

TE KOOP



**Kanaaldijk N.O. 80
5701 SB Helmond**

€ 589.000 k.k.

Interesse in deze woning?

Bel **0492-745555**
of ga naar **www.vanderduimmakelaardij.nl**



Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

Prijs	€ 589.000 k.k.
Postcode	5701 SB
Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk
Woningtype	Hoekwoning
Garage	Garage, Parkeerkelder
Woonruimte	167m ²
Perceeloppervlakte	106m ²
Inhoud	555m ³
Kamers	5
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Helmond
Adres	Kanaaldijk N.O. 80
Bouwjaar	2024

Deze woning wordt u te koop aangeboden door Van Der Duim Makelaardij.

Uniek wonen in een karakteristiek 3-laags Pakhuis!

Bent u op zoek naar een Charmante en industriële woning, gelegen in het hart van Helmond?
Dan is deze woning wellicht iets voor u!

Deze bijzondere woning combineert authentieke elementen met modern wooncomfort en biedt volop mogelijkheden voor een unieke woonbeleving.

Begane grond

Entree & multifunctionele ruimte

Bij binnenkomst op de begane grond valt direct de ruimte en het vele licht op. Deze ruimte is flexibel in te delen voor allerlei doeleinden. Denk daarbij ook aan het uitoefenen van 'aan huis gebonden' beroepen of een extra speel- slaap- of werkkamer.

Aan de achterzijde treft u een tussenportaal met toegang naar een combinatieruimte voor gebruik als berging en uw witgoed aansluitingen en een modern toilet met fonteintje. Ook uw WKO systeem (warmte en koude opslag) is hier geplaatst.

Via een trapopgang bereikt u de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is een volledige woonlaag met moderne leefkeuken en aan de achterzijde een zeer ruim en zonnig terras. Het terras ligt op het parkeerdek en grenst aan de groene binnentuin. Aan de voorzijde heeft u toegang naar het balkon.

Via een vaste trapopgang bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Deze biedt toegang naar drie royale slaapkamers en een moderne badkamer.

Stallingsgarage

Onder de daktuin ligt de gezamenlijke en afgesloten stallingsgarage. Hier staat je veilig en droog.

Algemene kenmerken:

- Karakteristiek pakhuis met originele details;
- 3 woonlagen met een veelzijdige indeling;
- 5 zonnepanelen, eigendom;
- Zonovergoten dakterras met vrij uitzicht op het zuiden;
- Gelegen in een levendige buurt met winkels, horeca en openbaar vervoer op loopafstand;
- Boosterwarmtepomp (compacte water/water warmtepomp die met behulp van een laagtemperatuur warmte-net warmtapwater bereidt; (lease € 225,00 per jaar).
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming;
- Laadpaal elektrische auto in parkeergarage;
- Service kosten parkeergarage á € 23,32 euro;
- Blok O.



Kortom: een woning die zeker een bezichtiging waard is!

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Wilt u weten wat de verkoopmogelijkheden van uw eigen woning zijn? Neem gerust eens contact met ons op voor een vrijblijvend verkoopadvies.

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheid van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.

This property is offered for sale by Van Der Duim Makelaardij.

Unique living in a characteristic 3-story Warehouse!

Are you looking for a charming and industrial-style home located in the heart of Helmond?
Then this property might be perfect for you!

This exceptional home combines authentic elements with modern living comfort, offering plenty of opportunities for a unique living experience.

Ground Floor

Upon entering the ground floor, you'll immediately notice the spacious layout and abundance of natural light. This area is highly versatile and can be adapted for various purposes, such as a home-based business, an additional playroom, bedroom, or office.

At the rear, you'll find an intermediate hallway leading to a multifunctional space that serves as storage and laundry room, along with a modern toilet with a sink.

A staircase takes you to the first floor.

First Floor

The first floor is a complete living area featuring a modern kitchen and a spacious terrace at the rear. The terrace is located on the parking deck and borders a lush communal garden.

At the front, you'll have access to a balcony.

A fixed staircase leads to the second-floor landing, providing access to three generous bedrooms and a modern bathroom.

General Features:

Characteristic warehouse with original details;
3 levels with a versatile layout;

OMSCHRIJVING



5 solar panels, fully owned;
Sun-drenched rooftop terrace with an unobstructed southern view;
Situating in a lively neighborhood with shops, restaurants, and public transport within walking distance;
Booster heat pump (a compact water-to-water heat pump that heats tap water using a low-temperature heat network);
Entire property equipped with underfloor heating;
Electric car charging station in the parking garage;
Service costs for the parking garage: €23.32 per month;
Block O.

