

**ADRIAAN**  
VAN DEN  
**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**

**BUITEN  
STATE**

**BUITENKANSEN  
IN WONEN**



**GELDERSESTRAAT 9**  
**HELENAVEEN**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Bouwjaar                 | 1894                 |
| Woonoppervlakte          | 160 m <sup>2</sup>   |
| Overige inpandige ruimte | 11 m <sup>2</sup>    |
| Externe bergruimte       | 67 m <sup>2</sup>    |
| Inhoud                   | 630 m <sup>3</sup>   |
| Perceel                  | 2.725 m <sup>2</sup> |

## Bijzonderheden

- Prachtige locatie in Helenaveen;
- Lichte, ruime leefruimtes met zicht op groen;
- Geheel vrijstaand, met optimale privacy;
- Multifunctioneel bijgebouw, diverse gebruiksmogelijkheden: beroep aan huis, B&B, mantelzorg etc.;
- Prachtige tuin én een aansluitende weide van ca. 1.300 m<sup>2</sup>;
- Woning is gemeentelijk monument – karakter gegarandeerd;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd;
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



**Vraagprijs € 695.000 k.k.**

*Aanvaarding* in overleg

GELDERSESTRAAT 9 HELENAVEEN



## Algemeen

Een monumentale parel in een schilderachtig landschap. Midden in het charmante, groene hart van Helenaveen ligt een buitengewoon sfeervolle vrijstaande woning die het begrip 'wonen met karakter' volledig belichaamt. Deze gemeentelijk monumentale woning, gelegen aan de idyllische Geldersestraat 9, combineert historie, natuur en veelzijdigheid op unieke wijze. Ondanks de landelijke ligging zijn voorzieningen als winkels, scholen en uitvalswegen verrassend dichtbij, wat het dorp bijzonder aantrekkelijk maakt voor wie rust zoekt zonder in te leveren op bereikbaarheid.



### Wonen in historisch Helenaveen

Helenaveen is een van de meest pittoreske dorpen van Noord-Brabant. Ontstaan in de 19e eeuw als veenkolonie, ademt het dorp geschiedenis en rust. Het wordt omgeven door prachtige natuurgebieden zoals de Mariapeel en de Deurnese Peel, waar je eindeloos kunt wandelen, fietsen of simpelweg genieten van de stilte. De authentieke kanaaltjes, monumentale panden en het dorpse karakter geven Helenaveen een haast on-Nederlandse charme.

Deze woning is zeldzaam in zijn soort. Hier woont u niet alleen in een huis, maar in een verhaal – omringd door natuur, historie en rust. Laat u verrassen door de charme van Helenaveen en ontdek de mogelijkheden van deze bijzondere plek. Interesse? Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de unieke sfeer van Geldersestraat 9.



Leuk weetje: de bekende Nederlandse zanger, componist en pianist Jules de Corte woonde Op de Geldersestraat 9 tot zijn overlijden in 1996. In de rust en inspiratie van dit dorp werkte hij aan talloze composities die tot de klassiekers van het Nederlandstalige lied behoren. Zijn aanwezigheid heeft een blijvende culturele voetafdruk achtergelaten.

Weetje!





## Indeling begane grond

Bij binnenkomst in de woning betreed je een sfeervolle hal/entree met toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte en de eetkamer/keuken.





Deze leefkeuken is een fijne plek om samen te komen en voorzien van een balkenplafond en een plavuizenvloer, wat de landelijke sfeer nog eens versterkt.

