

# TE KOOP



De Stille Wille 322  
Oost-, West- en  
Middelbeers

Vraagprijs  
€ 549.000,-  
kosten koper

## ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van De Stille Wille 322 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 gelegen  
met fantastisch vrij  
uitzicht

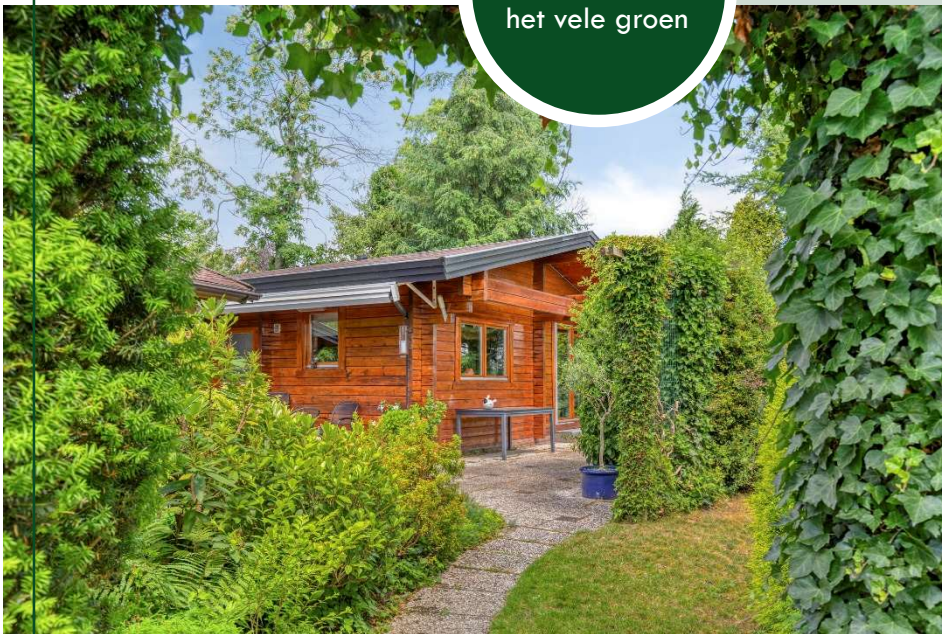
**Bent u op zoek naar rust, ruimte en het ultieme vakantiegevoel, maar dan gewoon thuis? Stille Wille 322 biedt het beste van twee werelden. Deze karakteristieke woning in authentieke Finse chalet-stijl ligt heerlijk verscholen in het groen op het rustgevende landgoed 'De Stille Wille' en dat ook nog eens met een fantastisch vrij uitzicht over omliggende landerijen.**

**Deze woning omarmt u direct bij binnenkomst. Met de fijne houtrijke afwerking, drie slaapkamers, heerlijke woonkamer en ruime keuken is dit een echt familiehuis. Dit alles is te vinden 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 bent u binnen 25 minuten rijden in Tilburg of Eindhoven. Het landgoed heeft een dubbele bestemming waar zowel wonen als recreëren is toegestaan. Rust, privacy en veiligheid staan hier centraal!**

- Bouwjaar ca. 1994
- Inhoud woning ca. 332 m<sup>3</sup>
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 89 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 42 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte ca. 12 m<sup>2</sup>
- Perceel ca. 539 m<sup>2</sup>
- Energielabel C



Verscholen tussen  
het vele groen



Verscholen aan een rustig, autoluw straatje aan de rand van het prachtige landgoed 'De Stille Wille' ligt deze charmante vrijstaande bungalow.

Via de eigen oprit bereikt u de uitnodigende entree in de voorgevel.



Entree naar  
ontvangsthal

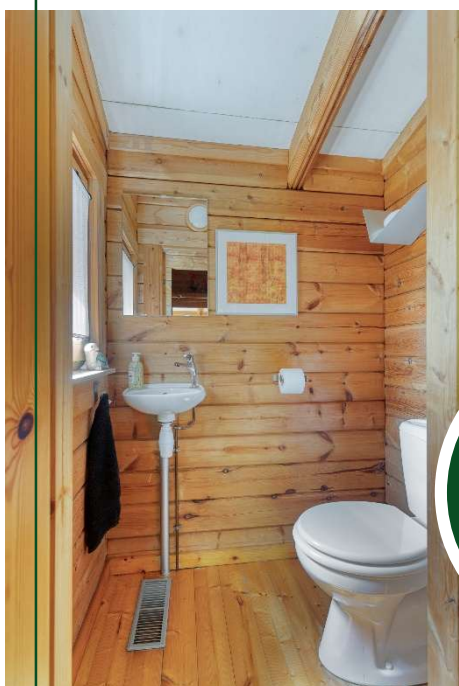
Zodra u de hal binnenstapt, ervaart u direct de rust en de unieke sfeer van deze bijzondere woonlocatie.

