

Vraagprijs
€ 539.000 k.k.

5

WILLEM I STRAAT

WEERT

0495 851 555
info@sharonbish.nl
www.sharonbish.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1938

WOONOPPERVLAKTE:
130 m²

INHOUD:
500 m³

PERCELOPPERVLAKE:
316 m²



OMSCHRIJVING

'Wonen met stijl en karakter in een jaren '30 woning die direct als thuis voelt'

Een warm welkom, authentieke details en een sfeer die je omarmt – dat is precies wat je ervaart zodra je deze vrijstaande jaren '30 woning binnenstapt. Hier komen karakter en comfort samen, met als absolute blikvanger de diepe, vrije tuin waar rust, ruimte en privacy centraal staan. Een plek waar je iedere dag opnieuw geniet van het buitenleven, met bovendien parkeergelegenheid op eigen terrein.

ALGEMEEN

Deze karakteristieke vrijstaande woning uit 1938 ademt de charme van de jaren '30, gecombineerd met het wooncomfort van nu. Gelegen op een royaal perceel van 316 m², met een prachtig diepe en zonnige tuin, biedt deze woning volop leefruimte binnen én buiten.

Met een woonoppervlakte van circa 130 m², verdeeld over drie verdiepingen, is de woning de afgelopen jaren zorgvuldig gemoderniseerd, waardoor je hier zonder zorgen en met direct woonplezier kunt intrekken.

De gunstige ligging op het perceel zorgt ervoor dat de tuin optimaal tot zijn recht komt: een groene, vrije plek met meerdere terrassen, een gazon, sfeervolle borders en een moderne vijverpartij.

DUURZAAMHEID EN ENERGIEZUINIGHEID

Deze charmante woning is met aandacht voor de toekomst verbeterd en verduurzaamd. Zo zijn het dak en de gevels nageïsoleerd en is de woning voorzien van gedeeltelijk kunststof kozijnen en isolatieglas en HR++ beglazing.

De eerste verdiepingvloer is geïsoleerd, de

badkamer beschikt over comfortabele vloerverwarming en de combiketel (2017) zorgt voor een efficiënte verwarming. Met mechanische ventilatie in de badkamer en energielabel C is hier een mooie balans tussen karakter en hedendaags wooncomfort bereikt.

LOCATIE

Deze charmante woning aan de Willem-I-straat ligt in het hart van de woonwijk Fatima op loopafstand van het gezellige stadscentrum van Weert. Het is heerlijk wonen in de woonwijken in Weert, waarvan Fatima een geliefde woonwijk is. De naam Fatima heeft de woonwijk te danken aan de Mariaverering rond Onze-Lieve-Vrouw van Fátima. Vooral in de eerste helft van de 20e eeuw (toen veel Nederlandse wijken werden gebouwd) was die devotie erg populair. Toen de wijk in Weert werd ontwikkeld (jaren 40–50), koos men de naam Fatima als verwijzing naar deze religieuze betekenis. Dat past ook bij de traditie in die tijd om nieuwe wijken namen te geven met een katholieke of religieuze achtergrond.

In no time ben je vanaf de Willem-I-straat in het gezellige stadshart van Weert. Weert kenmerkt zich door de ideale ligging en vele winkelvoorzieningen, de gezellige en veelzijdige horeca en vele culturele voorzieningen zoals het Weerter museum, het 'Munt'-theater en het 'Rick' voor cultuur- en kunsteducatie.

Weert is op allerlei manieren gemakkelijk te bereiken door o.a. de ligging aan de snelweg A2 en het NS-treinstation. Er zijn veel grote en kleine bedrijven gevestigd en de kwaliteit van het onderwijs is er goed. Als middelgrote stad biedt

Weert alle wenselijke voorzieningen. Toch heeft het ook het mooie van een warme gemeenschap weten te behouden. Vanuit Weert ben je met de trein in slechts 16 minuten in het bruisende hart van Eindhoven. De

ligging ten opzichte van de A2 (Maastricht–Eindhoven) en uitvalswegen richting Helmond (N266) en Venlo (N275) is uitstekend, waardoor onder meer de High Tech Campus, ASML en Eindhoven Airport binnen circa 30 autominuten bereikbaar zijn.

BIJZONDEREKENMERKEN

- charmante vrijstaande jaren '30 woning
- instapklaar met behoud van karakter
- diepe, zonnige en vrije tuin met veel privacy
- brede achterom en inrit naar de tuin
- energielabel C
- centrale woonlocatie nabij het stadscentrum

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

De ruime ontvangsthal zet direct de toon: licht, karaktervol en praktisch ingericht met veel ruimte voor garderobe, meterkast en eigen inrichting.

