

Opper 3

5406 CA Uden



esser
MAKELAARDIJ



> Kenmerken

Woonoppervlakte

295 m²

Perceeloppervlakte

742 m²

Inhoud

1192 m³

Bouwjaar

2000

> Kenmerken

Prijs

Vraagprijs € 1.295.000 k.k.

Soort woning

villa

Type woning

vrijstaande woning

Aantal kamers

8

Aantal slaapkamers

5

Energie label

B

Isolatie

volledig geïsoleerd





> Omschrijving

Exclusief wonen in een zeldzaam complete villa in Uden-Zuid

In een rustige straat in het geliefde Uden-Zuid staat deze vrijstaande villa die in alles laat zien wat comfortabel en zorgeloos wonen betekent. Een woning waar de afgelopen jaren niets is overgelaten aan toeval. Hoogwaardig afgewerkt, volledig verduurzaamd en tot in detail doordacht. Dit is een huis voor mensen die ruimte, luxe en kwaliteit vanzelfsprekend vinden en zonder concessies willen leven.

De villa ligt op een royaal perceel met een zonnige, onder architectuur aangelegde tuin op het zuiden. Wonen hier voelt ruim en vrij, met volop privacy en tegelijkertijd alle voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Uden ligt op enkele minuten fietsen en dankzij de nabijgelegen A50 zijn steden als Eindhoven, Nijmegen en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar.

Een woning waar alles klopt

De gehele woning is circa drie jaar geleden volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, met een duidelijke focus op duurzaamheid en comfort. De villa is uitgerust met domotica, een warmtepomp, een vernieuwde en duurzame WTW-installatie, vloerverwarming in het hele huis én het bijgebouw en maar liefst 36 zonnepanelen. Dit resulteert in een energiezuinig en toekomstbestendig huis dat zelden voorkomt in deze omgeving. Binnen valt direct de rust en eenheid op. Overal is dezelfde hoogwaardige stijl doorgevoerd. Van de luxe gietvloer tot de op maat gemaakte kasten, keuken en badkamermeubels. Alles is vervaardigd door een interieurbouwer en perfect op elkaar afgestemd.

Leefruimtes met verbinding naar buiten

De royale ontvangsthall geeft toegang tot alle leefruimtes op de begane grond. De living is sfeervol en ruim

opgezet, met een gasgestookte open haard en grote raampartijen. Aan de tuinzijde zorgen brede schuifpuien voor een directe verbinding met buiten.

De eetkamer vormt samen met de keuken het hart van de woning. Vier grote openslaande deuren maken dat binnen en buiten hier naadloos in elkaar overlopen. De maatwerk keuken is uitgevoerd met luxe apparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat en een Quooker met kokend én bruiswater. Een plek waar koken en samenzijn vanzelf samengaan.

