



Vraagprijs
€ 329.000 k.k.

48

WILLEM I STRAAT

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1947

WOONOPPERVLAKTE:
77 m²

INHOUD:
323 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
265 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een leuke starterswoning op een sfeervolle, karakteristieke stadslocatie?

Een huis met een fijne basis, waar je vandaag al prettig woont en morgen nog alle kanten mee op kunt.

Deze fijne hoekwoning met een heerlijk diepe tuin biedt jou alle mogelijkheden om direct comfortabel te wonen én de woning in de toekomst steeds meer helemaal eigen te maken. En met de ruimte op het perceel zijn er zelfs mogelijkheden om uit te breiden!

ALGEMEEN

Deze hoekwoning is gebouwd in 1947, is netjes gerenoveerd en daarmee instapklaar! De woonoppervlakte bedraagt 77 m² en daarnaast is er nog 14 m² aan overige inpandige ruimte in de kelder en op de zolder.

Het perceel heeft een oppervlakte van maar liefst 265 m², waardoor je vanuit de woning heerlijk vrij uitkijkt over jouw diepe tuin. Tegelijkertijd biedt dit royale perceel ook interessante mogelijkheden om de woning in de toekomst eventueel verder uit te breiden.

ENERGIEZUINIGHEID EN DUURZAAMHEID

Ook op het gebied van isolatie heeft deze woning de nodige aandacht gekregen.

Zo zijn het dak en de gevels nageïsoleerd en is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen. Op de begane grond is isolatieglas toegepast en op de eerste verdieping HR++ glas. De combiketel is bovendien in 2023 vernieuwd, waarmee ook op het gebied van energiezuinigheid al mooie stappen zijn gezet.

Met energielabel C beschikt deze woning dan ook over een heel aantrekkelijk energielabel!

LOCATIE

De woning ligt aan de rustige Willem-I-straat, direct aan het stadscentrum van Weert. De inrichting van de straat zorgt ervoor dat het verkeer hier rustig passeert en door de aanwezigheid van veel groen heeft de Willem-I-straat een vriendelijke en sfeervolle uitstraling gekregen.

Even de deur uit voor een boodschap, een terrasje of een avondje uit? Vanuit hier doe je veel gewoon te voet.

Het bruisende centrum van Weert bereik je binnen enkele wandelminuten 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 op een plek waar alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn, terwijl Weert tegelijkertijd die prettige en gemoedelijke sfeer behoudt.

BIJZONDERE KENMERKEN

- * sfeervol wonen aan de binnenstad
- * keurige en instapklare woning
- * prachtige en charmante diepe tuin
- * mogelijkheden voor uitbreiding
- * energielabel C!

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal die toegang geeft tot de toiletruimte, de kelder en de leefruimte.

De kelder is ideaal voor het bewaren van voorraad en allerlei spullen die je graag uit het zicht en buiten de keuken wilt opbergen.

Bij binnenkomst in de leefruimte word je meteen verrast door het vele daglicht én het mooie uitzicht op de verrassend diepe en sfeervolle tuin.

Binnen voelt het licht en open, terwijl het groen van de tuin direct onderdeel wordt van je dagelijkse woonbeleving.

De leefruimte heeft een fijne maatvoering met aan de voorzijde een prettig zitgedeelte, meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel en een praktisch ingerichte keuken.

De keuken is vernieuwd in 2012 en ingericht met een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. Door de beschikbare ruimte is er bovendien nog plaats voor bijvoorbeeld een extra kast of werkblok. Fijn wanneer je wat meer bergruimte wilt creëren of de keuken op termijn nog verder naar jouw eigen smaak wilt aanpassen.

Vanuit de keuken stap je direct de heerlijke tuin in!

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

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met bergkast, die toegang geeft tot de drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers hebben een verrassend fijne maatvoering. De twee grotere slaapkamers zijn voorzien van een muurkast en bieden ruimschoots plaats aan een tweepersoonsbed.

