



Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

4

OBSERVANTENSTRAAT

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
-

BOUWJAAR:
1934

WOONOPPERVLAKTE:
166 m²

INHOUD:
627 m³

PERCELOPPERVLAKE:
355 m²



OMSCHRIJVING

Op een van de meest geliefde historische locaties van Weert, direct nabij het stadspark en het bruisende centrum, bevindt zich deze stijlvolle en karaktervolle jaren '30 woning. Een charmante twee-onder-een-kapwoning waar authentieke architectuur, sfeer en wooncomfort op bijzondere wijze samenkomen.

De elegante gevel, fraaie proporties en karakteristieke details zorgen direct voor een gevoel van warmte en klasse. Een woning met een rijke historie, volop leefruimte en een unieke woonbeleving op een absolute toplocatie.

'Een thuis waar karakter en elegantie elkaar ontmoeten. Waar iedere ruimte sfeer en authenticiteit uitstraalt'

ALGEMEEN

Deze bijzondere woning werd gebouwd in 1934 en is door de jaren heen met veel zorg bewoond en netjes onderhouden. Met een royaal woonoppervlak van 166 m² beschikt de woning over comfortabele leefruimtes voor het hele gezin.

De authentieke jaren '30 details, waaronder glas-in-lood, fraaie erkers en de karakteristieke bordestrap, geven de woning een warme en stijlvolle uitstraling. De woning biedt daarnaast een prachtige basis om met eigentijdse woonwensen te combineren, waarbij authenticiteit en modern comfort harmonieus samen kunnen komen.

'Een woning die uitnodigt om met liefde verder verfijnd te worden. Met behoud van alle charme en het karakter van toen'

Het perceel van 355 m² heeft een indrukwekkende diepte van circa 30 meter en grenst aan de schilderachtige gracht achter de Paterskerk. Een uitzonderlijk diepe stadstuin zoals

je die zelden aantreft in het historische centrum. Hier woon je in alle rust, omringd door groen en historie, terwijl het stadsleven zich letterlijk op loopafstand bevindt.

'Een plek waar de seizoenen voelbaar zijn in de tuin. Waar rust en stadse levendigheid moeiteloos samenkomen'

ENERGIEZUINIGHEID EN DUURZAAMHEID

De woning is grotendeels voorzien van isolatieglas, rolluiken, mechanische ventilatie en een combiketel. Daarnaast is het hoofddak nageïsoleerd.

Verdere verduurzaming biedt volop mogelijkheden om deze karaktervolle woning toekomstbestendig te maken, met behoud van haar authentieke uitstraling en stijlvolle details.

LOCATIE

De woning is gelegen aan de Observantenstraat, zonder twijfel een van de meest geliefde woonlocaties van het historische centrum van Weert. Met de imposante Paterskerk als decor en het sfeervolle Verliedelaantje letterlijk om de hoek woon je hier op een plek waar historie, rust en levendigheid op natuurlijke wijze samenkomen.

Binnen enkele wandelminuten bereik je het bruisende centrum van Weert met een uitgebreid aanbod aan winkels, gezellige terrassen, restaurants en culturele voorzieningen zoals het Munttheater, het Weerter Museum en RICK. Daarnaast is Weert uitstekend bereikbaar via de A2 en het intercitystation.

Weert staat bekend om haar prettige leefomgeving, hoogwaardige voorzieningen en de unieke combinatie van stedelijke dynamiek en

een warme, dorpse sfeer. Hier woon je comfortabel en centraal, met alle voorzieningen binnen handbereik.

