Molecatendreef 3
Helmond

KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1999
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	196 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	24 m²
Externe bergruimte	9 m²
Perceel	332 m²
Inhoud	694 m³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Ligging achtertuin	Noordoost

Funderingsrisico Geen verhoogd risico

Bijzonderheden
- Bouwjaar 1999;
- Royale twee-onder-een-kapwoning met circa 196 m² woonoppervlakte;
- Gelegen op een perceel van 332 m²;
- Energielabel B;
- Volledig geïsoleerd (dak-, spouw- en vloerisolatie);
- Vijf volwaardige slaapkamers;
- Multifunctionele ruimte, gerealiseerd in 2015, met eigen toilet en pantry;
- Moderne keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur;
- Ruime badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel;
- Vloerverwarming op de begane grond (2025);
- Rolluiken en markies aan de voorzijde;
- Achtertuin met overkapping, berging en vrije achterom;



Algemeen

De woning is gebouwd in 1999 en is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel B. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. Daarnaast zijn diverse ramen voorzien van rolluiken en beschikt de voorzijde over een markies.

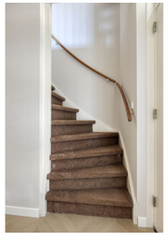
De verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een cv-ketel op huurbasis (€ 37,60 per maand, verplichte overname). De woning beschikt tevens over mechanische ventilatie. In 2025 is de begane grond voorzien van vloerverwarming.

De multifunctionele ruimte is in 2015 gerealiseerd en biedt een bijzonder waardevolle aanvulling op de reeds ruime woning. De dakkapel beschikt over een in 2020 vernieuwd dak.

Begane grond

Via de brede oprit bereikt u de entree van de woning. U komt binnen in de ruime hal, waar direct de verzorgde afwerking opvalt. De hal is voorzien van een fraaie PVC-gelegd in Hongaarse punt, strak gestucte wanden en een stucwerkplafond. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje en is in het verleden vernieuwd.

Via een stijlvolle taatsdeur met bronzen details bereikt u de woonkamer.















De woonkamer is royaal van opzet en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek. Aan de voorzijde zorgen de erker en de grote raampartijen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De indeling biedt voldoende ruimte voor een royale zitopstelling, waarbij de trapkast zorgt voor praktische extra bergruimte.



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken welke geplaatst is in 2026. Deze is modern uitgevoerd en beschikt over een fraaie combinatie van een wandopstelling en een kookeiland. Het kookeiland vormt een centraal punt in de keuken en is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde downdraft-afzuiging, extra bergruimte en een gezellige baropstelling.

De wandopstelling beschikt over een hardstenen werkblad en een koffiecorner met wijnkoelkast. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een dubbele spoelbak, Quooker, vaatwasser, koelkast en combi-stoomoven. Dankzij de ruime opzet is er bovendien voldoende plaats voor een grote eettafel, zodat koken en tafelen hier op een prettige manier samenkomen.













Een bijzonder pluspunt van deze woning is de multifunctionele ruimte, die in 2015 is gerealiseerd in de voormalige garage. Deze ruimte is geïsoleerd en biedt tal van gebruiksmogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een praktijkruimte, salon, kantoor aan huis, hobbyruimte of speelkamer. Ook is de ruimte weer in gebruik te nemen als garage. De ruimte is voorzien van een eigen toilet, een pantry en twee radiatoren. Daarnaast beschikt deze over een eigen toegang vanaf de oprit en een loopdeur naar de achtertuin. Hiermee beschikt u over een bijzonder praktische extra ruimte die op verschillende manieren kan worden benut, zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte in de woning.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is bijzonder ruim van opzet. Dankzij de dakkapel en het extra raam aan de zijkant beschikt deze kamer over een prettige hoeveelheid daglicht. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een complete tweepersoons slaapkamerinrichting, met daarnaast voldoende plaats voor een grote kledingkast of bijvoorbeeld een gezellig zitje. De ramen zijn voorzien van rolluiken.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel, waardoor ook hier een prettige hoeveelheid ruimte en daglicht aanwezig is. De kamers zijn uitstekend geschikt als kinder- of tienerslaapkamer, maar kunnen uiteraard ook prima worden ingericht als werk-, hobby- of logeerkamer.

