



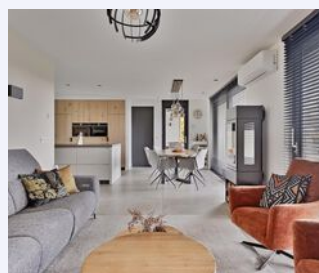
# WONEN

**DE STILLE WILLE 35** 5091 WB OOST WEST EN MIDDELBEERS

**ENERGIELABEL A+++**

**100M2 SOUTERAIN**

**1281M2 PERCEEL**



# RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars  
085-2130300  
optimusmakelaars@remax.nl  
makelaars-in-brabant.nl



# Wonen in Oost West En Middelbeers



# 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/ad.krijnen.remax.makelaar/>



<https://facebook.com/adkrijneremax>



[www.adkrijnen.nl](http://www.adkrijnen.nl)

WOONOPPERVLAKTE

192 m<sup>2</sup>

INHOUD

633 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

1281 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2021

KAMERS

10

SLAAPKAMERS

3



**VERWARMING:**

open haard,  
vloerverwarming geheel,  
warmtepomp,  
warmte terugwininstallatie

**ENERGIELABEL:**

-

**TUINLIGGING:**

Rondom

**PARKEREN:**

4 op eigen terrein



# KOM VERDER

## DE STILLE WILLE 35

A+++ RUIME DUURZAME VRIJSTAANDE WONING

Bent u op zoek naar uw ideale woning? Beantwoord deze vragen:

- Heeft u interesse in een woning met energielabel A+++ die toekomstbestendig is ontworpen?
- Zoekt u een huis dat zowel binnen als buiten uitzonderlijk veel ruimte biedt?
- Vindt u eigentijdse architectuur en hoogwaardige afwerking belangrijk?
- Bent u op zoek naar een woning met vloerverwarming op alle verdiepingen, inclusief een ruim souterrain?
- Is een adembenemend uitzicht over de omliggende landerijen iets waar u naar verlangt?
- Wilt u wonen in een volledig gasloze woning met 25 zonnepanelen en een efficiënte warmtepomp?
- Heeft u behoefte aan een veelzijdig souterrain dat geschikt is voor meerdere doeleinden?
- Geniet u van een mooi aangelegde tuin met diverse (overkapt) zitplekken?
- Zoekt u een woning die een kantoor aan huis biedt en meerdere ruime slaapkamers heeft?
- Hecht u waarde aan wonen in een rustige, groene omgeving met uitstekende voorzieningen?

Heeft u meer dan 1 keer JA IK WIL gezegd op deze vragen? Dan is dit wellicht uw nieuwe droomhuis.

Belangrijkste kenmerken van de woning

- Duurzaamheid op topniveau: Voorzien van energielabel A+++ , 25 zonnepanelen, een warmtepomp en volledig gasloos.
- Ruim souterrain: Een souterrain van 100 m<sup>2</sup> waarvan 60 m<sup>2</sup> niet zijn meegenomen als woonoppervlakte in de meetinstructies, ideaal als mancave, opslagruimte of hobbyruimte.
- Groot vloeroppervlak: Een totale vloeroppervlakte in de woning van circa 250 m<sup>2</sup> en inhoud van 938m<sup>3</sup>.
- Luxe afwerking: Moderne architectuur en een hoogwaardig interieur in elke ruimte.
- Licht en lucht: Grote raampartijen tot aan de vloer zorgen voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten.
- Praktische indeling: Inclusief een kantoor op de begane grond, drie ruime slaapkamers, twee badkamers (waarvan één ensuite), een walk-in closet en een balkon.
- Tuin met privacy: Fraai aangelegde tuin over drie percelen eigen grond, met verschillende overkapt zitplekken en een vrij uitzicht aan zowel voorzijde (landerijen) als achterzijde (bos)
- Ruimte voor voertuigen: Royale parkeergelegenheid met een laadpaal voor elektrische voertuigen.
- Ideale locatie: Gelegen op Landgoed De Stille Wille, een plek van rust, natuur en privacy.

