

TE KOOP



Parallelweg 11
Oirschot

Vraagprijs
€ 595.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Parallelweg 11 te Oirschot. Deze brochure is onder voorbehoud van wijzigingen in teksten en tekeningen. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij geven u in deze brochure een globale omschrijving en indruk van de indeling. Voor maatvoering verwijzen wij u naar bijgaande tekeningen.

- Oorspronkelijk bouwjaar ca. 1961
- Inhoud woning ca. 488 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 125 m²
- Overige inpandige ruimte (bergzolder) ca. 13 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (terrasoverkapping) ca. 21 m²
- Externe bergruimte (garage) ca. 28 m²
- Perceel ca. 328 m²
- Energielabel C

Hoekwoning
op unieke
centrumlocatie aan
groen ingerichte
kanaalzone

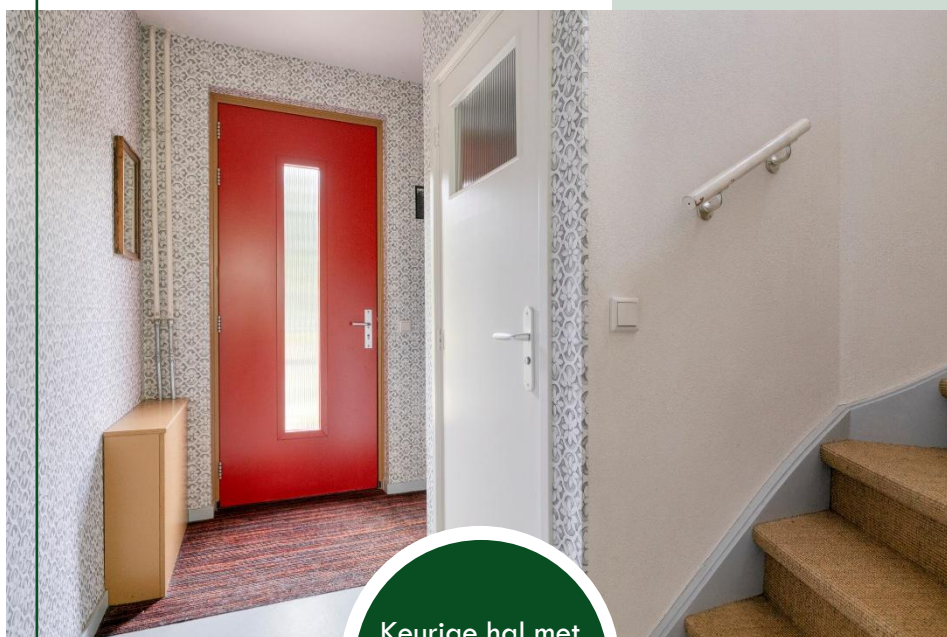
Op een unieke centrumlocatie gelegen, verrassend ruime, uitgebouwde hoekwoning met een sfeervolle, eigentijdse en huiselijke uitstraling. Deze ideale eengezinswoning beschikt over een goed afwerkingsniveau op de begane grond, welke in 2023/2024 grondig is aangepakt en gemoderniseerd. Met drie slaapkamers, een nette badkamer en een ruime bergzolder biedt de woning volop leefruimte.

Het goed bemeten perceel beschikt over een diepe oprit voor drie auto's, een ruime vrijstaande stenen garage en een groen aangelegde achtertuin op het noordoosten met een kavelbrede terrasoverkapping en een afsluitbare achterom.

Geniet hier van een heerlijk vrij en rustig uitzicht over de groene wandelpromenade en het Wilhelminakanaal. Het geheel bevindt zich op korte loopafstand van het historische centrum van Oirschot en het winkelcentrum De Poort.

Oirschot heeft daarnaast een hoog voorzieningen niveau met diverse scholen, winkels, sportvoorzieningen en prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes. Daarnaast heeft Oirschot een uitstekende ligging en ontsluiting t.o.v. de grote steden als Eindhoven, Den Bosch en Tilburg.





Keurige hal met
deels betegelde
nette toiletruimte

Via de groen aangelegde voortuin bereikt u de entree in de voorgevel. U stapt binnen in een sfeervolle ontvangsthall die meteen de toon zet met een subtiel jaren '60-gevoel, gecombineerd met modern comfort. De vloer is voorzien van een brede, gestreepte droogloop mat die overgaat in een moderne, grijze marmoleum vloer, welke drempelloos is doorgetrokken over de gehele begane grond. De wanden zijn bekleed met een grafisch

