

te koop



A.M. Frenkenstraat 8
Helmond

Vraagprijs € 450.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
127 m²

PERCEELOPPERVLAKE
105 m²

INHOUD
451 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2005

ENERGIELABEL
A+++





Omschrijving

ALGEMEEN

In de wijk Zonnekwartier aan een rustig straatje tussen twee speeltuintjes gelegen, instapklare en energiezuinige eindwoning met berging en eigen parkeerplaats.

De woning heeft een woonoppervlakte van 127m², bevindt zich op een perceel van 105m², is gebouwd in 2005 en heeft een energielabel A+++.

De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen. Een bushalte bevindt zich op circa 300m afstand, terwijl de oprit naar een hoofdweg op slechts 2.3km ligt. Het treinstation is bereikbaar op circa 1km afstand. Daarnaast zijn voorzieningen zoals een supermarkt, huisartspraktijk, kinderdagverblijf en basisschool op korte (loop) afstand gelegen.

BIJZONDERHEDEN

- * De berging en parkeerplaats betreffen een appartementsrecht en behoren tot de Vereniging Van Eigenaars
Parkeren Blok F/G Zonnekwartier
- * Servicekosten € 20,- per maand
- * In 2026 is het volledige schilderwerk aan de buitenzijde gedaan
- * De infrastructuur voor de laadpaal blijft achter (de laadpaal zelf gaat mee)
- * De buitenunit van de hybride warmtepomp is bevestigd aan de zijgevel
- * 12 zonnepanelen uit 2023
- * Hybride warmtepomp en c.v.-combiketel uit 2025
- * Energielabel A+++

INDELING

U betreedt de woning via de hal. In de hal treft u de meterkast (10 groepen met 2 aardlekschakelaars en 1x krachtstroom) en de toiletruimte.

De hal is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.

Toilet

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

De royale woonkamer is door middel van een design roomdivider opgedeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde van de woning en het eetgedeelte aan de achterzijde waardoor deze in open verbinding staat met de keuken. Via openslaande deuren aan de achterzijde is er toegang tot de achtertuin. In de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast en de trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer is aan de voorzijde voorzien van shutters en het geheel is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.

werkblad met spoelbak.

De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koel-Open keuken

Het MDF meubel is geplaatst in een hoekopstelling met onder- en bovenkasten en is voorzien van een granieten werkblad met spoelbak. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, oven en vaatwasser.

Tuin

De verzorgde achtertuin is gesitueerd op het zuiden en voorzien van bestrating en beplanting. Achterin de tuin bevindt zich een extra brede poort naar een pad naar de eigen houten berging en de eigen parkeerplaats.

EERSTE VERDIEPING

De overloop is afgewerkt met een lamelparket vloer en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

* Slaapkamer I (ca. 3.83 x 3.44) is gelegen aan de achterzijde;

* Slaapkamer II (ca. 4.74 x 3.44) is gelegen aan de voorzijde;

* Slaapkamer III (ca. 2.87 x 2.21) is eveneens gelegen aan de voorzijde.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een lamelparket vloer, glasvezel/ behangen wanden en spuitwerk plafond.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan, douchecabine met rainshower, handdouche en thermostaatkraan, wastafel in meubel, wandcloset en design radiator.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de bergzolder met dakvenster bereikbaar. De zolderverdieping is voorzien van een entresol voor extra bergruimte en tevens zijn hier de opstelling van de c.v.-combiketel en de aansluitingen van de wasapparatuur.

De zolder is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafondplaten.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldzaamheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden

Description

GENERAL

Situated on a quiet street in the popular Zonnekwartier neighbourhood, between two playgrounds, this move-in ready and highly energy-efficient end-terrace home offers a storage shed and a private parking space.

The property features approximately 127 m² of living space, stands on a 105 m² plot, was built in 2005, and boasts an excellent A+++ energy rating.

The location is particularly convenient, with excellent access to local amenities and major transport routes. A bus stop is located approximately 300 metres away, while access to a main road is just 2.3 km from the property. The railway station can be reached within approximately 1 km. Daily amenities, including a supermarket, GP practice, daycare centre, and primary school, are all within easy walking distance.

