

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**FLESKENSSTRAAT 18**  
**GELDROP**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1950
Woonoppervlakte	82 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	17 m <sup>2</sup>
Inhoud	332 m <sup>3</sup>
Perceel	237 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- 12 zonnepanelen. Energielabel is waarschijnlijk nu verbeterd;
- Uitgebouwd en prima onderhouden;
- Moderne keuken en nieuwe badkamer (december 2025);
- Dakbedekking en nokpannen in 2021 vernieuwd;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Meterkast vernieuwd in 2021 met een extra groep voor zonnepanelen en een kabel t.b.v. opladen auto;
- Tuin van ruim 30 meter lang;
- Kindvriendelijke omgeving en vlak bij allerlei voorzieningen zoals kinderopvang, speeltuinen, basisschool, winkels, ziekenhuis, openbaar vervoer en uitvalswegen.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Gemoderniseerde tussenwoning met een tuin van maar liefst ca. 30m lang! De woning is voorzien van 12 zonnepanelen, heeft HR++ beglazing en een nieuwe badkamer. De woonkamer wordt gecombineerd met een open keuken/eetkamer met dubbele tuindeuren. Verder zijn er twee ruime slaapkamers, een waskamer en een flinke bergzolder. Ook buiten is het genieten: een grote tuin met een nieuw tuinhuis dat je naar eigen inzicht kunt gaan gebruiken.

**Vraagprijs € 395.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

FLESKENSSTRAAT 18 GELDROP



## Begane grond Hal en toilet

De ruime, lichte hal heeft een mooie laminaatvloer met nieuwe plinten en geeft toegang tot de trap naar de eerste verdieping, de meterkast (vernieuwd in 2021), de moderne volledig betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet met bijpassend fonteintje en tenslotte de woonkamer.





Wat een ruime en lichte woonkamer! Het grote raam aan de voorzijde en de dubbel openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor veel lichtinval. De kunststof ramen zijn voorzien van dauerlucht. Op de vloer ligt een laminaat van brede planken. De muren zijn gestuct. Alle ramen zijn, net als in de rest van het huis, voorzien van isolerende beglazing. De kamer loopt naadloos over naar de moderne keuken en eetkamer.

## Woonkamer







FLESKENSSTRAAT 18 **GELDROP**

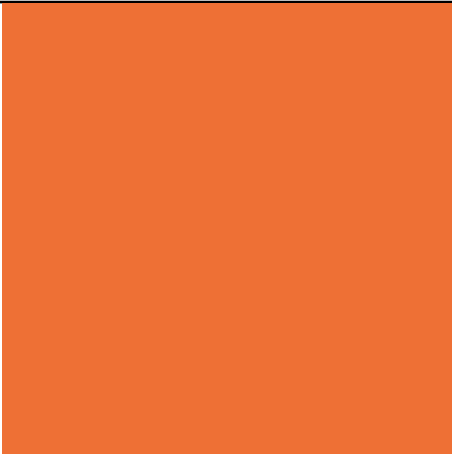
## Keuken



Heerlijk aan de slag in deze mooie keuken. De keukenopstelling is voorzien van soft close deurtjes en lades, heeft een mooie glaskast en een houten blad. De keuken heeft allerlei apparatuur zoals een inductie met daarboven een afzuigkap en een vaatwasser. Een elektrische boiler zorgt ervoor dat je meteen warm water hebt.

Leuke metrotegels sieren de achterwand. In de grote kastenwand is een koelkast, vriezer, een oven en separaat een magnetron. Er is volop bergruimte en open schappen/ wijnrekken. Het werkeiland met bar is een mooi plekje om gezellig samen te koken en bij te praten. De eetkamer is groot genoeg voor een flinke eettafel. In de hoek aan de achterzijde is een grote hoekbank geplaatst waar je met z'n allen kunt genieten en tafelen met uitzicht op de tuin.





## Overloop en slaapkamers

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de prachtige, nieuwe badkamer en de waskamer met aansluitingen voor de wasmachine. Overal zijn kozijnen met isolerende beglazing toegepast. Heel mooi is dat het fraaie laminaat over de gehele verdieping is doorgelegd. De originele paneeldeuren maken het geheel af.





De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van het huis met uitzicht op de tuin. De andere slaapkamer heeft een groot raam en een inbouwkast.

Heel handig is de waskamer met een aansluiting voor de wasmachine.

**Ouderslaapkamer**



## Slaapkamer 2





Een beauty van een badkamer! Een moderne badkamer met een vrijhangend toilet en een wastafel in meubel met daarboven een spiegelkast met verlichting. Heerlijk ontspannen in de ruime inloofdouche met een thermostaatkraan, handdouche en regendouche.

