



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**De Stille Wille 31
Oost West En
Middelbeers**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
De Stille Wille 31
Oost West En
Middelbeers

VRAAGPRIJS
€ 650.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Oost West En Middelbeers
Straat:	De Stille Wille 31

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1997

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	864 m ²
Woning inhoud:	337 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming:	Houtkachel en airco

Highlights

Deze vrijstaande, duurzame villa van circa 101 m² (twee woonlagen) ligt in een rustige, groene omgeving. De woning beschikt over een ruime woonkamer met moderne open keuken, drie comfortabele slaapkamers en een verzorgde badkamer. Het riante perceel rondom biedt een oase van rust, compleet met diverse bergingen en een sfeervolle overkapping. Dankzij de volledige isolatie, HR+ beglazing en 12 zonnepanelen heeft de woning een gunstig energielabel A, wat zorgt voor een efficiënt energieverbruik en een aangenaam woonklimaat.



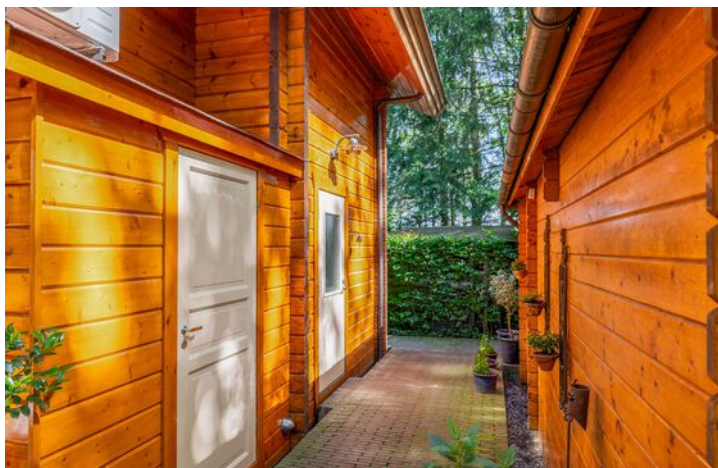


De Stille Wille 31



Gelegen op het geliefde Landgoed De Stille Wille, geniet u hier van wonen midden in de natuur. Het landgoed staat bekend om zijn rust, privacy en uitstekende faciliteiten, waaronder een tennisbaan, buitenzwembad en jeu-de-boulesbaan. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen met prachtige wandelgebieden zoals De Baest, de Kampina en de Oisterwijkse Vennen direct om de hoek. Tegelijkertijd bevinden de gezellige dorpskernen van Oirschot, Oisterwijk en Hilvarenbeek zich op korte afstand, waardoor horeca en winkels altijd binnen handbereik zijn. Een unieke combinatie van serene rust, natuur en goede bereikbaarheid.





INDELING:

Begane grond:

De woning is toegankelijk via een eigen oprit met een dubbele overkapping, wat parkeergelegenheid biedt voor twee auto's op eigen terrein. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie parketvloer. De entree geeft een warm en welkom gevoel. Vanuit de hal is er toegang tot het keurig afgewerkte gastentoilet, dat is voorzien van modern sanitair en een fonteintje. Daarnaast bevindt zich in de hal de meterkast. Via de hal is tot slot de eerste verdieping bereikbaar.



Woonkamer:

De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning en is door de grote raampartijen prachtig verbonden met de omliggende natuur. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor een heerlijk ruimtelijk gevoel ontstaat. Voor extra comfort is de ruimte voorzien van airconditioning en een sfeervolle houtkachel, die bijdraagt aan de warme ambiance. Via openslaande deuren is de tuin rondom direct bereikbaar, wat zorgt voor een naadloze overgang tussen het binnen- en buitenleven.







Keuken:

Vernieuwd in 2012, biedt deze open keuken een strak en functioneel geheel dat naadloos aansluit op de woonruimte. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer, een combi-oven en een Quooker. Door het doordachte ontwerp en de moderne apparatuur biedt deze ruimte optimaal kookgemak in een stijlvolle omgeving.







1e verdieping:

Op de eerste verdieping is er toegang tot drie slaapkamers, een wasruimte, een separate toiletruimte met een hangend toilet en fonteintje, en de badkamer.





Slaapkamers:

Aan de achterzijde van de eerste verdieping bevindt zich de sfeervolle, lichte hoofdslaapkamer. Dankzij het hoge plafond oogt de ruimte heerlijk ruimtelijk, terwijl de grote ramen met horren zorgen voor volop licht en een prachtig groen uitzicht. Deze kamer is compleet met airconditioning, een tv-aansluiting en biedt uitstekend plaats aan een tweepersoonsbed. De tweede en derde slaapkamer zijn eveneens aangename, lichte ruimtes. Voorzien van een dakraam, zijn deze kamers uitermate geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.