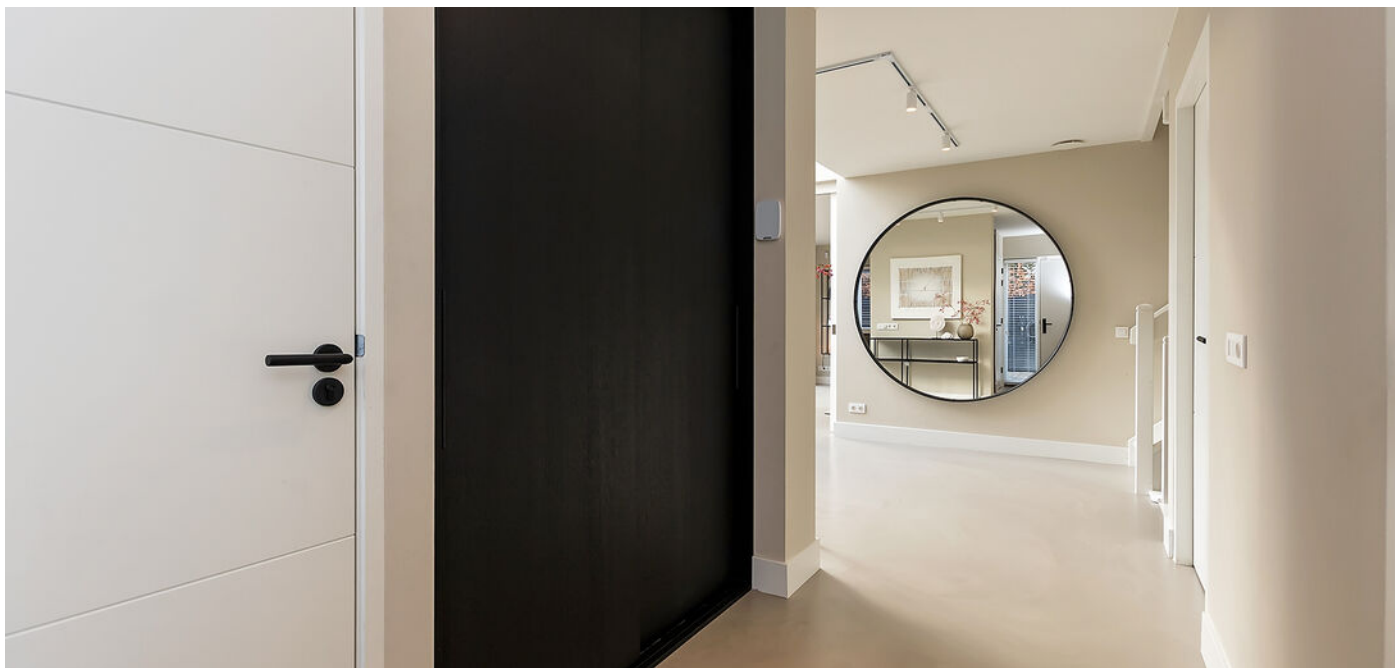
Op de begane grond bevindt zich bovendien een comfortabele slaapkamer met eigen badkamer. Ideaal voor gelijkvloers wonen, een au pair of gasten.

Praktisch, luxe en doordacht

Aansluitend aan de keuken liggen de bijkeuken en in pandige berging. Deze ruimtes zijn royaal opgezet en voorzien van op maat gemaakte kasten, een grote koelkast en vriezer en zelfs warm water in de berging. Ook hier is duidelijk gekozen voor gemak en kwaliteit. Het souterrain is een volwaardige, multifunctionele ruimte die momenteel dienstdoet als speelkamer. Een ideale plek voor kinderen, hobby's of ontspanning, in directe verbinding met de leefruimtes.

Verdieping met ruimte en comfort

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer. De master bedroom beschikt over vaste kasten en biedt volop rust en ruimte. De badkamer is hoogwaardig uitgevoerd met onder andere een ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een royale bergzolder die zich uitstrekt over de gehele verdieping.



> Omschrijving

Een bijgebouw dat meer is dan extra ruimte

Het vrijstaande bijgebouw is een absolute eyecatcher en vormt een verlengstuk van de woning. De stijl en kwaliteit zijn hier volledig doorgetrokken. De bar is uitgevoerd in echt marmer en voorzien van een vaatwasser, koelkast, wijnklimaatkast en een Quooker met kokend en bruiswater. Een wand met wijnkasten en een indrukwekkende groenwand zorgen voor een sfeer die doet denken aan een exclusief restaurant of sportsbar. Dankzij de harmonica deuren kan het bijgebouw volledig worden geopend richting de tuin. De krachtige audio-installatie van Bang & Olufsen maakt deze ruimte perfect voor gezellige avonden of grotere bijeenkomsten. Uniek is de patio, waarbij de karakteristieke boom uit de tuin is behouden en onderdeel vormt van het ontwerp. Daarnaast beschikt het bijgebouw over een ruime slaapkamer met eigen badkamer en een royale berging. Hierdoor is het uitstekend geschikt als gastenverblijf, au-pairwoning, mantelzorgverblijf of kantoor aan huis. Daarnaast is er een ruime schuur die ruimte biedt voor fietsen en gereedschap.