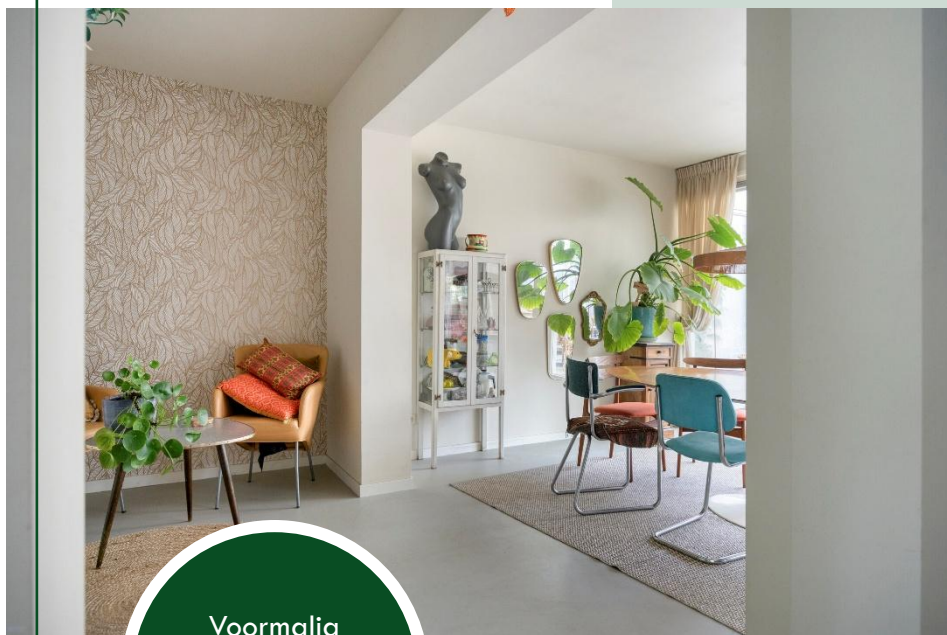


behang in bloemenmotief in grijs/wit tinten en het plafond is wit gestuukt. De hal biedt toegang tot de trapopgang, de meterkast, de woonkamer en de nette toiletruimte. De deels met zeegroene en bruine tegels afgewerkte toiletruimte is uitgerust met een modern wandcloset en een fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele warmwater-vloerverwarming, waardoor beeld ontsierende radiatoren ontbreken.

Woonkamer
met veel
lichtinval



De gehele begane grond is in 2023 grondig aangepakt met o.a. een vernieuwde afwerking op de wanden, vloer en plafonds. Bij het betreden van de ruim uitgebouwde woonkamer valt dan ook direct de prettige, lichte en neutrale sfeer op. De vloer en het plafond in de living heeft eenzelfde keurige afwerking gekregen als de hal. De wanden zijn hier overwegend gestuukt in een lichte, zachte, witte kleurtoon en 1 wand is voorzien van



Voormalig
keukengedeelte met
plek voor een extra
zitje

smaakvol behang in modern, crème-wit /goudkleurig bladmotief. Bij binnenkomst treft u als eerste het voormalige keukengedeelte aan welke is getransformeerd tot een gezellige extra zithoek, die tevens perfect kan dienen als werk- of speelruimte. Hier bevindt zich ook een verdiepte trapkast met legplanken, verlichting en elektra. Vanuit dit gedeelte heeft u open toegang tot de rest van de living.



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek in
lichte neutrale
kleurstelling

Aan de straatzijde bevindt zich de ruime zithoek met een gezellige huiselijke uitstraling. Dankzij de twee grote raamkozijnen stroomt het daglicht hier rijkelijk binnen en geniet u van een prachtig vrij uitzicht over de groen aangelegde wandelpromenade en het Wilhelminakanaal.

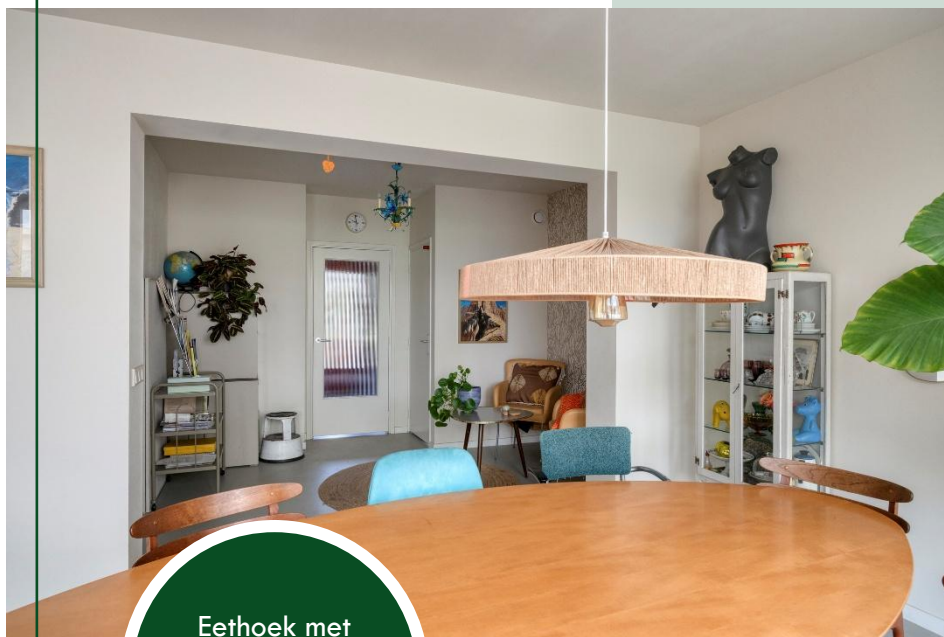


De zithoek biedt alle plek voor een goede opstel mogelijkheid van een royaal bankstel en tevens ruimte voor een bescheiden, maar praktische werkplek.

Lichte, ruime
eethoek
aan tuinzijde



De uitermate goed bemeten eethoek is gelegen aan de rustige achterzijde van de woning en biedt plaats voor een grote vrijstaande eettafel bij het daglicht.



