



**BIBEST** *Matt Andreoli*  
**INTERMEDIAR**  
VASTGOED MAKELAARDIJ

Rector Nuijtsstraat 11, Helenaveen





## *Rector Nuijtsstraat 11. Helenaveen*

Dit prachtige landhuis is gelegen direct grenzend aan de natuurgebieden Maria Peel en Deurnese Peel, maar ook op slechts vier autominuten van de A67 en 30 minuten van Eindhoven, Helmond, Venlo en Roermond. Het perceel is maar liefst 13.786 m<sup>2</sup> groot inclusief 2.264 m<sup>2</sup> waterpartijen/grachten. Het landhuis is een ontwerp van F.J.M. Stokhof de Jong Architect I.V. in samenwerking met Finnhouse Loggs Houtbouw. De gehele woning is gelegen op een eilandje en beschikt over prachtig uitzicht over de oase van groen en over de grote natuurgebieden.





*"Vrij en rustig wonen, maar absoluut niet afgelegen"*

### **Kenmerken**

Woonoppervlakte	ca. 257m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 13786m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1996
Inhoud	ca. 977m <sup>3</sup>

### **Bijzonderheden**

- Fraaie ligging en passend in de omgeving, nabij de turfstrooiselfabriek;
- Venlo, Eindhoven, Helmond en Roermond zijn te bereiken op ca. 30 minuten autoafstand.
- Gelegen aan de rand van de bebouwde kom (ca. 4 wandelminuten).

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.



## *Begane grond*

U bereikt de woning via de oprijlaan over het water met toegangspoort. Aan de zijkant van de woning treft u ruimte aan voor de parkeerplek van meerdere auto's. Daarnaast kunt u twee auto's ook in de ruime garage plaatsen met een grote roldeur van 5,40 meter breed.

De woning is voorzien van veel grote ramen en openslaande deuren. Hiermee wordt het gevoel van rust en vrijheid dat buiten wordt ervaren ook binnen gecreëerd.

De woonkamer in dit huis zal u zeker niet teleurstellen. Een bijzondere vormgegeven erker met daarvoor een karakteristieke open haard, een vide met balkon met 2 openslaande deuren. Het ontwerp met de opmerkelijke hoogteverschillen laten de unieke bijzonderheid van dit huis duidelijk zien.

Vanuit de woonkamer betreedt u de keuken met prachtig uitzicht over de grote waterpartijen en de grote achtertuin. De keuken is voorzien van inductiekookplaat, oven, magnetron, afzuigkap, koelkast. Daarnaast is op de begane grond een bijkeuken met witgoedaansluitingen te vinden en een grote kastenwand.











