



# WONEN

DE STILLE WILLE 205 5091 WG OOST WEST EN MIDDELBEERS

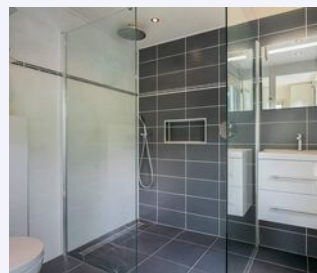
*Riante  
beschutte  
tuin*

*Nette  
recente  
badkamer*

*Twee  
slaapkamers*



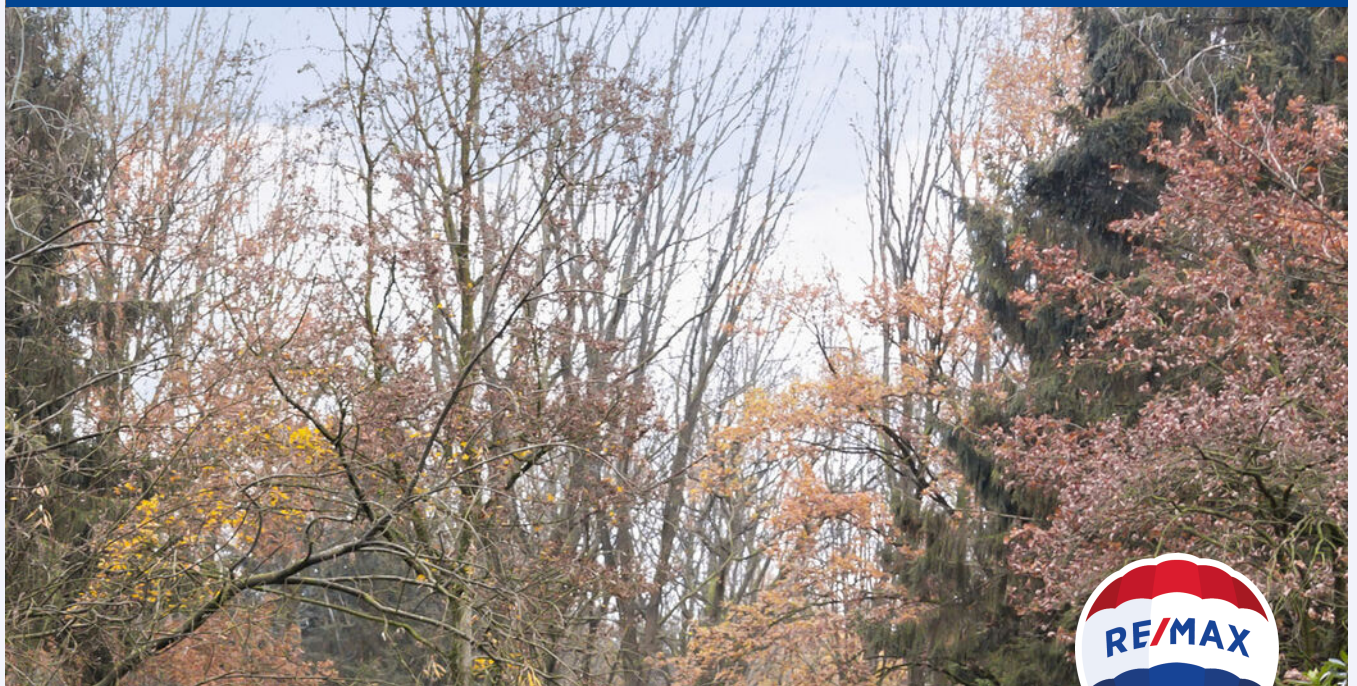
**WELKOM THUIS**



**RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061KK Oisterwijk

013-7370163  
optimusmakelaars@remax.nl  
[makelaars-in-brabant.nl](http://makelaars-in-brabant.nl)



# Wonen in Oost West En Middelbeers doe je met Robert van RE/MAX



# WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Optimus Makelaars** is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

