

Molenstraat 92 C
Helmond



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Galerijflat
Bouwjaar	2007
Soort dak	Plat dak

Wonen aan de Molenstraat 92C betekent wonen in het centrum van Helmond in een appartement met alle voorzieningen op loopafstand.

Oppervlakten en inhoud

Wonen	75 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	248 m ³

- Gelegen op de 2e verdieping van een kleinschalig complex;
- Ruime woonkamer met open keuken;
- 2 slaapkamers;
- Eigen parkeerplaats en berging op eigen terrein met afgesloten toegangspoort;
- Energielabel A

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Dit zijn slechts enkele kenmerken die bij het appartement passen.

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Het complex heeft een ideale ligging in het stadscentrum van Helmond. Het levendige centrum met gezellige terrassen en diverse winkels bevindt zich op loopafstand. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Helmond beschikt over een treinstation, stadsdiensten en streekbussen. Daarnaast is de stad goed aangesloten op het snelwegennet, waardoor u bijvoorbeeld in ongeveer 15 minuten met de auto in het centrum van Eindhoven bent.

Buitenruimte

Ligging	in centrum
---------	------------



Algemeen

Het appartementencomplex is gebouwd in 2007 en is volledig geïsoleerd. De kozijnen aan de voorzijde zijn van aluminium, terwijl de kozijnen aan de achterzijde van hout zijn, beide voorzien van HR++ glas. Het appartement is recent voorzien van een nieuwe CV-ketel (2024) van het merk ATAG. Daarnaast is er een Vereniging van Eigenaren (VvE), waarvoor een maandelijkse bijdrage van € 181,46 wordt gevraagd.

Wilt u graag een bezichtiging plannen? Bel ons dan voor het maken van een afspraak.



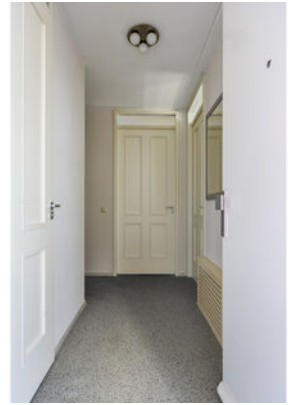
Begane grond



U betreedt het complex bij de centrale ingang waar het bel- en brievenbusstation is gelegen. De centrale hal biedt toegang tot de trapopgang naar de verdiepingen alsmede de lift.



2e verdieping



Entree

Bij binnenkomst via de voordeur betreedt u de entree/hal van het appartement. Vanuit deze centrale ruimte heeft u toegang tot het toilet, meterkast, praktische berging, werkkast, badkamer en woonkamer met keuken. De vloer is voorzien van siergrind welke is doorgelegd naar de slaapkamers, woonkamer en keuken.





Woonkamer

De ruime woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. Met de fraaie erker met Frans balkon aan de voorzijde komt een overvloed aan natuurlijk daglicht binnen. U heeft hier de gelegenheid om een ruime zithoek te plaatsen. Grenzend aan de open keuken kan de eettafel geplaatst worden.

Open keuken

De L-vormige keukenopstelling is praktisch ingedeeld en heeft een granieten werkblad met dubbele spoelbak. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2025), afzuigkap, koelkast, diepvries en een combimagnetron-oven.





Slaapkamer I

De hoofdslaapkamer, gelegen aan de achterzijde van het complex, heeft een oppervlakte van circa 14 m². Deze ruime biedt voldoende plek voor een volwaardige tweepersoons slaapkamerinrichting



Slaapkamer II

De tweede slaapkamer heeft een grootte van circa 8 m² en is geschikt voor eenpersoons slaapkamer inrichting, maar ook als bijvoorbeeld kantoor- of hobbykamer biedt deze kamer mogelijkheden.