Bij deze woning is werkelijk overal aan gedacht. De combinatie van luxe, duurzaamheid en ruimte zorgt voor een ultieme woonervaring. Hier vindt u de perfecte balans tussen modern comfort en een natuurlijke omgeving. Laat u verrassen door de volgende specificaties:

- Traditioneel gebouwd met de beste materialen door eigenaar, tevens aannemer



**VRAAGPRIJS**  
**€ 1.200.000 K.K.**

- Alle wanden van metselwerk
- Drie betonvloeren (kelder, begane grond en eerste verdieping) met vloerverwarming en in de zomer ook te koelen
- Hardhouten kozijnen met HR++ isolatieglas
- Gehele huis voorzien van een warmte-terugwin (WTW) systeem
- 25 zonnepanelen op het dak
- Airco's in woonkamer en slaapkamer waarmee je ook kunt verwarmen
- Warmtepomp
- Gasloos wonen
- Waterontharder
- Alarm met bewegingsmelders en contacten op alle draaiende of schuivende delen
- Camera's buiten aan de voor- en achterzijde
- Elektrische screens buiten bij de schuifpuien aan de voorkant
- Elektrische jaloezieën binnen bij de schuifpuien
- Drie slaapkamers voorzien van tv-aansluiting
- Twee badkamers en drie toiletten
- Eén toilet in de grote badkamer is een AquaClean-toilet
- Douche voorzien van Sunshower voor infrarood en vitamine D
- Overdekt terras aan de voor- en achterkant, beiden voorzien van warmtelampen
- Beiden terrassen voorzien van een Livium lamellen zonweringsysteem (elektrisch te openen en sluiten)
- Sproeiinstallatie en druppelsysteem door de gehele tuin, water komt via geboorde grondwaterput
- Gehele tuin omheind met 100 cm Heras hekwerk
- Twee robotmaaiers voor het gras
- Grote houtkachel in de woonkamer
- Cortenstaal houtkachel op het terras aan de achterzijde
- Kelder toegankelijk met fietsen via een hellingbaan met vloerverwarming
- Branddetectie aangesloten op het alarmsysteem
- Laadpaal voor elektrische auto
- Thijs Keukens keuken met Quooker, Bora inductiekookplaat met afzuiging, oven/magnetron, stoomoven, grote koelkast en vaatwasser
- Bijkeuken voorzien van koelkast en vriezer
- Kelder voorzien van koelkast en vriezer
- Inbouwkasten door het gehele huis
- Pompput voor kelder aangesloten op een alarmsysteem via telefoon

#### Een ongeëvenaarde woonervaring

Deze unieke woning op Landgoed De Stille Wille biedt een ongeëvenaarde woonervaring in een natuurlijke omgeving. Het perceel biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers en laat u ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven. Bovendien zijn er diverse faciliteiten beschikbaar, zoals een vernieuwde tennisbaan, een multiveld, een buitenzwembad, een jeu-de-boulesbaan en een wandelbos.

In de directe omgeving bevinden zich prachtige natuurgebieden zoals Baest, de Kampina en de Oisterwijkse Vennen. Hier kunt u volop genieten van wandel- en fietsroutes te midden van adembenemende natuur.

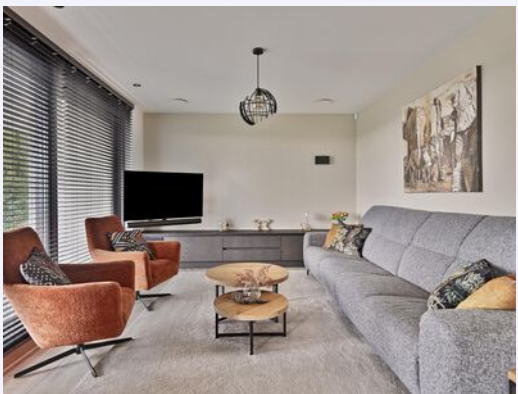
Daarnaast is de locatie gunstig gelegen nabij de levendige dorpskernen van Oirschot, Oisterwijk en Hilvarenbeek. Deze dorpen bieden een breed scala aan restaurants, van knusse cafés tot sterrenrestaurants, en exclusieve winkels en voorzieningen. Dit alles maakt het landgoed een perfecte plek om permanent te wonen of onvergetelijke vakanties te beleven. De maandelijkse kosten voor het landgoed bedragen €159,17 en omvatten onder andere afvalverwerking, waardoor gemeentelijke belastingen lager uitvallen. Meer informatie vindt u op de website van Stille Wille.

