



# WONEN

DE STILLE WILLE 52 5091 WC OOST WEST EN MIDDELBEERS

A+++ ENERGIELABEL

PERCEEL 676 M2

543M3 INHOUD



# RE/MAX

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





# Wonen op Stille Wille doe je met 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/ad.krijnen.remax.makelaar/>



<https://facebook.com/adkrijneremax>



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



WOONOPPERVLAKTE

144 m<sup>2</sup>

INHOUD

534 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

676 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2018

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



VERWARMING:  
GRONDWARMTEPOMP

ENERGIELABEL:  
A+++

TUINLIGGING:  
RONDOM

PARKEREN:  
4 OP EIGEN TERREIN

BERGING:  
JA





# KOM VERDER

## DE STILLE WILLE 52

A+++ Semi-bungalow uit 2018



**VRAAGPRIJS  
€ 585.000 K.K.**

- Wil je wonen in een duurzame, gasloze woning met energielabel A+++?
- Zoek je een huis dat baadt in natuurlijk licht door de vele ramen en vide ?
- Hou je van een moderne, ruimtelijke indeling met flexibele uitbreidingsmogelijkheden?
- Droom je van een slaapkamer en badkamer op de begane grond voor levensloopbestendigheid ?
- Vind je het fijn om te werken in een lichte vide met uitzicht op de tuin?
- Ben je op zoek naar een woning met een stijlvolle mix van moderne en authentieke elementen?
- Wil je een volledig omheinde, onder architectuur aangelegde tuin met maximale privacy?
- Zoek je een bijgebouw dat je kunt gaan gebruiken als schuur, garage, gastenverblijf, atelier of werkruimte?
- Hou je van de rust en natuur van een landgoed, maar toch dicht bij gezellige Brabantse dorpen?
- Droom je van wonen in een unieke woning met lage maandlasten door aftrekbare erfpacht?

Heb je meer dan 1 keer JA IK WIL gezegd op deze vragen, dan is dit wellicht je nieuwe droomhuis.

Belangrijkste kenmerken:

- Energielabel A+++ - Duurzaam en toekomstbestendig met aardwarmtepomp, 12 zonnepanelen en gasloos wonen.
- Bouwjaar 2018 - Combineert karakter met modern comfort.
- Veel lichtinval - Grote raampartijen over de volledige hoogte zorgen voor een lichte, open sfeer.
- Slaapkamer en badkamer op begane grond - Levensloopbestendig en praktisch ingericht.
- Vide met werkruimte en extra slaapkamer - Ideaal voor thuiswerken of creatieve projecten.
- Walk-in-closet en luxe badkamer op de eerste verdieping - Geniet van comfort en ruimte.
- Eenvoudige uitbreiding mogelijk - Eerste verdieping kan gemakkelijk worden uitgebreid met 2 extra slaapkamers.
- Bijgebouw van 25m<sup>2</sup> - Perfect als schuur, garage, atelier of gastenverblijf.
- Volledig omheinde tuin met elektrische poort en beregeningsinstallatie en eigen waterbron- Maximale privacy, comfort en veiligheid.
- Parkeren op eigen terrein - Ruimte voor 4 auto's.
- Waterontharder - Alle apparatuur en kranen beschermd zijn tegen kalkaanslag
- Domotica - Zowel buiten als binnen slimme aansturen van o.a. elektra

Deze bijzondere woning op Landgoed De Stille Wille biedt het ongeëvenaarde gevoel van wonen in een natuurlijke omgeving.

Financiering en erfpacht: Deze woning heeft een paar bijzondere aspecten die anders zijn dan bij standaardwoningen, met name door de eeuwigdurende erfpacht. Dit betekent dat de hypotheekmogelijkheden beperkt zijn. Slechts een select aantal financiers biedt een hypotheek aan, en dan ook alleen voor maximaal 75% van de koopsom. Je hebt dus



---

minimaal 25% eigen geld nodig om deze woning te kunnen financieren.

De eeuwigdurende pacht is aftrekbaar van de inkomstenbelasting en bedraagt 4214,75 per jaar. Ondanks dat de grond standaard niet in de verkoop van de woning is opgenomen, ondersteunen we je bij de aanschaf van de grond. Er is dan tot 100% hypotheek mogelijk bij een beperkt aantal hypotheekverstrekkers. De koopsom van de grond bedraagt € 189.432

Omgeving: De ruime opzet van het perceel biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers en laat je ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven. Ook biedt het landgoed verschillende ontspanningsvoorzieningen zoals een vernieuwde tennisbaan en multiveld, buitenzwembad, jeu-de-boulesbaan en wandelbos.

Voor wie op zoek is naar wat meer ontspanning biedt de omgeving ook diverse uitgestrekte natuurgebieden, zoals het prachtige Baest en de Kampina, en de schitterende Oisterwijkse vennen. In de nabijgelegen dorpen Oost-, West- en Middelbeers en Hilvarenbeek kun je heerlijk fietsen en wandelen en genieten van al het moois dat de natuur te bieden heeft.

Maar dat is nog niet alles! Het landgoed ligt op een gunstige locatie ten opzichte van de gezellige Brabantse dorpskernen van de gemeenten Oirschot, Oisterwijk en Hilvarenbeek. Hier vind je een enorme variatie aan gezellige horecagelegenheden, van knusse cafés tot sterrenrestaurants, en een breed scala aan (exclusieve) winkels en voorzieningen. Dit alles maakt dit landgoed de perfecte plek om permanent te wonen of te genieten van onvergetelijke vakanties.

De maandelijkse exploitatiekosten bedragen €159,17 (inclusief o.a. afval, waardoor de gemeentelijke belastingen lager zijn). Zie ook de website van Stille Wille voor meer info.

Hypotheekadvies: Ik kan me voorstellen dat je je afvraagt hoe het zit met de financiering van deze prachtige woning, vooral met zijn unieke karakter van permanente bewoning in een gebied dat ook bekend staat als recreatieoord. Geen zorgen, we hebben hier ervaring mee. Door de dubbelbestemming van wonen en recreatie is het aantal hypotheekverstrekkers en mogelijk ook het percentage dat je kunt financieren wat beperkter dan bij reguliere woningen, maar laat dat je niet ontmoedigen! Ik werk samen met gespecialiseerde hypotheekadviseurs die jou alle ins en outs kunnen uitleggen. Dus als je vragen hebt over hoe je deze droomwoning kunt financieren, staan ze klaar om je te helpen.