## Volg en like ons online



<https://www.instagram.com/robertvanremax/>



<https://www.instagram.com/robertvanremax/>



Robert van Kemenade RE/MAX



<https://www.linkedin.com/in/robert-van-kemenade/>

WOONOPPERVLAKTE

57 m<sup>2</sup>

INHOUD

241 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

905 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1978

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

Pelletkachel en vloerverwarming

**PARKEREN:**

openbaar parkeren en op eigen terrein

**BERGING:**

ja 14 m<sup>2</sup>



# KOM VERDER

## DE STILLE WILLE 205

### Introductie

Deze instapklare woning midden in de natuur vind je ten oosten van Tilburg, in het dorpje Oost-, West-, en- Middelbeers. De vrijstaande bungalow is volledig verbouwd in 2005 en beschikt over dubbel glas, een dak met dakpanplaten, 2 slaapkamers, woonkamer met open keuken, een moderne badkamer (2015), eigen parkeerplaats en heerlijke tuin op het zuiden! Liefde op het eerste gezicht ervaart u hier.

**VRAAGPRIJS  
€ 410.000 K.K.**

De woning ligt daarnaast nabij alle benodigde voorzieningen. Faciliteiten zoals supermarkten, winkelaanbod en sportfaciliteiten zijn met de fiets of met de auto gemakkelijk te bereiken in de omliggende dorpen, zoals Oirschot. Het centrum van Tilburg of Eindhoven is binnen een half uur te bereiken met hier een ruim winkelaanbod, gezellige restaurants, cafés en openbaar vervoer verbindingen. De dichtstbijzijnde uitvalsweg ligt op zo'n 5 minuten rijden, waardoor u zich gemakkelijk door het land beweegt!

### Indeling

Via de parkeerplaats aan de voorkant, loopt u via het pad naar de voordeur, waar u binnenkomt in de woonkamer met open keuken. Tijdens de verbouwing van 2015 is er een nieuwe laminaatvloer gelegd met heerlijke vloerverwarming. De open keuken beschikt over een ingebouwde koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en 5-pits gasfornuis, nabij de keuken is er plek voor het neerzetten van een eettafel. In de woonkamer is er genoeg ruimte voor het inrichten van een gezellig zitgedeelte nabij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. Zo wordt de woning in het buitenseizoen één met de bosrijke omgeving en is de woning lichtdoorlatend.

De twee slaapkamers met vloerbedekking bevinden zich aan de rustige achterkant van de woning, waarvan de ruimste kamer een ingebouwd kastensysteem. Hier is het mogelijk om extra spullen netjes op te bergen middels het luik naar de ruime bergzolder. Ook beschikt de kamer over zijn eigen openslaande deur naar de achtertuin.

De moderne badkamer is in 2015 geheel vernieuwd, en beschikt op dit moment over een betegelde vloer met vloerverwarming, een wastafelmeubel met spiegel, heerlijke inloop- regendouche en een zwevend toilet. Na een dag in de natuur is het hier heerlijk vertoeven!

De deuren van de woning hebben deels glas-in-loodramen, wat de woning een karakteristiek aanzicht geeft, nabij het eetgedeelte is er een sfeermakende een pelletkachel geplaatst en de wanden en plafonds zijn keurig afgewerkt.

## Buitenruimte

De heerlijke tuin is op het zonnige zuiden gelegen, wat de tuin praktisch de hele dag zon geeft! Het prachtig aangelegde grasveld heeft een robotgestuurde grasmaaier en de gehele tuin heeft een automatisch gestuurd sproeisysteem uit eigen waterbron, wat ervoor zorgt dat de tuin altijd genoeg water krijgt. Het terras zit aan het huis vast en is groot genoeg om bijvoorbeeld een gezellige tuinset neer te zetten en/of een loungeset. Daarbij beschikt de tuin over een houten schuurtje, dat zorgt voor extra opbergruimte. Ziet u zichzelf hier al heerlijke zomerse middagen doorbrengen?