#### Financieringsadvies op maat

De unieke status van deze woning, met een dubbelbestemming voor wonen en recreatie, kan vragen oproepen over financiering. Door deze bestemming zijn sommige hypotheekopties wellicht beperkter, maar laat dat u niet weerhouden. Ik werk samen met gespecialiseerde hypotheekadviseurs die u graag verder helpen met alle details. Zo weet u precies hoe u deze droomwoning kunt realiseren.

Andere woningen in stille verkoop









**RUIME  
LICHTE  
LIVING**



**LUXE OPEN KEUKEN**

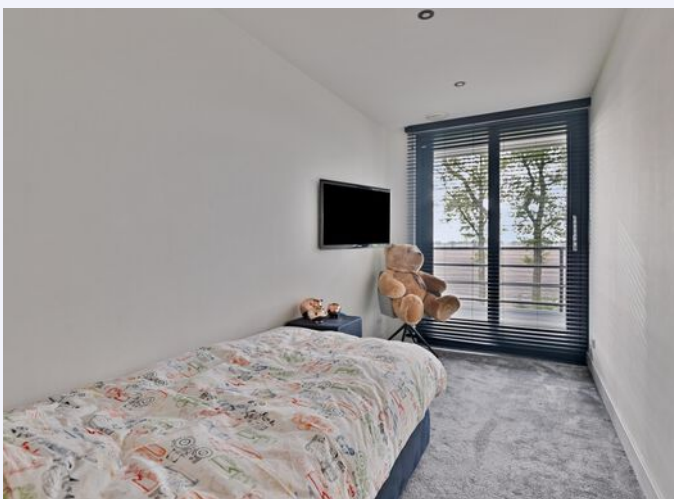


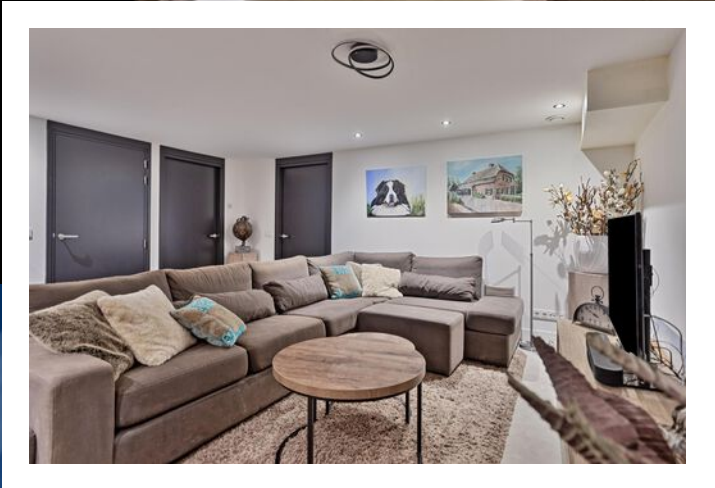
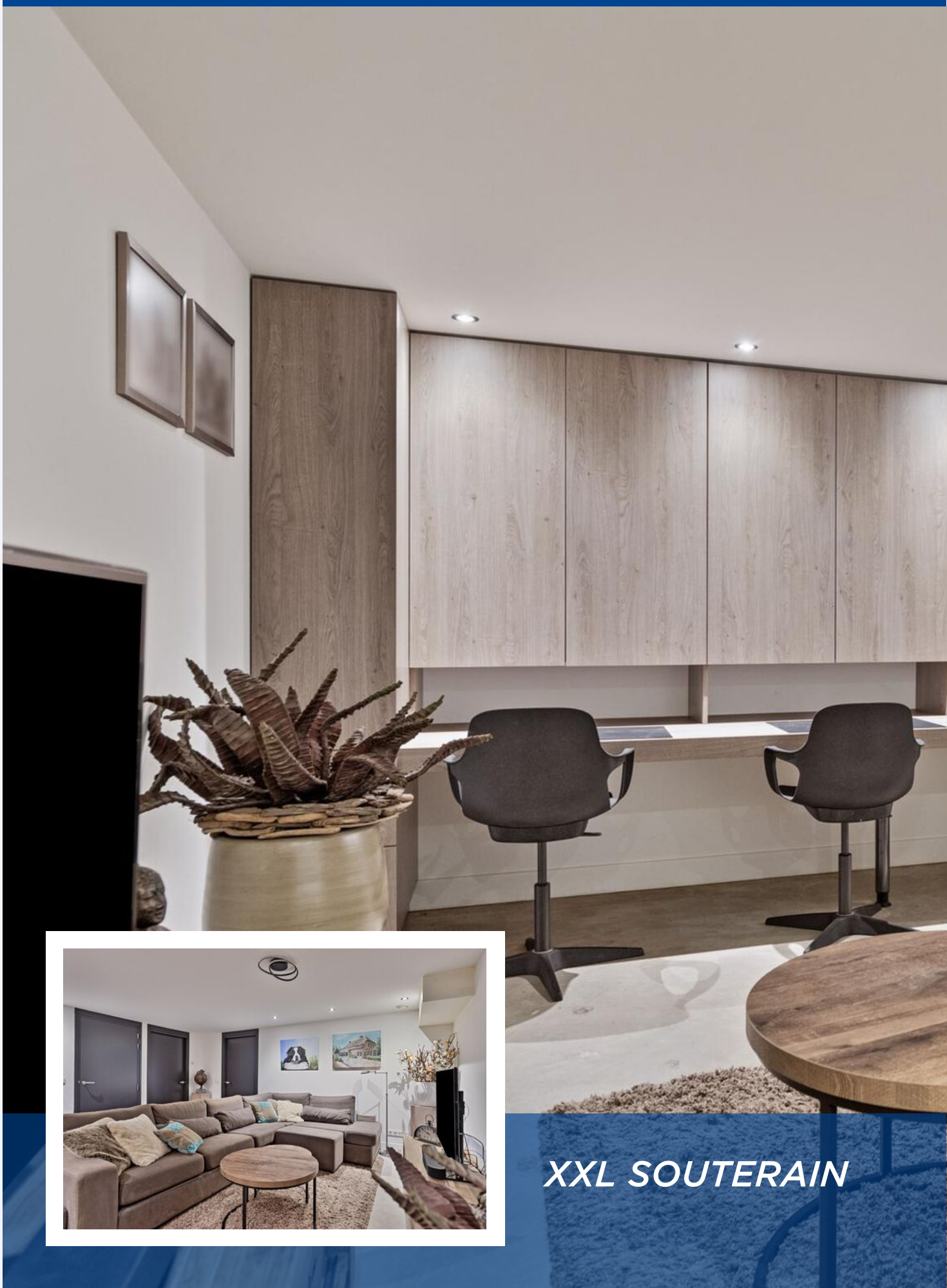