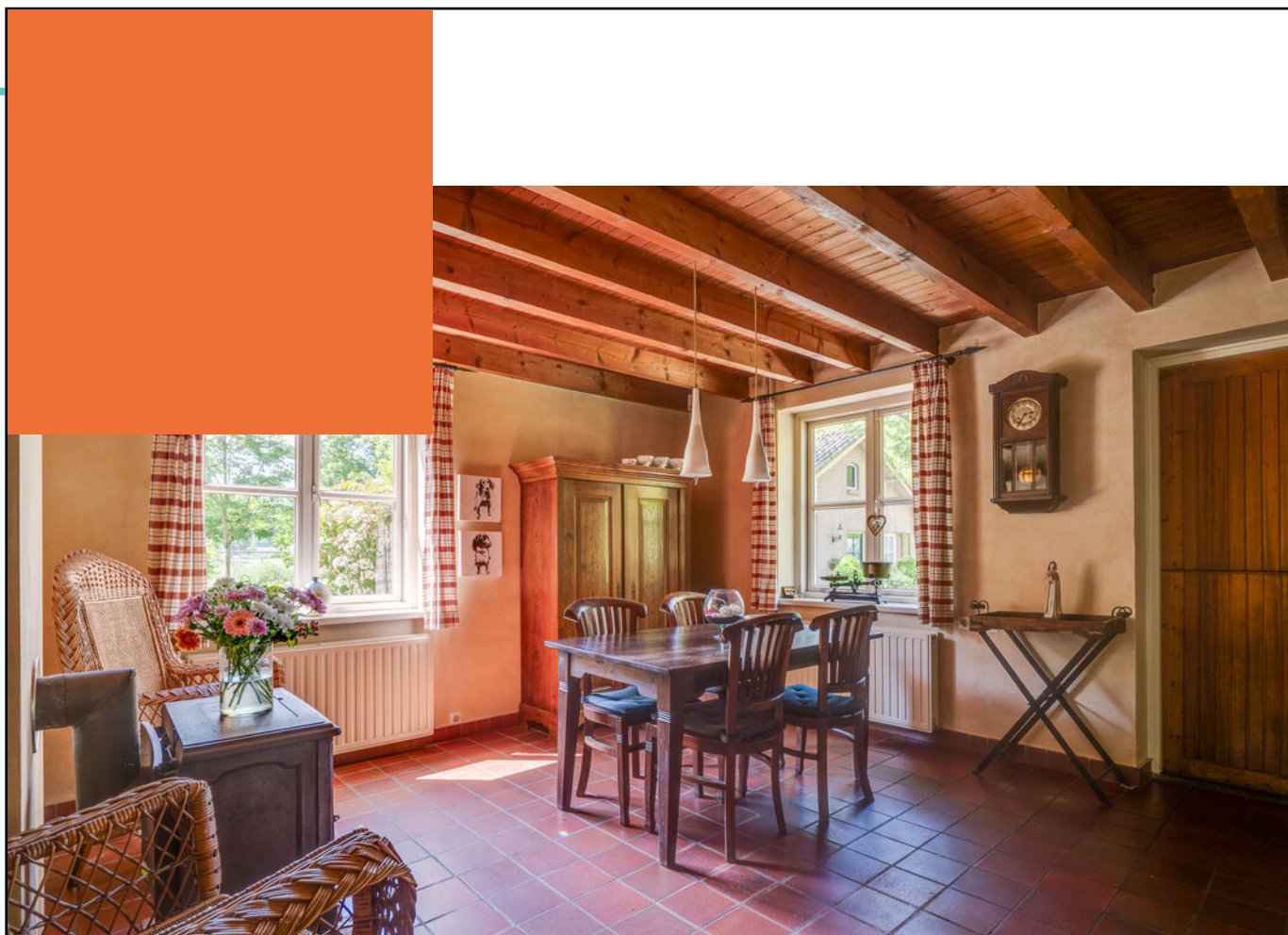
Grote raampartijen bieden zicht op de tuin en laten het daglicht rijkelijk binnenstromen.

## Leefkeuken





GELDERSESTRAAT 9 HELENAVEEN





## Woonkamer

De gezellige woonkamer ademt sfeer en karakter. Hier zorgen de eikenhouten vloer en het charmante balkenplafond voor een warme, landelijke uitstraling. De houtkachel vormt het hart van de ruimte en zorgt niet alleen voor behaaglijke warmte, maar ook voor een uitnodigende ambiance tijdens de koudere maanden.







Een bijzonder element op de begane grond is de traditionele opkamer, een karakteristieke ruimte die zich perfect leent als werkkamer, leeshoek of rustige studeerplek.

## Opkamer





## Bijkeuken & kelder

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een praktische bijkeuken, waar onder andere de cv-installatie is gesitueerd.

