



TE KOOP

Rendierstraat 35
5408 XJ Volkel

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Eengezinswoning

Woonoppervlakte:

68 m²

Inhoud:

271 m³

Perceeloppervlakte:

250 m²

Aantal kamers:

6

Slaapkamers:

3

**Bouwworm:**

Bestaande bouw

Type woning:

2-onder-1-kapwoning

Energie label:

E

Bouwjaar:

1964

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin:

108 m²

Berging:

Vrijstaand steen

Verwarming:

C.v.-ketel

Isolatie:

Dakisolatie, gedeeltelijk
dubbel glas



Omschrijving

Rendierstraat 35, Volkel

Een 2-onder-1-kap met drie slaapkamers, ruime achtertuin en volop mogelijkheden!

Aan de Rendierstraat 35 in Volkel staat, op de hoek met de Antilopestraat, deze twee-onder-één-kapwoning op een fijne plek in een rustige woonomgeving. De woning, op een kavel van 250 m², beschikt over een lichte woonkamer, separate keuken, drie slaapkamers, een royale en praktische bergzolder, een ruime achtertuin met berging en poort én een groene speel-/parkzone in de directe omgeving. Een woning met een eenvoudige afwerking, maar juist daardoor ook met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van bijna 70 m², daarnaast een zolder met bruto-vloeroppervlak van 40 m² (waarvan 8 m² hoger dan anderhalve meter; de zogenaamde overige inpandige ruimte), 8 m² schuur/berging (de externe bergruimte). En dit alles met een inhoud van ruim 270 m³. De kadastrale grootte van het perceel is 250 m².

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met tegelvloer, trapopgang, toilet en toegang tot de woonkamer en keuken. De woonkamer is prettig licht door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en is afgewerkt met een laminaatvloer. Het houten schrotenplafond geeft de ruimte een herkenbare, wat klassieke uitstraling.

De keuken is separaat gesitueerd en voorzien van een eenvoudige houten keukenopstelling met gaskookplaat, spoelbak, boven- en onderkasten, witgoed aansluiting en een deur naar de achtertuin. Onder de trap is bovendien een praktische kelderruimte aanwezig, ideaal voor provisie of extra bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn goed bruikbaar als volwaardige slaapkamer en zijn afgerond 10 en 11 m² groot; de derde kamer leent zich uitstekend als kinderkamer, werkkamer, kastenkamer of hobbyruimte (deze heeft een grootte van 4,5 m²). De kamers hebben een eenvoudige afwerking met vloerbedekking en houten plafonds.

De badkamer is voorzien van een wastafel en douche/bad-combinatie. De ruimte is functioneel, maar biedt zeker mogelijkheden voor modernisering naar de woonwensen van nu.

Tweede verdieping

Via de vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze zolderruimte is voorzien van een dakraam en houten balken en biedt volop praktische bergruimte. Een ideale plek voor seizoensspullen, koffers, gereedschap of andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft. Het totale bruto-vloeroppervlak van de zolder is 40 m², waarvan 8 m² een hoogte heeft van meer dan anderhalve meter.

Technisch

De woning is traditioneel gebouwd met een fundering op staal. De gevels zijn opgetrokken in spouw en uitgevoerd in schoon metselwerk met klassieke bakstenen. Het zadeldak heeft een houten dakconstructie, is voorzien van isolatiedakplaten en is gedekt met pannen.

De begane grondvloer is uitgevoerd in beton; de verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in hout. De woning beschikt over houten ramen en deuren, hoofdzakelijk voorzien van dubbele beglazing. Een deel van de gevelopeningen is daarnaast voorzien van rolluiken.

De verwarming en warmwatervoorziening geschieden via een gasgestookte cv-combiketel, te weten een Nefit HR 107-ketel uit 2014. Deze ketel is opgesteld in een inbouwkast op de slaapkamer. De warmteafgifte in de woning vindt plaats door middel van radiatoren.