## Bijzonderheden van de woning:

- Bungalow in perfecte staat
- Instapklaar; geheel verbouwd in 2005
- Riant en zonnige tuin op het zuiden
- Heerlijke woning in buitengebied
- Nabij alle benodigde voorzieningen
- Eigen parkeerplaats
- Bergzolder en schuur aanwezig
- Vloerverwarming in de woonkamer, keuken en badkamer
- Vernieuwde badkamer in 2015
- Slaapkamers niet geïsoleerd, rest van de woning wel
- Dubbel glas
- Goed afgewerkte wanden en plafonds
- Pelletkachel geplaatst in de woonkamer

Op dit perceel rust op dit moment een recht van erfpacht en opstal tot en met 2028.

In de genoemde prijs zijn deze rechten afgekocht en wordt u eigenaar van de grond.

Er is ook een mogelijkheid om de rechten van erfpacht en opstal over te nemen.

Dit lukt enkel als u de woning koopt zonder hypotheek.

De vraagprijs voor de woning is dan €240.000,-











*De connectie  
tussen binnen en  
buiten heeft u het  
gehele jaar door*



*Lichte woonruimtes*

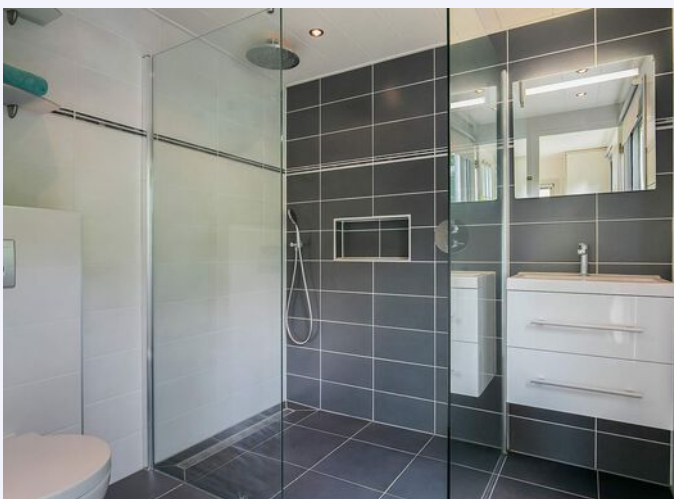


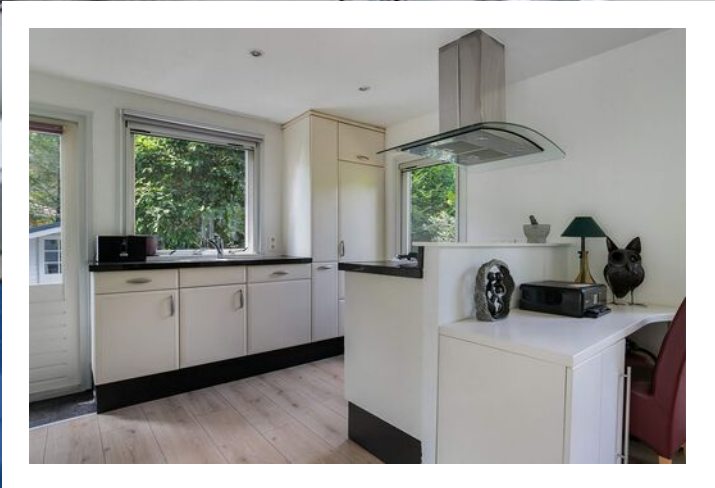
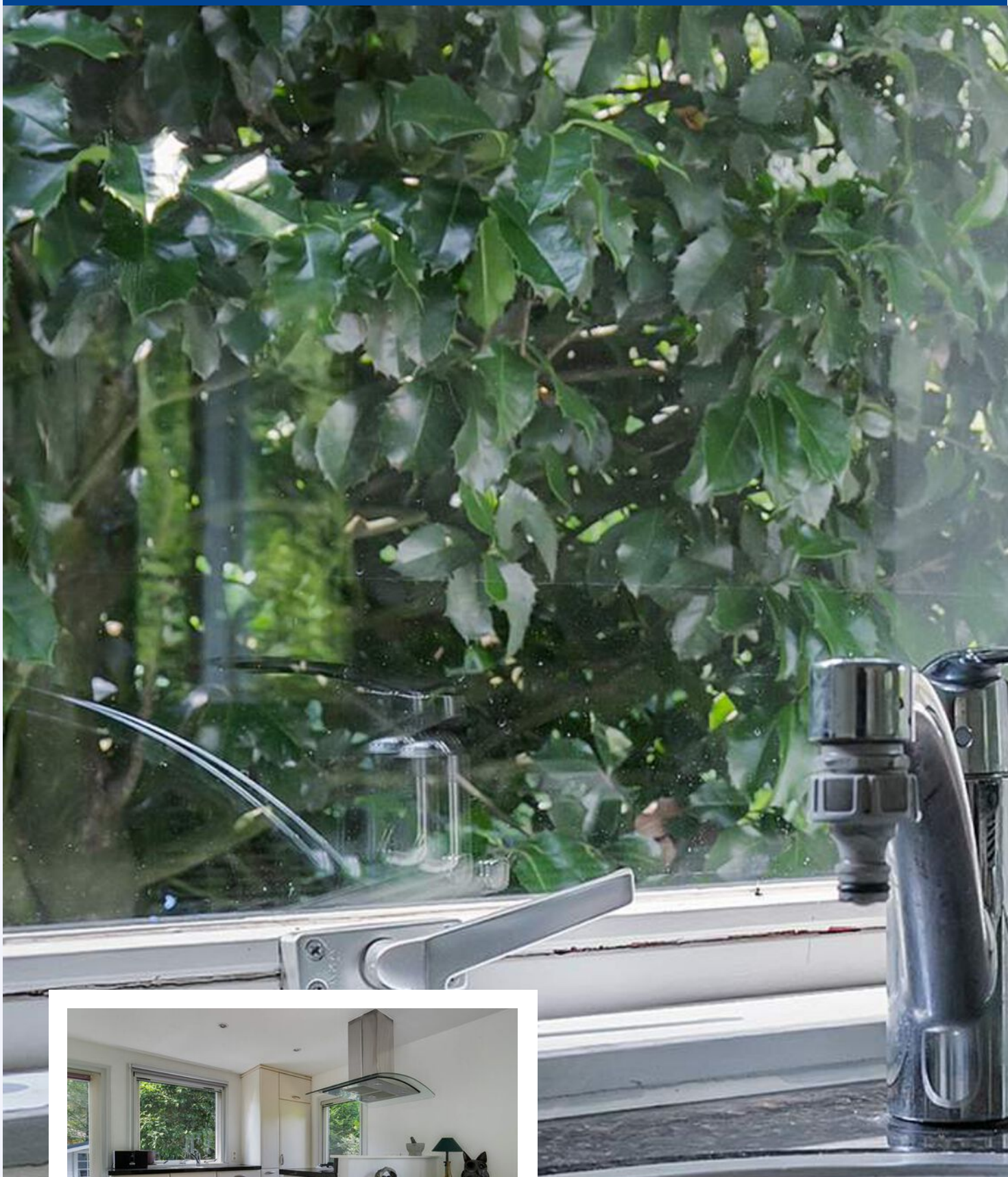


*Een open keuken  
voor connectie  
tussen de kok en  
zijn gasten.*



# Badkamer





*De badkamer*





*Beleef de natuur  
in eigen tuin  
vanuit jouw  
slaapkamer*









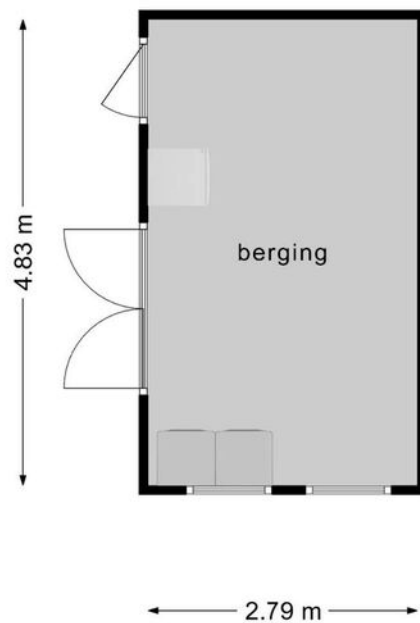
# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

