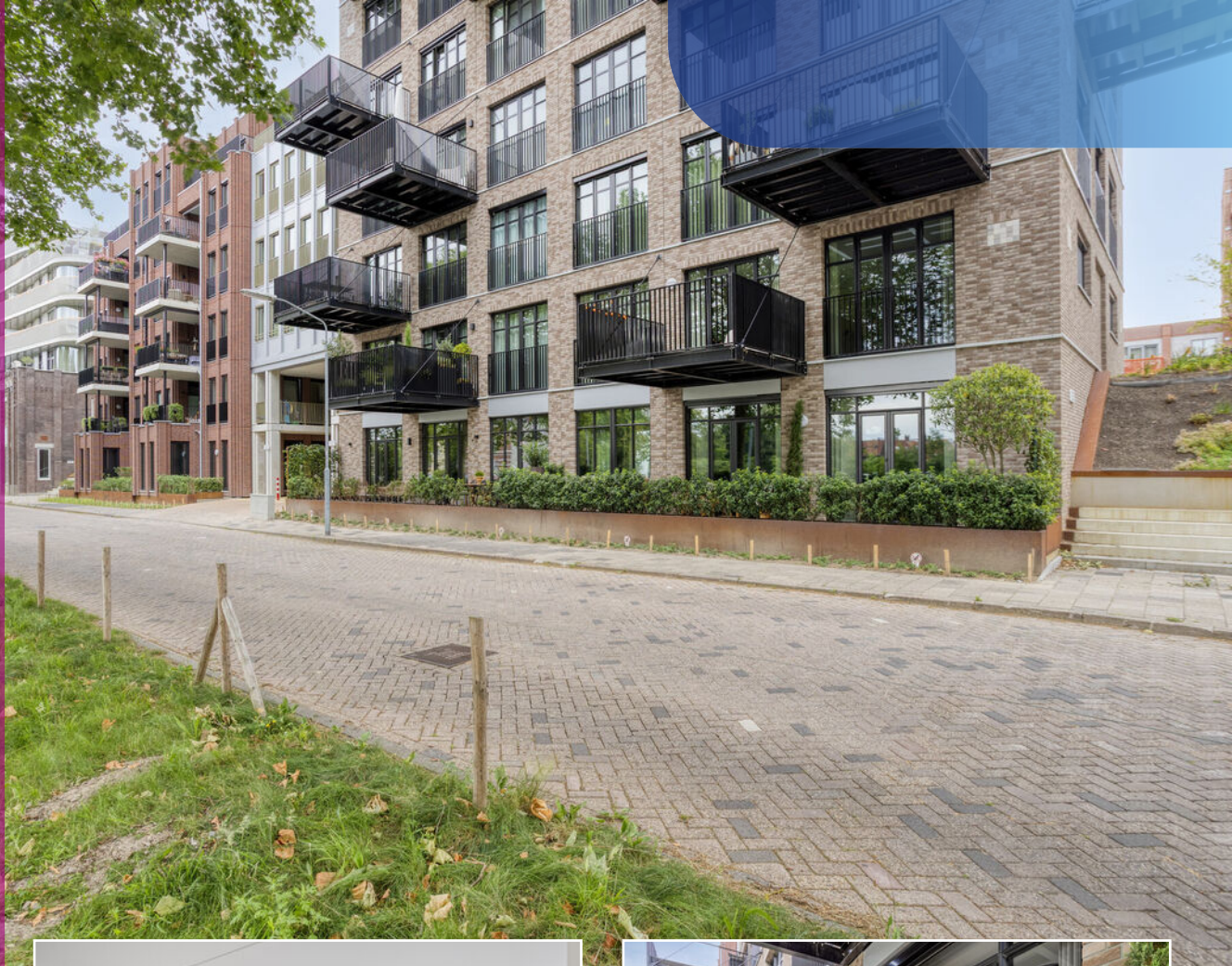


Kanaaldijk N.O. 76 a  
Helmond



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekwoning
Bouwjaar	2024
Soort dak	Plat dak

Uw kans op een zeer luxe, in 2024 opgeleverd begane grond appartement met een royaal terras aan het water in het zeer gewilde Oranjekade! Het comfort en gemak van een nieuwbouwappartement, maar zonder lange wachttijden of verbouwingen.