Een heerlijk welkom thuis!

Ontvangsthal  
met toegang tot  
nagenoeg alle  
ruimtes in de  
woning



De hal staat in verbinding met nagenoeg alle ruimtes in de woning en biedt toegang tot 2 slaapkamers, een werkkamer, de wasruimte, de badkamer, de woonkamer en de toiletruimte.



Toiletruimte met  
closet en fontein

De keurige toiletruimte is afgewerkt met een duoblok en fontein en is voorzien van natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatie.



Woonkamer met  
fantastisch vrij  
uitzicht



De sfeervolle woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen en tot rust te komen. Dankzij de royale opzet is er meer dan genoeg ruimte voor een riant bankstel.

De absolute kers op de taart is het adembenemende, vrije uitzicht over de omliggende landerijen, een uitzicht dat met de seizoenen mee kleurt en nooit verveelt.

De woonkamer heeft een open en lichte sfeer. Het Velux dakraam zorgt samen met de vele raampartijen in de woning voor een fijne lichtinval.

De openslaande tuindeuren aan de voorzijde maakt het plaatje compleet en biedt directe toegang tot het buitenleven.

Ruime zithoek  
met tuinzicht



De woonkamer is uitgerust met airconditioning voor verwarming en koeling. Het is hier eventueel mogelijk om een hout- of palletkachel te laten plaatsen.



Houtrijk en sfeervol  
afgewerkt

De kamer is afgewerkt met een houten vloer en houten wanden. Dit geeft de woning een tijdloze, warme uitstraling en een uniek, sfeervol karakter wat helemaal past bij de bouwstijl van de woning.



Vanuit de woonkamer is de keuken aan de voorzijde van de woning toegankelijk.

De woonkeuken wordt, net als de overige leefruimten, gekenmerkt door een warme houtrijke afwerking waardoor alle leefruimten in huis een uitermate gezellige en huiselijke uitstraling hebben.



Keuken  
met goede  
opstelruimte voor  
een eettafel

Hier is voldoende ruimte om een flinke eettafel te plaatsen vanwaar men kan genieten van hetzelfde vrije uitzicht als in de woonkamer.



De keukeninrichting in lengte-opstelling beschikt over beneden en bovenkasten met vlakke warme grijze fronten, soft-close lades en heeft een antracietkleurig kunststof werkblad met zeepompje en een spatwand van hetzelfde materiaal.

Keukeninrichting in lengte-opstelling



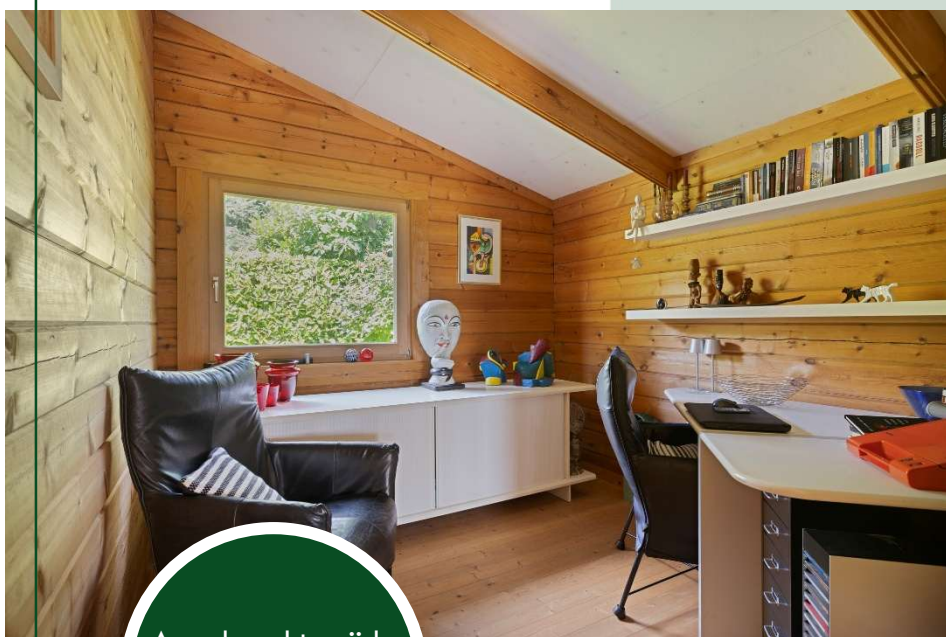
De keuken is uitgerust met een rvs gootsteen met mengkraan, een 4-pits gaskookplaat, een rvs afzuigkap, (schouwmodel), een koelkast en een vaatwasser (ter overname).

