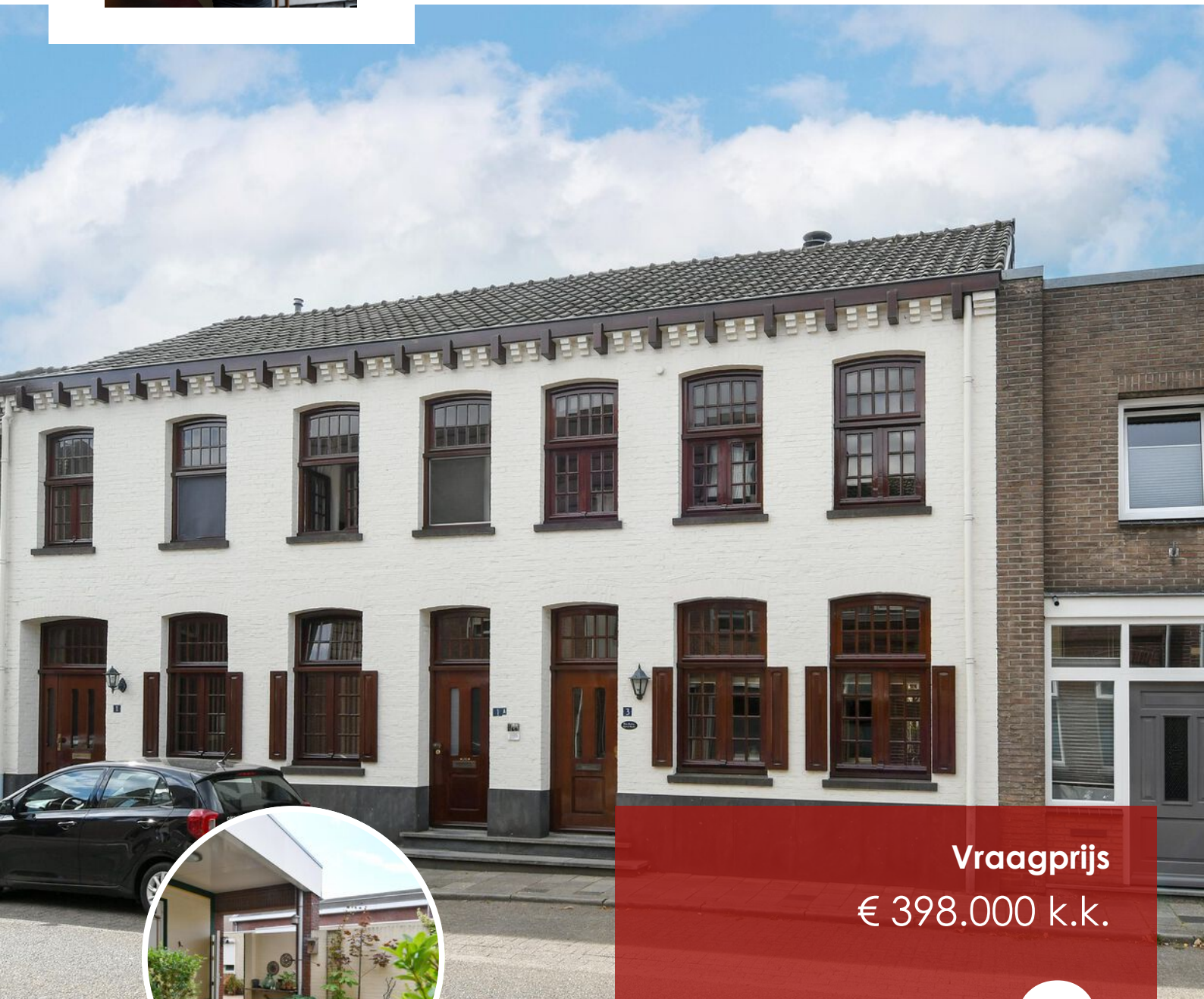




Vraagprijs
€ 398.000 k.k.

3

MOLENPOORT

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1906-1930

WOONOPPERVLAKTE:
100 m²

INHOUD:
451 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Charmant en compleet wonen, direct aan het centrum van Weert, in een bijzondere stadswoning waar historie, sfeer en comfortabel wonen samenkomen?