Buitenleven op hoog niveau

De tuin is onder architectuur aangelegd en biedt een perfecte balans tussen groen, ruimte en comfort. Brede looppaden en de oprit zijn uitgevoerd in natuurstenen platines, vakkundig gelegd en onderhoudsarm gevoegd. Er is een ruim gazon waar kinderen kunnen spelen en waar ook feesten of diners in de buitenlucht uitstekend mogelijk zijn.

De tuin beschikt over een geautomatiseerd irrigatiesysteem met eigen waterput, een zonnescherm en meerdere terrassen. Achterin de tuin bevindt zich een waar kinderparadijs, waardoor ook aan de jongste bewoners volop is gedacht.

Veilig, slim en compleet

De villa is voorzien van domotica, camera-installatie, automatische gordijnen en rolluiken voor extra comfort, privacy en veiligheid. Op eigen terrein zijn twee snellaadpunten aanwezig voor elektrische auto's, met een vermogen tot maar liefst 22 kW per laadpunt.

Een zeldzaam aanbod in Uden

Een woning van dit niveau, volledig instapklaar, duurzaam en tot in detail afgewerkt, komt u in Uden maar zelden tegen. Dit is geen huis dat u nog moet aanpassen. Alles klopt al.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar een luxe villa waar wonen moeiteloos en comfortabel aanvoelt, elke dag opnieuw.



































> Plattegrond

Begane grond



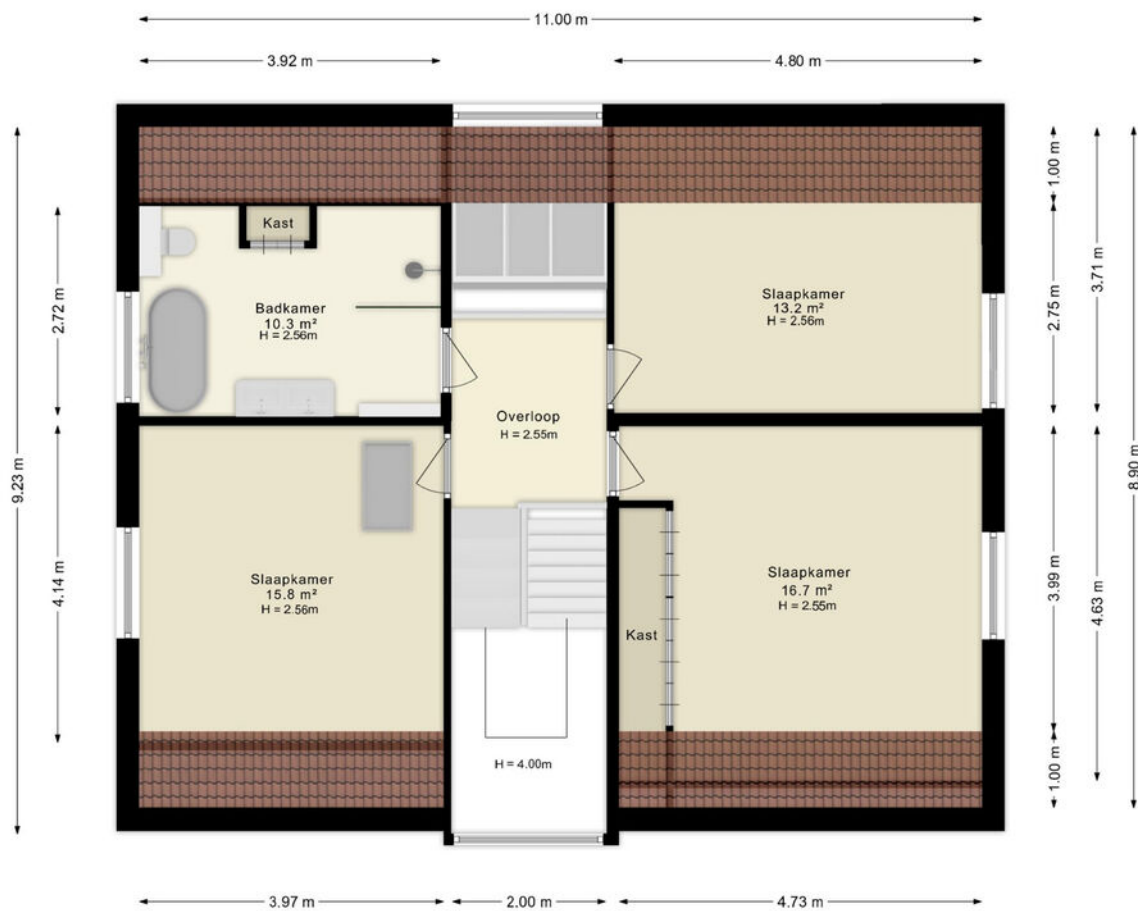
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (raak)ramen, deuren, kasten- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen, al deze elementen zijn bij berekening geprojecteerd.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm hooglijn.