# PLATTEGROND



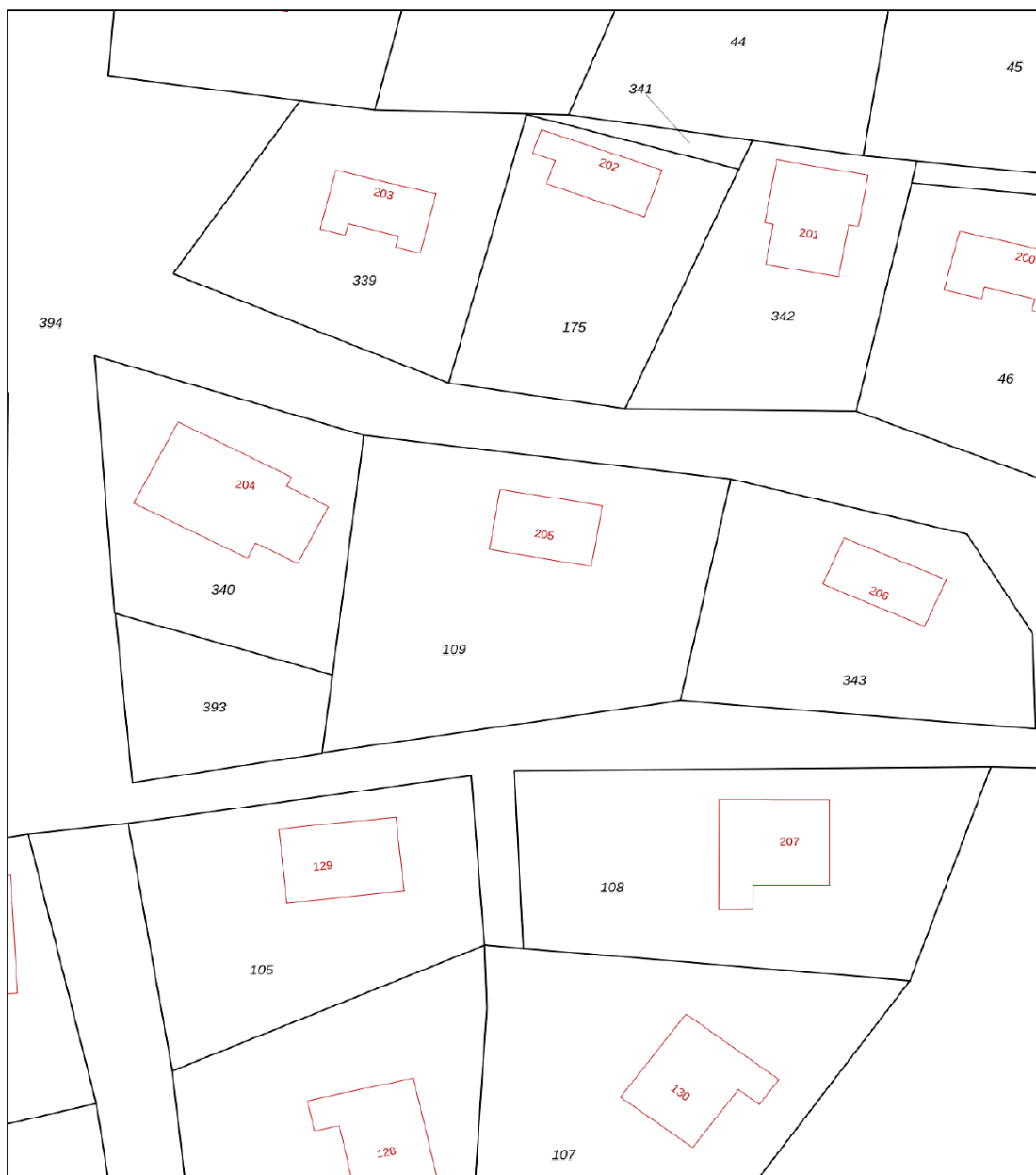
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