## Werkkamer of slaapkamer 3



Grenzend aan de woonkamer bevindt zich aan de achterzijde een prettige werkkamer.

Nu een fijne extra kamer, maar met het grootste gemak richt u dit weer in als een comfortabele derde slaapkamer.



Aan de achterzijde  
gelegen met uitzicht  
op omliggend groen

Ook vanuit deze ruimte kijkt u uit op het vele groen in de tuin en de directe omgeving.

Het houten raamkozijn is voorzien van een elektrisch screen.

Ruime en lichte  
ouderslaapkamer



De ouderslaapkamer is evenals de overige slaapkamers aan de achterzijde van de woning gelegen.

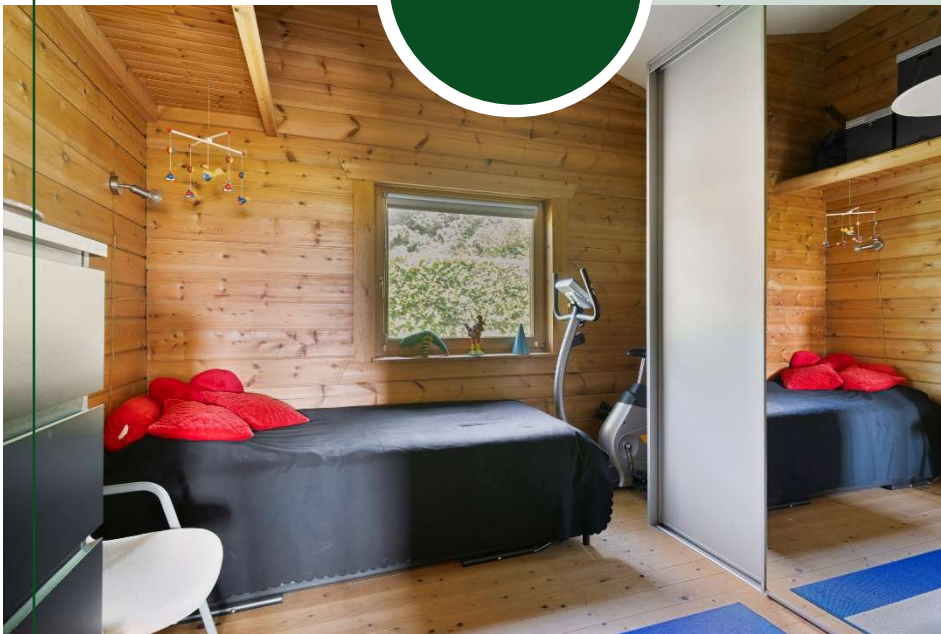


Slaapkamer (1) met  
airconditioning

Deze ruimte is afgewerkt met houten wanden in lichte kleurstelling en voorzien van een airconditioning welke kan koelen en verwarmen en een houten raamkozijn met hor en handmatig bedienbaar rolluik.

Hier is bovendien voldoende ruimte om een flinke kledingkast te kunnen plaatsen.

Slaapkamer (2)



Slaapkamer 2, eveneens met een houtrijk karakter, biedt mooi zicht op de groene buitenruimte.

Ook bij dit vertrek is het houten raamkozijn voorzien van een hor.



Praktische  
wasruimte/ berging

Tenslotte biedt de gang nog toegang tot nog een praktische wasruimte/berging. Deze ruimte is houtrijk afgewerkt voorzien van een grijze vinylvloer. Het raamkozijn is hier voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik. In deze ruimte bevindt zich een keukenblok met koelkast en praktische bergruimte. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en de droger, de geiser en de meterkast.

Badkamer  
met natuurlijk  
lichtinval



De badkamer is ruim en van alle gemakken voorzien en geheel in hout uitgevoerd. De wanden zijn daarbij in een lichte kleurstelling geschilderd waardoor deze ruimte licht en fris oogt.