Meer woningen in stille verkoop: Ben je enthousiast over deze woning en/of Stille Wille, maar wil je graag nog meer opties bekijken? Goed nieuws! Naast deze woning heb ik ook nog enkele andere unieke woningen op Landgoed De Stille Wille in de stille verkoop. Van Finse bungalows tot zeer luxe (nieuwbouw)woningen in diverse prijsklassen, zowel met grond in eigendom als met erfpacht – stuk voor stuk met dezelfde rust, ruimte, natuur en privacy waar dit landgoed om bekend staat. Wil je meer weten? Neem contact met me op, en ik vertel je graag meer over deze andere woningen. Wellicht kunnen we de bezichtigingen combineren.















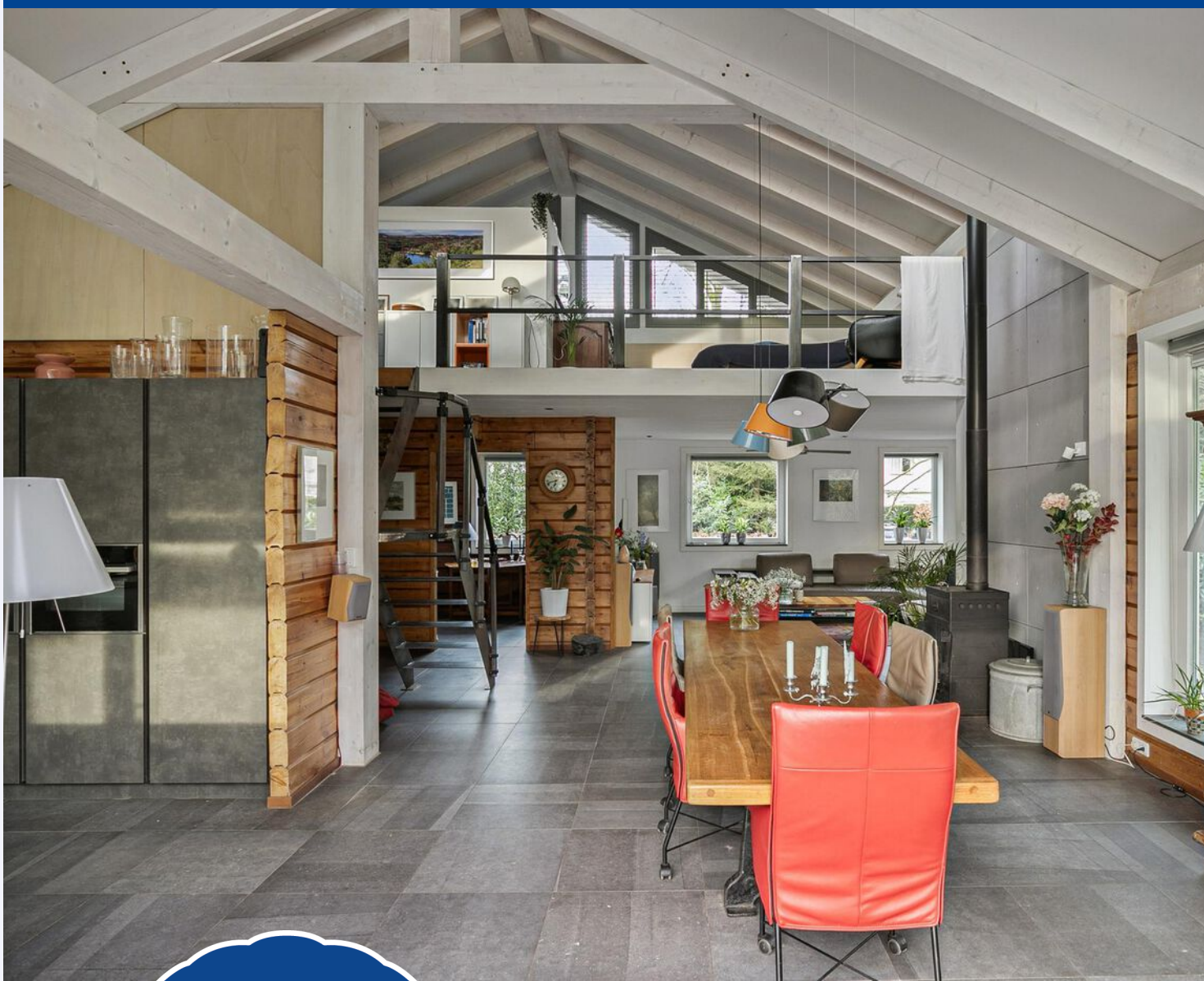
OVERAL  
ZICHT  
OP DE  