*ALLEN MET  
TOEGANG  
BALKON*



## 3 RUIME SLAAPKAMERS





*XXL SOUTERAIN*







**ROYAL  
PERCEEL**



**VRIJ UITZICHT**









2 BADKAMERS



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



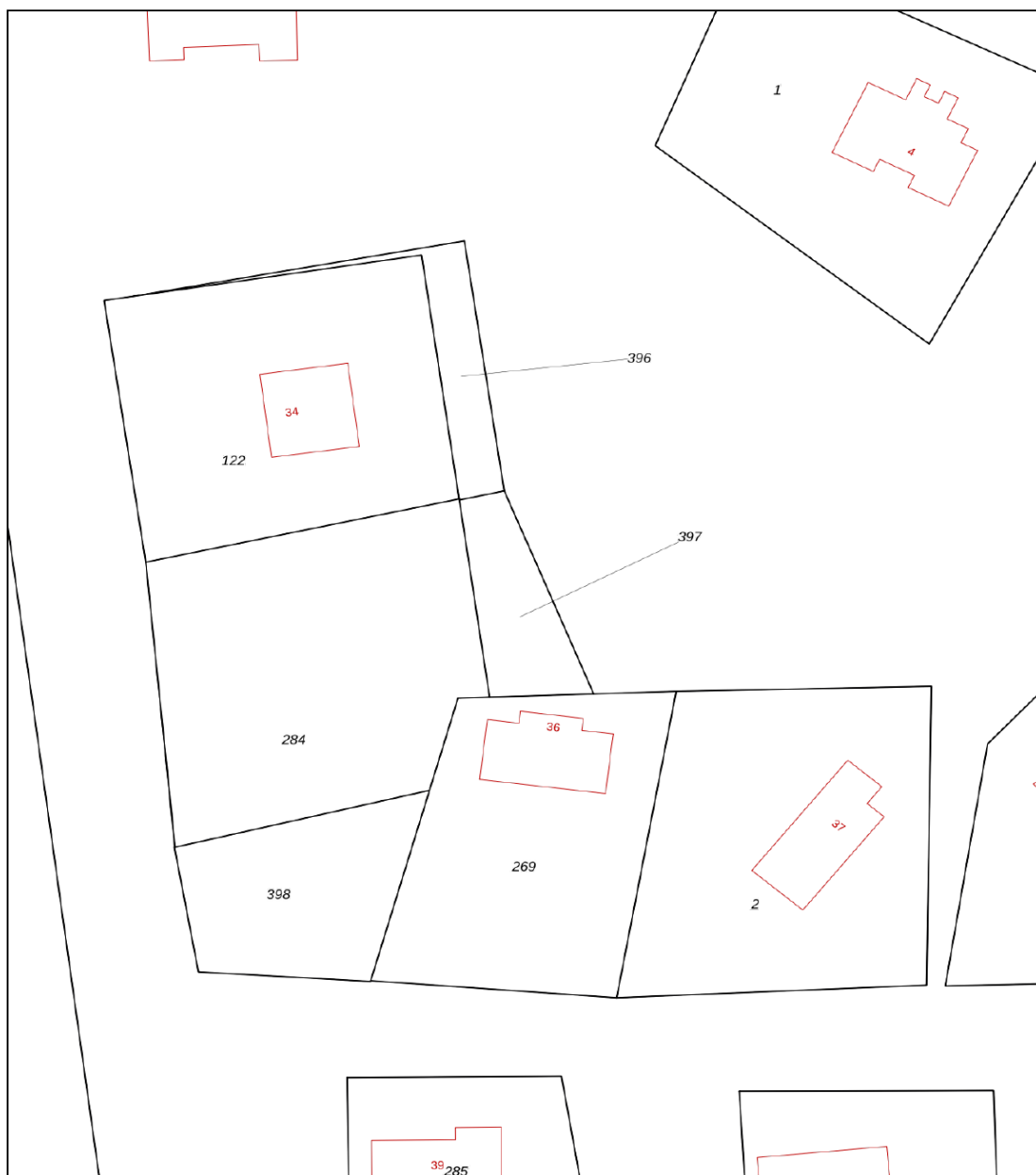
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


