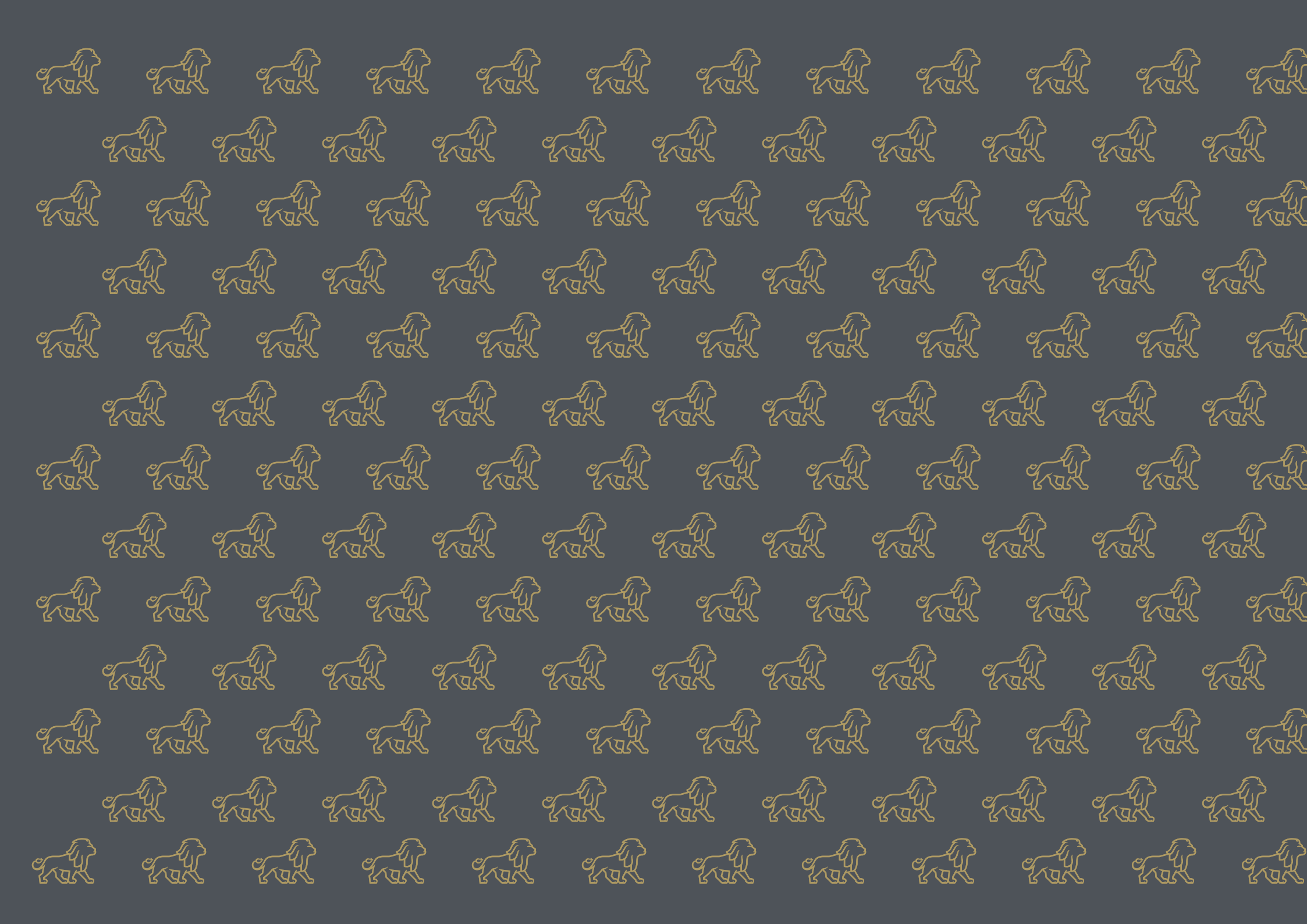






Mierloseweg 130-130a Helmond

Op zoek naar Monumentale grandeur met toekomstwaarde en een icoon van de Helmondse geschiedenis?
Aan de statige Mierloseweg, waar de rijke industriële historie van Helmond tot leven komt, staat Villa de Raymaert – een markante neorenaissancistische villa met een verhaal dat teruggaat tot circa 1830. Ooit gebouwd als voornaam woonhuis, later het representatieve onderkomen van de houthandelsfamilie Raaymakers, is deze monumentale villa vandaag een toonbeeld van karakter, ambacht en toekomstpotentie.

De gevel – met haar symmetrische lijnen, natuurstenen details en sierlijke dakpartij – ademt prestige. Binnen biedt het pand royale vertrekken, hoge plafonds en tal van originele elementen die getuigen van de grandeur van weleer.

Kerngegevens

Bouwjaar	: ca 1830 (verbouwd 1889)
Status	: Gemeentelijk monument Villa de Raymaert.
Bestemming	: Kantoor, Horeca, Maatschappelijk gebruik.
Oppervlakte	: ca. 1.032 m² BVO.
Perceel	: ca. 1.435 m².

Bereikbaarheid: Uitstekende ligging, nabij centrum, openbaar vervoer en uitvalswegen (A270 Eindhoven en N612 Weert).

Prijs op aanvraag

Mierloseweg 130-130a Helmond

Looking for monumental grandeur with future value—an icon of Helmond’s history?
Along the stately Mierloseweg, where Helmond’s rich industrial heritage comes to life, stands Villa de Raymaert – a distinctive Neo-Renaissance villa with a story dating back to around 1830. Originally built as an elegant private residence and later the prestigious home of the Raaymakers timber-trading family, this monumental villa today represents character, craftsmanship, and exceptional future potential.

The façade—with its symmetrical lines, natural stone accents, and ornate roof structure—exudes prestige. Inside, the property offers spacious rooms, high ceilings, and numerous original features that reflect the grandeur of the past.