De badkamer beschikt over een raamkozijn voor prettig natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatie.



Verder is de ruimte compleet ingericht met een wastafel in meubel met design mengkraan, spiegel en verlichting, een ligbad met thermostaatkraan (Grohe) en handdouche, een toilet en een douchecabine met thermostaatkraan (Grohe) en handdouche.

Groen  
aangelegde tuin  
rondom de  
woning



De tuin rondom de woning is goed onderhouden en werkelijk prachtig gelegen aan de rand van het landgoed met prachtig vrij uitzicht over de landerijen.

Hier kan men heerlijk in de zon en volledig uit de wind verblijven in alle rust en privacy die men wensen kan.



Prachtig vrij uitzicht  
over omliggende  
landerijen

De ruime tuin is groen aangelegd met een gazon, vaste beplanting en groenblijvende laurierhagen op de erfgrenzen.



Nabij de entree van de woning bevindt zich een heerlijk ruim terras in tegelbestrating met elektrisch bedienbare zonneluifel.

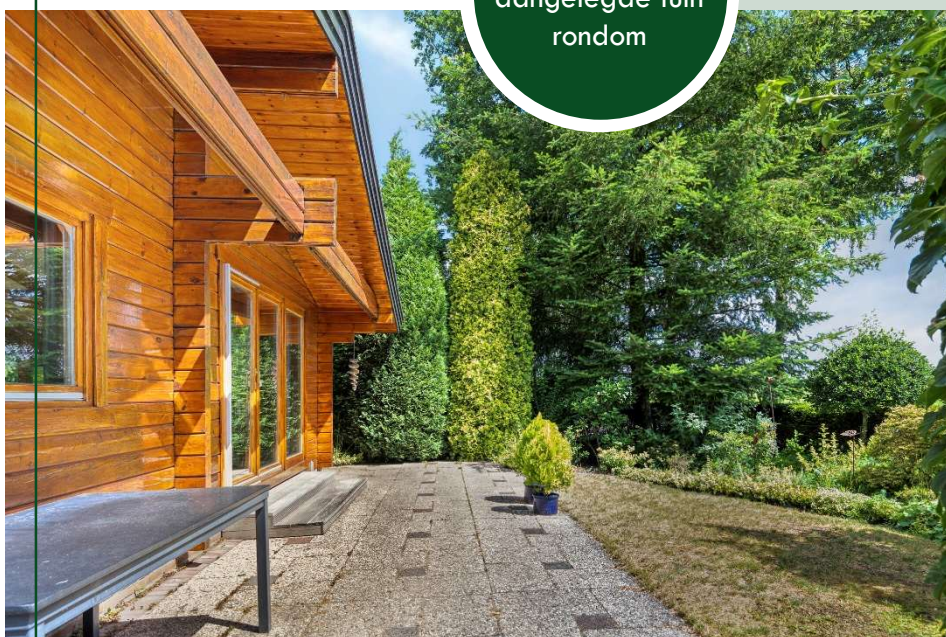


Hier is het heerlijk genieten van al het groen wat de tuin en het landgoed rijk is!

Heerlijk genieten van  
al het aanwezige  
groen

**BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN**

Groen  
aangelegde tuin  
rondom



De buitenruimte beschikt verder over elektra, een buitenkraan, een grondwaterpomp en over een eigen achterom.



Vrijstaande  
tuinberging

Daarnaast beschikt het perceel nog over vrijstaande tuinberging welke is uitgevoerd in eenzelfde houtrijke bouwstijl als de hoofdwoning.

De berging is voorzien van licht en elektra en is ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinmateriaal.