Vanuit hier stap je binnen in het hart van de woning, waar woonkamer en keuken samen een warme en uitnodigende leefruimte vormen. De moderne gashaard zorgt voor sfeer in elk seizoen, terwijl de openslaande tuindeuren het buitenleven moeiteloos naar binnen halen.

De open keuken is stijlvol en compleet ingericht en biedt daarnaast ruimte voor een gezellige ontbijttafel bij het raam – een fijne plek om de dag te beginnen.

Aangrenzend vind je de praktische kelder, ideaal voor voorraad en extra bergruimte, en de bijkeuken met plaats voor witgoed en extra opslag. Hier bevinden zich tevens de toiletruimte en een extra bergruimte.

EERSTE VERDIEPING

De bordestrap met groot raam aan het bordes zorgt voor een lichte en aangename overloop.

Op deze verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, beide ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een complete inrichting.

De in 2017 vernieuwde badkamer is modern en comfortabel, voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, badkamermeubel met ingebouwde dubbele wastafel en vloerverwarming – een plek om heerlijk te ontspannen.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en flexibiliteit. Hier vind je een ideale thuiswerkplek en een extra slaapkamer, beide met dakraam voor een goede lichtinval en beide met een mooie hoogte tot onder de nok.

Daarnaast is er voldoende opbergruimte en een aparte stookruimte met de Nefit combiketel (2017).

TUIN

"Een plek waar rust, ruimte en buitenleven samenkomen."

De diepe achtertuin is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Met een lengte van maar liefst circa 25 meter geniet je hier van een vrij gevoel, optimale privacy en volop mogelijkheden.

Direct aan de woning ligt een terras voor lange zomeravonden, terwijl het gazon, de vijverpartij, de borders en het zonneterras zorgen voor een speels en groen geheel.

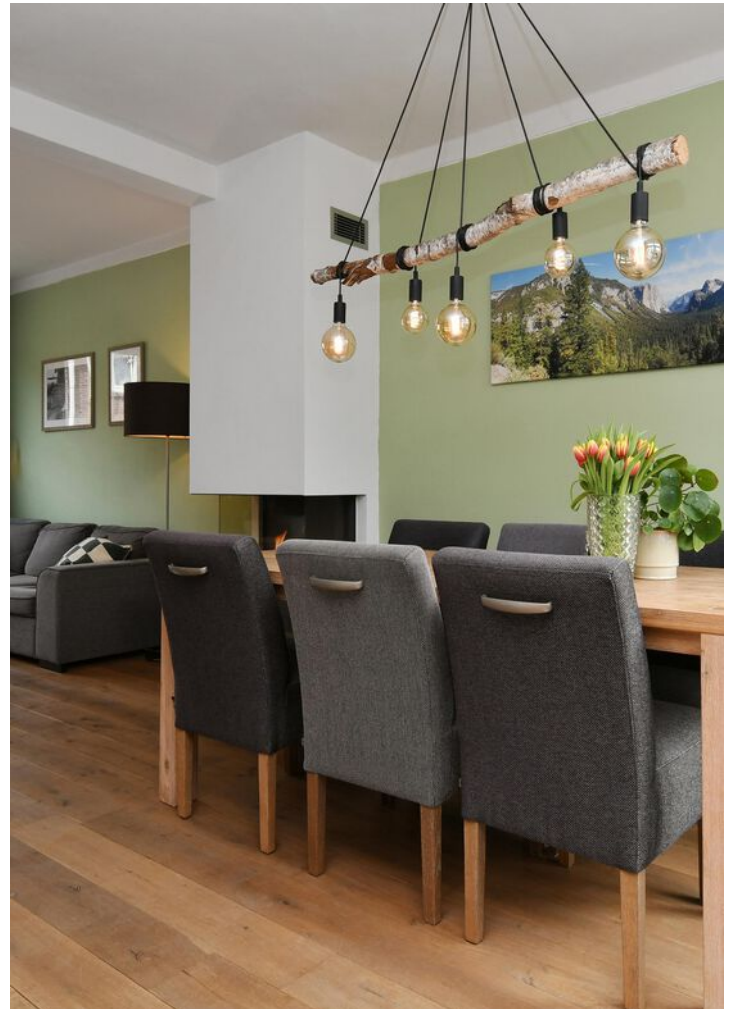
Achterin de tuin vind je een ruime stenen berging met aansluitend een dubbele carport – praktisch én veelzijdig in gebruik. Het plat dak van de berging en carport zijn vernieuwd in 2020. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier de hele dag van de zon, van de eerste koffie in de ochtend tot lange avonden in het laatste licht.

