



DG Vesta



Vraagprijs
€ 375.000 K.K.

80

MOLENSTRAAT

**5701 KH in
HELMOND**

+31-85-06 085 33
info@dgvesta.nl
dgvesta.nl/

KENMERKEN

Type your text

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1869
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	118 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	462 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1869

WOONOPPERVLAKTE:
106m²

INHOUD:
462m³

PERCELOPPERVLAKE:
118m²



OMSCHRIJVING

Dit karakteristieke herenhuis uit 1869 in hartje Helmond is recentelijk volledig gerenoveerd monumentaal pand, je kunt je koffers inpakken en gelijk beginnen met genieten!

Deze woning beschikt over een gloednieuwe keuken met alle voorzieningen en nog 2 jaar volledige garantie op de apparatuur en 5 jaar op de keuken. De woning bestaat uit maar liefst over 2 badkamers, 3 slaapkamers en een kleine werkkamer/kleedkamer, pvc visgraat vloer, klein lief houtkacheltje, grote kelder en nieuwe CV ketel met eveneens 2 jaar garantie.

Verder zijn ook de niet zichtbare zaken aangepakt, waardoor onderhoud voor de komende lange periode niet ter sprake komt. Alle electra leidingen zijn vernieuwd. Dit geldt ook voor de waterleidingen, gasleidingen, afvoerleidingen, volledig nieuwe riolering tot aan de straat. En de kelder is 100% waterdicht.

De locatie van deze mooie woning is gelegen in het centrum van Helmond met al haar voorzieningen gelegen op 5 minuten loopafstand. Tevens zijn uitvalswegen richting Eindhoven en Deurne om de hoek gelegen alsmede het centraal station.

Voordat je de woning betreedt, dien je eerst de poort naar het huis te openen die op de grote voortuin uitkomt.

Indeling:

Na het openen van de voordeur, kom je de statige hal binnen met mooie bijpassende tegels. Aan het einde van de hal bevindt zich de eerste badkamer voorzien van moderne tegels en zwarte elementen. De badkamer is incl. hangtoilet, regendouche en wasbak met bijbehorende spiegel.

Wanneer je de woonkamer betreedt, voelt het gelijk als thuis aan; lekker knus, maar toch ook

ruim. Het raam aan de voorzijde heeft tevens een mogelijkheid om lekker een boek te lezen bij daglicht. De mooie pvc visgraat vloer is door de hele woonkamer gelegd. Hier staat ook de kleine houtkachel die een warme sfeer in de huiskamer creëert. De keuken is voorzien van een mooie, afgewerkte composiet keukenblad en alle gemakken: een inductiekookplaat met afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast, diepvries en bovenkasten.

In de woonkamer bevindt zich ook de entree naar de grote kelder van ca. 21 m². Deze is zelfs gestuct en de vloer en wanden hebben een waterdichte behandeling gehad. Deze kelder kun je voor allerlei doeleinden gebruiken, denk bijv. aan een mooie wijnkelder. Naast de keuken is de deur naar de tuin. Deze kan nog naar eigen smaak beplant worden. Dit gezellige tuintje heeft tevens een overkapping voor de wat regenachtige dagen.

Eerste verdieping:

Vanuit de hal loop je via de mooie trap naar de eerste verdieping, hier tref je de 2e badkamer en de master bedroom. Naast de slaapkamer bevindt zich een klein kamertje, die gebruikt kan worden voor kleding of opslag. Als je de grote badkamer binnenloopt, zie je pas hoe uniek deze is. Een dubbele wastafel met grote spiegel, hangtoilet en een regendouche met tegels in visgraatmotief gelegd.

Als kers op de taart: een groot bad om lekker te relaxen tijdens de koude dagen. Daarnaast bevindt zich de master bedroom. Hier past minstens een tweepersoonsbed en kledingkast in.

Tweede verdieping:

De tweede trap brengt je naar de laatste verdieping, welke uit drie delen bestaat.

Dit is eveneens karakteristiek voor deze woning en zie je niet vaak. Op deze verdieping tref je twee slaapkamers en een wasruimte inclusief cv-ketel. Beide slaapkamers hebben een dubbele dakraam en een klein raampje dichtbij de vloer. Nog zo'n detail die deze woning onderscheidt van anderen!

interpretatieverschillen of beperkingen bij het inmeten.

Tuin:

Dit gezellige stadstuintje op het noorden gelegen heeft tevens een overkapping voor de wat regenachtige dagen.

Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 375.000 k.k.
- Woonoppervlakte 106m²
- Perceeloppervlakte 118m²
- Inhoud 462 m³
- Bouwjaar 1869
- Nieuwe Remeha ketel geplaatst in 2022
- Dakisolatie
- Keukenapparatuur met 2 jaar garantie, keuken 5 jaar garantie
- Alle ramen hebben HR++ glas
- Nieuwe elektra leidingen, waterleidingen, gasleidingen, afvoerleidingen.
- Volledig nieuwe riolering tot aan de straat
- 100% waterdichte kelder
- Door het renoveren van de woning heeft deze nu energielabel C, uniek voor zo'n monumentaal pand. Bij het plaatsen van zonnepanelen is het mogelijk de energielabel te verhogen naar B of zelfs A !
- Aanvaarding per direct

• N.B. De maatvoering, gebruiksoppervlakten en inhoud van deze woning zijn bepaald door een professioneel bedrijf en zijn gebaseerd op de Meetinstructie en de NEN2580. Ondanks alle zorgvuldigheid kunnen eventuele fouten niet uitgesloten worden, door meetfouten,



DESCRIPTION

This characteristic 1869 mansion in the heart of Helmond is recently fully renovated monumental property, you can pack your bags and start enjoying right away!

This home features a brand new kitchen with all amenities and another 2 year full warranty on the appliances and 5 years on the kitchen. The home consists of no less than 2 bathrooms, 3 bedrooms and a small study/dressing room, pvc herringbone floor, small sweet wood stove, large basement and new central heating boiler with also 2 year warranty. Furthermore, the non-visible issues have also been addressed, so maintenance for the next long period is not an issue. All electrical lines have been renewed. This also applies to the water pipes, gas pipes, drainage pipes, completely new sewerage to the street. And the basement is 100% watertight.

The location of this beautiful home is located in the center of Helmond with all its amenities located within 5 minutes walking distance. Also, roads towards Eindhoven and Deurne are located around the corner as well as the central station.

Layout:

Before entering the house, you first need to open the gate to the house that opens onto the large front yard.

After opening the front door, you enter the stately hall with beautiful matching tiles. At the end of the hall is the first bathroom equipped with modern tiles and black elements. The bathroom includes hanging toilet, rain shower and sink with matching mirror.

When you enter the living room, it immediately feels like home; nice and cozy, yet also spacious. The front window also has an opportunity to enjoy reading a book in daylight. The beautiful PVC herringbone floor is laid throughout the living

room. Here is also the small wood-burning stove that creates a warm atmosphere in the living room.

The kitchen has a beautiful, finished composite kitchen countertop and all the conveniences: an induction cooktop with hood, sink, dishwasher, refrigerator, freezer and upper cabinets.

In the living room is also the entrance to the large basement of about 21 m². This is even plastered and the floor and walls have had a waterproof treatment.

This basement can be used for many purposes, think of a nice wine cellar.

Next to the kitchen is the door to the garden. This can still be planted to your own taste. This cozy little garden also has a roof for the rainy days.

First Floor:

From the hall you walk up the beautiful stairs to the first floor, here you will find the second bathroom and the master bedroom.

Next to the bedroom is a small room, which can be used for clothing, storage or a small study.

When you walk into the master bathroom, you see how unique it is. A double sink with large mirror, hanging toilet and a rain shower with tiles laid in herringbone pattern. As icing on the cake: a large bathtub to relax during the cold days.

Next to it is the master bedroom. This will fit at least a double bed and closet.

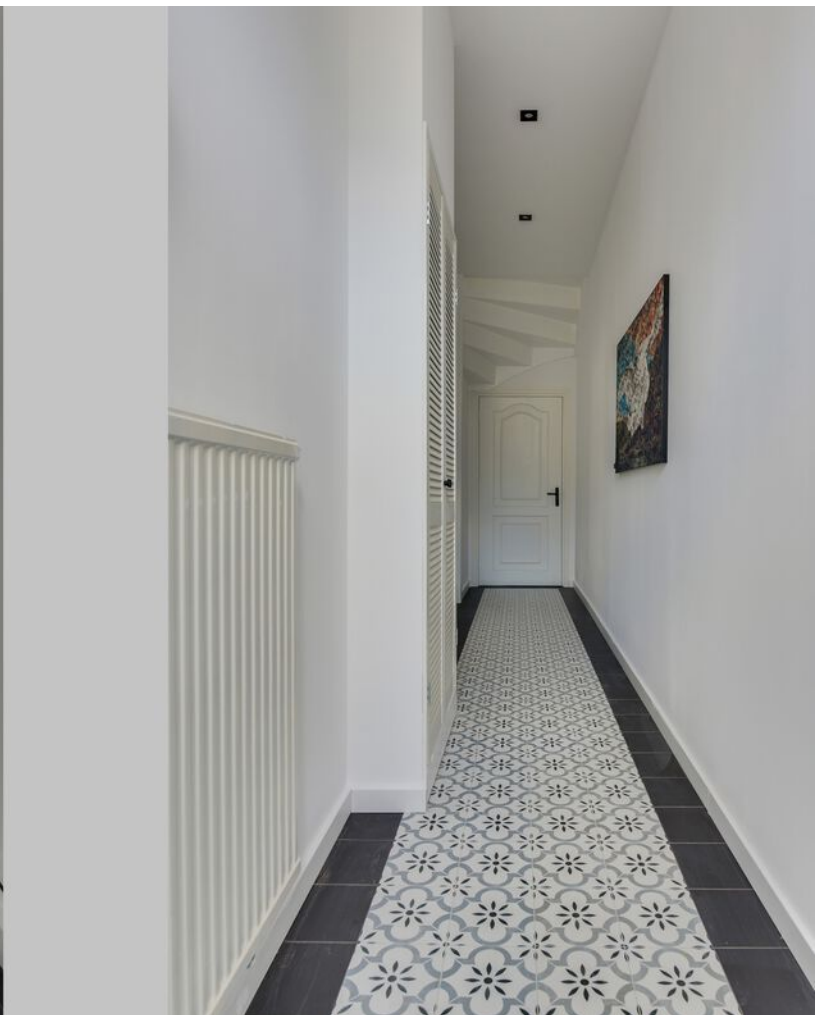
Second Floor:

The second staircase takes you to the last floor, which consists of three parts, which is also characteristic of this house and is not often seen. Both bedrooms have double skylights and a small window near the floor. Another detail that distinguishes this house from others!

Particularities:

- Asking price € 375,000 k.k.
- Living space 106m²
- Plot 118m²
- Contents 462 m³
- Built in 1869
- New Remeha boiler installed in 2022
- Roof insulation
- Kitchen appliances with 2 years warranty, kitchen 5 years warranty
- All windows have HR++ glass
- New electrical wiring, water pipes, gas pipes, drainpipes
- Completely new sewer system to the street
- 100% waterproof basement
- By renovating the house now has energy label C, unique for such a monumental building. When installing solar panels it is possible to increase the energy label to B or even A! - Available immediately

N.B. The dimensions, usable areas and contents of this house are determined by a professional company and are based on the Measuring Instruction and NEN2580. Despite all care, any errors can not be excluded, by measurement errors, differences in interpretation or limitations in measuring.



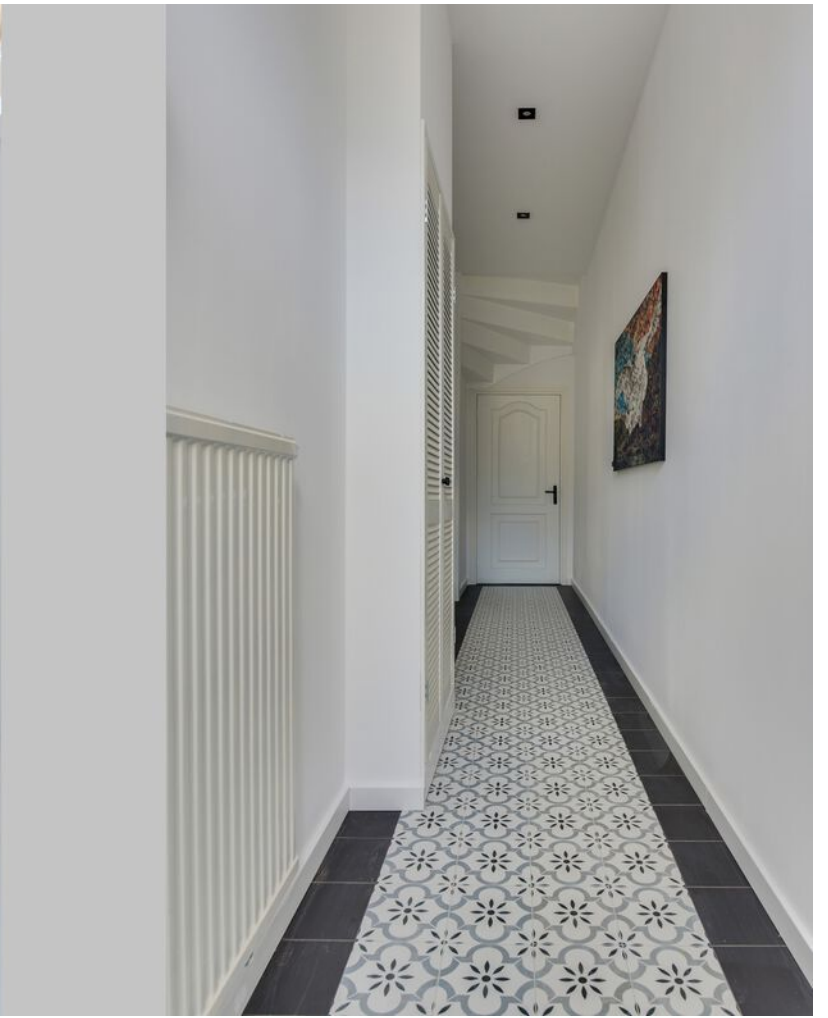


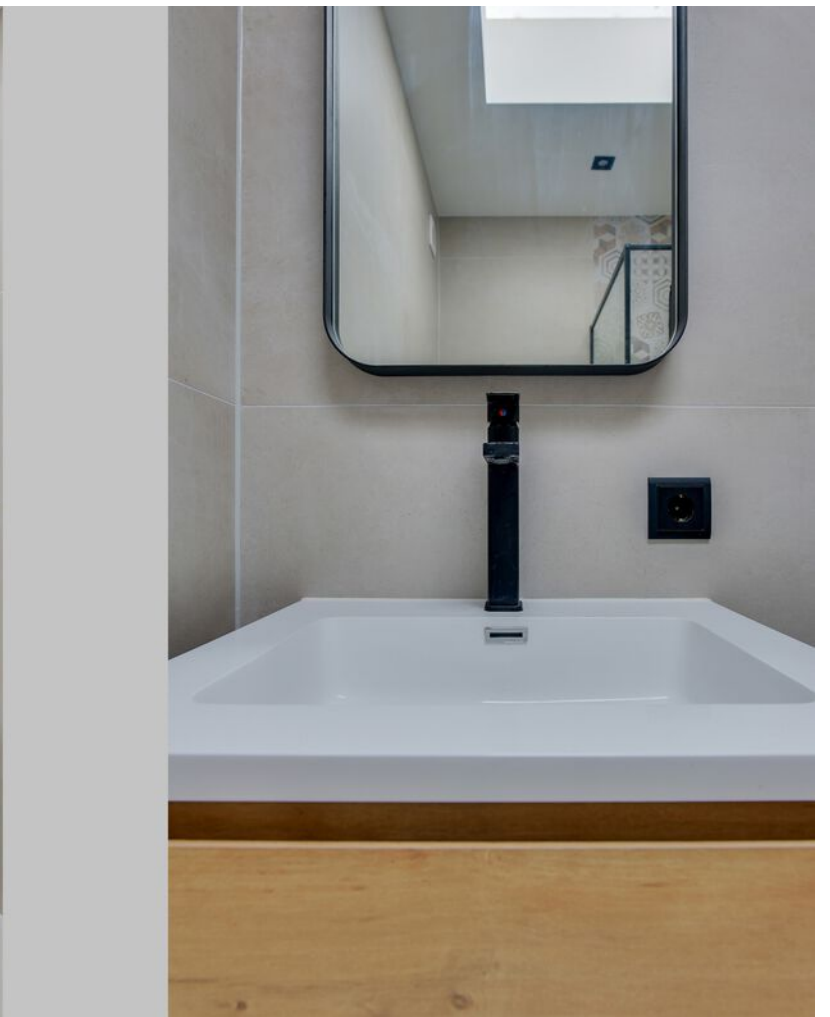






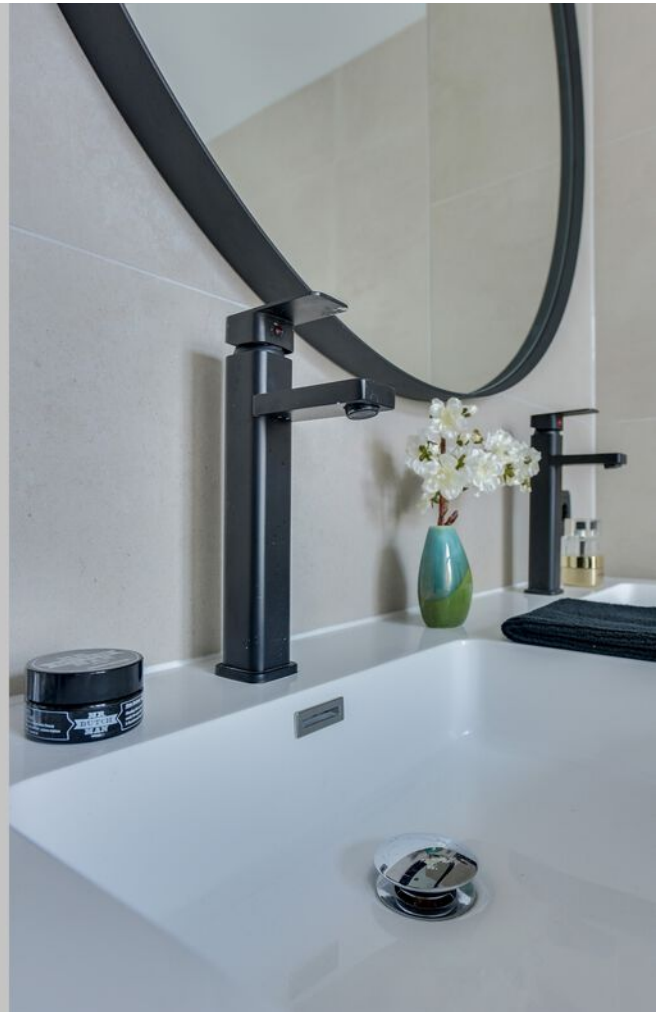


