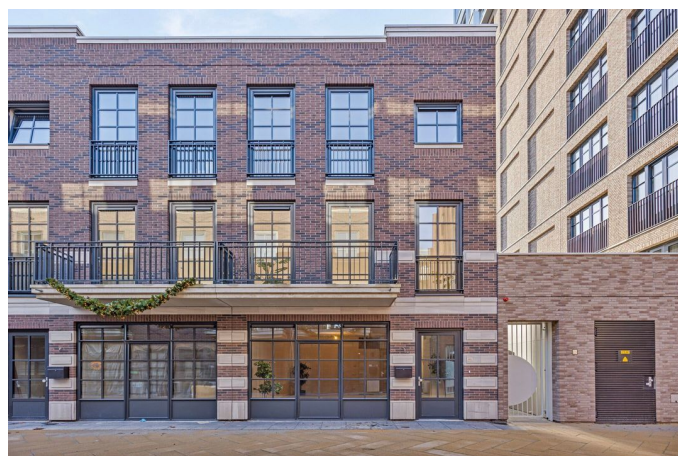
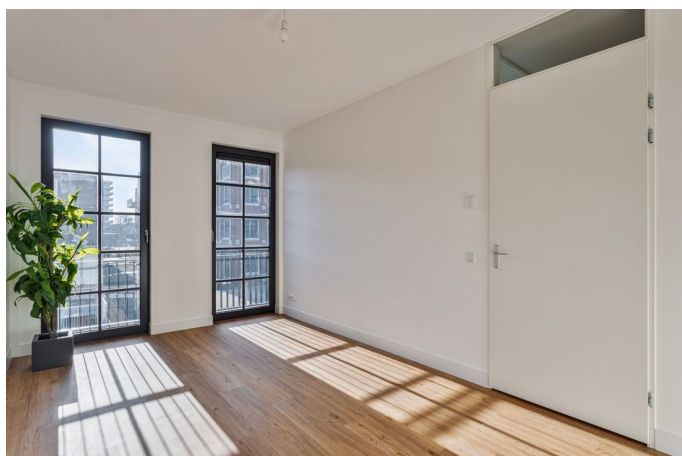
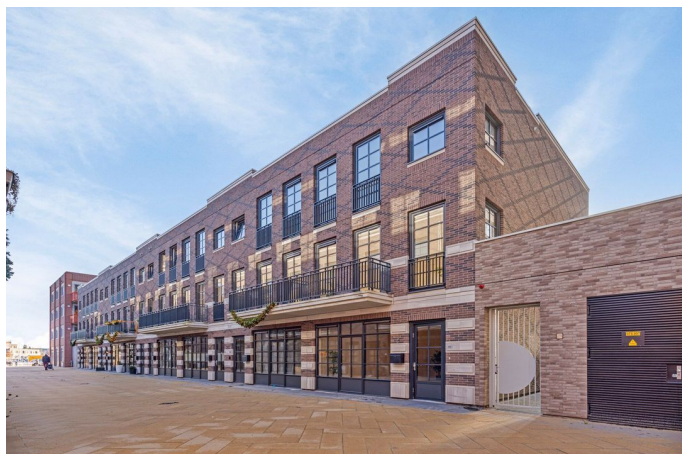
In short: A home that is definitely worth a visit!

