverode maakt dit een plek waar u zó kunt intrekken.

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 m²: ideaal voor het stallen van twee fietsen en extra opslag.



1e 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.



2e verdieping



Entree & hal

Via de voordeur komt u binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt in vrijwel het gehele appartement, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Hier bevinden zich tevens de meterkast en de in pandige berging, waar u de aansluitingen voor wasmachine en droger, de WTW-installatie en de cv-ketel (2019) aantreft – een praktische en goed ingedeelde ruimte die extra gebruiksgemak biedt.



Daarnaast is vanuit de hal het separate toilet bereikbaar, voorzien van een hangend closet en fonteintje, uitgevoerd in een moderne stijl die aansluit bij de rest van het appartement.



Woonkamer met open keuken (totaal ca. 50 m²)

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De woonkamer beschikt bovendien over een airco-installatie, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, zowel in zomer als winter.





Balkon



Via dubbele openslaande deuren bereikt u het ruime balkon van circa 19 m², gelegen op het noordoosten. Hier kunt u genieten van het uitzicht over het water en van de ochtendzon met een kop koffie of juist van de schaduw op warme zomerdagen.



Keuken



De open keuken (2016) staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne wandopstelling met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven/magnetron, combi-oven/stoomoven en een Quooker. Een stijlvolle en functionele ruimte voor wie graag kookt en gezelligheid combineert.



Slaapkamers I & II

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers die beide zorgen voor optimaal wooncomfort. De hoofdslaapkamer (ca. 18 m²) is ruim van opzet en voorzien van een walk-in-closet met directe toegang tot de badkamer – een luxe en praktische indeling die het dagelijks gemak vergroot. De tweede slaapkamer (ca. 14 m²) is eveneens ruim opgezet en leent zich perfect als logeerkamer, werk- of hobbyruimte. Beide kamers zijn smaakvol afgewerkt met een laminaatvloer, stucwanden en een spuitwerkplafond, wat zorgt voor een verzorgde en harmonieuze uitstraling.



Badkamer



De badkamer is geheel betegeld in een neutrale kleurstelling en voorzien van elektrische vloerverwarming. De ruimte beschikt over een inloopdouche met regen- en handdouche en geïntegreerde Sunshower, een modern wandmeubel met wastafel en een designradiator. De toegang via de inloopkast geeft deze ruimte een extra luxe uitstraling.





Lijst van zaken

Verlichting, te weten:

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/lampen		X	
- losse (hang)lampen			X

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

- Inloopkasten ter overname en 1 losse witte kast blijft achter		X	
---	--	---	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- gordijnrails	X		
- gordijnen gaan gedeeltelijk mee en gedeeltelijk ter overname		X	
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

Vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking/parketvloer	X		
- laminaat/tegels/houten vloer	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:

-	X		
-			X

Toilet met de volgende toebehoren:

- toiletrolhouder	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		

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 + planten	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

