

WWW.DIRKVANUDEN.NL

VAN LOONSTRAAT 27 SINT-MICHELSGESTEL

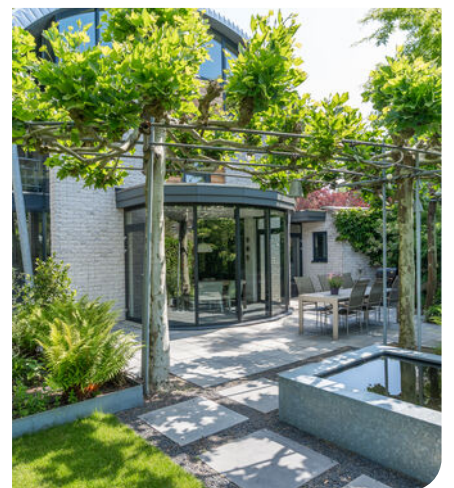
MODERNE VILLA



5 SLAAPKAMERS

RUIM 266 M2 WOONGENOT

ENERGIELABEL B





Kenmerken

Inhoud woonhuis ca:

989 m³

Woonoppervlakte ca:

230 m²

Perceeloppervlakte totaal:

492 m²

overig in pandige ruimte ca.:

36 m²

Bouwjaar:

1996

Aantal slaapkamers:

5 + 1



Bijzonderheden

Het is een woning die destijds onder architectuur is gebouwd van kwalitatief hoogwaardige materialen. Bij de materialisatie is gestreefd naar een woning met zo weinig mogelijk onderhoud.

- Ca. 266 m² woongenot
- 3 volwaardige woonlagen
- 5 slaapkamers en multifunctionele loft
- Royale living met glazen tuinkamer
- Inpandige garage en werkkamer
- Aangelegde tuin met veel privacy
- Energielabel B
- Unieke combinatie van design, ruimte en wooncomfort



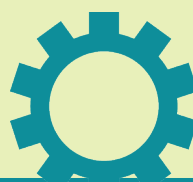
Verbruik gas, elektra

Op basis van een 2 persoons huishouden per jaar:

Gasverbruik: 2041 m³

Elektraverbruik: 1833 kwh

Energie opgewekt: 2320 kwh (2025)



Technische gegevens

Energielabel: B

Cv-ketel: Nefit 9000i 2017

Vloerverwarming gehele begane grond m.u.v. garage met elektronische zone regeling

airco (inverter koelen en verwarmen)

Isolatie: volledig geïsoleerd

Platte daken PU isolatie ronde dak Glaswol isolatie

16 zonnepanelen a 400 WP

Daken: Staal en EPDM

OMSCHRIJVING

Van Loonstraat 27 te Sint-Michielsgestel

Een architectonische villa waar design, ruimte en leefkwaliteit samenkomen

Welkom bij deze uitzonderlijke vrijstaande villa, een woning waarin moderne architectuur, hoogwaardige materialen en een ongekend wooncomfort op harmonieuze wijze samenkomen. Niet alleen de indrukwekkende omvang en bijzondere vormgeving maken deze villa uniek, maar vooral de manier waarop binnen- en buitenleven naadloos met elkaar zijn verweven.

Deze villa werd ontworpen door de huidige eigenaar, architect ir. T. van Boven. Dat is voelbaar in elk detail. De woning kenmerkt zich door een doordachte indeling, verrassende zichtlijnen, grote glaspartijen en een uitgesproken architectonisch karakter dat tegelijkertijd tijdloos en eigentijds aanvoelt.

Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat dit geen alledaagse woning is. De centrale ontvangthal vormt het hart van het huis en biedt toegang tot de verschillende leefruimtes. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht, terwijl hoogwaardige materialen en strakke lijnen bijdragen aan de rustige, luxe uitstraling van het interieur.

Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele werkkamer die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, bibliotheek, speelkamer of tweede zitkamer.

De royale woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de open opzet ontstaat een prachtige verbinding met de tuin. De comfortabele zithoek biedt een vrij uitzicht op het groen en maakt van ieder seizoen een onderdeel van het interieur. Aansluitend bevindt zich het eetgedeelte, gesitueerd in een markante glazen uitbouw. Hier geniet u dagelijks van een panoramisch uitzicht op de tuin, waardoor elk ontbijt, diner of samenzijn een bijzondere ambiance krijgt.