Key data

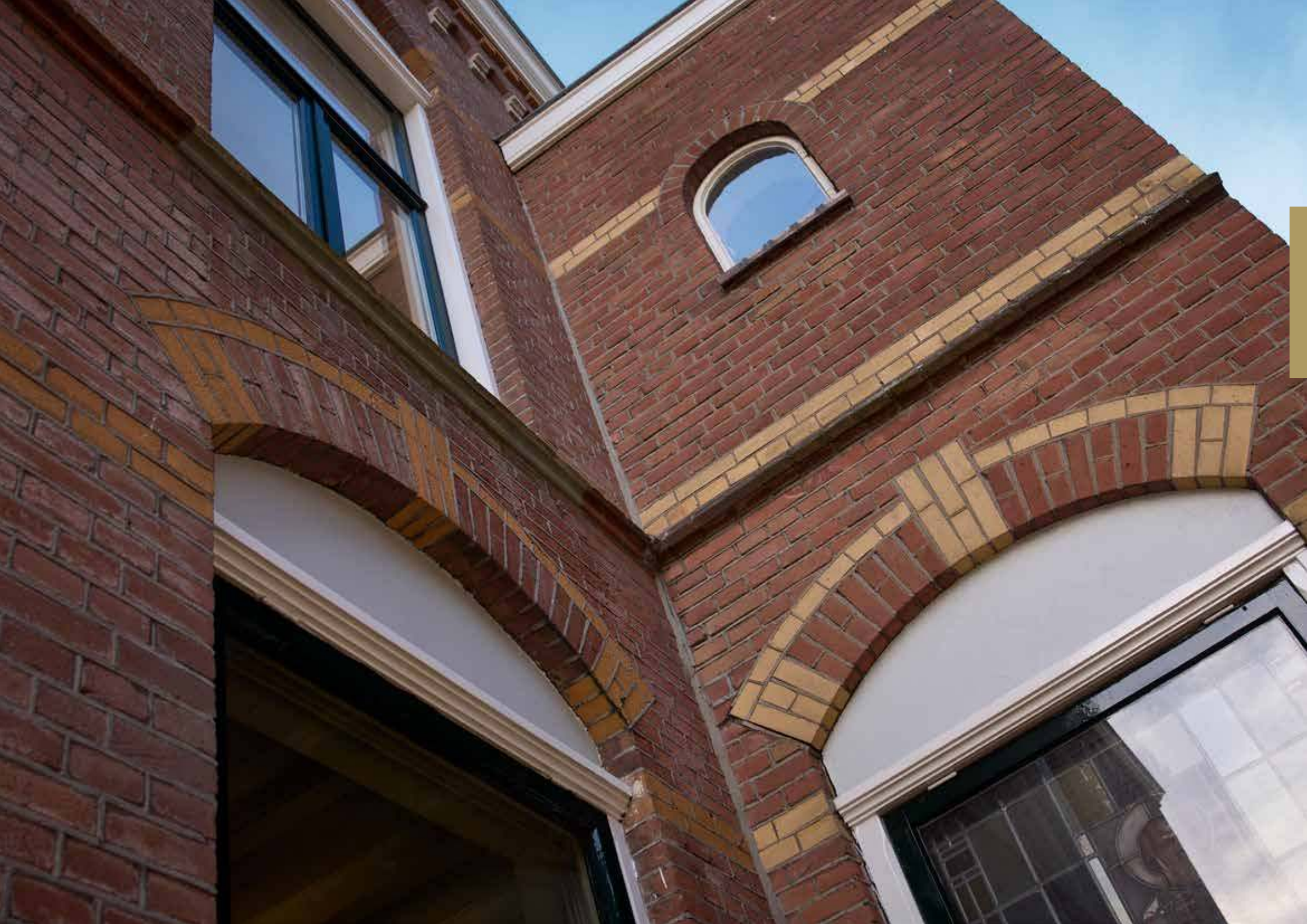
Year of construction	: approx. 1830 (renovated in 1889)
Status	: Municipal monument Villa de Raymaert
Zoning	: Office, Hospitality, Public use
Floor area	: approx. 1,032 m² GFA
Plot size	: approx. 1,435 m²

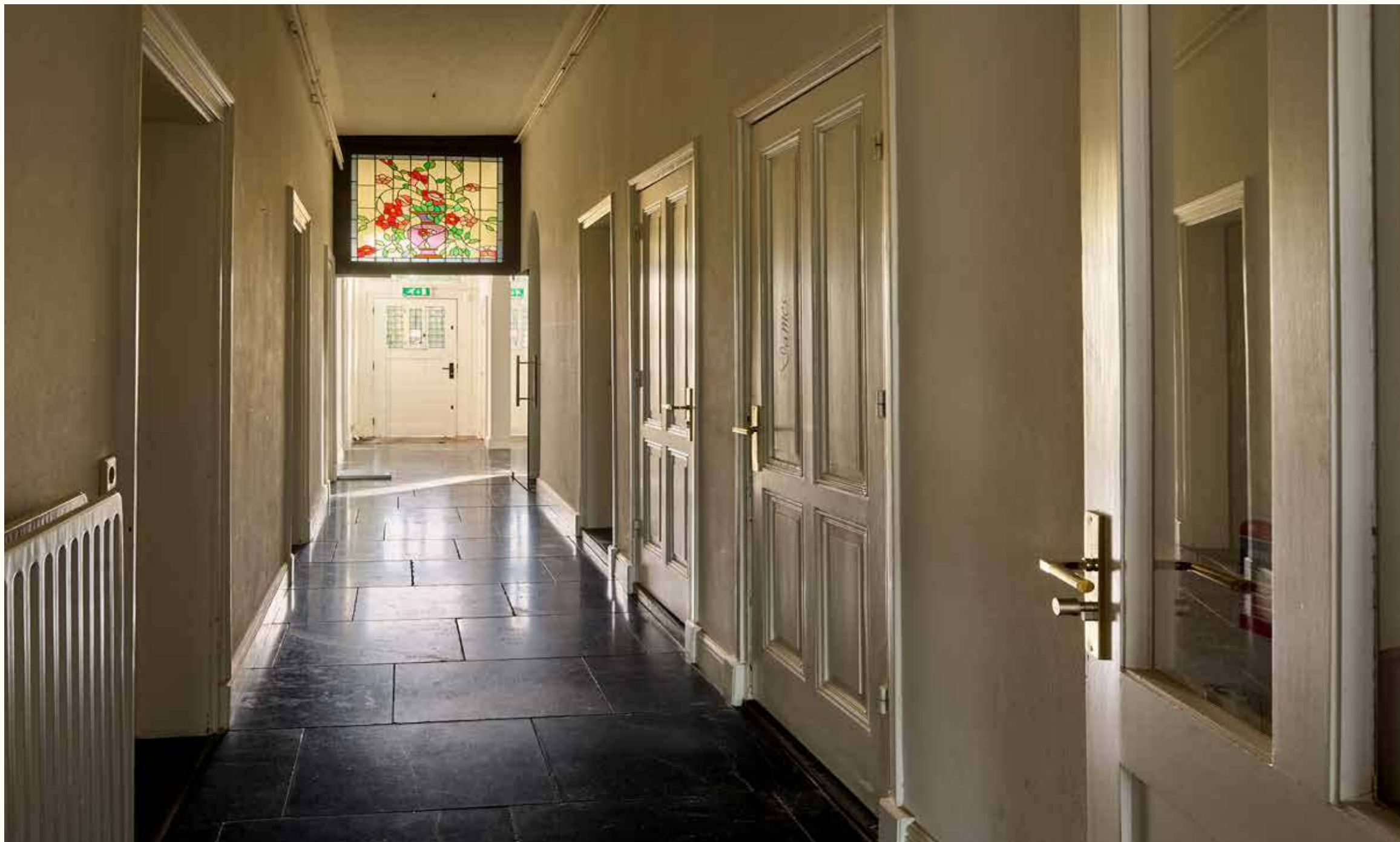
Accessibility: Excellent location near the centre, public transport, and arterial roads (A270 Eindhoven and N612 Weert)