Molenpoort 3 is zo'n woning die je al bij binnenkomst verrast. De karakteristieke voorgevel, de hoge plafonds, de bijzondere raampartijen, de royale kelder en de sfeervolle ruimtes geven het huis een geheel eigen uitstraling.

'Wonen in de stad, met de rust en sfeer van een huis dat een verhaal vertelt.'

Molenpoort 3 heeft een gemeentelijke monumentale bescherming met betrekking tot de architectonische verschijningsvorm (de voorgevel) en de bijzondere cultuurhistorische geschiedenis, waarbij de bewoningsgeschiedenis een rol speelt. Een bijzonder verhaal dat ik jou graag vertel tijdens een bezichtiging.

ALGEMEEN

De oorspronkelijke woning is omstreeks 1900-1920 gebouwd en rond 2000 gesplitst in één woning en twee appartementen. In die periode is het geheel tevens grondig gerenoveerd.

Molenpoort 3 betreft de woning en beschikt over een woonoppervlakte van circa 100 m² en maar liefst 37 m² overige inpandige ruimte. Daarnaast zorgen de berging en de apart gelegen garage samen voor circa 22 m² externe bergruimte.

De woning betreft een appartementsrecht en maakt deel uit van een kleinschalig gebouwencomplex met een Vereniging van Eigenaren. Je beschikt hier over een eigen privé-stadstuin met berging en achterom naar het gezamenlijke hofje. Aan de achterzijde bevindt zich bovendien het eigen parkeerterrein met garages.

Het resultaat is een verrassend rustige en beschutte woonomgeving, terwijl je tegelijkertijd werkelijk op steenworpafstand van het centrum woont.

'De levendigheid van de stad om de hoek, maar thuis vooral rust, privacy en sfeer.'

ENERGIEZUINIGHEID EN DUURZAAMHEID

De woning is door de jaren heen verbeterd en verduurzaamd en beschikt daarmee over een mooi energielabel C.

De woning is onder andere voorzien van HR++ beglazing, voorzetramen, vloerisolatie, een HR Nefit Trendline CW4-combiketel en mechanische ventilatie.

Zo woon je hier niet alleen in een karaktervolle woning met historie, maar ook met een prettig hedendaags wooncomfort.

LOCATIE

De woning is gelegen op een historische locatie aan de rand en op steenworpafstand van het gezellige stadscentrum van Weert.

Het gezellige en bruisende centrum van Weert is beloopbaar binnen 2 minuten en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen zoals het Weerter Museum, het Munttheater en RICK.

Daarnaast is Weert uitstekend bereikbaar via de A2 en het intercitystation. De stad biedt volop werkgelegenheid en staat bekend om de kwaliteit van het onderwijs. Hier woon je in een stad die alle gemakken combineert met een warme, dorpse sfeer.

BIJZONDERE KENMERKEN

- * karaktervolle en monumentale stadswoning
- * zeer goed onderhouden en instapklaar
- * gezellige privé-stadstuin met overkapping en achterom
- * royale kelder met diverse gebruiksmogelijkheden
- * mogelijkheden om de woning naar de 2e verdieping verder te vergroten
- * apart gelegen eigen garage
- * energielabel C

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

Je komt binnen in de gang. Hier bevinden zich de meterkast, ruimte voor de garderobe, de toegang tot de woonkamer en de trap naar de verdieping.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct de bijzondere sfeer op. De karakteristieke raampartijen aan de voorzijde en de openslaande deuren naar de tuin aan de achterzijde zorgen samen voor een mooie lichtinval en een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

'Hoge plafonds, veel daglicht en karakter: een leefruimte die direct goed voelt.'

De woonkamer is afgewerkt met een mooie houten vloer en de hoge plafonds zijn voorzien van diverse inbouwspots. De ruimte is verzorgd ingericht en afgewerkt en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek.

De apart gelegen keuken is praktisch en compleet ingericht met veel kast- en werkruimte. De apparatuur is in 2022 vernieuwd en bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/

magnetron, koelkast en afwasmachine. Ook vanuit de keuken is de tuin rechtstreeks bereikbaar.

Vanuit de woonkamer geeft een portaal toegang tot de toiletruimte met closet en fonteintje en tot de riante kelder.

En die kelder is een verrassing op zich. De ruimte is royaal, voorzien van een nette tegelvloer en biedt bijzonder veel extra bergruimte. Maar hier kan meer: wie behoefte heeft aan een hobbyruimte, wijnkelder of praktische werkruimte vindt hier volop mogelijkheden.

