

Watermolenwal 5 Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1854
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	106 m²
Overige inpandige ruimte	11 m²
Perceel	105 m²
Inhoud	435 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in centrum
Ligging achtertuin	Zuidwest

Funderingsrisico

Geen verhoogd risico

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1854
- Gemeentelijk monument
- Energielabel C, geldig tot 11 augustus 2036
- Perceeloppervlakte: 105 m²
- Drie slaapkamers
- TONZON-vloerisolatie aangebracht in 2023
- Dakisolatie aanwezig
- Platte daken vernieuwd en geïsoleerd in 2024
- Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing
- Schilderwerk kozijnen uitgevoerd in 2023
- Nefit Proline cv-ketel uit 2023
- Airconditioning op de tweede verdieping
- Zes zonnepanelen uit 2024, in eigendom
- Mogelijkheid tot het aanvragen van een parkeervergunning voor de achtergelegen parkeerplaats



Algemeen

Monumentaal wonen met karakter, sfeer en comfort midden in het centrum van Helmond

Aan de Watermolenwal, op een rustige plek midden in het centrum van Helmond, staat deze bijzondere gemeentelijke monumentale tussenwoning uit 1854. Een karakteristiek huis waarin authentieke details en modern wooncomfort op een mooie manier samenkomen. De woning is goed onderhouden, instapklaar en biedt met drie slaapkamers, een royale leefkeuken en een sfeervolle zonnige stadstuin verrassend veel woonruimte.

De ligging is ideaal: vanuit hier wandel je zo naar winkels, restaurants en andere voorzieningen in het centrum. Ook het Burgemeester Geukerspark en het Kasteel van Helmond bevinden zich op korte afstand. Tegelijkertijd woon je aan de Watermolenwal op een rustige en karakteristieke plek.

Begane grond

Via de karakteristieke entree kom je in de hal, waar direct de sfeer van de woning voelbaar is. De fraaie tegelvloer, lambrisering en authentieke uitstraling vormen een warm welkom. Vanuit de hal zijn de woonkamer, de vernieuwde meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

De sfeervolle woonkamer beschikt over een houten vloer, een grote raampartij aan de voorzijde en een karakteristieke schouw. Een praktische trapkast biedt extra bergruimte en geeft toegang tot de kruipruimte met stahoogte. Deze is in 2023 vochtwerend behandeld en voorzien van TONZON-isolatie en dampremmende bodemisolatie.

Een van de blikvangers in de woonkamer zijn de ensuite deuren die de verbinding vormen met de leefkeuken aan de achterzijde. Hierdoor kunnen de verschillende leefruimtes zowel met elkaar verbonden als van elkaar gescheiden worden.





De leefkeuken is een fijne plek voor het dagelijks leven. Er is volop ruimte voor een grote eettafel en dankzij de dubbele tuindeuren en twee lichtkoepels valt er veel daglicht binnen. De keuken is uitgevoerd met een hardstenen werkblad en beschikt over een spoelbak, inductiekookplaat met oven, afzuigkap en vaatwasser. Het fornuis met oven is in 2023 vernieuwd.

Achter de keuken bevindt zich een portaal met toegang tot het toilet. Hier bevindt zich tevens een praktische vaste bergkast met de opstelling van de cv-ketel. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en aansluitingen voor wasmachine en droger. Mechanische ventilatie is aanwezig.

Eerste verdieping



De overloop is voorzien van een houten vloer en geeft toegang tot twee slaapkamers en de trap naar de tweede verdieping.

Aan de achterzijde ligt een slaapkamer die uitstekend geschikt is als eenpersoonskamer, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruimere slaapkamer, geschikt voor een tweepersoonsbed. Deze kamer beschikt over een houten vloer. Bij de slaapkamers zijn rolluiken aanwezig.