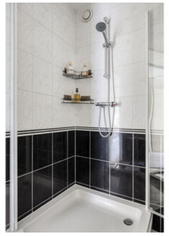














De badkamer is centraal op deze verdieping gelegen en beschikt over een ruime indeling. De badkamer is voorzien van een ligbad, een separate douchecabine, een dubbele wastafel en een designradiator. Het geheel is verzorgd onderhouden en biedt alle basisvoorzieningen voor comfortabel dagelijks gebruik.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet met wandcloset en fonteintje.

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping beschikt over een ruime overloop met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling van de gehuurde cv-ketel en diverse praktische bergruimte achter de knieschotten.

Daarnaast bevinden zich hier nog twee volwaardige slaapkamers.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakraam en biedt voldoende ruimte voor een slaapkamerinrichting. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is prettig van formaat en profiteert van een dakraam en een raam in de gevel. Een leuk extra detail is de aanwezige bergkast.

Hiermee beschikt de woning over maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Ideaal voor grotere gezinnen of wanneer u behoefte heeft aan meerdere werk- of hobbykamers.

VLIERING
Via een luik met losse trap is de vliering bereikbaar. Deze praktische bergruimte loopt door boven een gedeelte van de tweede verdieping en is ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.







Buitenruimte

Ook buiten beschikt deze woning over diverse aantrekkelijke mogelijkheden. Het perceel is met een oppervlakte van 332 m² ruim opgezet en kenmerkt zich door de brede opzet van het perceel. Hierdoor beschikt u over extra ruimte rondom de woning en een prettige mate van privacy.

De achtertuin is voorzien van een overkapping aan de woning, waardoor u ook bij minder zonnig weer heerlijk buiten kunt zitten. Twee Solatubes zorgen hierbij voor extra daglichtinval. De tuin beschikt verder over een wateraansluiting en een vrije achterom.

Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met een houten opbouw, voorzien van elektra. Deze externe bergruimte heeft een oppervlakte van circa 9 m² en is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuin- en hobbyspullen.

Dankzij de praktische indeling, de overkapping en de vrije achterom beschikt u over een fijne buitenruimte met volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten.







Omgeving







De ligging in de populaire woonwijk Dierdonk maakt het geheel compleet. Deze groene en ruim opgezette wijk staat bekend om haar brede lanen, waterpartijen, groenvoorzieningen en prettige woonomgeving. Diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en een medisch centrum, bevinden zich in de directe omgeving.

Kortom: een verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een moderne keuken, een multifunctionele ruimte met eigen voorzieningen en een breed perceel. Een woning die volop mogelijkheden biedt voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die behoefte heeft aan extra leefruimte!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden die deze woning aan de Molecatendreef 3 te bieden heeft.

Plattegrond



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

Plattegrond



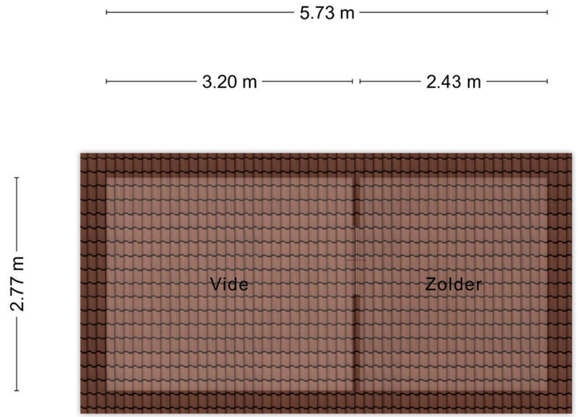
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



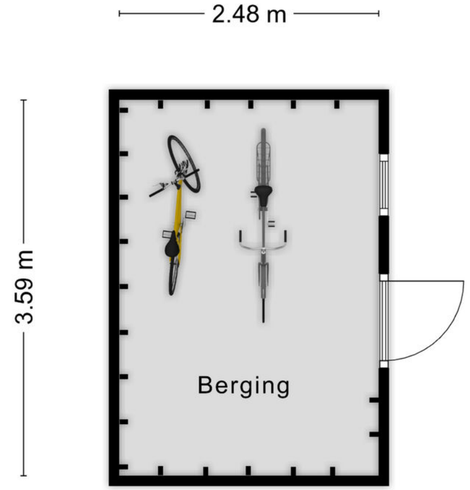
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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				X
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- witte kast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën			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 badkamer	X			
- schilderij ophangsysteem				X
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
- kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker, wijnkast	X			
- koffiezetapparaat		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.
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				
- Tuinset			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.



Helga Verschuuren
0492 50 5510
helga@vbtmakelaars.nl

Molecatendreef 3
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 office 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. Onzerijds 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