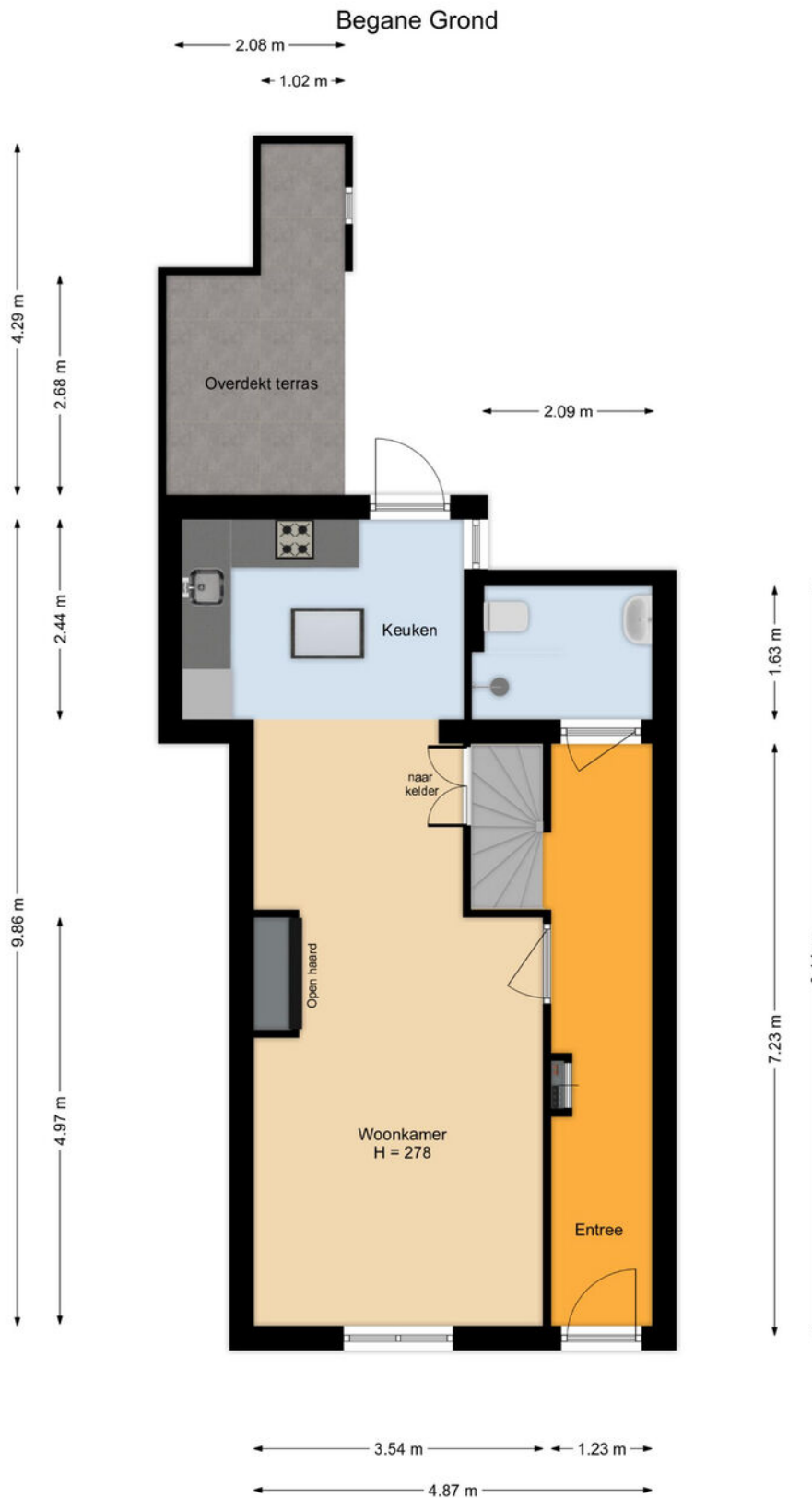








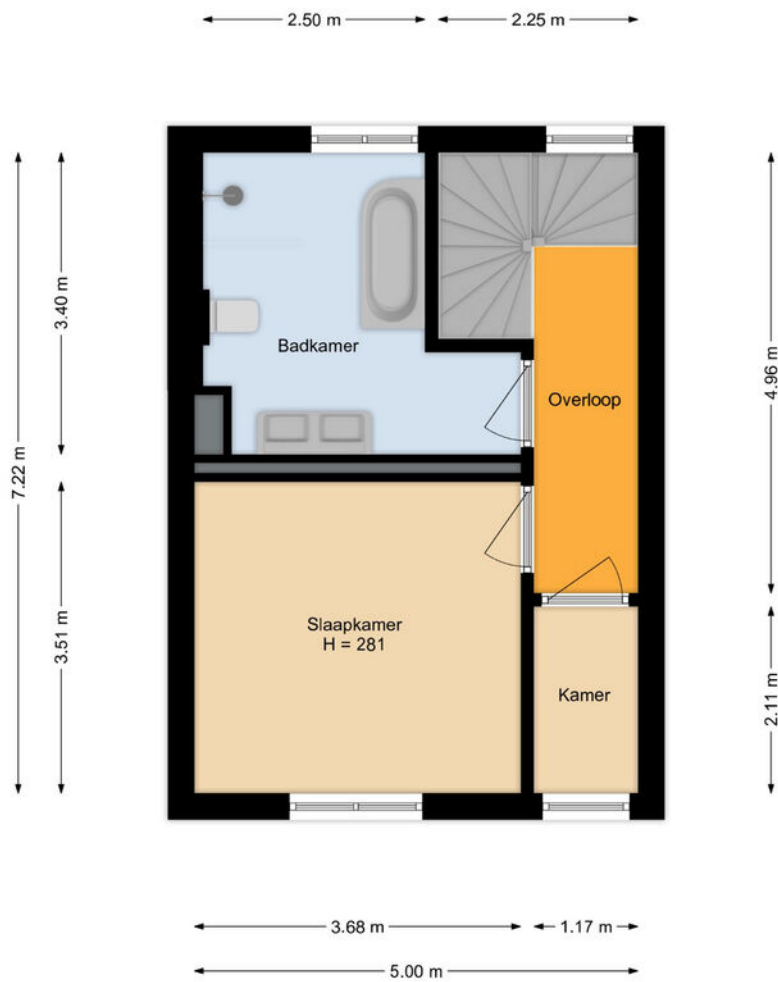
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. © ExposureHome

PLATTEGROND

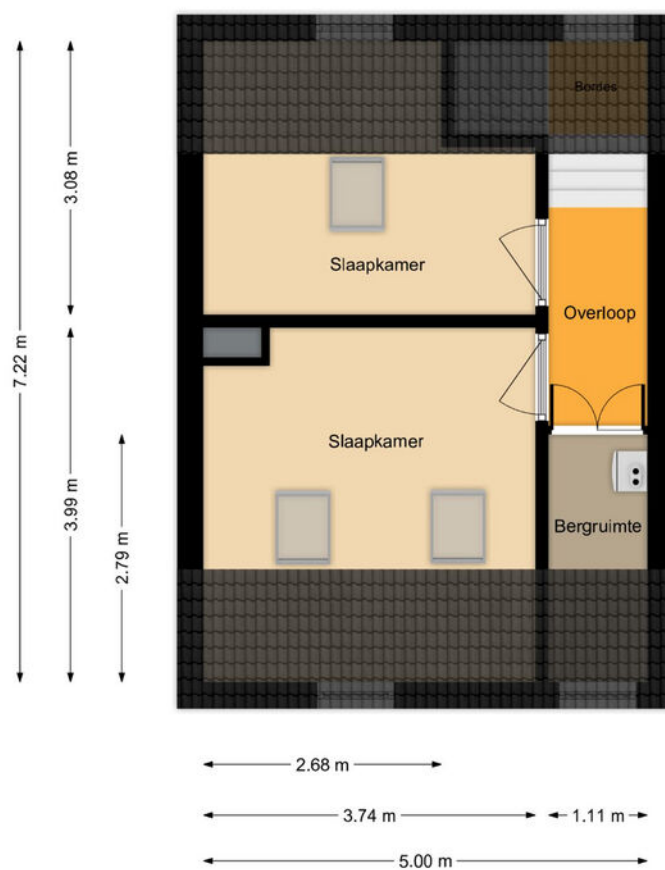
Eerste Verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. © ExposureHome

PLATTEGROND

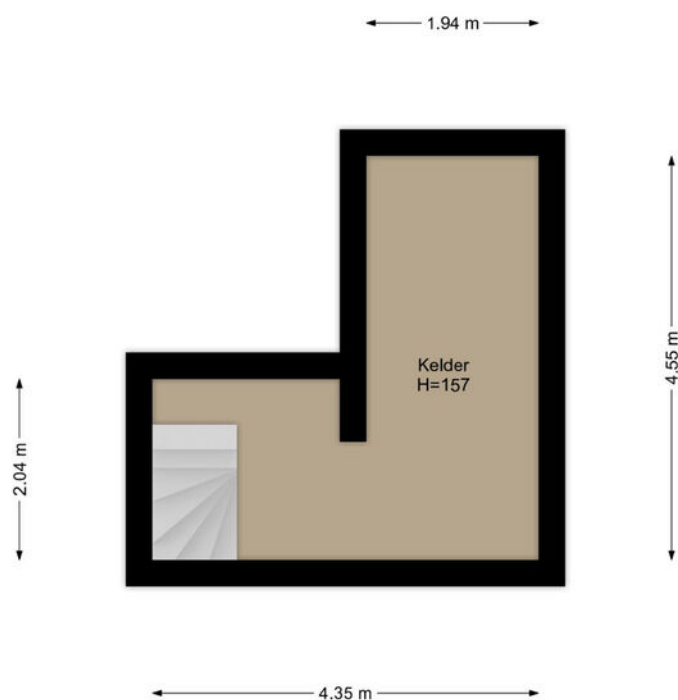
Tweede Verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. © ExposureHome