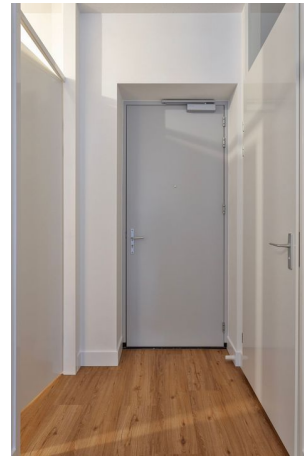


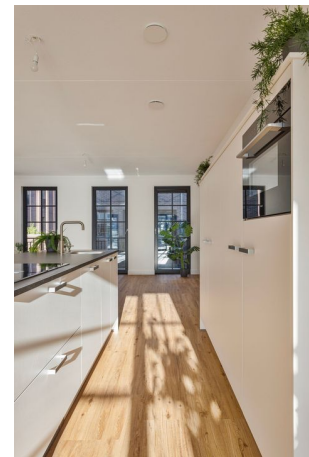
Van der Duim
M A K E L A A R D I J

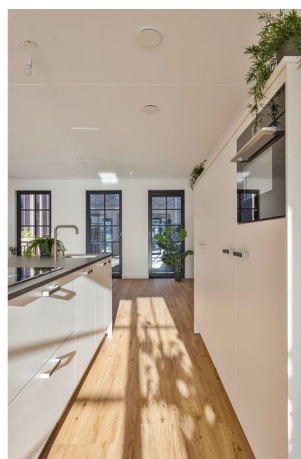
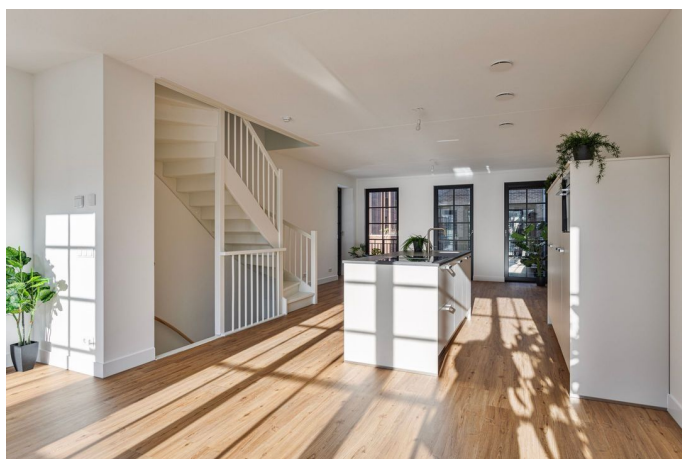
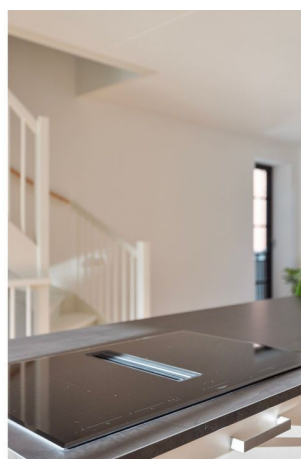
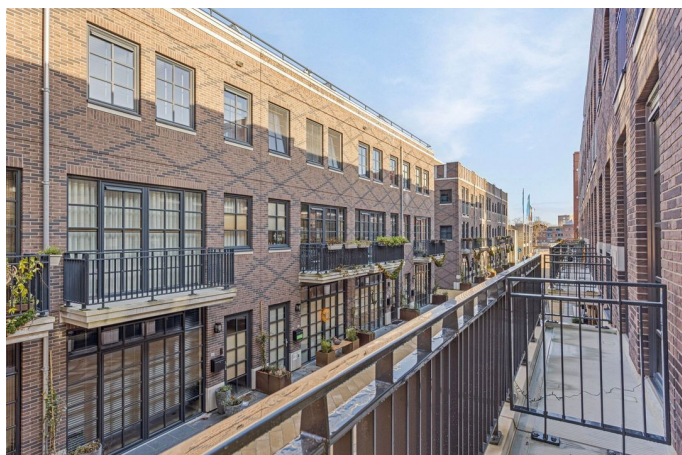
Van der Duim Makelaardij
Dorpsstraat 30A
5708 GH Helmond