Met een auto heb je direct plek op jouw eigen terrein en een tweede parkeerplek is mogelijk. Via de gemeente zijn parkeervergunningen te verkrijgen voor de straatzijde.

Kortom: een sfeervolle jaren '30 woning met karakter, comfort en een uitzonderlijk diepe tuin – een plek waar je iedere dag opnieuw thuiskomt.



**'Charme en
confort'**

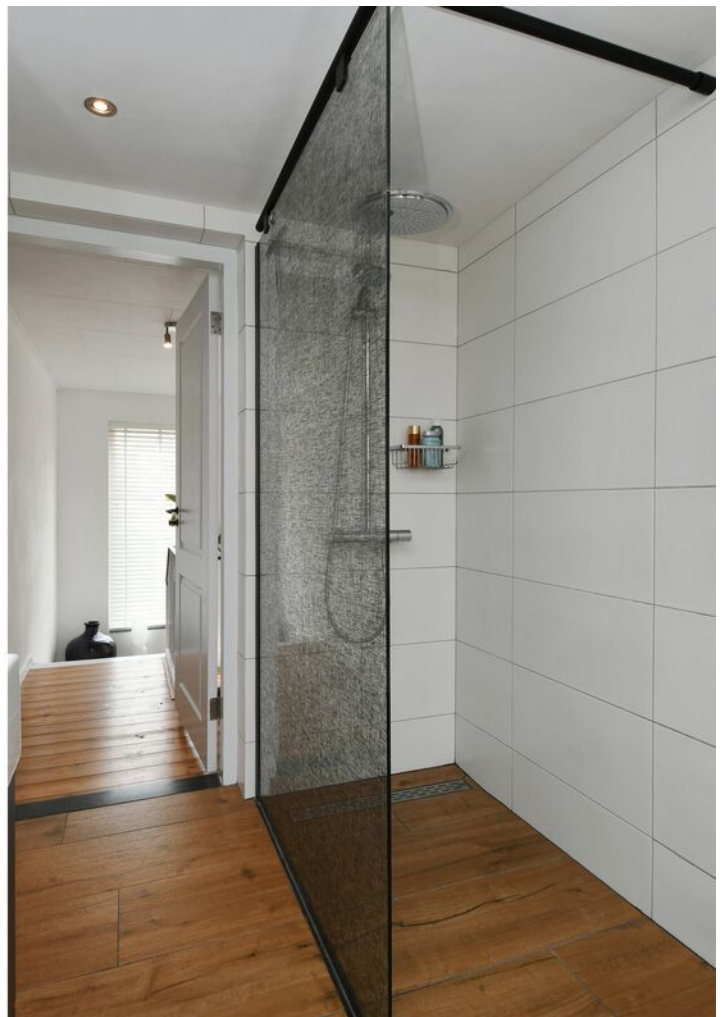




























PLATTEGROND

Begane Grond



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



PLATTEGROND

Eerste Verdieping

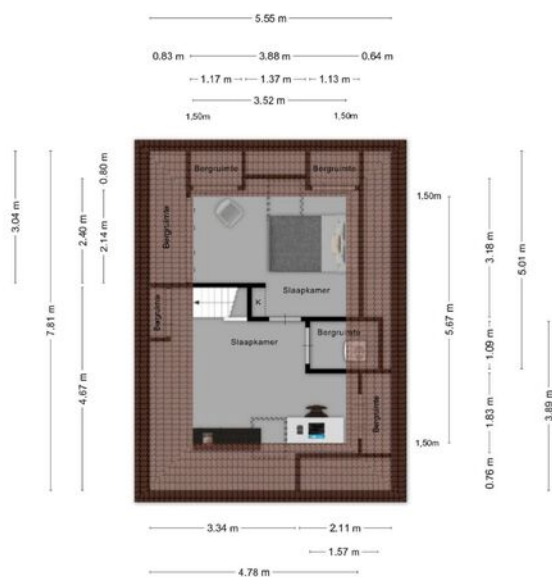


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Tweede Verdieping



