

OOST WEST EN MIDDELBEERS
De Stille Wille 268

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: ± 292 m³
Woonoppervlakte: ± 77 m²
Perceeloppervlakte: ± 569 m²
Bouwjaar: 1992

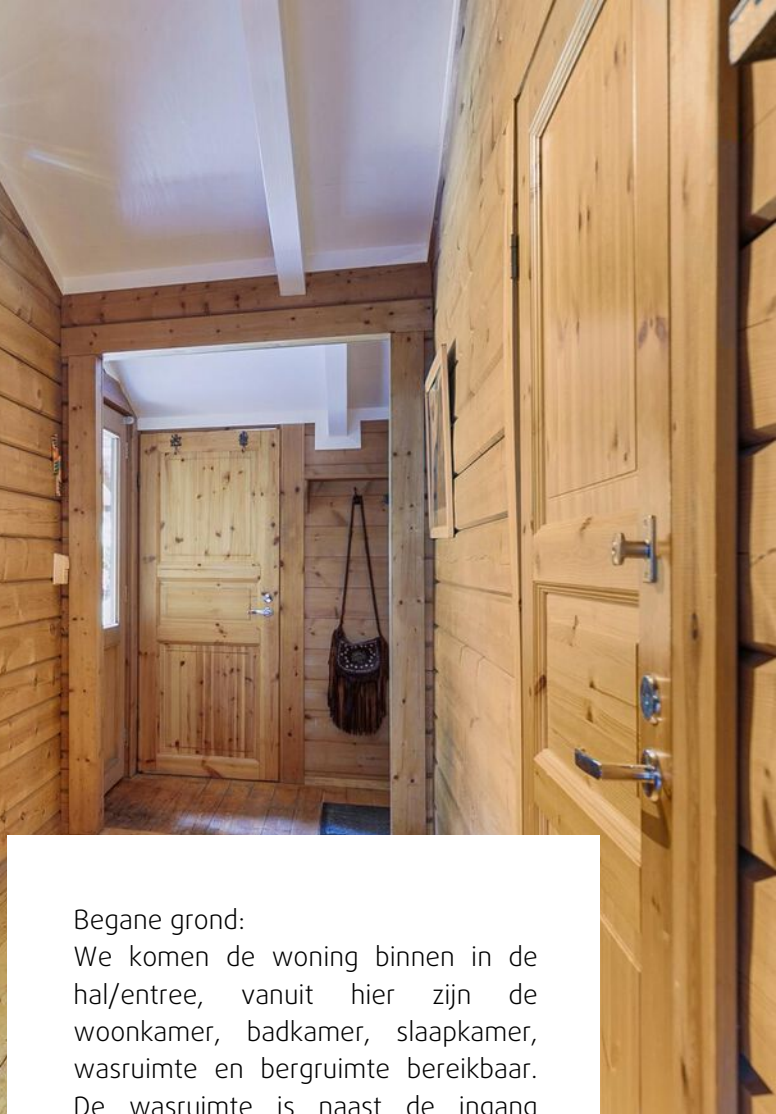


Inleiding

Op het prachtige landgoed de Stille Wille gelegen vrijstaande bungalow. Het landgoed is zeer groen opgezet. Er zijn een zwembad, tennisbanen en jeu de boule baan aanwezig. Maar kenmerkend voor het park is de rust en de ruimte.

De ideale ligging tussen Tilburg en Eindhoven met slechts 25 autominuten van 's-Hertogenbosch maakt dat het in het Brabantse groene hart is gelegen. Diverse recreatievoorzieningen, golfbanen en de dorpen Oisterwijk, Moergestel en Oirschot liggen nabij.

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.



Begane grond:

We komen de woning binnen in de hal/entree, vanuit hier zijn de woonkamer, badkamer, slaapkamer, wasruimte en bergruimte bereikbaar. De wasruimte is naast de ingang gesitueerd en biedt (gestapeld) plek aan een wasmachine en droger. Naast de wasruimte is de bergruimte aanwezig, de ruimte is ideaal als provisieruimte, opslag en biedt middels een luik toegang tot de geïsoleerde







Woonkamer:

Vanuit de hal lopen we voorbij de slaapkamer en badkamer en komen we in de heerlijk ruime woonkamer. De kamer is vergroot door het betrekken van één van de slaapkamers.