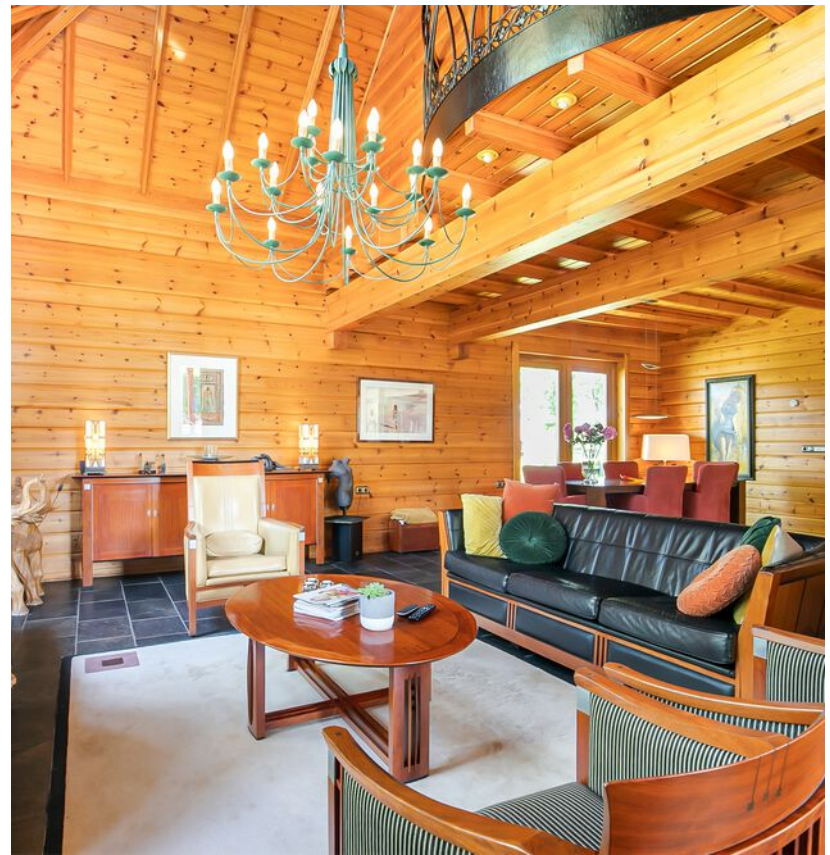
























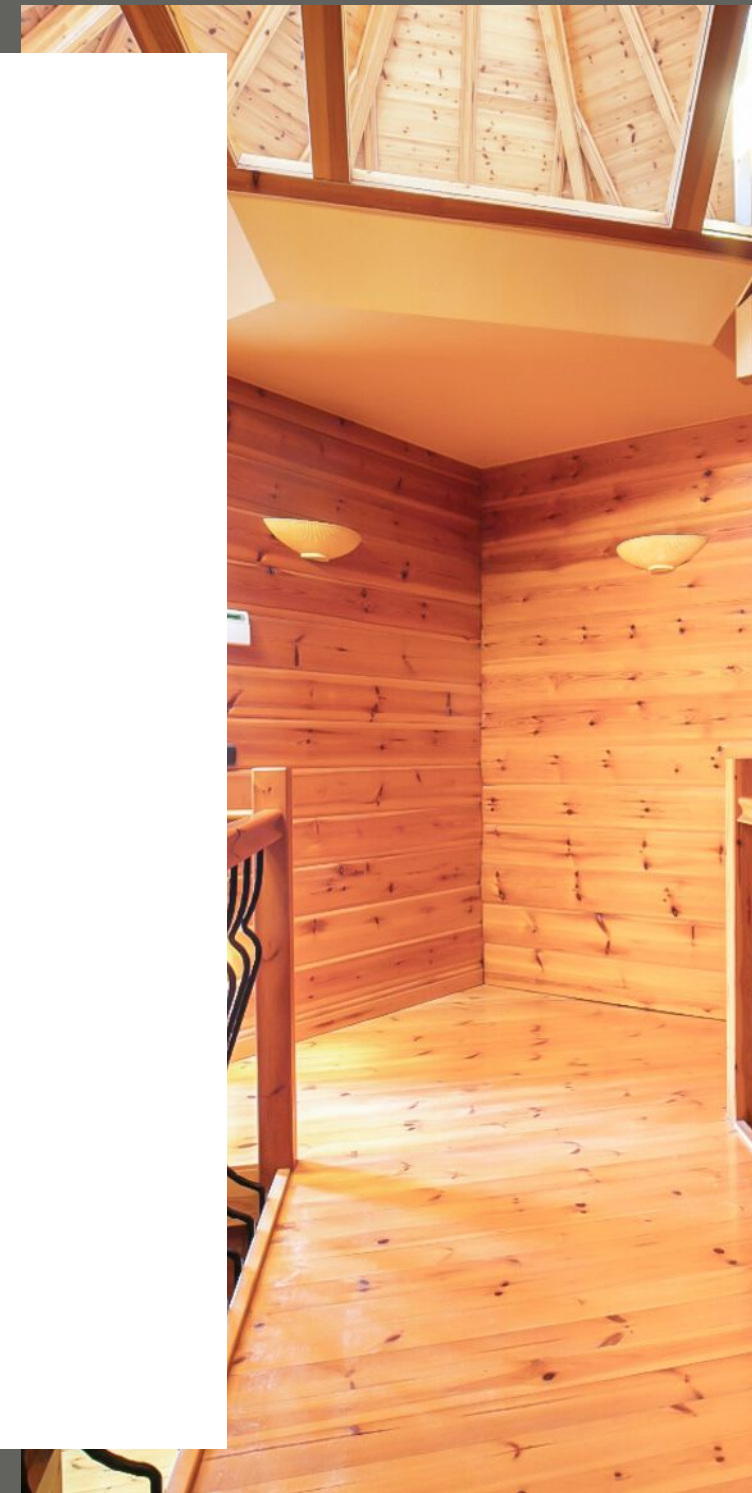




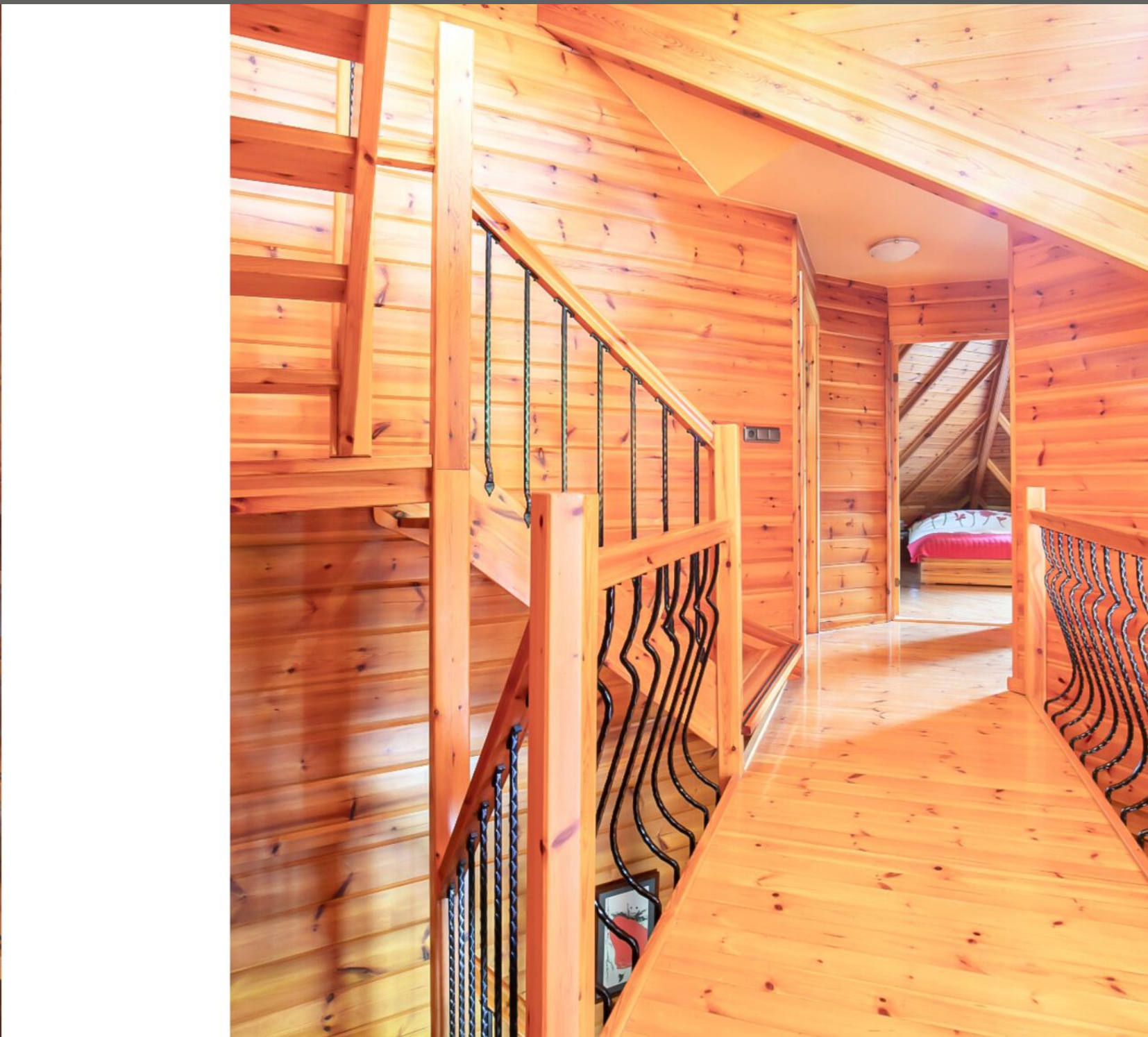


## *Eerste verdieping*

Vanuit de overloop op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer te bereiken. De badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafel. De master bedroom beschikt over een eigen badkamer voorzien van een bubbelbad, douche en dubbele wastafel met meubel. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping in de ronde torenkamer met 360 graden uitzicht over de omgeving.





