'De levendigheid van de binnenstad dichtbij. En thuis genieten van rust, privacy en sfeer'

BIJZONDERE KENMERKEN

- * **stijlvolle jaren '30 woning met authentieke details**
- * **royale leefruimtes en vier volwaardige slaapkamers**
- * **uitzonderlijk diepe en zonnige stadstuin aan de gracht van de Paterskerk**
- * **absolute toplocatie in het historische centrum van Weert**
- * **keurig onderhouden met mogelijkheden voor eigentijdse modernisering**
- * **een unieke combinatie van rust, privacy en stadsleven**

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

Bij binnenkomst word je direct verwelkomd door de stijlvolle entreehal waar de authentieke sfeer van de woning direct voelbaar is. De karakteristieke voordeur met prachtig glas-in-lood zorgt voor een schitterend lichtspel en geeft de hal een warme, elegante uitstraling.

'Een entree die direct de sfeer van de woning weerspiegelt'

In de hal bevinden zich de meterkast met moderne groepenkast en de trapopgang naar de verdiepingen.

De woonkamer is royaal van opzet en geniet van een prachtige lichtinval dankzij de sfeervolle erker aan de voorzijde. De schouw met rookkanaal, de

hoogte van het plafond en de verbinding met de tuin zorgen voor een bijzonder aangename leefruimte. Via de schuifdeuren en openslaande deuren lopen binnen en buiten hier op natuurlijke wijze in elkaar over.

In de originele achterbouw bevindt zich de separaat gelegen keuken met een verzorgde inrichting. Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische provisiekelder met volop extra bergruimte.

Via het portaal bereik je de toiletruimte, de bijkeuken en de tuin. De royale bijkeuken beschikt over een aanrecht met gootsteen en aansluitingen voor witgoed. Ook vanuit hier is er directe toegang tot de tuin.

EERSTE VERDIEPING

Via de fraaie bordestrap bereik je het eerste bordes met toegang tot de slaapkamer aan de achterzijde. Deze kamer beschikt over een royale maatvoering en een tuindeur naar het dakterras.

Aansluitend bereik je de eerste verdieping met twee royale slaapkamers, beide voorzien van vaste kastenwanden. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is bijzonder sfeervol dankzij de prachtige erker met deels glas-in-loodramen, geheel passend bij het karakter van de woning.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en ingericht met een ligbad, douchecabine, closet en badkamermeubel met ingebouwde wastafel. Vanuit de badkamer is er toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning.

TWEEDE VERDIEPING

Via de bordestrap bereik je de tweede verdieping; een volwaardige extra leeflaag met verrassend veel ruimte.

De ruime voorzolder biedt volop praktische bergruimte en daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer. Deze sfeervolle kamer is voorzien van een dakkapel aan de voorzijde en is verzorgd afgewerkt. Ook de combiketel (2017) is op deze verdieping geplaatst.

TUIN

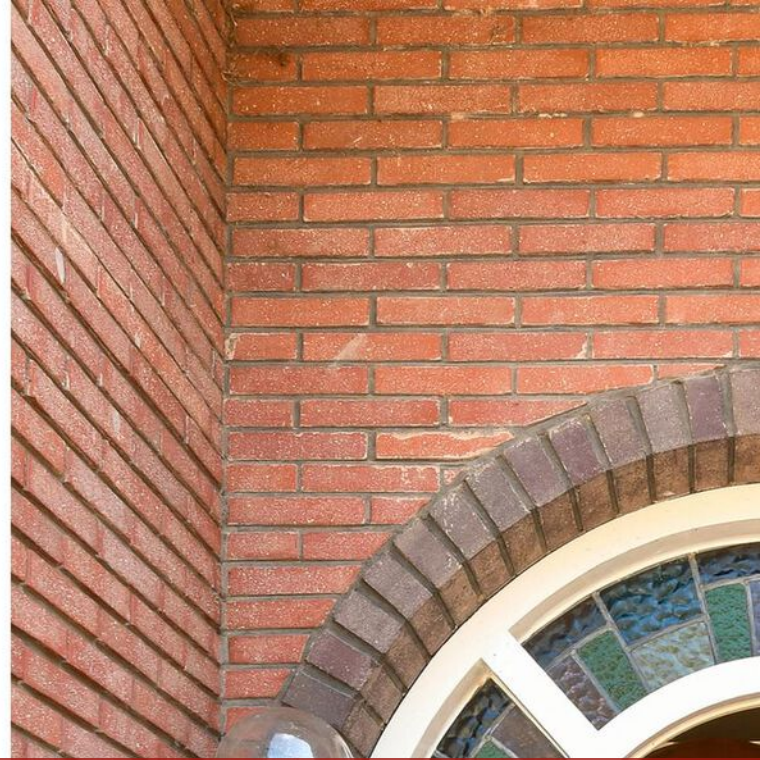
De diepe privé-tuin vormt zonder twijfel een van de absolute hoogtepunten van deze bijzondere woning. Met een diepte van circa 30 meter loopt de tuin door tot aan de gracht en de achterzijde van de monumentale Paterskerk. Een verborgen groene oase midden in de stad.

