

TE KOOP



Parallelweg 10
Oirschot

Vraagprijs
€ 579.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Parallelweg 10 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.

Hoekwoning
op unieke
centrumlocatie aan
groen ingerichte
kanaalzone

Wonen op een heerlijke locatie mét alle ruimte! Deze verrassend ruime en uitgebouwde hoekwoning heeft het allebei. Met o.a. een riante woonkeuken, een tuinkamer, drie slaapkamers en een royale bergzolder heb je hier alle leefruimte die men wensen kan.

Buiten geniet je van een oprit voor drie auto's, een vrijstaande stenen garage en een fijne achtertuin op het noordoosten, compleet met terrasoverkapping en achterom. Bovendien kijk je aan de voorzijde heerlijk vrij uit over de groene wandelpromenade en het Wilhelminakanaal. En het mooiste? Het historische centrum van Oirschot en winkelcentrum De Poort liggen gewoon op loopafstand!

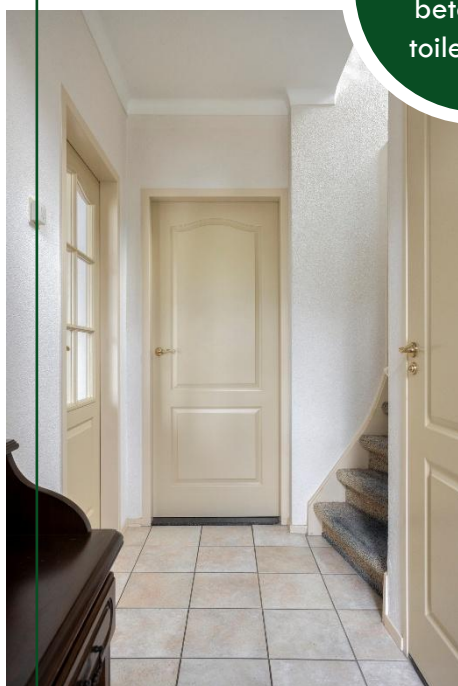
Oirschot heeft daarnaast een hoog voorzieningen niveau met diverse scholen, winkels, sportvoorzieningen en prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes. Daarnaast heeft Oirschot een uitstekende ligging en ontsluiting t.o.v. de grote steden als Eindhoven, Den Bosch en Tilburg.

- Oorspronkelijk bouwjaar ca. 1961
- Inhoud woning ca. 473 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 122 m²
- Overige in pandige ruimte (bergzolder) ca. 12 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (terrasoverkapping) ca. 22 m²
- Externe bergruimte (garage) ca. 29 m²
- Perceel ca. 325 m²
- Energielabel D





Keurige hal met
volledig
betegelde
toiletruimte



Via de ruime en groen aangelegde voortuin bereik je de entree in de voorgevel.

De ontvangsthal is afgewerkt met een lichte, gemêleerde keramische tegelvloer, spachtelputz in lichte kleurstelling op de wanden en een wit stucwerk plafond.

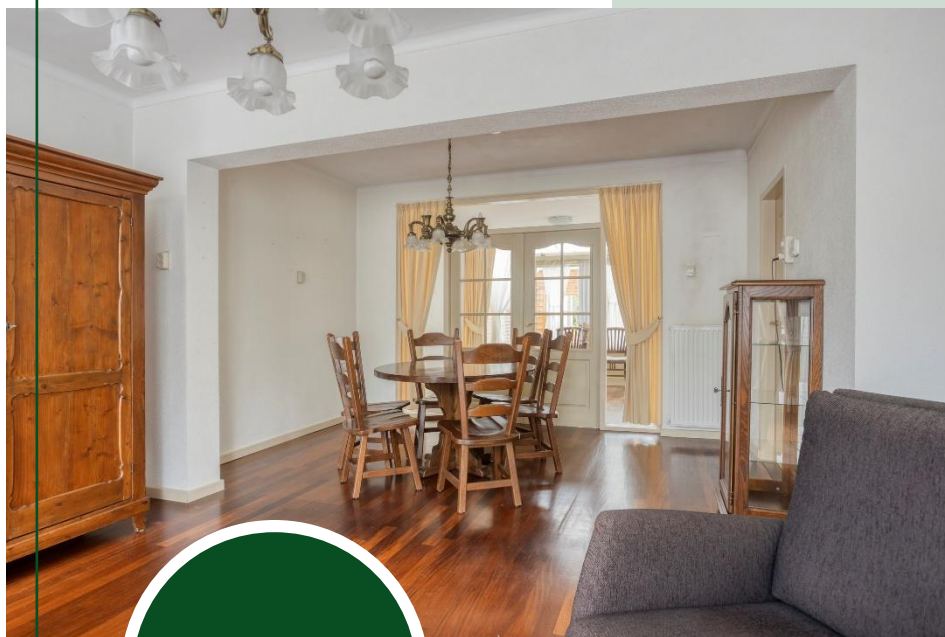
De hal biedt toegang tot de trapopgang naar de 1^e verdieping, de meterkast, de woonkamer, de keuken en de nette toiletruimte.