TUIN



OOK IN DE KEUKEN







ZOWEL OP  
BEGANE GROND  
ALS  
VERDIEPING

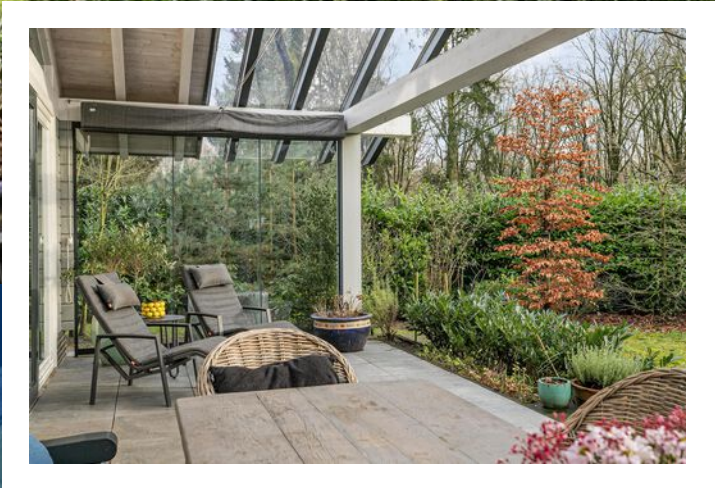




## 2 SLAAPKAMER EN 2 BADKAMERS

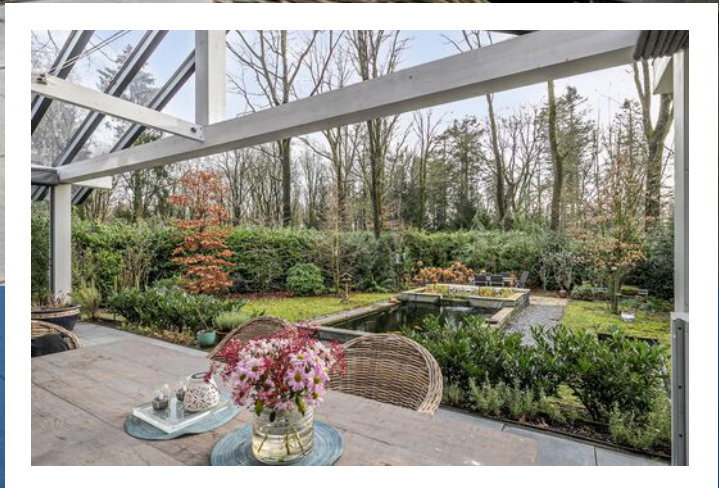






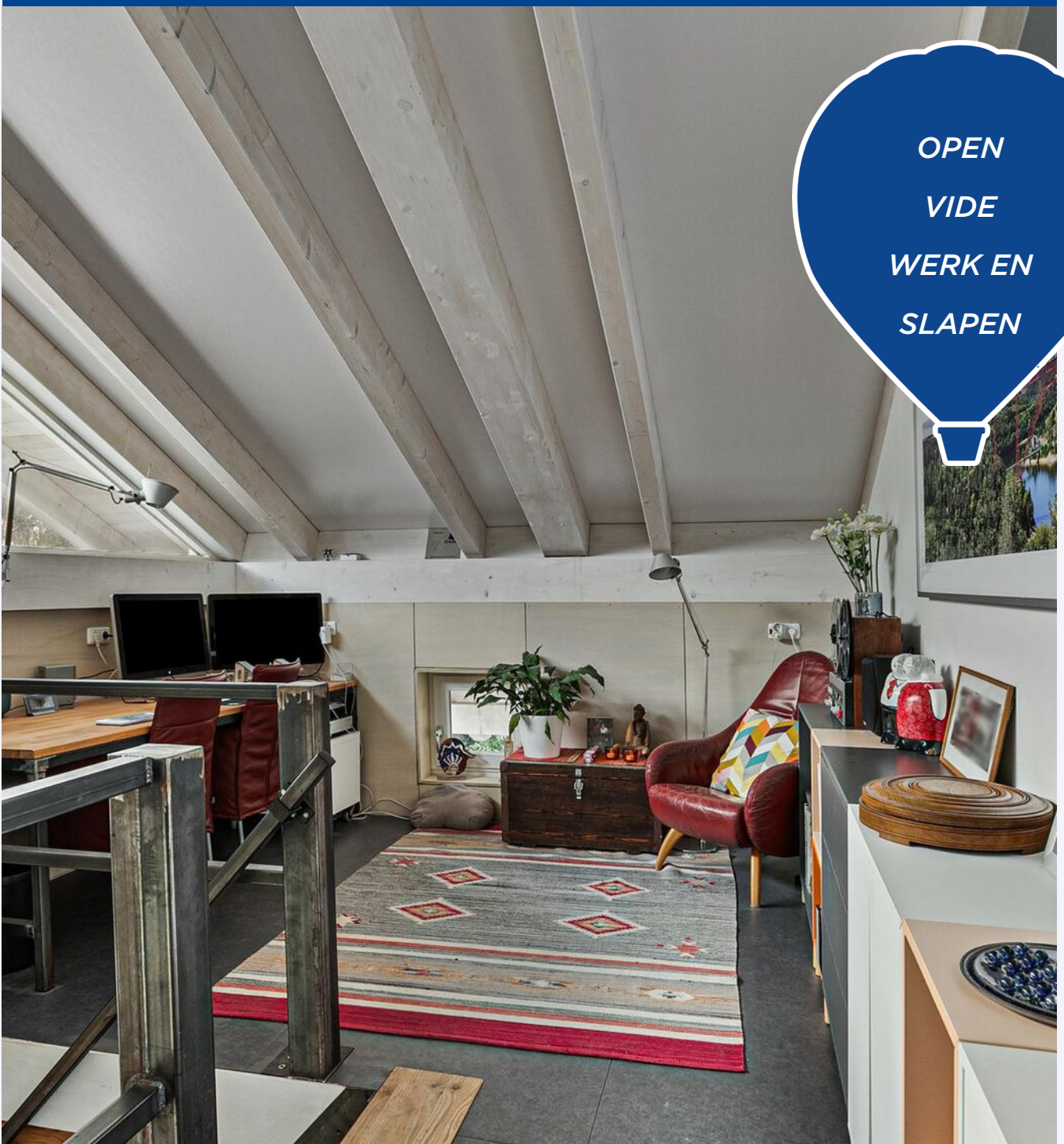
**XXL OVERKAPT  
TERRAS**







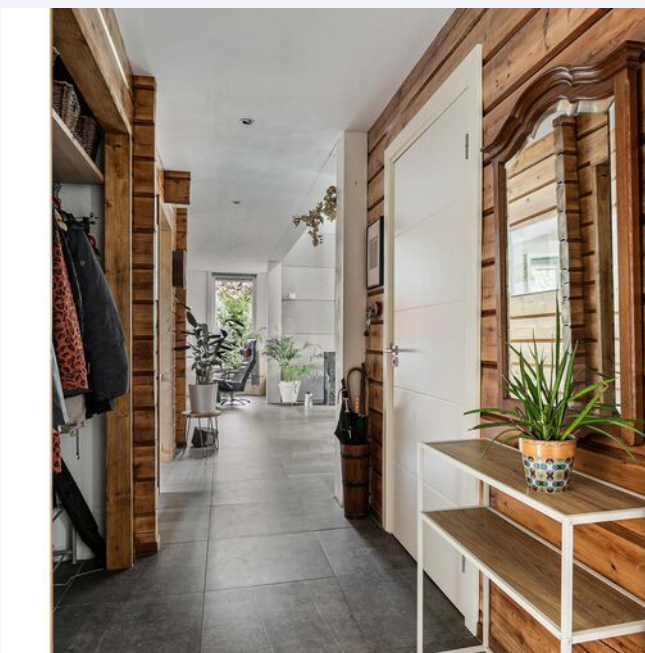
*OPEN  
VIDE  
WERK EN  
SLAPEN*