Price upon request









Entree

Dit wordt o.a. bevestigd bij binnenkomst via de originele entree door een vestibule van ruim 8 m² die tevens een doorkijk geeft door de gang naar het terras aan de achterzijde.

Entrance

This is immediately evident upon entering through the original front door into a vestibule of over 8 m², which also offers a direct sightline through the hallway toward the terrace at the rear.





En wat te denken van de voormalige living met haardpartij en de zeer hoge en-suite deuren naar de voormalige diningroom van bij elkaar ca 70 m². Een zijentree geeft toegang tot een ontvangsthal van ca 20 m² en bied daardoor extra mogelijkheden voor een alternatieve invulling van het object.

And what to think of the former living room with fireplace and the exceptionally tall ensuite doors leading to the former dining room, together measuring approximately 70 m². A side entrance opens into a 20 m² reception hall, offering additional possibilities for an alternative layout or use.





ASTROUCKEN & CO
ROTTERDAM











Andere bijzondere kenmerken van dit volumineus object zijn bijvoorbeeld een extra grote voorkamer van ca. 22 m², een tuinkamer van ca. 70 m²

Grote ruimtes op de 1e etage waarvan 1 zelfs over de volledige diepte van het object ter grootte van ca. 54 m², een enorme grote en hoge zolderetage opgesplitst in 2 ruimten en slot het buitenterrein aan de achterzijde. Hier is reeds een parkeerterrein aanwezig van ca. 400 m² en een combinatie van binnentuin met terras.

Other special characteristics of this voluminous property include an extra-large front room of approx. 22 m², a garden room of approx. 70 m².

Large first-floor spaces—one of which spans the full depth of the building and measures approx. 54 m²—an expansive and tall attic floor divided into two rooms, and finally, the outdoor grounds at the rear. Here, a parking area of approx. 400 m² is already available, along with a combination of an internal courtyard and terrace.

Een pand met mogelijkheden

Villa de Raymaert is volgens het geldende bestemmingsplan een pand wat ruimte biedt voor vele uiteenlopende functies, waaronder:

Kantoorfunctie

Ideaal als representatief hoofdkantoor, praktijk, creatieve studio of consultancybureau met uitstraling en karakter.

A Property Full of Possibilities

In accordance with the current zoning plan, Villa de Raymaert offers space for a wide range of functions, including:

Office Use

Ideal as a representative headquarters, practice, creative studio, or consultancy office with impact and character.



Horeca

Perfect geschikt voor een stijlvol restaurant, boutique-café of high-end wijnbar in monumentale setting.

Maatschappelijke functie

Inspirerende locatie voor een stichting, opleidingsinstituut, zorgorganisatie of culturele instelling.