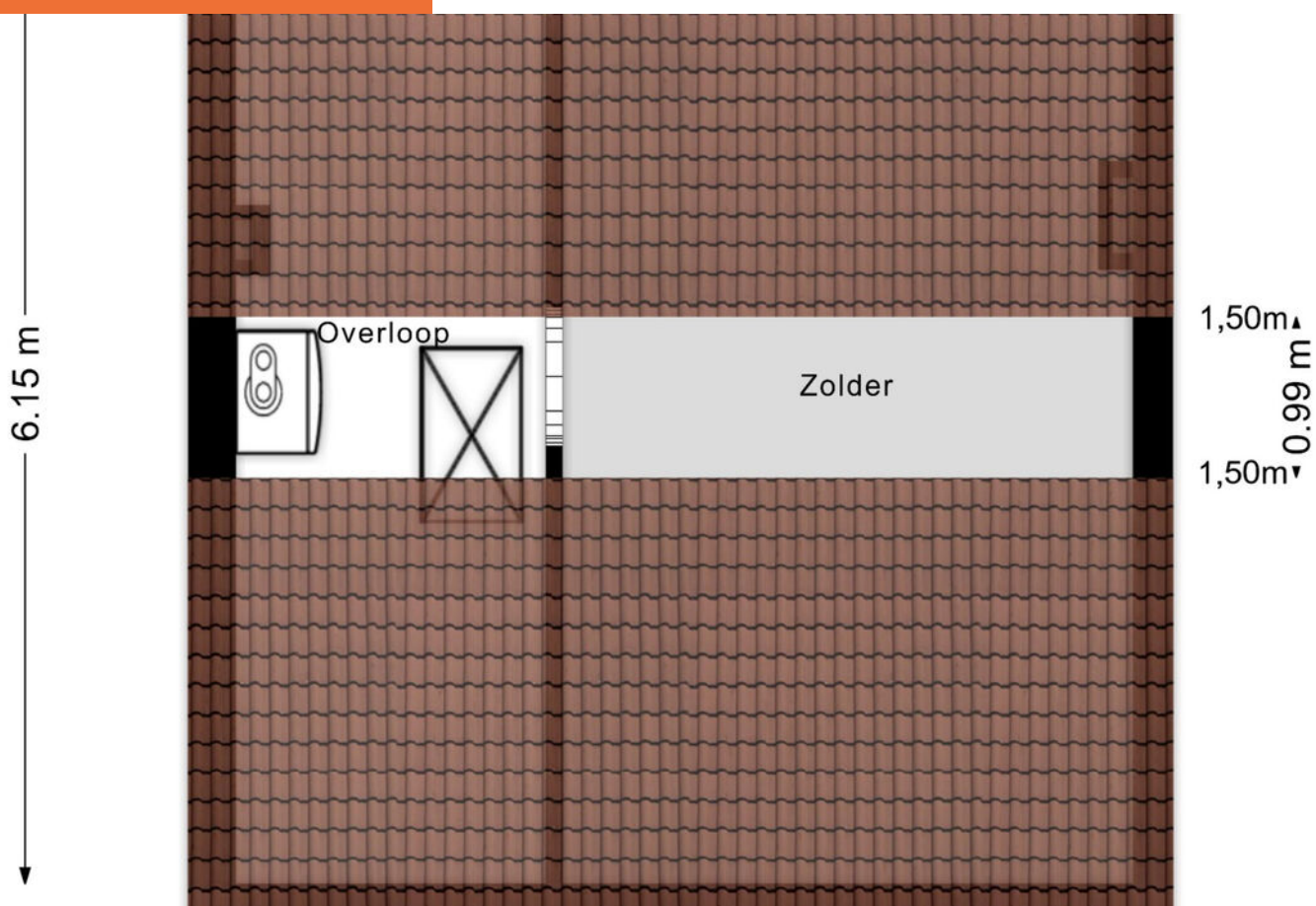
Een designradiator, spotverlichting in de strak gestucte plafond en mooie marmerlook landscape tegels op de wanden gecombineerd met fraaie vloertegels maken het plaatje compleet.

## Badkamer



## Tweede verdieping

Op de overloop leidt een vlizotrap je naar de ruime bergzolder met de CV. De zolder is beloopbaar. Met het plaatsen van een vaste trap en een dakopbouw kun je hier nóg een kamer maken.