Badkamer:

Ruime, moderne badkamer met een comfortabele inrichting, bestaande uit een vrijstaand ligbad, een inloofdouche en een dubbele wastafel. Dankzij het aanwezige dakraam geniet de ruimte van veel natuurlijk licht.

Wasruimte:

Op de verdieping bevindt zich een praktische wasruimte, uitgerust met aansluitingen voor een wasmachine en droger. De opstelling is georganiseerd en voorzien van handige opbergruimte.







Tuin:

De woning wordt omringd door een groene, rustige tuin die volop privacy biedt. Vanuit de woning is het terras direct bereikbaar. Dankzij de elektrische buitenzonwering is ook op zonnige dagen een aangename schaduwplek gecreëerd. De tuin is bovendien zeer compleet ingericht met een overkapping voorzien van een berging, een extra houtopslag en een praktische bergkast met wasbak. Hier bevindt zich tevens de centrale stofzuiginstallatie voor de woning. Door de beschutte ligging is dit een heerlijke plek om in alle rust en privacy van de natuur te genieten.





Bijzonderheden:

- De maandelijkse exploitatiebijdrage aan het landgoed bedraagt € 180, inclusief afvalinzameling;
- Energielabel A dankzij uitstekende isolatie en 12 zonnepanelen;
- Circa 101 m² woonoppervlakte verdeeld over twee woonlagen;
- Woonkamer voorzien van airconditioning en sfeervolle houtkachel;
- Moderne open keuken vernieuwd in 2012 met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein onder dubbele overkapping;
- Drie comfortabele kamers inzetbaar als slaap-, werk- of hobbyruimte;
- Moderne badkamer uitgerust met vrijstaand ligbad en inloofdouche;
- Groene tuin rondom met elektrische zonwering en diverse bergingen;

Plattegronden

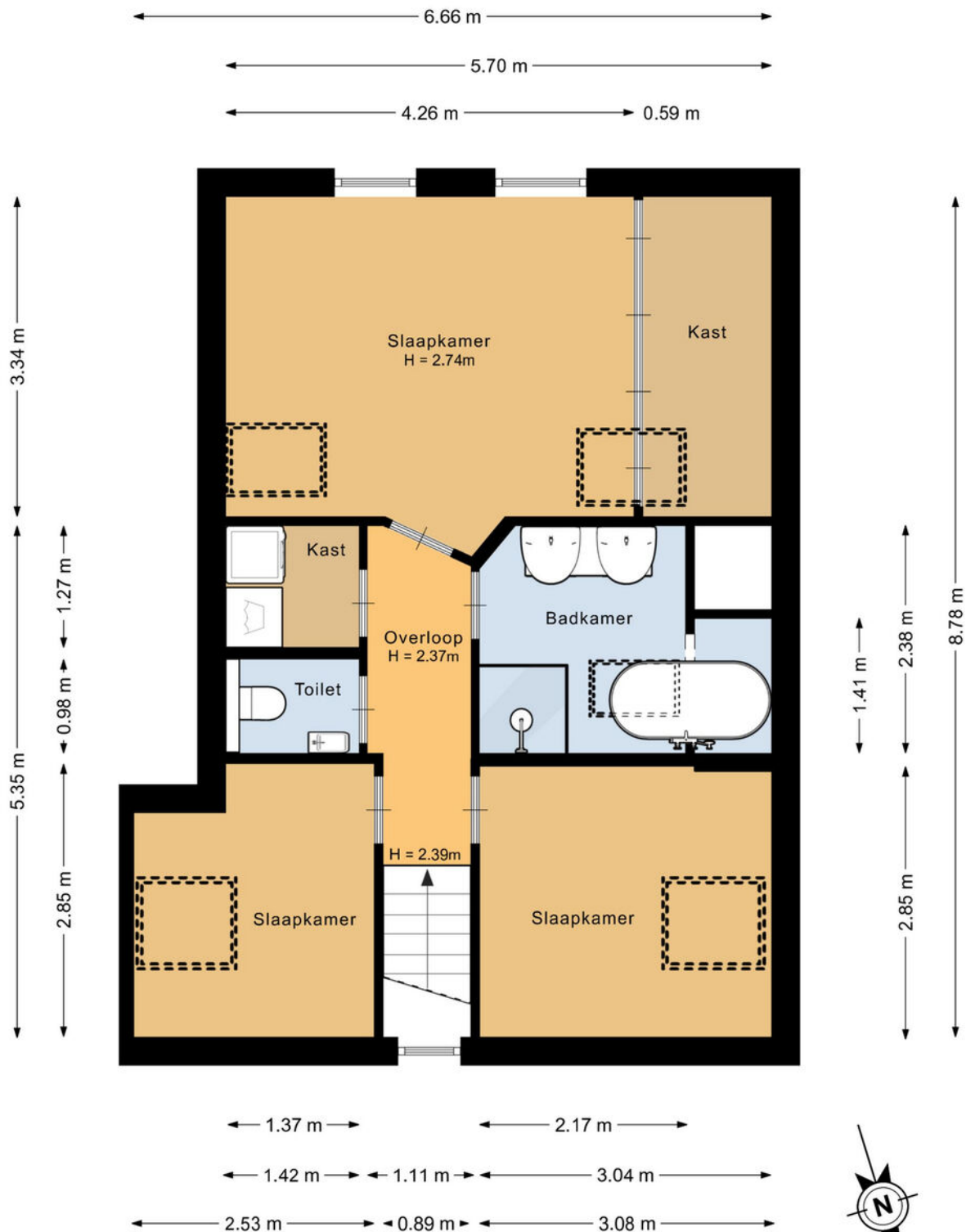
Begane grond:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