KEY FEATURES

- * The storage shed and parking space are registered as separate apartment rights and form part of the Homeowners' Association (VvE) "Parkeren Blok F/G Zonnekwartier"
- * Service charges: €20 per month
- * Exterior painting completed in 2026
- * Infrastructure for an EV charging point remains in place (charging unit excluded)
- * Outdoor unit of the hybrid heat pump mounted on the side elevation
- * 12 solar panels installed in 2023
- * Hybrid heat pump and central heating combi boiler installed in 2025
- * Energy Label A+++

LAY OUT GROUND FLOOR

The property is entered via the welcoming entrance hall, which provides access to the meter cupboard (10 electrical groups, 2 residual-current devices, and 3-phase power connection) and the guest toilet.

The hall is finished with laminate flooring, textured plaster walls, and a spray-finished ceiling.

Guest Toilet

Fully tiled and fitted with a wall-mounted toilet and washbasin.

Living Room

The spacious living room is cleverly divided by a stylish designer room divider, creating a comfortable sitting area at the front of the house and a dining area at the rear, seamlessly connected to the kitchen.

French doors provide direct access to the sunny rear garden. Additional features include a practical under-stairs storage cupboard and the staircase to the first floor.

The front windows are fitted with shutters, while the room is finished with laminate flooring, textured plaster walls, and a spray-finished ceiling.

Open-Plan Kitchen

The kitchen is arranged in a practical corner layout with upper and lower cabinets and finished with a granite worktop and integrated sink. Built-in appliances include: gas hob, extractor hood, fridge-freezer combination, oven and dishwasher.

Garden

The well-maintained south-facing rear garden features attractive paving and mature planting. At the rear of the garden, an extra-wide gate provides access to a pathway leading to the private wooden storage shed and the property's private parking space.

FIRST FLOOR

Landing

The landing is finished with engineered parquet flooring and provides access to three bedrooms and the bathroom.

Bedrooms

- * Bedroom I (approx. 3.83 m x 3.44 m) – located at the rear of the property
 - * Bedroom II (approx. 4.74 m x 3.44 m) – located at the front of the property
 - * Bedroom III (approx. 2.87 m x 2.21 m) – also located at the front
- All bedrooms are finished with engineered parquet flooring, fibreglass wallpapered walls, and spray-finished ceilings.

Bathroom

The fully tiled bathroom is fitted with bathtub with thermostatic mixer tap, separate shower enclosure with rain shower, hand shower, and thermostatic mixer, washbasin with vanity unit, wall-mounted toilet and designer radiator

SECOND FLOOR

Accessible via a fixed staircase, the spacious attic floor features a roof window and a mezzanine level providing additional storage space.

The central heating combi boiler, hybrid heat pump system, and laundry connections are also located on this floor. The attic is finished with laminate flooring, plastered walls, and ceiling panels.

ADDITIONAL REMARKS

- * Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price
- * Floor plans are for indicative purposes only
- * A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed
- * Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences
- * If you wish to submit an offer, we kindly ask you to do so via your Move account







