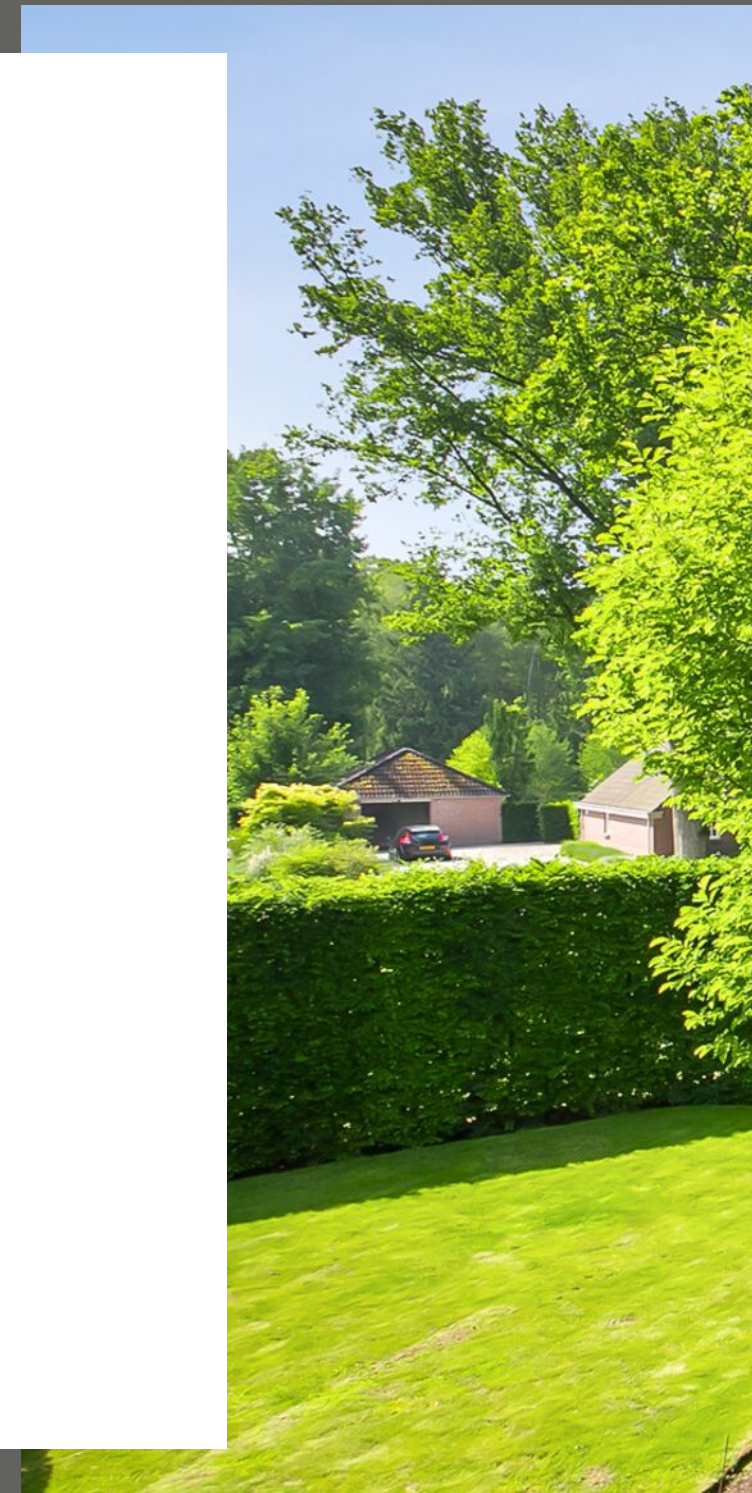




## *Tuin*

De tuin is rondom de woning gelegen en voorzien van een riant terras aan de voor- en achterzijde van de woning en volop vaste beplanting waardoor een oase van groen gecreëerd is.

