



Vraagprijs
€ 750.000 k.k.

15

BIEST

WEERT

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1935

WOONOPPERVLAKTE:
229 m²

INHOUD:
931 m³

PERCELOPPERVLAKE:
350 m²



OMSCHRIJVING

Unieke kans in hartje Weert!

**Zeer veel leefruimte | Wonen en Werken |
Levensloopbestendig wonen mogelijk**

Aan de sfeervolle Biest, op een toplocatie grenzend aan het groene stadspark, ligt deze vrijstaande stadswoning met karakter, een zeldzaam stukje Weerter geschiedenis. Ontworpen in 1935 door de lokale architect P.H. Weegels, ademt de woning een authentieke interbellum-sfeer uit met de sobere expressionistische stijkenmerken. Het pand is met recht een gemeentelijk monument gelegen aan de Biest, een beschermd stadsgezicht dat zowel schoonheid als continuïteit waarborgt.

ALGEMEEN

De woning is gebouwd in 1935 en uitgebreid in 1995, waardoor zij maar liefst 230 m² aan woonoppervlakte heeft en daarmee vele mogelijkheden geeft voor bewoning, zoals de woning levensloopbestendig inrichten of een combinatie van wonen en werken aan huis!

Het perceel heeft een oppervlakte van 350 m² waarbij men eventueel aan de voorzijde op eigen terrein kan parkeren en in de charmante achtertuin geniet van de rust en optimale privacy, midden in de binnenstad!

De woning heeft spouwmuren en is voorzien van muur- en grotendeels isolatieglas. Het hoofd-dak is nageïsoleerd en ook de platte daken zijn geïsoleerd. In 2021 zijn er 10 zonnepanelen aangebracht.

LOCATIE

Deze bijzondere woning aan de Biest ligt in het hart van Weert op toplocatie, naast het mooie stadspark van Weert en de binnenstad. Historisch

gezien maakt de Biest deel uit van het rijke culturele weefsel van Weert; er wordt bij stadswandelingen aandacht besteed aan de evolutie van dit stadsdeel.

In no time bent u vanaf de Biest in het gezellige stadshart van Weert. Weert kenmerkt zich door de ideale ligging en vele winkelveorzieningen, 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.

KENMERKEN DIE DE WONING BIJZONDER MAKEN

- * **Uiterst degelijke, voor-oorlogse bouw**
- * **Ideaal voor een groot gezin**
- * **Volop ruimte om wonen en werken te combineren**
- * **Rustige charmante stadstuin**
- * **Toplocatie in Weert**
- * **10 Zonnepanelen**

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

Bij entree van de woning word je meteen verrast door de ruimte van de ontvangsthal met mooie trapopgang naar de verdieping. Vanuit de ontvangsthal heeft men toegang naar de

toilettruimte en tot de meterkast met moderne groepenkast. Ook de zeer ruime provisie-en bergkelder is vanuit de hal toegankelijk.

Bij binnenkomst in de woonkamer voel je direct de sfeer door de hoge plafonds, de erker aan de voorzijde en de en-suite kamer met schuifdeuren, die een elegante verbinding vormt tussen de voor- en achterkamer.

Na de kamer-en-suite kamer geeft een schuifpui toegang tot extra serre waar men een heerlijke thuiswerk-plek of speelruimte kan inrichten.

Vanuit de woonkamer-en-suite heb je toegang naar de verrassend ruime aanbouw die de leef oppervlakte op de begane grond echt fantastisch maakt! Hier krijg je zeker het bekende wow-gevoel!

In de aanbouw meer dan genoeg ruimte voor jouw droomkeuken in combinatie met tafelen en genieten. Behalve een droomkeuken is er volop ruimte voor een extra woonkamer, of om hier een slaapkamer en badkamer te realiseren met uitzicht op de tuin. Ook wanneer je meer ruimte nodig hebt om te werken aan huis dan biedt deze woning jou vele mogelijkheden!

Deze aanbouw heeft drie schuifpuien naar de tuin waardoor je fijn tuincontact hebt en daglicht binnenkrijgt.

