

TE KOOP



De Stille Wille 327
Oost-, West- en
Middelbeers

Vraagprijs
€ 449.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van De Stille Wille 237 te Oost-, West- en Middelbeers. Deze brochure is onder voorbehoud van wijzigingen in teksten en tekeningen. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij geven u in deze brochure een globale omschrijving en indruk van de indeling. Voor maatvoering verwijzen wij u naar bijgaande tekeningen.

Heerlijk in het
groen gelegen
chalet op ruim
perceel

Op een heerlijke rustige locatie op het bosrijke “Landgoed De Stille Wille” ligt deze sfeervolle vrijstaande bungalow in karakteristieke Finse bouwstijl. Het landgoed heeft een dubbele bestemming waar zowel wonen als recreëren is toegestaan. Rust, privacy en veiligheid staan hier centraal. Het chalet is zowel van binnen als buiten volledig in hout uitgevoerd en heeft drie slaapkamers, een gezellige tuingerichte living, parkeerplek voor meerdere auto’s op eigen terrein en een vrijstaand houten multi-functioneel inzetbaar bijgebouw met berging en hobby-/werkruimte. Dit alles op een ruim perceel met heerlijke tuin rondom de woning. Dit woonhuis vind je midden in de natuur, in het buitengebied van Oost-, West- en Middelbeers, tussen Tilburg en Eindhoven. Gelegen op ca. 10 minuten auto rijden van Oirschot en Oisterwijk met al hun voorzieningen en gezellige centra. Bovendien ben je in 25 minuten rijden in Tilburg of Eindhoven.

- Bouwjaar ca. 1980
- Inhoud woning ca. 237 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 64 m²
- Externe ruimte (bijgebouw met tuinberging) ca. 26 m²
- Perceel ca. 555 m²
- Energielabel F
- 11 Zonnepanelen, 2019



Entree, praktisch ingericht als bijkeuken



Via een rustig straatje in een prachtige groene setting, de oprit met half verharding en de entree in de voorgevel betreedt u de bescheiden hal van deze charmante bungalow. De hal is tevens in gebruik als bijkeuken en praktisch ingericht met een keukenblok met werkblad, kastruimte, koelkast en opstelruimte voor de wasmachine.



Gezellige woonkeuken met eethoek bij het daglicht

De bijkeuken/hal staat in half open verbinding met de gezellige woonkeuken, welke is ingericht met een eethoek nabij het daglicht en een modern, recht keukenblok. Een loopdeur in de zijgevel nabij het keukenblok voorziet hier in een directe toegang tot de privacy biedende tuin.

BEGANE GROND: HAL + WOONKEUKEN

Eethoek
met goede
opstelruimte voor
een eettafel



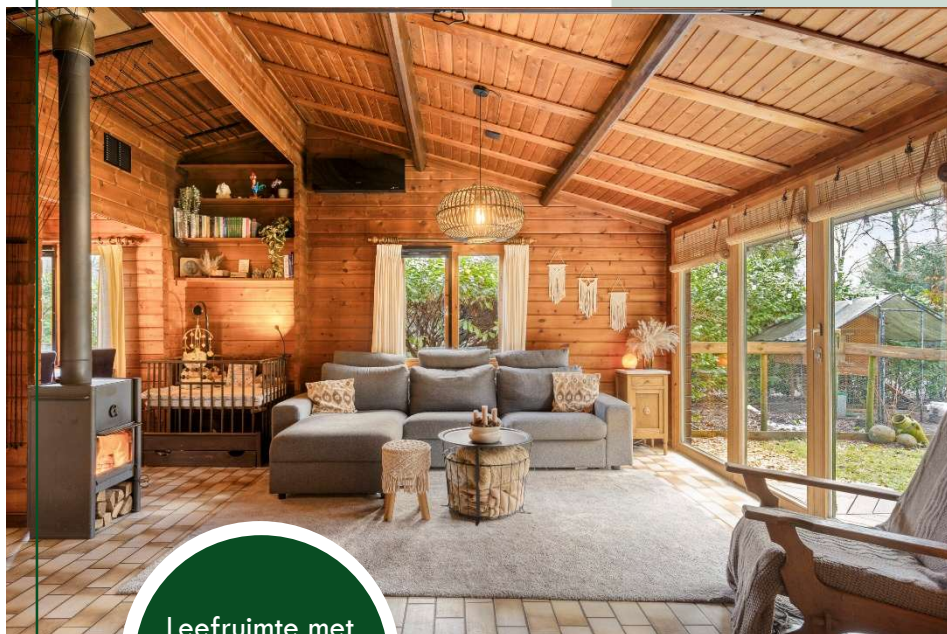
De woonkeuken wordt, net als de overige leefruimten, gekenmerkt door een warme houtrijke afwerking op de wanden en plafonds waardoor alle leefruimten in huis een uitermate gezellige en huiselijke uitstraling hebben. Op de vloer ligt overal een bruin gemêleerde keramische tegelvloer.



Modern recht
keukenblok

De moderne keukeninrichting uit 2023 met een rechte opstelling beschikt over beneden en bovenkasten met warm grijze/lichtbeige fronten, soft-close lades en heeft een donkergrijs gemêleerd kunststof werkblad met aanrechtverlichting. De keuken is uitgerust met een stijlvolle zwarte gootsteen, een oven/stoomoven, een afzuigkap, een 2 pits inductiekookplaat en een vaatwasser.

