



## Helmond, Molenstraat 213

Molenstraat 213  
5701 KE Helmond, Noord-Brabant.

● Verkocht € 425.000,- k.k.

Bent u op zoek naar een verrassend beleggingsobject cq. woonhuis van maar liefst ca. 245 m<sup>2</sup> woonoppervlak in Helmond?

Deze karakteristieke tussenwoning heeft zeven kamers en een royaal bijgebouw te verhuren. De hoofdwooning bestaat uit zeven kamers, een gemeenschappelijke keuken, bijkeuken, toilet, badkamer, wasruimte en tuin en ligt midden in het centrum van Helmond met alle voorzieningen zoals, NS-station, winkels, scholen, stadscentrum op loopafstand. Uitvalswegen zijn direct bereikbaar waardoor deze woning een centrale ligging heeft.

Een groot bijgebouw te verhuren als een multifunctionele praktijkruimte, bereikbaar middels eigen ingang ligt aan de achterzijde van de tuin en is voorzien van een keuken, woonkamer, slaapkamer en douche gelegenheid.

### INDELING

#### Entree

Via een winkelstraat bereikt u de royale entree van de woning.

Kamer I is ca. 20 m<sup>2</sup> groot en bereikbaar via een loopdeur aan de linkerzijde van de woning.

Kamer II is ca. 25 m<sup>2</sup> groot en bereikbaar via een loopdeur na kamer I aan de linkerzijde van de woning.

Via het tussen portaal bereikt u een gezamenlijk toilet, een loopdeur naar de kelder, trapopgang naar 1e verdieping en loopdeur naar de keuken.

#### Keuken

Deze leefkeuken is in een L-opstelling geplaatst en voorzien van kunststof werkblad, 1,5 spoelbak, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap en diverse onder- en bovenkasten.

#### Bijkeuken

Middels een loopdeur bereikt u een combinatiekamer van een bijkeuken, witgoedruimte en technische ruimte.

#### 1e verdieping

De eerste verdieping is voorzien van 3 kamers en een gezamenlijke badkamer.

Kamer III is ca. 15 m<sup>2</sup> groot en is gelegen meteen als u boven komt aan de linkerkant.

Kamer IV is de kleinste kamer op de 1e verdieping en ca. 13 m<sup>2</sup> groot.

Kamer V is ca. 15 m<sup>2</sup> groot en gelegen aan de rechterzijde met dakterras.

#### *2e verdieping*

Kamer VI is ca. 25 m<sup>2</sup> groot en is aan de voorzijde gelegen met een inbouwkast en extra bergruimte.

Kamer VII is ca. 15 m<sup>2</sup> groot en is aan de achterzijde gelegen.

#### *Tuin*

De gezamenlijke tuin is op het zuiden gelegen en privacy biedend te noemen. De tuin biedt toegang naar een fietsen berging, heeft een achterom en biedt toegang naar het separate multifunctionele appartement gebouw.

#### *Multifunctioneel appartement/praktijkruimte bijgebouw*

Deze ruimte is op verschillende wijze te verhuren als praktijkruimte, maar ook als sportruimte of galerij. Naar eigen inzicht te verhuren.

De begane grond is voorzien van een keuken met oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en kunststof werkblad. Op de eerste verdieping is een douchegelegenheid.

### **ALGEMENE KENMERKEN**

- ca. 245 m<sup>2</sup> woonoppervlak;
- een paar jaar geleden is het pand volledig gerenoveerd, goed onderhouden;
- Remeha cv-installatie bouwjaar 2018;
- elke week een interieurverzorgster, optioneel;
- per openbaar vervoer is Eindhoven in 7 minuten bereikbaar;
- gemiddelde huuropbrengst van € 350,00 euro per kamer, per maand;
- huuropbrengst multifunctioneel gebouw ca. € 650,00 euro per maand;
- brandblussers en brandmelders aanwezig, recent gecontroleerd;
- een vergunning van de gemeente voor kamerverhuur, overdraagbaar;
- led verlichting met sensoren;
- kelder;
- fietsenberging;
- gezamenlijke keuken, wasruimte en badkamer;
- apart multifunctioneel gebouw met eigen ingang en voorzieningen, te verhuren;
- eigen achterom.