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	70 m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte	18 m <sup>2</sup>
Bergruimte	14 m <sup>2</sup>
Inhoud	232 m <sup>3</sup>

Dit stijlvolle appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, een ruim terras op het westen met prachtig uitzicht over het water en een hoogwaardige afwerking.

### Indeling

Aantal kamers	2
Aantal woonlagen	1

Dankzij de ligging op de begane grond geniet u van optimaal wooncomfort met alle voorzieningen gelijkvloers. De grote raampartijen en twee openslaande tuindeuren zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

### Energie

Energielabel	A++
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	Vloerverwarming geheel

Met energielabel A++, een optimaal isolatiepakket, aluminium kozijnen met isolerende beglazing, screens in de woonkamer, een collectief WKO-systeem, WTW-installatie en vloerverwarming én -koeling in het gehele appartement bent u verzekerd van een energiezuinig en comfortabel thuis. De luxe keuken, moderne badkamer en hoogwaardige afwerking maken dit appartement volledig instapklaar.

### Buitenruimte

Ligging	aan water, vrij uitzicht
---------	--------------------------

### Funderingsrisico

Geen verhoogd risico

Een unieke kans om te wonen in een recent opgeleverd appartement op een toplocatie in Oranjekade, waar luxe, comfort en duurzaamheid samenkomen.



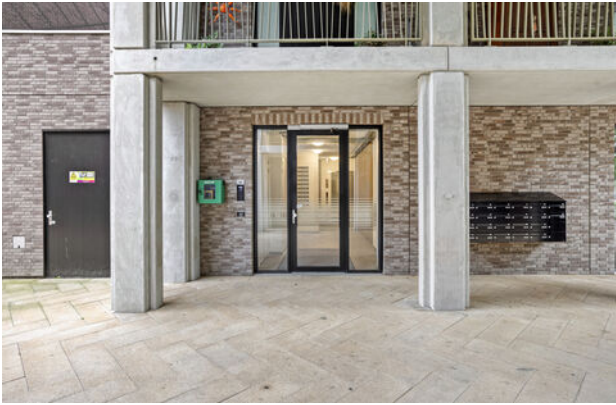
## Algemeen

Oranjekade is meer dan wonen: het is een levendige ontmoetingsplek. Met het kabbelende kanaal, de populaire supermarkt AH XL en het sfeervolle park waar de oude waterloop de Aa opnieuw tot leven komt, is Oranjekade dé plek waar Helmond u met open armen ontvangt.

Binnen vijf minuten bevindt u zich in het bruisende centrum van Helmond met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen N270/Kasteel-Traverse zijn de uitvalswegen snel bereikbaar en ook het openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand.

Kortom; een fantastische kans om zonder wachttijd te genieten van een recent opgeleverd, luxe en volledig instapklaar appartement op een toplocatie aan het water in Oranjekade. Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging.

## Begane grond



CENTRALE ENTREE

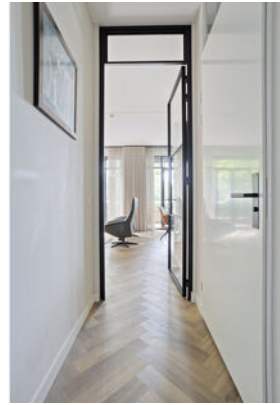
Via de representatieve centrale entree met brievenbussen, videofooninstallatie, lift en trappenhuis bereikt u het appartement. Tevens beschikt het complex over een gezamenlijke fietsenberging.



