

Vrijstaand  
Wonen®

[www.vrijstaandwonen.com](http://www.vrijstaandwonen.com)

Royale vrijstaande  
woning met garage

ELSENDORP  
St.-Janstraat 46



# Kenmerken & specificaties



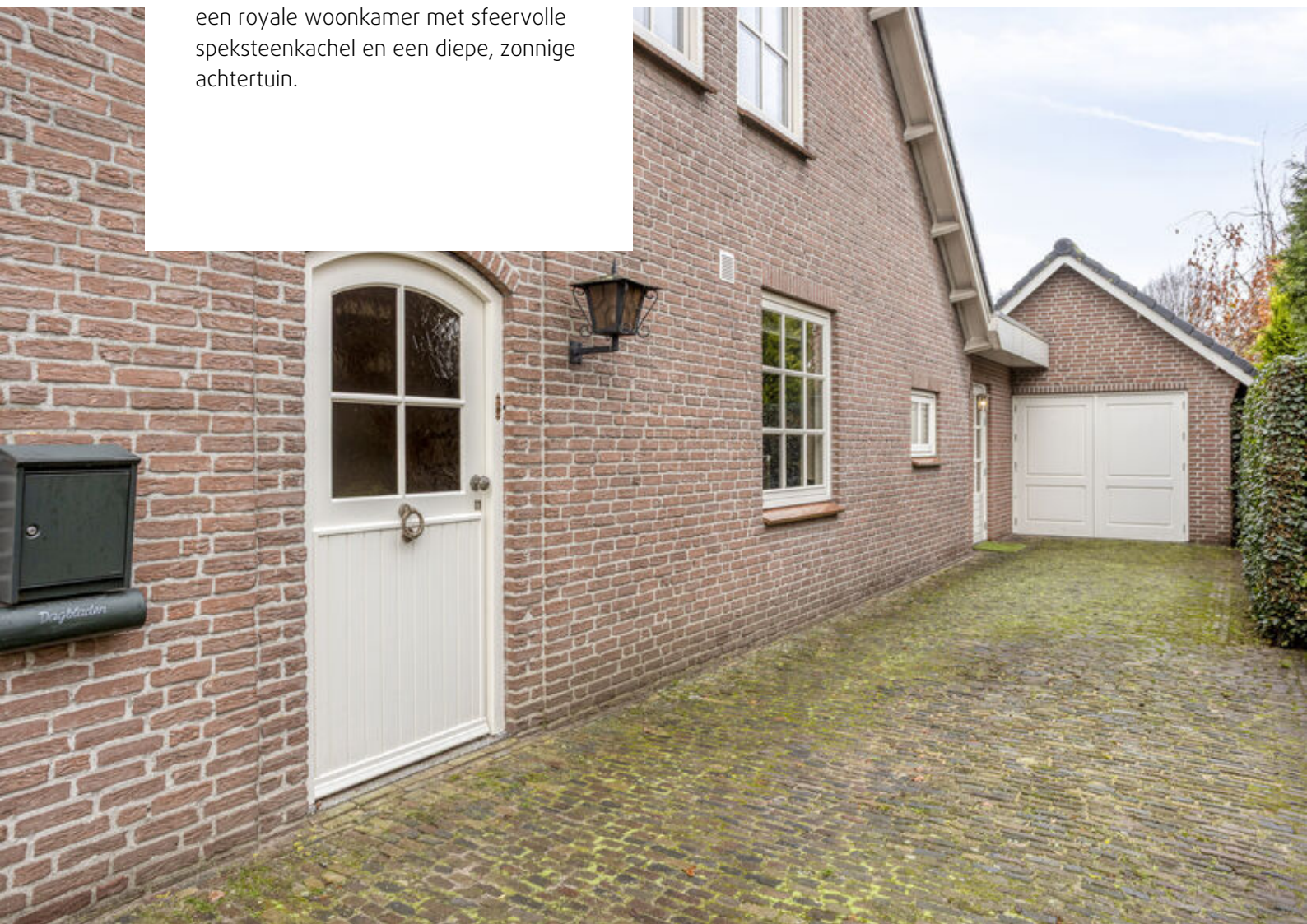
Inhoud woning:  $\pm 729 \text{ m}^3$   
Woonoppervlakte:  $\pm 150 \text{ m}^2$   
Perceeloppervlakte:  $\pm 599 \text{ m}^2$