De tuin is fraai aangelegd met volwassen beplanting, een verzorgd gazon en meerdere terrasmogelijkheden. Het overdekte terras direct aan de woning biedt een heerlijke plek om beschut te genieten van rust, privacy en het prachtige uitzicht over de eigen tuin.

Zomerse avonden onder de overkapping. Omringd door groen, rust en historie. Een unieke tuinbeleving op een uitzonderlijke locatie.

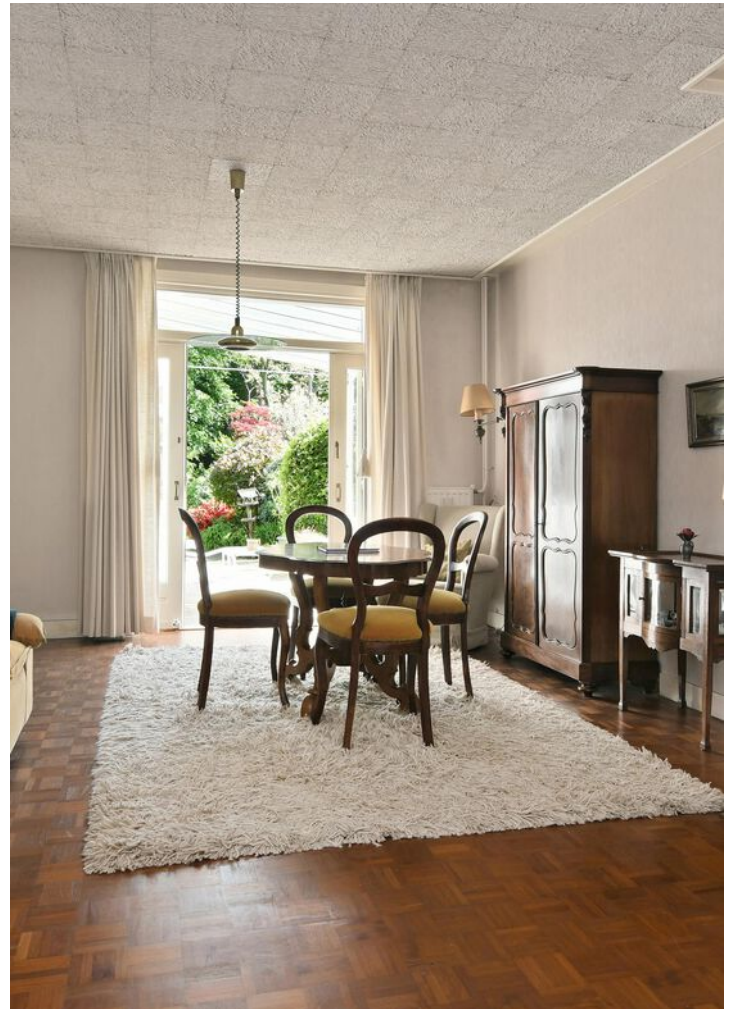
Een zeldzame combinatie van historisch wonen, groen en het bruisende stadsleven op loopafstand.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen achterom naast de woning.