# Appartement

## Hal

De stijlvolle ontvangsthall vormt een representatieve entree van het appartement en biedt ruimte voor een garderobe. Vanuit hier zijn de woonkamer, de inpandige berging en het separate toilet bereikbaar. De hoogwaardige pvc-vloer, gecombineerd met comfortabele vloerverwarming en -koeling, loopt naadloos door in het gehele appartement en zorgt direct voor een luxe en rustige uitstraling.



## Toilet

Het moderne toiletruimte is uitgevoerd met een stijlvolle, tijdloze tegelafwerking en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De hoogwaardige materialen en neutrale kleurstelling sluiten naadloos aan bij de luxe afwerking van het appartement.



## Inpandige berging

De inpandige berging combineert functionaliteit met comfort. Hierdoor beschikt u over veel praktische opbergruimte, terwijl de ruimte zich tevens uitstekend leent als thuiswerkplek of kantoor aan huis.





### Woonkamer

De woonkamer vormt het stijlvolle hart van het appartement en biedt volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zit- en een royale eethoek. De grote raampartijen in combinatie met de dubbele openslaande tuindeuren naar het terras zorgen voor een prachtige lichtinval en een aangename verbinding met het buitenleven. Het ruime terras vormt een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer, waardoor binnen en buiten op harmonieuze wijze in elkaar overlopen.

## Open keuken

De open keuken is uitgevoerd in een strakke wandopstelling en kenmerkt zich door een hoogwaardige afwerking met een luxe composiet werkblad en een geïntegreerde spoelbak. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde downdraft-afzuiging, een vaatwasser, koelkast en een combi oven-/magnetron. Dankzij de prettige kastruimte en de doordachte indeling combineert deze keuken een elegante uitstraling met optimaal gebruiksgemak.





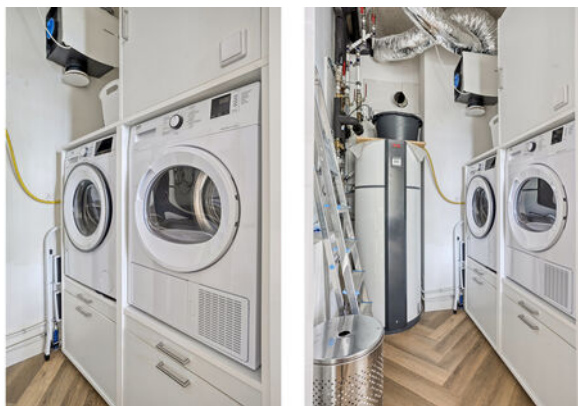
### Slaapkamer

De slaapkamer biedt alle ruimte voor een volwaardige tweepersoons slaapkamerinrichting en straalt rust en comfort uit. Dankzij de directe verbinding met de ensuite badkamer ontstaat een luxe hotelsfeer, waarbij privacy en gebruiksgemak op stijlvolle wijze samenkomen.



### Badkamer

De ensuite badkamer is van hoogwaardige afwerking voorzien met eigentijdse materialen en een tijdloze uitstraling. De ruimte beschikt over een royale inlopdouche met zowel een regen- als handdouche en een comfortabel geïntegreerd zitje. Daarnaast is de badkamer uitgerust met een stijlvol wastafelmeubel, een wandcloset en een elektrische designradiator, waarmee comfort en luxe op harmonieuze wijze worden gecombineerd.



### Technische ruimte

Discreet geïntegreerd en bereikbaar vanuit de woonkamer bevindt zich de technische-/wasruimte. Naast de opstelling van de boiler en de WTW-installatie is deze ruimte voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

## Terras & parkeerplaats



### Terras

Het royale terras vormt een prachtig verlengstuk van de woonkamer en is dankzij de gunstige ligging op het westen de ideale plek om tot in de avonduren van de zon te genieten. Met een fraai uitzicht over het water en een rustige, groene omgeving ervaart u hier dagelijks een gevoel van ruimte en ontspanning.