Plattegrond



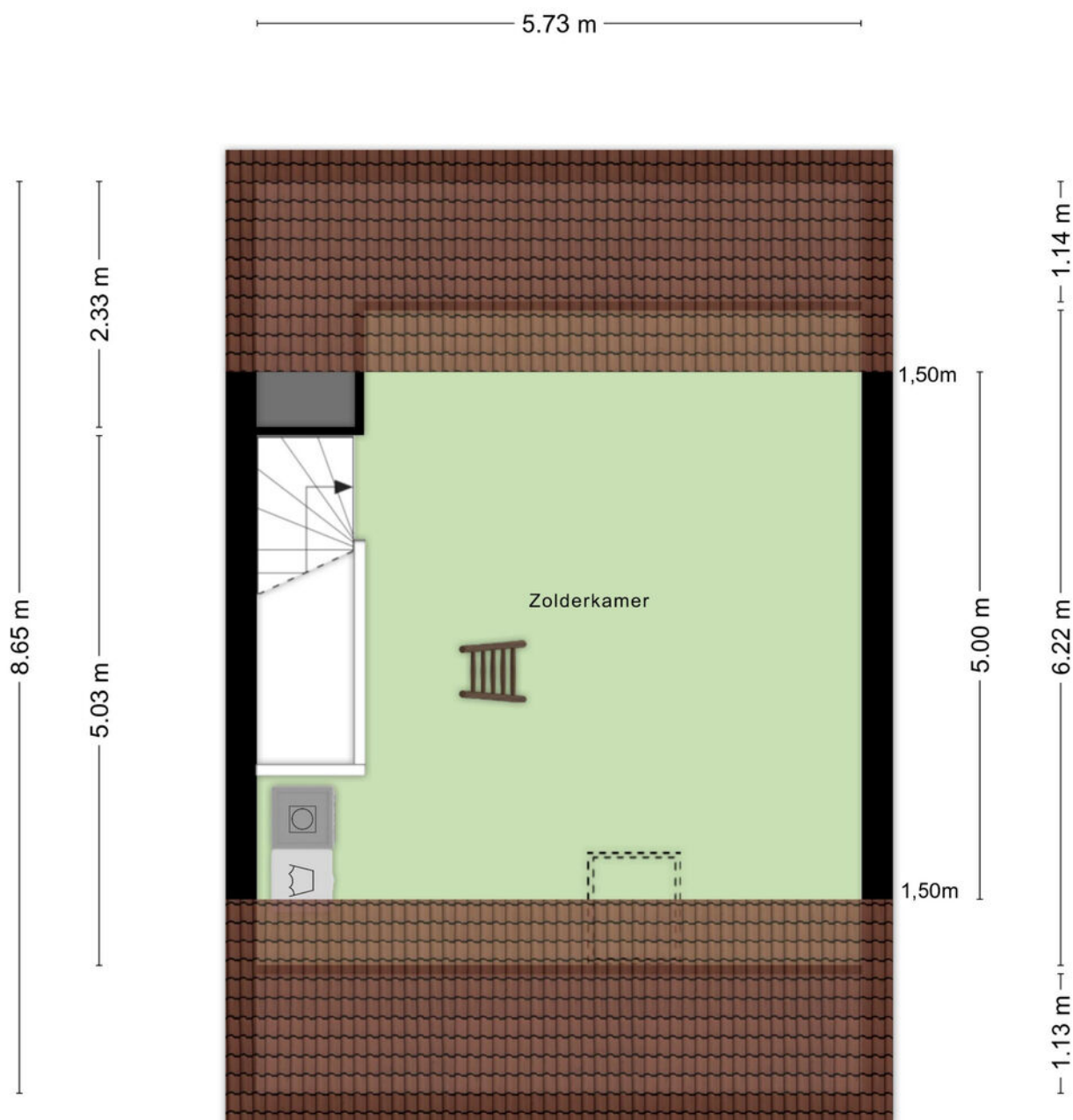
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



