



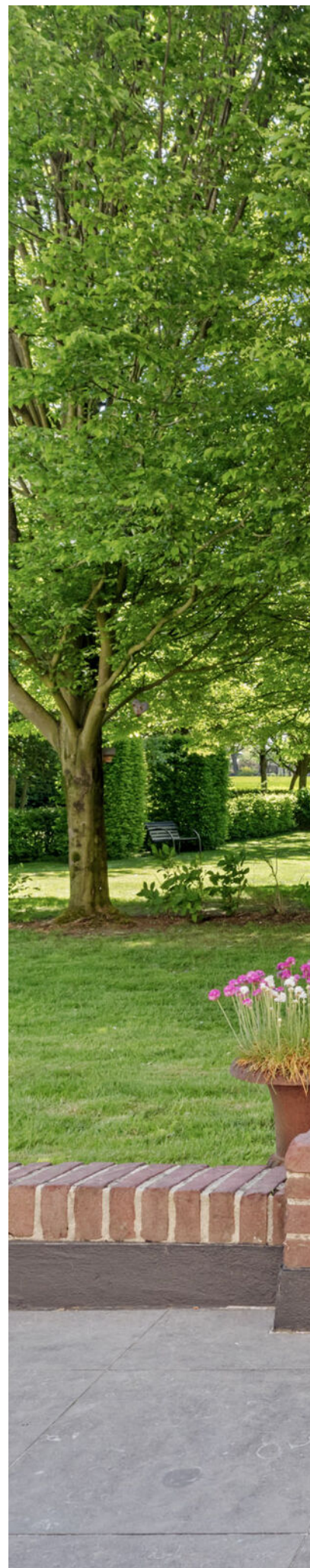
Vraagprijs € 1.500.000 k.k.

L00 79
BERGEIJK

 **HENNIE KUNNEN**
△ MAKELAARDIJ △

KENMERKEN

Woonoppervlakte	403 m ²
Perceeloppervlakte	3750 m ²
Inhoud	1982 m ³
Bouwjaar	1893
Energielabel	-





OMSCHRIJVING

Welkom bij Pastorie 't Loo: een uitzonderlijk en karaktervol domein waar historie, grandeur en rust samenkomen op een prachtig perceel van maar liefst 3.750 m².

Achter de statige oprijlaan ontvouwt zich een woning die veel meer is dan alleen een huis. Dit is een plek met een verhaal, een ziel en een indrukwekkende uitstraling. Tegelijkertijd biedt deze pastorie de ruimte en flexibiliteit die perfect aansluit bij het moderne leven.

Of u nu op zoek bent naar een royaal familiehuis, een combinatie van wonen en werken, of een woning met mogelijkheden voor verdere invulling of ontwikkeling. Hier vindt u het allemaal. De verschillende leefruimtes, het voormalige koetshuis en de royale verdiepingen maken dit object uitermate geschikt voor grote gezinnen, thuiswerken, praktijk aan huis of het creëren van een gastenverblijf of atelier.

Pastorie 't Loo is een zeldzame kans voor wie ruimte, karakter en veelzijdigheid wil combineren op een bijzondere locatie.

Highlights:

- Karaktervolle en royale pastorie op een perceel van ca. 3.750 m² met een parkachtige tuin rondom;
- Uitermate geschikt als ruim familiehuis met meerdere leefruimtes, vier slaapkamers en volop uitbreidingsmogelijkheden;
- Ideaal voor werken aan huis dankzij diverse multifunctionele ruimtes en een separate koetshuisvleugel;
- Voormalig koetshuis met potentie voor gastenverblijf, praktijkruimte, atelier of studio;
- Indrukwekkende ontvangsthall en sfeervolle leefruimtes met authentieke details zoals glas-in-lood, hoge plafonds en en-suite deuren;
- Royale woonkeuken en meerdere woonkamers, perfect voor zowel gezinsleven als ontvangst;
- Spectaculaire tweede verdieping met zichtbare kapconstructie en mogelijkheden voor extra kamers of een loftachtige invulling;
- Fraai aangelegde, parkachtige tuin op het zuiden met boomgaard, vijver en diverse terrassen, die rust en privacy bieden;
- In 2024 zijn 32 zonepanelen geplaatst;
- Gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen richting het (snel)wegennet en op ca. 20 autominuten van Eindhoven, ASML, High Tech Campus.