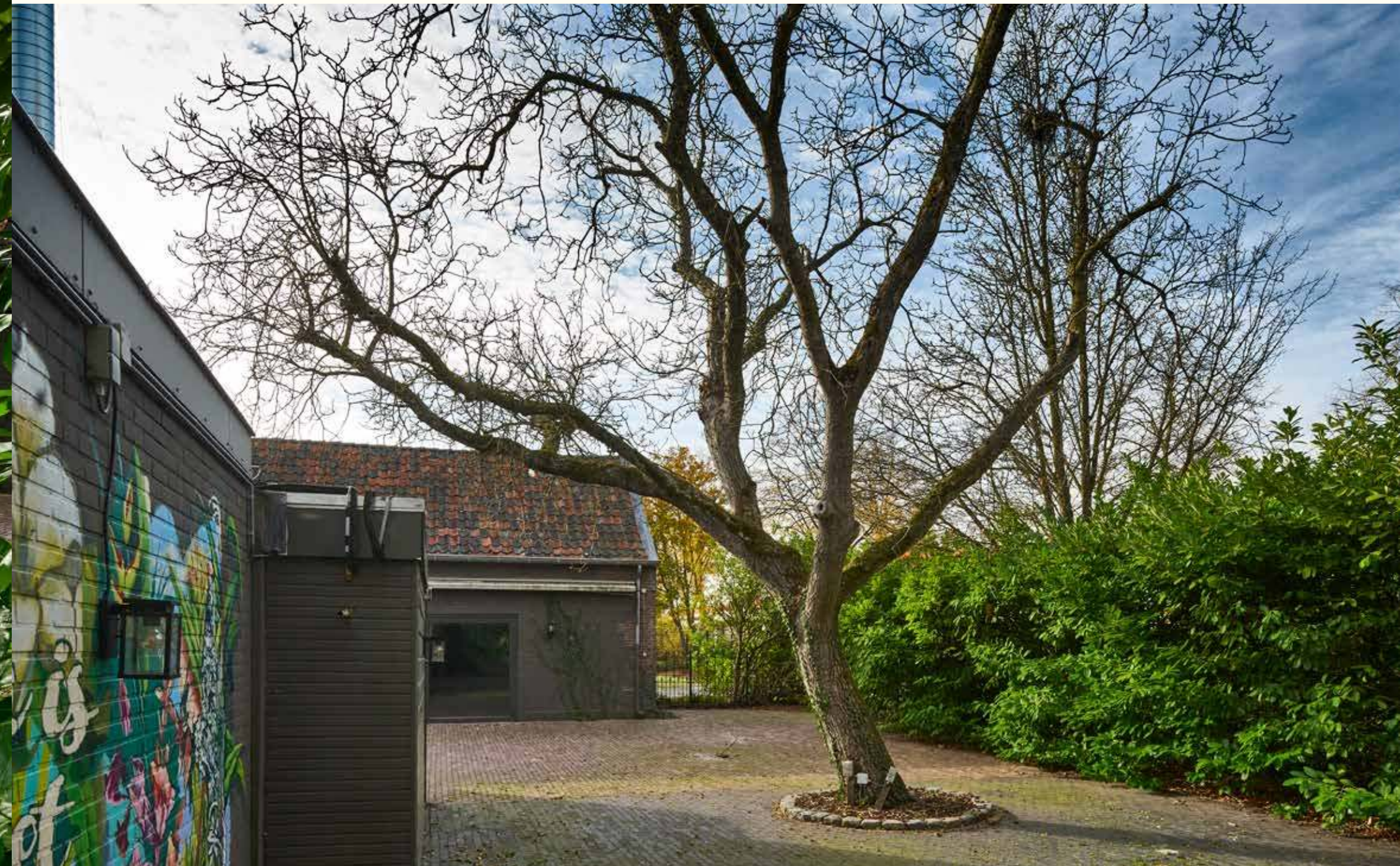
Hospitality

Perfect for an elegant restaurant, boutique café, or high-end wine bar in a monumental setting.

Public / Community Use

An inspiring location for a foundation, educational institute, healthcare organization, or cultural institution.





Historische tijdlijn
Ca. 1830 – Oorspronkelijke bouw van de villa, als klassiek woonhuis aan de toenmalige Mierlose Dijk.

1889 – Verbouwing in neorenaissancestijl door houthandelaar J. F. A. Raaymakers; gevelsteen “P. J. W. Raaymakers 1889”.

20e eeuw – Gebruik als representatief woon- en werkpand, herkenningpunt aan de Mierloseweg.

2018 – Officiële opname als gemeentelijk monument.

Heden – Beschermd pand met rijke geschiedenis, klaar voor een nieuwe zakelijke bestemming.

Architectuur en uitstraling
Vrijstaande villa met twee bouwlagen en afgeplat schilddak.
Neorenaissancestijl met middenrisaliet en fronton.
Originele kozijnen, natuurstenen details en siermetselwerk.
Hoge plafonds en royale indeling.
Groot perceel met volwassen groen en uitstekende zichtlocatie.
Zeer ruim achter terrein geschikt voor het parkeren van vele auto’s.

Ligging
Gelegen aan de Mierloseweg, op steenworp afstand van het centrum van Helmond en nabij de Zuid-Willemsvaart.
De locatie combineert uitstekende bereikbaarheid met zichtbaarheid aan een historische invalsweg.
Centrum Helmond: ± 5 minuten lopen.
Station Helmond: ± 8 minuten fietsen.
Eindhoven: ± 15 minuten rijden.

Historical Timeline
c. 1830 – Original construction of the villa as a classic residence along the then Mierlose Dijk.

1889 – Renovation in Neo-Renaissance style by timber merchant J. F. A. Raaymakers; façade stone marked “P. J. W. Raaymakers 1889”.

20th century – Used as a representative residential and commercial property, a well-known landmark on the Mierloseweg.

2018 – Official registration as a municipal monument.

Present day – Protected property with a rich history, ready for a new commercial purpose.

Architecture and Appearance
Detached villa with two storeys and a flattened hipped roof
Neo-Renaissance façade with central risalit and pediment
Original window frames, natural stone details, and decorative brickwork
High ceilings and spacious layout
Large plot with mature greenery and excellent visibility
Very large rear grounds suitable for parking numerous cars

Location
Situated on the Mierloseweg, just a stone’s throw from Helmond city centre and close to the Zuid-Willemsvaart.
The location combines excellent accessibility with strong visibility on a historic main road.
Helmond city centre: ± 5 minutes on foot
Helmond station: ± 8 minutes by bicycle
Eindhoven: ± 15 minutes by car





Karaktervolle investering

Dankzij de monumentale status, uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid aan de Mierloseweg vormt Villa de Raymaert een zeldzame kans binnen de Helmondse vastgoedmarkt.

Villa de Raymaert is niet zomaar een gebouw, maar een erfgoedicoon met een toekomst. De unieke combinatie van historische waarde, representatieve uitstraling en flexibele bestemmingsmogelijkheden maakt dit pand tot een zekere investering met rendement én prestige. Villa de Raymaert – Erfgoed met rendement!

Conditie bij verkoop

As-is, where is:

Het object zal worden verkocht en geleverd ‘as-is, where-is’, dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de ‘as-is, where-is’ koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit de artikelen 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. Tevens zullen de artikelen 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:20, 7:21 lid 1, 2 en 3 en 7:23 van het Burgerlijk Wetboek worden uitgesloten in de koopovereenkomst. Gezien het ‘as-is, where-is’ karakter van deze transactie kan verkoper geen garanties verstrekken met betrekking tot de (juridische) staat van het object, met uitzondering van de beperkte garanties als omschreven in de eigendomsakte.

