Vraagprijs

€ 450.000 k.k.

1

SINT PAULUSSTRAAT

WEERT

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

St. Paulusstraat
Langpoort

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1941

WOONOPPERVLAKTE:
193 m²

INHOUD:
770 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
137 m²

OMSCHRIJVING

Wonen midden in de stad, in een karaktervolle jaren '40-woning waar de sfeer van vroeger nog op zoveel plekken voelbaar is? En zoek je daarbij vooral veel ruimte, zodat je de woning helemaal kunt aanpassen aan jouw manier van wonen?

Deze bijzondere stadswoning combineert een fantastische centrale ligging met verrassend veel leefruimte, maar liefst vijf (mogelijk zes) slaapkamers, een knusse stadstuin én een heerlijk dakterras.

Binnen tref je nog volop authentieke details. De originele deuren, houten vloeren, het tegelwerk, de glas-in-loodramen en de hardstenen elementen in de voorgevel geven de woning die karakteristieke sfeer die je bij een huis uit deze periode hoopt te vinden.

De modernisering is de laatste drie jaar al in gang gezet en vraagt om verdere invulling en afronding. Juist daarin ligt hier de kans: de basis, de ruimte en het karakter zijn er al. Aan jou om hier met behoud van de mooie oorspronkelijke elementen de geheel volwaardige en eigentijdse stadswoning van te maken.

'Een huis voor wie ruimte zoekt, karakter waardeert en vooral mogelijkheden ziet!'

ALGEMEEN

Deze karaktervolle jaren '40-stadswoning verrast direct door haar formaat.

De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 193 m², verdeeld over drie volwaardige woonlagen. Hierdoor is de woning heel geschikt voor een groter gezin, maar zeker ook wanneer je wonen wilt combineren met thuiswerken, een hobbyruimte of bijvoorbeeld meerdere werk- en logeerkamers.

De hoge plafonds, grote raampartijen en oorspronkelijke materialen dragen bij aan de sfeer van het huis.
Hoewel verdere modernisering gewenst is, biedt juist de combinatie van de royale ruimtes en de nog aanwezige authentieke elementen een prachtige basis om hier iets heel eigens van te maken.

De woning ligt op een perceel van 137 m² en heeft een gezellige stadstuin met achterom en een dakterras.

ENERGIEZUINIGHEID EN DUURZAAMHEID

De woning heeft gedeeltelijk HR++ glas en de gevels zijn in 2025 nageisoleerd.
De woning heeft een mooi energielabel C!

LOCATIE

En dan de ligging! Je woont hier echt in hartje Weert, met vrijwel alles wat de stad te bieden heeft op korte afstand.

Even naar de winkels, een terrasje pakken, uit eten, sporten of boodschappen doen? Vanuit deze woning loop of fiets je er zo naartoe. Ook diverse zorgvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.
Het bruisende centrum van Weert is binnen enkele minuten bereikbaar 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

- 193 m² leefruimte- woonoppervlakte
- moderne separate keuken van 2024
- vernieuwde badkamer 2024
- maar liefst 5 slaapkamers en 6 mogelijk
- ideale centrale stadslocatie

* energielabel C!

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

Via enkele treden bereik je de overdekte entree aan de voorzijde.
Hier zie je meteen een aantal van de karakteristieke elementen van de woning terug. De hardstenen gevelelementen en de originele voordeur met rond bovenlicht geven de entree een mooie en statige uitstraling.

Je komt binnen in een royale ontvangsthal met de originele tegelvloer en het hoge plafond. Er is ruimte voor een garderobe en vanuit de hal zijn het toilet, de woonkamer, keuken, kelder en de authentieke trapopgang naar de verdieping bereikbaar. Een hal zoals die bij een woning uit deze bouwperiode hoort en die direct de sfeer van het huis laat voelen.

De ruime kelder is een praktische extra ruimte voor voorraad, opslag en alles wat je graag uit het zicht wilt kunnen opbergen.

De woonkamer is heerlijk ruim en geheel naar eigen voorkeur in te richten. Aan de voorzijde is er volop ruimte voor een grote eettafel, terwijl aan de tuinzijde een fijne zithoek kan worden ingericht. De houten vloer en het hoge plafond zorgen voor sfeer en karakter. Centraal in de woonkamer staat de houtgestookte haardpartij die de ruimte extra sfeer geeft. De grote ramen aan de voorzijde en de openslaande deuren naar de tuin brengen veel daglicht naar binnen. Boven de openslaande deuren vind je opnieuw de mooie glas-in-looddetails.