Er is hierdoor een gezellige zithoek ontstaan met aparte eethoek welke in open verbinding staat met de keuken.





De woonkamer is voorzien van een luxe Harry Leenders kachel met speksteen. Heerlijk om de woning te verwarmen en een gezellige sfeer te creëren. Verder is er airconditioning aanwezig welke kan koelen en verwarmen.





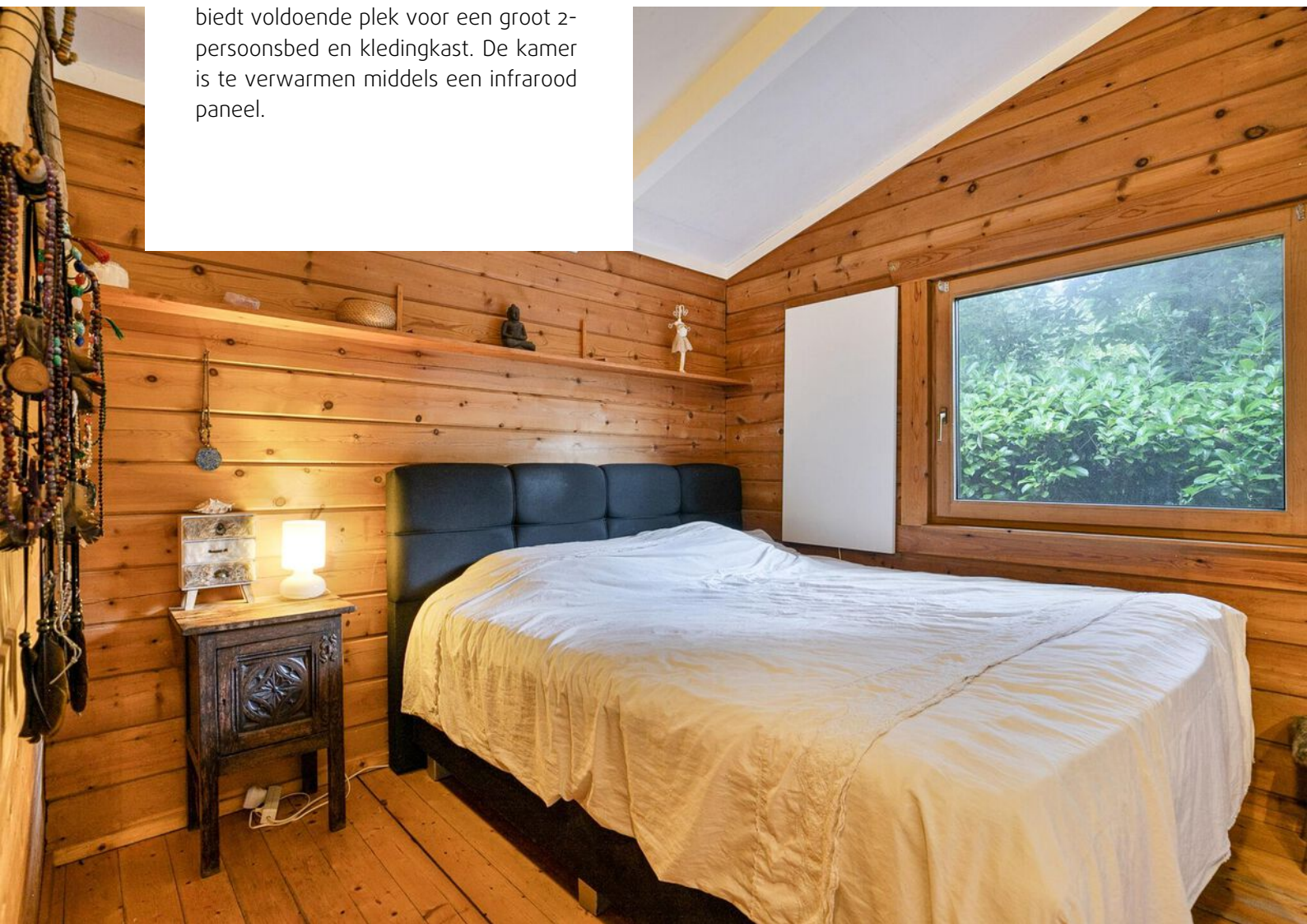
Keuken:
De keuken beschikt over een rechte opstelling met veel bergruimte dankzij de aanwezige onder- en bovenkasten. De keuken beschikt over een koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, inductiekookplaat en afzuigkap.