Toelichtingsclausule NEN2580:

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

A Characterful Investment

Thanks to its monumental status, excellent accessibility, and prominent location on the Mierloseweg, Villa de Raymaert represents a rare opportunity in the Helmond real estate market.

Villa de Raymaert is more than just a building; it is a heritage icon with a future. The unique combination of historical value, representative appearance, and flexible zoning makes this a secure investment offering both return and prestige. Villa de Raymaert – Heritage with returns!

Sales Conditions

As-is, where-is

The property will be sold and delivered ‘as-is, where-is’, meaning in the condition it is in at the time of transfer, with all rights and obligations attached to it, including any visible and invisible defects, and without any form of warranty—whether technical, structural, legal, fiscal, environmental, rental, or commercial.

The buyer expressly accepts all risks arising from the ‘as-is, where-is’ nature of the sale and waives all rights deriving from Articles 7:15 paragraph 1 and 7:17 of the Dutch Civil Code. Articles 6:228, 6:229, 6:230 paragraph 2, 7:20, 7:21 paragraphs 1, 2, and 3, and 7:23 of the Dutch Civil Code will also be excluded in the purchase agreement.

Given the nature of this transaction, the seller cannot provide guarantees regarding the (legal) condition of the property, except for the limited warranties included in the deed of transfer.

Explanation Clause NEN2580

The Measurement Instruction is based on NEN2580 and is intended to standardize the method of measuring usable floor area. The instruction does not fully eliminate differences in outcomes due to interpretation, rounding, or practical limitations during measurement.

Onderzoeksmogelijkheden:

Alvorens kandidaat koper een due-diligence traject in gaat dient door kandidaat-koper een geheimhoudingsverklaring te ondertekenen. Onderzoeksplicht van de koper : koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het onderhoud.

Info gebruik:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening voor koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden.

Zekerheidsstelling

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10 % van de koopsom bij de betreffende notaris.

Disclaimer

Deze informatie is vrijblijvend en wordt u uitsluitend aangeboden als hulpmiddel bij uw oriëntatie. De gegevens zijn veelal afkomstig van ons ter hand gestelde bescheiden en mondelinge afspraken. Het is derhalve mogelijk dat tijdens de bezichtiging of in een later stadium, blijkt dat de werkelijkheid afwijkt van de informatie uit deze brochure. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan informatie uit deze tekst.

Inspection Rights

Before entering a due diligence process, the prospective buyer must sign a confidentiality agreement. The buyer is at all times entitled to commission a structural survey or consult other advisors at their own expense to obtain a proper understanding of the property's condition.

Usage Information

The seller has explicitly informed the buyer that they have never personally used the property and therefore cannot advise the buyer about any characteristics or defects that would have been known had they used the property themselves. In this context, the parties expressly agree that such characteristics or defects are at the buyer's risk and that this has been taken into account when determining the purchase price.

Security Deposit

To ensure fulfilment of the obligations, the buyer must, upon conclusion of the purchase agreement, provide a written bank guarantee or deposit a security amount of 10% of the purchase price with the relevant notary.

Disclaimer

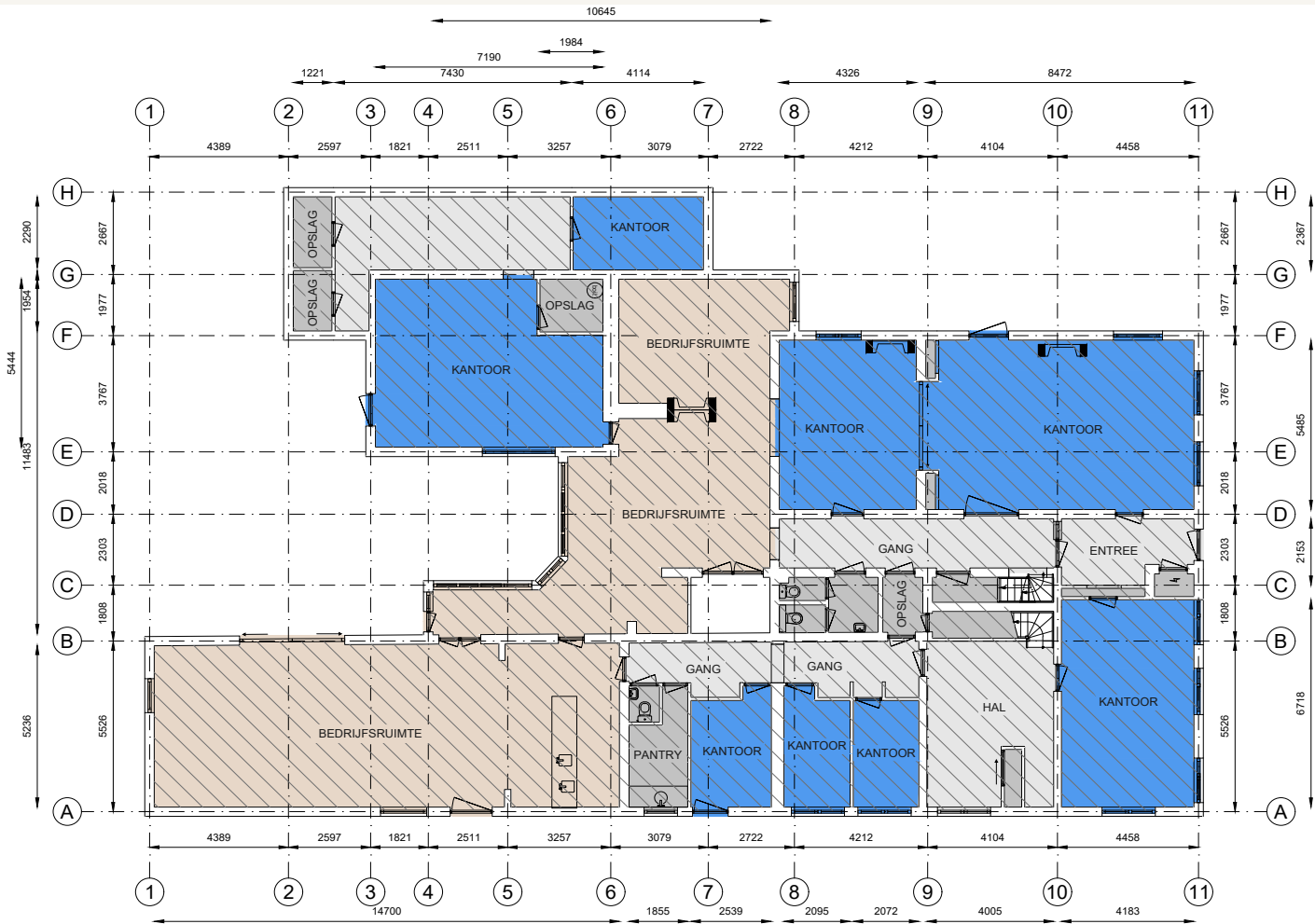
This information is non-binding and provided solely as an aid to your orientation. The data is largely derived from documents supplied to us and verbal agreements. It is therefore possible that during a viewing or at a later stage, it becomes apparent that the actual situation differs from this brochure. No rights can be derived from the information contained in this text.