Tweede verdieping

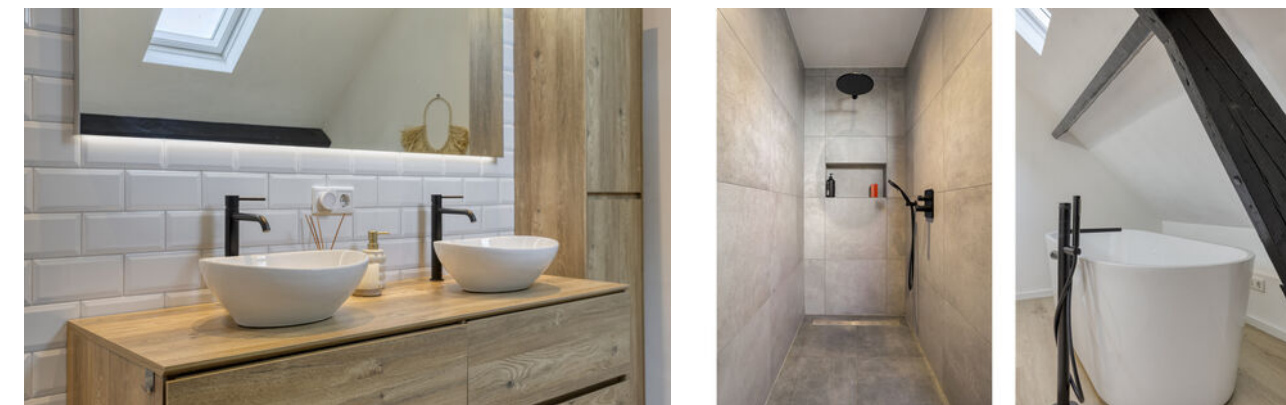
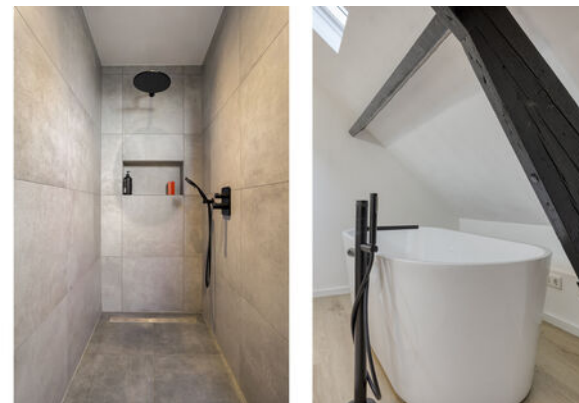
De tweede verdieping vormt een verrassend compleet slaap- en leefniveau. De overloop is voorzien van een linoleumvloer en biedt toegang tot een derde slaapkamer, de badkamer en een separate toiletruimte.

De slaapkamer aan de achterzijde is geschikt als eenpersoonskamer en kan natuurlijk ook uitstekend dienstdoen als werk-, hobby- of logeerkamer.

De badkamer is licht dankzij de aanwezige dakramen en beschikt over een inloopdouche met regen- en handdouche, een dubbele wastafel met meubel, verwarmde spiegel en ligbad. De PVC-vloer en onderliggende afvoerleidingen zijn vernieuwd.

Naast de badkamer bevindt zich een separate toiletruimte met wandcloset en dakraam.

Vanuit de badkamer is bovendien de vliering bereikbaar, die praktische extra bergruimte biedt. Hier bevindt zich tevens de airconditioning.



Buitenleven - sfeervolle stadstuin op het zuidwesten

Achter de woning ligt een sfeervolle stadstuin met een gunstige ligging op het zuidwesten. Een fijne plek om midden in de stad van het buitenleven te genieten.

