

Soemeersingel 75 te Helenaveen



Vraagprijs € 819.000,- k.k.

Een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen! Omgeven door groen en met de Helenavaart voor de deur ligt deze bijzondere woonboerderij met vrijstaand bijgebouw. Beide panden dateren uit 1915 en hebben de status van monument. Hier geniet je iedere dag van het buitenleven, de prachtige natuur en de ruimte om je heen. Het royale perceel van maar liefst 15.860 m² biedt volop mogelijkheden, waaronder het houden van paarden of andere dieren op het achtergelegen terrein. Een unieke plek voor wie houdt van rust, vrijheid en het leven midden in de natuur!

Omschrijving

De woning – Een bijzonder thuis met een rijke historie!

Bij binnenkomst proef je direct de authentieke sfeer van deze bijzondere woonboerderij. Karakteristieke elementen zoals de houten balkenplafonds, paneeldeuren, fraaie trapopgang en rustieke tegel- en houten vloeren geven het interieur een warme uitstraling. Vanuit de hal zijn de slaapkamer op de begane grond, de woonkamer en de gezellige leefkeuken bereikbaar. In de woonkamer zorgt de gaskachel voor extra sfeer, terwijl de leefkeuken met haar vaste eethoek en imposante zwarte fornuis een heerlijke plek is om samen te komen. Aansluitend ligt de in 1997 gebouwde en volledig geïsoleerde tuinkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor veel licht en een prachtig contact met de tuin. Vanuit hier bereik je het portaal met een vaste kastenwand waarin de witgoedapparatuur netjes is weggewerkt. Dit portaal biedt tevens toegang tot de badkamer en de berging met opstelling van de cv-combiketel.

Een vaste trap leidt naar de eerste verdieping met een royale voorzolder, een tussenkamer, een portaal en drie slaapkamers. Via de tussenkamer is één slaapkamer bereikbaar en vanuit het portaal zijn de overige twee slaapkamers en de separate toiletruimte toegankelijk. De schuine dakvlakken, houten afwerkingen en vaste kasten dragen ook op deze verdieping bij aan het landelijke karakter. Vanuit de overloop is bovendien de praktische vliering bereikbaar.

Bijgebouw - Monumentaal en vol mogelijkheden!

Een eigen plek voor de kinderen, een mantelzorgwoning, een bed & breakfast of gewoon heel veel ruimte om te genieten? Dit bijzondere, eveneens als monument aangewezen bijgebouw biedt volop mogelijkheden! Met zijn karakteristieke uitstraling, authentieke details en royale afmetingen is dit een plek waar je plannen kunt maken die verder gaan dan alleen extra bergruimte.

Via de keuken kom je binnen in het bijgebouw. Aansluitend bevindt zich een royale eetkamer, die momenteel vooral wordt gebruikt voor gezellige feesten en partijen. Een sfeervolle ruimte waar de houten balken, karakteristieke bakstenen muren en authentieke elementen direct in het oog springen. Vanuit de eetkamer zijn de toiletruimte en een gang met buitendeur bereikbaar.

Via deze gang kom je in het gedeelte van de voormalige schuur dat nog niet is afgewerkt. Hier liggen misschien wel de mooiste kansen! Het oorspronkelijke plan was om aan de achterzijde een royale woonkamer te realiseren, met uitzicht op het zwembad en de uitgestrekte natuur. Stel je eens voor: een heerlijke leefruimte waar binnen en buiten samenkomen en je iedere dag geniet van het vrije uitzicht. De artist impression geeft alvast een indruk van hoe bijzonder dit kan worden. Daarnaast zijn er nog diverse andere vertrekken die naar eigen wens kunnen worden ingevuld.

Ook op de eerste verdieping is volop ruimte aanwezig. Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt mogelijkheden voor het realiseren van extra slaapkamers.

En juist die veelzijdigheid maakt dit bijgebouw zo interessant! Denk aan een fijne plek voor mantelzorg, een sfeervolle bed & breakfast of zelfstandige woonruimte voor een volwassen kind dat op de huidige woningmarkt moeilijk een eigen woning kan vinden. Of misschien heb je zelf wel heel andere plannen? Hier is in ieder geval de ruimte om groots te denken!

Uiteraard zijn eventuele verbouwingsplannen en wijzigingen in het gebruik afhankelijk van de geldende regelgeving en de benodigde vergunningen, mede vanwege de monumentale status. Maar één ding is zeker: een monument met zoveel karakter, ruimte én mogelijkheden kom je niet iedere dag tegen!

Tuin – Ruimte, rust en natuur zover je kijkt!

Wat een buitenruimte! Rondom de woning strekt zich een werkelijk schitterende tuin uit, waar ruimte, rust en natuur samenkomen. Grote gazons, prachtige volwassen bomen, sfeervolle doorkijkjes en verschillende plekken om heerlijk buiten te zitten maken dit tot een bijzonder geheel. Hier geniet je van het buitenleven in alle vrijheid, met volop privacy en het gevoel dat je midden in de natuur woont.