'Extra ruimte die je in een stadswoning niet snel verwacht.'

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, de stookruimte en een aparte wasruimte.

De eerste slaapkamer ligt over de gehele breedte van de woning aan de voorzijde en is daarmee heerlijk royaal. Een sfeervolle hoofdslaapkamer waar voldoende ruimte is voor een grote garderobe en waar ook de hoogte van de woning opnieuw bijdraagt aan het ruimtelijke gevoel.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft eveneens een goede maatvoering. Ook deze kamer kan uitstekend als hoofdslaapkamer worden gebruikt. De deur naar het balkon maakt deze ruimte extra bijzonder. Even naar buiten stappen, met vrij uitzicht en midden in de stad toch dat gevoel van rust.

'Een onverwacht vrij uitzicht dat deze verdieping nét dat beetje extra geeft.'

De badkamer is ruim van opzet en goed ingericht met een inloopdouche, wastafel en closet.

In de bergkast bevindt zich de combiketel en is daarnaast nog voldoende bergruimte aanwezig.

De aparte wasruimte is bijzonder praktisch: het witgoed staat hier netjes uit het zicht opgesteld en ook de wasmand en overige huishoudelijke spullen krijgen eenvoudig hun eigen plek.

T W E E D E V E R D I E P I N G

Vanaf de overloop is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een enorme zolderruimte die momenteel ideaal is voor opslag.

Maar juist deze verdieping biedt ook kansen. Wil je in de toekomst méér leefruimte creëren?

Dan is het realiseren van een vaste trap naar deze verdieping en het verder inrichten en afwerken van deze etage zeker het onderzoeken waard. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

'Een woning die vandaag compleet is, maar ook nog ruimte biedt voor jouw plannen van morgen.'

T U I N

Achter de woning ligt een goed aangelegde, onderhoudsvriendelijke en vooral gezellige patio-stadstuin. Een beschutte plek waar je heerlijk buiten kunt zitten en van het zonnetje en mooie weer kunt genieten.

Door de besloten ligging voelt de tuin als een verlengstuk van de woning: sfeervol, privé en precies groot genoeg om buiten volop van het stadsleven te genieten.

'Je woont midden in de stad, maar zodra je hier buiten zit voelt dat verrassend ver weg.'

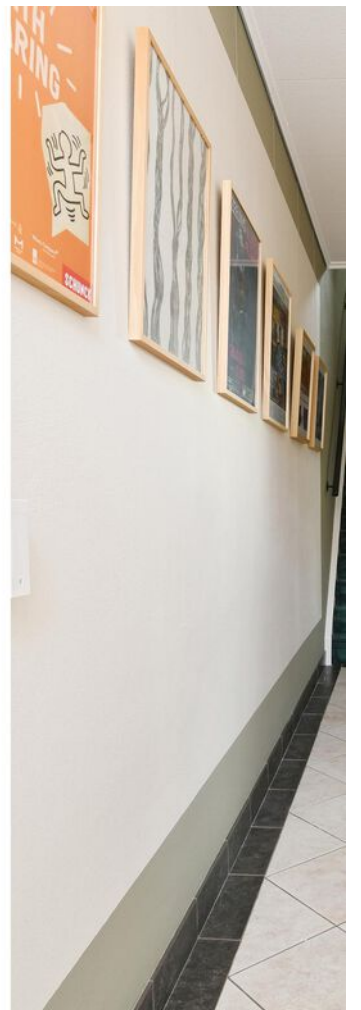
De tuin beschikt over een overkapping en een praktische berging, ideaal voor opslag en het stallen van fietsen. Via de achterom bereik je het 'eigen hofje' van de omwonenden die onderdeel uitmaken van de VvE.

Bij het geheel behoort bovendien een eigen parkeerterrein met garages, waarvan één garage bij het eigendom van Molenpoort 3 behoort.

De garage heeft een goede maatvoering en is voorzien van een kantelpoort en elektra. Een fijne en waardevolle extra voorziening op deze centrale stadslocatie.