Vanuit de woonkamer heb je direct contact met de besloten stadstuin, waardoor binnen en buiten op een fijne manier met elkaar verbonden zijn.

De keuken is bereikbaar vanuit de centrale hal en is een ruimte waar de oorspronkelijke sfeer nog duidelijk aanwezig is door het authentieke tegelwerk op de vloer en het glas-in-lood.
De moderne keuken is in 2024 ingericht met inductiekookplaat, afzuigkap, oven en afwasmachine. De vrijstaande koelkast en diepvries zijn ter overname. Ook vanuit de keuken is de stadstuin bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

De prachtige authentieke trap brengt je naar de eerste verdieping.

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Ook hier zie je verschillende oorspronkelijke details terug, waaronder de houten vloeren, de authentieke wastafel op de overloop en de fraaie paneeldeuren van de slaapkamers.

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is bijzonder ruim. De voormalige muurkast is modern betegeld en heeft een ideale wastafel.

De tweede grote slaapkamer ligt aan de achterzijde. Ook deze kamer heeft mooie afmetingen, er is een wastafel en dubbele muurkast. Vanuit deze slaapkamer stap je direct het dakterras op. Een heerlijke extra buitenplek midden in de stad waar je lekker van de zon kunt genieten.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Een fijne kamer als slaapkamer, maar door de hoeveelheid kamers in huis ook uitstekend geschikt als werkkamer, studeerkamer of kleedkamer.

De badkamer is in 2024 geheel gemoderniseerd en deze is ingericht met een bad/ douchecombinatie, een badkamermeubel met wastafel en een luxe douchecloset met geïntegreerde reinigingsfunctie.

TWEEDE VERDIEPING

Als je dan behoefte hebt aan nog meer leefruimte dan biedt de tweede verdieping jou deze!

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar nog eens twee slaapkamers en een royale zolderkamer aanwezig zijn.

De vierde slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een (vernieuwde) dakkapel, waardoor er een mooie kamer is ontstaan. Er is een wastafel aanwezig en een ruime muurkast zorgt voor extra bergruimte.

De vijfde slaapkamer ligt ook aan de voorzijde en is prima van formaat.

Aan de achterzijde ligt de royale zolderkamer. De twee Velux-dakramen zorgen hier voor daglicht. Ook deze kamer beschikt over een wastafel en de witgoedaansluitingen.

Vanuit deze kamer is een aanvullende bergruimte bereikbaar, vanwaar je toegang hebt tot de bergzolder/vliering.

Met zoveel kamers kun je de verdieping helemaal gebruiken zoals dat bij jouw leven past: slaapkamers voor een groot gezin, een rustige thuiswerkplek, logeerkamer, hobbykamer of juist een combinatie hiervan.

STADSTUIN & DAKTERRAS

Ook buiten heeft deze stadswoning twee fijne plekken te bieden.
Vanuit zowel de woonkamer als de keuken loop je de volledig omsloten stadstuin in. De tuin is geheel bestraat en door de ommuurde ligging heb je hier een beschutte en sfeervolle buitenplek. Een fijne plaats om midden in de stad toch rustig buiten te kunnen zitten.
Vanuit de tuin is de berging bereikbaar. Hier is de Nefit HR cv-ketel uit 2012 geplaatst.
Via de achterliggende gang is er een achterom naar de voorzijde/straatzijde. Deze gang wordt middels een recht van overpad ook door omliggende bewoners gebruikt.
En dan is er natuurlijk nog het dakterras op de eerste verdieping. Een zonnige extra buitenruimte die het stadsleven hier nog nét wat aantrekkelijker maakt.

PARKEREN

De woning ligt in parkeerzone 1. Voor de woning kunnen volgens de huidige regeling twee parkeervergunningen worden aangevraagd. Voor de voorwaarden en actuele informatie hierover verwijs ik u naar de gemeente Weert.

TOT SLOT

Met drie volwaardige en royale woonlagen, een kelder, stadstuin, dakterras én een ligging midden in het centrum van Weert heb je hier alle ingrediënten om een heel bijzonder stadshuis te creëren.