EERSTE VERDIEPING

Vanuit de ontvangsthall kom je via de fraaie trap op de ruime overloop. Op deze verdieping zijn drie mooie slaapkamers waarvan twee slaapkamers geschikt zijn om als hoofdslaapkamer te gebruiken. De slaapkamer aan de voorzijde heeft net als de woonkamer beneden een erker. De slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren, met toegang tot balkonruimte.

De badkamer heeft een ruime maatvoering, vloerverwarming en is ingericht met een hoekligbad, een douchecabine, een vrijhangend closet en wastafel.

TWEDE VERDIEPING

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier gaat de verrassing van leefruimte weer verder! Deze etage is reeds ingericht als extra woon/slaapkamer en door de drie dakramen en een dakkapel is hier een mooi daglicht!

Op deze verdieping is een extra bad/doucheruimte mogelijk met tevens een witgoed-aansluiting en een wastafel.

TUIN

De achtertuin heeft een patio-gedeelte direct achter de woning, met het gezellige binnenplaats-gevoel.

Langs de aanbouw loopt de tuin door naar de achterzijde. In deze charmante stadstuin zit je heerlijk en lang in het zonnetje in alle rust! De tuin is aangelegd met bestrating, borders en een gezellig begroeid prieel.

Langs de zijkant van de woning is een achterom, voorzien van een afsluitbare poort.

Als je op zoek bent naar een unieke, karaktervolle stadswoning met ruimte, historie én een groene omgeving, dan is Biest 15 in Weert buitengewoon aanbod!