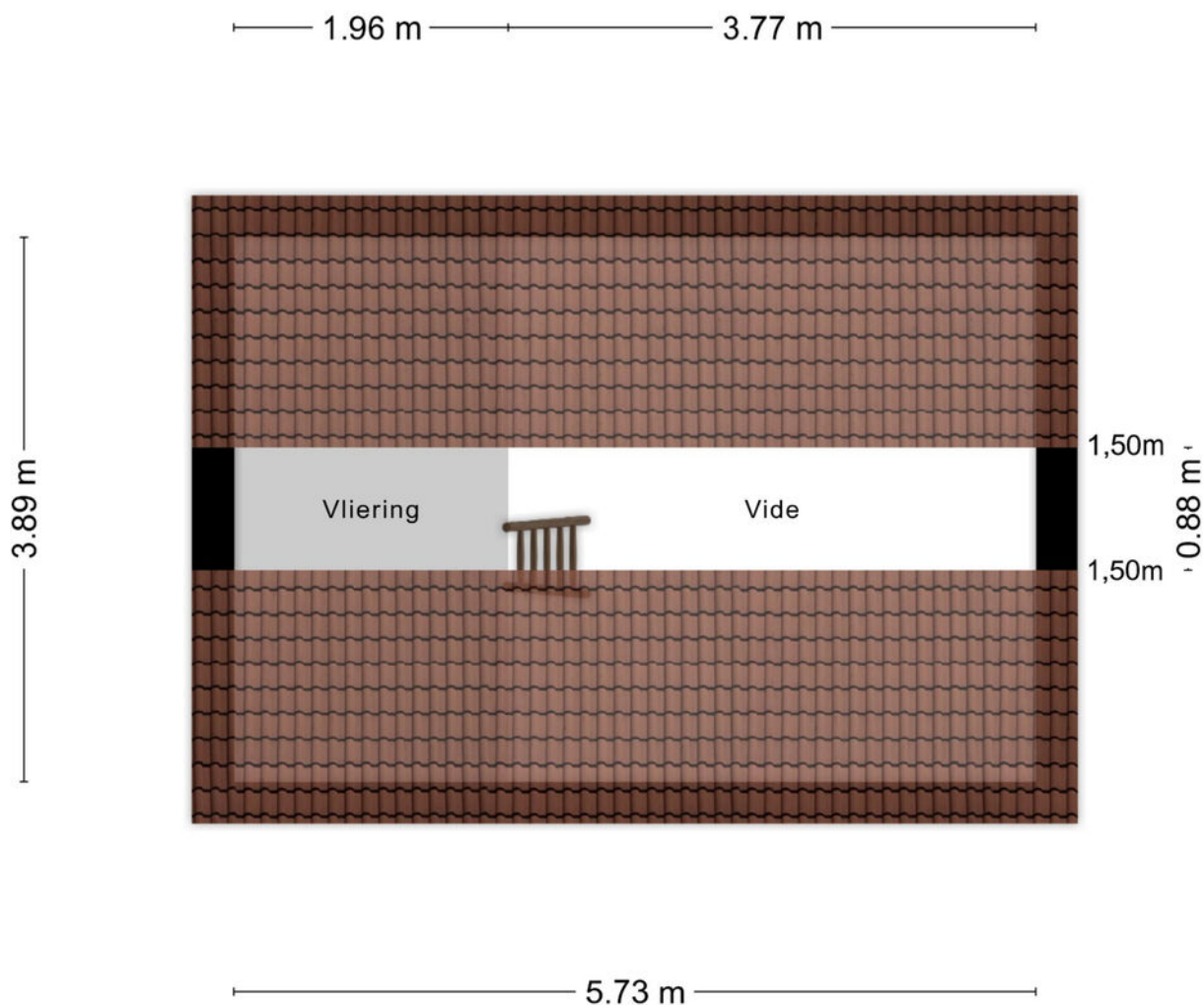
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



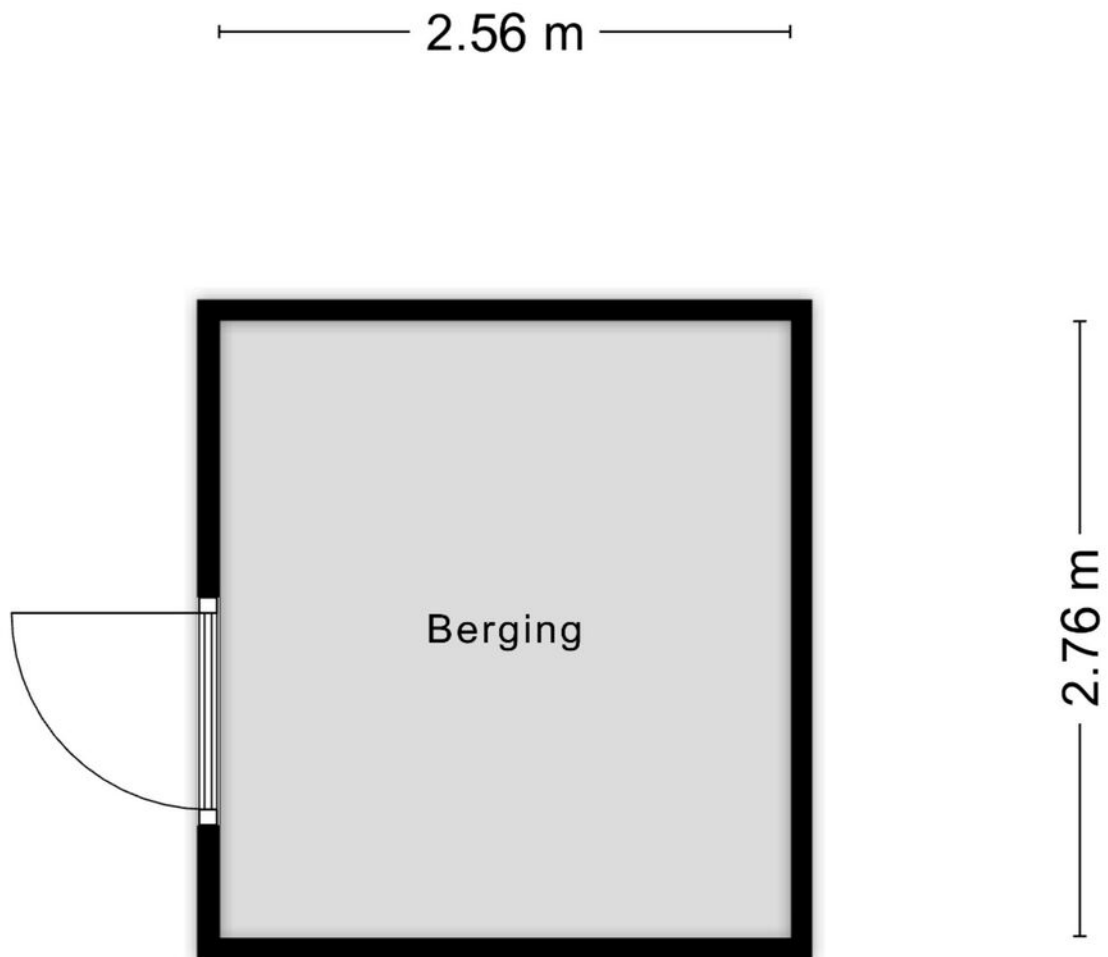
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