Kortom, een beleggingsobject cq woonhuis dat vele kansen biedt.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Kamerverhuurpand
Laatste wijziging	woensdag 2 december 2020

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte

276 m<sup>2</sup>

Bouwlaag	Gebruiksoppervlakte
Kelder	8,2 m <sup>2</sup>
Begane grond	84,6 m <sup>2</sup>
Verdieping	62,0 m <sup>2</sup>
Zolder	45,3 m <sup>2</sup>
Beg. grond bijgebouw	55,4 m <sup>2</sup>
Verdieping bijgebouw	20,9 m <sup>2</sup>
<i>Totaal</i>	<i>276,4 m<sup>2</sup></i>

*Het betreft hier nadrukkelijk metrage conform NEN 2580.*

Kadastraal	Gemeente Helmond, sectie I nummer 1476
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1925
Bereikbaarheid	Goed

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

## Huurgegevens

Kamer	Oppervlakte	Kale huur per maand	Kale huur per jaar
1	circa 20 m <sup>2</sup>	€ 350,-	€ 4.200,-
2	circa 25 m <sup>2</sup>	€ 350,-	€ 4.200,-
3	circa 15 m <sup>2</sup>	€ 350,-	€ 4.200,-
4	circa 15 m <sup>2</sup>	€ 350,-	€ 4.200,-
5	circa 15 m <sup>2</sup>	€ 350,-	€ 4.200,-
6	circa 23 m <sup>2</sup>	€ 350,-	€ 4.200,-
7	circa 15 m <sup>2</sup>	€ 350,-	€ 4.200,-
8	circa 50 m <sup>2</sup>	€ 350,-*	€ 4.200*
<i>Totaal</i>		€ 2.800,-	€ 33.600,-

\*geprognosticeerde huur

## Huurders

Particulieren

## Investeringsprofiel

### Huursom

€ 33.600,00 kale huur per jaar

### Koopsom

€ 425.000,- k.k.

### Factor

12,6

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Algemeen:

Gemeente Helmond

Internet: [www.helmond.nl](http://www.helmond.nl)

Inwoners: 90.581

## Contact

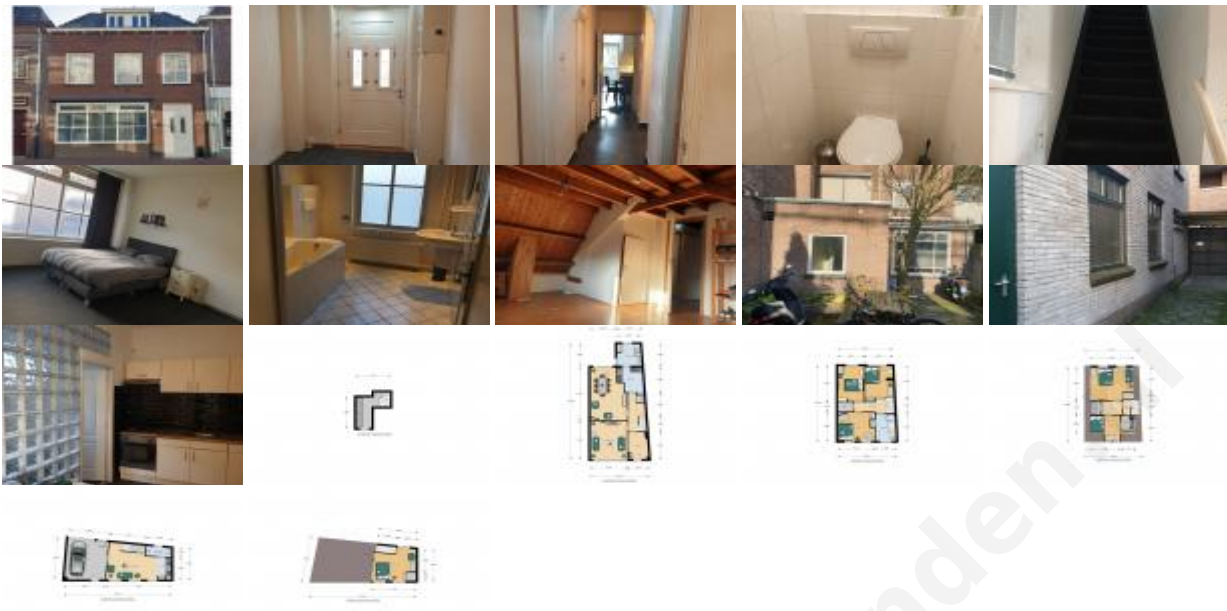
### Aanbieder

#### Beleggingspanden.nl

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*