De woning beschikt over energielabel E. Voor kopers die graag verduurzamen en moderniseren, biedt dit een mooie kans om de woning stap voor stap naar het comfortniveau van nu te brengen.

Buitenruimte

De woning beschikt over een groene voortuin met haag, waardoor de woning een vriendelijke uitstraling heeft vanaf de straat. De achtertuin is ruim van opzet en grotendeels bestraat, met daarnaast een gedeelte groen. Door de stenen erfafscheidingen, de achterom en de aanwezige berging/schuur is dit een praktische buitenruimte met veel gebruiksmogelijkheden.

De berging biedt ruimte voor fietsen, tuinspullen of gereedschap. De achtertuin vraagt om aandacht en opfrissing, maar heeft een mooie basis om er een fijne siertuin, speelplek of onderhoudsvriendelijke buitenruimte van te maken.

Ligging

De woning ligt in een rustige woonstraat met openbaar parkeren in de directe omgeving. Op korte afstand bevindt zich een groene speel-/parkzone met speeltoestellen en grote bomen. Dat maakt de ligging prettig voor gezinnen, starters of kopers die graag rustig wonen met groen en voorzieningen in de buurt.

Volkel beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen en ligt gunstig ten opzichte van Uden, omliggende dorpen en uitvalswegen. De ligging in het dorp is bovendien ook bijzonder praktisch. Op circa 2 minuten lopen bevindt zich de basisschool, terwijl de Jumbo-supermarkt op ongeveer 5 minuten loopafstand bereikbaar is. Ook het dorpshart van Volkel ligt op korte afstand; binnen circa 6 minuten wandelen bereikt u diverse dagelijkse voorzieningen, zoals onder meer een apotheek, tandarts, cafetaria en overige dorpsvoorzieningen. Daarnaast is de bereikbaarheid met de auto goed: de A50 bij Uden ligt op circa 7 autominuten afstand en steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen zijn allemaal in circa 20 tot 30 autominuten bereikbaar.

Omgevingsplan

De woning is gelegen binnen het tijdelijke deel van het omgevingsplan, zijnde het bestemmingsplan "Volkel 2012". Voor het perceel geldt een reguliere woonbestemming, te weten "Wonen - 1". Binnen deze bestemming is het gebruik als woning toegestaan en bestaan er daarnaast mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken, zoals een garage of schuur, tot een maximum van circa 50 m².

Daarnaast biedt de bestemming ruimte voor het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten aan huis, mits deze ondergeschikt blijven aan de woonfunctie. Daarbij geldt onder meer dat de omvang van deze activiteit niet meer mag bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 50 m². De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden, mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en mogen geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken. Detailhandel is niet toegestaan en de activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

Hiermee biedt de bestemming, naast regulier woongenot, ook beperkte mogelijkheden voor bijvoorbeeld een praktijk- of kantoorruimte aan huis.

Kortom

Rendierstraat 35 is een praktische woning met drie slaapkamers, zolder, berging en ruime tuin. De woning verdient modernisering, maar biedt daardoor juist een mooie kans voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren.

Bent u op zoek naar een woning met potentie op een rustige plek in Volkel? Dan is een bezichtiging zeker de moeite waard.