Het terras biedt meer dan voldoende plaats voor een royale eettafel én een comfortabele loungeset, waardoor u moeiteloos kunt genieten van lange zomeravonden, een ontspannen kop koffie in de middag of een gezellig diner in de buitenlucht. Een heerlijke buitenruimte waar comfort, privacy en uitzicht op harmonieuze wijze samenkomen.



### Parkeerplaats

Bij het appartement behoort een eigen privéparkeerplaats, gelegen op de begane grond van het naastgelegen Edah-gebouw. Hierdoor bent u altijd verzekerd van een vaste parkeerplek op een comfortabele en veilige locatie, direct nabij het appartement.



Daarnaast beschikt het complex over een gezamenlijke, afgesloten fietsenberging, waar fietsen netjes en veilig kunnen worden gestald. Een praktische voorziening die bijdraagt aan het comfortabele woongemak dat dit appartement te bieden heeft.



# 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:

-	X
---	---

## Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

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

## Vloerdecoratie, te weten:

- PVC	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:

- inductie kookplaat met downdraft, vaatwasser, koelkast, 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 (terras straatzijde)	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
-----------------	--	--	---

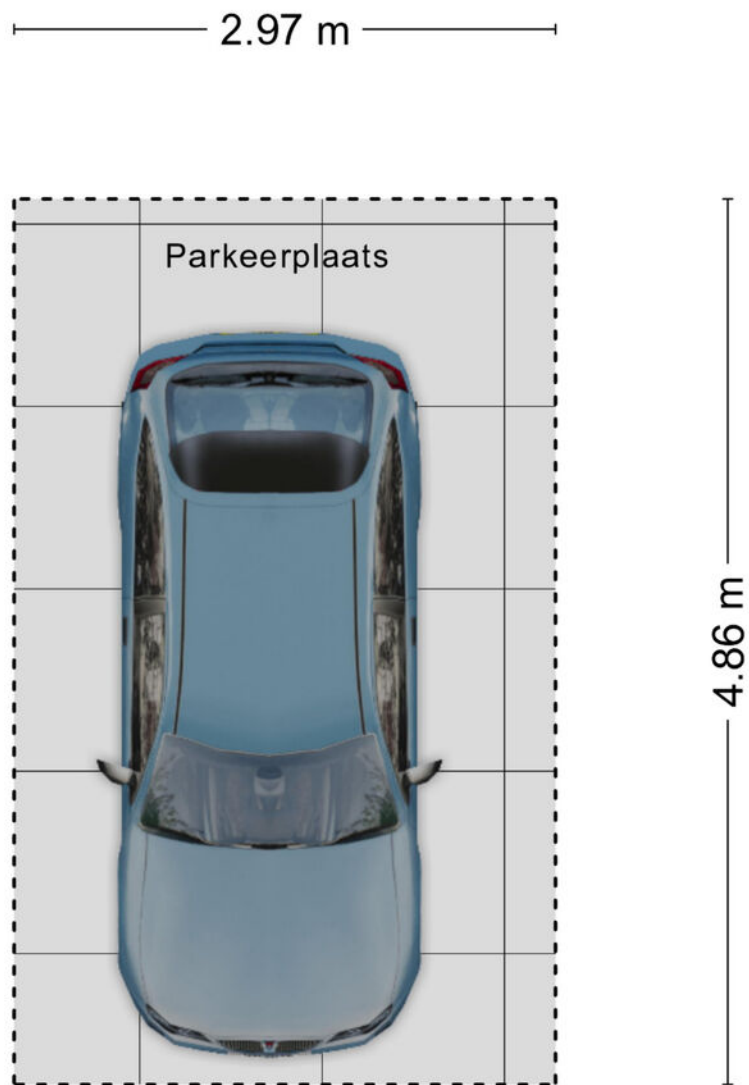
Zonnepanelen			X
--------------	--	--	---

# Plattegrond



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

Plattegrond



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



Helga Verschuuren  
0492 50 5510  
helga@vbtmakelaars.nl

Kanaaldijk N.O. 76 a

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