BEGANE GROND: WOONKEUKEN



Leefruimte met
huiselijke, warme
uitstraling

De woonkamer met goede opstel mogelijkheden voor een groot bankstel is een heerlijke ruimte om te verblijven met prachtig zicht op de aantrekkelijke groene buitenruimte met hoge bomen.



Het is bovendien een aangenaam licht vertrek met een brede pui tot op peil in de achtergevel en een raamkozijn in de zijgevel die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorzien. De dubbele openslaande tuindeuren voorzien daarbij in een directe toegang tot de tuin.

Ruime zithoek
met tuinzicht



De zithoek is uitgerust met airconditioning (verwarming en koeling) en een smaakvolle houtkachel van Harrie Leenders, welke in de koudere maanden de hele living van een prettige stralingswarmte voorziet.

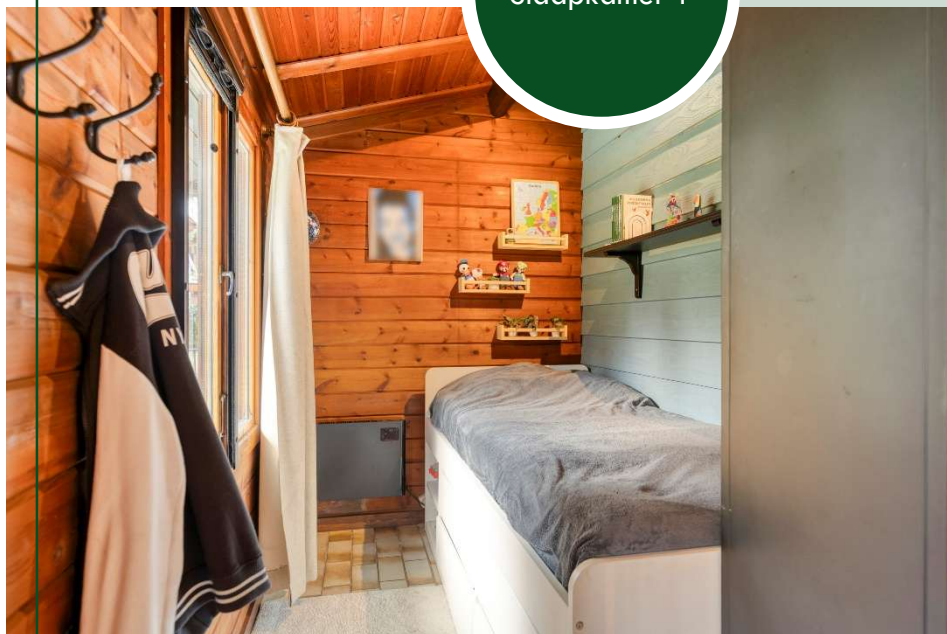


Living met mooie
houtkachel van
Harrie Leenders

Daarnaast beschikt de zithoek over enkele legplanken en heeft men vanuit hier toegang tot 2 slaapkamers en een portaal.

BEGANE GROND: WOONKAMER

Slaapkamer 1



De twee, qua grootte bescheiden slaapkamers die vanuit de zithoek bereikbaar zijn, kunnen na een eenvoudige aanpassing eenvoudig tot 1 groter vertrek worden omgebouwd teneinde een ruime ouderslaapkamer of werkkamer te realiseren.



Slaapkamer 2

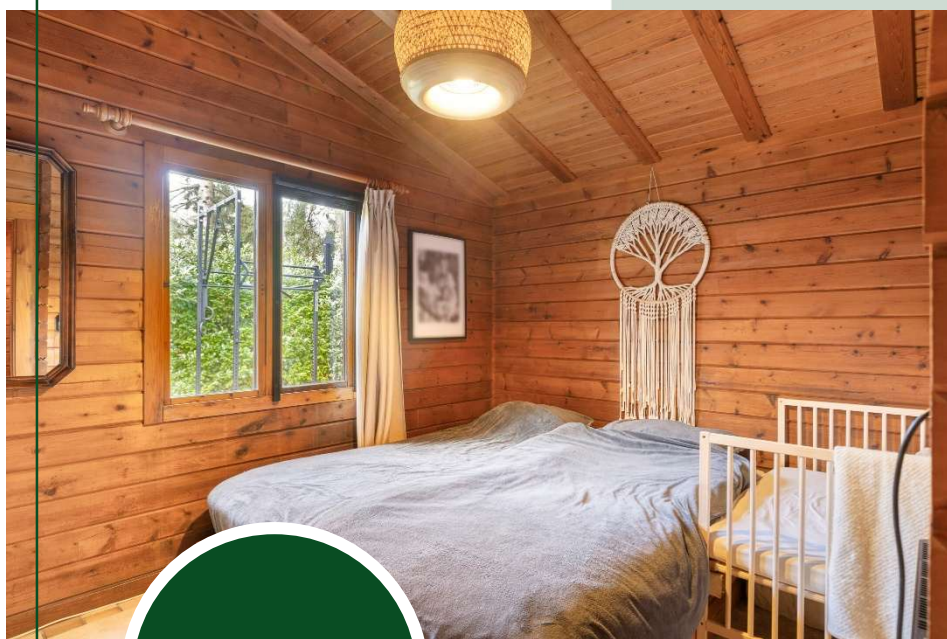
Beide slaapvertrekken zijn voorzien van een elektrische kachel en in 1 van de kamers bevindt zich de omvormer van de zonnepanelen.