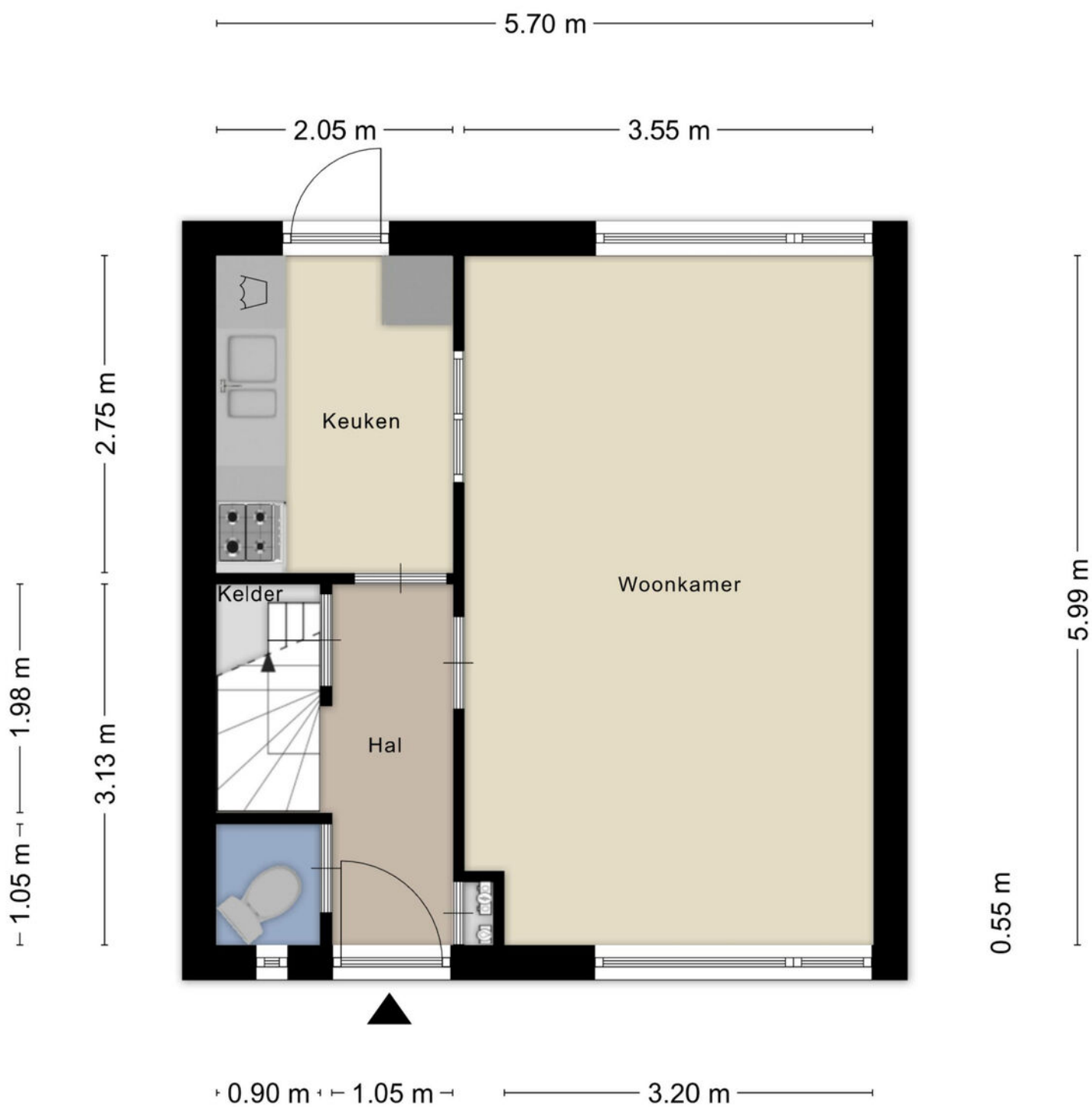






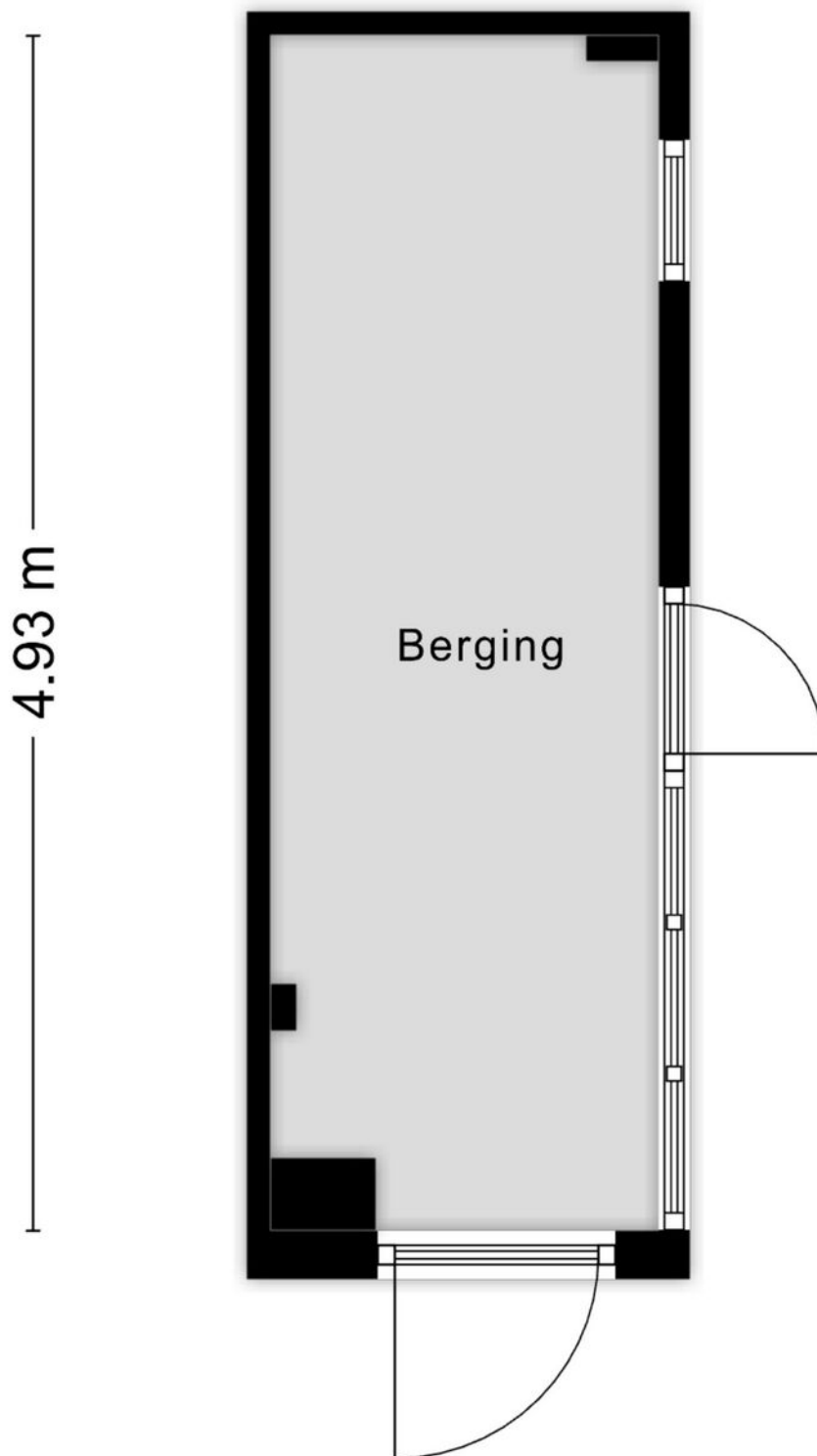