PLATTEGROND

Kelder




Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. © ExposureHome

KADASTRALE KAART

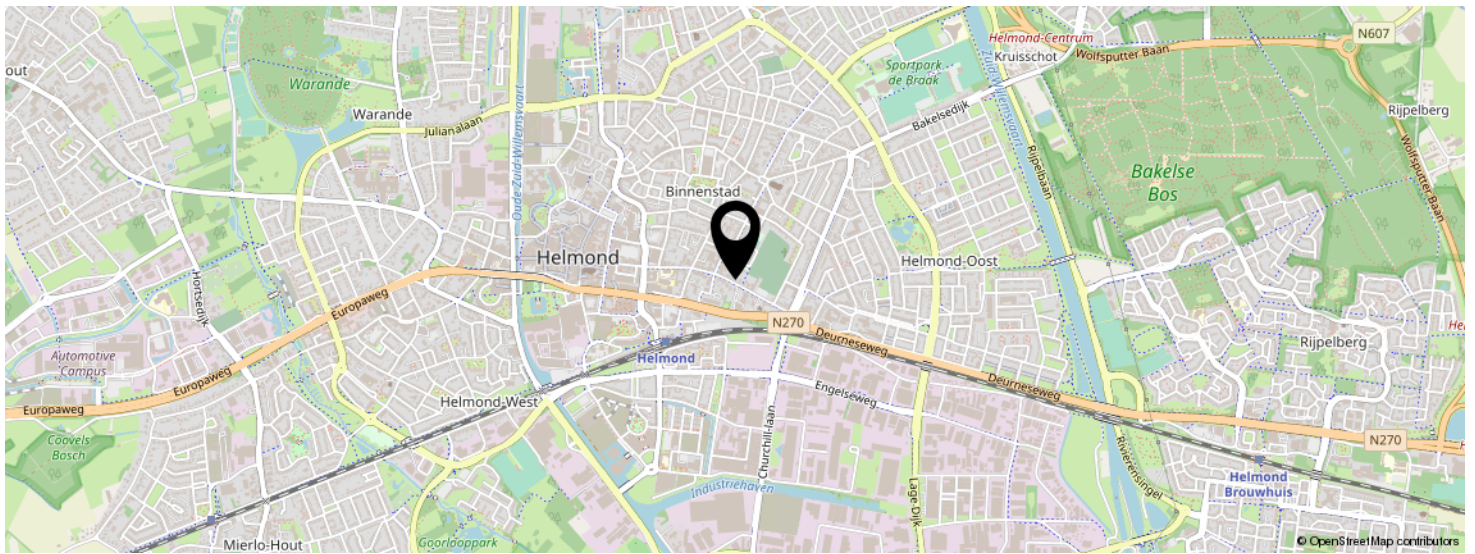
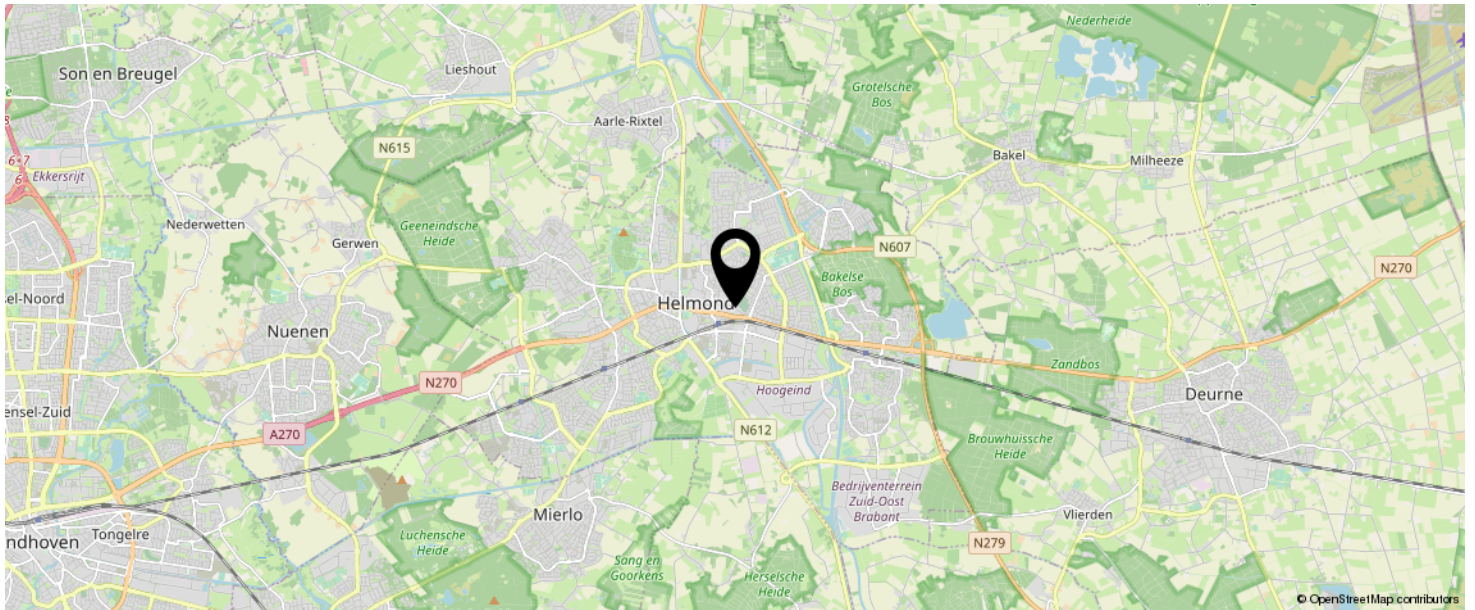
Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenstraat 80