BEGANE GROND: SLAAPKAMER 1 + 2



Portaal met
toegang tot
badkamer en
slaapkamer 3

Via een portaal is de badkamer en een derde slaapkamer bereikbaar. In het portaal, hoog boven de grond, bevindt zich de boiler van 80 liter.



Slaapkamer 3

Slaapkamer 3, eveneens met een houtrijk karakter, biedt mooi zicht op de groene buitenruimte. Het vertrek wordt verwarmd met een elektrische kachel en bevindt zich direct naast de badkamer.



Badkamer met
natuurlijk
lichtinval

De badkamer is deels betegeld met een lichtgrijze wand- en een bruin gemêleerde vloertegel. Verder is de ruimte geheel in hout uitgevoerd. De badkamer beschikt over een raamkozijn voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.



Verder is de ruimte compleet ingericht met een design radiator, een wastafel, een ronde spiegel, een staande closet en een kunststof ligbad met thermostaatkraan, een douchegelegenheid en een glazen douchewand (recentelijk vernieuwd).

Achtertuint met
heel wat privacy



De tuin rondom de woning is goed onderhouden en werkelijk prachtig gelegen centraal op het park met mooi zicht op privacy biedend hoog groen. Hier kan men heerlijk in de zon en volledig uit de wind verblijven in alle rust en privacy die men wensen kan.



Ruime tuin met
rondom hoog
volwassen groen

De ruime bostuin is groen aangelegd met een groot gazon, een kleine vijver, houtsnippers, enkele fruitbomen en hoge groenblijvende laurierhagen op de erfgrenzen.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Groen
aangelegde
bostuin



De buitenruimte beschikt verder over een buitenkraan, een grondwaterpomp, een open overkapping voor tuinmaterialen en houtopslag en over een eigen achterom.



Bungalow met
vrijstaand houten
bijgebouw

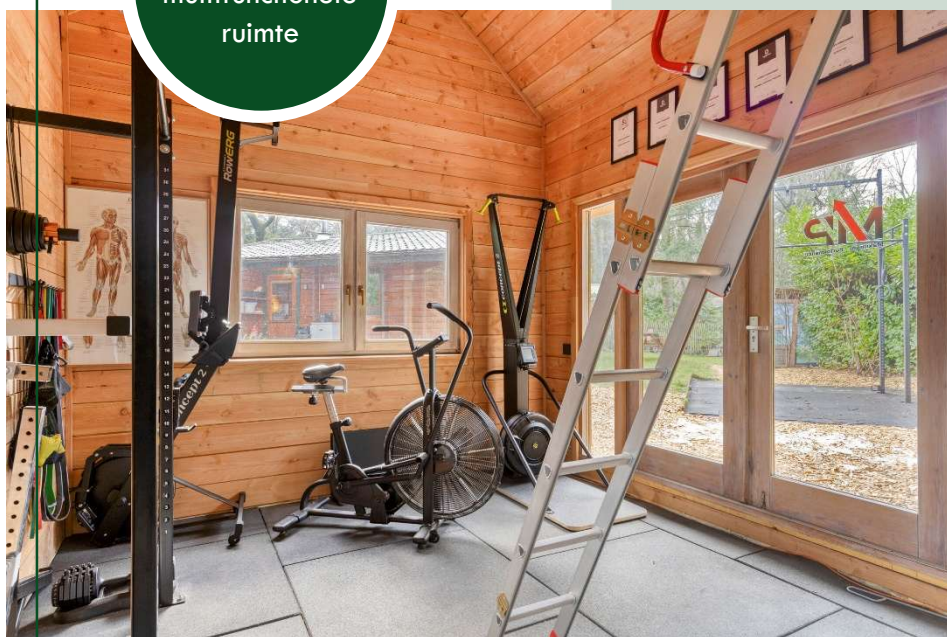
Daarnaast beschikt het perceel nog over een recentelijk gebouwd (2024) vrijstaand bijgebouw, welke is uitgevoerd in eenzelfde houtrijke bouwstijl als de hoofdwoning.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Bijgebouw met
multifunctionele
ruimte

Het bijgebouw is voorzien van dak- en gevelisolatie en herbergt een multifunctioneel inzetbare verblijfsruimte en een praktische tuinberging met afsluitbare loopdeur, verlichting en elektra.