Direct aan de woning bevindt zich een royale, overdekte veranda. Een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen, gezellig te eten of gewoon te genieten van de groene omgeving. Aansluitend is een sfeervolle kampvuurplaats aangelegd, waar je met familie en vrienden rondom het vuur kunt zitten. Ook het verwarmde buitenzwembad biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en verkoeling. Het zwembad is overigens de afgelopen twee jaar niet meer in gebruik geweest.

Wie verder de tuin in loopt, ontdekt telkens weer iets nieuws. Zo is er een prachtige vijverpartij, omringd door groen en volwassen bomen, die zorgt voor een bijzonder rustgevend sfeer. Een indrukwekkende treurwilg vormt samen met het kleurrijke, op Piet Mondriaan geïnspireerde kippenhok een opvallend en speels geheel. Voor kinderen is het hier één groot avontuur, met een royaal voetbalveld en een mooie boomhut waar naar hartenlust gespeeld kan worden.

Achter op het terrein ligt bovendien een uitgestrekte paardenweide, omgeven door bomen en afrasteringen. Een prachtige aanvulling op deze veelzijdige buitenruimte, zeker voor liefhebbers van dieren en het landelijke leven.

Ook aan de voorzijde is het genieten. Vanuit de woning kijk je fraai uit over de Helenavaart en het omliggende groen. De verzorgde oprit met siergrind sluit mooi aan bij het karakter van het geheel en biedt, samen met de ruime parkeerhaven, volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Dit is geen gewone tuin, maar een buitenleven op zichzelf. Een plek waar je de seizoenen beleeft, de vogels hoort fluiten en iedere dag opnieuw geniet van de ruimte om je heen. Hier hoeft je de natuur niet op te zoeken, je woont er middenin!

Algemeen:

- bouwjaar 1915;
- de woning en het bijgebouw hebben een monumentale status;
- karakteristieke uitstraling met authentieke details en een rijke historie;
- dak van het woonhuis van binnenuit geïsoleerd;
- woonhuis voorzien van geïsoleerde binnenmuren;
- tuinkamer gerealiseerd in 1997 en volledig geïsoleerd;
- cv-combiketel: Remeha 2020;
- verwarming en warmwatervoorziening van het woonhuis via een Remeha cv-combiketel uit 2000;
- vloerverwarming woning aanwezig in de tuinkamer en badkamer;
- vloerverwarming bijgebouw aanwezig in keuken en eetkamer;
- keuken voorzien van een luxe Engels fornuis;
- vier slaapkamers en een tussenkamer in het woonhuis;
- aangesloten op drukriolering;
- royaal monumentaal bijgebouw met diverse gebruiks- en indelingsmogelijkheden;
- uitgestrekt perceel met volop privacy, volwassen bomen, vijverpartij, veranda, kampvuurplaats en paardenweide;
- verwarmd buitenzwembad aanwezig, dat de afgelopen twee jaar niet meer in gebruik is geweest;
- ruime oprit met siergrind en parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- fraai uitzicht aan de voorzijde over de Helenavaart;
- eventuele verbouwingsplannen en wijzigingen in het gebruik zijn afhankelijk van de geldende regelgeving en benodigde vergunningen, mede vanwege de monumentale status.

Heeft deze unieke woning jouw interesse gewekt? We laten je graag tijdens een bezichtiging kennismaken met de sfeer, de ruimte en alles wat deze bijzondere plek te bieden heeft. Bel ons gerust, dan plannen we samen een afspraak. Ben je daarnaast benieuwd naar de waarde van jouw eigen woning of de mogelijkheden om deze te verkopen? Ook daarvoor maken we graag tijd vrij. Je bent van harte welkom voor een vrijblijvend verkoopadvies. Je bereikt ons kantoor via 0493-354478.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Landhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1915

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Ca. 600 m ³
Perceel oppervlakte	15.860 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 165 m ²

Details	
Ligging	Buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Monument
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Zwembad, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

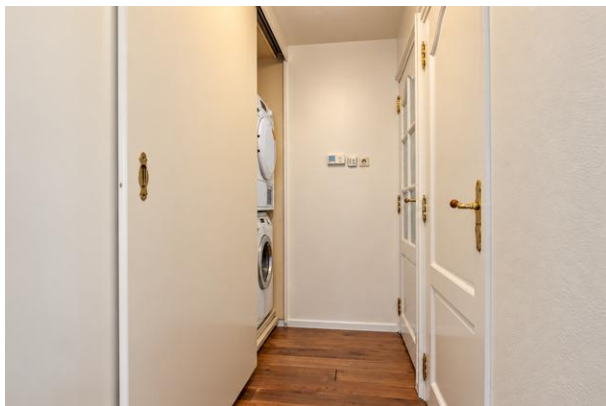
Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Enkel glas
Verwarming	C.v.-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Warmwater	C.v.-ketel, gasboiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Oppervlakte
Soort

Soemeersingel 75
5759 RC HELENAVEEN
Deurne
H / 8643 en 8686
5.860 m² + 10.000 m²
Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: Soemer75