Slaapkamer:

De slaapkamer is vanuit de hal bereikbaar en tegenover de badkamer gelegen. De kamer is een goed formaat en voelt door de schuinite in het dak nog ruimtelijker aan. De kamer biedt voldoende plek voor een groot 2-persoonsbed en kledingkast. De kamer is te verwarmen middels een infrarood paneel.





Badkamer:

De badkamer is keurig afgewerkt en in 2024 nog voorzien van een nieuwe douchecabine. Verder is er een wastafelmeubel en staand toilet aanwezig.





Buiten:

Bij deze woning gaat het misschien nog wel meer om het buiten leven dan het leven binnen. De woning ligt op een ruim perceel met veel groen. Een heerlijke plek om tot rust te komen en gedurende de dag op meerdere plekken van de tuin te genieten. Aan de voorzijde van het perceel is de oprit welke plaats biedt aan 2 auto's. Vanuit daar komen we het perceel op welke volledig omheind is. De berging staat naast de oprit en is een ideale ruimte voor fietsen en tuinspullen. Het is toegestaan om een grotere berging/ bijgebouw te plaatsen van maximaal 25 m². Hetzelfde geldt voor de woning; de mogelijkheid bestaat om deze te vergroten tot 100 m². Daarbij zou een verdieping zelfs nog mogelijk zijn. Dit alles dient natuurlijk wel met een vergunning te gebeuren.



De tuin is verder voorzien van een terras aan de voorzijde van de woning met zonneluifel en toegang tot de eethoek middels een schuifpui. Er is een diversiteit aan groen en verschillende bomen die zeker in de herfstmaanden voor prachtige kleuren zorgen. Naast de entree van de woning zit de technische ruimte; hier bevindt zich de elektrische boiler, de meterkast en de oude hete luchtverwarmingsunit (niet meer in gebruik door het afsluiten van het gas).







Bijzonderheden

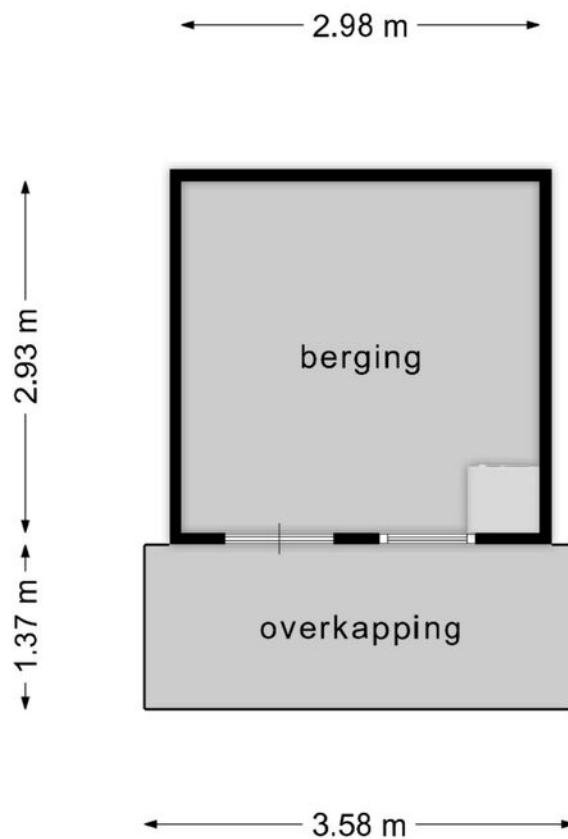
- Heerlijke vrijstaande bungalow.
- Goed onderhouden en met de mogelijkheid om de woning nog verder te vergroten.
- De woning is losgekoppeld van het gas.
- Harry Leenders houtkachel met speksteen.
- Airconditioning aanwezig.
- Mogelijkheid om de woning nog verder uit te bouwen.
- Eenvoudig weer een extra slaapkamer te creëren.
- Parkeergelegenheid voor 2 auto's.
- Op het park geldt een duale bestemming, hierdoor mag u permanent verblijven op het park maar is recreëren uiteraard ook nog mogelijk.
- Er rust een eeuwigdurend erfpachtcontract op het perceel, hierbij bedraagt de erfpachtcanon in 2024 ca. €3.585 (deze is fiscaal aftrekbaar bij eigen bewoning)