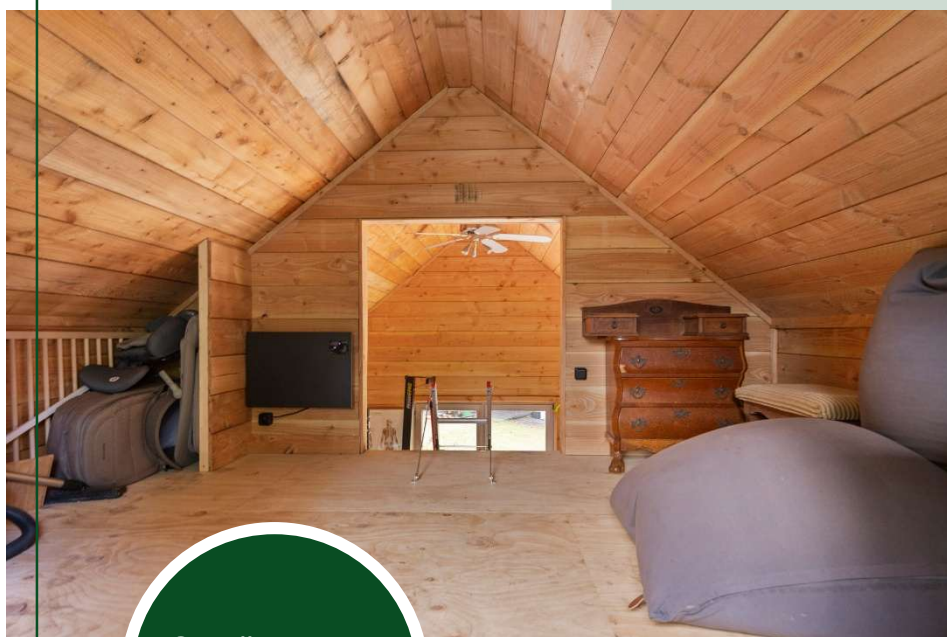


De multifunctionele ruimte, bereikbaar vanuit de tuin via afsluitbare dubbele openslaande tuindeuren met zijlichten is een lichte en hoge ruimte en momenteel ingericht als sportruimte, maar ook uitstekend inzetbaar voor bijvoorbeeld een praktijkruimte aan huis. Men heeft hier de beschikking over verlichting, elektra en internet.

Chill-ruimte
op de vliering



Op de vliering, via een vlizotrap bereikbaar, is bovendien nog een gezellige chill-ruimte te vinden.



Gezellige ruimte
met daglicht en
verwarming

Deze ruimte is voorzien van een raamkozijn, bergruimte en verwarming.

BUITENRUIMTE: BIJGEBOUW

Voortuin met
parkeerplek voor
2 auto's



De woning is gelegen op een royaal perceel aan een rustig straatje voor bestemmingsverkeer. De directe omgeving rond het perceel kenmerkt zich door veel hoge beplanting en een rustige bosrijke omgeving. In de voortuin is parkeerplek voor 2 auto's op eigen terrein. Verder beschikt het park over tennisbanen, een zwembad, een aantal vijvers en jeu de boules-banen.



Prachtig wandelen
in natuurrijke
omgeving

Het park ligt in het fraaie buitengebied van Oost-, West- en Middelbeers, gesitueerd tussen Tilburg en Eindhoven. Op ca. 10 minuten rijden liggen de sfeervolle centra van Oirschot en Oisterwijk met hun karaktervolle kernen met vele gezellige terrassen en al hun voorzieningen als winkels, scholen en sportaccommodaties. De gemeente kent tevens vele mooie fiets- en wandelroutes in diverse (bosrijke) natuurgebieden.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