Eethoek met
opstelruimte voor
grote vrijstaande
eettafel

Een kamerbrede glazen pui tot op de vloer (nieuw geplaatst in 2023) zorgt hier voor uitstekend zicht op de achtertuin en haalt het buitenleven optimaal naar binnen. De loopdeur biedt daarbij direct toegang tot de tuin.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Moderne,
open keuken

De ruime, open keuken bevindt zich eveneens in de uitbouw aan de achterzijde van de woning. Deze moderne en lichte leefruimte sluit naadloos aan op het zit- en eetgedeelte en is uitgerust met een brede schuifpui naar de terrasoverkapping aan de achtergevel.



De keuken is opgesteld in een parallelle indeling met een stijlvol kookeiland en een recht keukenblok tegen de wand. De donker, vergrijsd groene fronten met soft-close lades combineren prachtig met het gemêleerde, antracietkleurige composieten werkblad.

Keuken aan
tuinzijde met mooi
zicht op de
achtertuin



Kookliefhebbers kunnen hun hart ophalen met het brede Falcon-fornuis, uitgerust met een 5-pits power inductie kookplaat, één grill en twee multifunctionele ovens.



Keuken met breed
kookeiland

Boven het fornuis hangt een brede, rvs-afzuigkap in schouwmodel (Novy). De keuken beschikt verder over een rvs-gootsteenunit en een ingebouwde Miele vaatwasser.

Overloop
met natuurlijk
daglicht



Via de vaste trap bereikt u de overloop op de 1^e verdieping. Het raamkozijn boven de trap zorgt voor prettig natuurlijk daglicht, een handige inbouwkast met legplanken biedt extra bergruimte en de pruimkleurige marmoleum vloer is drempelloos doorgelegd in alle kamers. Het plafond is op de hele verdieping afgewerkt met crème-witte houten delen en de wanden op zijn voorzien van een mix van stucwerk, behang en houten panelen.



Lichte
ouderslaapkamer
aan tuinzijde

Via een vlizotrap op de overloop is tevens de royale bergzolder op stahoogte bereikbaar. Deze strekt zich uit over de volle breedte van de woning en biedt daardoor heel wat bergruimte. De goed bemeten, lichte ouderslaapkamer (1) bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De kamer is voorzien van crèmekleurig behang en heeft 2 raamkozijnen met handmatig bedienbare rolluiken, die een fijn uitzicht bieden op de achtertuin.

Slaapkamer 2
licht en ruim



Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde. Deze ruime en lichte kamer ademt een huiselijke sfeer dankzij de combinatie van crème-wit behang en houten wandbekleding. Twee grote raamkozijnen bieden uitstekend en vrij zicht op de groene openbare ruimte voor de woning.



Slaapkamer 3
aan tuinzijde

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Een vertrek met een bescheiden tot goede maatvoering, eenzelfde afwerking als de overige kamers en aangenaam lichtinval. Tevens is de kamer uitgerust met handmatig bedienbare rolluiken.



Badkamer
met natuurlijk
lichtinval

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een charmante retrostijl. De ruimte is grotendeels betegeld met een lichte vloertegel en wanden met een zeegroen wandtegeltje. Het raamkozijn zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval en voor natuurlijke ventilatie.



De badkamer is ingericht met een brede wastafel met twee waskommen, een planchet met spiegel, een staand closet, twee radiatoren en een douchegelegenheid met thermostaatkraan, een nieuwe douchekop en een glazen douchedeur. Tevens bevindt zich hier de opstelruimte voor de wasmachine en droger.

Achtertuint op
het noordoosten



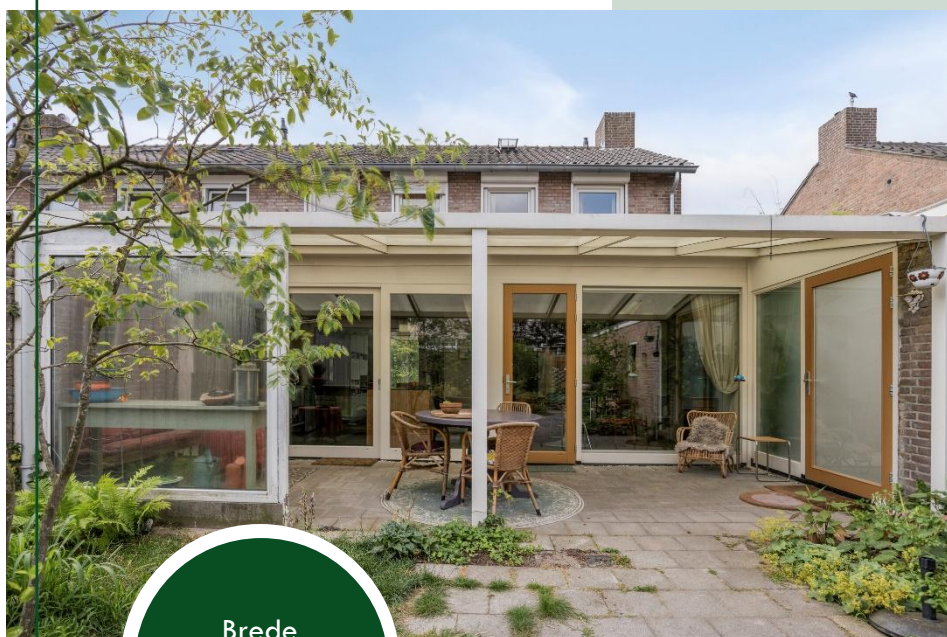
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een privacy biedende, goed bemeten achtertuint met oriëntatie op het noord-noordoosten. Een heerlijke, rustige buitenruimte waarin het aangenaam verblijven is.