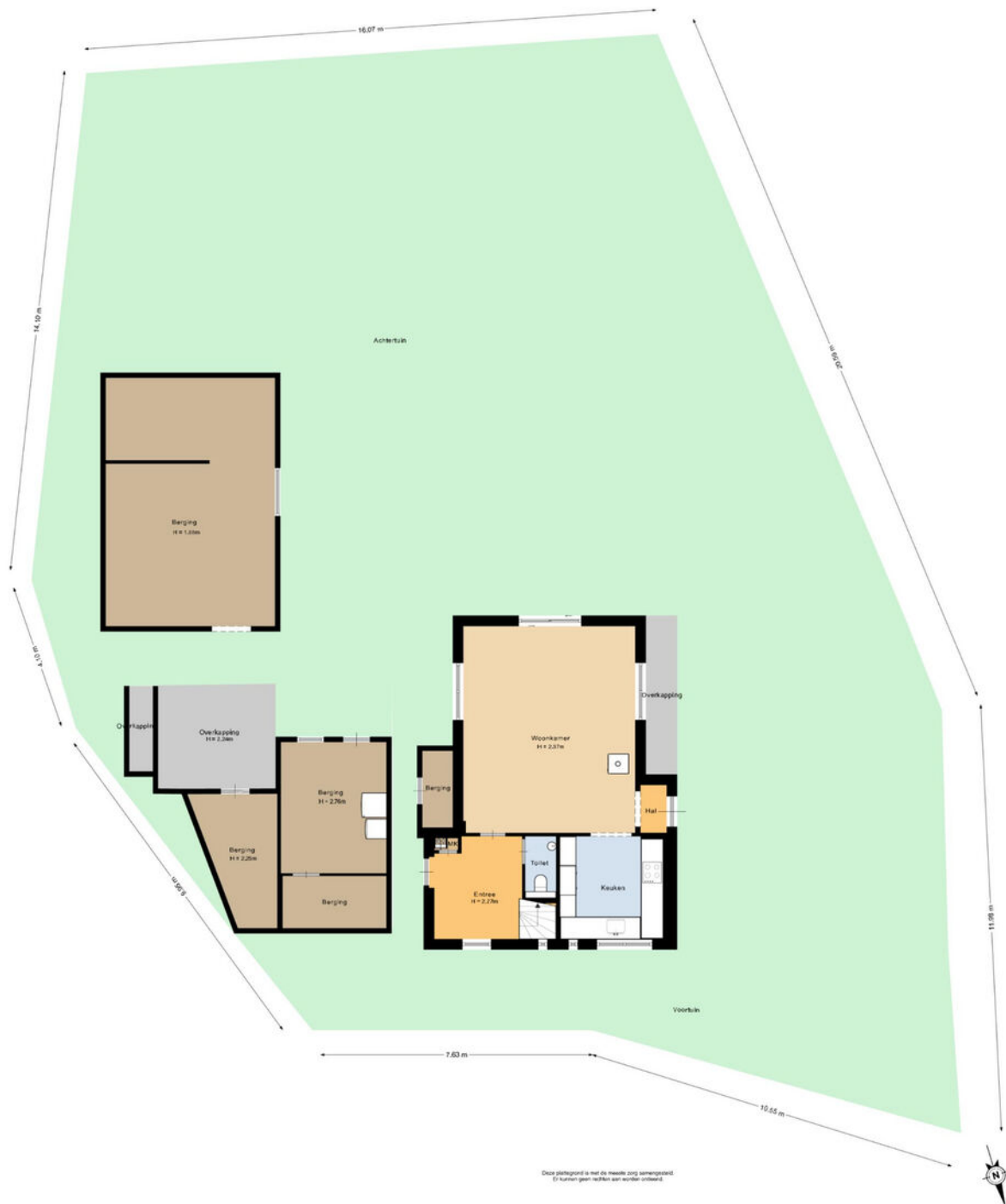
1e verdieping:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

