TE KOOP

BROCHURE



Molenstraat 68 b, Helmond

VRAAGPRIJS: € 569.000 K.K.

Vastgoed Ned.

Linda van Dijk MAKELAARDIJ

VAN WAARDE IN ELKE WONING

ALGEMEEN

Karakteristieke half vrijstaande woning uit 1924 met mansardedak, authentieke details en een fraai aangelegde achtertuin met zwembad.

Molenstraat 68-B is gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Helmond. Hier woont u met een uitgebreid aanbod aan voorzieningen op korte afstand, terwijl u tegelijkertijd profiteert van een uitstekende bereikbaarheid. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, scholen en sportvoorzieningen. Ook het gezellige stadscentrum van Helmond, met zijn terrassen, restaurants en culturele voorzieningen, bevindt zich op korte afstand van de woning.

De bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station, diverse bushaltes en belangrijke uitvalswegen richting Eindhoven, Deurne en Venlo zijn eenvoudig bereikbaar. Hierdoor is deze locatie bijzonder geschikt voor zowel forenzen als mensen die graag alle voorzieningen binnen handbereik hebben.

Kenmerken

- Half vrijstaande woning
- Woonoppervlakte: ca. 125 m^2
- Inhoud: ca. 505 m^3
- Perceeloppervlakte: 370 m^2
- Bouwjaar: 1924

- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Onderhoud binnen: goed tot uitstekend
- Onderhoud buiten: goed
- Verwarming: cv-ketel
- Warm water: combiketel
- Energielabel: D



ENTREE

Via de entree komt u binnen in de hal met terrazzovloer. De voordeur met glas-in-lood geeft meteen een indruk van het karakter van de woning: authentieke details, paneeldeuren en originele stijlelementen bepalen het beeld.

Vanuit de hal bereikt u de woonvertrekken en de trap naar de eerste verdieping.





WOONKAMER

De royale woonkamer heeft een ensuite-indeling en ligt aan de achterzijde van de woning. Het plafond met balken en de houten visgraatvloer geven de ruimte karakter.

Een gashaard zorgt voor sfeer in de zithoek. Via de dubbele deuren bereikt u de overkapping en de tuin.





EETKAMER

De eetkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een erker met glas-in-loodramen. Aan weerszijden van de doorgang naar de woonkamer zijn kasten aanwezig.

De deuren met glas-in-lood tussen eetkamer en woonkamer sluiten aan bij de sfeervolle details die in de hele woning terugkomen.



KEUKEN

De maatwerk woonkeuken is geplaatst in 2017 en heeft fronten in een rustige olijfgroene tint met een lichtgrijs werkblad. De keuken is voorzien van een fornuis met gasbranders en oven, een spoelbak met kraan en een tegelwand. De keuken heeft een deur met glas-in-lood.





BIJKEUKEN EN TOILET

De bijkeuken is praktisch ingericht met een inbouwkast waarin de wasmachine is geplaatst. Het separate toilet bevindt zich in de bijkeuken en heeft wit betegelde wanden. De woning heeft in totaal 2 toiletten.







1E VERDIEPING

Via de trap met dakraam bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier zijn de drie slaapkamers en de badkamer gelegen.



SLAAPKAMER I

De grote slaapkamer aan de voorzijde beslaat de volledige breedte van de woning en heeft twee ramen. Aan weerszijden zijn inbouwkasten met schuifdeuren aanwezig. De kamer heeft een plafond met balken.



SLAAPKAMER II EN III

Aan de achterzijde van de woning liggen twee slaapkamers, beide met een eigen raam en radiator. De ene kamer heeft een donker afgewerkt plafond onder de dakschuinte en kijkt uit op het groen. De andere kamer is licht en rustig van sfeer.





BADKAMER

De badkamer is betegeld met een sierrand en heeft een ligbad met jets, een hangend toilet en een wastafelmeubel met spiegelkast. Het dakraam met houten kozijn zorgt voor daglicht. Open schappen in de dakschuinte bieden ruimte voor opbergmanden en planten.