Drie slaapkamers geven je bovendien de vrijheid om naast slapen ook ruimte te maken voor

thuiswerken, hobby's of een toekomstige kinderkamer.

De badkamer is netjes en praktisch ingericht met een wastafelmeubel en een fijne douche.

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

Via een vlizotrap bereik je de ruime zolder, waar je meer dan voldoende plaats hebt om allerlei spullen netjes op te bergen.

T U I N

De tuin is zo'n plek waar je vanzelf meer tijd wilt doorbrengen!

Het heerlijke terras direct aan de woning geeft je een prachtig uitzicht over de diepe tuin. Hier geniet je vanaf de eerste koffie in de ochtend tot ver in de middag heerlijk van het zonnetje.

De tuin is sfeervol aangelegd met een gazon, borders met volwassen beplanting en bomen aan het einde van het perceel, waardoor je hier veel groen en een prettig gevoel van privacy ervaart.

Er is een praktische berging die ideaal is voor de fietsen en het tuingereedschap. Daarnaast is er een brede achterom met poort naar de voorzijde.

Het terras, de brede achterom en het pad naar de berging zijn mooi in dezelfde stijl beklinkerd en maken de tuin helemaal compleet!

Van eerste eigen huis naar een woning die met je mee kan groeien: hier liggen die mogelijkheden letterlijk voor het oprapen.

A two-story brick house with a red tiled roof. The house has a black door with a white frame and a small white awning. There are several windows with white frames. A solar panel array is mounted on the roof. A red semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Hier start je
meteen
goed!'**





