Plattegronden



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

Plattegronden

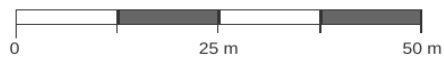
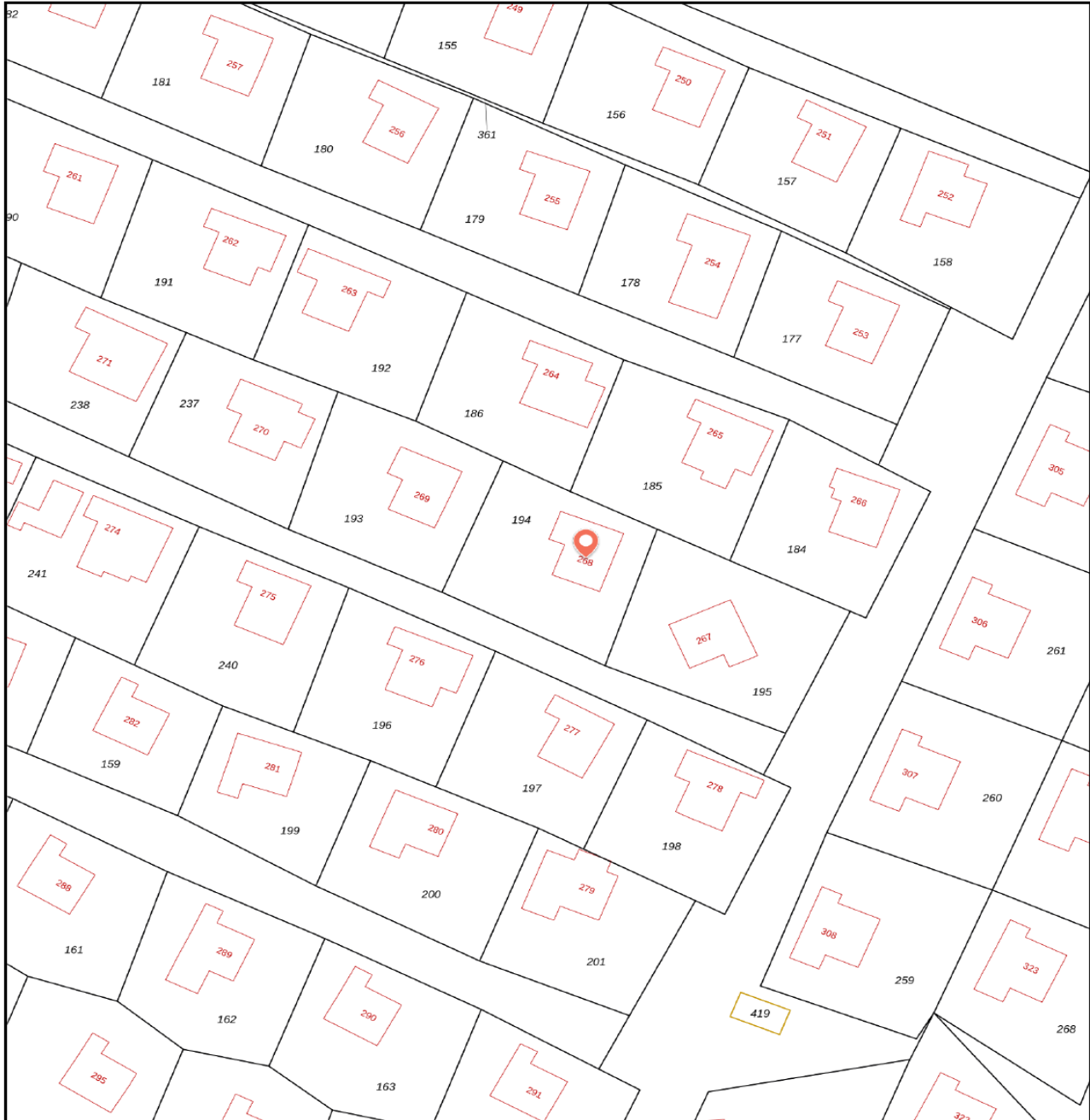