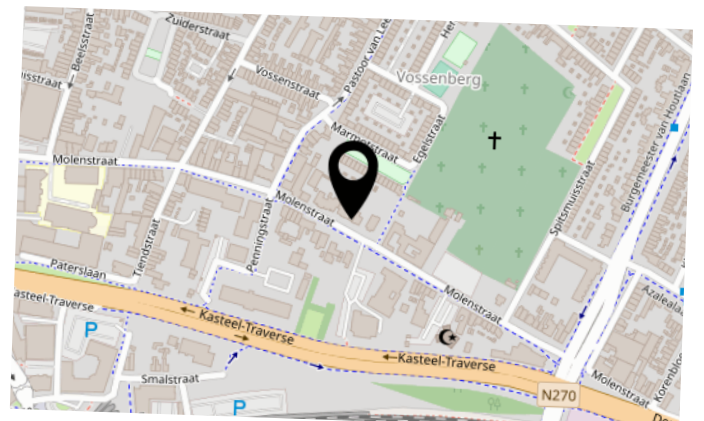


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Helmond Sectie I Perceel 2076</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				
Veiligheidsloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails				X
- Gordijnen				X
- rolgordijnen				X
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum				X
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven				
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine				X
- Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)				X
- Boeken/legplanken				X
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden				X

LIJST VAN ZAKEN

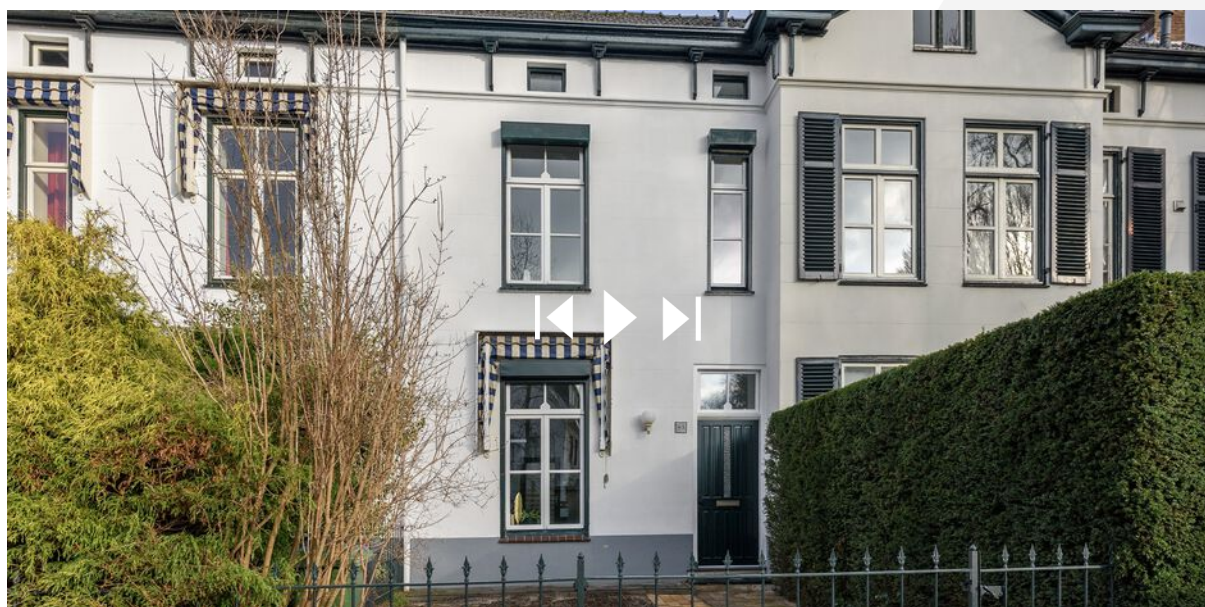
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
in principe zijn alle roerende zaken over te nemen.			X	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.DGvesta.nl

 DG Vesta

Molenstraat 80, Helmond



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

DG Vesta bv

+31-85-06 085 33

info@dgvesta.nl

www.dgvesta.nl



DG Vesta