Een karakteristiek huis met een verleden, ontzettend veel ruimte en vooral alle mogelijkheden voor een mooie nieuwe toekomst.

'Sfeer en alle leefruimte voor het hele gezin!'

WHAT
IF IT
ALL
WORKS
OUT?

となりのトトロ
Animal Crossing

PLATTEGROND

PLATTEGROND

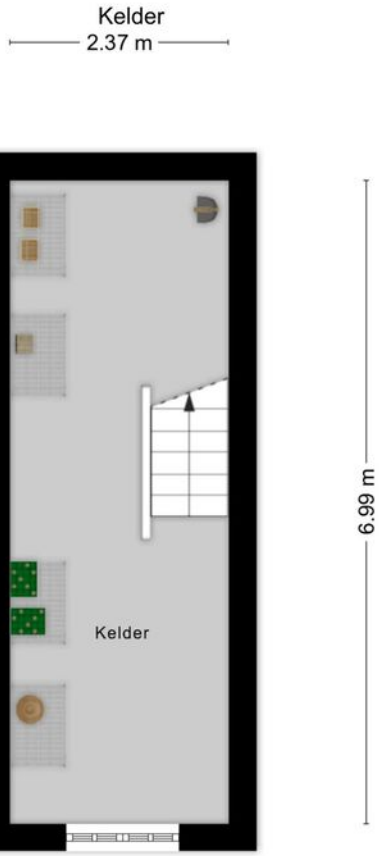
Eerste Verdieping

PLATTEGROND