Goed bemeten
buitenruimte

De tuint is aangelegd met een gazon, tegelbestrating, een grote border met vaste beplanting en degelijke houten erfafscheidingen.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Brede
terrasoverkapping
aan achtergevel

Direct aan de achtergevel bevindt zich een kavelbrede terrasoverkapping met een licht-doorlatend dak. Dit is een heerlijke, beschutte plek met mooi zicht op de tuin en biedt ruim voldoende plaats voor een grote tuintafel en een comfortabele lounge-set.



De tuin heeft een afsluitbare houten poort naar het achterpad en beschikt over een afsluitbare loopdeur met breed zicht naar de oprit (in 2023 geplaatst).



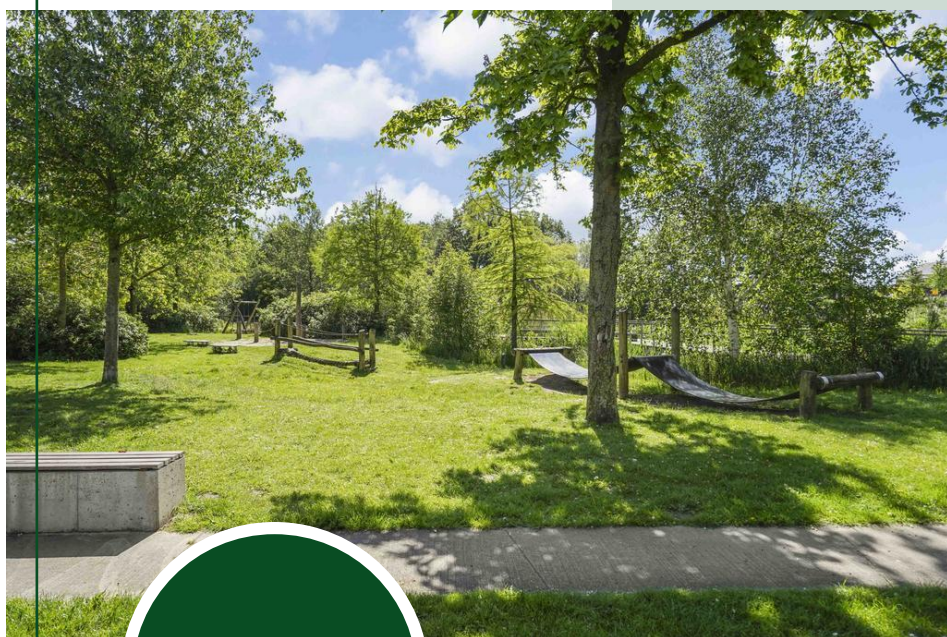
Diepe vrijstaande
stenen garage

Verder is er een diepe, vrijstaande stenen garage aanwezig, toegankelijk vanuit de tuin via een loopdeur. Deze is voorzien van een betonvloer, gemetselde wanden, elektra, verlichting en een elektrisch bedienbare kantelgaragedeur aan de opritzijde. Er is plaats voor één auto met daarnaast extra bergruimte voor de fietsen of een werkbank. Dankzij de ruimte en de constructie is de garage te verbouwen tot een praktijk of kantoorruimte aan huis.

Ruime en
groen ingerichte
voortuin



De ruime voortuin is ingericht met tegelbestrating en borders met vaste beplanting. Links naast de woning ligt een diepe oprit in klinkerbestrating die comfortabel plaats biedt aan maar liefst drie voertuigen op eigen terrein. De oprit is uitgerust met een laadpaal voor een elektrische auto, een vorstbestendige buitenkraan en twee regentonnen.



Eengezinswoning met
prachtig vrij uitzicht

Het geheel is gelegen aan de Parallelweg, een woonstraat met een unieke ligging direct aan een prachtige groene wandelpromenade en het Wilhelminakanaal. Dit zorgt voor een blijvend vrij en rustgevend uitzicht aan de voorzijde van het huis. Parkeren kan niet alleen royaal op eigen terrein, maar ook in de openbare parkeerstroken in de straat.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Het oude
Raadhuis op de
markt van
Oirschot



Oirschot is een historisch dorp met prachtige monumenten en sfeervolle straten en steegjes en heeft een compleet winkelaanbod te bieden. In haar rustieke kern treffen we een marktplein aan vol monumentale panden, de Sint-Petrusbasiliek, winkels, gezellige restaurants, cafés en terrassen. Maar ook alle andere voorzieningen als scholen, medische- en culturele voorzieningen en sportaccommodaties liggen binnen handbereik. Daarnaast