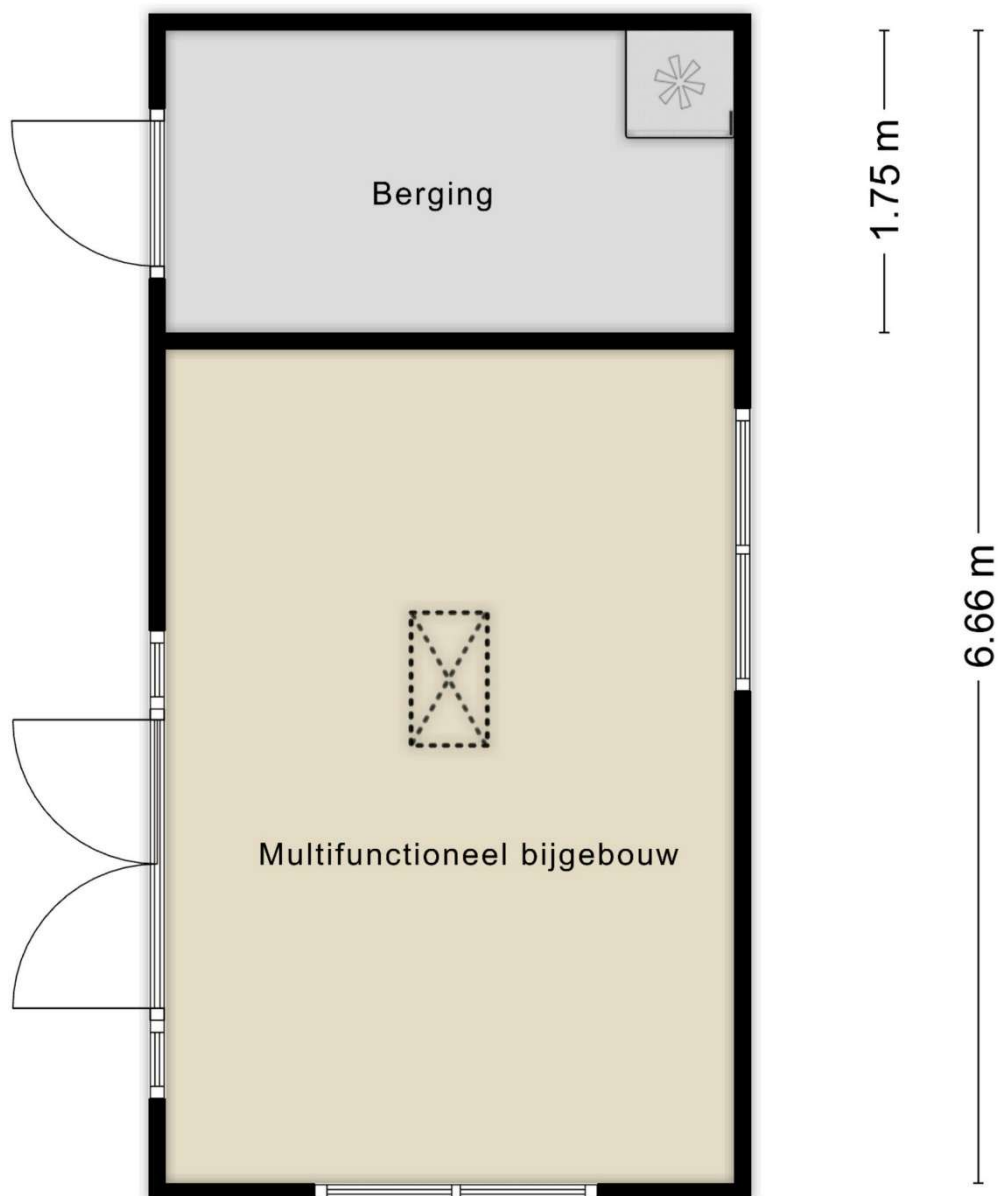
WONING KENMERKEN

- Bouwjaar 1980, inhoud woning ca. 237 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 64 m², externe bergruimte (praktijkruimte) ca. 26 m²
- Grootte perceel en kadastrale aanduiding: ca. 555 m², K 345
- Sfeervolle houten bungalow in Finse chalet stijl (houtbouw met fraaie grote overstekken) met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en een vrijstaand, houten multifunctioneel inzetbaar bijgebouw (geplaatst in 2024) met berging en hobby-/werkruimte
- Ruim en groen ingericht perceel met heerlijke, privacy biedende tuin rondom de woning
- Centrale verwarming middels houtkachel (in woonkamer, merk Harrie Leenders) en airconditioning (in woonkamer, merk Mitsubishi, 2024) en vier elektrische kachels (slaapkamers, merk Eurom, 2024). Gasaansluiting aanwezig
- Warm water middels elektrische boiler (80 liter, merk Bosch, 2024)
- De woning is voorzien van dakisolatie en van houten kozijnen met dubbele beglazing. Bijgebouw is voorzien van dak- en gevelisolatie
- Energielabel F
- Zonnepanelen: 11 stuks, 2019
- Betonnen begane grondvloer