A photograph of a modern urban house. The house features a prominent red brick gable roof and a white door with horizontal slats. The exterior walls are a mix of red and light-colored bricks. A large, dense green bush is in the foreground, partially obscuring the lower part of the house. The ground is paved with light-colored bricks. In the background, other houses and a blue sky with clouds are visible. A red semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Laat je
verrassen
door deze
stadswoning!'**

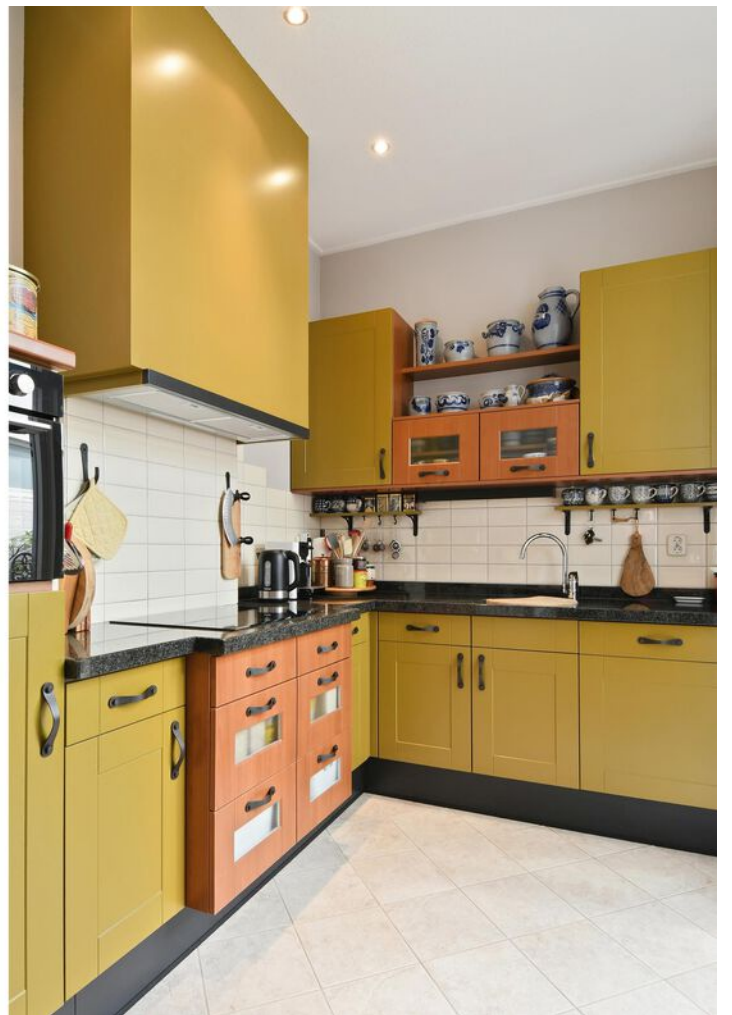


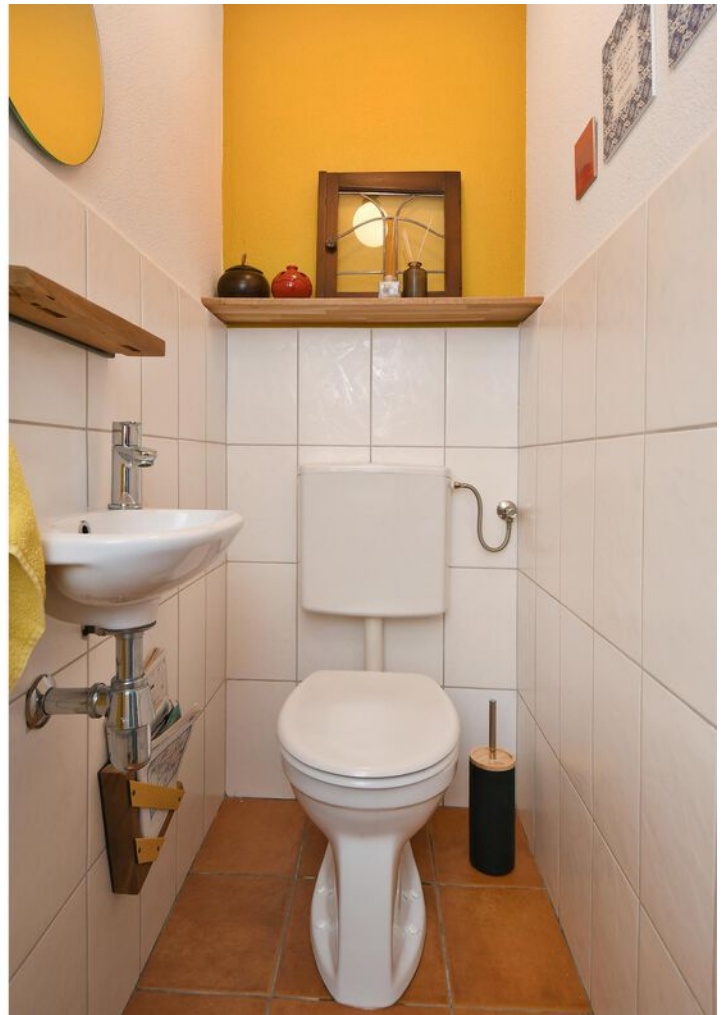












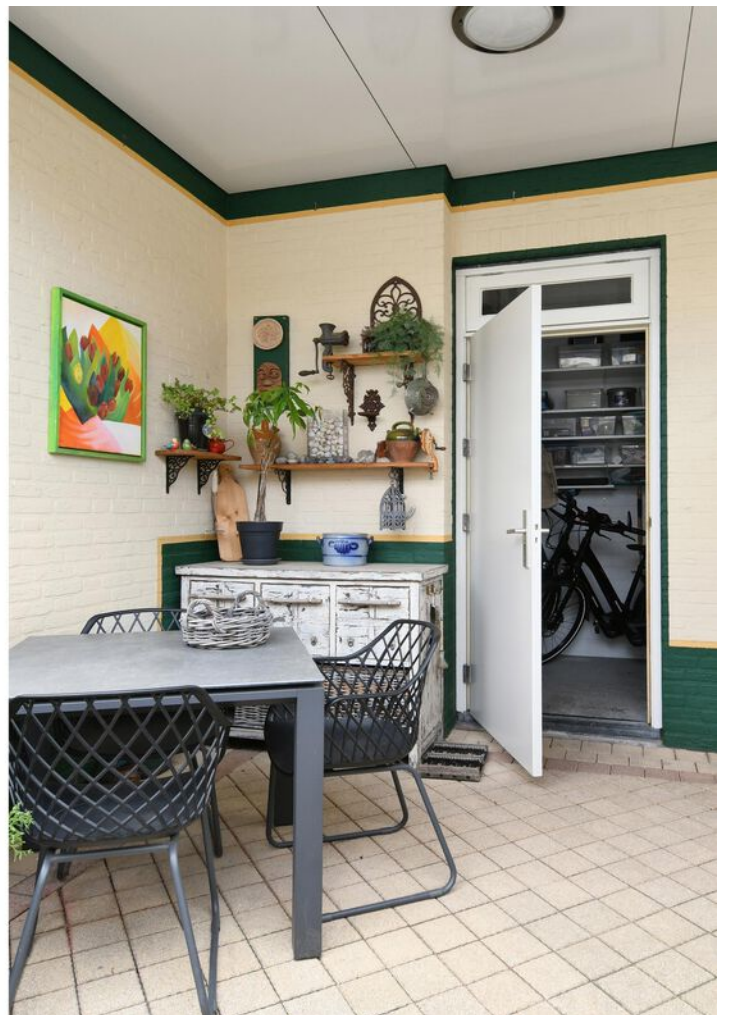


















PLATTEGROND



PLATTEGROND

Eerste Verdieping

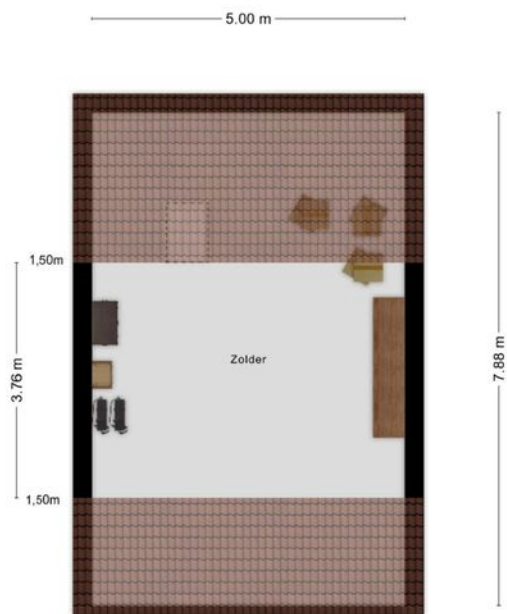


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Zolder



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