Plattegrond



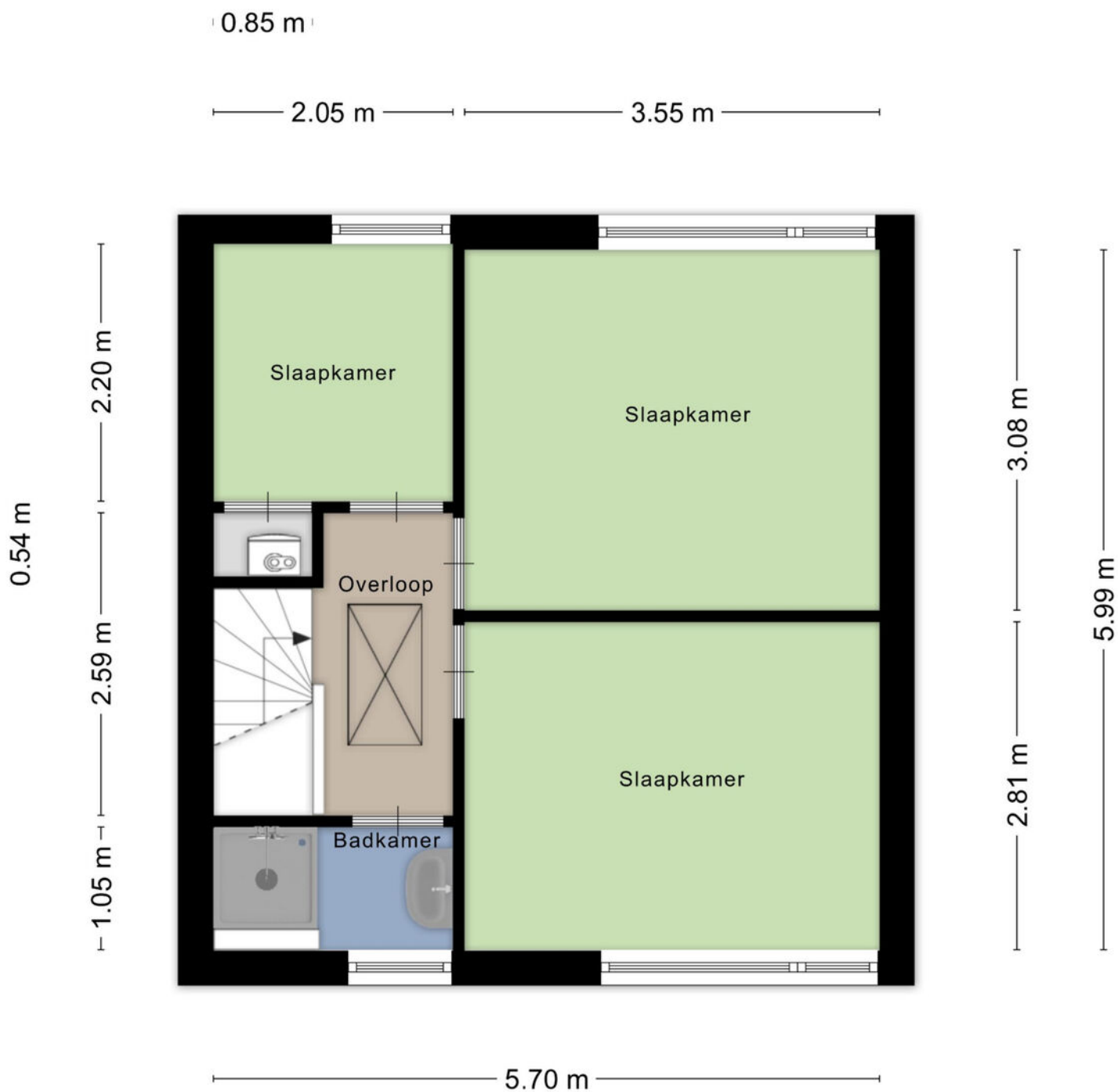
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