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

Plattegrond

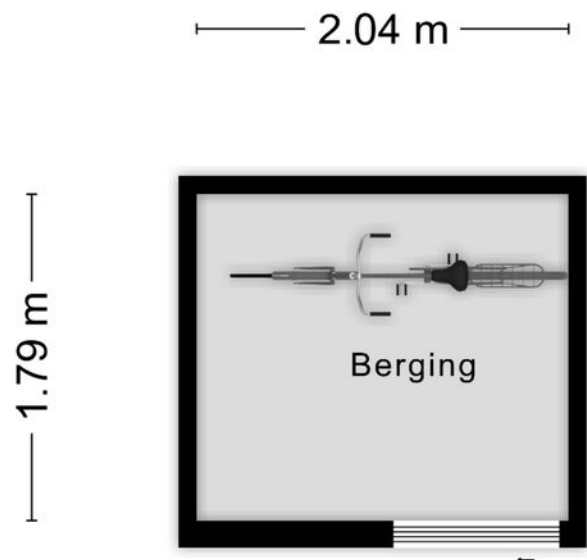


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

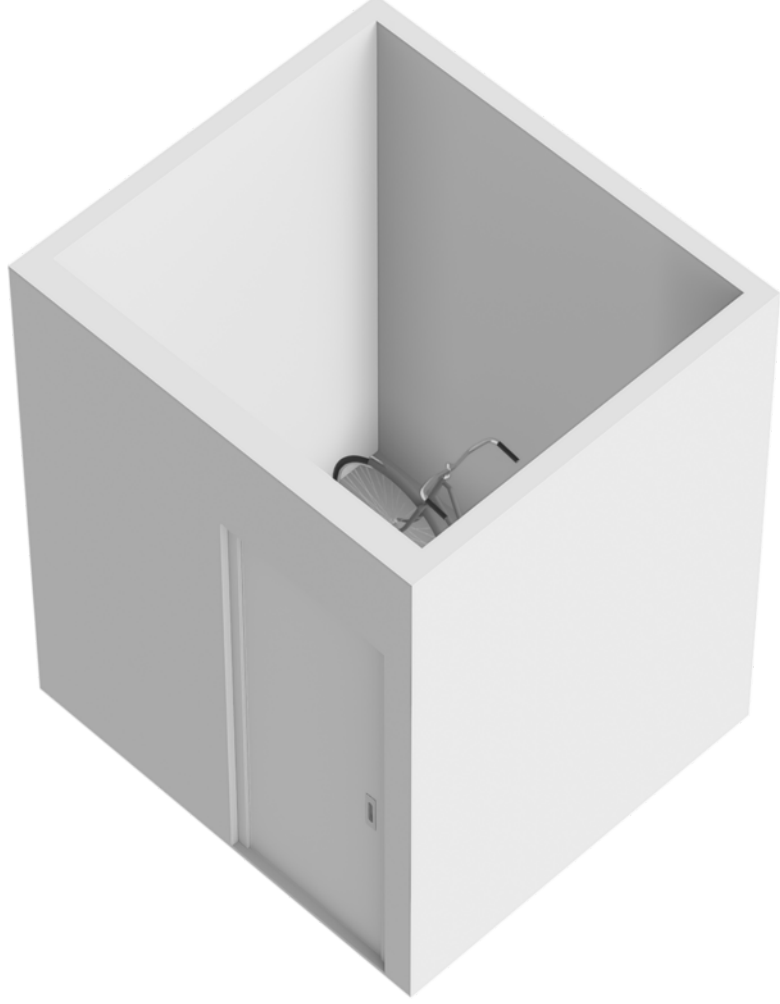


Plattegrond

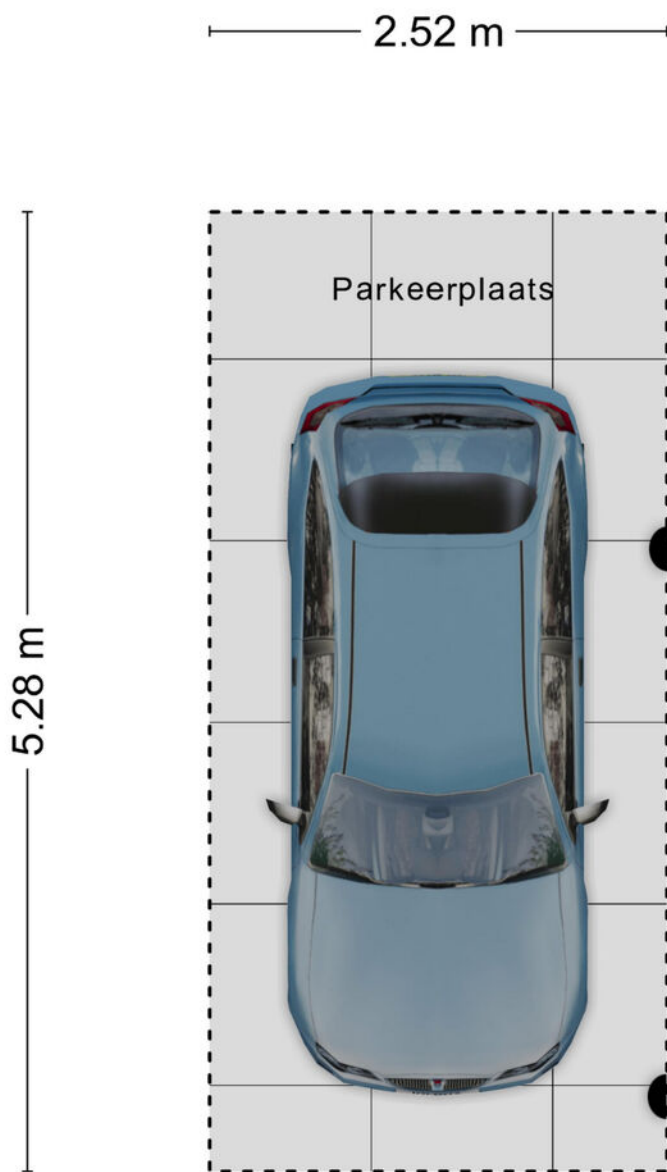


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

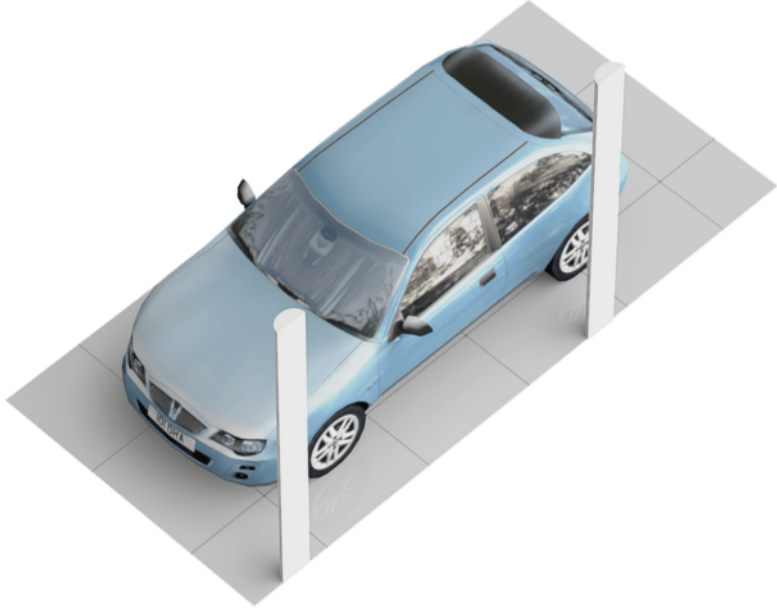


Plattegrond



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

Plattegrond





Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Dortmunderkade 6

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
 W www.vbtmakelaars.nl