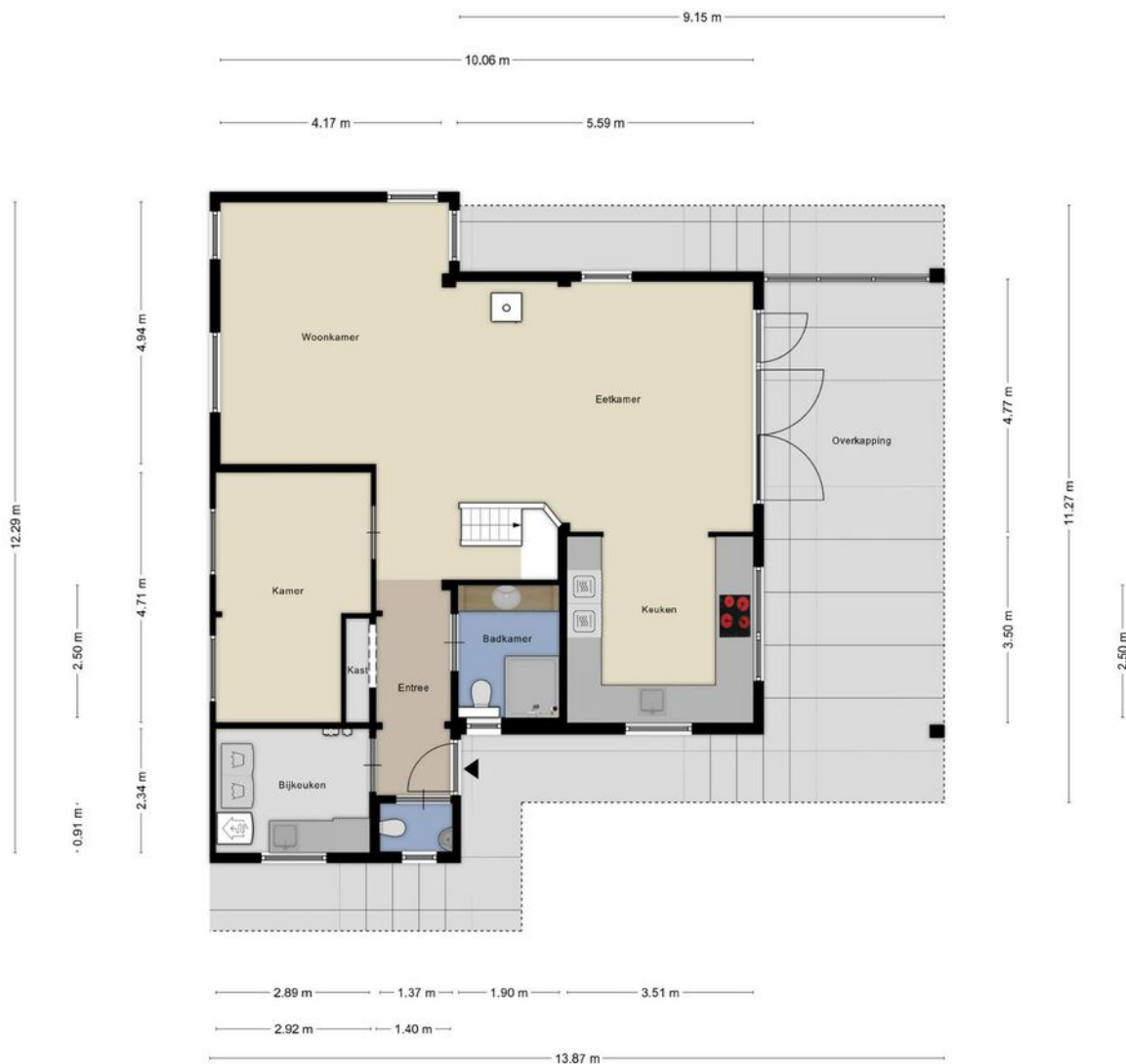








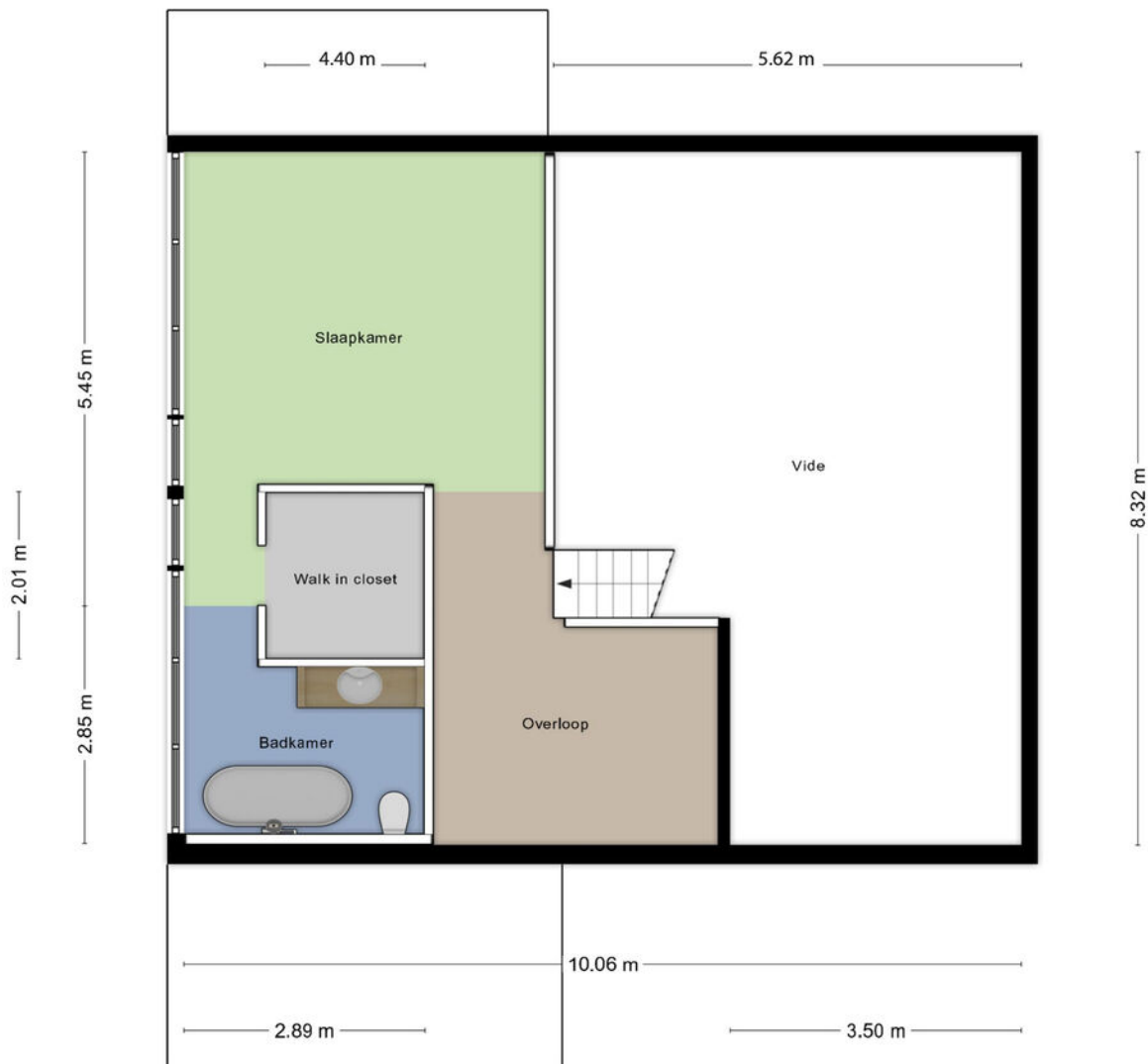
# PLATTEGROND



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



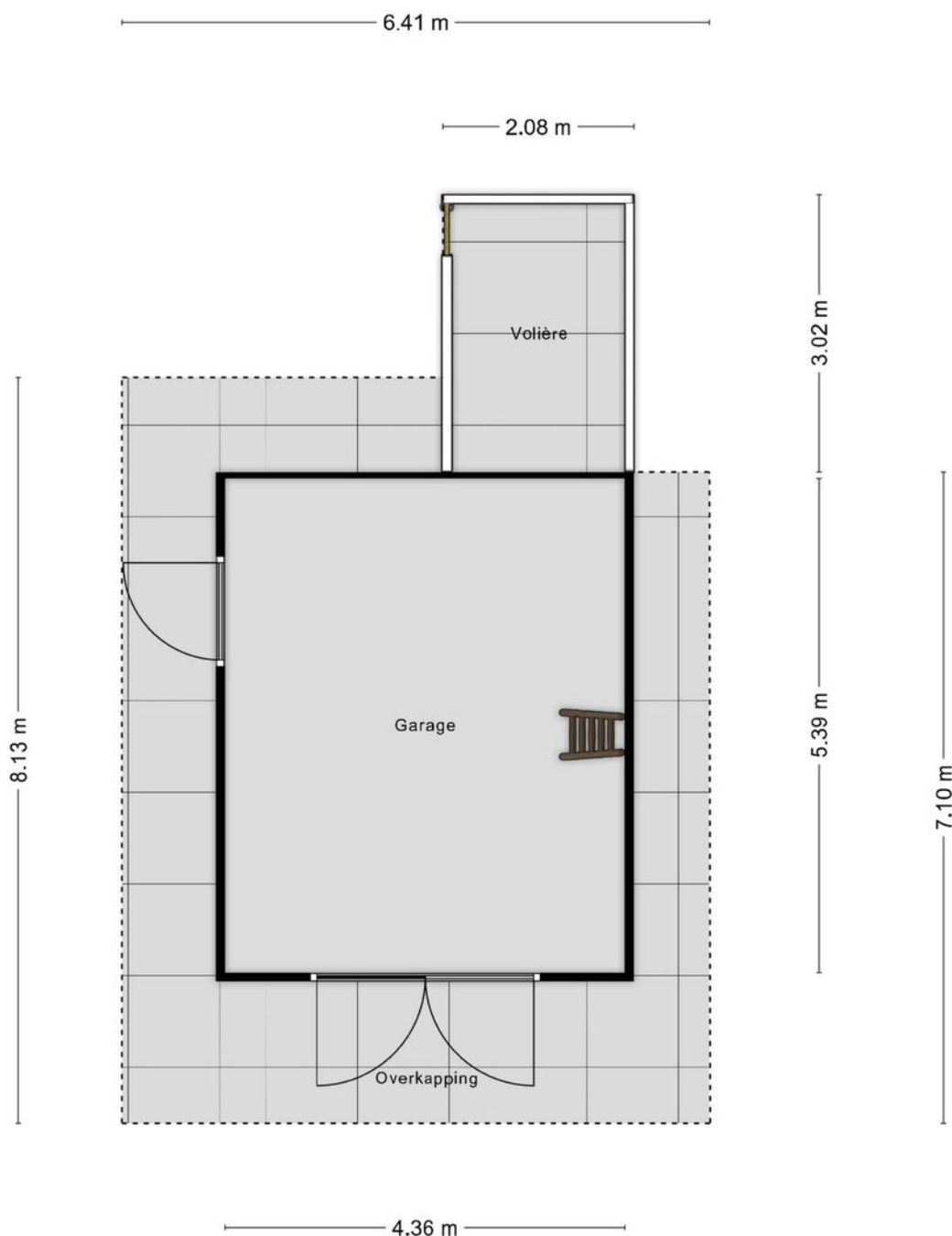
# PLATTEGROND



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



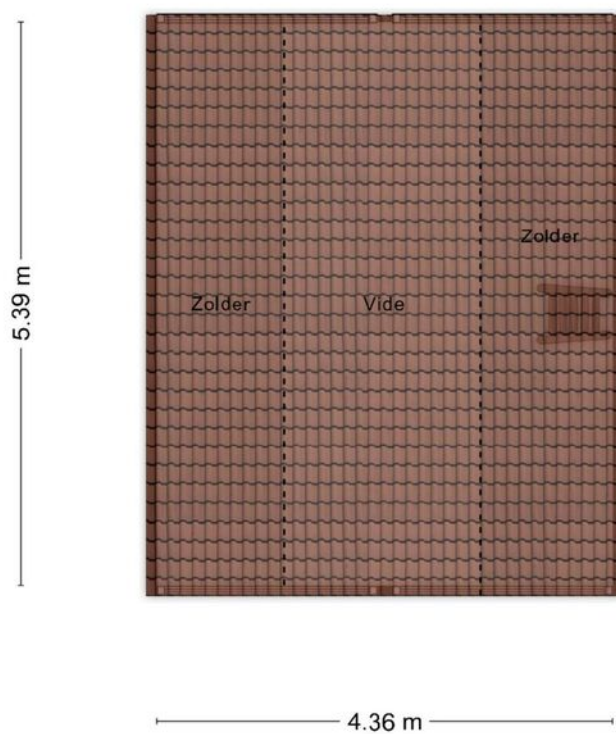