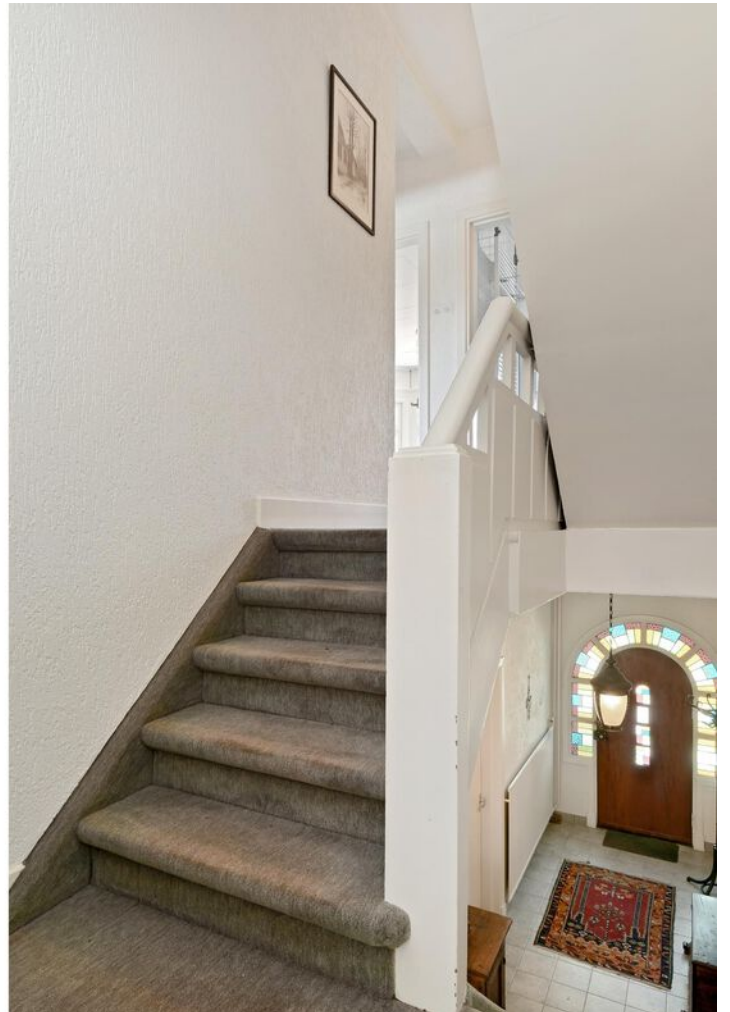
'Stijlvol en met karakter'