- ✓ Bouwjaar: 1977
- ✓ Overig inpandige ruimte:  $46 \text{ m}^2$
- ✓ Energielabel: C
- ✓ Tuinligging: zuidwesten





In de rustige en groene wijk vind je deze keurig onderhouden en verrassend ruime vrijstaande woning met garage en overdekt terras, gelegen schuin tegenover 'De Dompelaar'. De woning beschikt over een royale woonkamer met sfeervolle speksteenkachel en een diepe, zonnige achtertuin.







# Kenmerken/ Pluspunten

Bouwjaar: 1977  
Woonoppervlakte: 150m<sup>2</sup>  
Overige inpandige ruimte: 46m<sup>2</sup>  
Gebouw gebonden buitenruimte: 36m<sup>2</sup>  
Inhoud: 729m<sup>3</sup>  
Perceeloppervlakte: 599m<sup>2</sup>  
Energie label: C  
Vloer woonkamer voorzien van  
eikenhoutenvloer

Keuken voorzien van vloerverwarming  
Eerste verdieping voorzien van kunststof  
kozijnen met HR++ glas (2024)  
Drie ruime slaapkamers  
Ruime garage, ideaal voor opslag of  
werkruimte  
Oprit voor 2 auto's  
Gelegen in een rustige en groene wijk.







# Indeling

## Begane grond:

Bij binnenkomst wordt je verwelkomd in een ruime hal, met meterkast, trapopgang en toegang tot het woongedeelte. De sfeervolle en lichte woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer en een speksteenkachel die zorgt voor een warme, huiselijke sfeer. Aan de achterkant zit een schuifpui richting de zonnige tuin. Vanuit het woongedeelte betreed je de ruime keuken, met een combi-oven, een 6-pits fornuis met royale 90cm oven. De keuken is bovendien voorzien van vloerverwarming. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken met aansluitingen voor je wasmachine en droger.

Hier bevindt zich ook het toilet(wandcloset), uitstortgootsteen en toegang tot de heerlijke, zonnige achtertuin.

## Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is lekker ruim en compleet: met ligbad, douchecabine, wastafel, spiegelkast en radiator.

## Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder, waar zich ook de cv-ketel bevindt. De bergzolder biedt volop extra opslagruimte.





Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer.







De badkamer is lekker ruim en compleet: met ligbad, douchecabine, wastafel, spiegelkast en radiator.







#### Buitenruimte:

Buiten geniet je in alle privacy van de prachtig aangelegde tuin op het zuidwesten, met twee terrassen, een grote vijver en een heerlijke overkapping waar je zomer én winter kunt ontspannen. De oprit biedt ruimte voor twee auto's en de grote garage is ideaal voor hobby, werk of opslag