Tweede Verdieping

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

PLATTEGROND

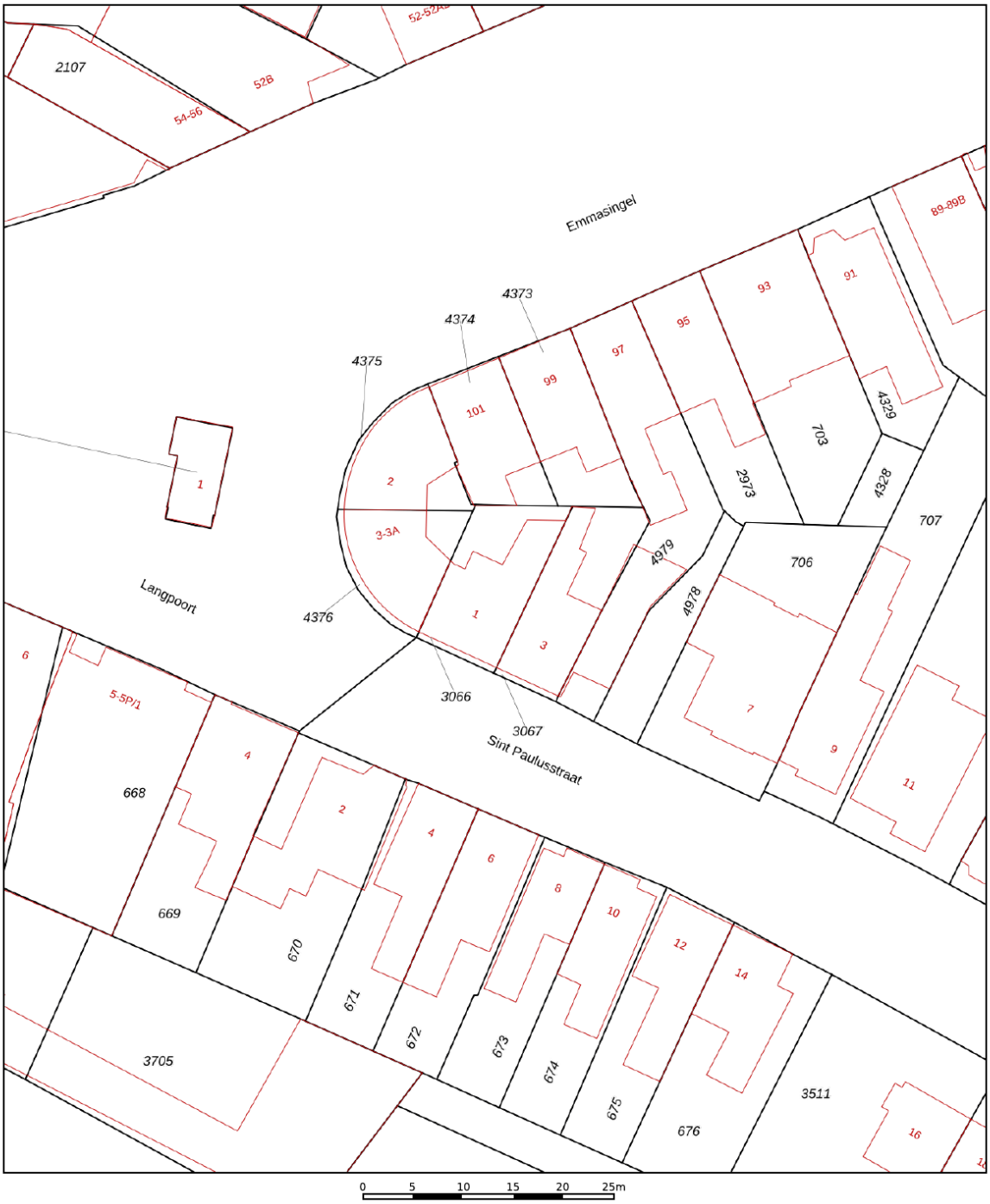


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: paul1



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

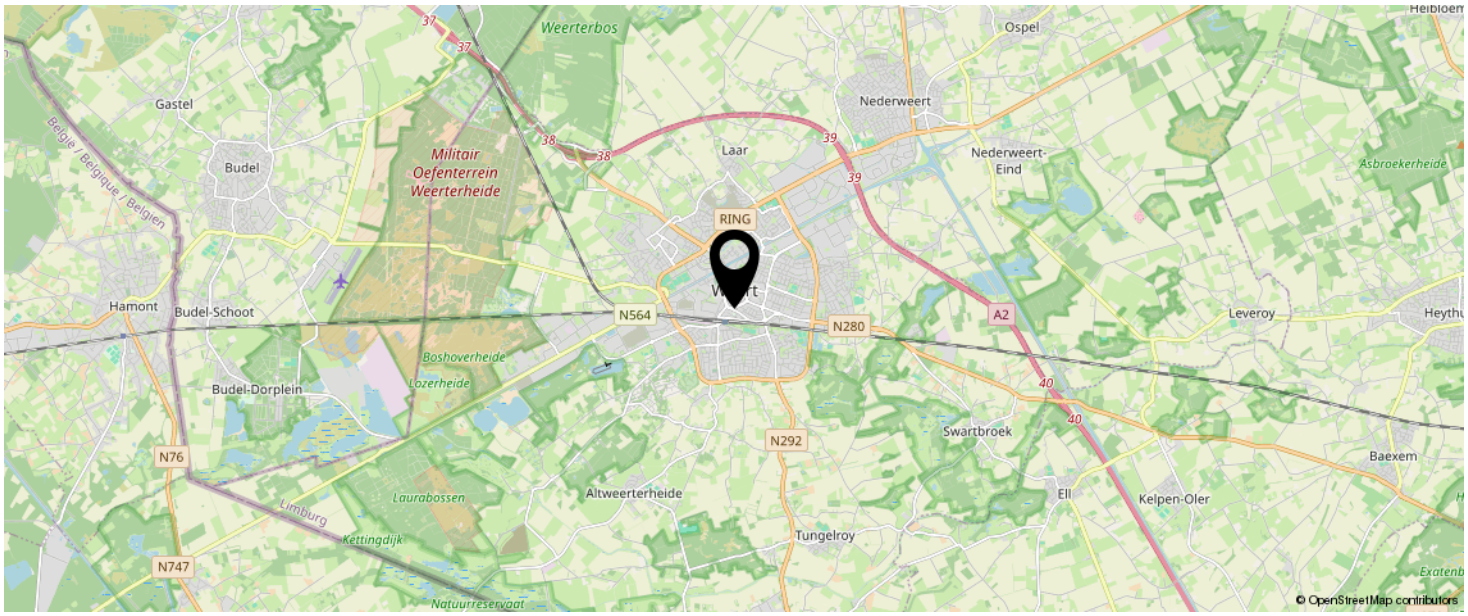
Kadastrale gemeente	Weert
Sectie	S
Perceel	3066