Indeling:

Begane grond:

Zodra u de statige overdekte entree betreedt, voelt u direct de bijzondere sfeer van deze karaktervolle pastorie. De imposante ontvangsthall met originele vloer, hoge plafonds, glas-in-looddetails en authentieke trapopgang vormt een binnenkomst van uitzonderlijke klasse.

De living ademt warmte en elegantie dankzij de hoge

raampartijen met roedeverdeling, het overvloedige daglicht en het uitzicht op het omliggende groen. De authentieke en-suite deuren met glas-in-lood verbinden de woonkamer op stijlvolle wijze met de eetkamer, waar het zicht op de parkachtige tuin adembenemend is. Openslaande deuren geven toegang tot het zonnige terras op het zuiden, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Zowel de woonkamer als eetkamer zijn voorzien van sfeervolle kachels die bijdragen aan de warme, statige ambiance van het huis.

De multifunctionele ruimte met grote raampartijen en twee inbouwkasten leent zich perfect als kantoor aan huis, bibliotheek, speelkamer of extra slaapkamer. Ook hier zorgen de authentieke details en het uitzicht voor een unieke sfeer.

Verder geeft de ontvangsthall toegang tot een heren- en damestoilet met separate wastafel, een sfeervolle zitruimte, de leefkeuken en de indrukwekkende kelder. Deze geweldige kelder met authentieke balken doet momenteel dienst als wijnkelder en versterkt het historische karakter van de pastorie op bijzondere wijze.

De royale woonkeuken beschikt onder andere over een karakteristiek Stoves-fornuis met gaskookplaat, grillplaat en vier ovens (waaronder een hete lucht- en stoofoven), Quooker en originele vloer. Aangrenzend ligt een derde leefruimte met vloerverwarming, perfect als familiekamer, speelruimte of informele lounge. Tevens bevinden zich hier de wasruimte, technische ruimte en toegang tot een bergzolder.

Eerste verdieping:

Via de imposante trap bereikt u de eerste verdieping, waar de prachtige lichtinval door de hoge raampartijen opnieuw direct opvalt. De verdieping beschikt over vier royale slaapkamers, allen met een eigen karakter en authentieke elementen zoals houten binnenluiken, hoge plafonds en originele vloeren. Twee slaapkamers aan de voorzijde beschikken over een eigen wastafel en uitzicht op de naastgelegen kerk, een detail dat deze verdieping extra bijzonder maakt.

De ruime badkamer is uitgerust met een ligbad, separate douche en dubbele wastafel. De overloop geeft tevens toegang tot een separaat toilet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is zonder twijfel één van de meest indrukwekkende ruimtes van het pand. Onder de monumentale houten kapconstructie ontvouwt zich een spectaculaire open verdieping waar de originele houten gebinten volledig zichtbaar zijn. De ruimte is voorzien van dakisolatie en biedt ongekennde mogelijkheden voor extra slaapkamers, een atelier, muziekrimte, studio of loftachtige leefruimte. Hier bevindt zich bovendien een uniek

historisch detail: de oorspronkelijke klokkenluider van de pastoriebel in de dakruiter, een element dat het uitzonderlijke karakter van deze pastorie nog verder onderstreept.

Koetshuis:

Ook de voormalige koetshuisvleugel biedt volop mogelijkheden. Momenteel ingericht als garage met sauna, berging en toegang tot het voormalige hondenhok, maar dankzij de vaste trap naar de zolderverdieping uitstekend geschikt voor bijvoorbeeld een gastenverblijf, praktijkruimte, atelier of studio.

Exterieur:

Buiten bereikt de beleving haar absolute hoogtepunt.