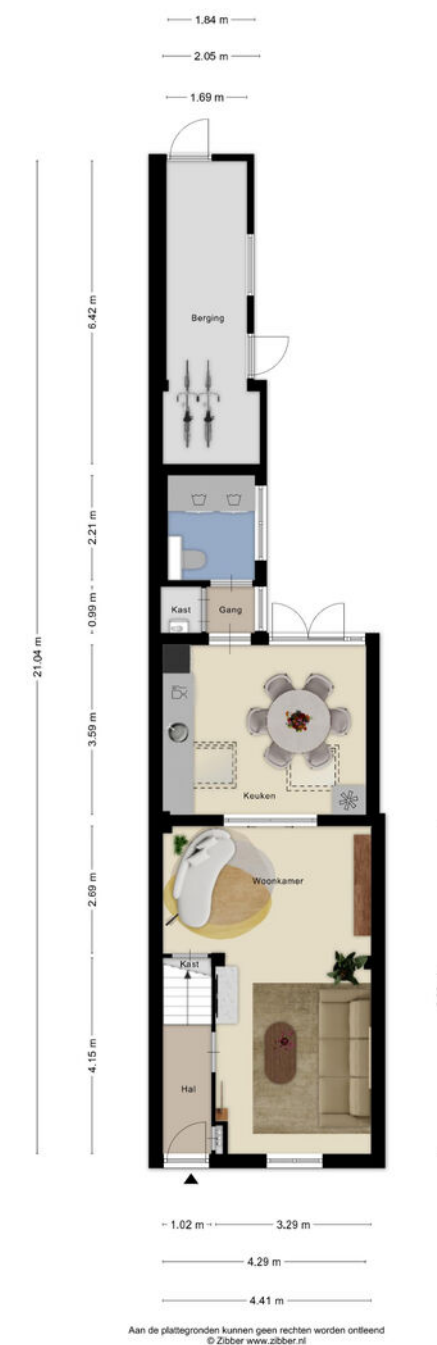
De tuin beschikt over een gazon, appelboompjes, blauwe regen en een terras.

Dankzij de vrije achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar. Achter in de tuin staat een ruime berging, voorzien van elektra, voor fietsen, tuinspullen en overige opslag.