De volledig met keramische wand- en vloertegels betegelde toiletruimte is uitgerust met een modern wandcloset en voorzien van elektrische ventilatie.

Woonkamer
met veel
lichtinval



Middels een geprofileerde deur met glas in roedeverdeling kom je in de woonkamer.



Ruime en lichte
woonkamer

Bij het betreden van de ruim uitgebouwde woonkamer valt dan ook direct de prettige, lichte en ruimtelijke sfeer op.

De vloer is hier voorzien van een stijlvolle, donkere parketvloer, de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz in lichte kleurstelling en het plafond is afgewerkt met wit stucwerk.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte
zithoek met vrij
uitzicht over de
"Kanaalzone"

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 aan het Wilhelminakanaal.

De twee raamkozijnen zijn hier voorzien van handmatig bedienbare screens.



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

In de woonkamer is eveneens voldoende ruimte voor een eethoek maar daar is in de tuinkamer of in de woonkeuken ook voldoende ruimte voor.

Lichte, ruime
tuinkamer



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

Deze ruimte is vanuit de woonkamer middels dubbele deuren met glas in roedeverdeling te bereiken.



Multifunctionele
tuinkamer

De tuinkamer is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, spachtelputz op de wanden en een wit stucwerk plafond.

Door de grote raampartijen met dubbele tuindeuren heeft deze ruimte een fantastische lichtinval en is deze voor vele doeleinden geschikt. Denk hierbij aan een fijne werkplek, een atelier/hobbyruimte of chill-ruimte voor de kinderen.

BEGANE GROND: TUINKAMER



Riante en lichte
woonkeuken

De ruime woonkeuken bevindt zich deels in de uitbouw aan de achterzijde van de woning.

Deze riante en lichte leefruimte is afgewerkt met dezelfde keramische tegelvloer als in de hal. De wanden zijn deels betegeld met lichte keramische wandtegels en deels voorzien van spachtelputz waarbij het plafond is afgewerkt met wit stucwerk.



De keukeninrichting in lengte-opstelling met geprofileerde, crème witte frontjes en lades is voorzien van veel bergruimte, een natuurstenen werkblad en een spatwand deels van rvs en deels van keramische wandtegels.

De lichtkoepel zorgt mede voor een fantastische lichtinval in deze ruimte.



De keuken is uitgerust met een koelkast (Bosch), een oven (Miele), een 4-pits gaskookplaat (Miele) met rvs schouwkap (Itho), een vaatwasser (Beko) en anderhalve rvs spoelbak met mengkraan met sproeifunctie (Hansgrohe).



Keuken met
praktische verdiepte
trapkast

Vanuit de keuken is een praktische, verdiepte trapkast te betreden. Deze ruimte is volledig betegeld en voorzien van verlichting en handige legplanken voor het opbergen van proviand.

Overloop
met natuurlijk
daglicht



Via de vaste trap bereikt u de overloop op de 1^e verdieping. Het raamkozijn met sfeervol glas in lood boven de trap zorgt voor prettig natuurlijk daglicht.

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz op de wanden en een gipsplaten plafond en biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.



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 afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een gipsplaten plafond en heeft 2 raamkozijnen die uitzicht bieden op de achtertuin.