**'Bijzonder
wonen in
hartje Weert'**







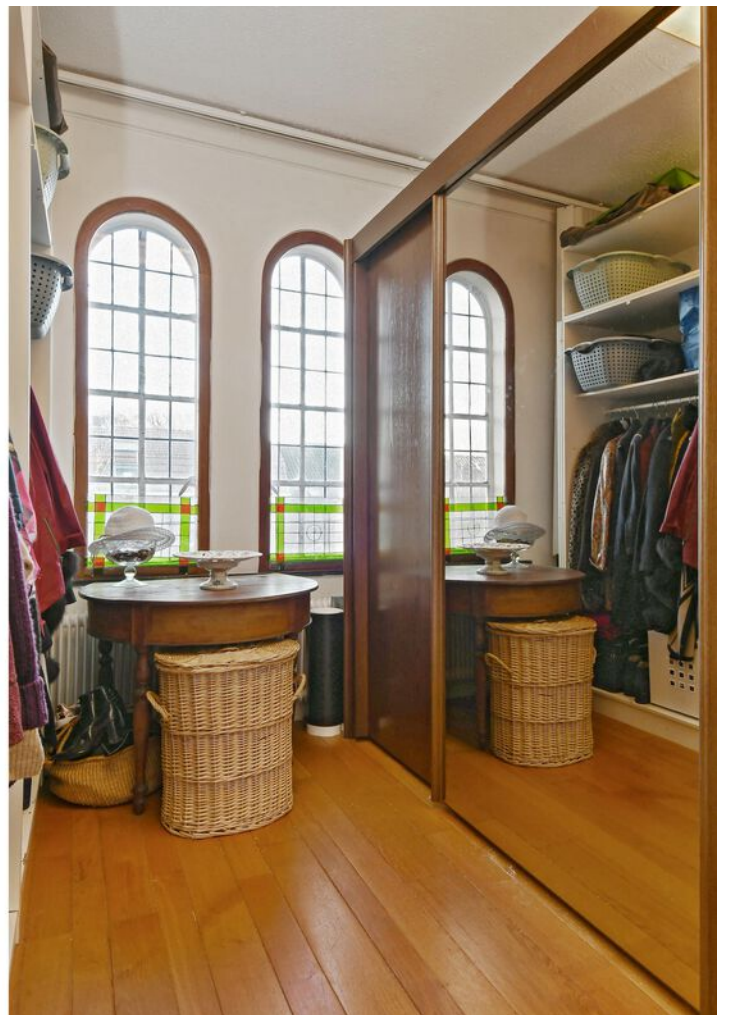


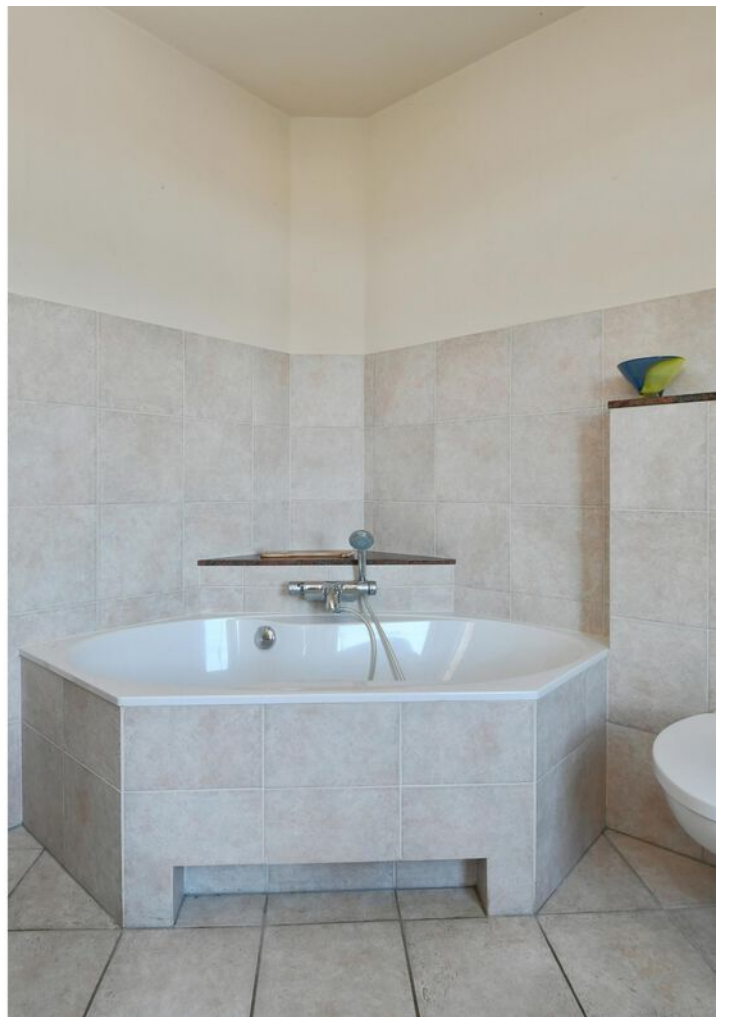








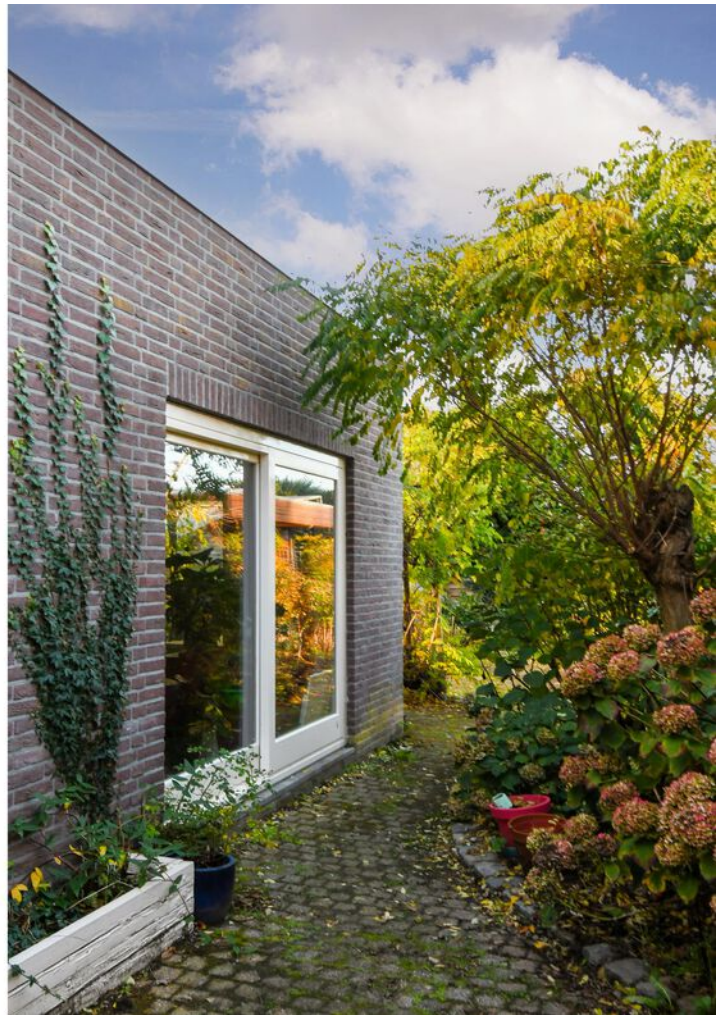


















PLATTEGROND

Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.prinor.nl



PLATTEGROND

Eerste Verdieping



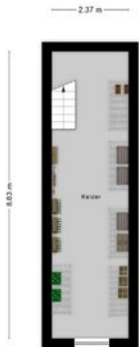
PLATTEGROND

Tweede Verdieping



PLATTEGROND

Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2019 www.platte.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Biest15