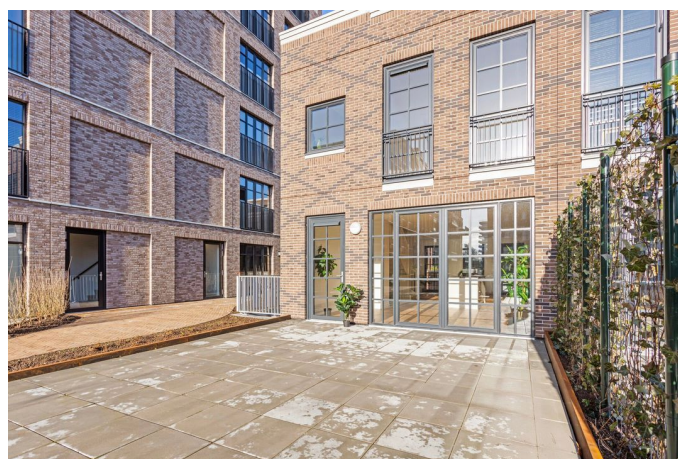
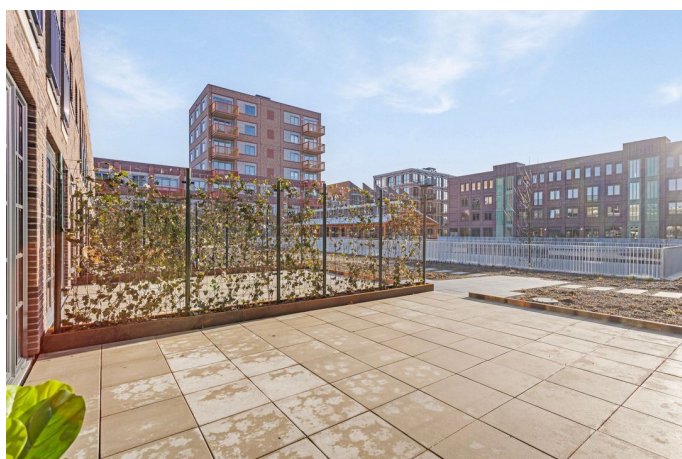
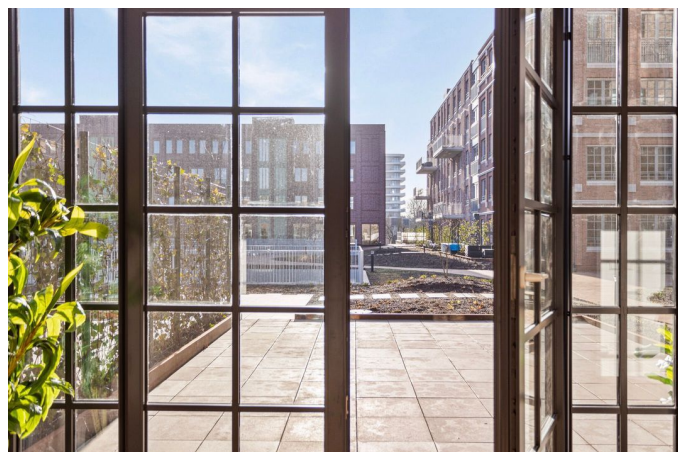
t 0492-745555
e info@vanderduimmakelaardij.nl
w www.vanderduimmakelaardij.nl