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



PLATTEGROND

Kelder

1,84 m

3,00 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibet www.zibet.nl



PLATTEGROND

Berging



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: willem5



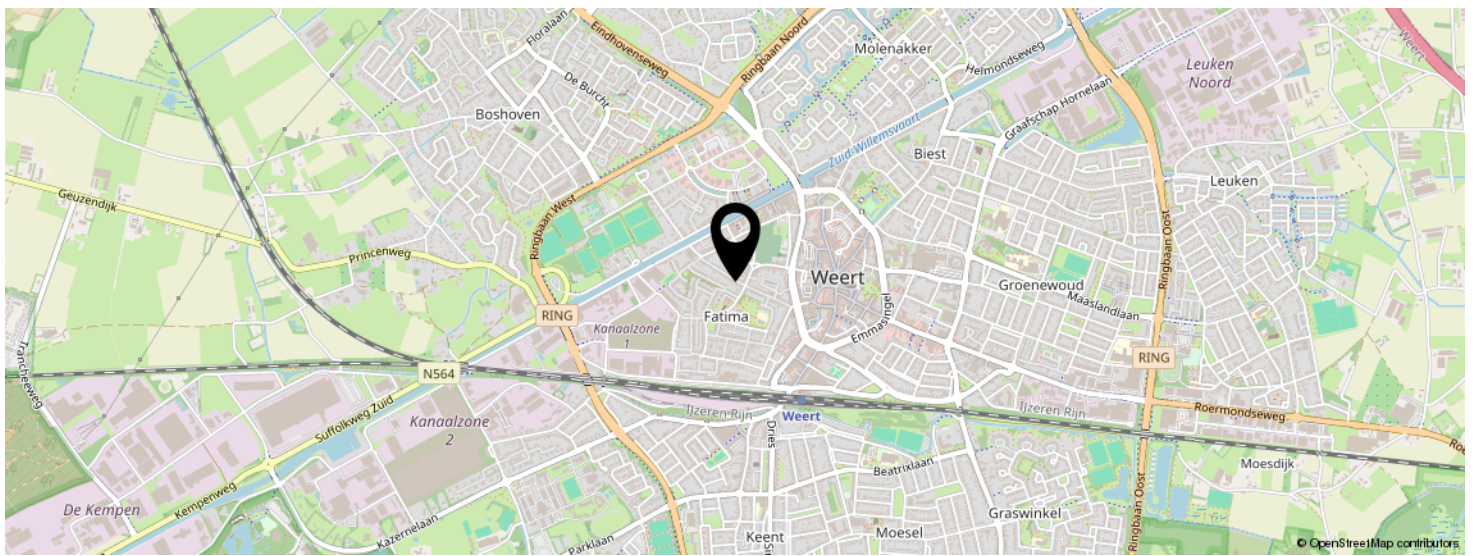
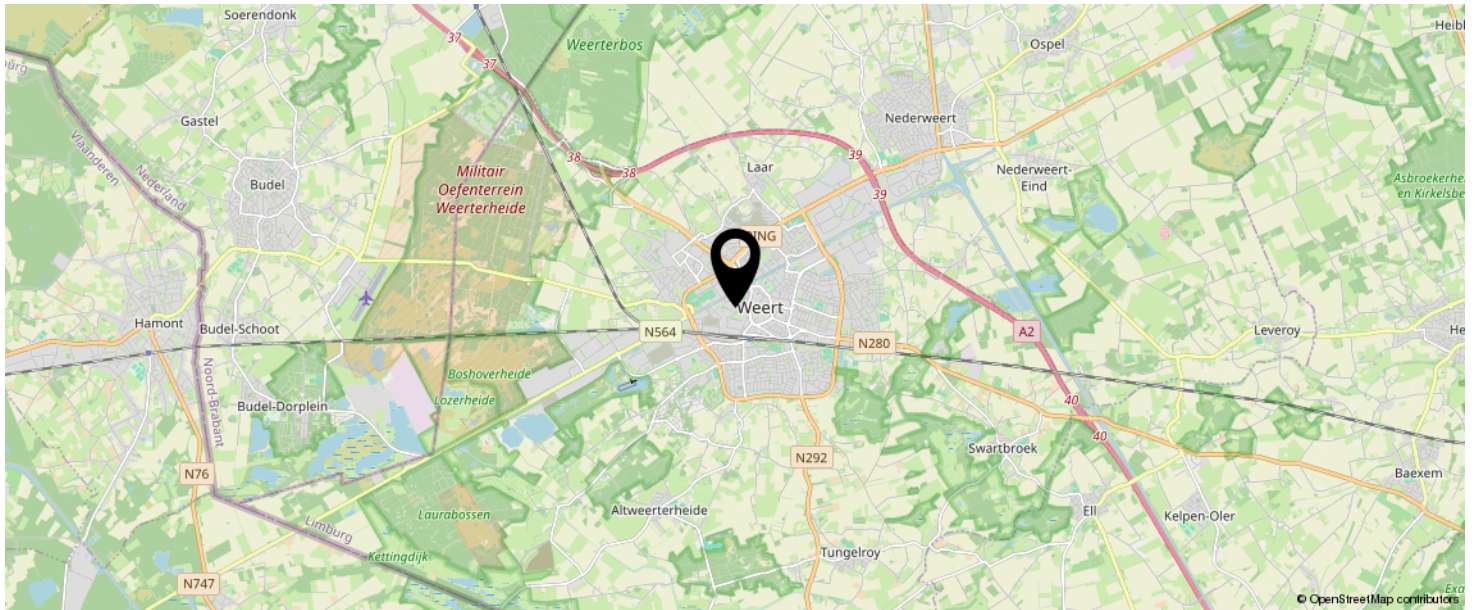
| | | | |
|------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 Huisnummer | | Kadastrale gemeente Weert | |
| — Vastgestelde kadastrale grens | | Sectie R | |
| — Voorlopige kadastrale grens | | Perceel 3176 | |
| — Administratieve kadastrale grens | | | |
| — Bebouwing | | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