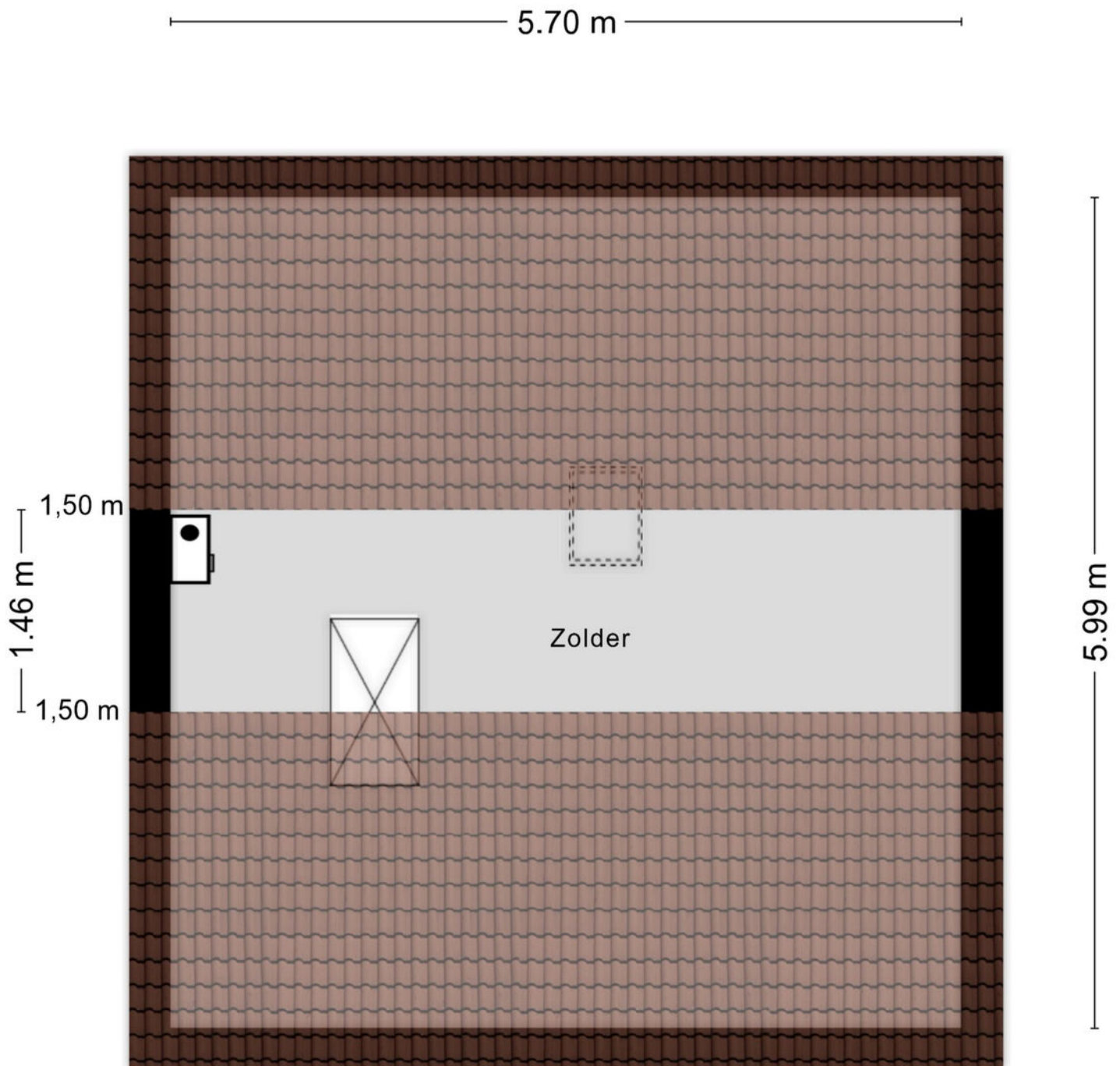
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: wvdv



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uden

Sectie F

Perceel 3726

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
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.

[illegible]

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca. 30 professionele medewerkers, verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving, waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme, leveren de beste ingrediënten, om onze opdrachtgevers goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende relatie met onze opdrachtgevers, die wij in elke fase van de vastgoedcyclus en/of in elke fase van hun leven of onderneming van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