Slaapkamer 2
licht en ruim



Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde. Deze ruime en lichte kamer heeft eenzelfde afwerking als de ouderslaapkamer.

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, afgewerkt met een vinylvloer, spachtelputz wanden en een gipsplaten plafond en heeft net als de overige kamers een aangename lichtinval.

In deze kamer bevinden zich aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Badkamer
met natuurlijke
lichtinval



De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is volledig betegeld met blauwe keramische vloertegels en wanden met keramische wandtegels in lichte kleurstelling.

De twee raamkozijnen zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval en natuurlijke ventilatie.



De badkamer is ingericht met een wastafel met één hands mengkraan, planchet, spiegel, wandverlichting en een toiletkast, een wandcloset, een radiator, een douchecabine met thermostaatkraan (Grohe), handdouche en glazen wanden en een ligbad met thermostaatkraan (Grohe) en handdouche.

Achtertuint op
het noordoosten



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een privacy biedende, goed bemeten achtertuin met oriëntatie op het noordwesten.

Een heerlijke, rustige buitenruimte waarin het aangenaam verblijven is.



Goed bemeten
buitenruimte

De tuin is aangelegd met sierbestrating, een grote border met vaste beplanting en degelijke stenen en houten erfafscheidingen.

Verder is de tuin voorzien van verlichting, elektra en een buitenkraan met putje.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Brede
terrasoverkapping
aan achtergevel



Direct aan de achtergevel bevindt zich een kavelbrede aluminium terrasoverkapping met een licht-doorlatend dak en dimbare inbouwverlichting.

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.



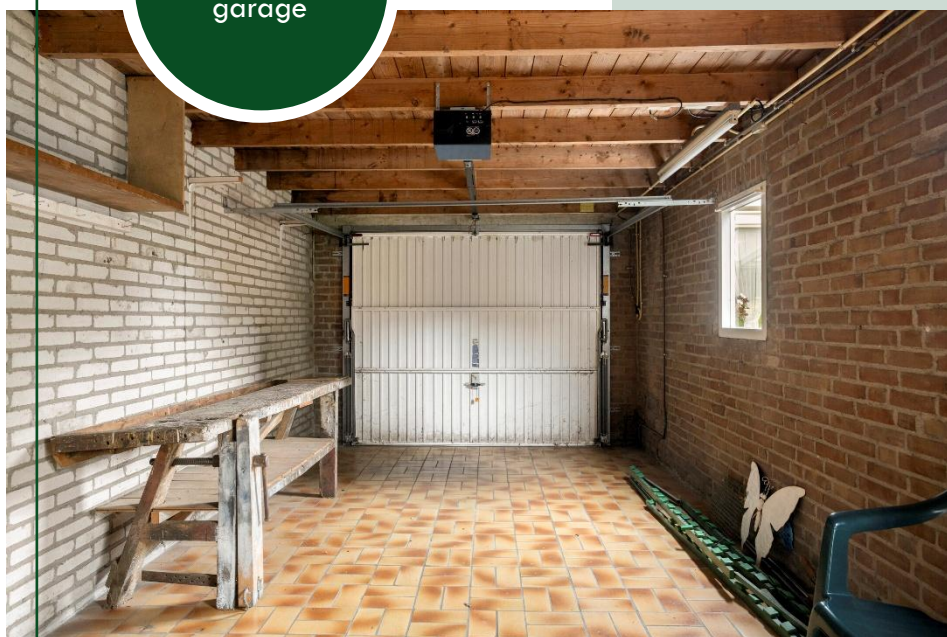
De tuin heeft een afsluitbare houten poort naar het achterpad en beschikt over een afsluitbare loopdeur naar de oprit.



Riante vrijstaande garage

Verder is er een diepe, vrijstaande stenen garage aanwezig, toegankelijk vanuit de tuin via een loopdeur. Deze is voorzien van een keramische tegelvoer, gemetselde wanden, elektra, verlichting en een elektrisch bedienbare kantelgaragedeur aan de opritzijde.

In de koudere maanden kan de garage middels een gaskachel worden verwarmd.