Parterre

Kelder

PLATTEGRONDEN



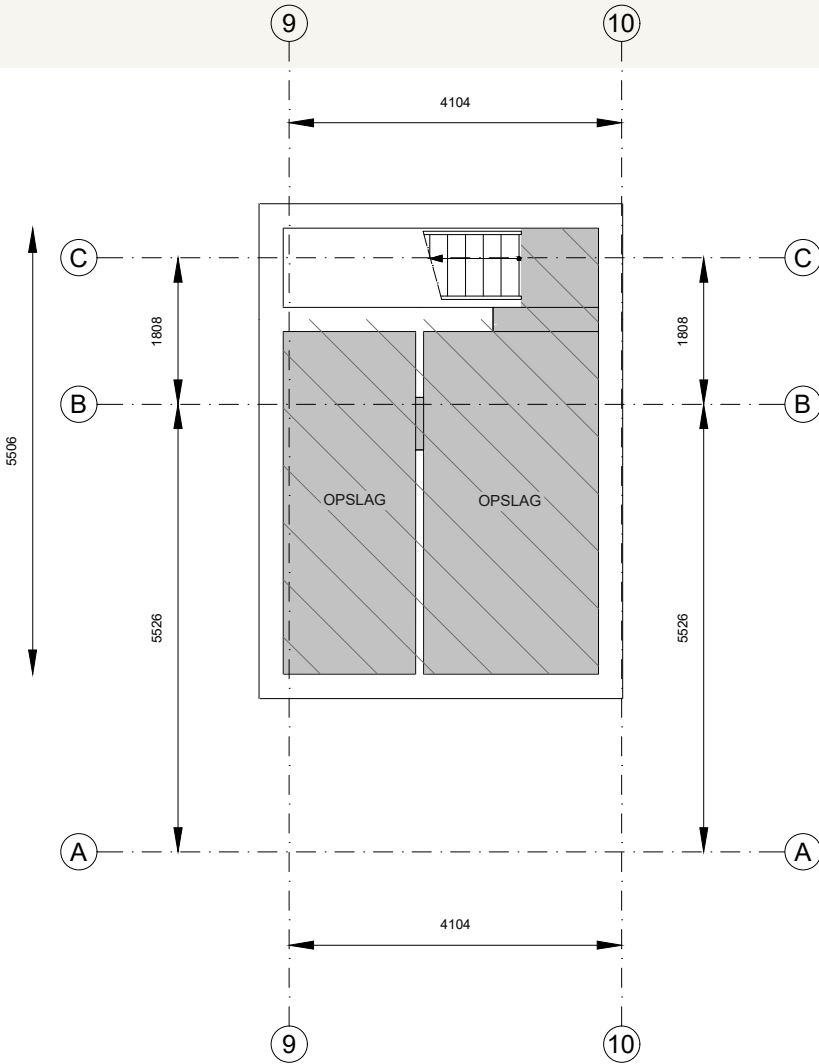
Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 175 m²	VVO 148 m²	VVO 81,6 m²	VVO 32,8 m²		Hoogte tot plafond
GO	OI	GGB	EB		
0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²		

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd



Mierloseweg 130, 5707 AR, Helmond
Begane grond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
No rights can be derived from the floor plans.



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire	EB & GGB	Hoogte tot spant
VVO 175 m²	VVO 148 m²	VVO 81,6 m²	VVO 32,8 m²		Hoogte tot plafond
GO	OI	GGB	EB		
0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²		