- Meterkast: 7 groepen, aardlekvoorzieningen en 1 slimme meter
- Diverse horren aanwezig
- Grondwaterpomp aanwezig
- Douche en bad vernieuwd in 2025, keukenopstelling en apparatuur uit 2023
- Vuilophaaldienst en groenstort is aanwezig
- Het park bezit over een eigen glasvezelnetwerk
- Fiets- en wandeltochten door diverse uitgestrekte natuurgebieden in de directe omgeving, zoals de Baest en de prachtige vennen in Oisterwijk, Oost-, West- en Middelbeers en Hilvarenbeek
- Centra van Oirschot en Oisterwijk met de gezellige terrassen en alle voorzieningen op ca. 10 minuten rijden
- Het landgoed beschikt over een zwembad, twee verlichte tennisbanen, een wandelbos, een aantal vijvers en jeu de boules-banen. In de directe omgeving zijn er diverse maneges en 18-holes golfbanen te vinden
- Perceel in volledig eigendom
- Servicekosten voor het park bedragen € 159- per maand (2025)
- Het perceel en de opstallen zijn in volledig eigendom. Er is dus géén sprake van erfpacht.
- Aanvaarding medio juli/augustus 2026



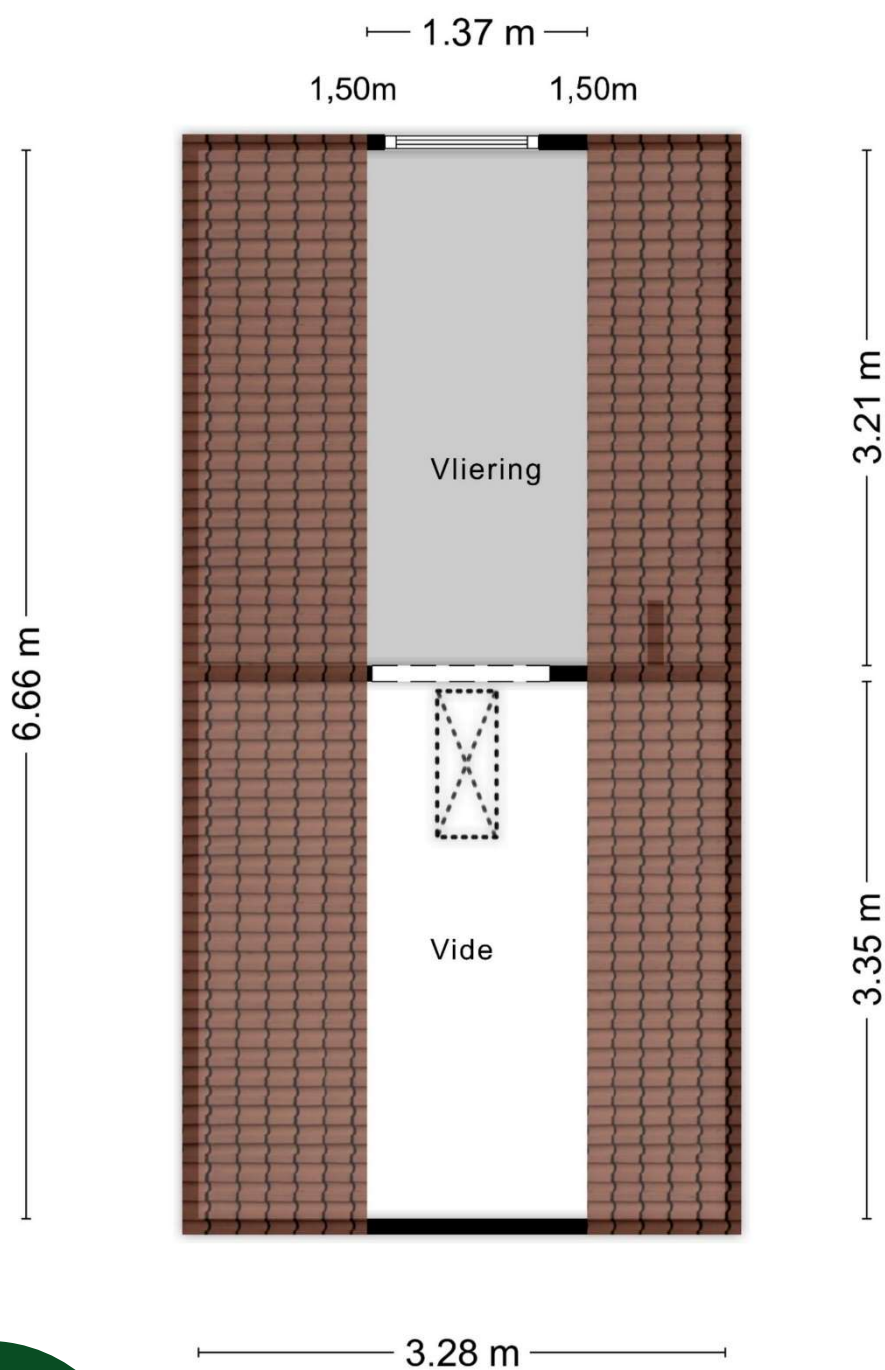
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE
GROND