De parkachtige tuin rondom de pastorie biedt een zeldzame combinatie van privacy, volwassen groen, rust en grandeur. Onder de vele bomen, langs strak geschoren hagen en via charmante zichtlijnen ervaart u hier een landgoedachtige sfeer. De boomgaard met diverse fruitbomen, het prieel met vijver en de fraaie terrassen maken iedere plek op het perceel uniek.

En dan is er nog het uitzicht op de imposante kerk naast de pastorie zichtbaar vanuit meerdere vertrekken én vanuit de tuin. Een tijdloos decor dat iedere dag opnieuw indruk maakt en deze plek een bijna buitenlandse allure geeft.

Algemene informatieinformatie

Het bouwjaar van de Pastorie is 1893. De huidige eigenaren hebben de woning in 2003 ingrijpend verbouwd en het dak vernieuwd en geïsoleerd. Het onderhoudsniveau is hoog. De gehele woning is afgewerkt met strak stucwerk en klassieke lijstenplafonds. Er zijn twee pelletkachels aanwezig en de familiekamer is voorzien van vloerverwarming. In 2024 zijn 32 zonnepanelen geplaatst. De zonnepanelen zijn voldoende voor volledige voorziening van elektriciteit en auto (50.000 km). Voor de auto is een elektrische laadpaal aanwezig. Het gehele buitenschilderwerk is in mei 2025 gedaan. Er is een bouwkundig rapport aanwezig.

Dit object betreft een Rijksmonument. De omschrijving hiervan is op te vragen bij ons kantoor.

De perceelgrootte bedraagt 3750 m². Het gebruiksoppervlak wonen bedraagt 403 m² en de inhoud 1982 m³.

Samenvattend:

Pastorie 't Loo is geen gewone woning. Het is een zeldzaam familiehuis vol historie, karakter en mogelijkheden. Het is een plek waar grandeur, authenticiteit en leefcomfort op unieke wijze samenkomen. Bij serieuze interesse nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging.

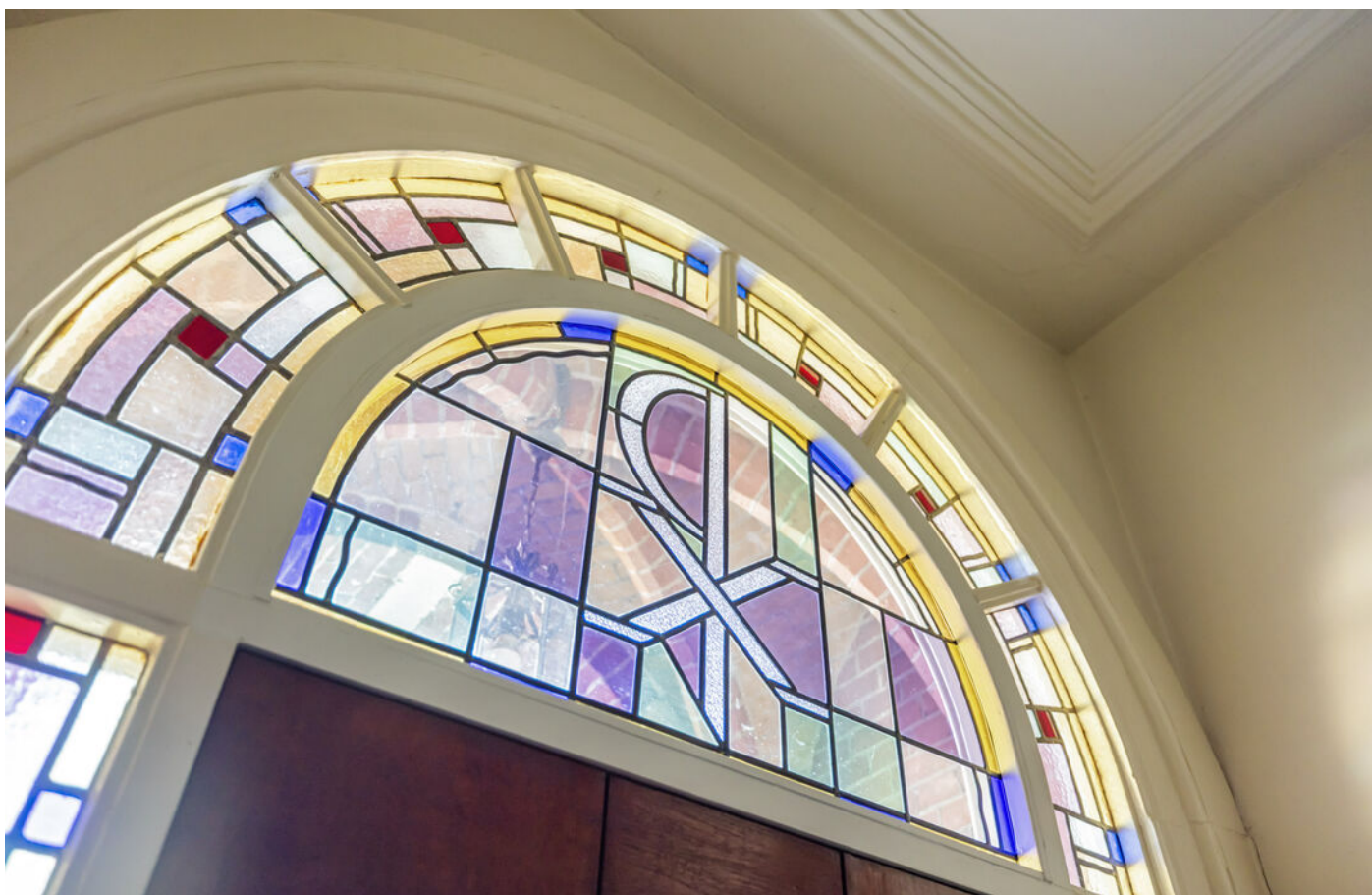
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient

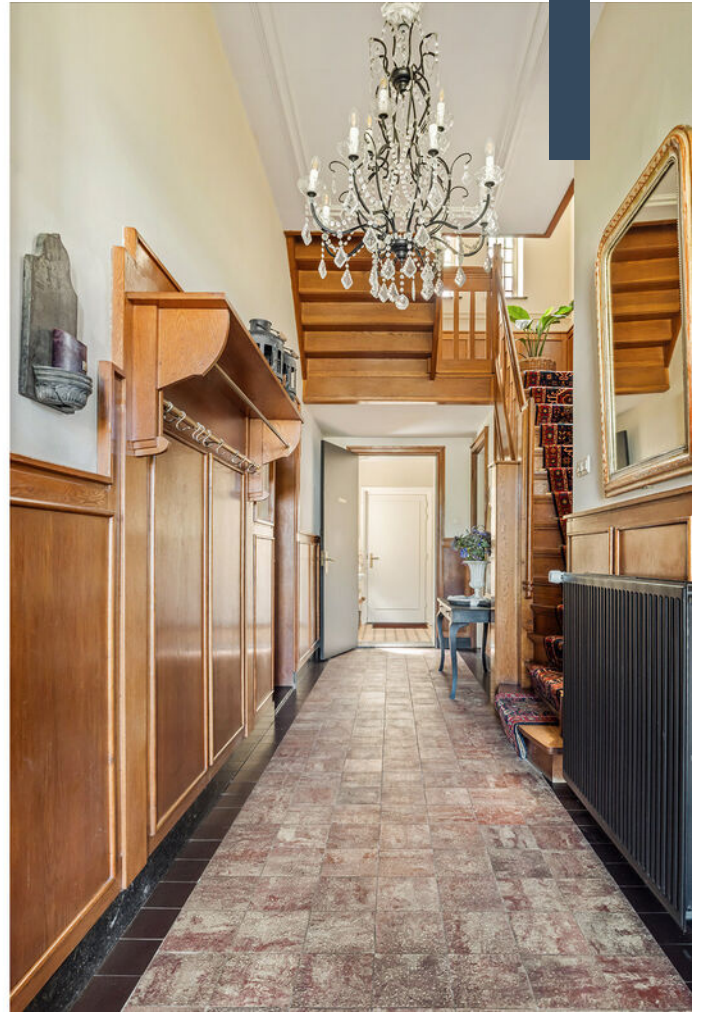
de koper, binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

