DE STILLE WILLE 205 OOST WEST EN MIDDELBEERS

Kadastrale kaart

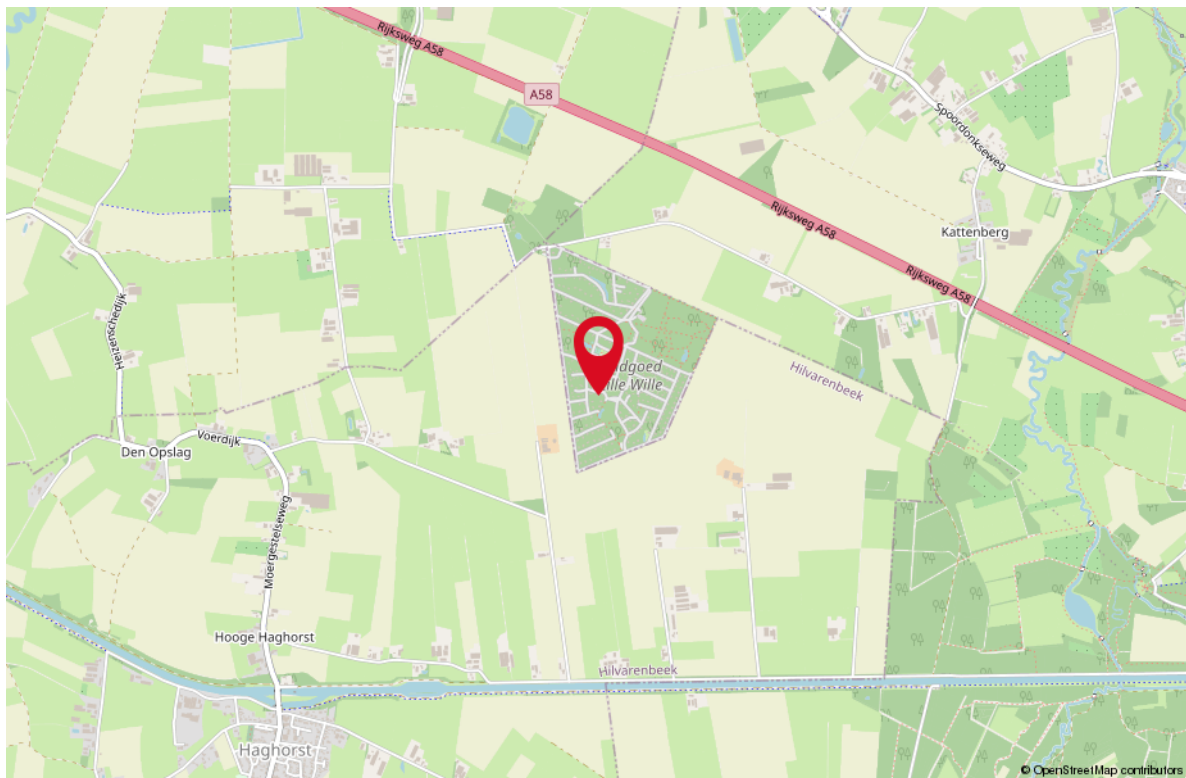
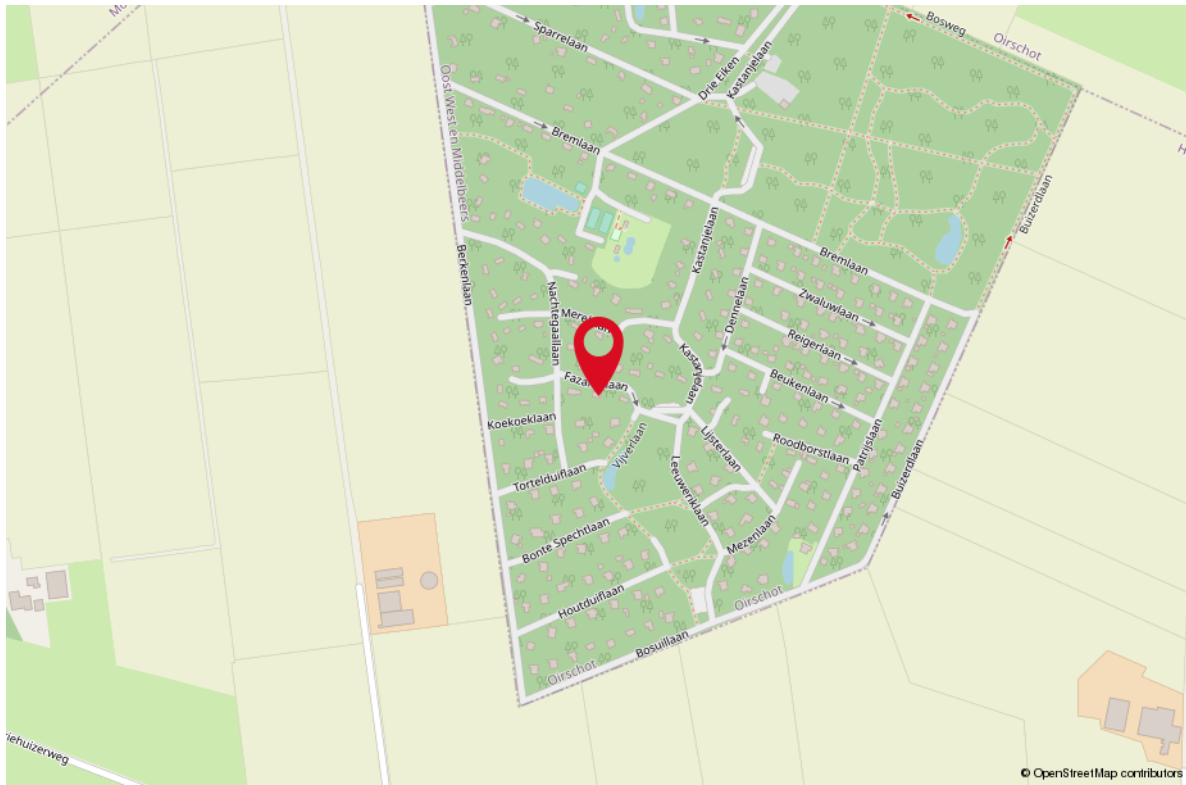
Uw referentie: De Stille Wille205



