

Vloetstraat 3

5408 PH Volkel



esser
MAKELAARDIJ



> Kenmerken

Woonoppervlakte

243 m²

Perceeloppervlakte

2410 m²

Inhoud

945 m³

Bouwjaar

1975

> Kenmerken

Prijs

Vraagprijs € 1.295.000 k.k.

Soort woning

landhuis

Type woning

vrijstaande woning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

3

Energie label

A+

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie





> Omschrijving

Op een fraaie locatie tussen Uden en Volkel, ligt dit schitterende rietgedekte landhuis met een luxe en tijdloze uitstraling. De woning is gelegen op een royaal perceel van 2.410 m² en biedt veel privacy, ruimte en comfort. Het landhuis is in 2011 zeer ingrijpend verbouwd en gemoderniseerd, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en moderne installaties. Hierdoor beschikt de woning over een hoog afwerkingsniveau en energielabel A+. Daarnaast is de woning voorzien van een warmteterugwininstallatie (WTW), airconditioning, 28 zonnepanelen en de spouwmuren zijn opnieuw geïsoleerd. De woning is de afgelopen jaren uitstekend onderhouden en verkeert in een zeer goede staat.

Via de entree kom je in de centrale hal van de woning. Hier bevinden zich de garderobe, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn meerdere vertrekken bereikbaar, waaronder de woonkamer en het kantoor.

De woonkamer is royaal opgezet en beschikt over veel daglicht dankzij de grote raampartijen rondom. De ruimte is smaakvol afgewerkt en voorzien van een gashaard en een eiken houten vloer. Er is voldoende plaats voor een ruime zithoek en een eethoek met openslaande deuren naar de prachtige tuin. Aangrenzend bevindt zich de keuken. Deze is praktisch ingedeeld en beschikt over voldoende werk- en kastruimte en is voorzien van verschillende inbouwapparatuur zoals o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser. Eveneens heb je vanuit de keuken ook fraai uitzicht over de tuin. Vanuit de keuken heb je toegang tot de hal waar verschillende kasten zich bevinden evenals het separate toilet. Vanuit de hal loop je door naar de bijkeuken waar zich de aansluitingen van het witgoed bevinden. Tevens

is er vanuit de tuinzijde toegang tot de technische ruimte waar de opstelling van de cv-ketel zich bevindt.

Vanuit de entree (grote hal) bereik je de ruime multifunctionele ruimte, momenteel in gebruik als hobbyruimte/kantoor. Tevens zou deze ruimte ook goed kunnen dienen voor een slaapkamer op de begane grond. Eveneens is er voldoende ruimte om een badkamer te realiseren.

Via de trap met een mooie vide bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, inloopkast en een grote badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en beschikt over een eigen loggia. De overige slaapkamers zijn eveneens goed bemeten en beschikken over een fijne lichtinval. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een douche, toilet en een wastafel met meubel. Middels een vlizotrap heb je toegang tot de ruime bergzolder waar zich de warmte terug win installatie bevindt.

De woning staat op een ruim perceel van 2.410 m² met een fraai onder architectuur aangelegde, verzorgde tuin. De tuin is voorzien van mooie bestrating en een geweldig zwembad, eveneens heeft de tuin een gunstige ligging op het zuiden, waardoor u optimaal kunt genieten van zon en buitenleven. De royale achtertuin is ruim opgezet en vormt een heerlijke plek om te ontspannen, met als blikvanger het verwarmde zwembad (middels warmtepomp) en het omliggende zonneterras. Daarnaast beschikt de tuin over een sfeervol poolhouse + technische ruimte en een heerlijke overkapping, ideaal voor lange zomeravonden of om beschut buiten te zitten. In de technische ruimte bevinden zich de warmte pomp, evenals de elektrische boiler voor de buiten douche.

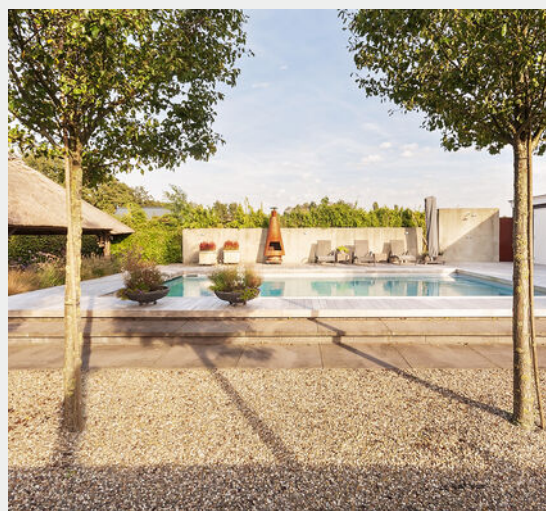


Op het perceel bevindt zich bovendien een vrijstaand bijgebouw van 57 m² dat momenteel in gebruik is als garage en ruimte biedt voor het stallen van voertuigen en extra opslag. De ruime oprit aan de voorzijde zorgt voor parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Het perceel is voorzien van een nieuwe elektrische poort met intercom.