Vanuit deze bijkeuken is er toegang tot een handige kelder, ideaal voor opslag of als wijnkelder.



## 1e verdieping

Via de trap in de hal kom je op de ruime overloop die toegang biedt tot twee comfortabele slaapkamers, een badkamer en een inbouwkast.

De overloop is opvallend royaal en biedt, indien gewenst, de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren.

De beide slaapkamers zijn ruim opgezet, licht en bieden uitzicht op het omliggende groen – een heerlijke plek om tot rust te komen.





Wat deze verdieping werkelijk uniek maakt, is het indrukwekkende mechanische uurwerk dat een prominente plaats op de overloop inneemt. Dit bijzondere uurwerk is vervaardigd door klokkenspecialist Eijsbouts uit Asten en heeft een rijke geschiedenis: het is afkomstig van het voormalige blindeninstituut te Grave. Het uurwerk is verbonden met twee bijbehorende bronzen klokken die zich aan de buitengevel van de woning bevinden – een zeldzaam en karaktervol detail dat een extra dimensie geeft aan het huis.



## Slaapkamer I



GELDERSESTRAAT HELENAVEEN

## Slaapkamer II





## Badkamer

De badkamer is stijlvol ingericht en van alle gemakken voorzien: een inloopdouche, een comfortabel ligbad, twee wastafels en een tweede toilet maken deze ruimte compleet.





## Tuin

Buitenleven op z'n mooist. De fraai aangelegde tuin rondom de woning nodigt uit tot ontspannen, buiten eten en genieten van de seizoenen. Aansluitend ligt een weide van ca. 1.300 m<sup>2</sup> – ideaal voor het houden van kleine dieren zoals geiten, kippen of pony's. Zo wordt landelijk wonen écht een beleving.





GELDERSESTRAAT 9 HELENAVEEN



Weide



GELDERSESTRAAT HELENAVEEN



Op het terrein staat een royaal bijgebouw van ca. 67 m<sup>2</sup> dat talloze mogelijkheden biedt. Of u nu droomt van een praktijk aan huis, een inspirerende hobbyruimte, mantelzorgwoning of een charmante bed & breakfast – hier kan het (uiteraard dient u bij de gemeente te checken wat mogelijk is). De combinatie van rust, ruimte en karakter maken het een zeer aantrekkelijke plek voor kleinschalige bedrijvigheid of gastvrij gebruik.