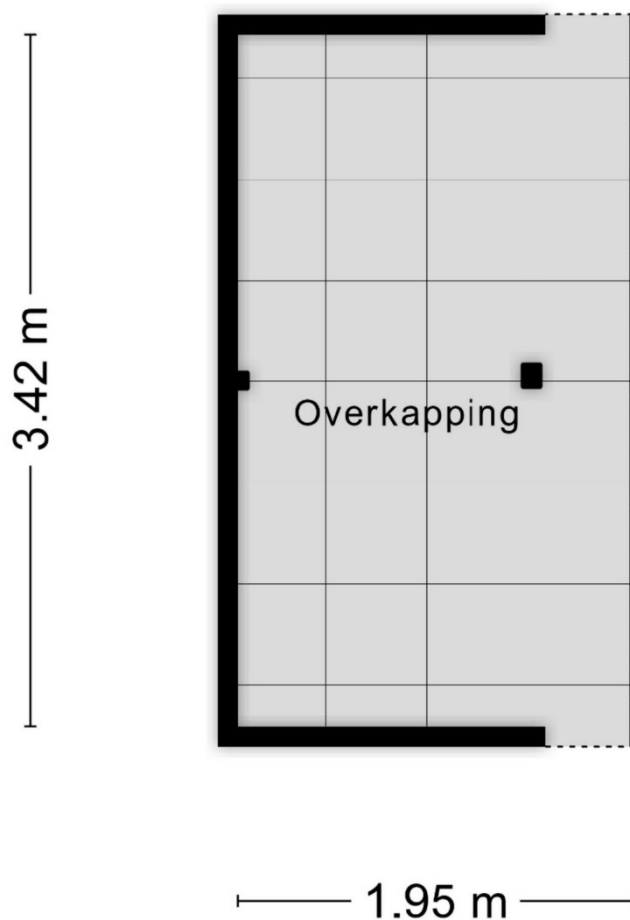
VRIJSTAAND
BIJGEBOUW

tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



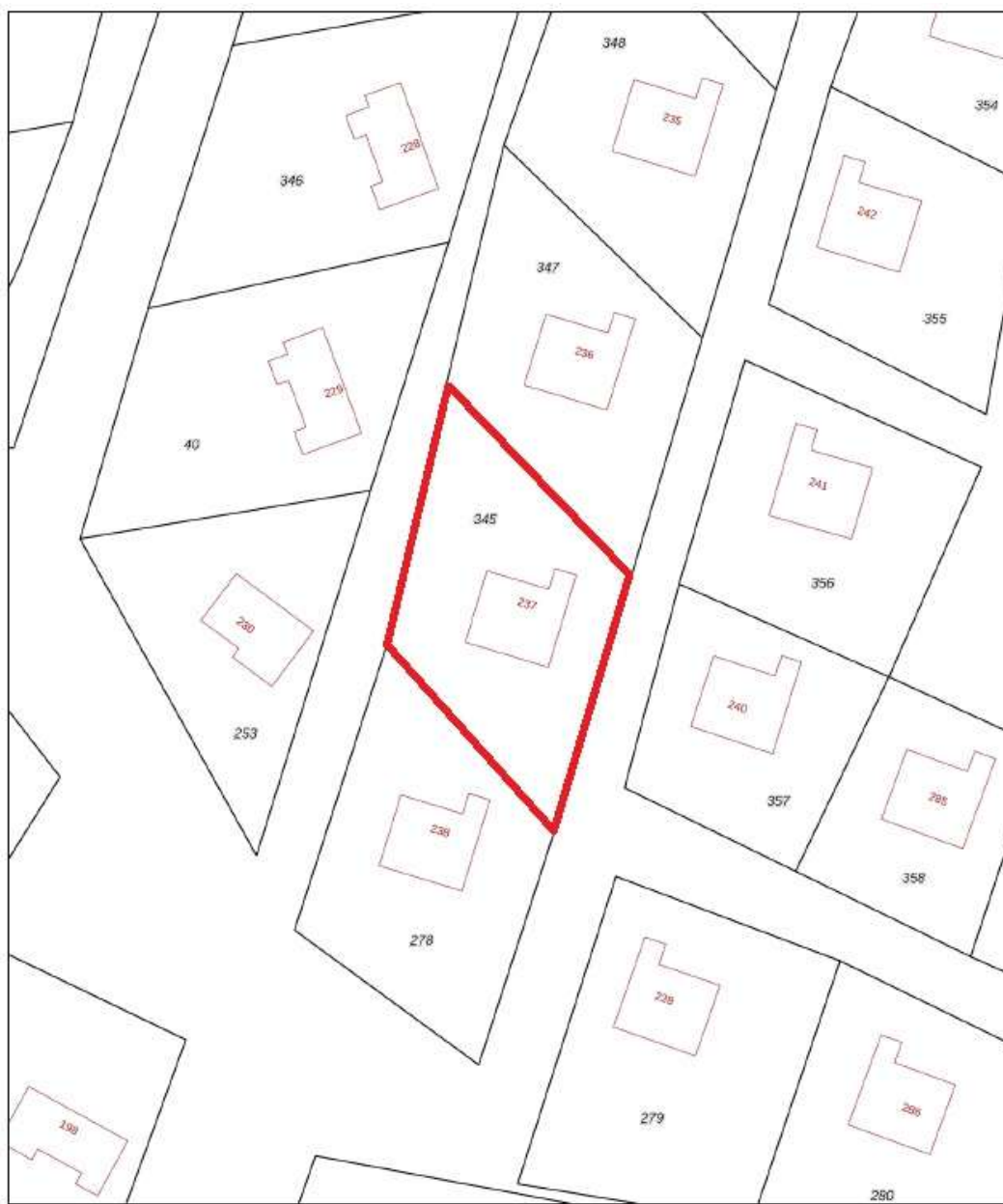
VERDIEPING
VRIJSTAAND
BIJGEBOUW

attegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

OVERKAPPING



KADASTRALE KAART
SECTIE K
PERCEEL 345

Kadastrale kaart
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers
Sectie K
Perceel 345