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd



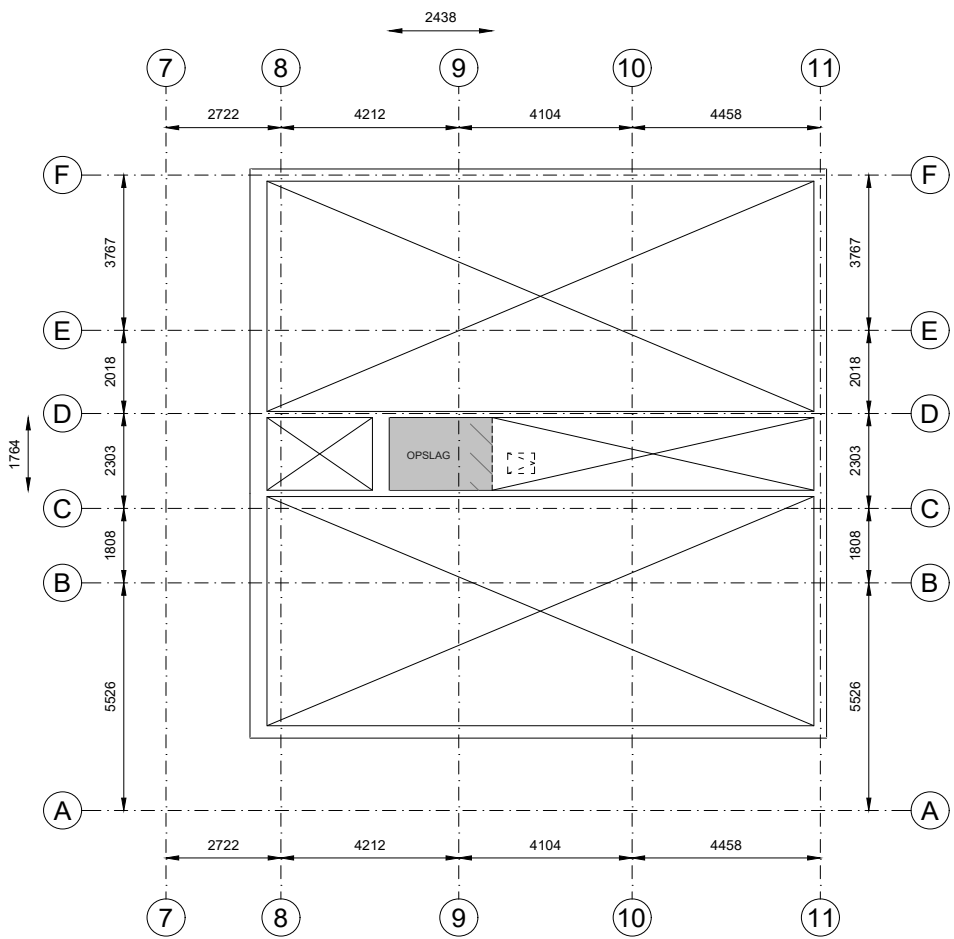
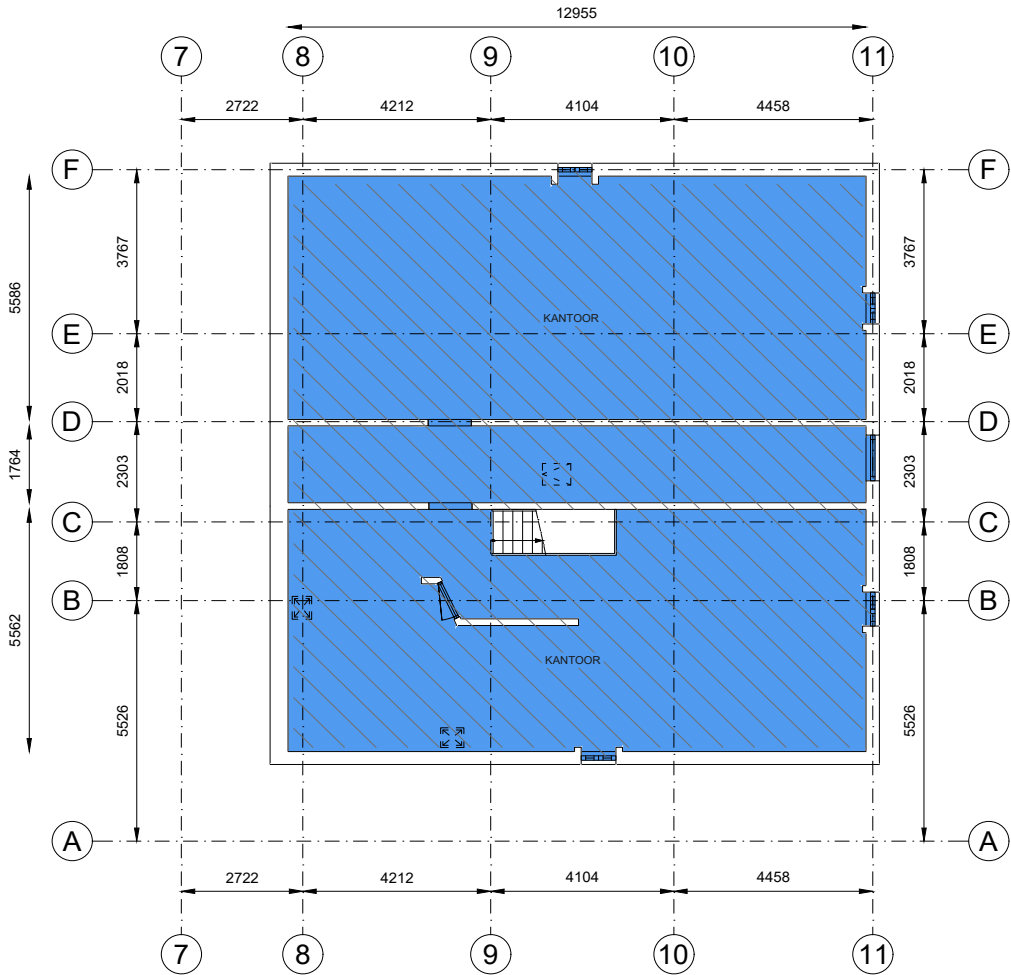
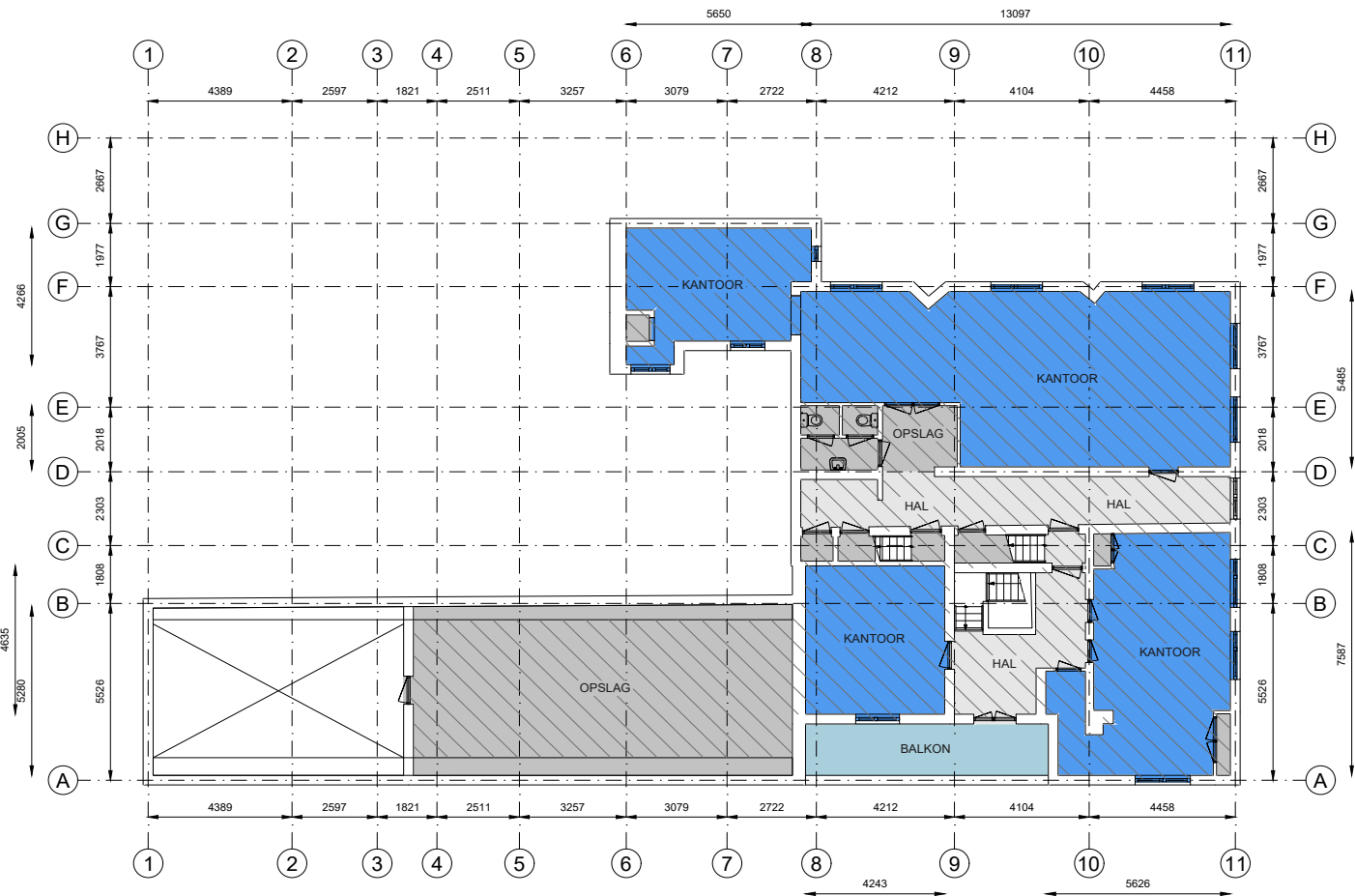
Mierloseweg 130, 5707 AR, Helmond
Begane grond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
No rights can be derived from the floor plans.

