



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Beleggingsobject:
3 woningen**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Tiendstraat 55
Molenstraat 169-171
Helmond

VRAAGPRIJS
€ 600.000,- -
k.k.



Locatie

Plaats:	Helmond
Wijk:	Centrum

Bouw

Soort woning:	Appartementen
Type	Boven- en benedenwoningen
Bouwjaar:	1920

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	vanaf 58 m ² tot 72 m ²
Parkeren	Openbaar

Indeling

Badkamer en keuken	Individueel
Aantal slaapkamers:	1 of 2 slaapkamers
Entree	Individueel
Overig	
Isolatie:	Aanwezig nieuwe gedeelte achterzijde
G-W-L	Gezamenlijke meter

Highlights

BELEGGERS OPGELET!

DE APPARTEMENTEN BLIJVEN VERHUURD, VERKOOP ALLEEN IN VERHUURDE STAAT.

Dit beleggingsobject, gelegen aan de Tiendstraat en Molenstraat in Helmond, omvat drie woningen te weten: een bovenwoning en twee benedenwoningen. Iedere woning beschikt over een eigen, onafhankelijke entree en biedt een privé woonruimte met keuken, alsmede slaapkamer(s) en een afzonderlijke badkamer.







De appartementen omvatten onder andere een eigen woonkamer voorzien van een eenvoudig keukenmeubel, een slaapkamer (of meerdere), een badkamer en een privé buitenruimte. De appartementen zijn een onlosmakelijk geheel, alleen gezamenlijk te koop.

Het pand met bouwjaar 1920, waarin tot voor kort twee winkels-/woningen waren gehuisvest, is medio 2012 omgevormd tot een bovenwoning en twee benedenwoningen met een vernieuwde achtergevel voorzien van HR ++ beglazing, geïsoleerd dak, spouwmuur en vloerisolatie.

Locatie:

Gelegen op een zeer centrale locatie, bevindt dit pand zich op loopafstand van het stadscentrum van Helmond en op fietsafstand van het NS-station, met alle denkbare voorzieningen in de nabijheid en openbare parkeerfaciliteiten in de omliggende straten.

De objecten worden in verhuurde staat verkocht, het is enkel bestemd voor belegging.

Huuropbrengst:

- Tiendstraat 55 Helmond € 1250,- (incl g-w-l)
- Molenstraat 169 Helmond € 1050,- (incl g-w-l)
- Molenstraat 171 Helmond € 800,- (incl g-w-l)

Indeling woningen

Tiendstraat 55 te Helmond:

Via eigen entree aan de achterzijde (brandtrap) is er toegang naar de bovenwoning. De woning beschikt over een privé veranda, woonkamer met eenvoudig keukenmeubel, 2 slaapkamers en een badkamer met toiletvoorziening en bergruimte onder kapschuimte.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 72 m²
- Veranda: 19 m²

Molenstraat 169 te Helmond:

Via eigen entree toegang naar de benedenwoning. De woning beschikt over een woonkamer met eenvoudig keukenmeubel, 1 slaapkamer, badkamer en een apart gelegen toiletruimte.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 64 m²
- Buitenruimte

Molenstraat 171 te Helmond:

Via eigen entree toegang naar de benedenwoning. De woning beschikt over een woonkamer, apart gelegen keuken, bergkast, 1 slaapkamer, badkamer en een apart gelegen toiletruimte.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 58 m²
- Buitenruimte
- Opstelling van de unit c.v.-ketel en meterkast van huisnummer 55-169-171

BIJZONDERHEDEN:

- Stabiele huurders met een onbepaalde huurovereenkomst
- Huurprijzen niet conform het puntenstelsel
- Verhuurder betaald thans € 600,- per maand aan kosten gas-water en elektra
- Indexering vanaf 1 juli 2026
- Servicekosten is inbegrepen bij de maandhuur
- Gezamenlijke faciliteiten: achterom voor toegang buitenruimte en of woning
- Met de prijsstelling is rekening gehouden dat de objecten in verhuurde staat wordt verkocht
- Met de prijsstelling is rekening gehouden met de staat van onderhoud van de objecten
- Ten gunste van huisnummer 173 wordt een erfdienstbaarheid gevestigd voor het verlenen van recht van overpad

Voor verdere informatie of het plannen van een bezichtiging dan kunt u contact opnemen met ons kantoor in Helmond.