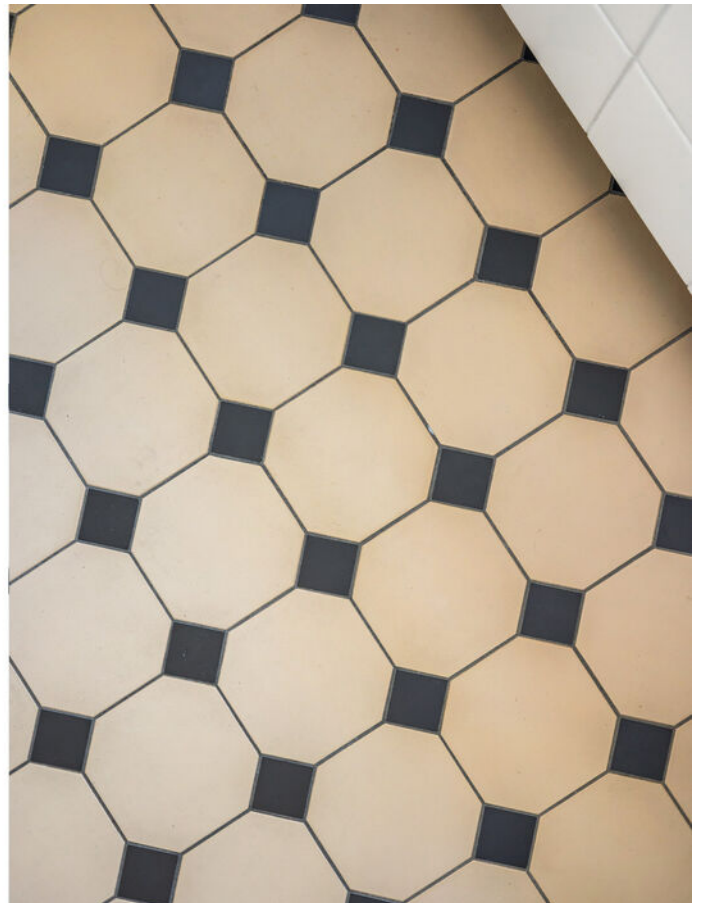


































PLATTEGROND



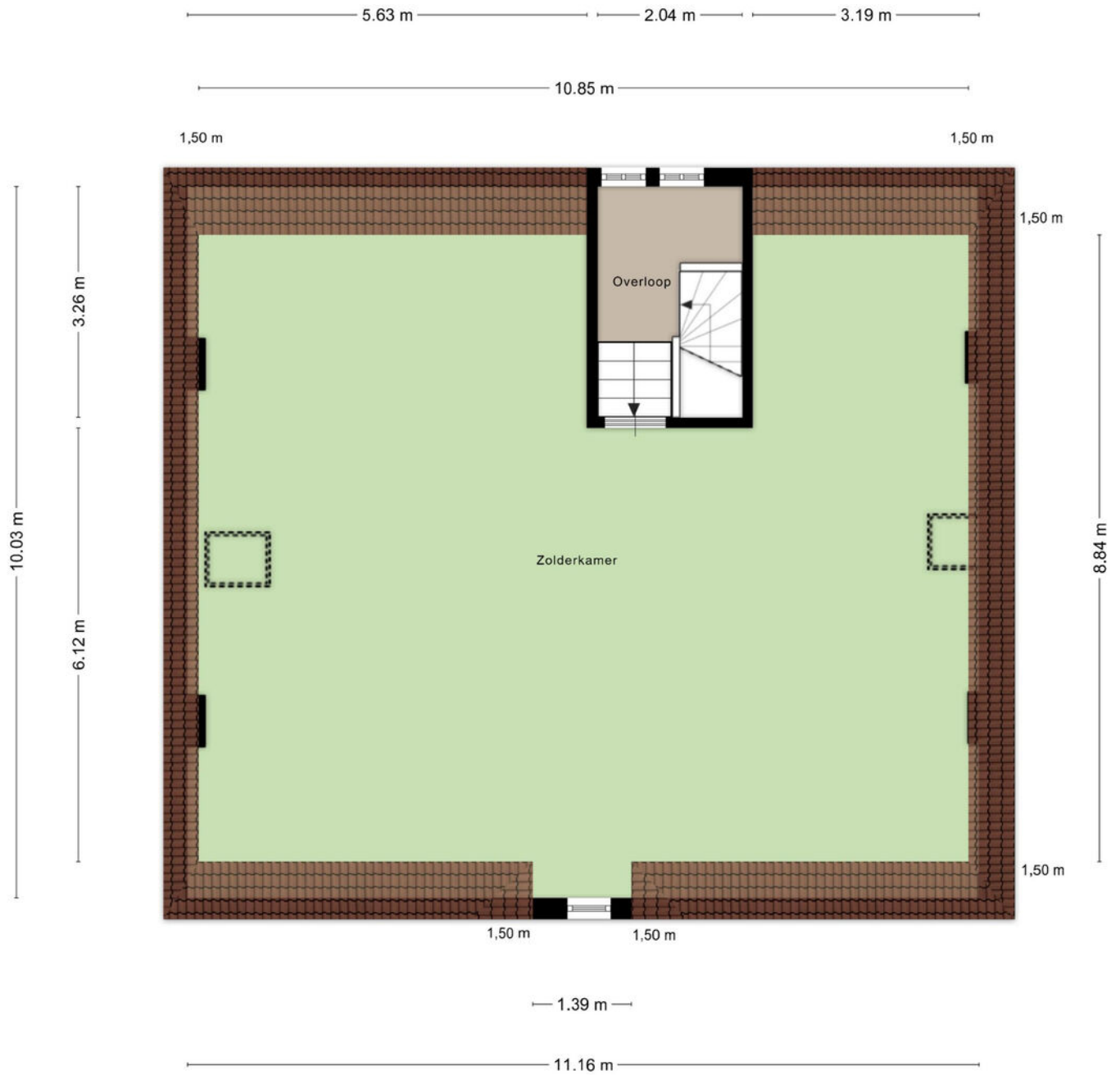
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zboer www.zboer.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