# PLATTEGROND



**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.**

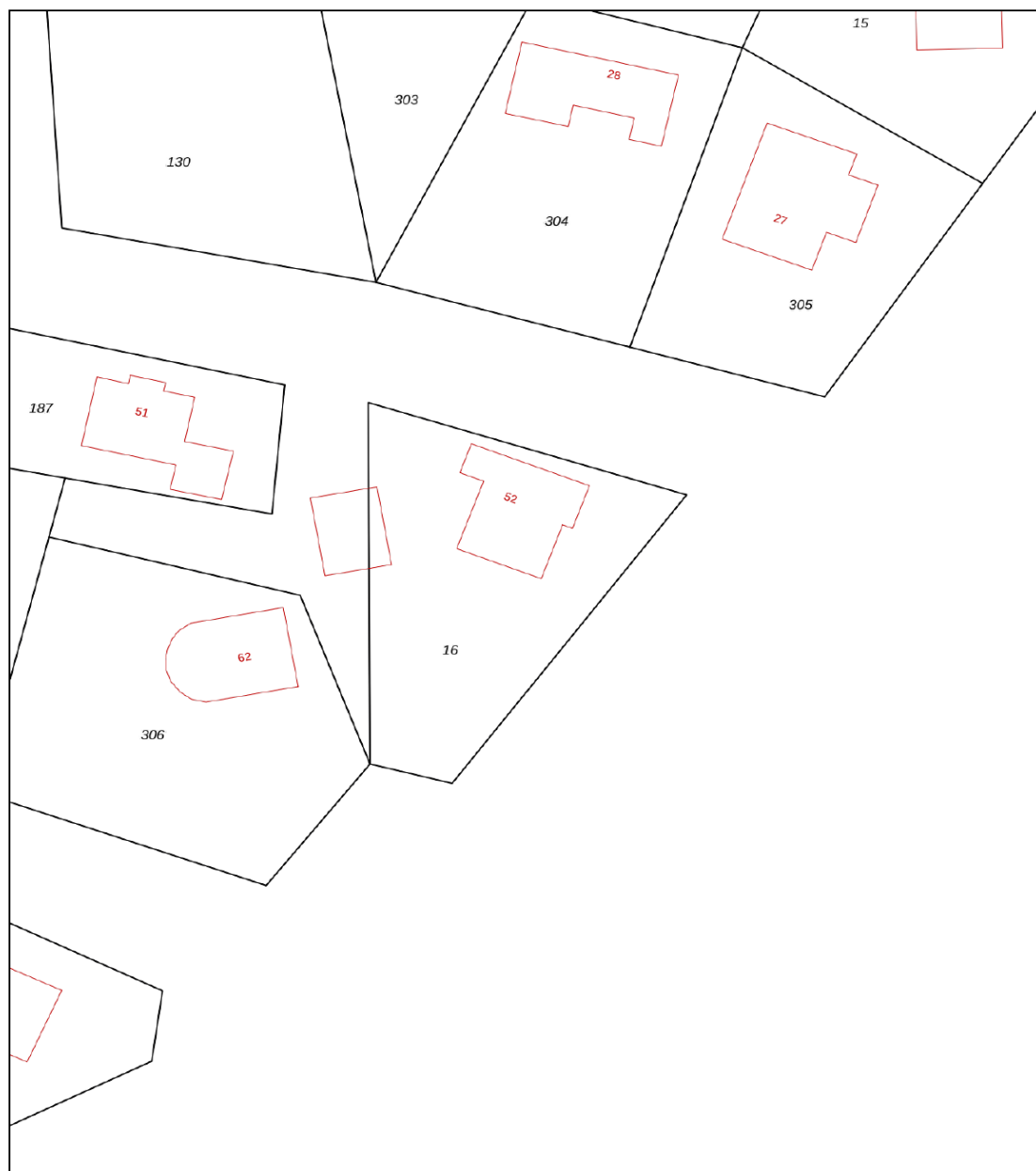



# KADASTRALE KAART

DE STILLE WILLE 52 OOST WEST EN MIDDELBEERS

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oost-, West- en Middelbeers	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 16	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