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van De Stille Wille 268, 5091WH Oost West en Middelbeers

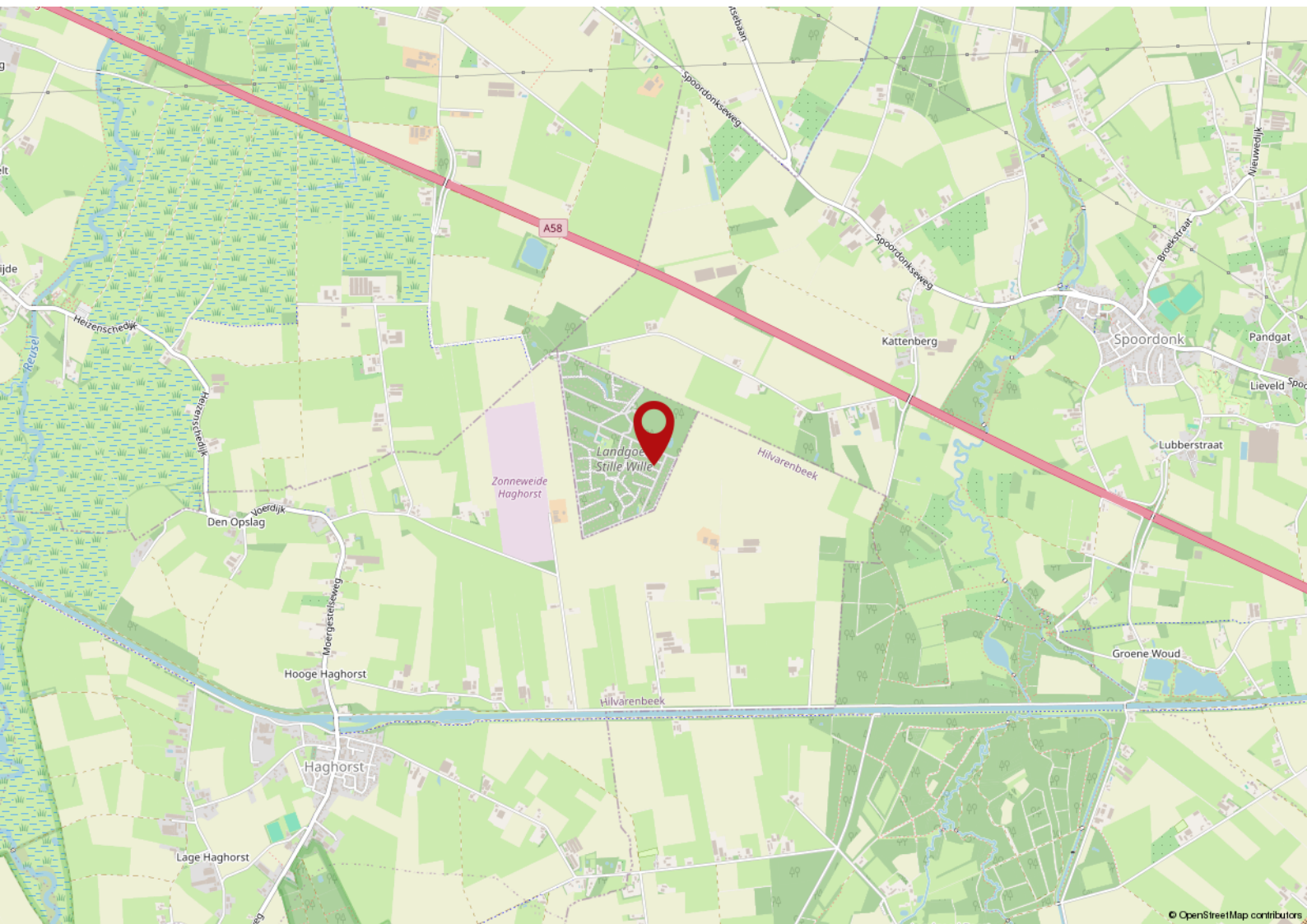
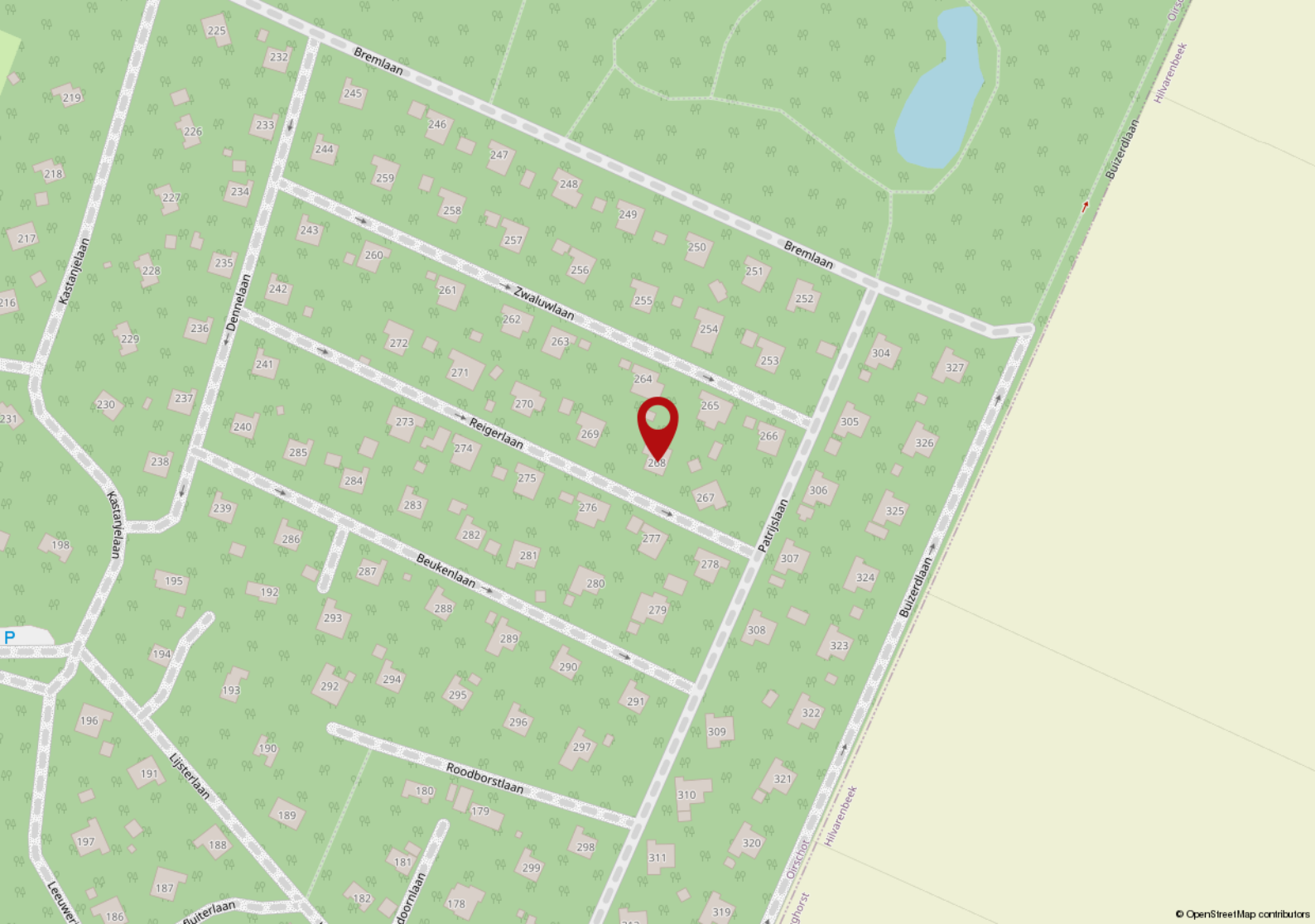
Referentie:
66bc9dcf91c18bc0820e5d6d