OVERKAPPING

Aan de achterzijde van de woning ligt een royale overkapping van circa 7,2 bij 3,7 meter met een lichtdoorlatend dak en grijze vloertegels. De overkapping is bereikbaar via de woonkamer en de bijkeuken en biedt plaats aan een grote eettafel.

De vrijstaande kachel op de overkapping is niet inbegrepen bij de koop, maar kan in overleg worden overgenomen.





TUIN EN ZWEMBAD

De fraai aangelegde achtertuin meet circa 21 bij 8 meter (168 m²) en is gelegen op het noordoosten. De tuin is ook via de achterzijde bereikbaar. Rondom staan witte muren met verhoogde borders, waardoor u veel privacy heeft.

Het zwembad met oprolbare afdekking vormt het middelpunt van de tuin. Een warmtepomp verwarmt het zwembad. Palmen en cipressen geven de tuin een mediterrane uitstraling.





TERRASSEN

In de tuin zijn diverse terrassen aangelegd met onregelmatig gelegde stenen. Aan het einde van de tuin is een overdekte zitplek met houtkachel, grenzend aan de garage. Ook deze houtkachel is niet inbegrepen bij de koop, maar kan in overleg worden overgenomen.





GARAGE EN PARKEREN

De vrijstaande stenen garage meet circa 6 bij 4 meter (24 m^2) en is voorzien van water en elektra. De garage is geïsoleerd (dak en spouwmuur) en het dak is recent vernieuwd. Naast de garage is een berging aanwezig.

U parkeert op eigen terrein, achter een afsluitbaar hek, en er is ruimte voor in totaal 2 parkeerplaatsen. Daarnaast is openbaar parkeren mogelijk.





BIJZONDERHEDEN

Algemene kenmerken van de woning

- Karakteristieke jaren '20-woning met authentieke details;
- Sfeervolle glas-in-loodramen, paneeldeuren, terrazzovloer en originele stijlelementen;
- Royale woonkamer met ensuite-indeling;
- Maatwerk woonkeuken geplaatst in 2017;
- Drie volwaardige slaapkamers;
- Kelder aanwezig;
- Prachtige achtertuin met zwembad en diverse terrassen;
- Warmtepomp aanwezig ten behoeve van het verwarmen van het zwembad;
- Ruime vrijstaande garage met water en elektra;
- Dak van de garage recent vernieuwd;
- Veel privacy in zowel woning als tuin;
- Unieke combinatie van karakter, ruimte en hedendaags wooncomfort.



KENMERKEN

ALGEMEEN

Vraagprijs	€ 569.000 k.k.
Type woning	Half vrijstaand
Bouwjaar	1924
Type dak	Mansardedak
Dakbedekking	Pannen
Ligging	Nabij het centrum

MATEN EN CIJFERS

Woonoppervlakte	ca. 125 m^2
Overige inpandige ruimte	ca. 21 m^2
Externe bergruimte	ca. 47 m^2
Perceeloppervlakte	370 m^2
Inhoud	ca. 505 m^3

INDELING

Aantal verdiepingen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal toiletten	2
Kelder	Aanwezig

ONDERHOUD

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed

ENERGIE EN INSTALLATIES

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuur, grotendeels dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel (gas), gashaard
Warm water	Combiketel (Nefit, gas)
Zwembad	Verwarmd met warmtepomp

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuin, fraai aangelegd
Afmeting	ca. 21 x 8 m (168 m^2)
Ligging	Noord-oost
Achterom	Ja
Zwembad	Aanwezig

GARAGE EN BERGING

Garage	Vrijstaand, steen
Afmeting	ca. 6 x 4 x 3 m (24 m^2, 72 m^3)
Isolatie	Dak en spouwmuur
Voorzieningen	Water en elektra
Berging	Vrijstaand, steen

PARKEREN

Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren en op eigen terrein
Aantal parkeerplaatsen	2

BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

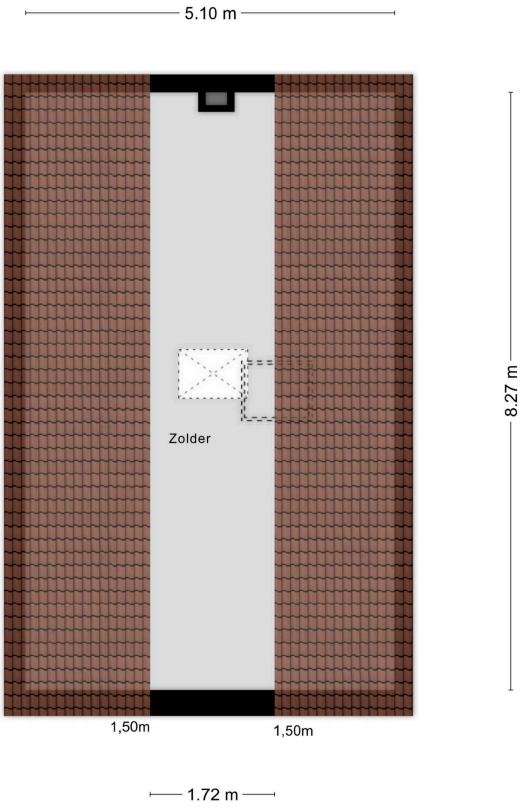
© Zibber www.zibber.nl

1E VERDIEPING

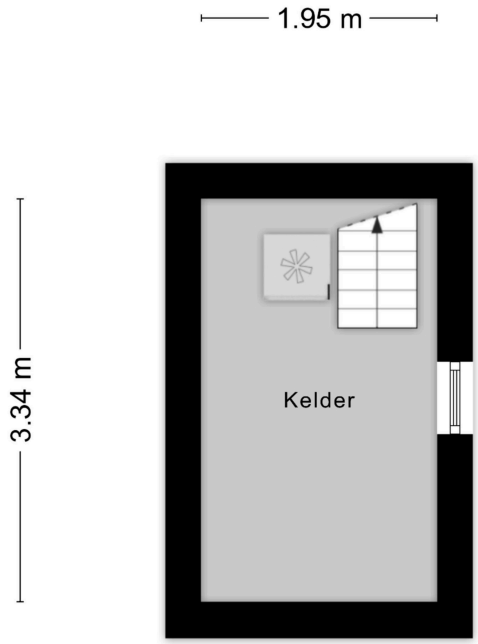


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDER EN KELDER

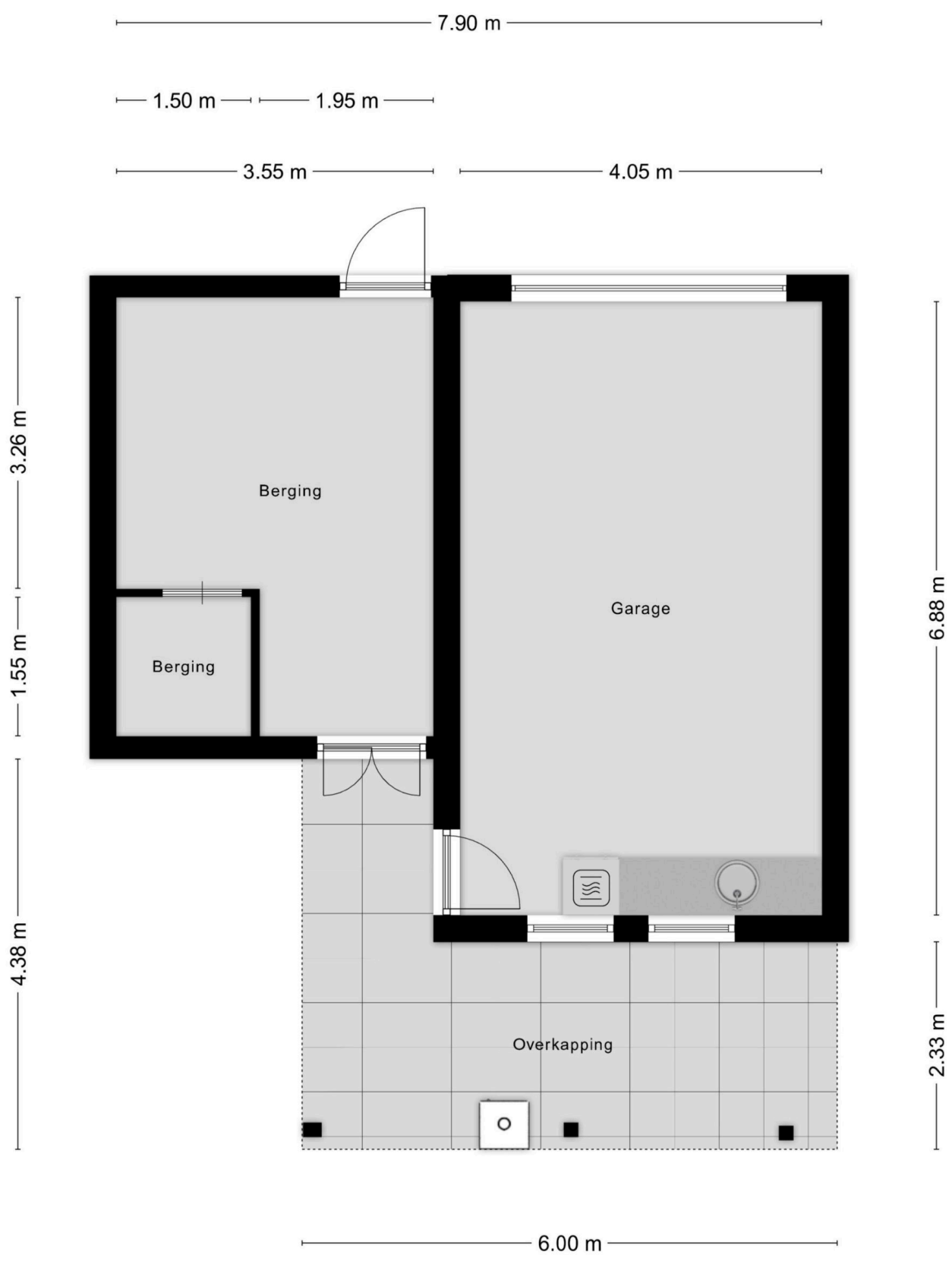


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

GARAGE EN BERGING



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Helmond
Sectie	I
Perceel	2715

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.

kadaster

Linda van Dijk MAKELAARDIJ

VAN WAARDE IN ELKE WONING

Linda van Dijk Makelaardij

Linda van Dijk Makelaardij staat voor persoonlijke aandacht en een heldere werkwijze. Met ruim 10 jaar ervaring in de verkoop van woningen zoeken wij naar de woning die echt bij mensen past.

Wij verbinden kopers en verkopers en denken graag met u mee, of u nu een woning wilt verkopen of op zoek bent naar uw nieuwe thuis.

Van waarde in elke woning: dat is hoe wij naar elke woning kijken, ook naar deze.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? Neem gerust vrijblijvend contact met ons op.

Heeft u interesse?

Laat het weten aan:

Linda van Dijk
Makelaar & Vastgoedadviseur
0492-726 101
linda@lvd-makelaardij.nl



Linda van Dijk MAKELAARDIJ

VAN WAARDE IN ELKE WONING

Edisonplantsoen 1
5707 EP Helmond
T: 0492-726 101
linda@lvd-makelaardij.nl
www.lindavandijkmakelaardij.nl

Scan mij

Vastgoed Ned.

Linda van Dijk Makelaardij besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in deze brochure. Onjuistheden of 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.