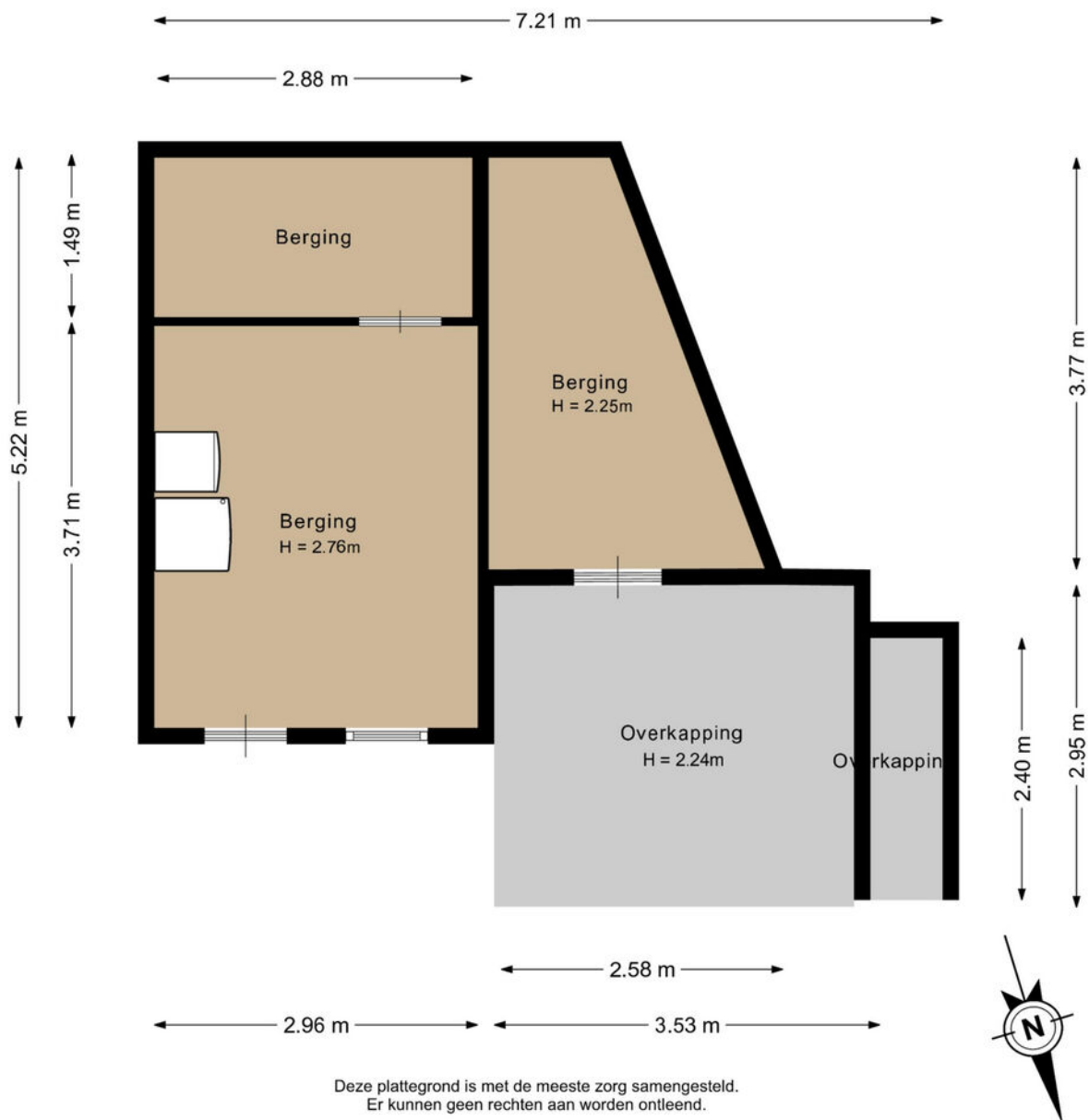
Plattegronden

Perceel:



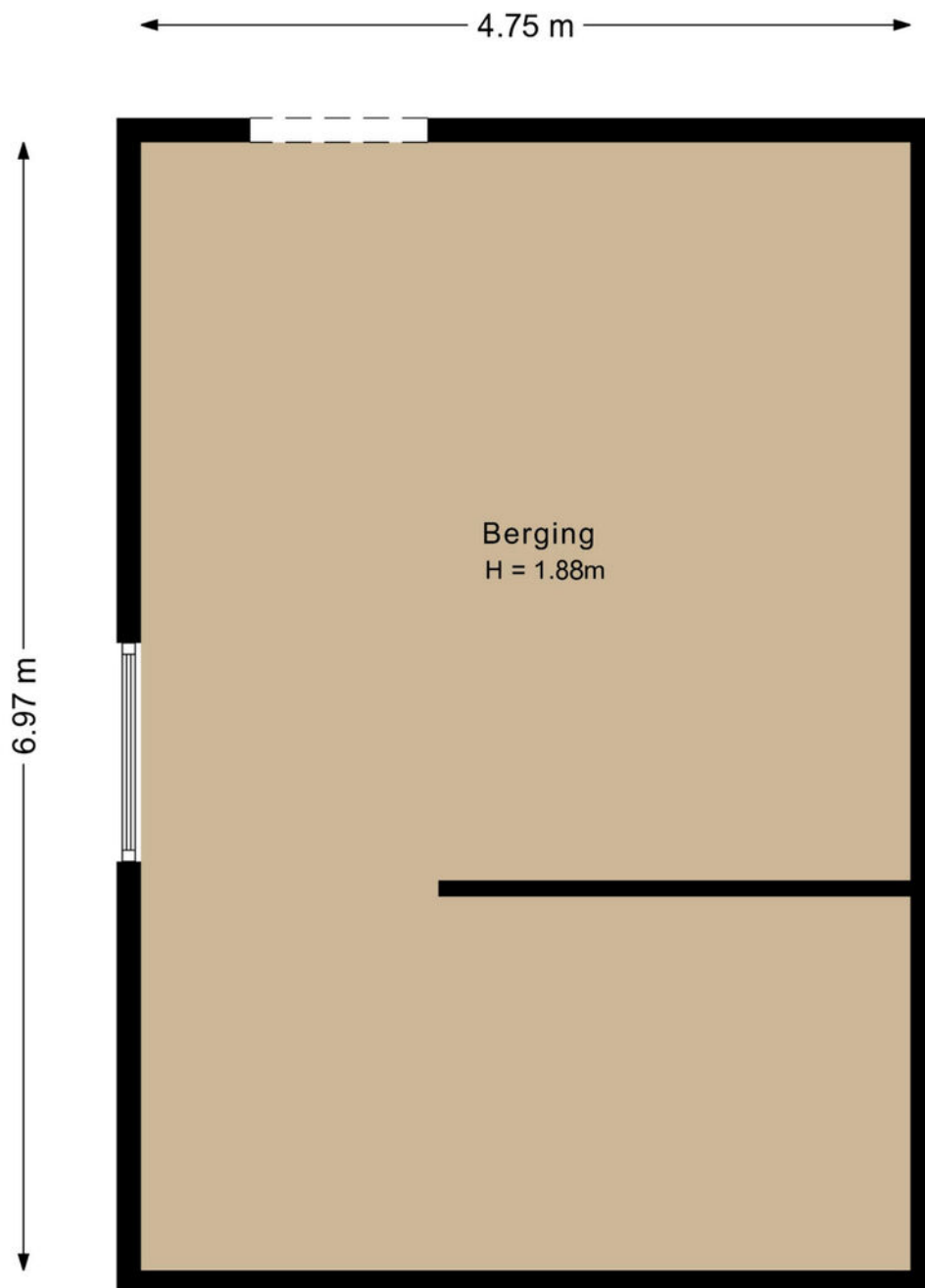
Plattegronden

Bergingen achtertuin:



Plattegronden

Houtopslag



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: De Stille Wille



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oost-, West- en Middelbeers

K

301

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.

kadaster



Maak **Kennis** met het **team!**

Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,
Makelaar van Santvoort Makelaars

Laura de Greef
Office manager



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**