## Bijgebouw

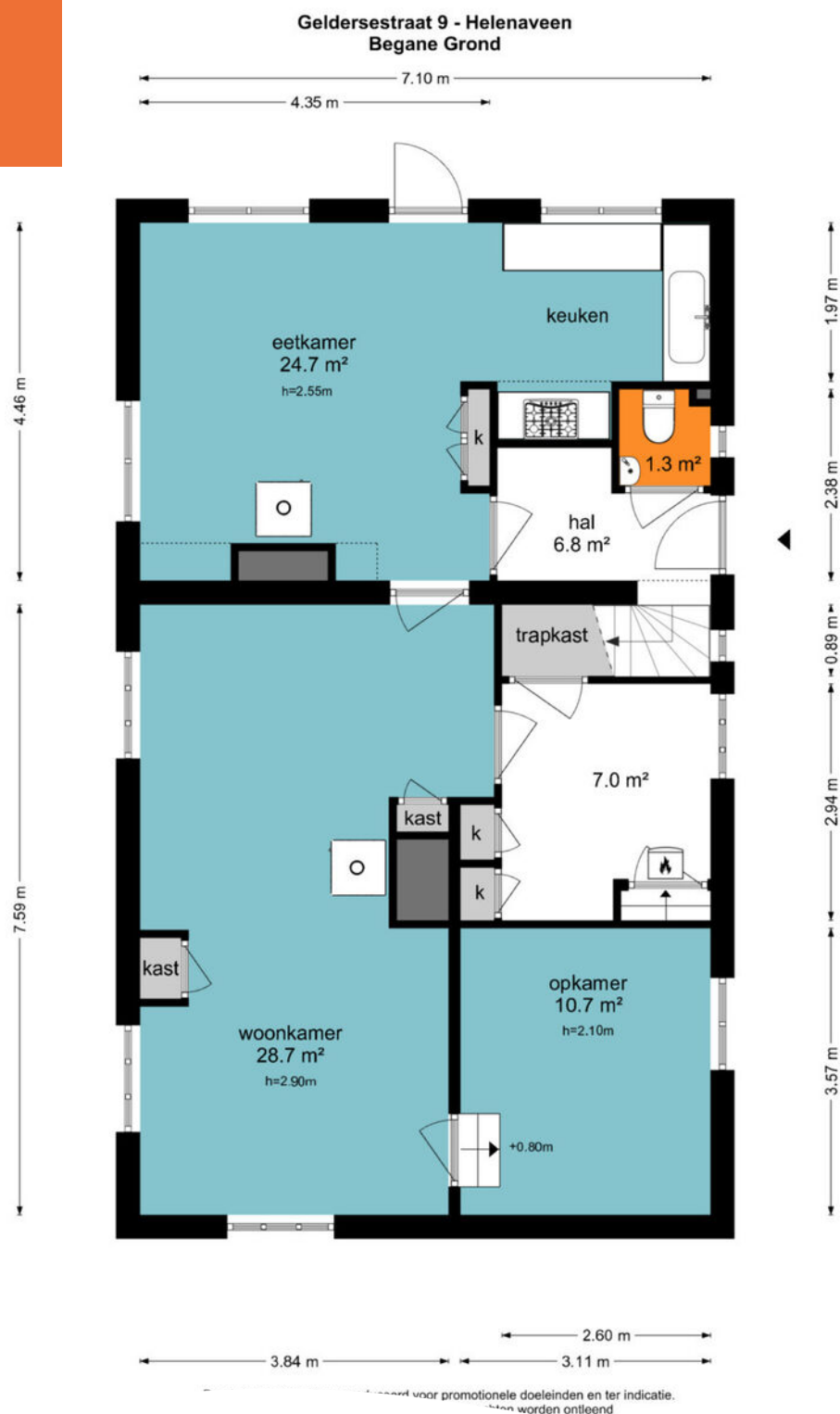




GELDERSESTRAAT 9 HELENAVEEN