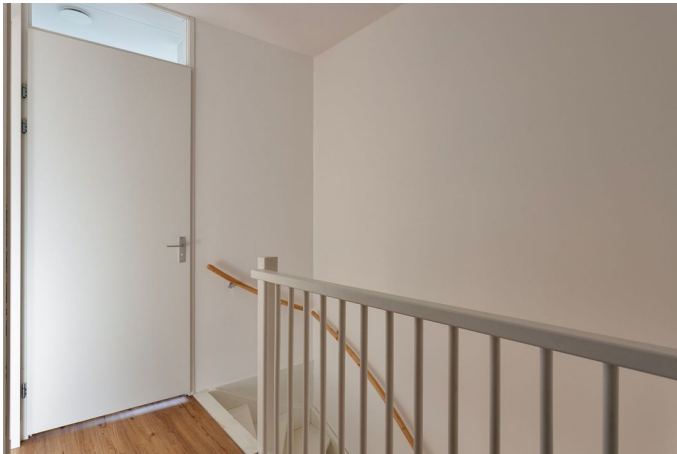


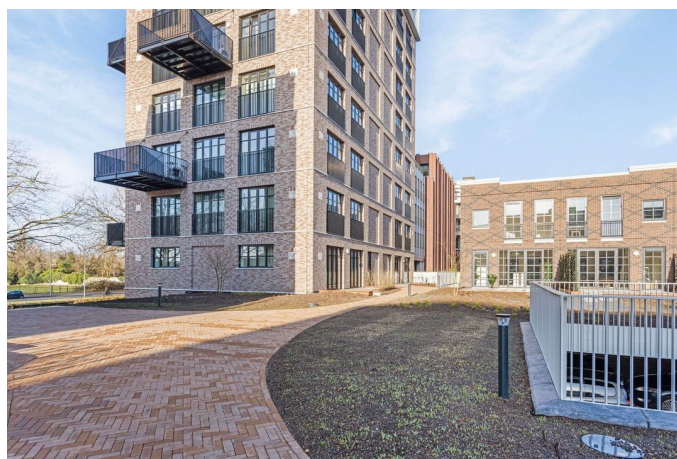
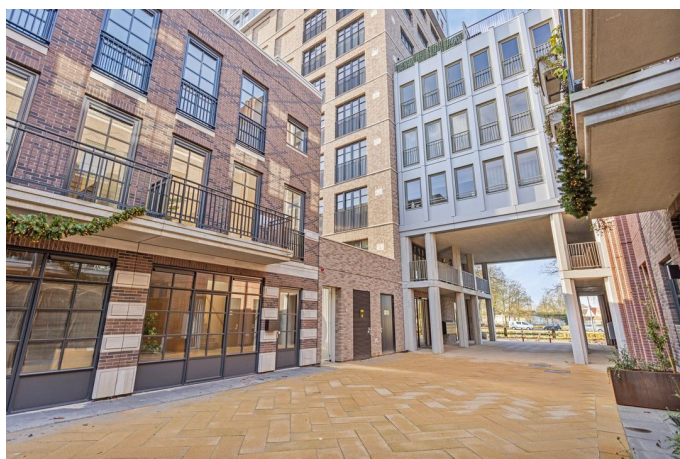
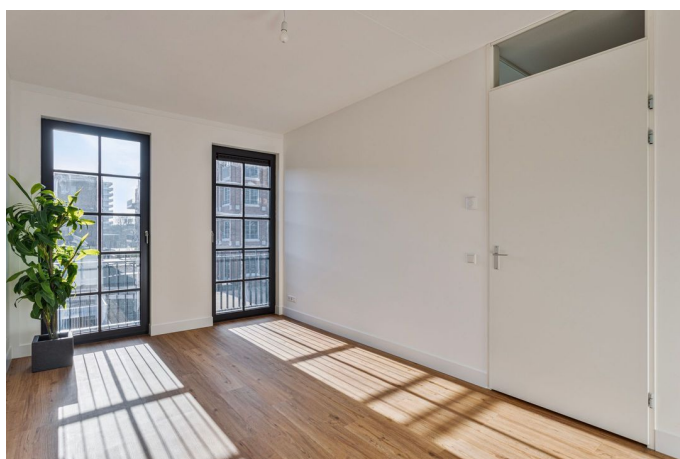


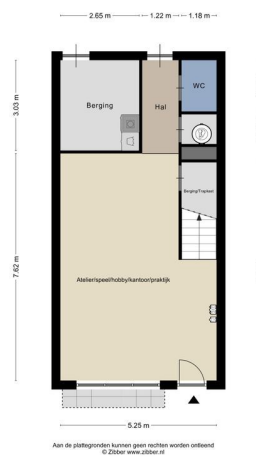
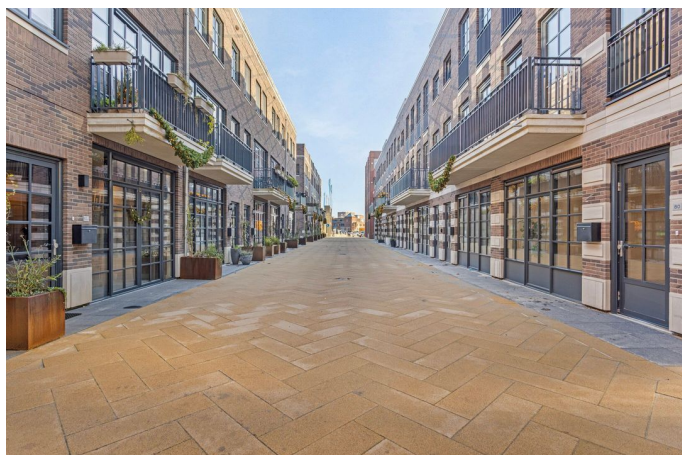


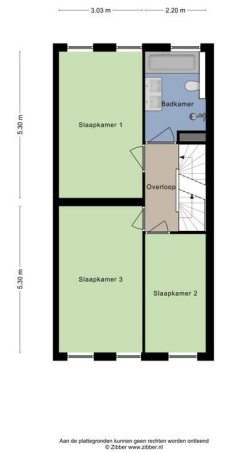
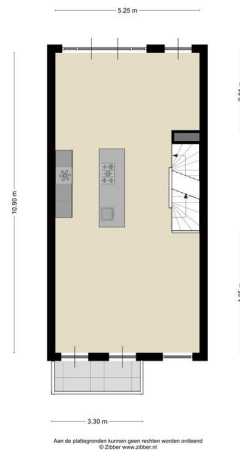












Interesse in dit huis?

Schakel nu een
NVM-aankoopmakelaar in