# KADASTRALE KAART

DE STILLE WILLE 35 OOST WEST EN MIDDELBEERS

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



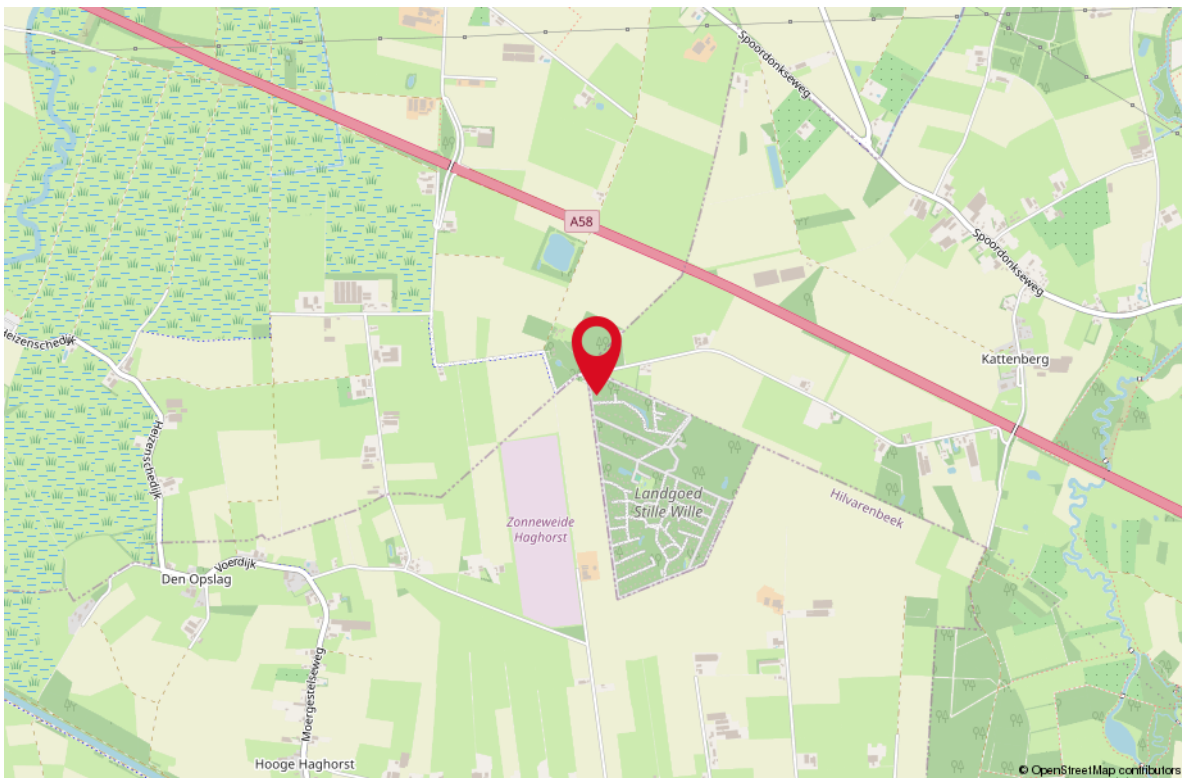
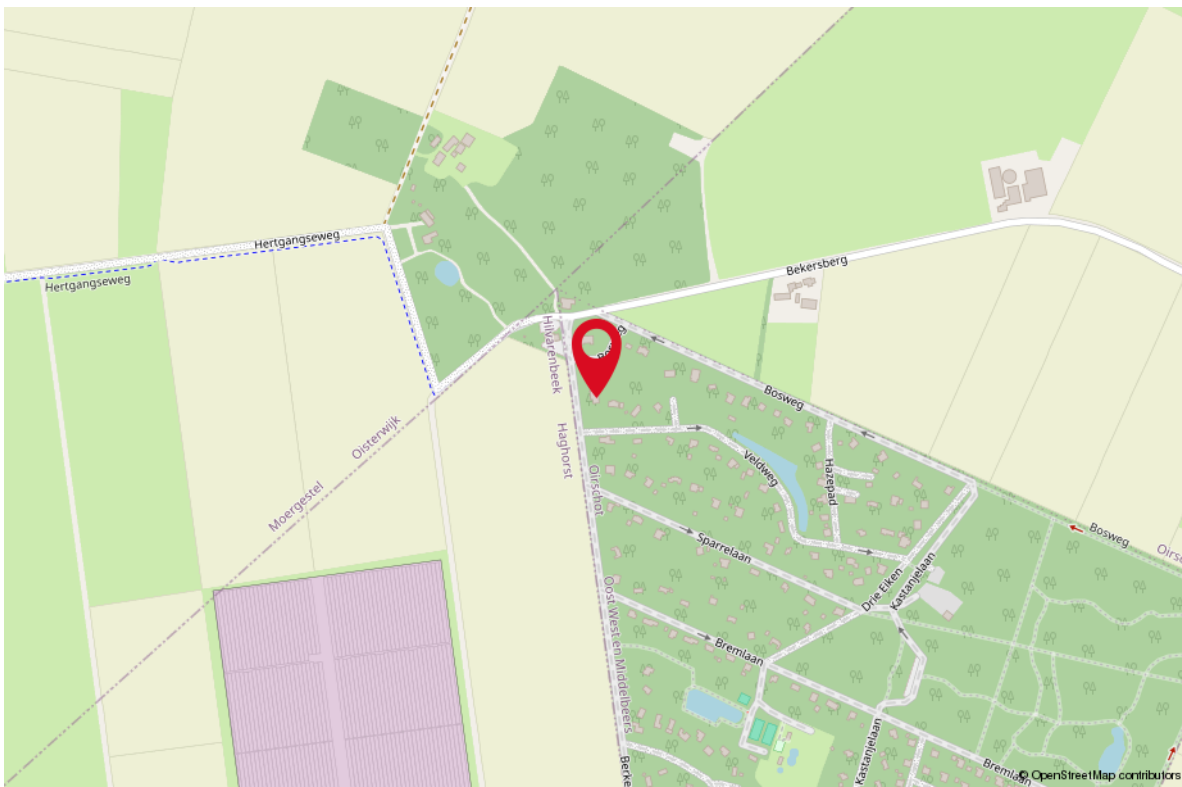
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie K	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 397	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2025  
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.