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 vrij eenvoudig te verbouwen tot een praktijk of kantoorruimte aan huis.

Ruime en
groen ingerichte
voortuin



De ruime voortuin is ingericht met sierbestrating, vaste beplanting en een groenblijvende haag op de erfgrans. Rechts naast de woning ligt een diepe oprit in klinkerbestrating die plaats biedt aan maar liefst drie voertuigen op eigen terrein.

Aan de zijgevel van de woning is bovendien nog een praktische buitenkraan aanwezig.



Gelegen aan de
rand van het centrum
met veel groen in de
omgeving

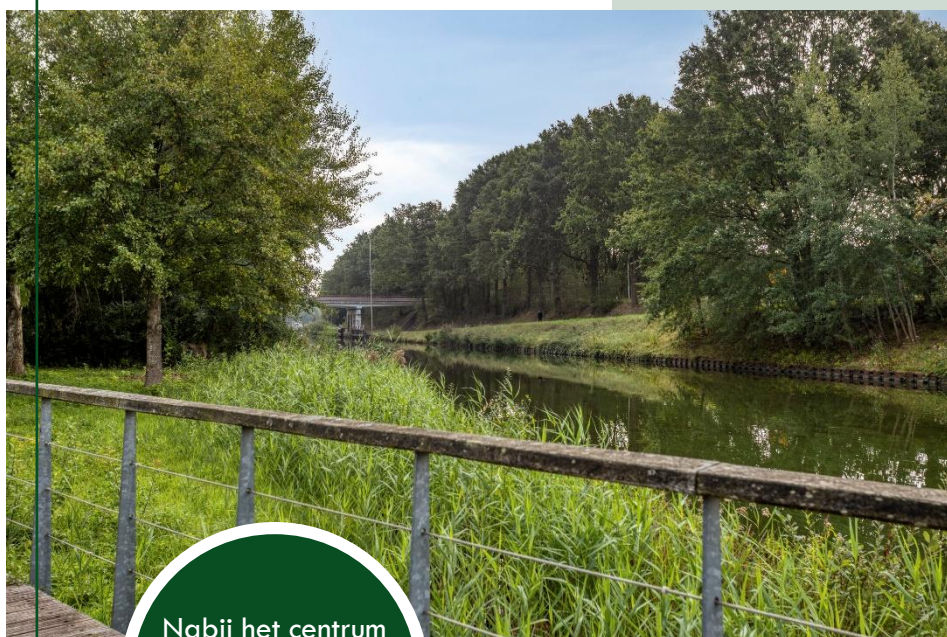
Parkeren kan niet alleen royaal op eigen terrein, maar ook in de openbare parkeerstroken in de straat.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Groen ingerichte
"Kanaalzonde"



Het geheel is gelegen aan de Parallelweg, een woonstraat met een unieke ligging direct aan een prachtige groene wandelpromenade en het Wilhelminakanaal.



Nabij het centrum
maar toch een vrij
uitzicht op het vele
groen

Dit zorgt voor een blijvend vrij en rustgevend uitzicht aan de voorzijde van het huis.

BUITENRUIMTE: OMGEVING

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:** hoofdwoning ca. 1961.
- **Verbouwd & vernieuwd:** woning is aan achterzijde op begane grond uitgebouwd.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 473 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 122 m², overige inpandige ruimte (zolder) ca. 12 m², gebouw gebonden buitenruimte (terrasoverkapping) ca. 22 m², externe bergruimte (garage) ca. 29 m².
- **Perceelgrootte & kadastrale aanduiding:** 325 m², sectie F, nummer 4942, gemeente Oirschot.
- **Woningtype:** hoekwoning, eengezinswoning.
- **Verblijfsruimtes:** ruime hal met toiletruimte, lichte en uitgebouwde woonkamer, tuinkamer, woonkeuken, 3 slaapkamers, badkamer met natuurlijk daglicht en een ruime bergzolder.
- **Onderhoud & afwerking:** goed en netjes.
- **Energie label:** D.
- **Achtertuint:** oriëntatie op het noordwesten, privacy biedend, goed bemeten, groen aangelegd, vrijstaande stenen garage, kavelbrede terrasoverkapping, afsluitbare houten poort naar achterpad en eigen, afsluitbare loopdeur 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, Vaillant Eco Tec, 2022.
- **Meterkast:** 8 groepen en 2 slimme meters.
- **Kozijnen & beglazing:** de gehele woning is voorzien van houten kozijnen, deels met dubbele beglazing m.u.v. de 1^e verdieping en de voordeur.
- **Isolatie:** na-isolatie dak.
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en 1^e verdiepingsvloer. Houten 2^e verdiepingsvloer.
- **Screens:** handmatig bedienbaar, voorgevel begane grond.
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig (Delta), aansluiting in de woonkamer.
- **Aanvaarding:** op korte termijn mogelijk.
- **Ouderdomsclausule en niet-bewoningsclausule van toepassing:** In de te sluiten koopovereenkomst zullen de ouderdomsclausule en de niet-bewoningsclausule worden opgenomen. De tekst van deze clausules is op verzoek beschikbaar.