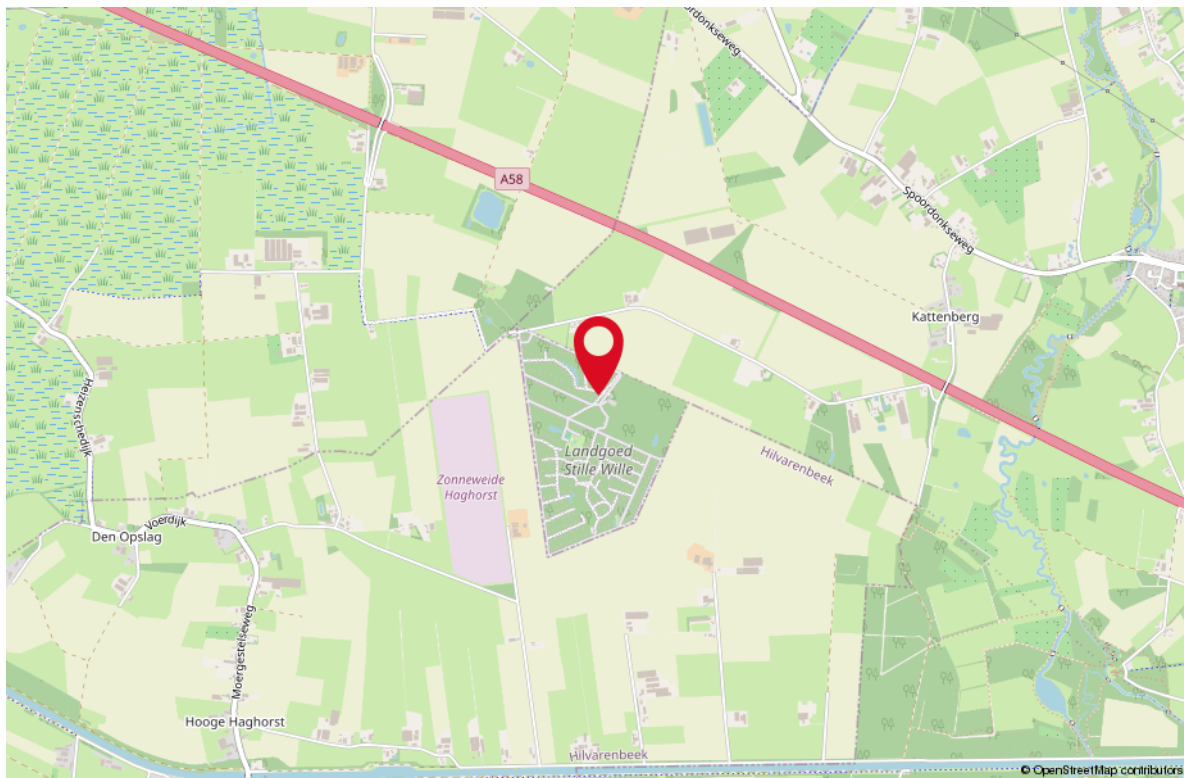
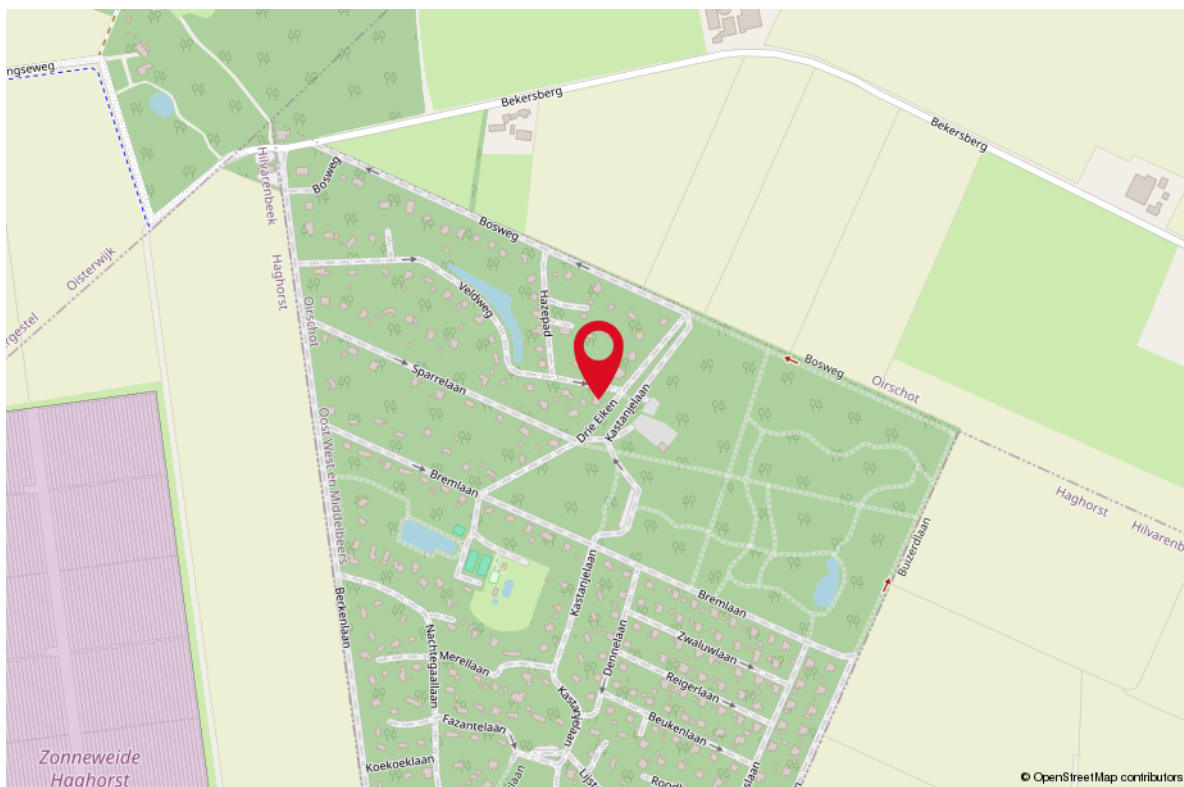
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 52** OOST WEST EN MIDDELBEERS





# LIJST VAN ZAKEN

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

## Woning - Interieur

Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Tolomeo lampen		X	

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Legplanken keuken + boekenplanken logeerkamer	X		
- Kasten bijkeuken	X		

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Plissé gordijnen beneden + Shutters boven	X		

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen	X		
- Vloerbedekking boven	X		

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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



# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- handdoek rek	X		

### Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Glazen schuifdeuren terras + zonwering	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		

### Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

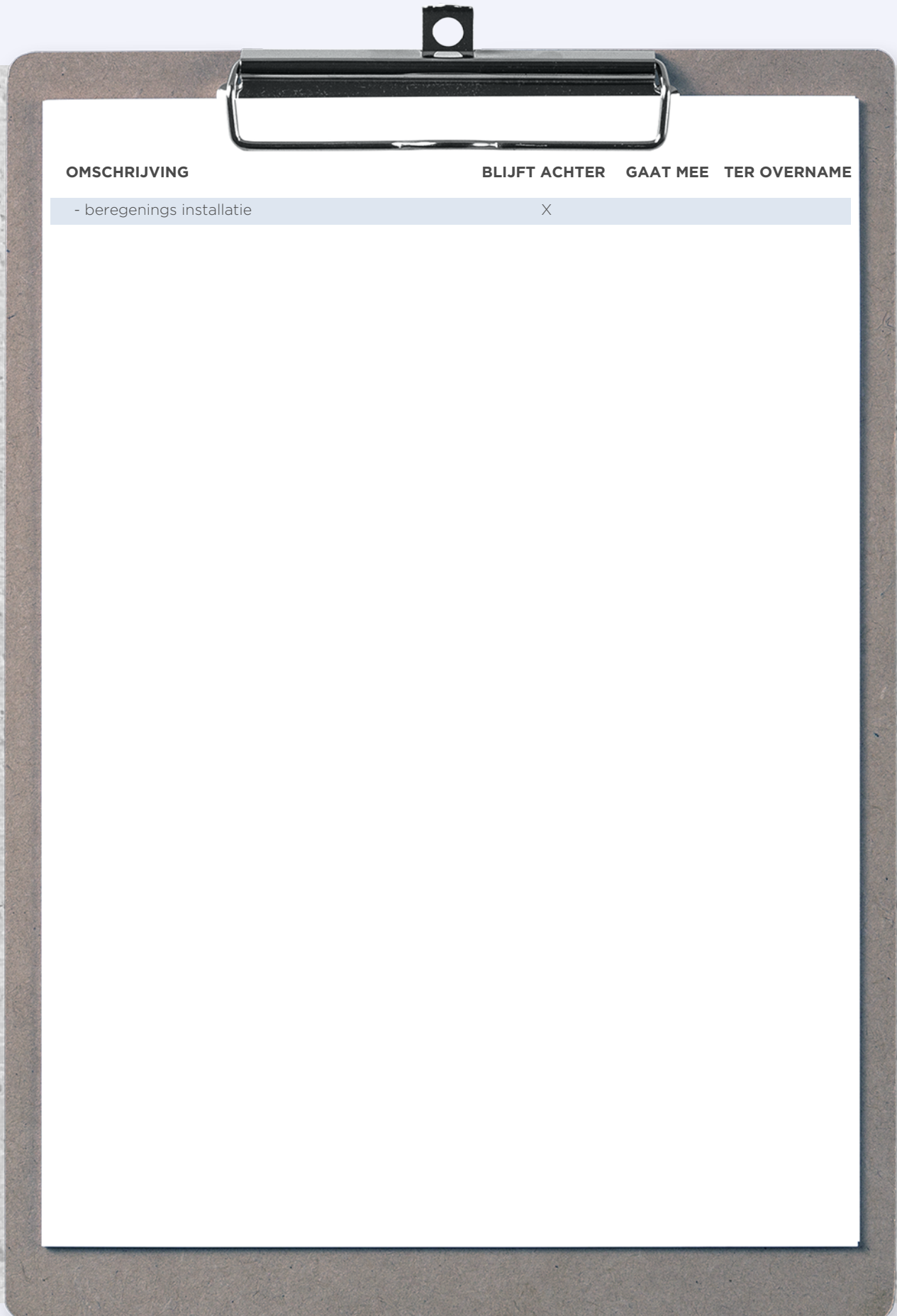
### Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



---

# LIJST VAN ZAKEN



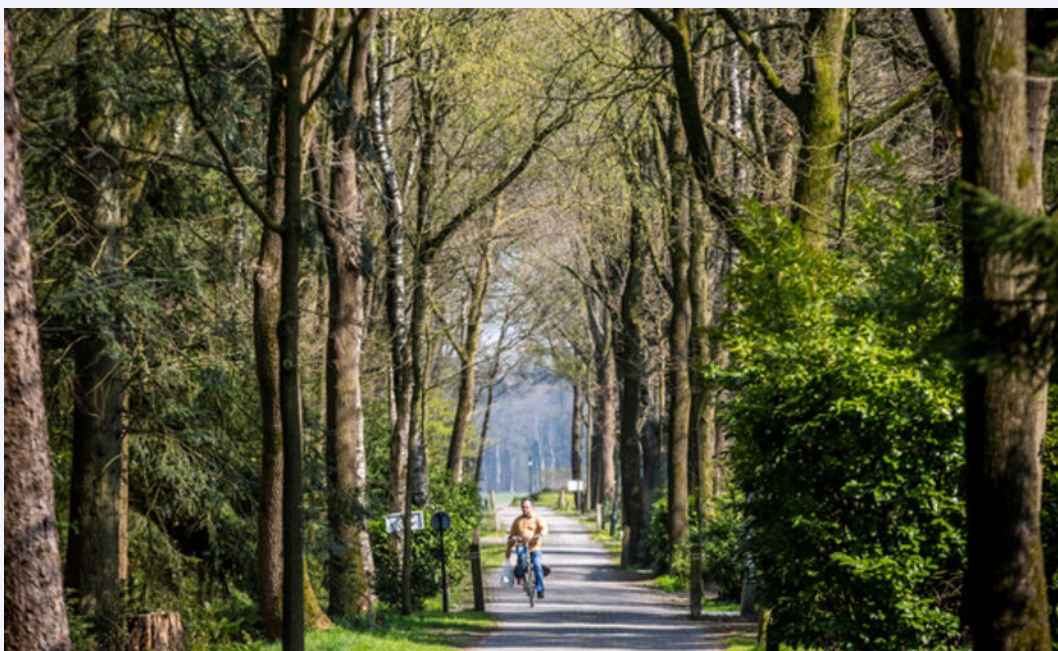
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- beregenings installatie	X		



**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**