# LOCATIE OP DE KAART

**DE STILLE WILLE 35** OOST WEST EN MIDDELBEERS



# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

### Woning - Interieur

Allesbrander X

Houtkachel X

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

- tuinverlichting X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- vaste inbouwkasten X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- plavuizen X

Overig, te weten

- spiegelwanden X

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vriezer X

- vaatwasser X

- Quooker X

- stoomoven X

- koelkast en vriezer in kelder en bijkeuken X

### Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- sunshower	X		

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Kluis		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

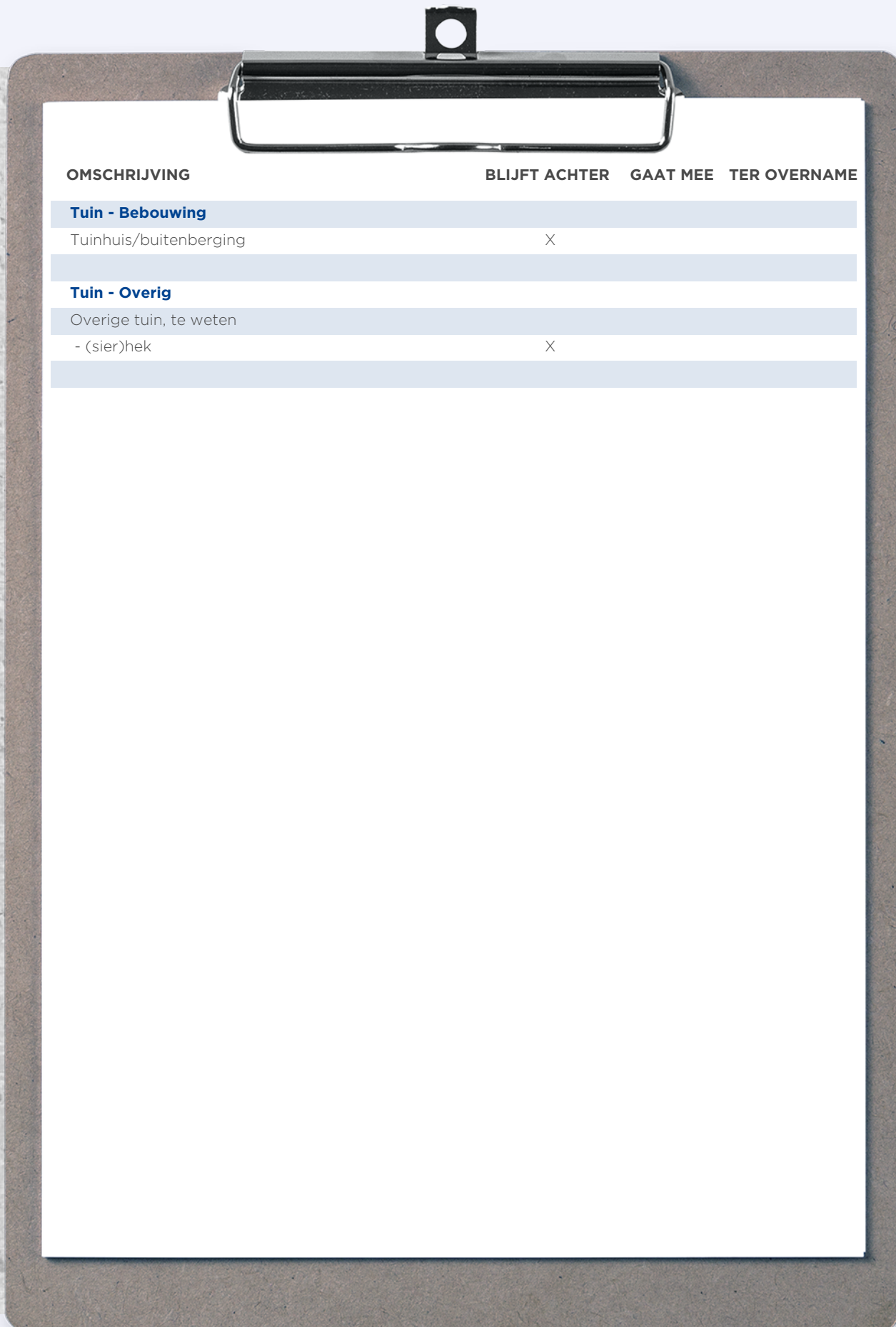
## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