194	Perceelnummer
268	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Kadstrale gemeente:	Oost-, West- en Middelbeers
Gemeentecode:	MDB03
Sectie:	K
Perceelnummer:	194
Perceelgrootte (m2):	569

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 14-08-2024 om 14:07.**



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- [sier]hek	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overig - Contracten

Boiler: Ja

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt

voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen? Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning? De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (*), o.a. de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

(*) De overdrachtsbelasting voor woningen is blijvend verlaagd van 6% naar 2% van de waarde van de gekochte woning.

Voorwaarden

Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en dient ter uitnodiging tot het doen van een voorstel. Alle gegevens zijn door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid daarvan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle tekeningen zijn indicatief en uitsluitend bedoeld om u een indruk te geven van de indeling. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend aan deze tekeningen. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak met VMG makelaars. Bij aankoop wordt de staat van oplevering vastgesteld in een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Koper dient rekening te houden met het storten van een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris gehouden zal worden. Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

VMG Regio Tilburg b.v.
Kijkduinlaan 95
T 013-5720672
E regiotilburg@vmg-makelaars.nl

Openingstijden
maandag t/m vrijdag van 9.00 - 17.00 uur
Op zaterdag en buiten openingstijden op afspraak.
Bezoek ook eens onze website:
www.vmg-makelaars.nl



ONS TEAM

Wij zijn VMG Makelaars, een team van enthousiaste mensen met een ondernemend karakter. Betrokken en bevoegen. Stuk voor stuk specialisten op ons vakgebied.

Wij hebben kennis van mensen en van zaken. Wij geloven in een persoonlijke aanpak en in eerlijk zaken doen. VMG Makelaars heeft meerdere kantoren in Brabant, waaronder kantoor Tilburg met een presentatieruimte in Oisterwijk.

VMG Regio Tilburg b.v.
Kijkduinlaan 95
T 013-5720672
E regiotilburg@vmg-makelaars.nl

Openingstijden
maandag t/m vrijdag van 9.00 - 17.00 uur
Op zaterdag en buiten openingstijden op afspraak.
Bezoek ook eens onze website:
www.vmg-makelaars.nl

'Ik wil gewoon even weten waar ik aan toe ben'

De kosten van het eerste gesprek over je hypotheek zijn voor onze rekening.



Duidelijk verhaal

Kijkduinlaan 93 | 5045PH Tilburg | (013) 58 35 005
tilburg1538@hypotheekshop.nl

VMG Makelaars

VMG Makelaars Tilburg

Kijkduinlaan 95
5045 PH Tilburg

T. 013 - 572 0672

E. regiotilburg@vmg-makelaars.nl

 [vmgmakelaars](#)

 [vmgmakelaarstilburg](#)

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend