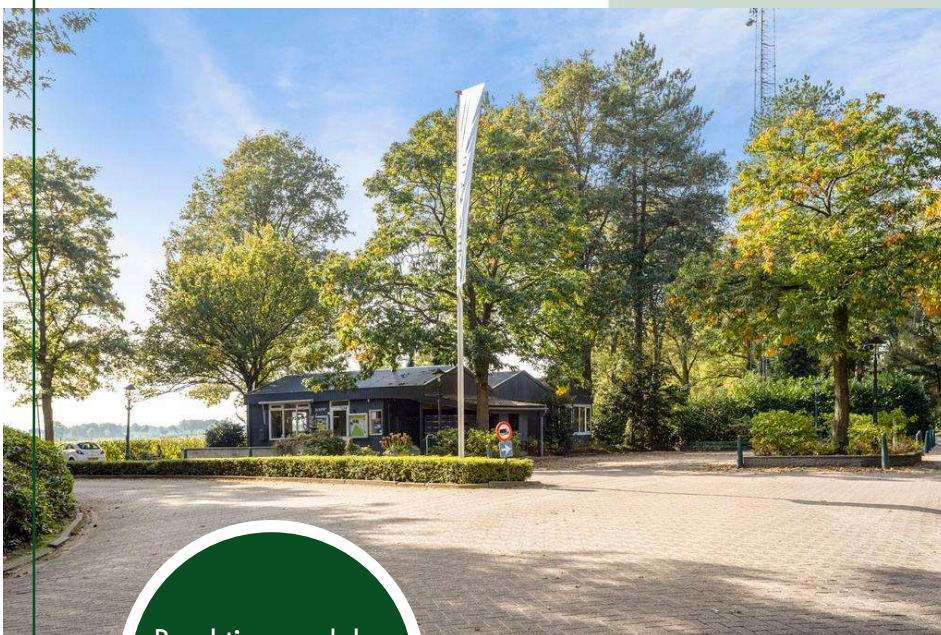
**BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN**