PLATTEGROND

Kelder

4.96 m



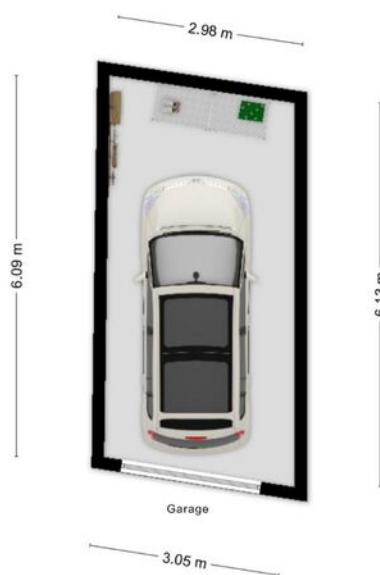
3.63 m

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



PLATTEGROND

Garage



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: molenp3



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weert

Sectie R

Perceel 1227

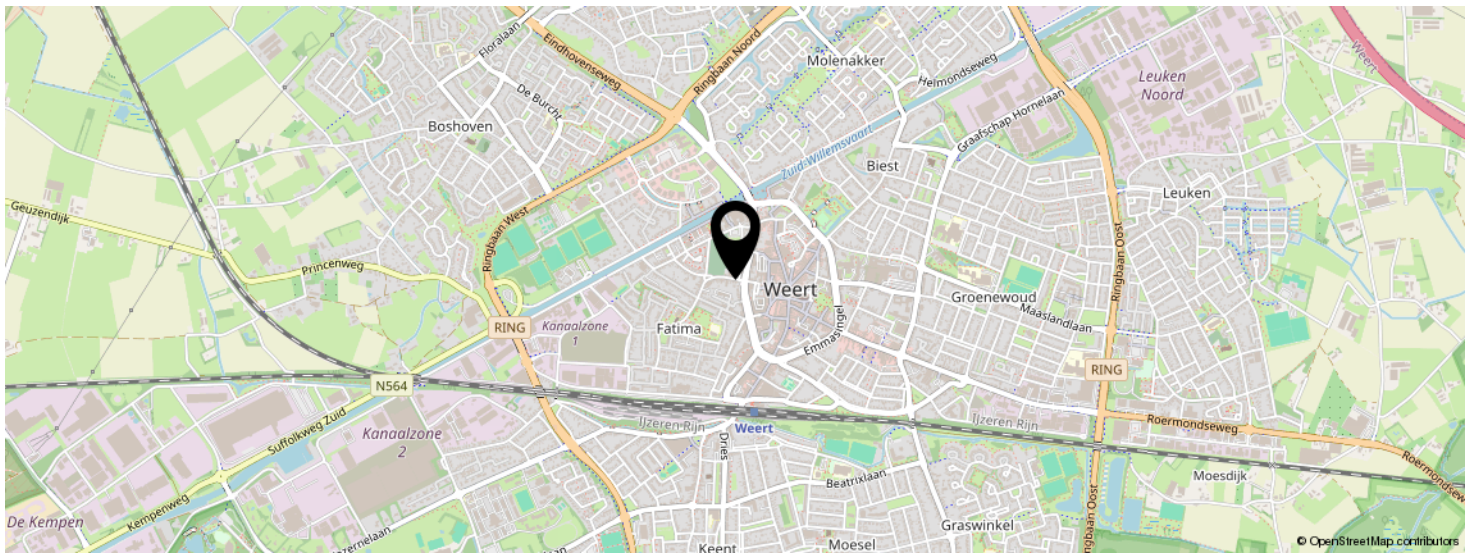
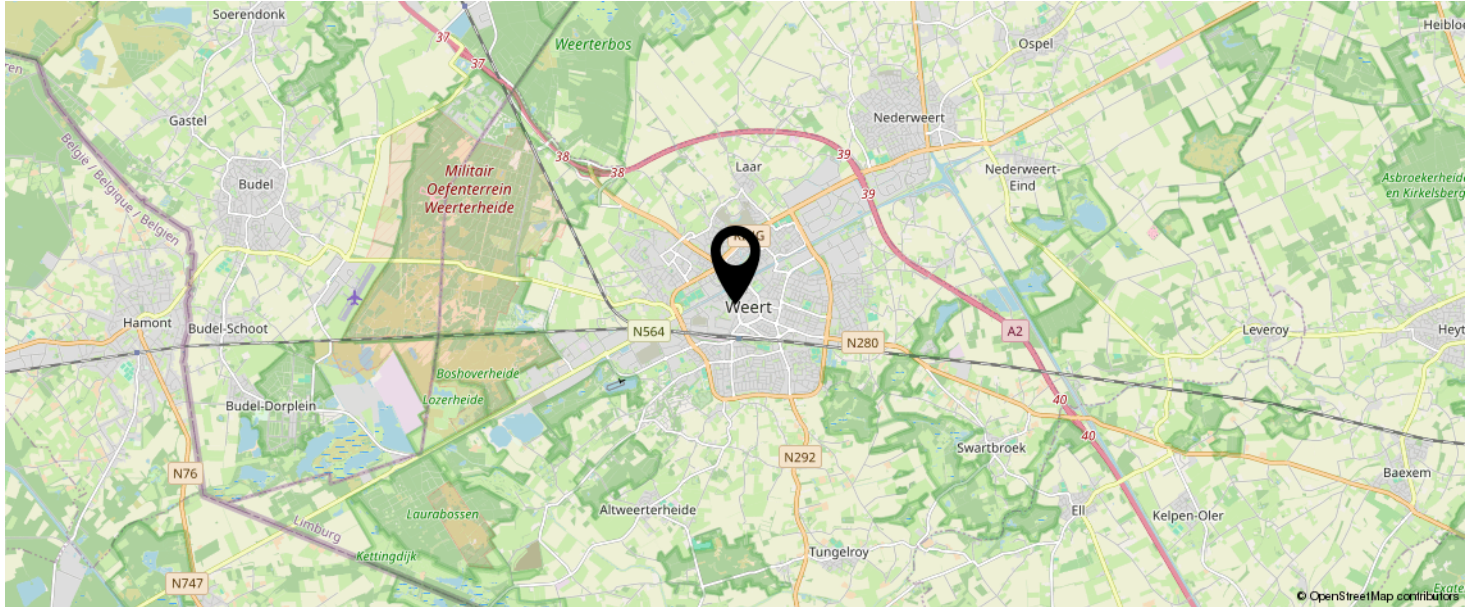
kadaster