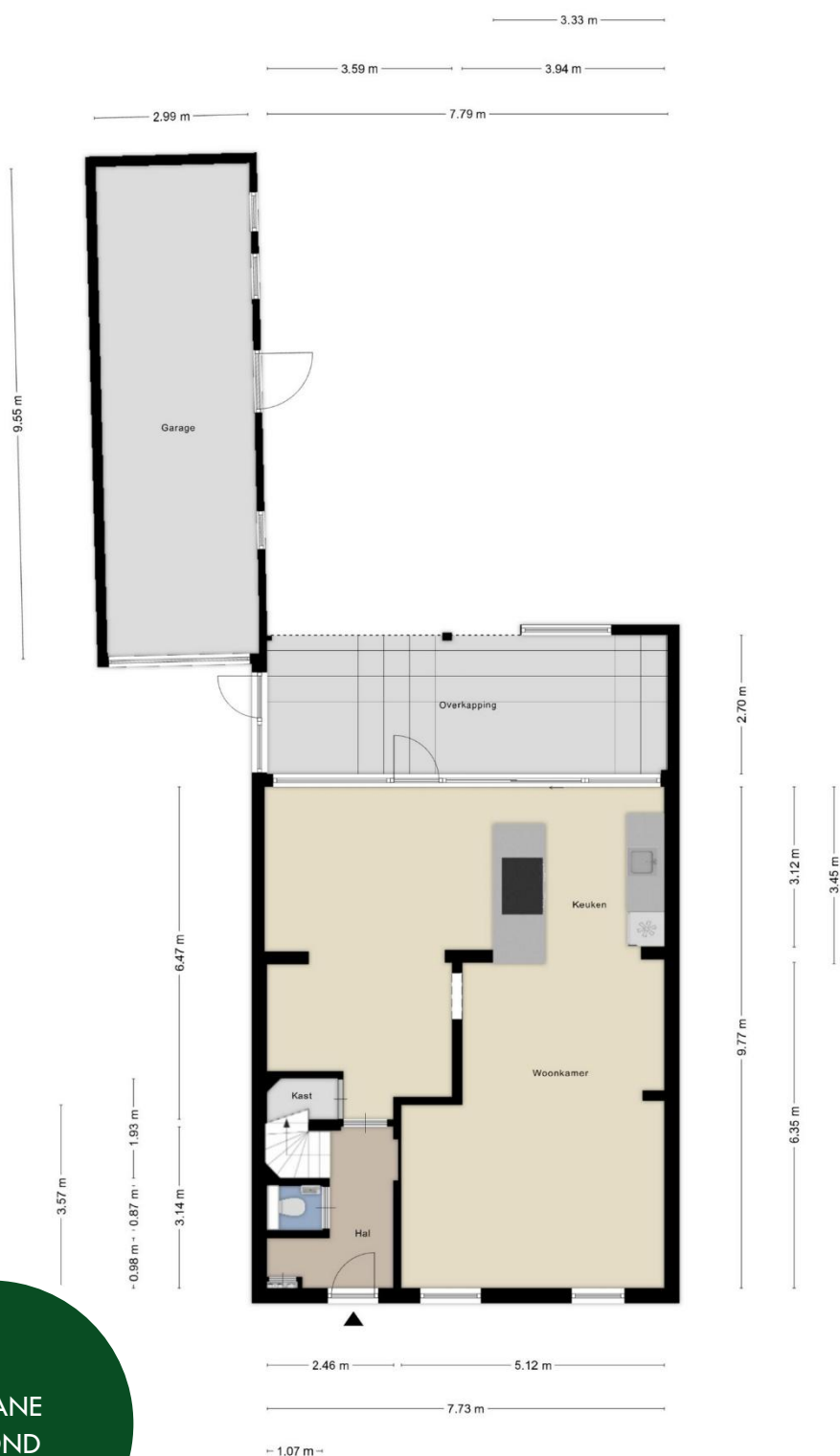


Prachtig wandelen
bij De Heilige Eik

wordt Oirschot omgeven door prachtige, uitgestrekte natuurgebieden zoals de Oirschotse Heide en de Kampina, ideaal voor lange fiets- en wandeltochten. De logistieke ligging van Oirschot is uitstekend, binnen enkele minuten bent u op de snelweg, waardoor grote omliggende steden als Eindhoven (incl. Airport), 's-Hertogenbosch en Tilburg snel bereikbaar zijn. Ook de verbindingen met het openbaar vervoer zijn goed geregeld.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwooning ca. 1961
- **Verbouwd & vernieuwd:** woning is aan achterzijde op begane grond uitgebouwd. Begane grond is in 2023/2024 grondig aangepakt en geheel nieuw afgewerkt. Maar ook leidingwerk en elektra zijn toen vernieuwd. Kamerbrede pui in achtergevel begane grond en loopdeur tussen oprit en achtertuin zijn nieuw geplaatst in 2023
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 488 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 125 m², overige inpandige ruimte (zolder) ca. 13 m², gebouw gebonden buitenruimte (terrasoverkapping) ca. 21 m², externe bergruimte (garage) ca. 28 m²
- **Perceelgrootte & kadastrale aanduiding:** 328 m², sectie F, nummer 4943, gemeente Oirschot
- **Woningtype:** hoekwoning, eengezinswoning
- **Verblijfsruimtes:** nette hal met toiletruimte, lichte en uitgebouwde woonkamer, moderne open keuken met kookeiland, 3 slaapkamers, badkamer met natuurlijk daglicht en een ruime bergzolder
- **Onderhoud & afwerking:** redelijk tot goed en eigentijds. Schilderwerk redelijk tot goed
- **Energielabel:** C
- **Achtertuin:** oriëntatie op het noord- noordoosten, privacy biedend, goed bemeten, groen aangelegd, vrijstaande stenen garage, kavelbrede terrasoverkapping, afsluitbare houten poort naar achterpad en eigen, afsluitbare loopdeur (uit 2023) tussen oprit en achtertuin nabij achtergevel
- **Parkeren eigen terrein:** diepe oprit voor 3 auto's, 1 voertuig in de vrijstaande stenen garage
- **Parkeren openbaar terrein:** voldoende openbare parkeergelegenheid in parkeerstroken in straat
- **Ligging:** unieke centrumlocatie, aan woonstraat met vrij uitzicht op groene kanaalzone met wandelpromenade en speelvoorzieningen en het Wilhelminakanaal. Op loopafstand van winkelcentrum De poort en nabij het historische centrum van Oirschot
- **Voorzieningen Oirschot:** diverse scholen, horeca, winkels, medische en culturele voorzieningen, diverse sportaccommodaties en prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes
- **Ontsluiting:** goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg via de A58 en A2. Allen binnen ca. 20 minuten bereikbaar
- **Openbaar vervoer:** lijndiensten bus naar omliggende gemeenten, NS station in Best op ca. 6 km afstand met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch
- **Verwarming & warm water:** HR combiketel op bergzolder, Remeha Tzerra, 2017. Warmwater vloerverwarming: hele begane grond, dus geen beeld ontsierende radiatoren, verdeelunit in hal
- **Meterkast:** 10 groepen, extra groep voor laadpaal, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters, vernieuwd in 2023 met voorbereidingen voor eventuele zonnepanelen op dak garage
- **Kozijnen & beglazing:** houten en kunststof kozijnen op de begane grond. Kunststof kozijnen op hele 1^e verdieping. Overal dubbele beglazing
- **Isolatie:** na-isolatie gevels, de zoldervloer is in 2024 geïsoleerd
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1^e verdiepingsvloer. Houten 2^e verdiepingsvloer
- **Rolluiken:** handmatig bedienbaar, achtergevel 1^e verdieping
- **Zonneluifel:** handmatig bedienbare zonneluifel aan voorgevel begane grond
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig
- **Asbest:** op bergzolder asbestverdacht afvoerkanaal aanwezig