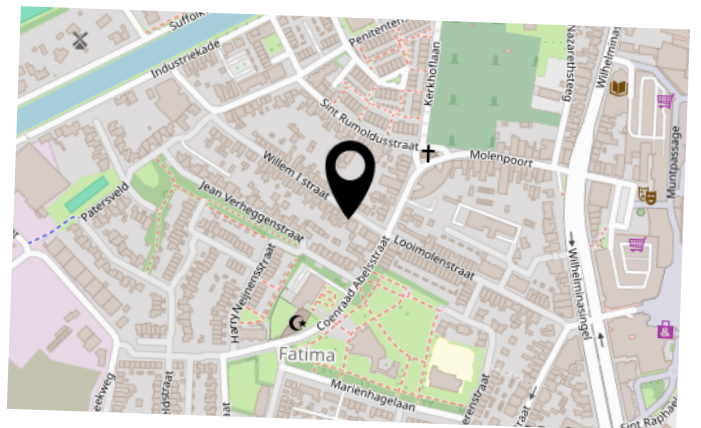
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| Woning - Interieur | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | X |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | | | | X |
| (Gas)kachels | X | | | |
| Designradiator(en) | | | | X |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | | |
| - losse (hang)lampen | | X | | |
| - Slimme verlichting (Philips Hue) | | X | | |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Rauch kledingkast kinderkamer | | | X | |
| - | | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen | X | | | |
| - overgordijnen | | | | X |
| - vitrages | X | | | |
| - rolgordijnen | | | | X |
| - lamellen | | | | X |
| - jaloezieën | X | | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | | |
| - Verduisterende gordijnen kinderkamer | | | X | |
| - | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - vloerbedekking | X | | | |
| - parketvloer | X | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | | |
| - laminaat | | | | X |
| - plavuizen | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangstelsel | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| - kookplaat | | | | X |
| - (gas)fornuis | X | | | |
| - afzuigkap | X | | | |
| - magnetron | | | | X |
| - oven | X | | | |
| - combi-oven/combimagnetron | | | | X |
| - koelkast | X | | | |
| - vriezer | | | | X |
| - koel-vriescombinatie | | X | | |
| - vaatwasser | X | | | |
| - Quooker | | | X | |
| - koffiezetapparaat | | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - fontein | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | X | | | |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | | | | X |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | | | | X |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - Spiegel | X | | | |
| - | | | | X |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | | | | X |
| Kluis | | | | X |
| (Voordeur)bel | | X | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | | | X |
| Rookmelders | X | | | |
| (Klok)thermostaat | X | | | |
| Airconditioning | | | | X |
| Screens | | | | X |
| Rolluiken | | | | X |
| Zonwering buiten | | | | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | | | X |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | | | X |
| Zonnepanelen | | | | X |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |

LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | | | | X |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |
| Kersenboom | | | X | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| Slimme verlichting (Philips Hue) | | | X | |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | X |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | | |
| (Broei)kas | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |

LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig - Contracten | | | | |
| CV: Nee | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Sharon Bish Makelaardij

Sint Jorisstraat 28

6001 BT, Weert

0495 851 555

info@sharonbish.nl

www.sharonbish.nl