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 S

Perceel 46

kadaster

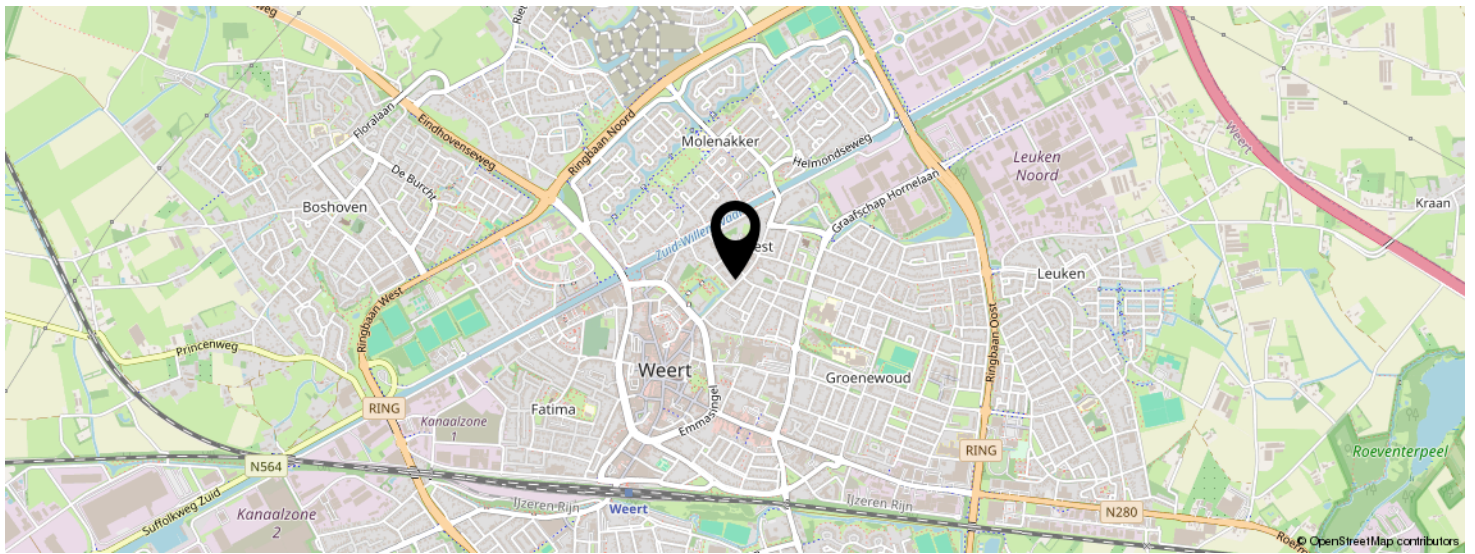
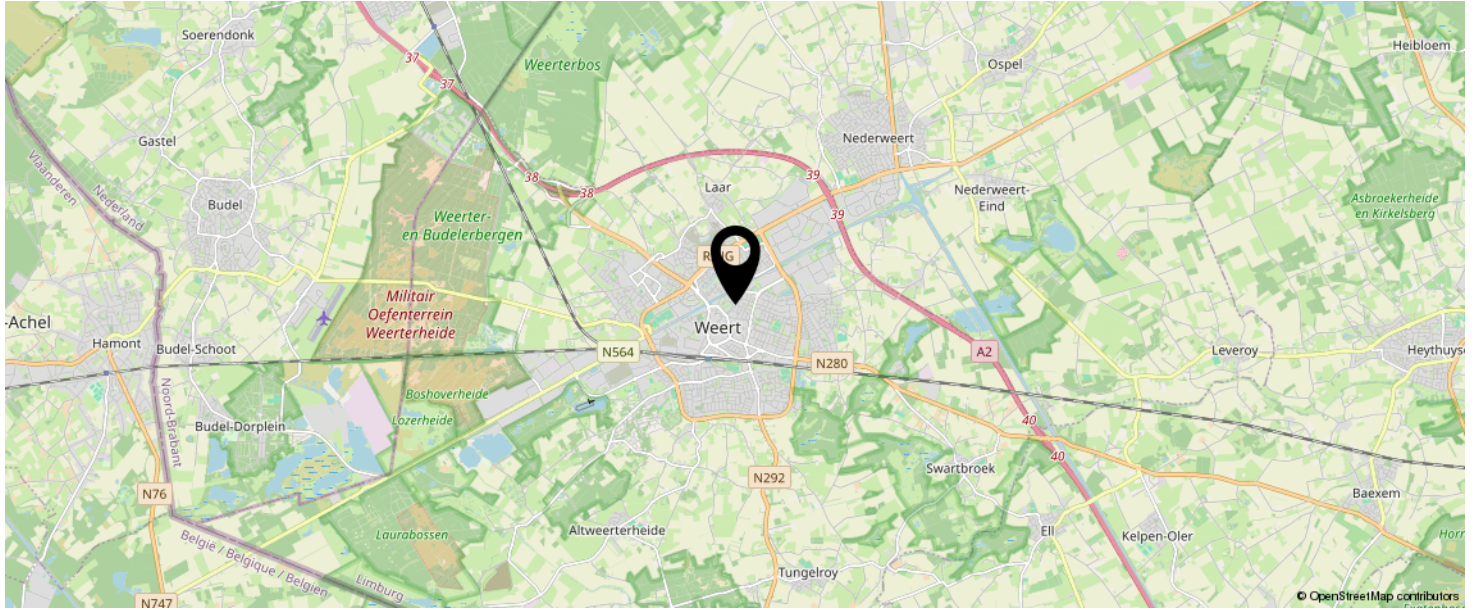
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

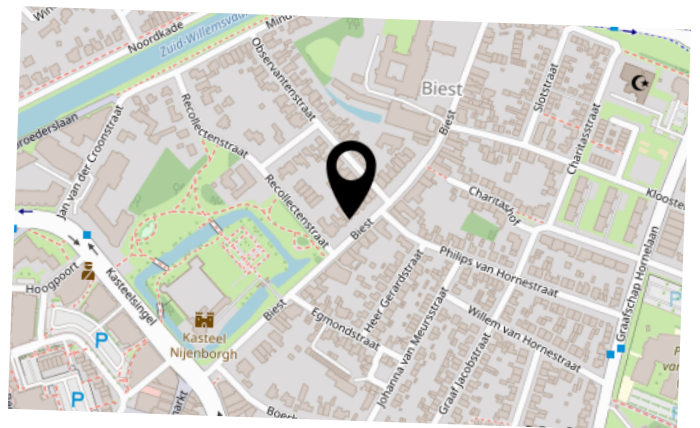
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 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
- Zolder aparte douche/wasruimte met afvoeren en waterleidingen; wastafel met planchet	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

LIJST VAN ZAKEN

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

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