Dit fantastische huis ligt in een rustige en geliefde woonomgeving tussen Uden-Zuid en Volkel. De ligging is gunstig ten opzichte van uitvalswegen, scholen, een supermarkt, sportvoorzieningen, een park en het buitengebied. Het perceel rondom de woning is ruim en verzorgd aangelegd, met een goede balans tussen groen, terrassen en functionele ruimtes. Dankzij de grootte van het perceel en de situering van de woning is er sprake van veel privacy, tevens is het hele terrein omheind met hoge omheining.

Bijzonderheden

- o In 2011 ingrijpend verbouwd en gemoderniseerd
- o Energielabel A+
- o 28 zonnepanelen
- o Airconditioning aanwezig in het kantoor (tevens ook verwarmend)
- o Perceel van 2.410 m²
- o Zwembad en poolhouse + elektrische boiler voor buiten douche
- o Vrijstaand bijgebouw / garage van ca. 57 m²
- o Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- o Rietgedekt landhuis op een ruim perceel
- o Woning in top conditie
- o In 2024 buitenzijde huis volledig geschilderd









































> Plattegrond

Begane grond



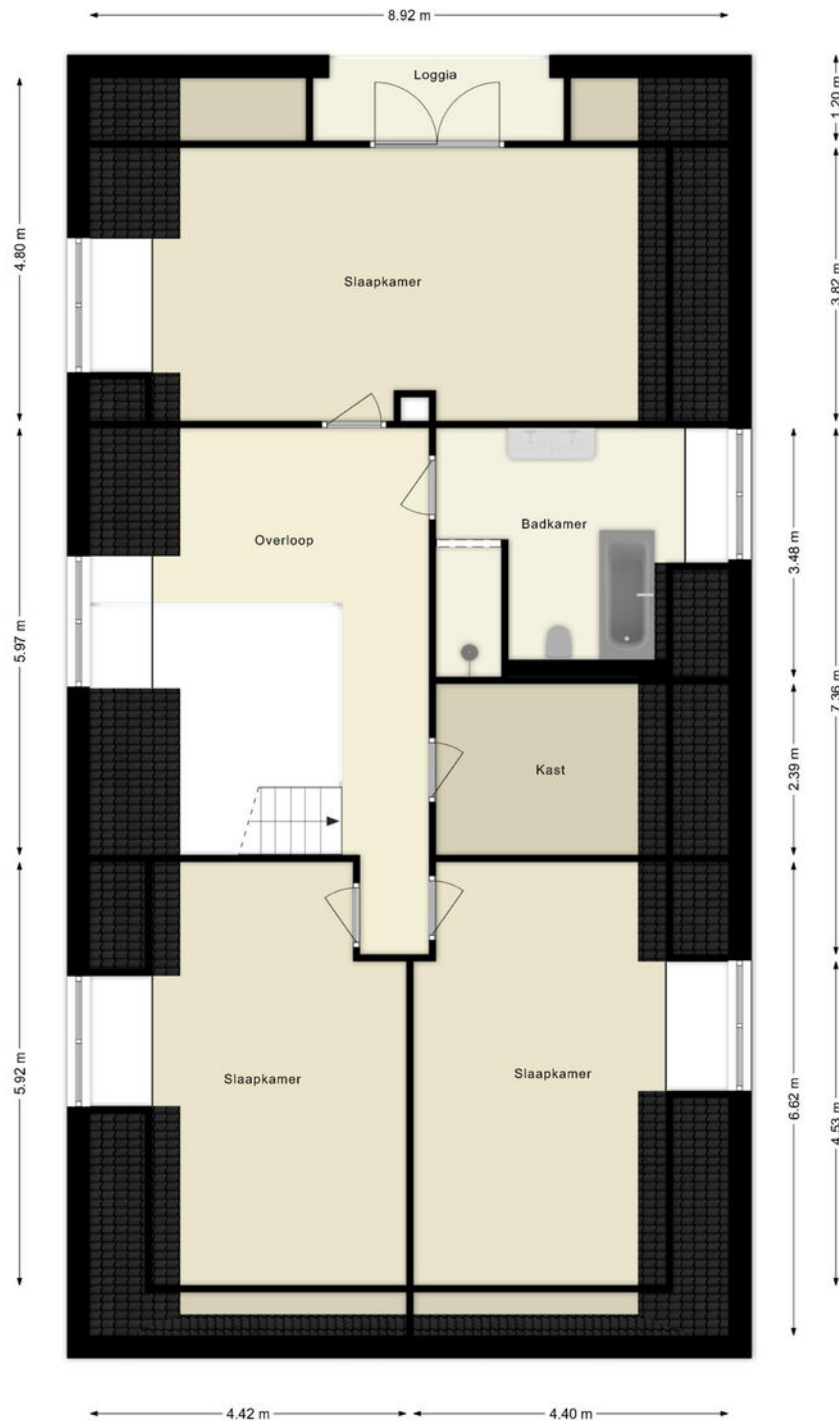
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