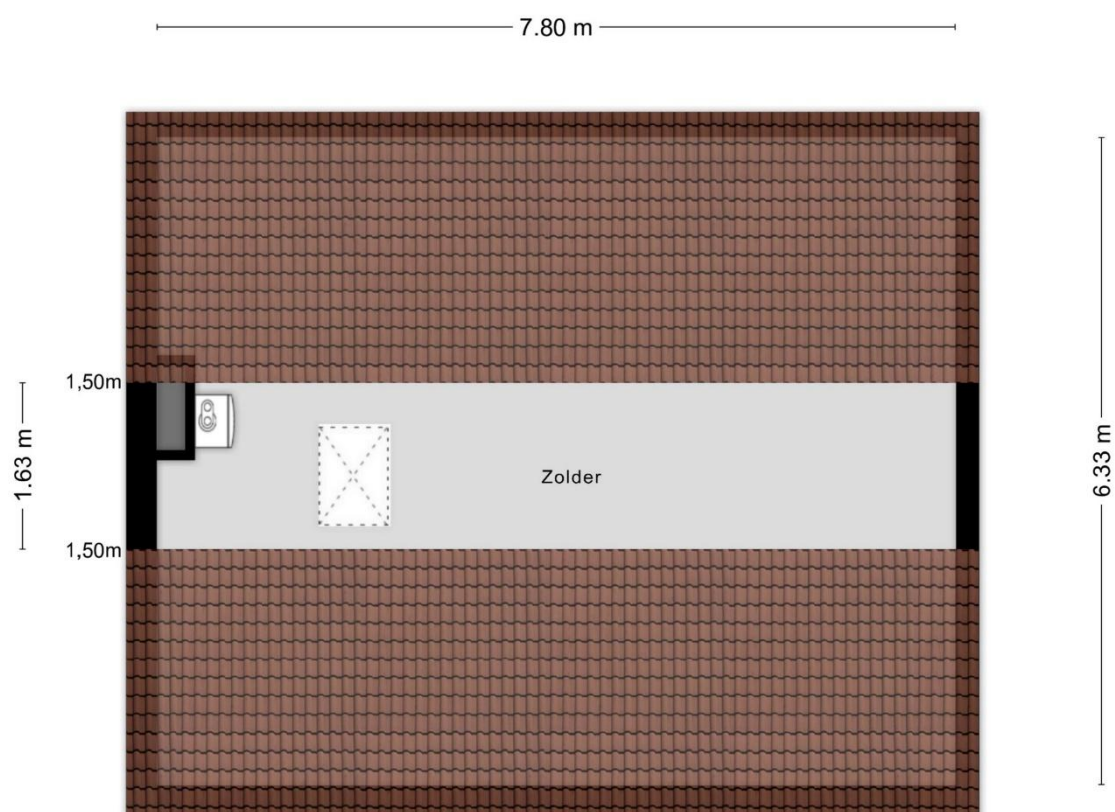


BEGANE
GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE
VERDIEPING

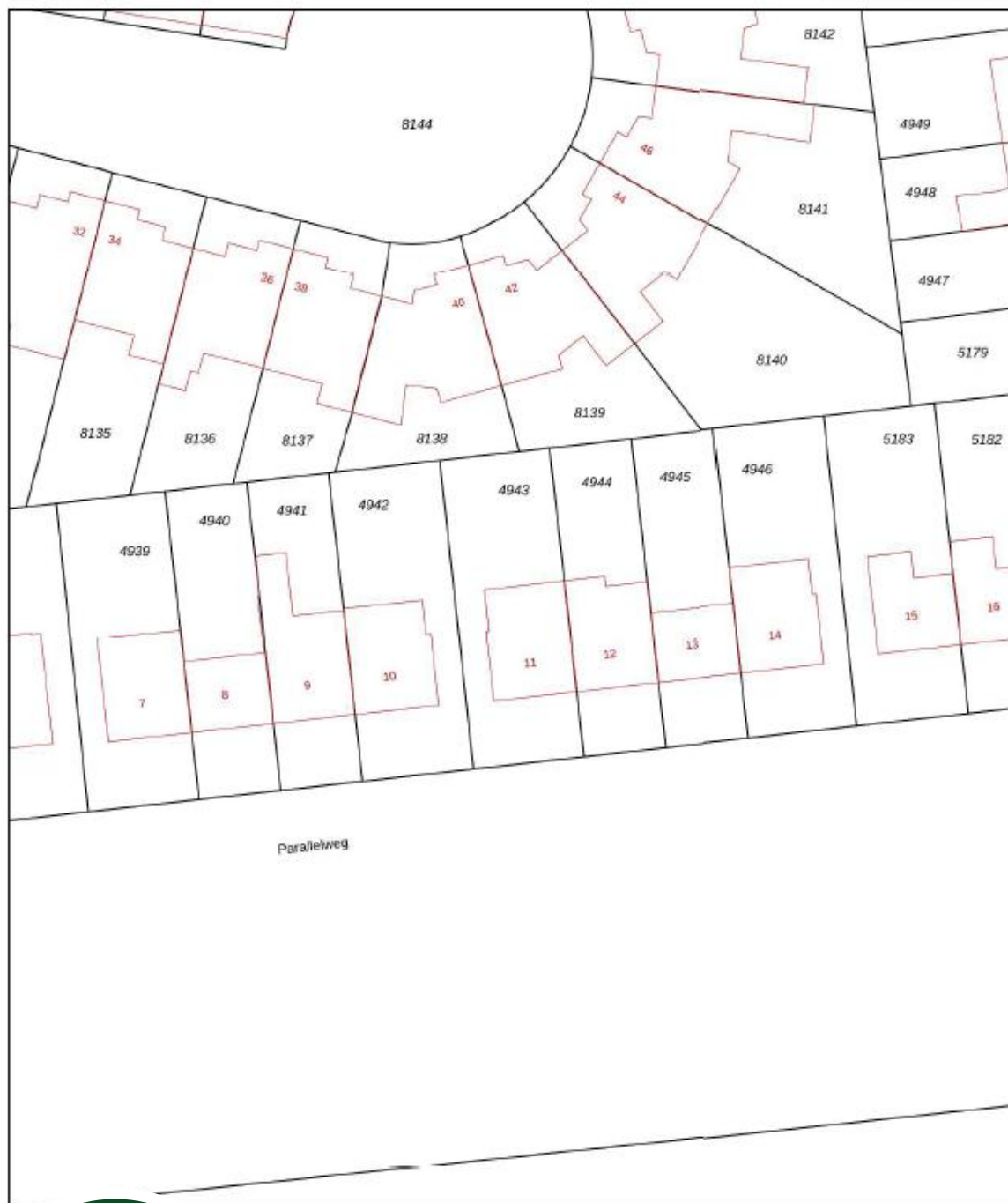


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE
VERDIEPING

Kadastrale kaart

Uw referentie: parallelweg 11



Parallelweg

0 5 10 15 20 25m

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie F
Perceel 4943

kadaster

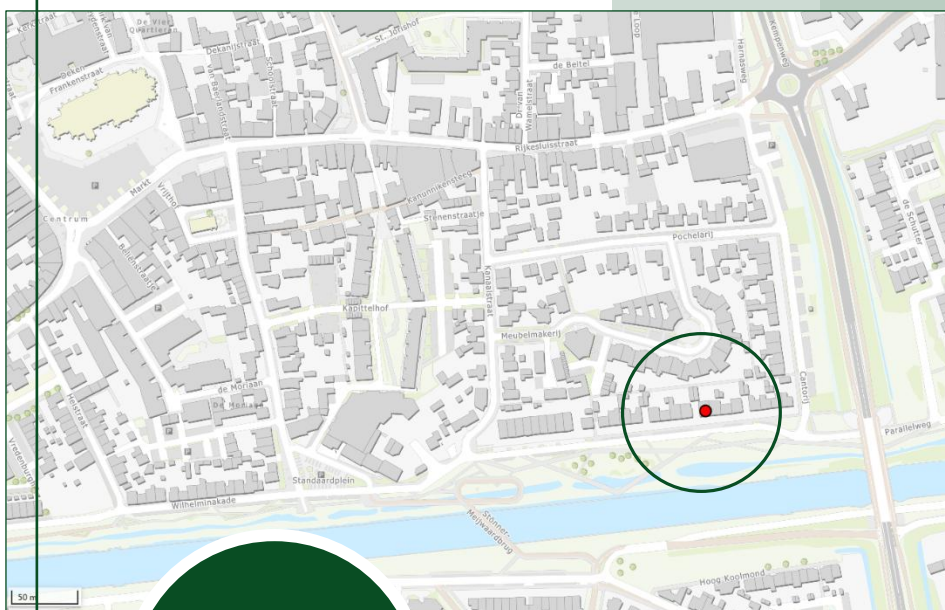
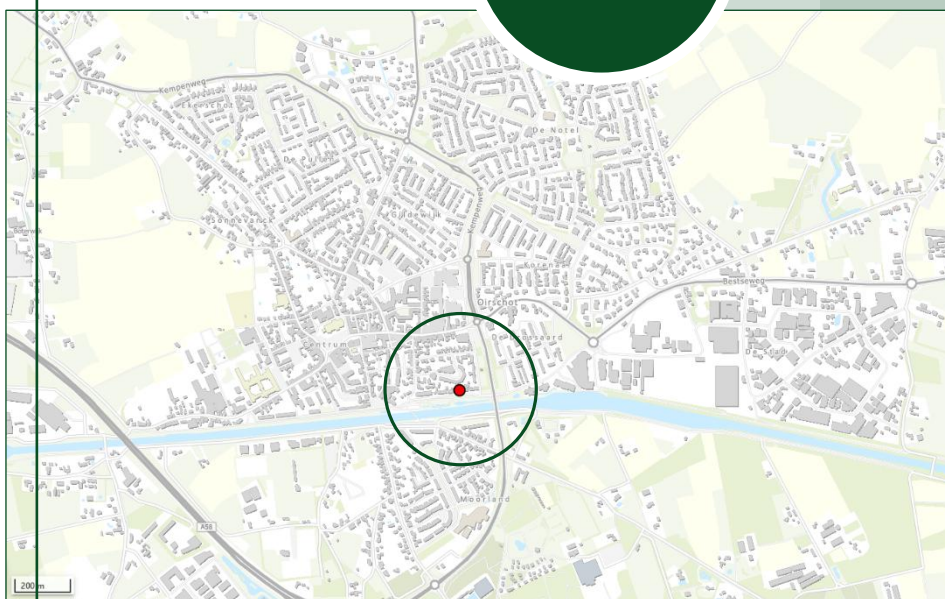


KADASTRALE KAART
SECTIE F
PERCEEL 4943

8 maart 2025
bare 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 databankrecht.

Gemeente
Oirschot



Parallelweg 11,
rustige
centrumlocatie

Oirschot, een gemeente met 18.000 inwoners met de dorpskernen Middelbeers, Oostelbeers, Westelbeers (de Beerzen) en Spoordonk kent 2 beschermde dorpsgezichten: de met kastanjes omzoomde monumentale Markt en, in het buitengebied, het Stratense kapelletje met omgeving. Daarnaast getuigen, verspreid over Oirschot en de Beerzen, ruim 300 goed geconserveerde monumentale gebouwen van een rijk historisch verleden. Niet minder dan 11 unieke natuurgebieden maken Oirschot en de Beerzen tot een groene gemeente. Om