



Landgoed Hooijpolder

Lange Broekstraat - Raamsdonk

Welkom.

Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

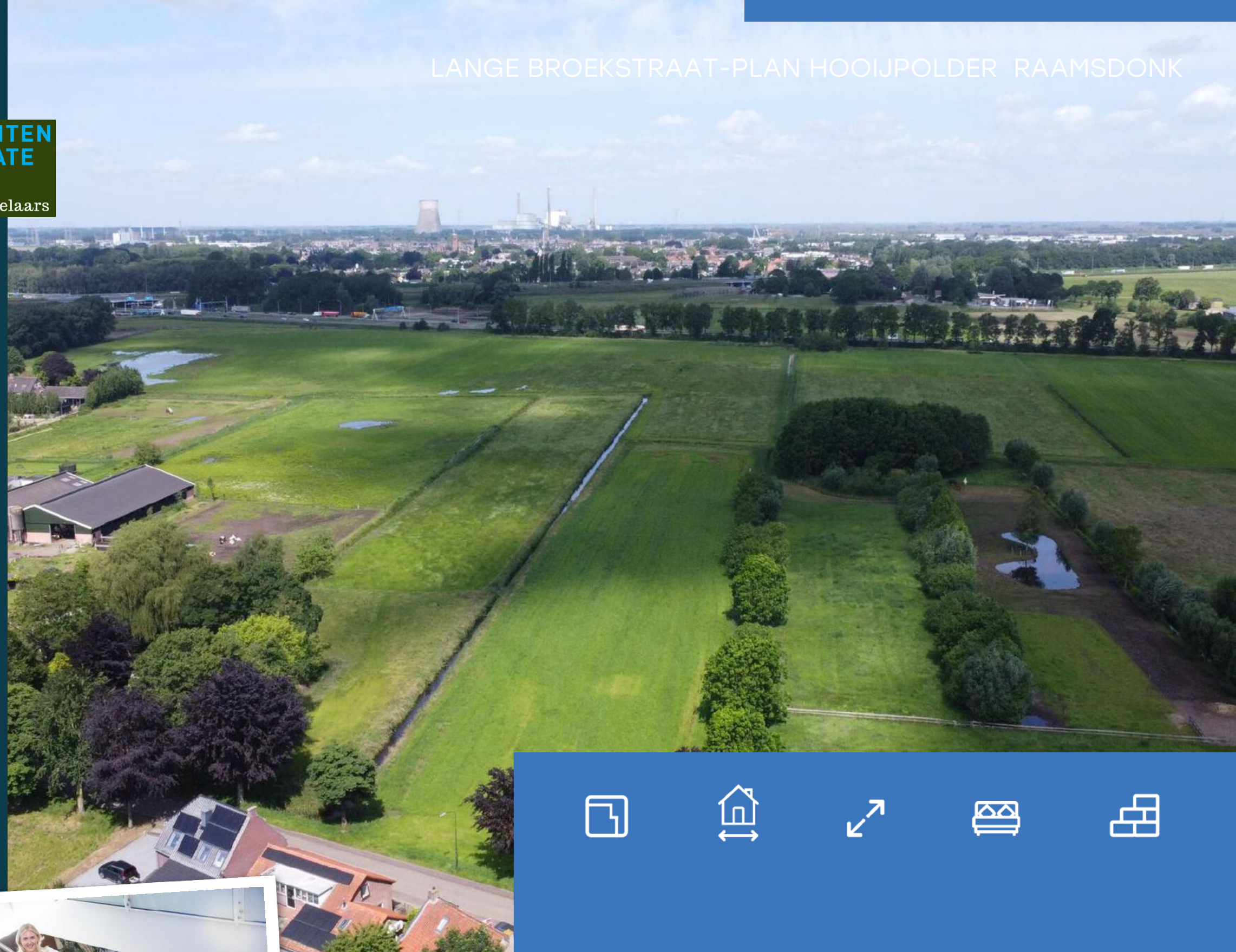
Wij vinden dat iedereen zijn woon dromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

**Klijsen Makelaars
& Adviseurs**
Team Klijsen

Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!



LANGE BROEKSTRAAT-PLAN HOOIJPOLDER RAAMSDONK



Vraagprijs va. € 750.000,- v.o.n.

Exclusieve kavels

Bent u op zoek naar een exclusieve plek waar wonen en natuur naadloos in elkaar overgaan? Waar u uw eigen landgoedwoning kunt realiseren? Dit project biedt u deze unieke kans!