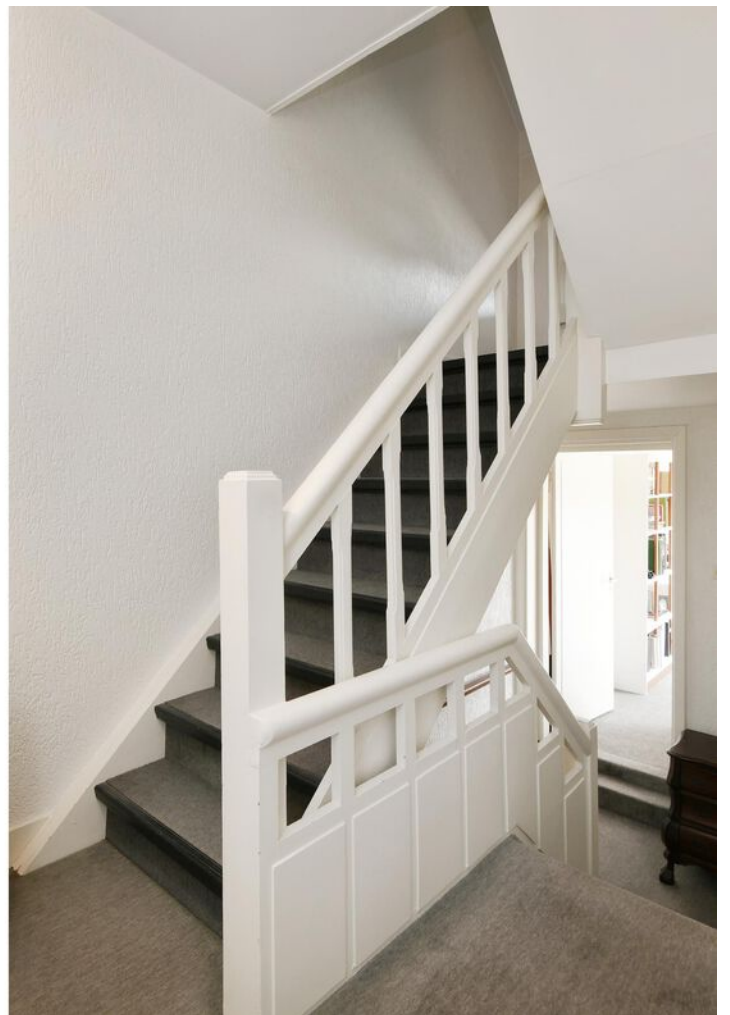






























PLATTEGROND

Begane Grond



PLATTEGROND

Eerste Verdieping

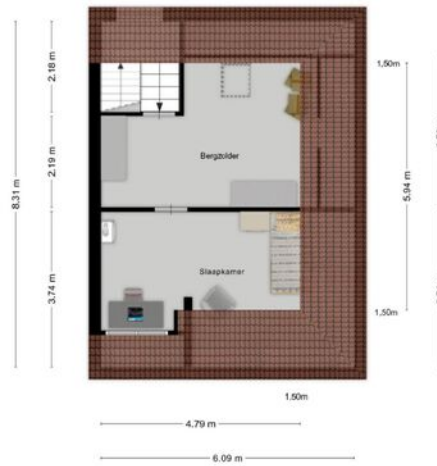


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöbber www.zoebber.nl



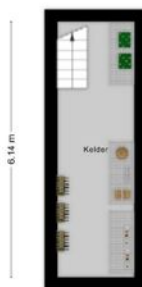
PLATTEGROND

Tweede Verdieping



PLATTEGROND

Kelder



1.85 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibor www.zibor.nl