Centraal tussen wonen en eten ligt de keuken, uitgevoerd in een praktische U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, royale werkbladen en veel bergruimte. De keuken vormt het sociale middelpunt van de woning en staat in directe verbinding met zowel de woonkamer als de eetkamer. Vanuit de keuken bereikt u een tweede hal met toegang tot de praktische bijkeuken, voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur, een toiletruimte en de inpandig bereikbare garage. De royale garage met een breedte van circa 5,5 meter biedt volop ruimte voor auto's, fietsen en opslag en is tevens via een separate loopdeur vanaf de voorzijde bereikbaar.

Eerste Verdieping

De eerste verdieping is efficiënt en comfortabel ingedeeld en biedt ruimte aan drie volwaardige slaapkamers. Alle kamers beschikken over royale afmetingen en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende inrichting.

Centraal op de verdieping bevindt zich een ruime overloop met toegang tot een separate toiletruimte en de complete badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een ligbad, separate douche en dubbele wastafel.

Vanuit de twee slaapkamers aan de voorzijde is er toegang tot een royaal overdekt balkon, een heerlijke plek om te genieten van rust en privacy. Via een elegante wenteltrap bereikt u de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt zonder twijfel één van de meest bijzondere onderdelen van deze villa. De karakteristieke gebogen dakconstructie in combinatie met de indrukwekkende raampartijen zorgt voor een unieke ruimtelijke beleving en een bijzonder architectonisch karakter.

Hier bevinden zich twee royale kamers die op uiteenlopende manieren kunnen worden gebruikt. Denk aan slaapkamers, een gastenverblijf, atelier, fitnessruimte, lounge, thuisbioscoop of gameroom. Tussen beide ruimtes bevindt zich een separate berging. Gezien de afmetingen en ligging biedt deze ruimte tevens interessante mogelijkheden voor het realiseren van een tweede badkamer of aanvullende voorzieningen.

De veelzijdigheid van deze verdieping maakt het mogelijk de woning volledig af te stemmen op de woonwensen van haar toekomstige bewoners.

Een tuin als verlengstuk van de architectuur

De onder architectuur aangelegde achtertuin vormt een integraal onderdeel van het ontwerp van de villa. Net als de woning zelf is ook de buitenruimte zorgvuldig gecomponeerd, waarbij rust, privacy en esthetiek centraal staan.

Direct aan de woning ligt een royaal terras dat naadloos aansluit op de woon- en eetkamer. De karakteristieke glazen uitbouw vormt hierbij een natuurlijk middelpunt en versterkt de verbinding tussen binnen en buiten.

Onder volwassen platanen, geleid over een elegante stalen pergolaconstructie, ontstaat een beschutte buitenkamer waar licht, schaduw en groen elkaar op een natuurlijke wijze afwisselen. Hier bevindt zich een sfeervolle buiten-eetruimte die uitnodigt tot lange zomeravonden met familie en vrienden.

Een centraal element in het tuinontwerp is de indrukwekkende spiegelvijver. Deze architectonisch vormgegeven waterpartij loopt als een zichtas door de tuin en weerspiegelt de villa, de pergola en de omliggende beplanting. Hierdoor ontstaat een voortdurend veranderend spel van licht en reflectie dat rust en diepte aan de tuin toevoegt.

De borders zijn rijk beplant met een uitgebalanceerde combinatie van siergrassen, varens, vaste planten en meerstammige bomen. De volwassen beplanting zorgt voor optimale privacy zonder het open karakter van de tuin te verliezen.

Aan de achterzijde bevindt zich een exclusieve buitenlounge onder een architectonisch vormgegeven overkapping. Deze luxe buitenkamer, gelegen op een royaal houten vlonderterras, vormt een ideale plek om het gehele jaar door te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Naast de overkapping treft u nog een praktisch schuur voor extra opslag van tuingereedschap of uw fietsen. De combinatie van de pergola, de spiegelvijver, de volwassen bomen, de zorgvuldig ontworpen beplanting en de luxe loungevoorzieningen geeft deze tuin een uitstraling die doet denken aan de buitenruimtes van exclusieve designvilla's en internationale architectuurprojecten.

Samengevat

Van Loonstraat 27 is een villa voor liefhebbers van architectuur, ruimte en kwaliteit. Een woning waarin ontwerp, comfort en leefbeleving op uitzonderlijke wijze samenkomen. Zowel binnen als buiten is ieder detail zorgvuldig afgestemd, waardoor een unieke woonomgeving is ontstaan die zich onderscheidt binnen het hogere segment van de woningmarkt. Een zeldzame kans om eigenaar te worden van een villa waarin architectuur, luxe en natuur volledig in balans zijn.