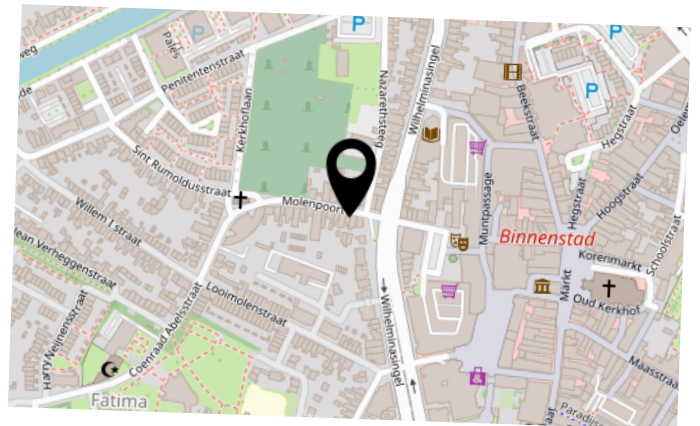
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- Lampen zolder, washok, cvhok, badkamer, toilet en halletje, kelder(bolletje), berging	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse legplanken in de kelder, deelswashok, cv-ketelhok	X			
- In kelder hoge witte kast in en lage rode kast met schuifdeurtjes. Op zolder 2 witte kisten	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Raamduetten op slaapkamer voor en woonkamer	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- 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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
- Plankjes onder bovenkeukenkastjes	X			
- Keukentafeltje boven verwarming		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
Doucheplanchet met haakjes		X		
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- Planchet 2x		X		
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet		X		
- toiletkast			X	
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- Spiegel en handdoekhaak en-stangen		X		
- Planchet boven toilet		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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- close-inn boiler				X
- Thermostaatknoppen aan radiatoren	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Voorzetramen beneden en boven	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
Vaste plantenbakken	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
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