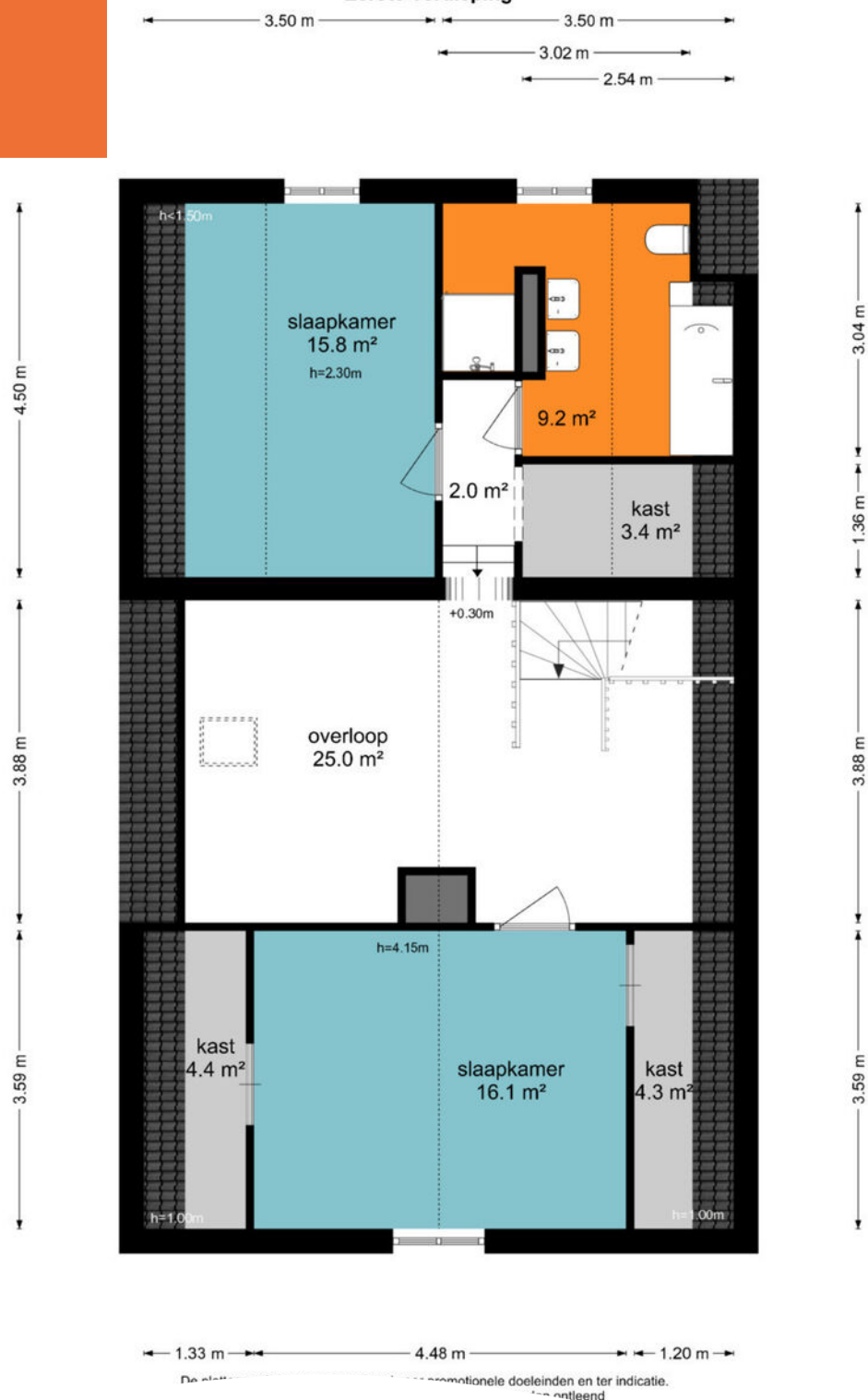


# Plattegrond



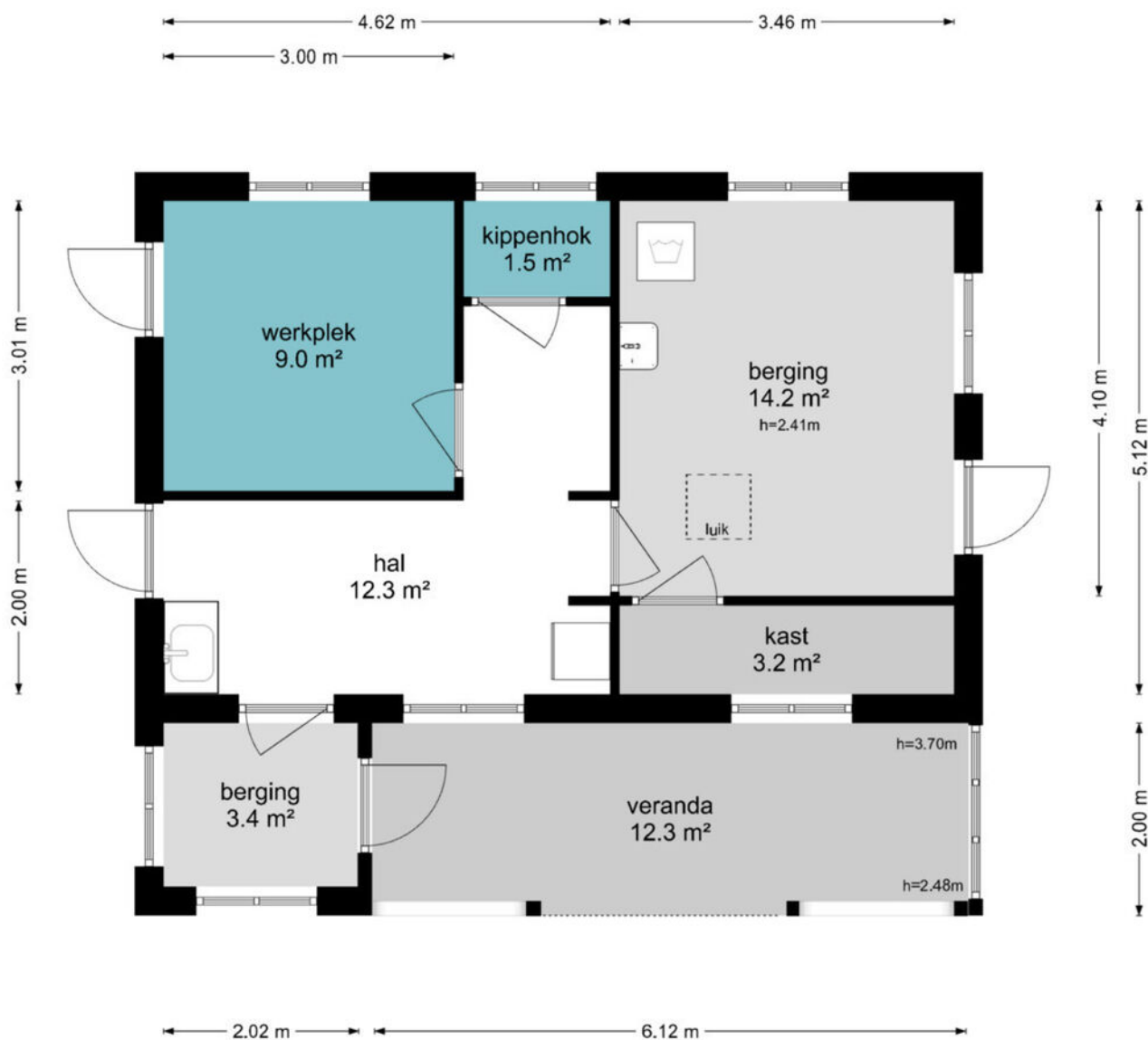
# Plattegrond