Eerste etage

2e etage

Vliering



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire
VVO 175 m2	VVO 148 m2	VVO 81,6 m2	VVO 32,8 m2
GO	OI	GGB	EB
0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

EB & GGB	Hoogte tot spant
	Hoogte tot plafond

Mierloseweg 130, 5707 AR, Helmond
Begane grond



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

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

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
No rights can be derived from the floor plans.

Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire
VVO 175 m2	VVO 148 m2	VVO 81,6 m2	VVO 32,8 m2
GO	OI	GGB	EB
0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2

EB & GGB	Hoogte tot spant
	Hoogte tot plafond

Mierloseweg 130, 5707 AR, Helmond
Begane grond



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
No rights can be derived from the floor plans.

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Helmond

Sectie G

Perceel 2613

kadaster

Voor een eendiensluit uitreksel, geleverd op 13 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitreksel 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 databankrecht.

Deze informatie is door ons samengesteld om u een indruk te geven van dit object. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Alle in deze brochure genoemde oppervlakten zijn conform de meetinstructie van de ons beschikbare tekeningen ingemeten. De Meetinstructie is een afgeleide van de NEN2580 maar sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen.

Deze informatie dient in combinatie met een bezichtiging van de woning te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden. Wij adviseren u om te allen tijde deskundige bijstand van een makelaar en/of onafhankelijk bouwkundig adviesbureau te vragen. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijk bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedragen van 10% van de koopsom.

We danken u voor uw belangstelling en graag tot ziens.

Met vriendelijke groet,

We have put together this information to give you an impression of this property. Although we have taken all due care when preparing this brochure no rights may be derived from any inaccuracies that it might contain.

The objective of the Measurement Instructions is to provide a more uniform approach to the measurement process and an indication of the usable area applicable. All of the surface areas stated in this brochure are in accordance with the Measurement instructions based on the drawings available to us. The Measurement instructions have been derived from NEN2580, but do not fully rule out differences in measurement outcomes as a result of interpretation differences, rounding-off or restrictions, for example.

Combined with a viewing of the property, this information must be considered to be an invitation to make an offer and/or start negotiations. We advise you to request the expert assistance of a property agent and/or independent structural consultancy at all times. When concluding the contract for sale, the buyer will be required to provide a bank guarantee or pay a deposit equal to 10% of the purchase price, which will serve as a security for the performance of all of the various obligations applicable.

We appreciate your interest and hope to meet you soon.

Best regards,

Team Statig Women



Boudewijn Trieling

Directeur/makelaar
Laarbeek



Perry Jacobs

Directeur/makelaar
Laarbeek



Kenneth Verstralen

Directeur/makelaar
Eindhoven



Jazzlynn Koene

Front Office



Brigitte Hülck

Office Manager

Vestiging Laarbeek

Centraal gelegen in het lommerrijke Laarbeek vindt u de vestiging waar het allemaal begon. Een strategisch gekozen loctie, waardoor wij een belangrijk deel van onze relaties binnen een straal van 50 km kunnen bedienen.

Vestiging Eindhoven

De vestiging bevindt zich in Eindhoven aan de Aalsterweg 28. Vanuit dit kantoor ontvangen wij zowel onze Nationale als Internationale cliënten, alsmede onze franchisenemers.