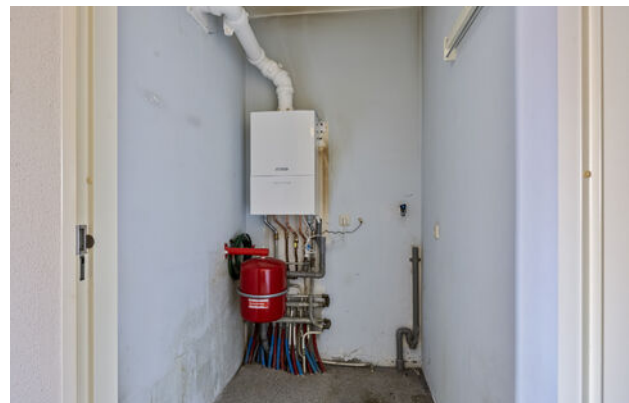


Badkamer

De ruime badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel met meubel, ligbad, douche, designradiator en mechanische ventilatie.

Inpandige berging:

De inpandige berging is voorzien van een vernieuwde cv-ketel (Atag 2024) en biedt tevens de aansluiting voor de wasmachine.





Parkeerplaats en berging

De woning beschikt over een privéparkeerplaats op een afgesloten terrein. Daarnaast is er een externe bergruimte van circa 5 m², ideaal voor extra opslag en de fietsen.



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- dressoir			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloeziën	X			
- rolgordijnen				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			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- koelkast, combimagnetron, vrieskast	X			
- Nieuw inductiekookplaat	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			
Elektrische Markies				X
CV met toebehoren nieuw 29-01-2024	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
- boiler/close-in boiler/geiser				X
Airconditioning met toebehoren				X
Isolatievoorzieningen, te weten:				

Lijst van zaken

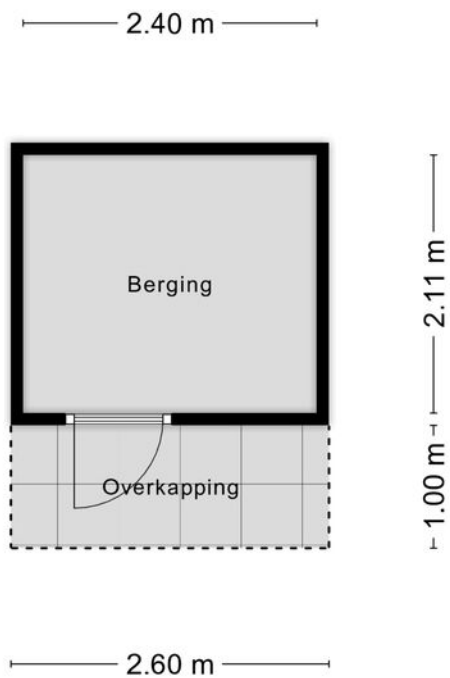
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Vlaggemast				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas				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

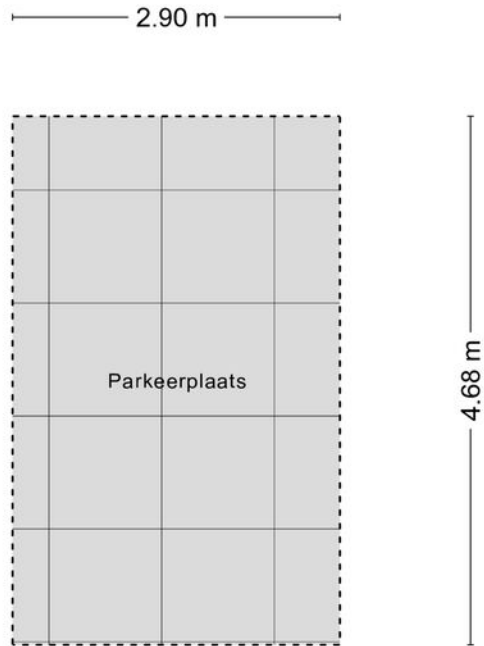


Plattegrond



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



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Molenstraat 92 C

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 benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je 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.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

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