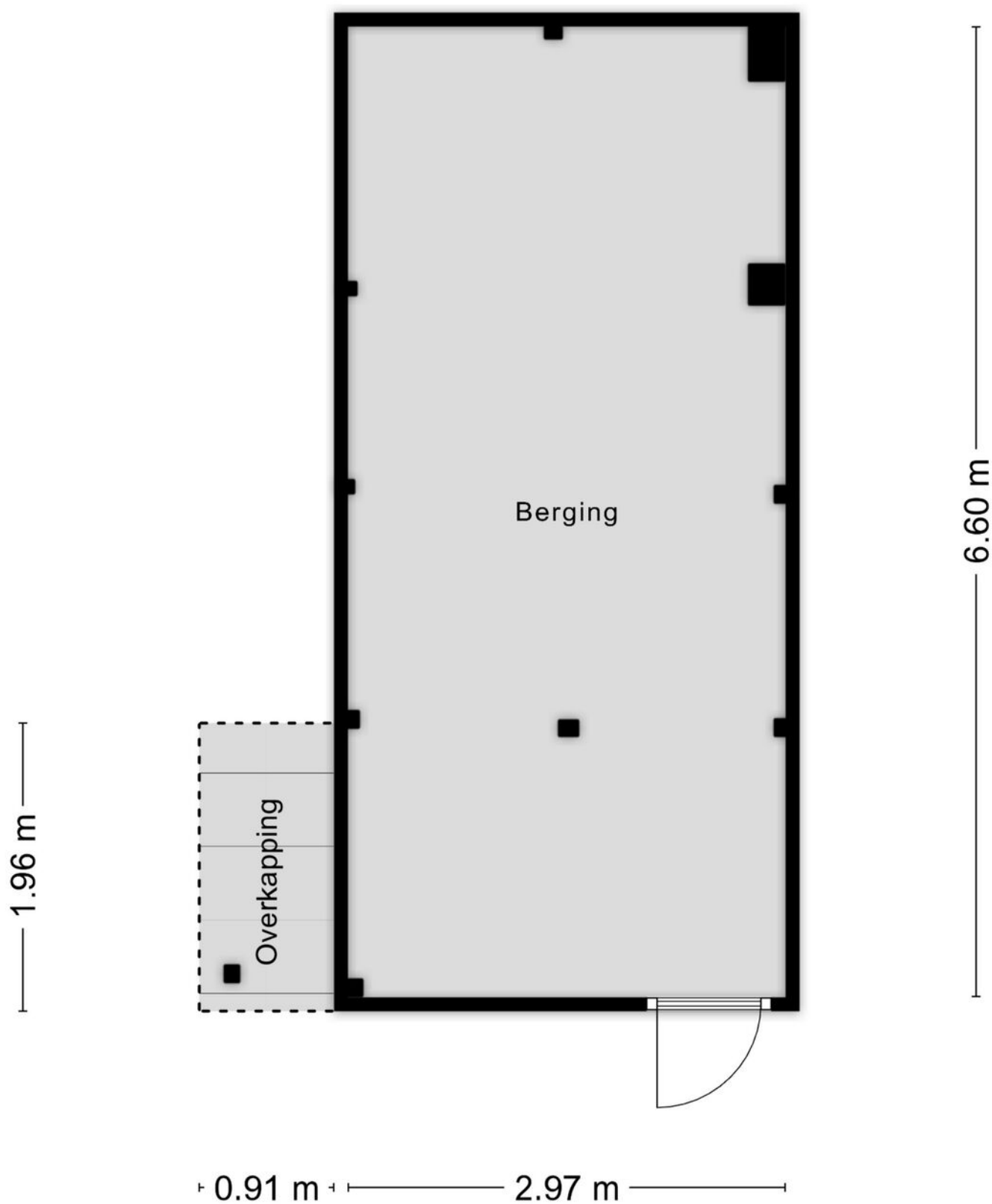
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