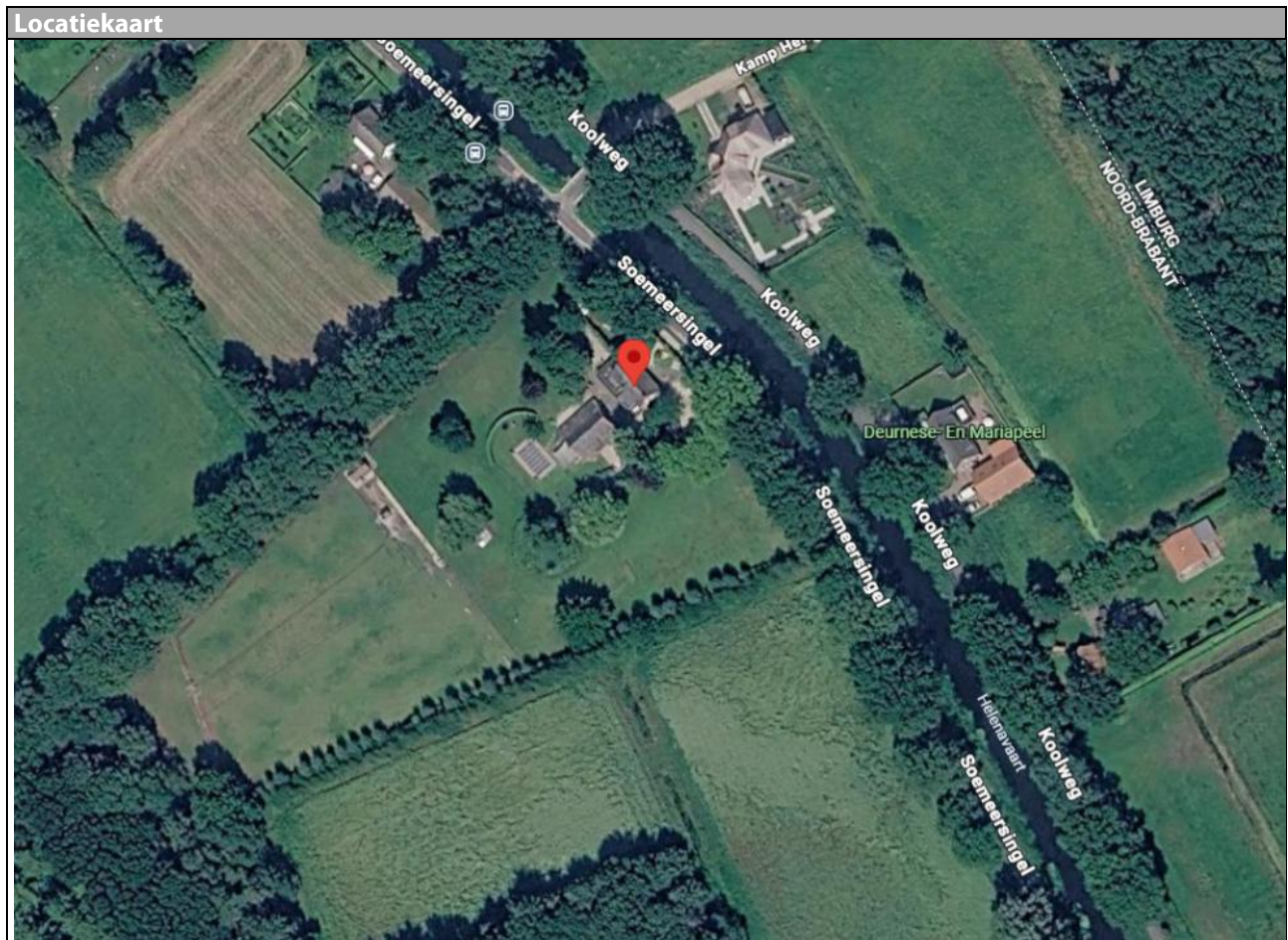


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Deurne
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	8686
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Soemeersingel 75
Postcode / plaats	5759 RC HELENAVEEN
Provincie	Noord-Brabant



Informatie

Afspraak voor een bezichtiging:

Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met één van onze medewerk(st)ers om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie:

Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Biedingen/onderhandelingen:

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere stap in de onderhandeling wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom:

De mogelijkheid bestaat dat onze opdrachtgever een bankgarantie/waarborgsom verlangt. Deze bankgarantie/waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom.

De koop gesloten:

Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd/gemailed. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.

De eigendomsoverdracht:

Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Hoe gaat het met uw hypotheekadvies?:

Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een hypotheekadvies aan te vragen. Wij werken hierbij samen met onafhankelijke hypotheekadviseurs, die voor u de beste hypotheek gaan uitzoeken en daarbij niet afhankelijk zijn van een bepaalde bank of geldverstrekker. Na inventarisatie van uw persoonlijke situatie zal de hypotheekadviseur u van een deskundig advies voorzien. Maakt u gerust een afspraak voor een vrijblijvend gesprek!

Uw eigen woning?:

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende waardebeoordeling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?:

Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn/haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod. Informeer u ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!

**** Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. ****