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**

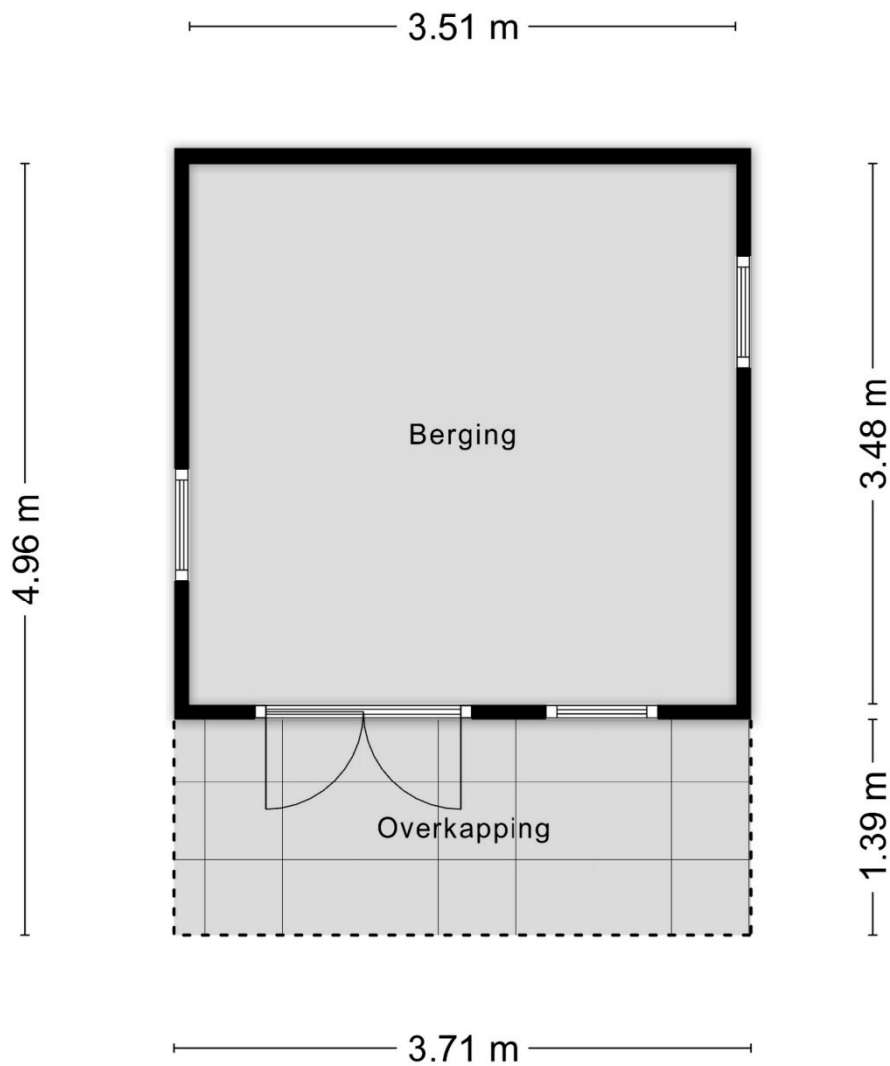
## WONING KENMERKEN

- Bouwjaar 1994, inhoud woning ca. 332 m<sup>3</sup>, gebruiksoppervlakte wonen ca. 89 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte ca. 42 m<sup>2</sup>, externe berging ca. 12 m<sup>2</sup>.
- Grootte perceel en kadastrale aanduiding: ca. 539 m<sup>2</sup>, K 228
- Sfeervolle houten bungalow in Finse chalet stijl (houtbouw met fraaie grote overstekken) met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en een ruime, houten vrijstaande tuinberging.
- Ruim en groen ingericht perceel met heerlijke, privacy biedende tuin rondom de woning met aan de voorzijde een fantastisch vrij uitzicht over landerijen.
- Centrale verwarming middels een elektrische verwarming in de keuken en airconditioning in de woonkamer en ouderslaapkamer (merk JR- Inverter Airco, 2021). Het is mogelijk om weer gebruik te maken van de heteluchtverwarming of om een palletkachel of houtkachel te plaatsen.
- Warm water middels geiser (merk Vaillant Atmomag, 2024).
- De woning is voorzien van dakisolatie en van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Energielabel C.
- Houten begane grondvloer met kruipruimte.
- Meterkast: 6 groepen en 1 slimme meter.
- Diverse horren aanwezig, alsmede enkele handmatig bedienbare rolluiken en elektrisch bedienbare screens.
- Grondwaterpomp aanwezig.
- Buitenschilderwerk in zijn geheel gedaan in 2021.
  
- 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 met aflopende erfpacht t/m 31 december 2028 (€ 3.135,75 per jaar). De vraagprijs van de woning is inclusief het perceel grond. Beide zullen op dezelfde dag bij dezelfde notaris in eigendom van koper komen.
- Rechts naast het perceel is een strookje van ca. 75 m<sup>2</sup> extra grond te koop voor € 20.364,-.
- Servicekosten voor het park bedragen € 184,59- per maand (2026).
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk.



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

BEGANE  
GROND



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

VRIJSTAANDE  
BERGING



0 5 10 15 20 25m

**KADASTRALE KAART  
SECTIE K  
PERCEEL 228**

Deze kaart is noordgericht  
 Perceelnummer  
 nummer  
 rode kadastrale grens  
 kadastrale grens  
 kadastrale grens

Schaal 1: 500

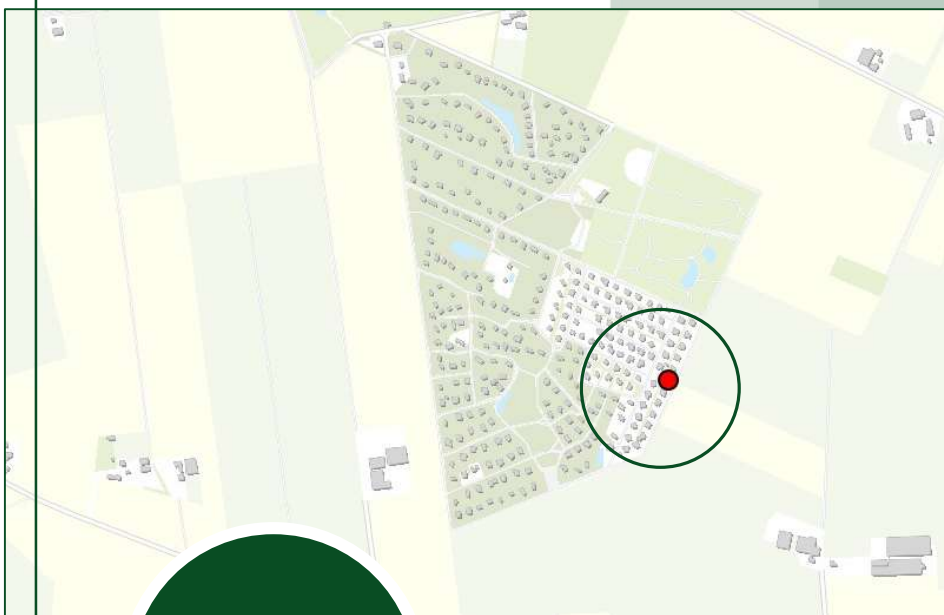
Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers  
 Sectie K  
 Perceel 228

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 databankrecht.

werd op 9 juni 2026  
 openbare registers



Oost-, West- en  
Middelbeers  
(Gemeente  
Oirschot)



De Stille Wille 322

Oirschot, een gemeente met 18.000 inwoners met de dorpskernen Middelbeers, Oostelbeers, Westelbeers (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 milieuheffingen. 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.