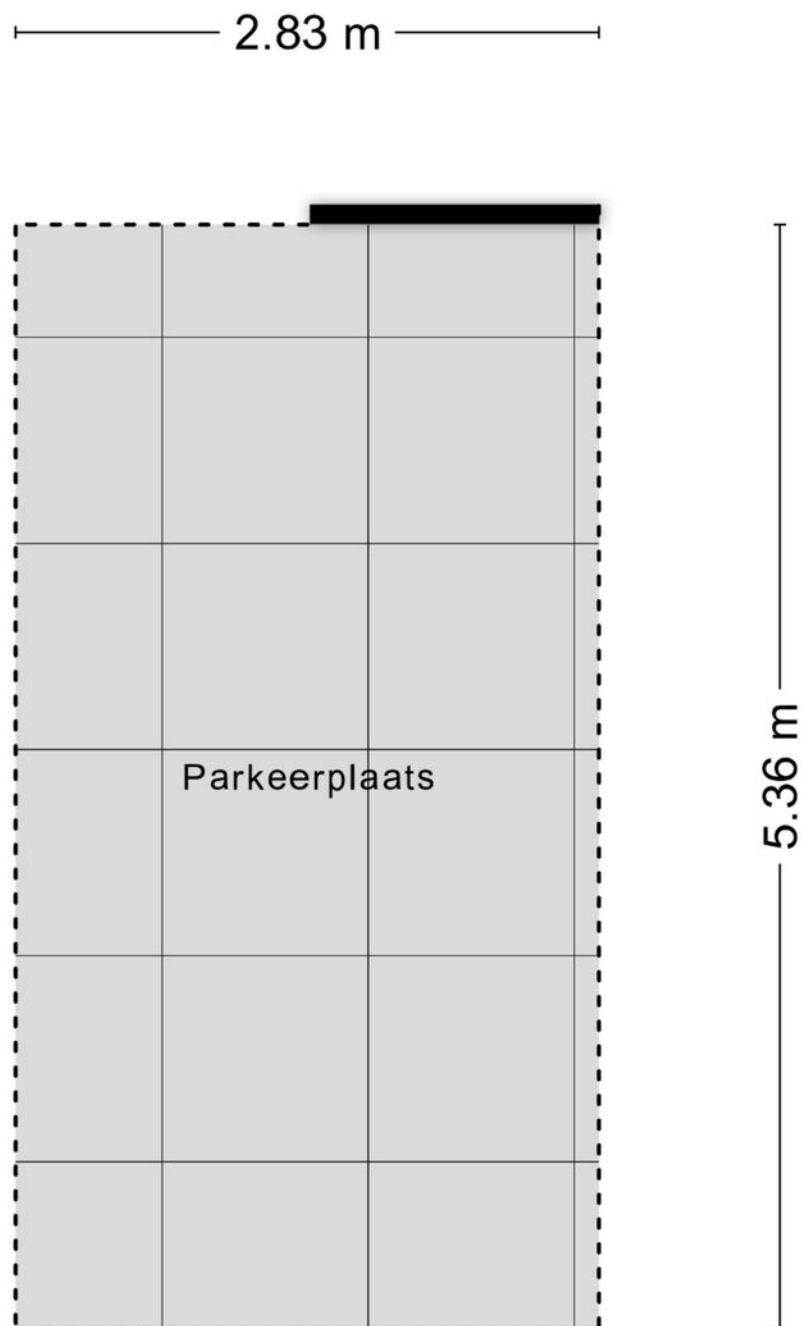
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