Door de dubbel openslaande deuren loop je zo de zonnige tuin in. Deze is maar liefst meer dan 30 m lang en gaat langs het tuinhuis door naar achter waar je een pad hebt dat naar de openbare weg leidt. De tuin wordt geflankeerd door gedeeltelijk nieuwe houten schuttingen en is zo groot dat je er altijd wel een zonnig plekje of juist een plaats in de schaduw vindt.

Direct aan de woning bij het terras is een stenen berging met elektra. Ruimte genoeg om te hobbyen of je tuingereedschap en fietsen e.d. te stallen. Je zou er ook een leuke buitenkeuken kunnen maken.

## Tuin





Het tuinhuis is onlangs gebouwd en is voorzien van elektra. Het dak is voorzien van een folie zodat je deze nog van binnenuit kunt isoleren.

## Tuinhuis

Ook de wanden hebben ruimte voor isolatie van binnenuit. Net naast het tuinhuisje ligt een waterleiding die naar binnen gelegd kan worden indien gewenst.

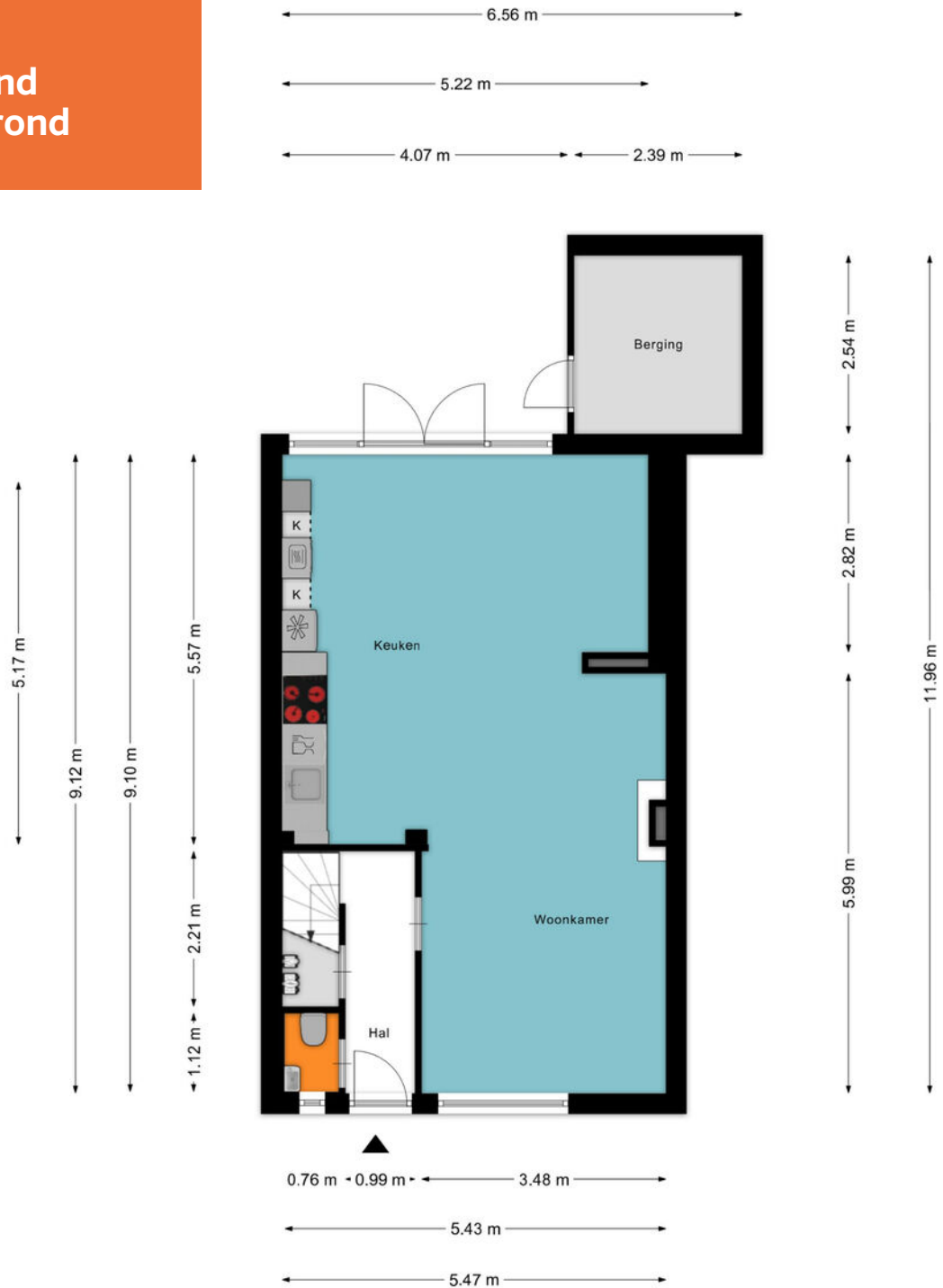


De woning ligt in een leuke woonwijk met speel- en voetbalveldjes en winkels. Aan het eind van de straat ligt de voormalige Sint-Jozefkerk. Dit rijksmonument is getransformeerd tot een woon- en zorgcomplex met zorgstudio's, fysioclub en een ontmoetingsruimte voor de buurt.

## Omgeving



# Plattegrond Begane grond



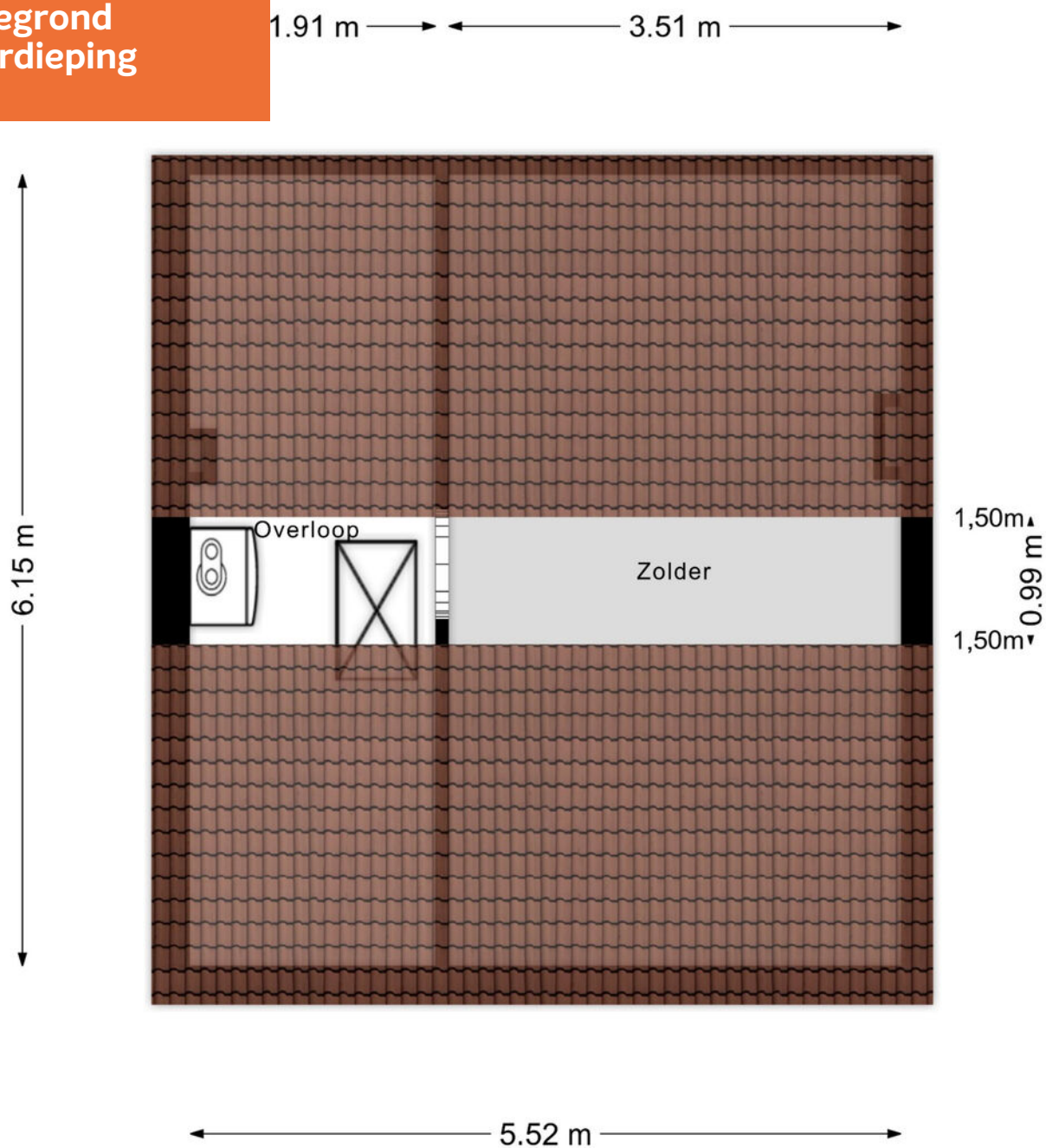
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond 1e verdieping