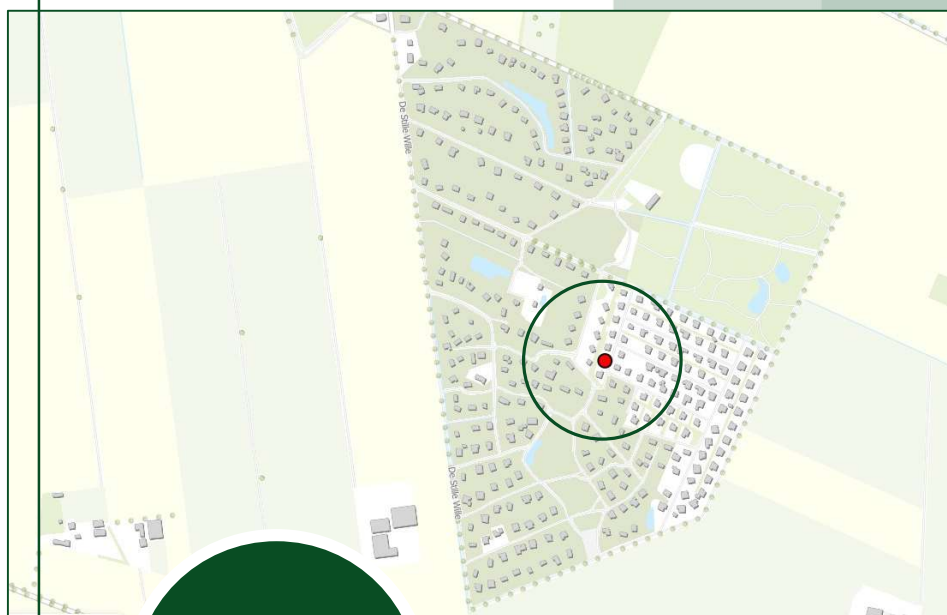
Op 9 december 2025
nieuwe registers

Aan dit uitsel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster

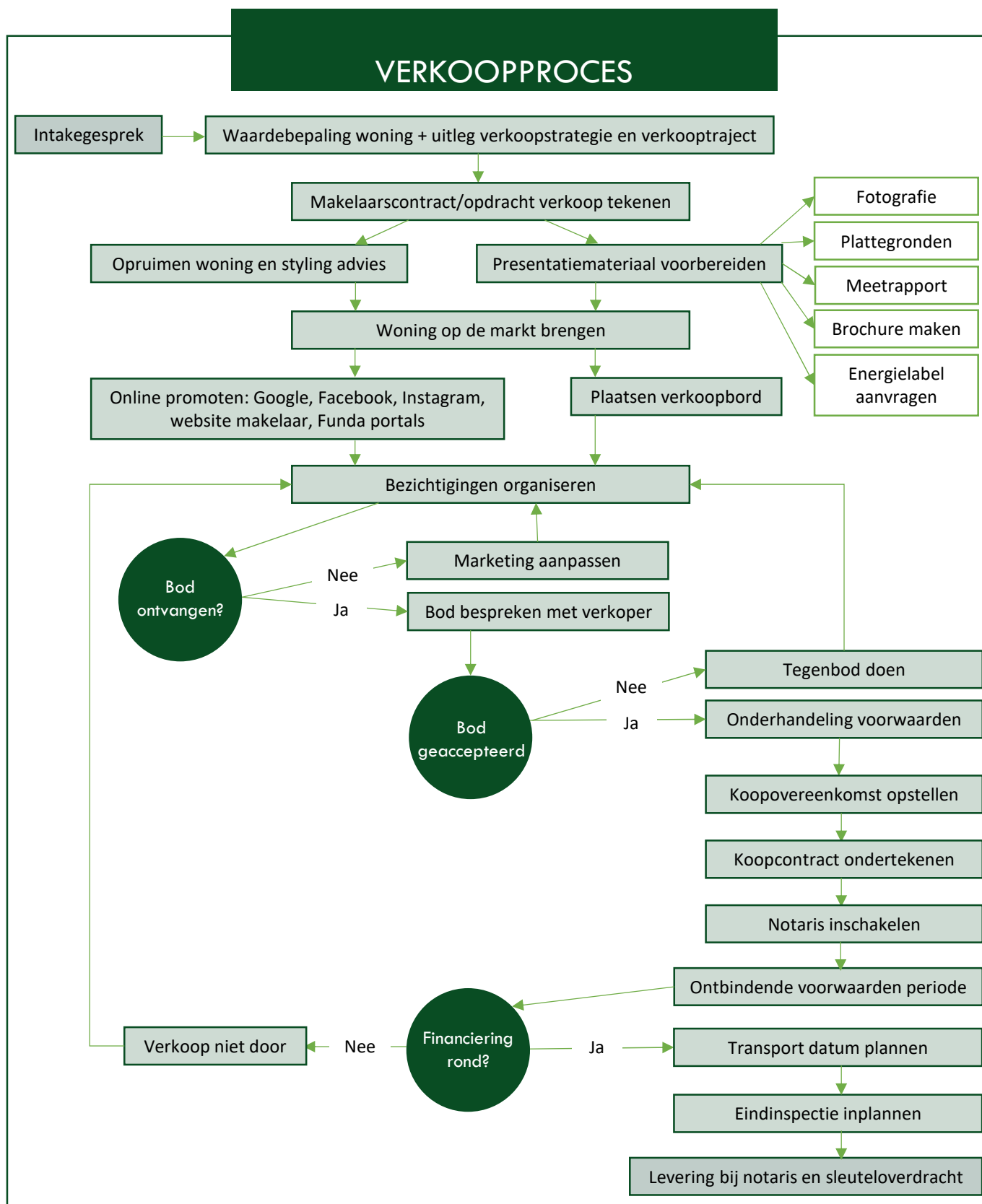


Oost-, West- en Middelbeers (Gemeente Oirschot)



De Stille Wille 327

Oirschot, een gemeente met 18.000 inwoners met de dorpskernen Middelbeers, Oostbeers, Westbeers (de Beerzen) en Spoordonk kent 2 beschermde dorpsgezichten: de met kastanjes omzoomde monumentale Markt en, in het buitengebied, het Stratense kapelletje met omgeving. Daarnaast getuigen, verspreid over Oirschot en de Beerzen, ruim 300 goed geconserveerde monumentale gebouwen van een rijk historisch verleden. Niet minder dan 11 unieke natuurgebieden maken Oirschot en de Beerzen tot een groene gemeente. Om die reden noemt Oirschot zich met trots "monument in het groen". Buiten de bebouwde kom is het één en al natuur: heide, vennen en voor deze streek specifieke landschappen. De Oirschotse Markt met de meer dan vijf eeuwen oude St. Petrus basiliek en het uit 1513 daterende voormalig raadhuis is een van de mooiste pleinen van Brabant. In de schaduw van het plein ligt het intieme Vrijthof met het Boterkerkje, dat het oudste tufstenen godshuis van Brabant is. Ook in de kernen van Spoordonk en de Beerzen staan bezienswaardige monumenten.



VOORWAARDEN

Een bezichtiging is zowel voor de koper als voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als een kijker binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons laat weten wat zijn of haar ervaringen zijn.

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.

Wij laten
dit pand graag
aan u zien!

Voor een
bezichtiging kan een
afpraak gemaakt
worden via ons
kantoor

Koopakte	Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning. Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, Vastgoed PRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.
Notaris	De koper is vrij in zijn keuze voor een notaris.
Waarborgsom	Binnen ca. 6 weken na overeenstemming dient koper in handen van de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom. Deze dient tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper.
Financierings- voorbehoud	Het is gebruikelijk dat een koper, voor een bod gedaan wordt op een woning, zich van zijn financieringsmogelijkheden op de hoogte heeft gesteld. In de koopovereenkomst kan een financieringsvoorbehoud worden opgenomen.
Oplevering	De woning zal worden geleverd in de staat waarin deze zich bevindt bij het tot stand komen van de overeenkomst. Daarbij horen alle rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De makelaar kan u hier meer over vertellen.
Baten / lasten	Bij de notariële overdracht worden baten, lasten en canons verrekend. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. De meest voorkomende zijn de onroerend zaakbelasting en milieueffingen. Bij appartementen wordt ook de bijdrage van de Vereniging van Eigenaren verrekend.
Algemeen	Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding. De overeenkomst is pas geldig als beide partijen de koopovereenkomst getekend hebben.