Het object is verder ook zeer geschikt voor het houden van paarden. In de wei staat een stal welke in de 19e eeuw handgemaakt is gebouwd. Deze stal is een natuurgetrouwe, verkleinde kopie van de grote geitenstal in de Maria Peel.









































# Kadaster

Kadastrale kaart



12345  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 1000  
Kadastrale gemeente Deurne  
Sectie H  
Perceel 8963



Voor een aansluitend uitsluit, geleverd op 8 oktober 2024. De bevrager van het kadastrale en de openbare registers.  
Aan dit uitsluit kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

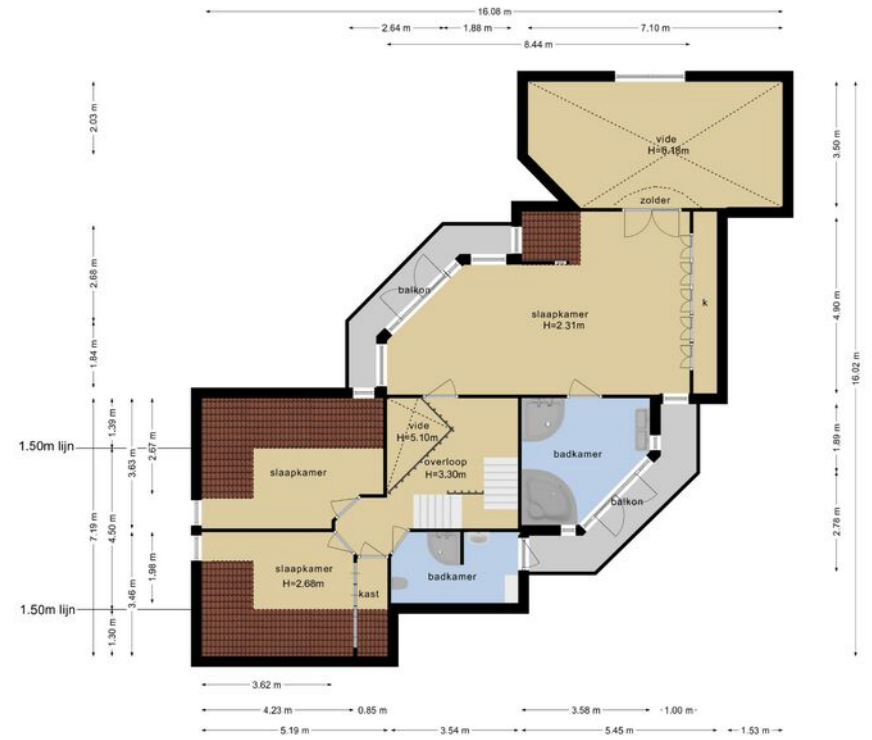


# Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

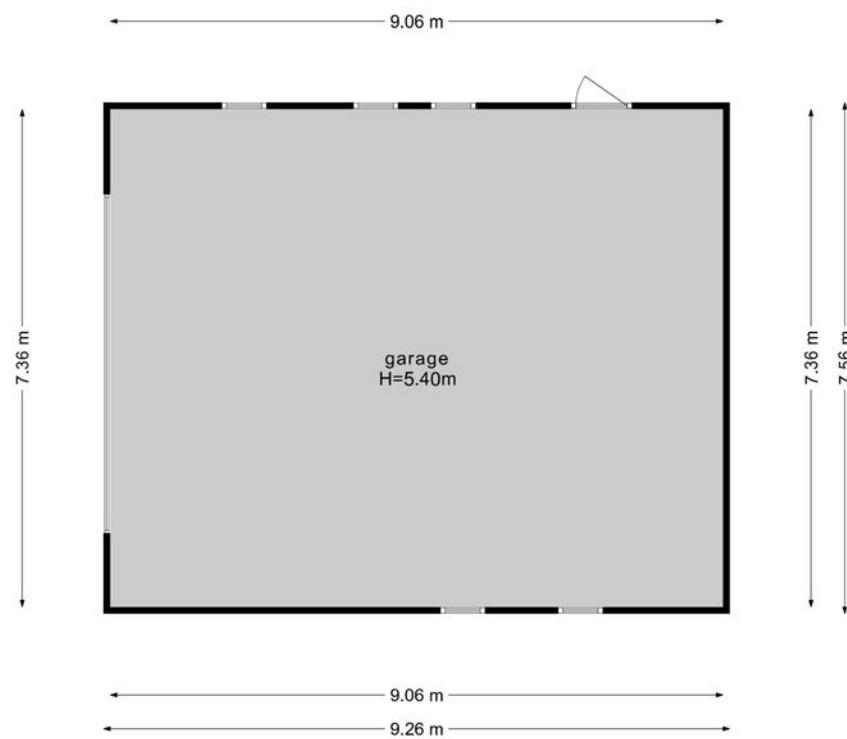
# Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