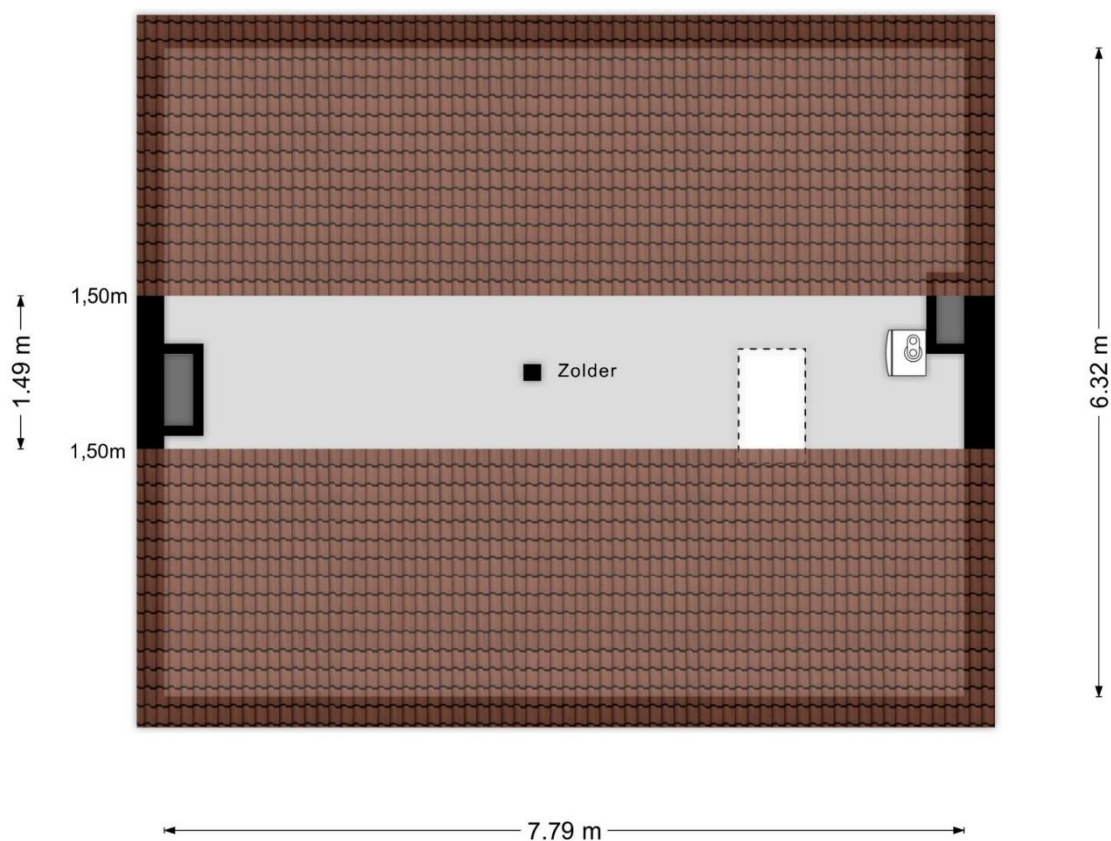
BEGANE
GROND

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



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
SECTIE F
PERCEEL 4942**

Deze kaart is noordgericht
Nummer

Kadastrale grens
Vloegrens
Wettelijke grens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oirschot
Sectie F
Perceel 4942