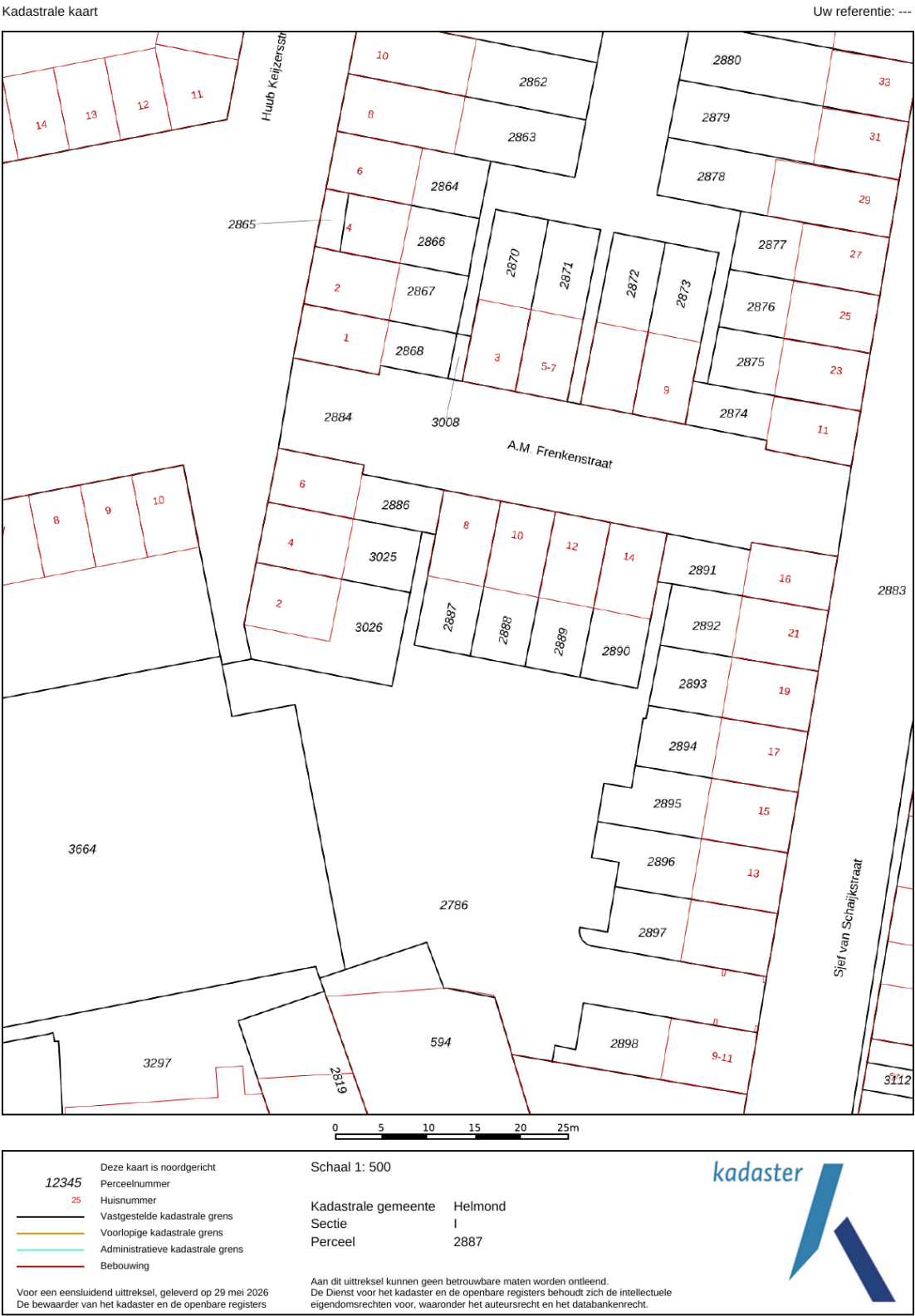
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