© HOUT House Visuals 2025

> Plattegrond

Eerste verdieping



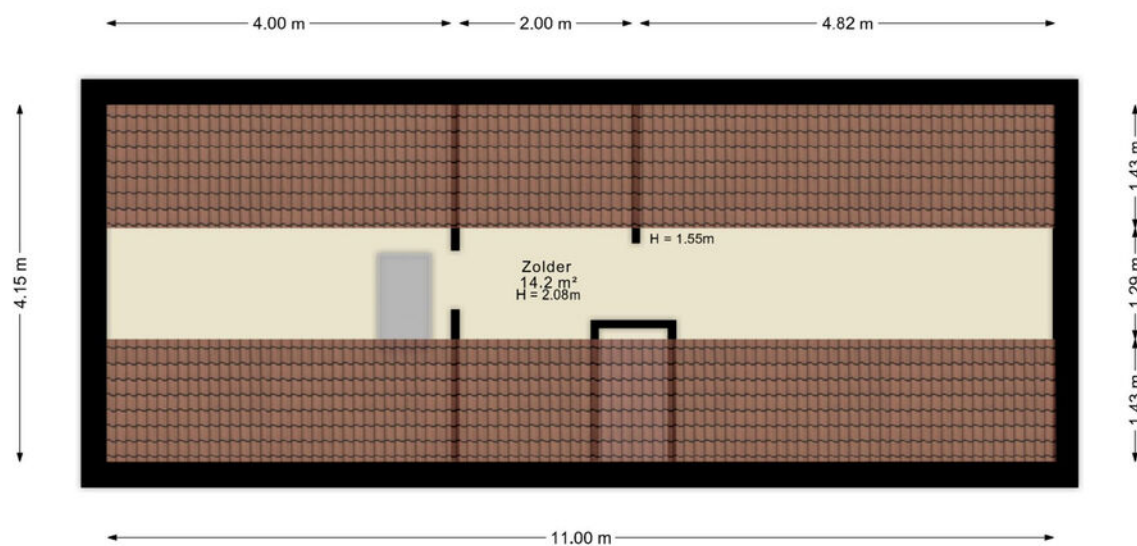
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2026