Tiendstraat 55 - bovenwoning





Molenstraat 169 - benedenwoning

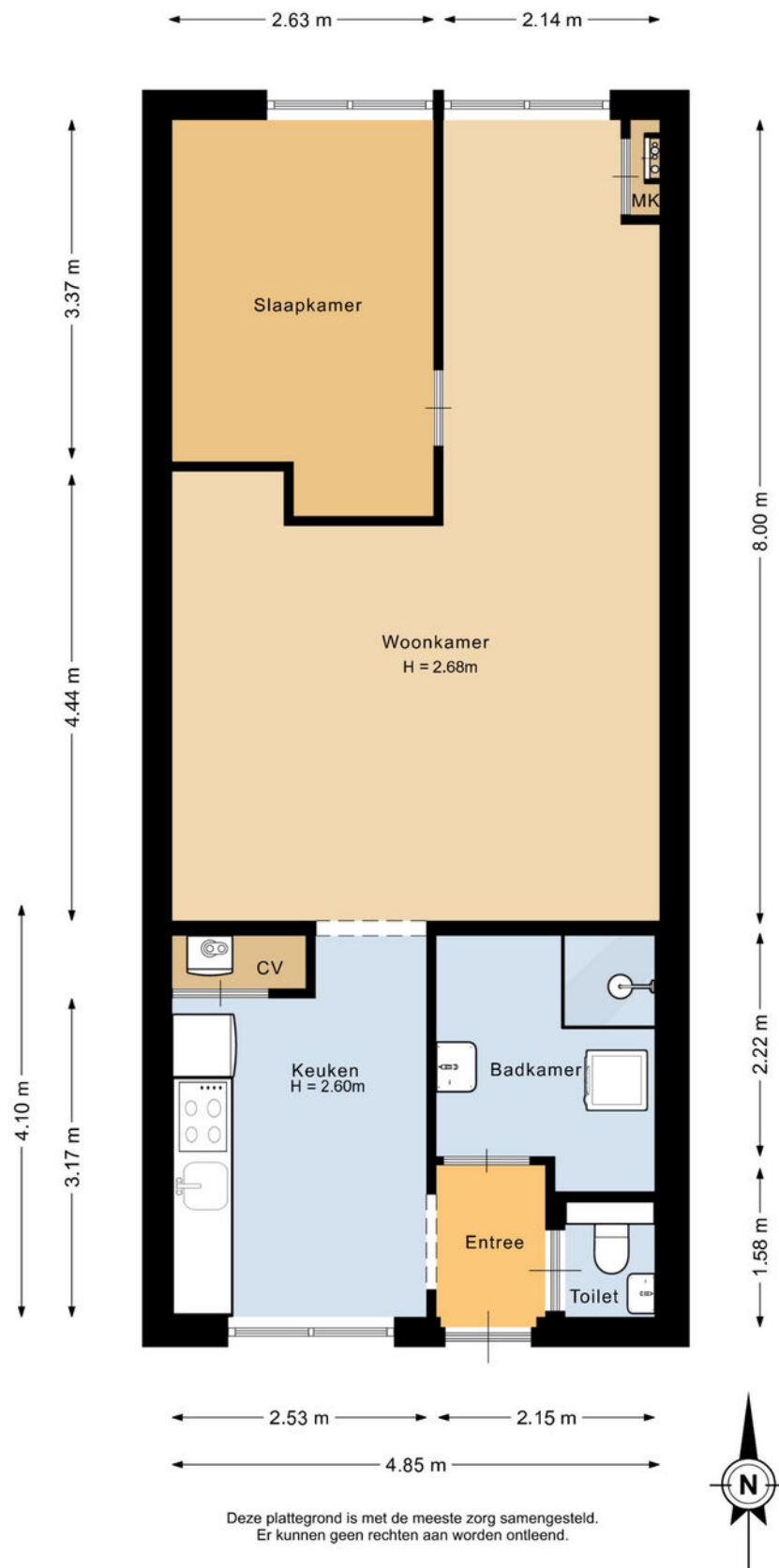


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Molenstraat 171 - benedenwoning





Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Mulaanummer

Voorlopige kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2020

De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie I

Perceel 414

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 databankrecht.

kadaster

Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Welkom in het mooie Helmond



Welkom in Helmond! De stad heeft historisch uitgebreid met delen van buurgemeenten, waaronder Stiphout, Mierlo-Hout, en anderen. Helmond is verdeeld in wijken en dorpen, zoals Stiphout, Mierlo-Hout, Brouwhuis, Dierdonk en Brandevoort, met in totaal 94.967 inwoners.

Onderwijs:

Helmond biedt een breed scala aan onderwijsinstellingen op alle niveaus, inclusief basisscholen, middelbare scholen, en speciaal onderwijs.

Winkels:

Helmond kent een verrassend aanbod aan winkels. Naast de bekende winkelketens, zorgen juist de vele ambachtelijke winkels en zelfstandige ondernemers ervoor dat persoonlijke aandacht en Brabantse gezelligheid weer centraal staan. Specialisten op het gebied van o.a. mode, schoenen, parfumerie en lifestyle staan voor uw klaar met een vakkundig advies. Speciaalzaken op het gebied van fruit, groente, delicatessen en de keurslager laten uw proeven en genieten van hun passie en ambacht.

Horecagelegenheden:

Helmond heeft veel restaurants waar je heerlijk en sfeervol kunt eten. Sommige op een bijzondere locatie, andere met een hele speciale kaart en vele bieden een combinatie van beiden. Voor een heel bijzondere ervaring kun je dineren bij een restaurant zoals Natrium of restaurant de Rozario. Bij The Wine Bar kun je genieten van de lekkerste wijntjes. Laat je zeker adviseren door de ervaren sommeliers, kortom: voor ieder wat wils. Na het eten wandel je naar het Havenplein, de Steenweg of de Markt waar je de calorieën er weer af kunt dansen. Met mooi weer kun je ook nog neerstrijken op een terrasje aan het kanaal.

Natuur:

Helmond biedt diverse mogelijkheden voor natuurliefhebbers, zoals zwemmen bij Berkendonk, wandelen in het Goorlooppark, Burgemeester Geukerspark of de Warande, en een bezoek aan dierenparken met kinderen.



Maak **Kennis** met het **team!**

Ursula Linssen

Commercieel medewerker
binnendienst



Makelaar aan het woord:

Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

Anne-Marie van Santvoort

Makelaar van Santvoort

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

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 de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Helmond

Paterslaan 2a • 5701 NZ Helmond • +31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**