# Begane grond



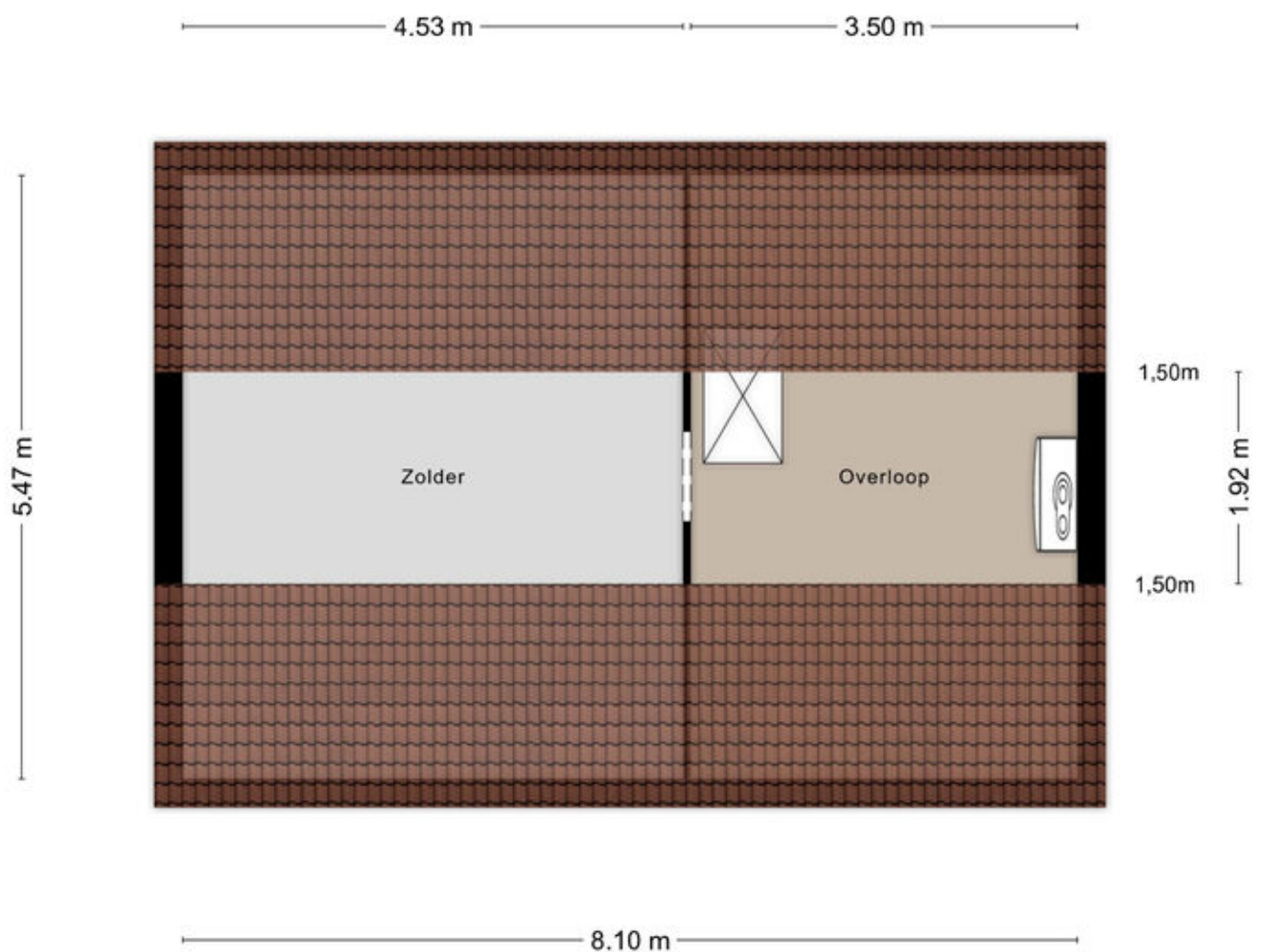


# Eerste verdieping





# Zolder



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marco



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Gemert

Sectie    C

Perceel    3616

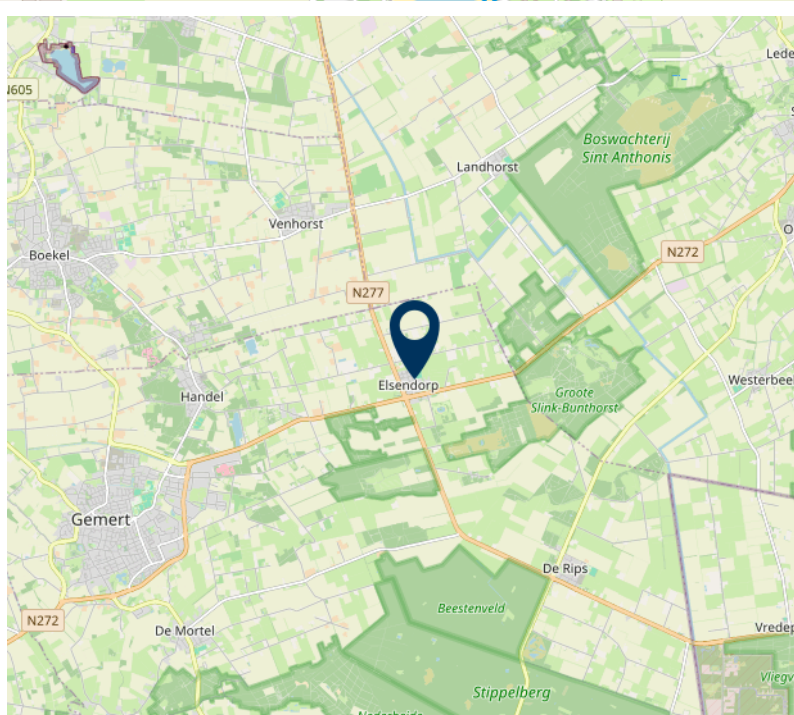
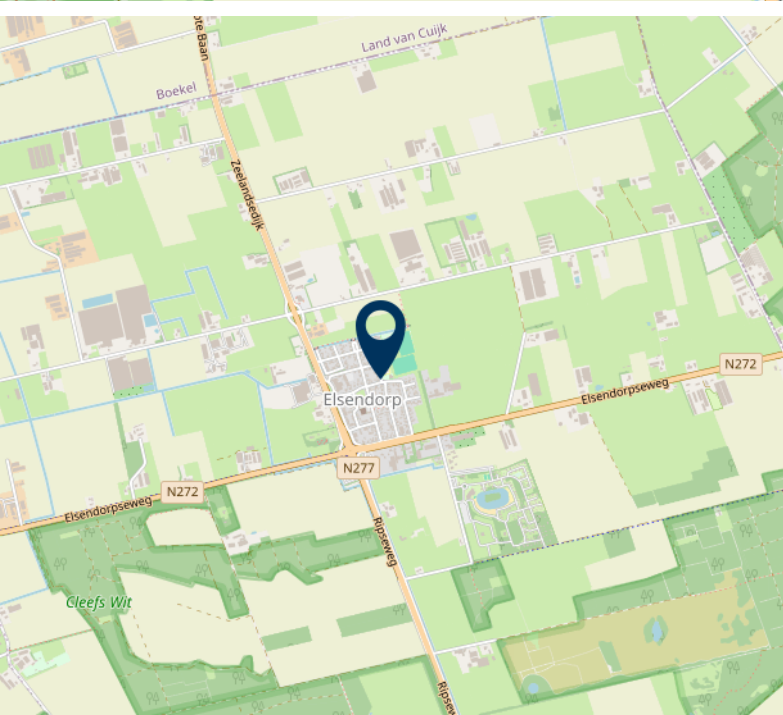
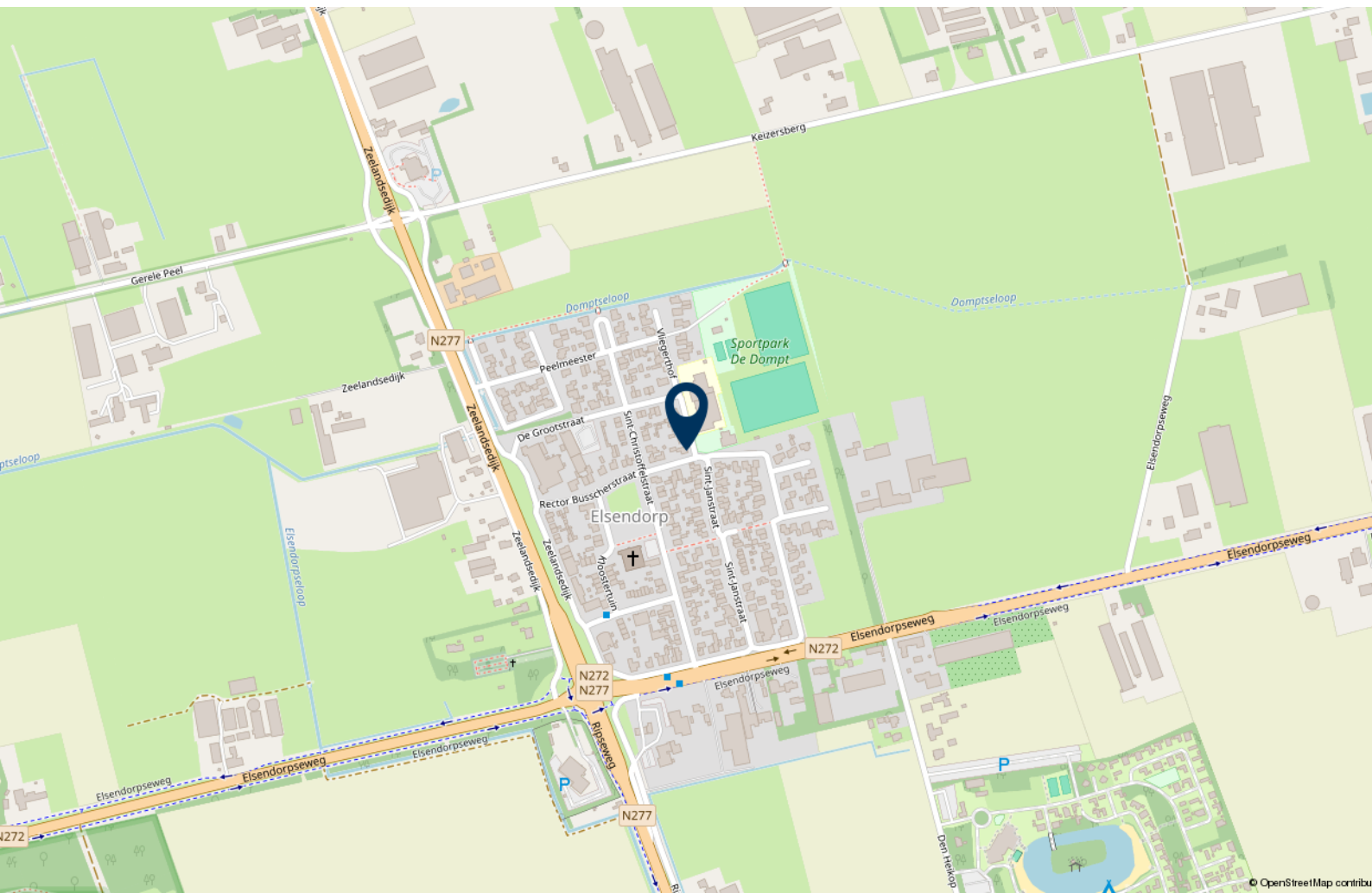
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart





## This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 28 horizontal black lines spaced evenly across the page, typical of standard notebook paper. The lines are thin and extend from the left edge to the right edge. There are no margins, text, or other markings on the page.



## This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 28 horizontal black lines spaced evenly across the page, typical of notebook paper. The lines are thin and extend from the left edge to the right edge. There are no margins, text, or other markings on the page.



[illegible]

# Maak kennis met dé makelaar in Uden en omgeving.



## Contactgegevens

Velmolenweg 149  
5404 LB Uden

Telefoon: 0413 - 26 27 28  
info@vrijstaandwonen.com  
www.vrijstaandwonen.com



**vastgoedcert**  
gecertificeerd



taxatie management  
instituut  
*Powered by NVM*



onderdeel van:



Partner Wonen BV



Vrijstaand Wonen BV



Partner Bedrijfshuisvesting BV