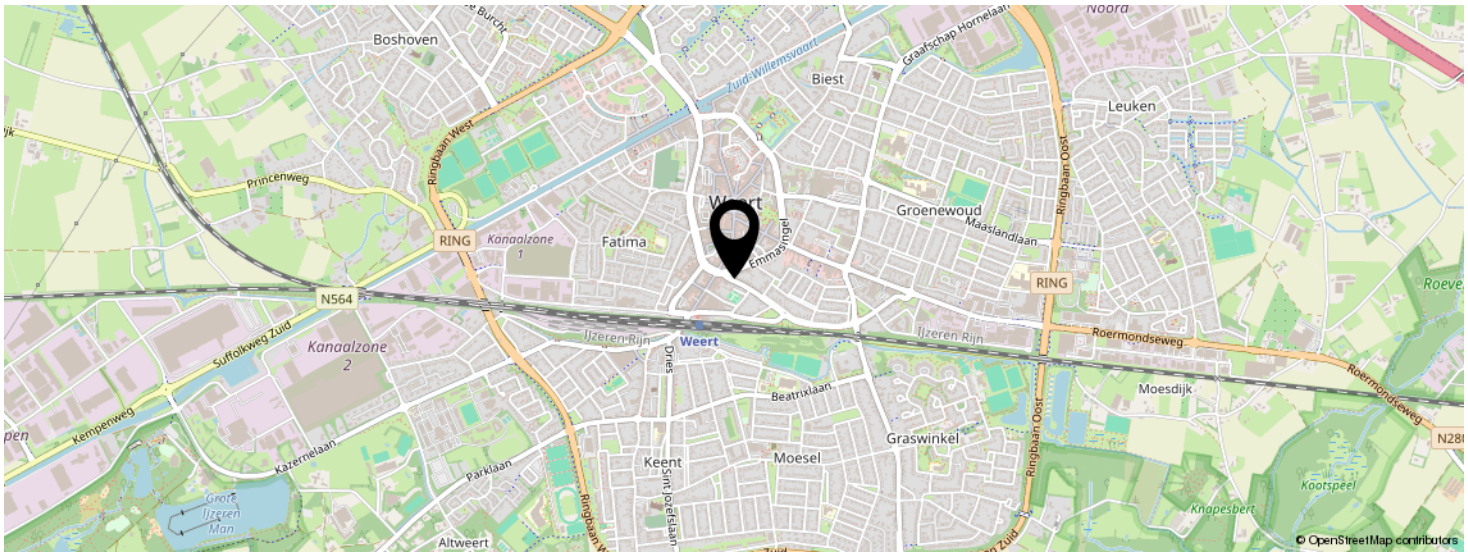
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

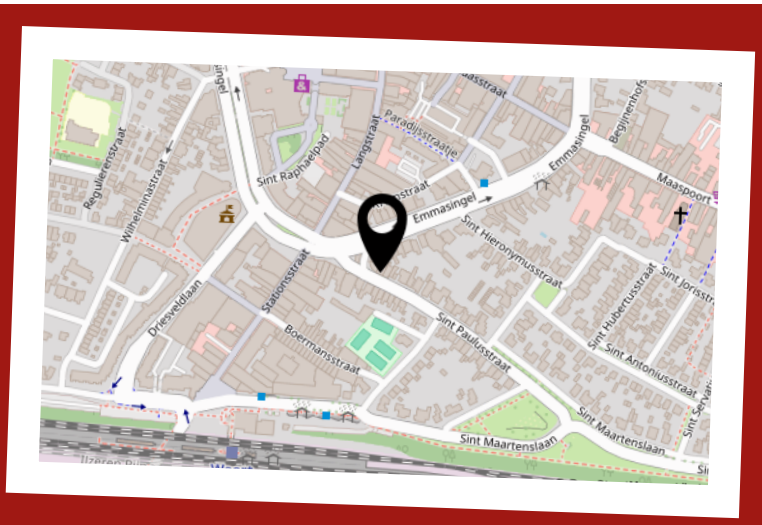
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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			
-				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 ophangsysteem	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.
- Dishwasher	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
- Bidet	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 - Exterieur/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.
HR++ EPS Parels Wall Isolation + SKG-IKOB spouwmuur	X			
Ventilatiekokers	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

LIJST VAN ZAKEN

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