> Plattegrond

Eerste verdieping



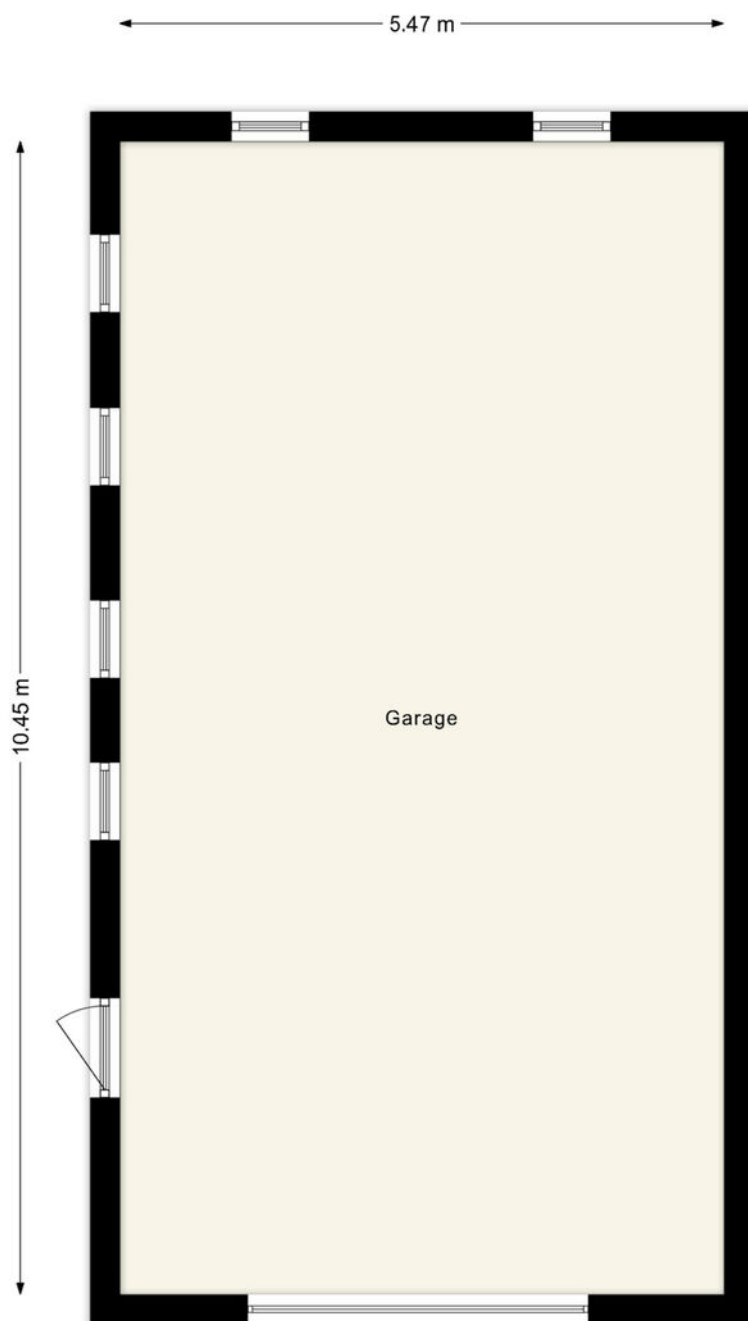
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

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

© HUUB House Visuals 2026

> Plattegrond

Garage



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

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