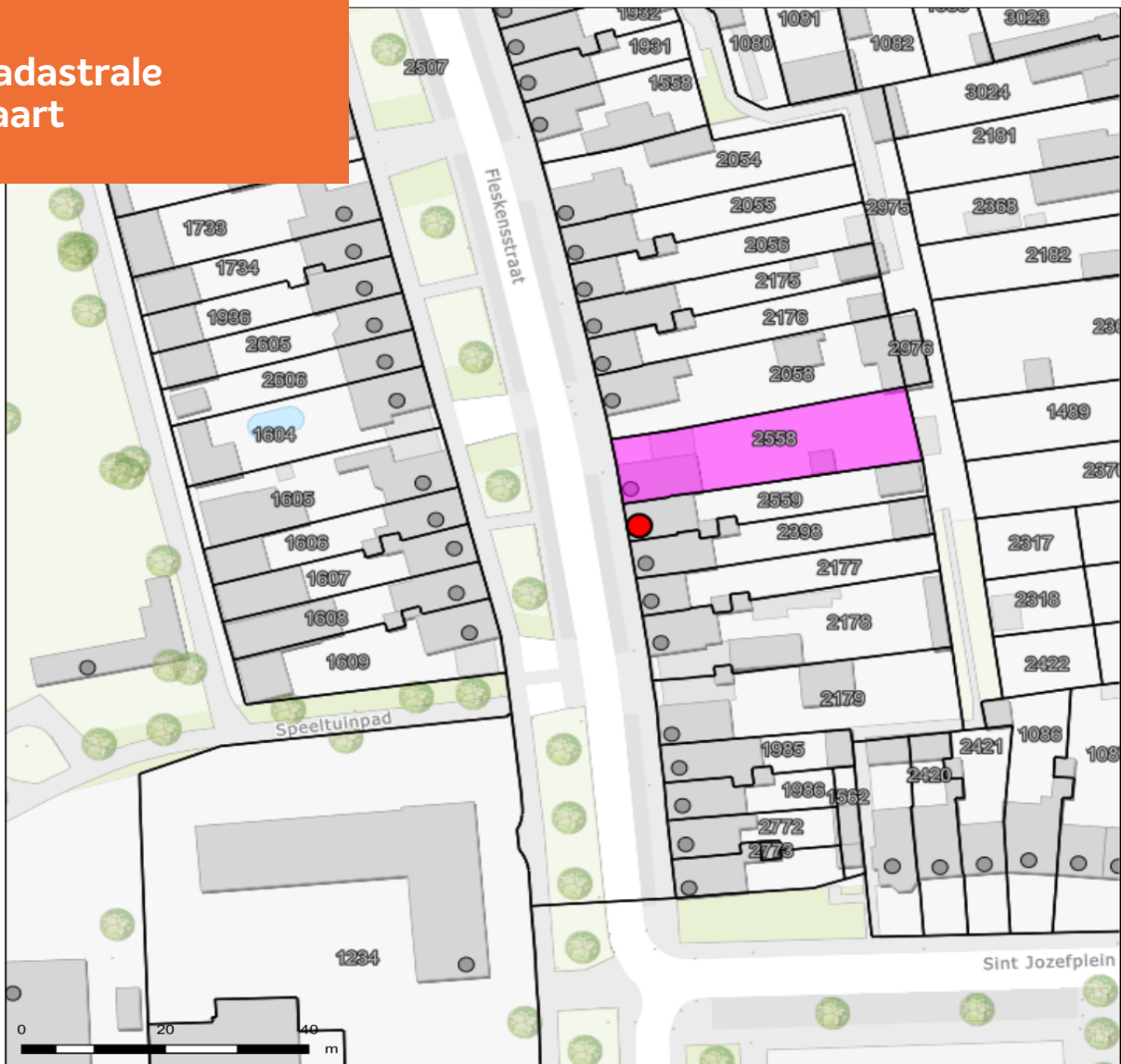
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Plattegrond  
2e verdieping**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



## Fleskensstraat 18 - Eindhoven

Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 22-5-2026

Schaal: 1: 808



Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS  
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

**LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!**

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



A stylized, handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ankie Teeuwen'.

Ankie Teeuwen  
06 22 98 44 60  
ankie@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

# ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

## MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**  
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN  
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



## Klaar voor de start... af!

### Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

**TIP:** Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

### VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

**Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!**