PLATTEGROND

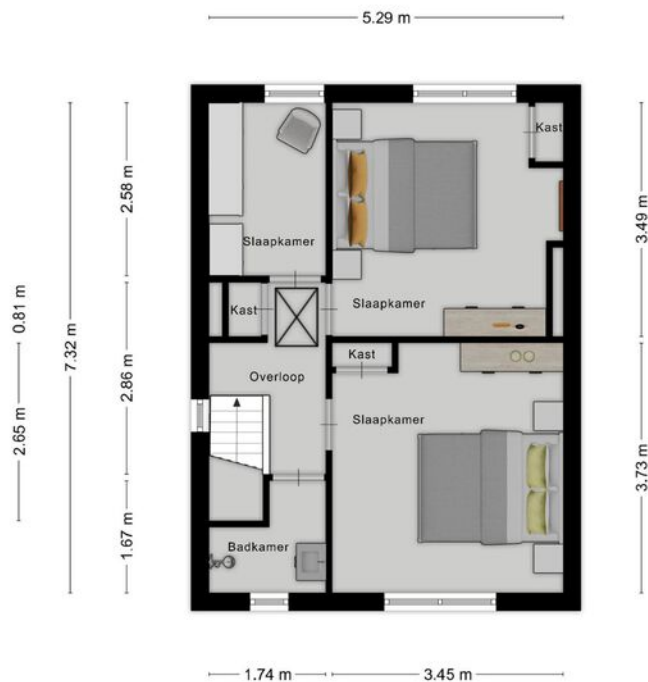


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Eerste Verdieping

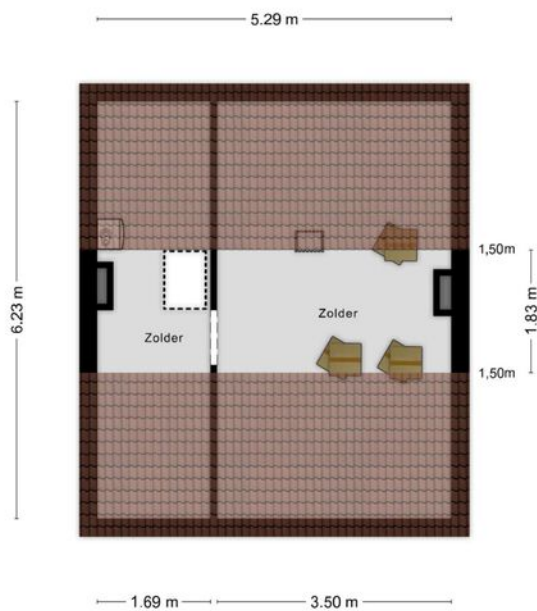


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Zolder



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