---

# LIJST VAN ZAKEN

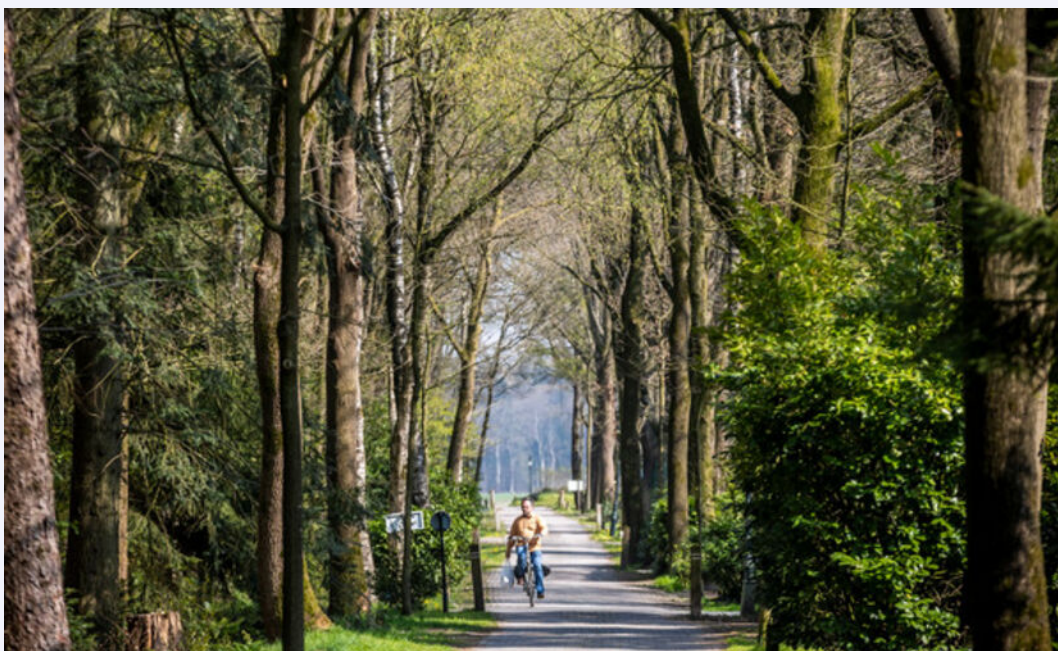


OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

**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!





*Rust en natuur  
op een uniek  
landgoed*





**Uw makelaar:**  
**Ad Krijnen**  
**Makelaar Stille Wille**

06 - 51 34 35 98  
adkrijnen@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 600 tevreden klanten**

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