## Geldersestraat 9 - Helenaveen Eerste Verdieping



## Plattegrond

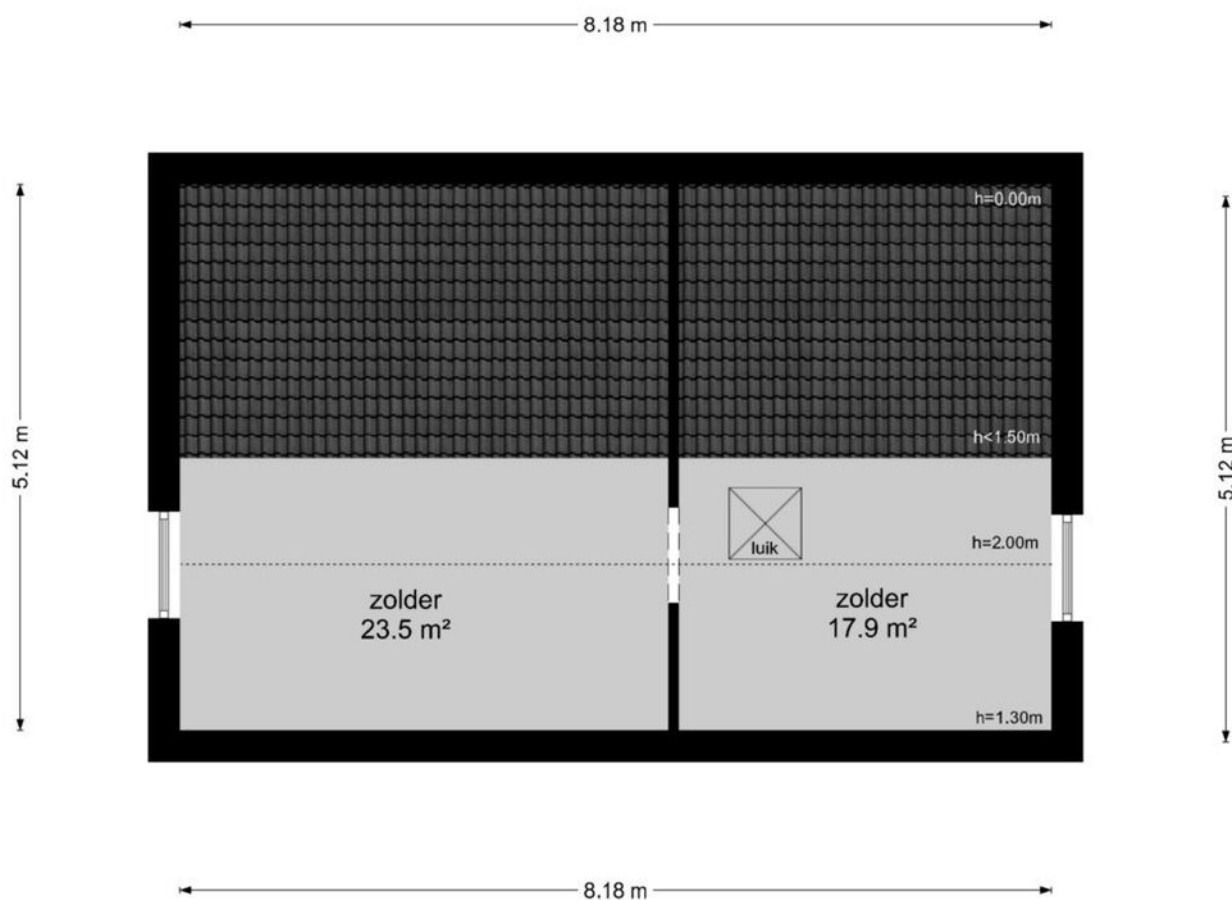
### Geldersestraat 9 - Helenaveen Bijhuis Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond

### Geldersestraat 9 - Helenaveen Bijhuis Eerste Verdieping

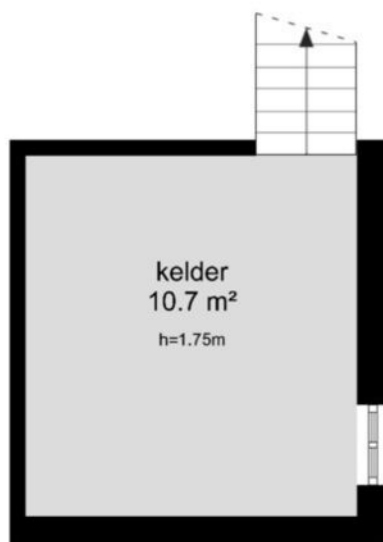


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Plattegrond

### Geldersestraat 9 - Helenaveen Kelder

3.11 m

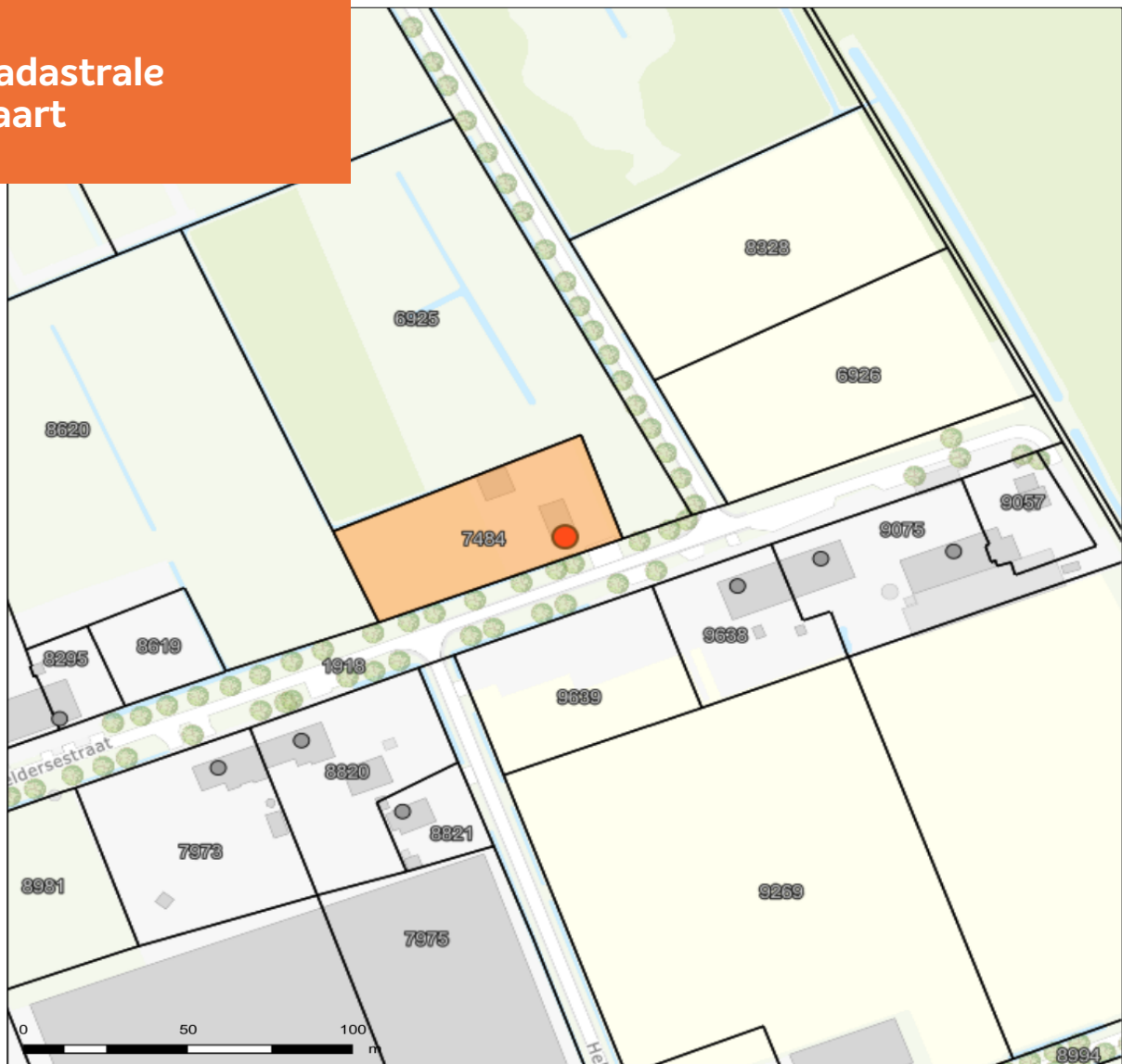


3.57 m

3.11 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Kadastrale kaart



**Geldersestraat 9,  
Helmond**

Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 15-5-2025

Schaal: 1: 1764



Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**

**Nodigt u uit**

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan dat u achter uw pc had kunnen verwachten.

**LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!**

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Roy Howard

06 52 32 88 59

roy@heuvel.nl

**GELDERSESTRAAT 9 HELENAVEEN**

# ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

## MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**  
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN  
040-7820849 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

# BUITEN STATE

## BUITENKANSEN IN WONEN



**Buitenstate is het uithangbord van NVM makelaardijen die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Buitenstates zijn namelijk vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit is niet alledaags en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En dat is Buitenstate!**

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid met betrekking tot het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied gelegen.

### KERNWAARDEN

Verder staat Buitenstate voor de volgende kernwaarden:

#### Eigen

Eigen staat voor vertrouwd zijn met de gewoonten en gebruiken van het platteland want daar woont u of wilt u gaan wonen. De Buitenstate makelaar spreekt dan ook uw taal en dat is fijn want dan begrijpt u elkaar goed. En dat is ook nodig want het aan- en verkopen van een Buitenstate is één van de grootste beslissingen in uw leven.

#### Solide

Een Buitenstate makelaar is een vakman. Hij beschikt over kennis en kunde om een Buitenstate voor de juiste prijs en condities te aan- of verkopen. Ook de juridische afhandeling wordt op professionele wijze uitgevoerd zodat u ervan verzekerd bent dat de grootste beslissing in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld.

#### Aangenaam

De aan- en verkoop van een Buitenstate is een intensief proces en het is wel zo prettig als de wijze waarop u hierin wordt ondersteund plezierig en constructief is.

#### En net een beetje anders

Het onderscheidende van Buitenstate is toch wel dat ze het net een beetje anders (lees: gedurfder, origineler, spannender) dan het gebruikelijke doet: de wereld is immers als grijs genoeg en daarom kiest Buitenstate voor een aanpak die kleurrijker is maar altijd passend bij de klant.



## Klaar voor de start... af!

### Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

**TIP:** Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

#### VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

**Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!**