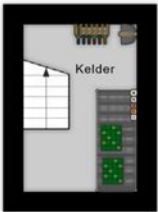


PLATTEGROND

Kelder

1.70 m

2.50 m

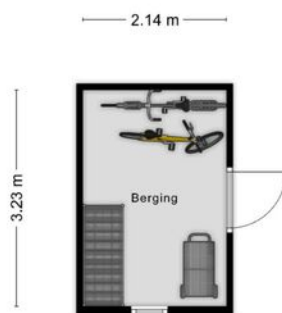


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

Berging



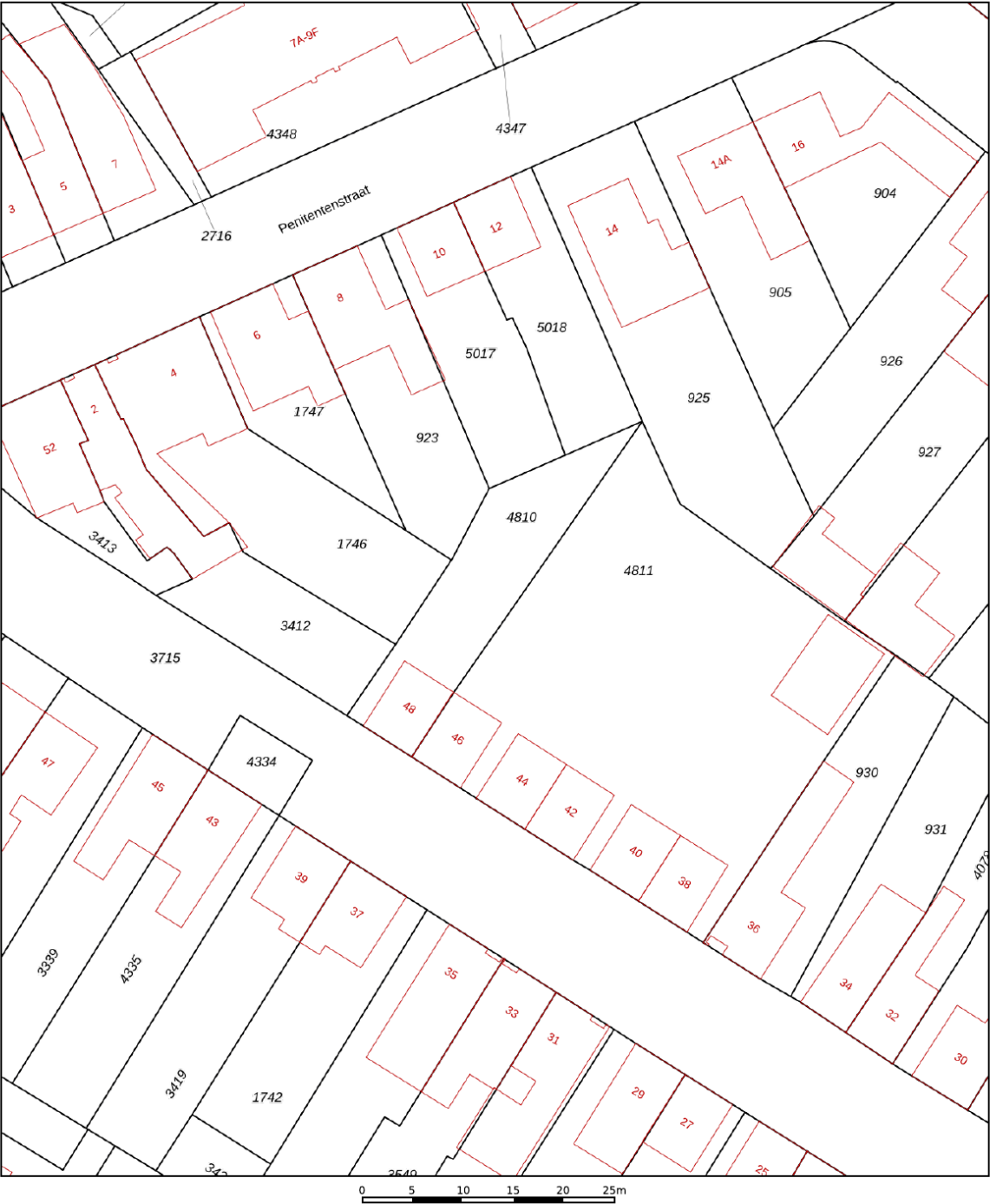
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: willem48