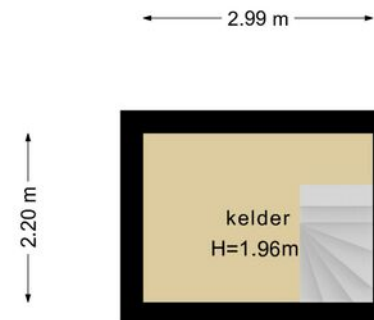


## Garage



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

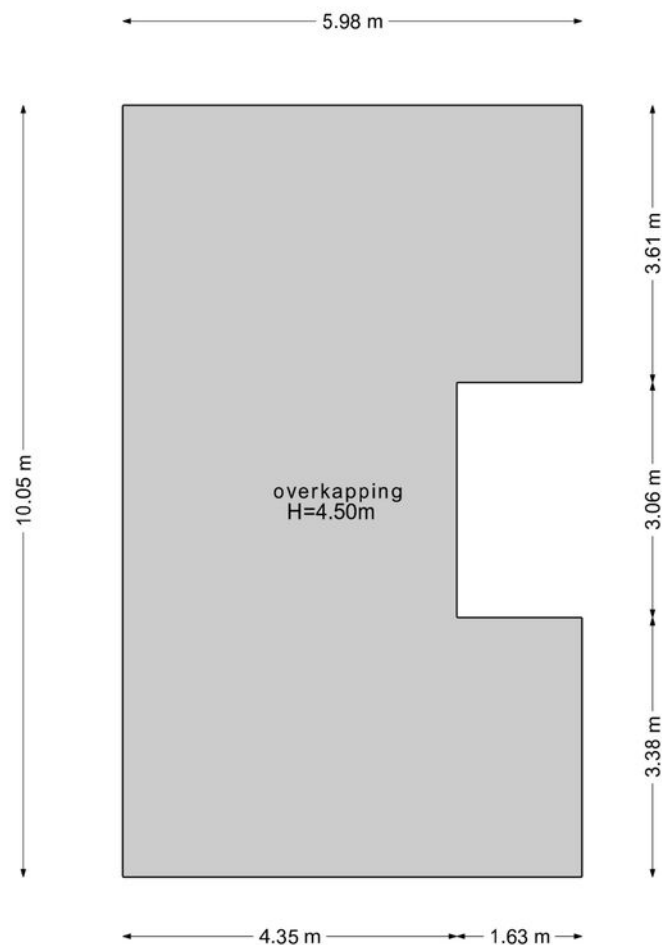
## Kelder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

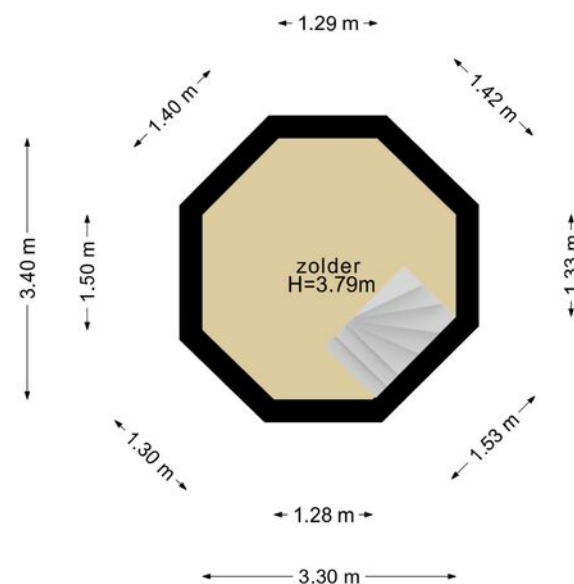


## Overkapping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Zolder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





**BI** BEST *Matt Andreoli*  
INTERMEDIAR  
VASTGOED MAKELAARDIJ

## Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2  
5595 CB LEENDE  
Nederland

Telefoon: 040-2062651  
Website: [bivastgoed.nl](http://bivastgoed.nl)  
E-mailadres: [info@bivastgoed.nl](mailto:info@bivastgoed.nl)