> Plattegrond

Zolder verdieping



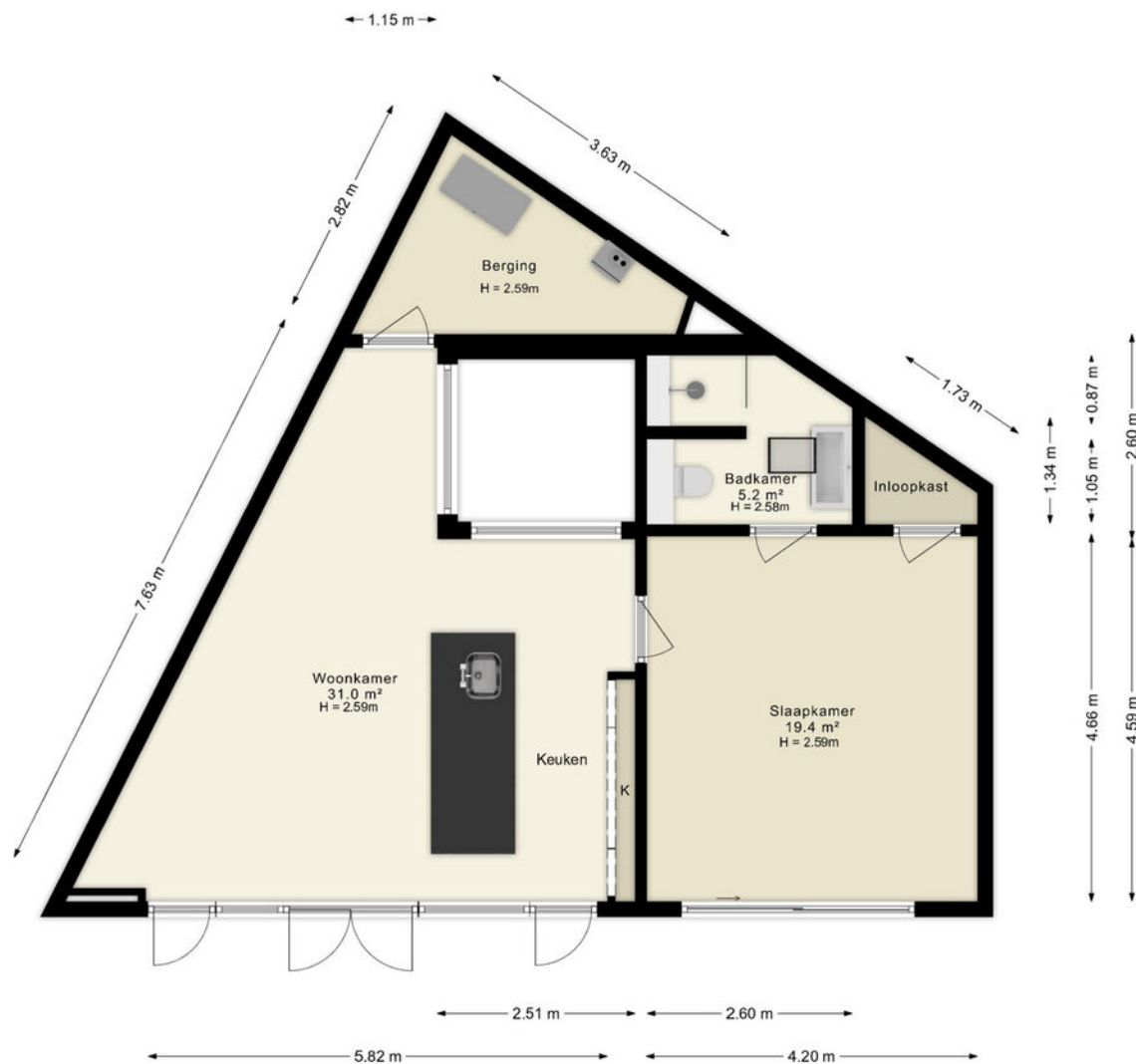
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2026

> Plattegrond

Bijgebouw



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematoren bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2026

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Opper 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: Opper 3



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Uden
	Huisnummer	Sectie	P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1832
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Esser Makelaardij
Volkelseweg 20b
5405 NA
Uden

0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl
essermakelaardij.nl





Esser Makelaardij
Volkelseweg 20b
5405 NA Uden
0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl

www.essermakelaardij.nl