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

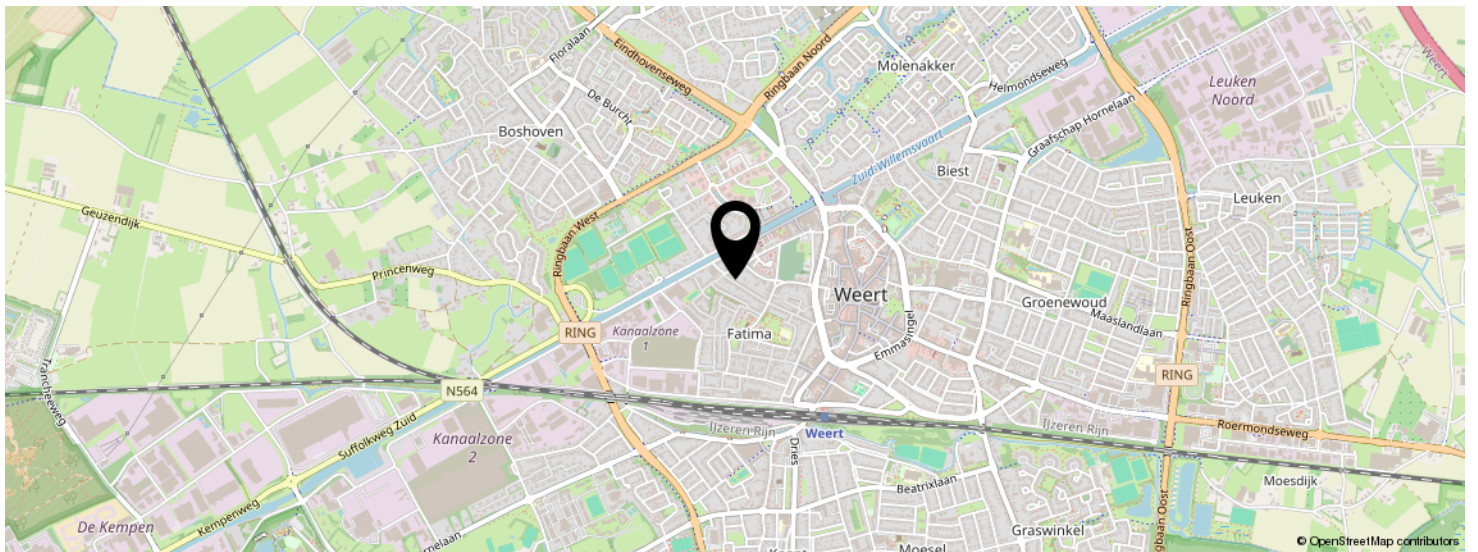
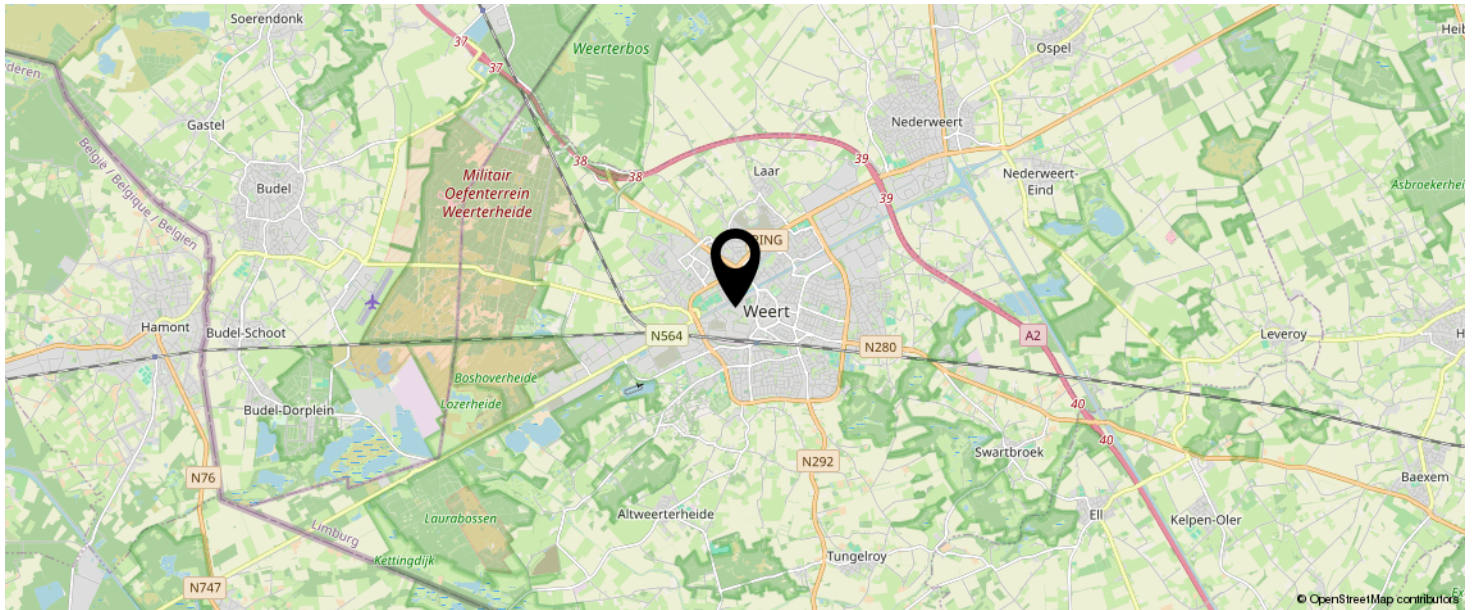
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

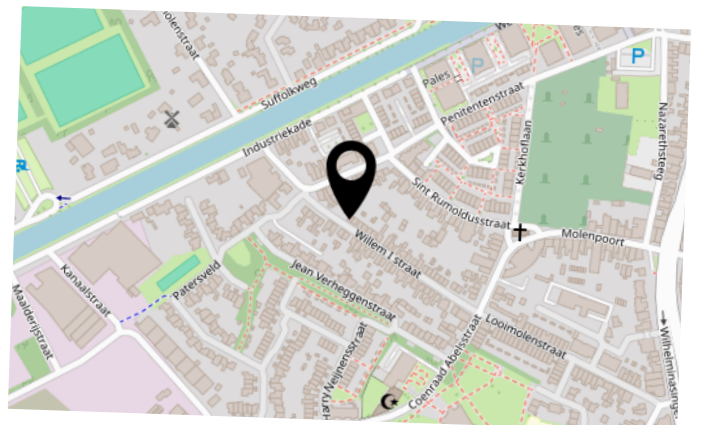
Kadastrale gemeente Weert
Sectie R
Perceel 4810

kadaster

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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
-				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
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
-				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
- close-inn boiler				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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
				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