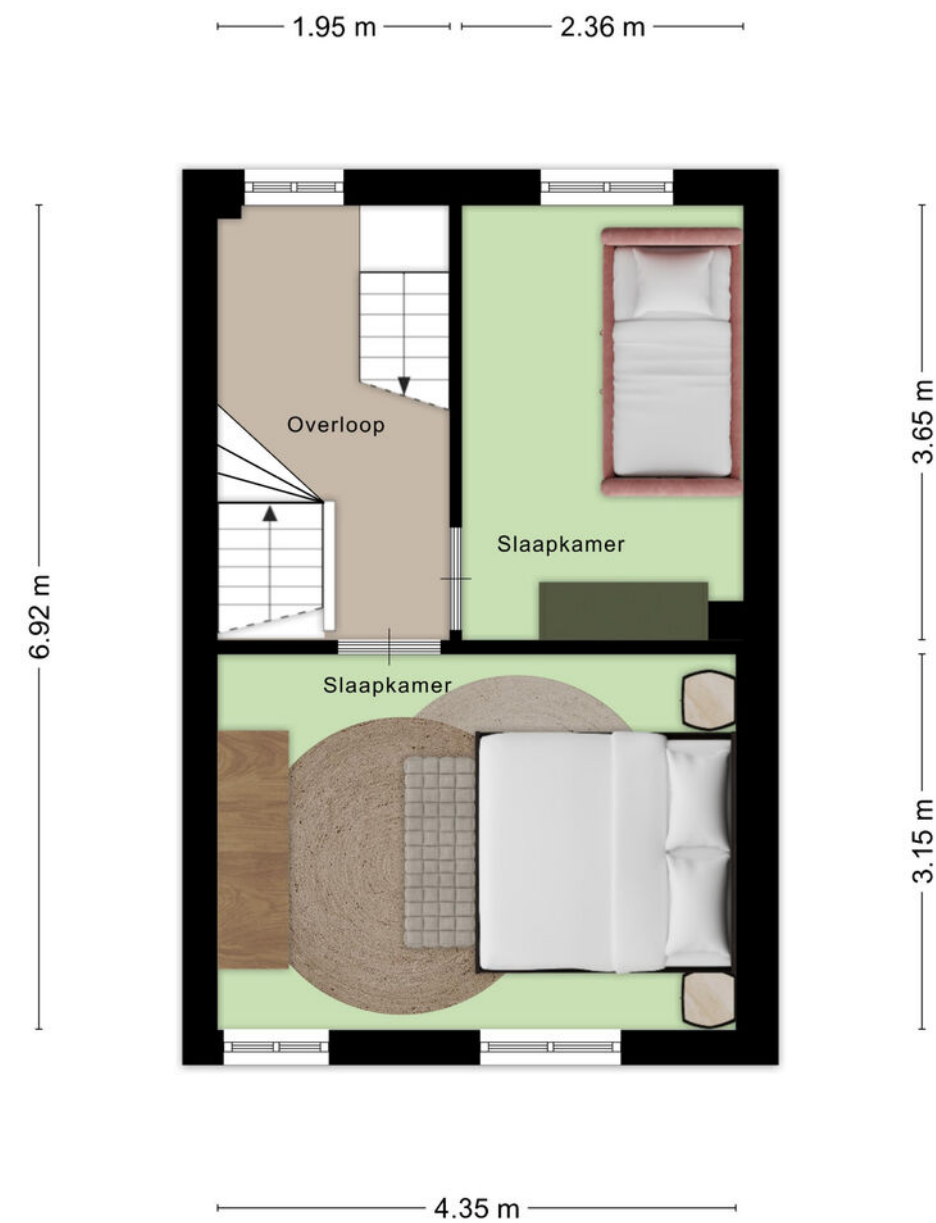
De combinatie van groen, zon en de beschutte ligging geeft de tuin een aangename, intieme sfeer. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, een ontspannen middag in de zon of lange zomeravonden buiten.