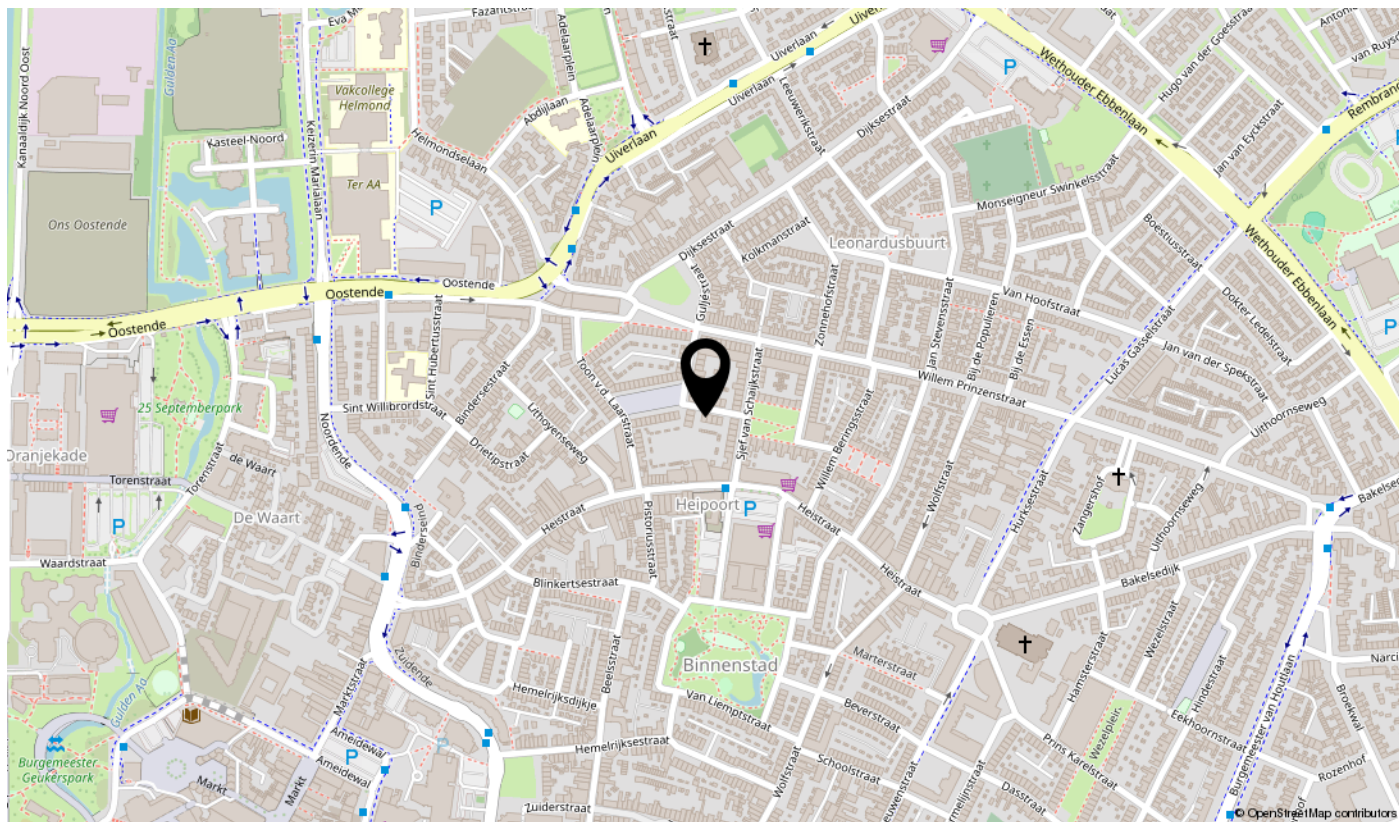
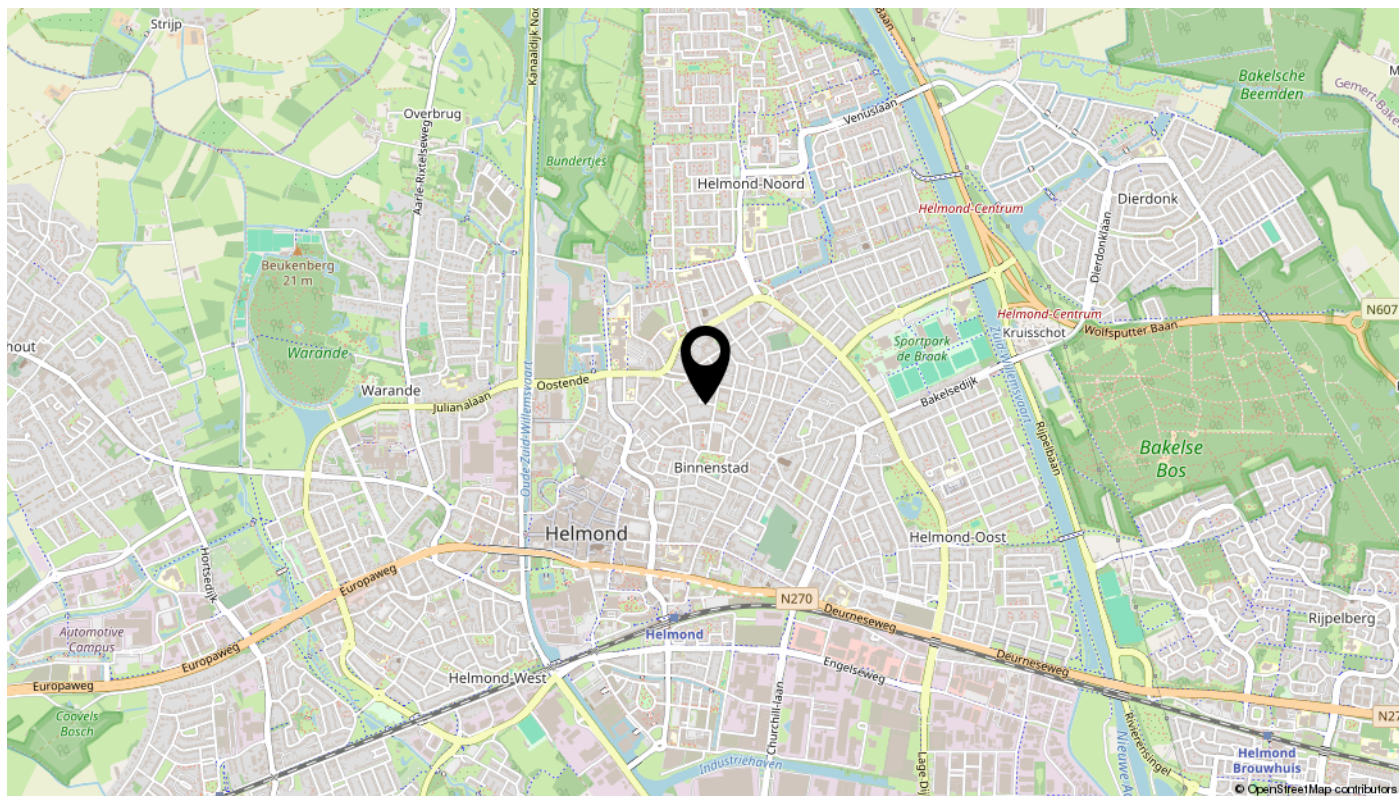


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Ledverlichting	X			
- Buitenlamp tuin			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten en legplanken		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Gordijnen woonkamer			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
- Vinyl zolder	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast		X		
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Los keukenapparatuur		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Spiegelkast	X			
- Zeepdispenser	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegelkast	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto		X		
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
5x Hortensia planten + Enkele moestuinplanten + Losse plantenbakken		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Tuinafdakje	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Warmtepomp	Nee			

interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

M. 06-5160 0177 \ T. 040-2069905 \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ www.hoogveldtmakelaardij.nl