ENTREE





WERK/STUDEERKAMER BEGANE GROND









*geniet van de
privacy en
rust in de
groene tuin*



















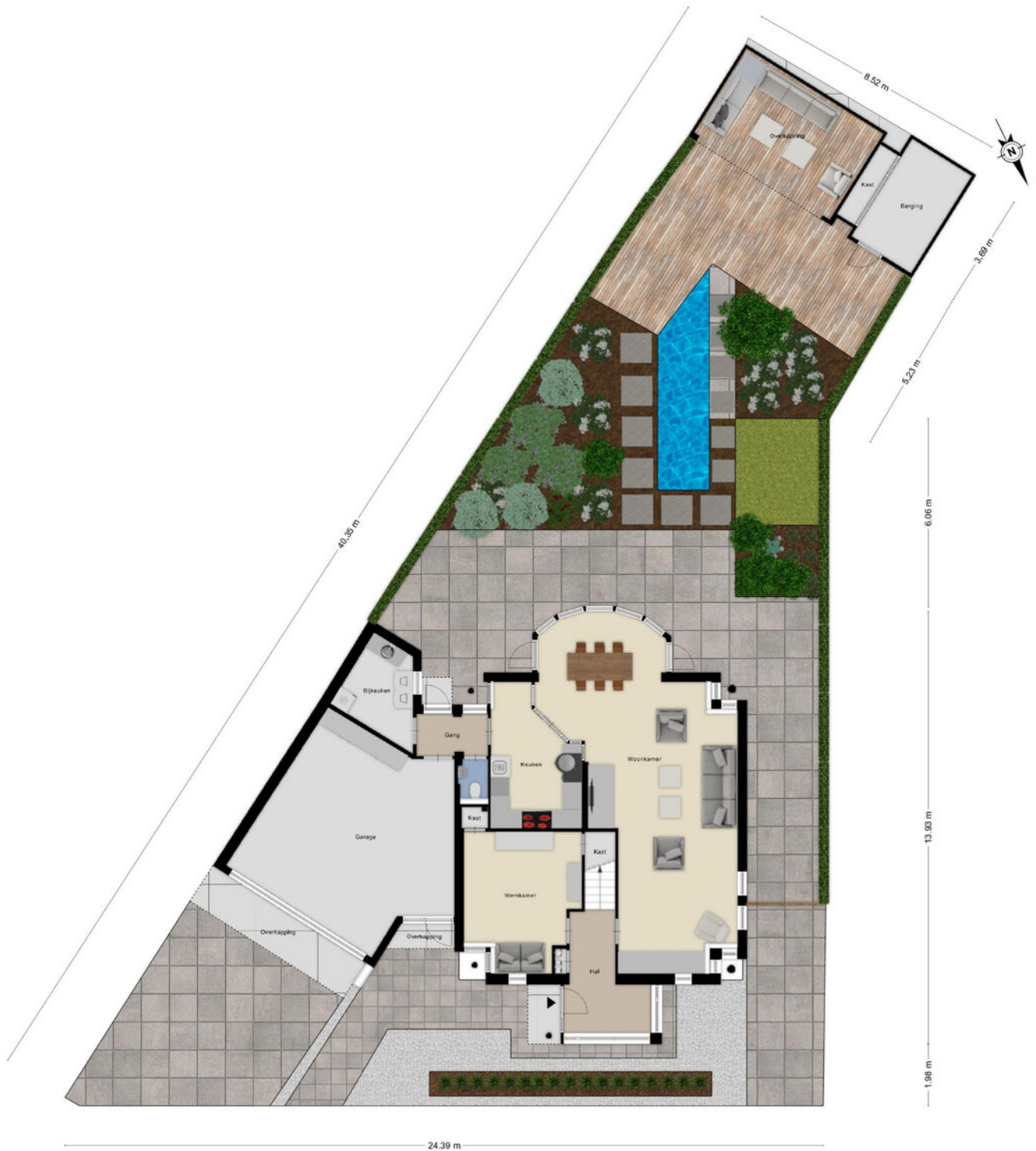








PLATTEGROND



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



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Loonstraat 27



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Michielsgestel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3919</p> |  |
|--|---|---|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 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.

BUURT

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Theereheide, een rustige en groene woonomgeving aan de rand van Sint-Michielsgestel. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en privacy, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

De omgeving biedt een uitstekende combinatie van wonen en recreëren. Op korte afstand bevinden zich diverse wandel- en fietsroutes langs de Dommel en door het karakteristieke landschap van Het Groene Woud. Voor gezinnen is dit een ideale locatie dankzij de kindvriendelijke opzet van de wijk, de aanwezigheid van speelvoorzieningen en de nabijheid van basisscholen en middelbare scholen.