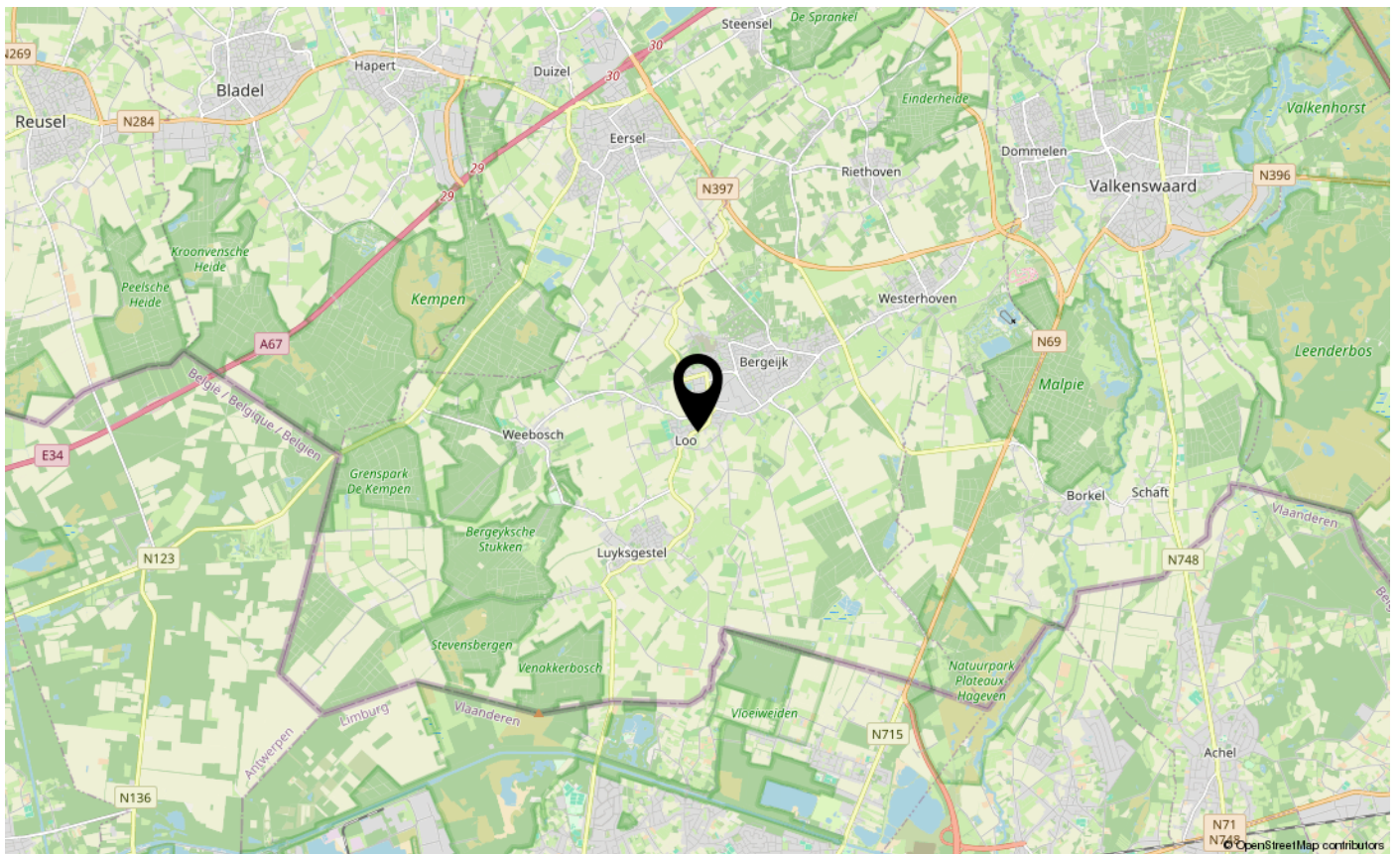
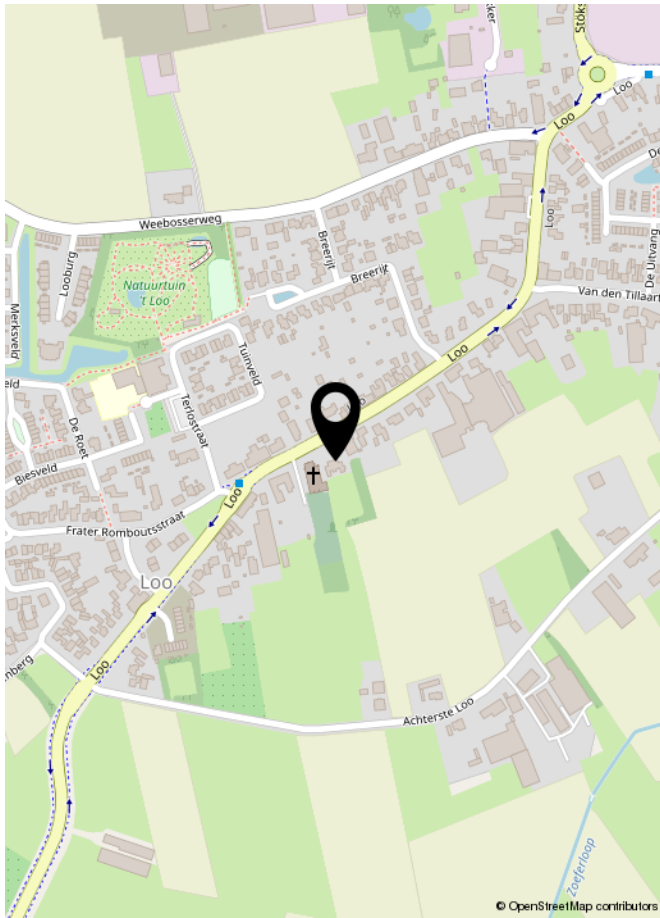
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE



**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**

www.henniekunnen.nl

Loo 79, Bergeijk

 HENNIE KUNNEN
VASTGOED



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!





**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