die reden noemt Oirschot zich met trots "monument in het groen". Buiten de bebouwde kom is het één en al natuur: heide, vennen en voor deze streek specifieke landschappen. De Oirschotse Markt met de meer dan vijf eeuwen oude St. Petrus basiliek en het uit 1513 daterende voormalig raadhuis is een van de mooiste pleinen van Brabant. In de schaduw van het plein ligt het intieme Vrijthof met het Boterkerkje, dat het oudste tufstenen godshuis van Brabant is. Ook in de kernen van Spoordonk en de Beerzen staan bezienswaardige monumenten.

GEMEENTE OIRSCHOT

VOORWAARDEN

Een bezichtiging is zowel voor de koper als voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als een kijker binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons laat weten wat zijn of haar ervaringen zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Wij laten
dit pand graag
aan u zien!

Voor een
bezichtiging kan een
afpraak gemaakt
worden via ons
kantoor

Koopakte	Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning. Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, Vastgoed PRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.
Notaris	De koper is vrij in zijn keuze voor een notaris.
Waarborgsom	Binnen ca. 6 weken na overeenstemming dient koper in handen van de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom. Deze dient tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper.
Financierings- voorbehoud	Het is gebruikelijk dat een koper, voor een bod gedaan wordt op een woning, zich van zijn financieringsmogelijkheden op de hoogte heeft gesteld. In de koopovereenkomst kan een financieringsvoorbehoud worden opgenomen.
Oplevering	De woning zal worden geleverd in de staat waarin deze zich bevindt bij het tot stand komen van de overeenkomst. Daarbij horen alle rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. De makelaar kan u hier meer over vertellen.
Baten / lasten	Bij de notariële overdracht worden baten, lasten en canons verrekend. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. De meest voorkomende zijn de onroerend zaakbelasting en milieuheffingen. Bij appartementen wordt ook de bijdrage van de Vereniging van Eigenaren verrekend.
Algemeen	Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding. De overeenkomst is pas geldig als beide partijen de koopovereenkomst getekend hebben.