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: obs



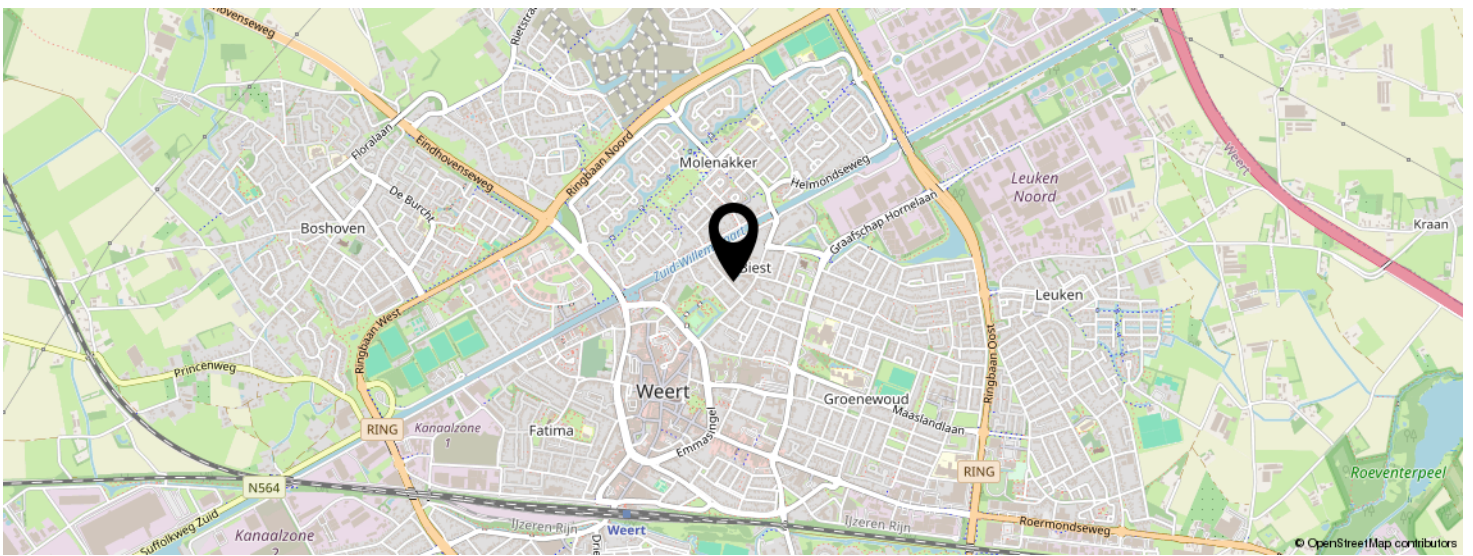
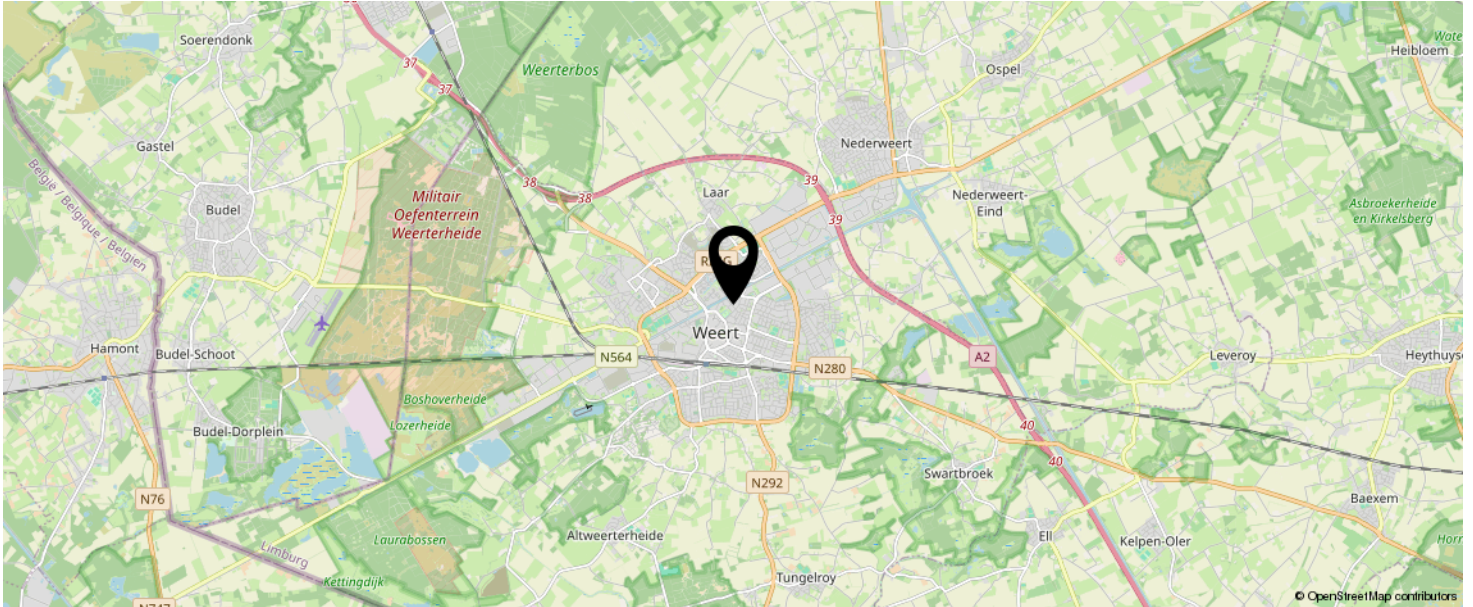
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Weert
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	S
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1984
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 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?**



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