Plattegrond

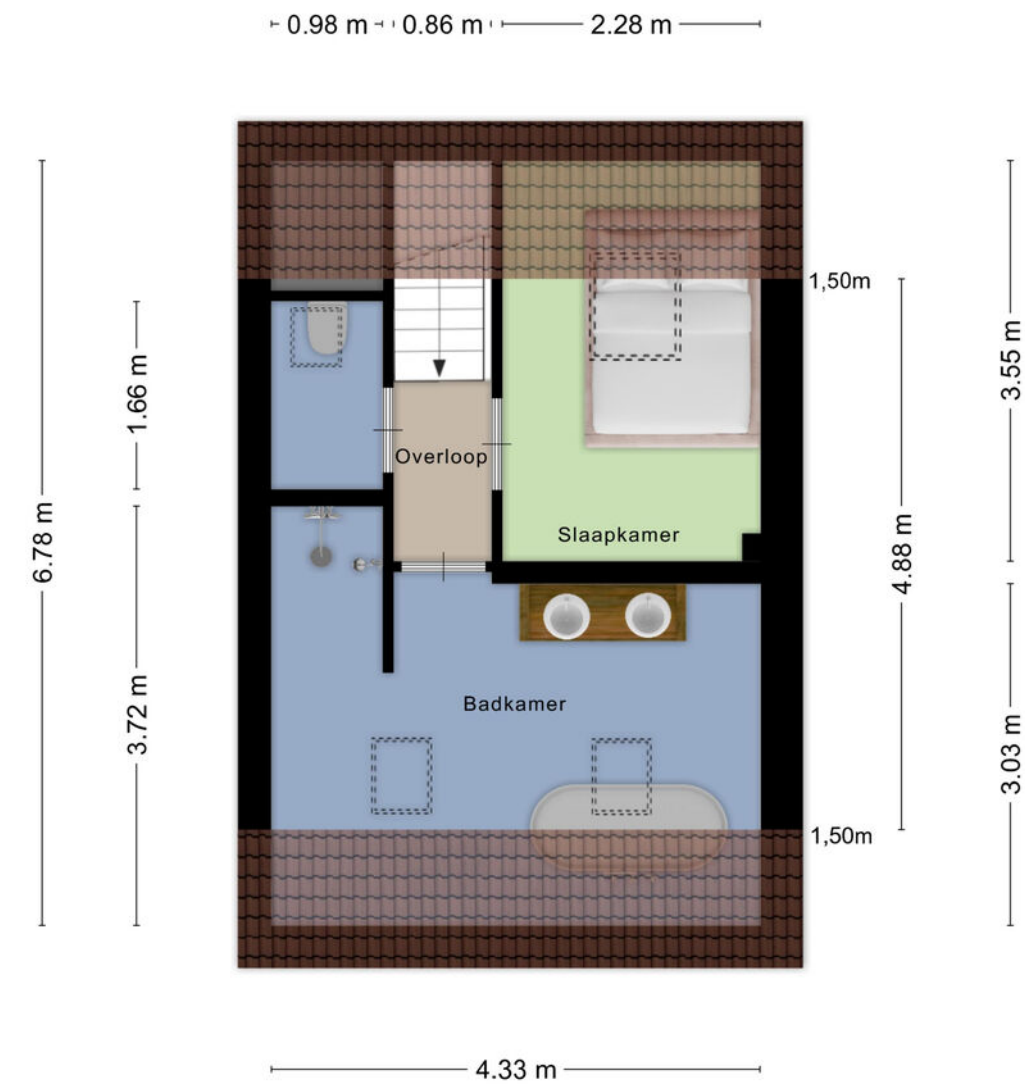


Plattegrond



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

Plattegrond

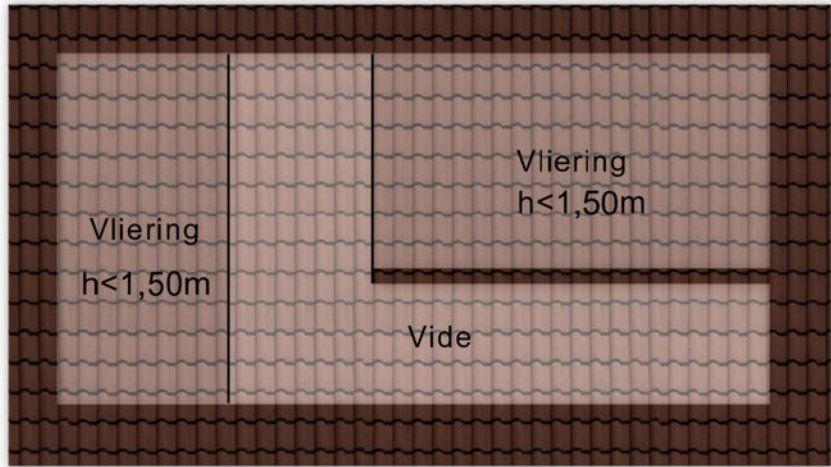


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

← 1.04 m → 0.88 m ← 2.41 m →

2.13 m



4.33 m

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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers + wandlampen woonkamer	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
- wandkasten keuken en wasruimte beneden	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X
- rolgordijnen	X
- gordijn keukendeur	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- vloerbedekking/parketvloer	X
- laminaat/tegels/houten vloer	X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X
Radiatorafwerking	X
Overig, te weten:	
- spiegelwand hal	X
- Kastensysteem woonkamer	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

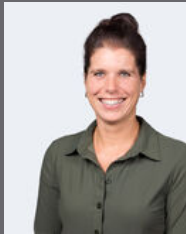
	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- Inductiefornuis	X
- Koelkast, magnetron	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel, vrijstaand bad, wandkast	X
- planchet	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- Kastje onder schuine wand	X
- Wandkast toilet	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.
Isolatievoorzieningen, te weten:	
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	
Koffiezetapparaat	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X

Zonnepanelen

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



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Watermolenwal 5

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
W www.vbtmakelaars.nl