Het gezellige centrum van Sint-Michielsgestel ligt op enkele minuten afstand en biedt een compleet aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn steden als 's-Hertogenbosch en Eindhoven uitstekend bereikbaar.



INFORMATIE VOOR U



Algemeen

Deze brochure is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verkoopdocumentatie van deze woning is met zorg samen gesteld. De maten zijn indicatief. Ter aanvulling op deze brochure ligt bij ons op kantoor voor u ter inzage: het eigendomsbewijs, de vragenlijst, indien van toepassing het bouwkundig rapport en de stukken van de Vereniging van Eigenaren. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Indien u na het lezen van deze documentatie vragen heeft, kunt u contact opnemen met een van de medewerkers van ons kantoor.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgelijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen aan informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Onderhandeling | U bent pas in onderhandeling als de verkoper of diens makelaar reageert op uw bod. Dus: als de verkoper of diens makelaar een tegenbod doet of als hij/zij uitdrukkelijk aangeeft dat hij/zij met u in onderhandeling is. LET OP: U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Koopakte | Conform Vastgoedpro model, opgemaakt door ons kantoor. Ondertekening van de koopovereenkomst binnen 5 werkdagen in aanwezigheid van beide partijen.

Bouwkundige keuring | Indien de koper een voorbehoud maakt voor een bouwkundige keuring, dient deze keuring voorafgaand aan de ondertekening van de koopakte plaats te vinden.

Bedenktijd | De koper, die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte getekende akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

| Akte getekend op | Laatste dag bedenktijd (behouden algemeen erkende feestdagen) |
|-----------------------|--|
| Maandag | Donderdag |
| Dinsdag | Vrijdag |
| Woensdag én donderdag | Maandag |
| Vrijdag én zaterdag | Dinsdag |
| Zondag | Woensdag |

Notaris | Door koper aan te wijzen.

Waarborgsom | Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 4 weken na schriftelijke overeenstemming een waarborgsom gestort of een bankgarantie gesteld, groot 10% van de koopsom.

Oplevering | In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten | Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.



DIRK VAN UDEN

Register Makelaar Taxateur

Als gecertificeerd en beëdigd makelaar ben ik sinds 2002 actief in de omgeving van 's-Hertogenbosch en gevestigd in de gemeente Sint-Michielsgestel.

Begin 2009 besloot ik, ondanks de moeilijke woningmarkt en de crisis destijds, om mijn eigen makelaarskantoor te beginnen.



STEPHANIE VAN UDEN

Social media expert

Sinds het begin ondersteun ik het team op diverse vlakken. Op maandag, dinsdag en vrijdag ben ik aanwezig op kantoor om alles op orde te houden. Ik beantwoord de telefoon en alle miltjes welke binnenkomen.

Verder houd ik onze facebookpagina en Instagram up to date. Volgt u ons al?



INGE HENDRICKX

Assistent makelaar

Met mijn functie als makelaar assistent ondersteun ik Dirk en zijn team als gastvrouw tijdens de kijkdagen. Verder ben ik inzetbaar voor alle werkzaamheden op kantoor. Wellicht treffen we elkaar eens op kantoor en anders graag bij een woning



CONNY DE BRESSER

Verkoopstyliste

Bij de verkoop van een woning is niet alleen de vraagprijs belangrijk. Ook de styling van de woning kan het verschil maken en daar helpen wij je graag mee.



MARIELLE VAN DE VEN

Administratieve duizendpoot

Als duizendpoot op het gebied van ondersteuning bij het verkoopproces ben ik graag nauw betrokken bij alle aspecten van de verkoop van de woning, van voorbereiding tot overdracht. Mijn jarenlange ervaring in de makelaardij zorgt ervoor dat geen vraag voor mij te gek is. Kom maar op!



SERVI WILLEMS

Fotograaf/cameraman

Als jij jouw woning verkoopt bij Dirk van Uden Makelaardij & Taxaties, dan ben ik de fotograaf en cameraman. Zodra de verkoopstyliste klaar is en jouw woning er piekfijn uitziet, leg ik de woning vast middels een unieke fotopresentatie en professionele verkoopvideo!

Met trots presenteren wij
TEAM DIRK VAN UDEN



**EN? IS DIT JOUW
DROOMHUIS?**

Bel: 073 - 260 60 60



Dirk van Uden makelaardij & taxaties
Maaskantje 47, 5271 XE Sint-Michielsgestel
073-2606060 | info@dirkvanuden.nl | www.dirkvanuden.nl