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 109	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

# LOCATIE OP DE KAART

**DE STILLE WILLE 205** OOST WEST EN MIDDELBEERS



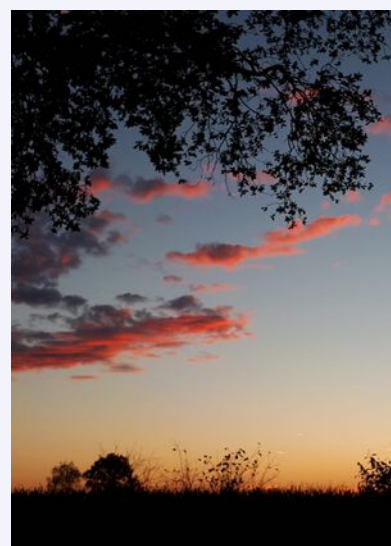
# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Zonwering buiten			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Robotmaaier			X
- Compleet sproeisysteem			X

## WONEN OP

# LANDGOED STILLE WILLE

De Stille Wille is een prachtig landgoed in een zeer lommerrijke omgeving. Voor wie op zoek is naar rust en comfort is dit de ideale woonomgeving. Naast de bosrijke omgeving is het landgoed voorzien van 2 zwembaden, 2 tennisbanen, visvijvers en een jeu de boulesbaan. Er zijn fijne fiets- en wandeltochten die je kunt maken in de uitgestrekte natuurgebieden de Baest, Kampina en de prachtige Oisterwijkse bossen. De ligging ten opzichte van het pittoreske dorpje Oirschot met zijn gezellige terrassen en het prachtige Oisterwijk is zonder meer gunstig te noemen. Wens je permanent te wonen op een magische plek, met iedere dag het gevoel van vakantie? Dan is Landgoed Stille Wille zeker iets voor u!







**Uw makelaar:**

**Robert van Kemenade**

**Makelaar Liempde e.o.**

06 - 16 30 27 40

robertvankemenade@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
BRABANT  
DOE JE MET  
RE/MAX**