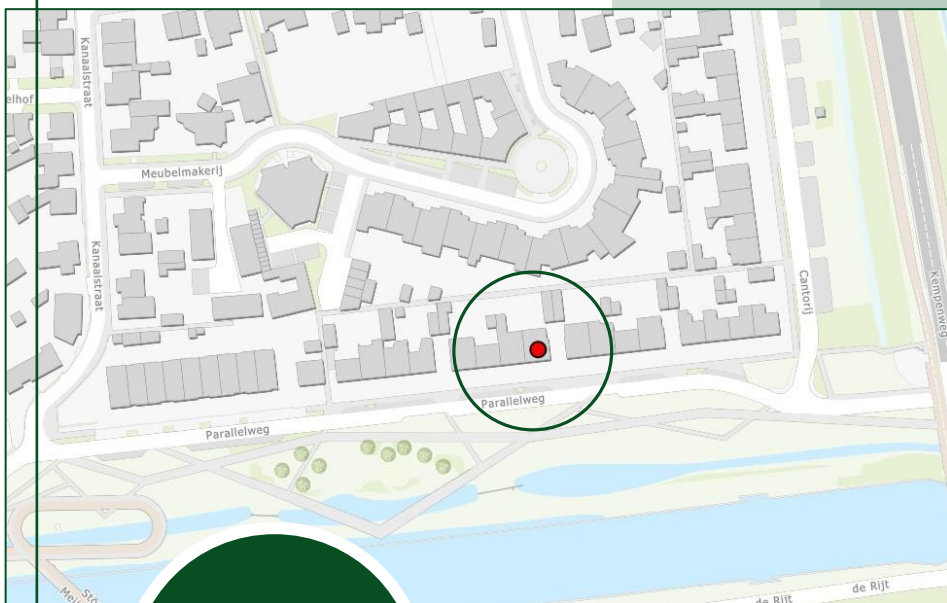
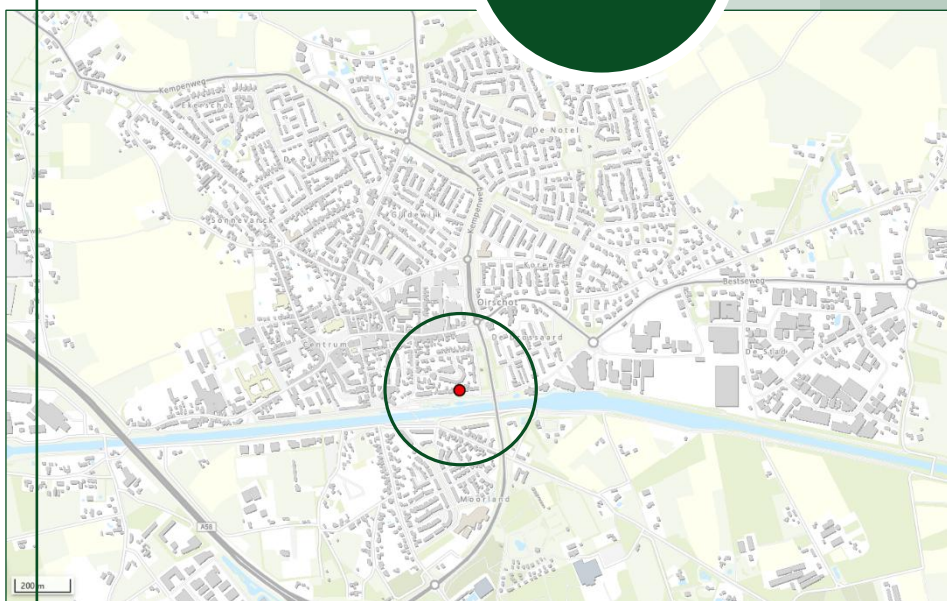
Op 20 augustus 2026
is de register

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.

kadaster



Gemeente
Oirschot



Parallelweg 10,
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 milieueffingen. 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.