Op deze bijzondere locatie aan de rand van het dorp Raamsdonk, nabij het Halvezolenlijntje, wordt een landgoed- onder de naam “Landgoed Hooijpolder” - van maar liefst 15,4 hectare gerealiseerd, waar ruimte is voor zes bouwkavels.

Twee van deze kavels met een respectievelijke grootte van ca. 1.565 m² (kavel I) en ca. 1.910 m² (kavel II) worden nu te koop aangeboden – een buitenkans voor wie wil wonen nabij prachtige natuur en landelijke rust.

En doordat de initiatiefnemers ook na de realisatie zorgen voor het beheer van het gehele gebied kunt u rekenen op een landgoed dat goed onderhouden wordt en zijn natuurlijke schoonheid behoudt!

Inhoud te bouwen woning: Tot 1.000 m³ mogelijk
Bijgebouw: Tot 150 m² mogelijk

Ligging: Bouwkavels zijn gelegen op het realiseren Landgoed Hooijpolder. Voorzieningen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Bestemming: Wonen

Bijzonderheden:

- Landgoed - met toekomstige naam “Landgoed Hooijpolder” - wordt opengesteld voor natuurliefhebbers
- Beheer landgoed in handen initiatiefnemers
- Landgoed omvat 6 bouwkavels waarvan er thans 2 te koop worden aangeboden
- De kavels worden ‘as is, where is’ aangeboden.
- De koper van de kavel dient zelf bij de gemeente een omgevingsvergunning aan te vragen voor de bouw van de woning.
- Nutsvoorzieningen zijn aanwezig in de straat en voorbereid op aansluiting
- <https://www.vandunadvies.nl/projecten/landgoed-hooijpolder-duurzame-gebiedsontwikkeling-voor-de-toekomst/125>





Unieke kans!

De bouwkavels die deel uitmaken van dit landgoedproject zijn uitzonderlijk ruim en bieden alle vrijheid om een droomhuis te realiseren. Elke kavel biedt plaats aan een (gezins)woning van 1.000m³ met een bijgebouw van 150m². De nieuwe bebouwing dient zorgvuldig geïntegreerd te worden in het landschap en aan te sluiten bij het bebouwingslint van de Lange Broekstraat. De architectuur van de woningen dient afgestemd te worden op het historische en natuurlijke karakter van het gebied, zodat de bebouwing stedenbouwkundig past in het slagenlandschap en het landelijke straatbeeld. Grijp deze kans en word eigenaar van een van de twee exclusieve bouwkavels op dit toekomstige landgoed!

Exclusieve bouwkavels op
uniek
"Landgoed Hooijpolder"

Sfeer en beleving

In dit project draait alles om het herstellen en versterken van het landschap. Van de totale oppervlakte van circa 15,4 hectare wordt maar liefst 7,5 hectare ingericht als nieuwe natuur.

Dit betekent een herstel van het oorspronkelijke slagenlandschap, wat de historische waarde van het gebied benadrukt. Door het terugbrengen van sloten, bomen zoals knotwilgen en elzen, vennen, bossen, open gebieden en landerijen wordt het landschap opnieuw vormgegeven zoals het ooit was; waar natuur en bebouwing elkaar aanvullen.

Het landgoed is niet alleen een plek om te wonen, maar ook om te beleven: struipaden leiden wandelaars door het gebied, terwijl langs de randen wandelpaden worden aangelegd, voor een ontspannen wandeling door dit unieke landschap. Een van de unieke kenmerken van het landgoed is de komst van diverse runderrassen die hier zullen grazen, wat het gebied een levendig en natuurlijk karakter geeft. Daarnaast wordt er een paddenpoel gerealiseerd die bijdraagt aan de biodiversiteit.

Naast natuurontwikkeling wordt een deel van de huidige bebouwing gesloopt, waaronder het grootste deel van de bedrijfsbebouwing, om zo de openheid en zichtlijnen in het gebied te versterken. De resterende bedrijfshal en stal worden omgevormd tot een landgoedboerderij voor de grazers.





Woningtypologie



Kop-hals-romp-boerderij



Traditionele boerderij



Moderne elementen



Moderne boerderijwoning



Moderne boerderijwoning

Natuur en landschap



Slagenlandschap / veenweidelandschap



Verkaveling in gerende stroken en beplanting



Sloten, grasland en randbepanting



Nat grasland



Sloten en wandelbruggetjes



Bloemrijke randen



Struinpadij



Wandelpad

Speciale runderrassen



MRIJ



Maine Anjou



Kalveren



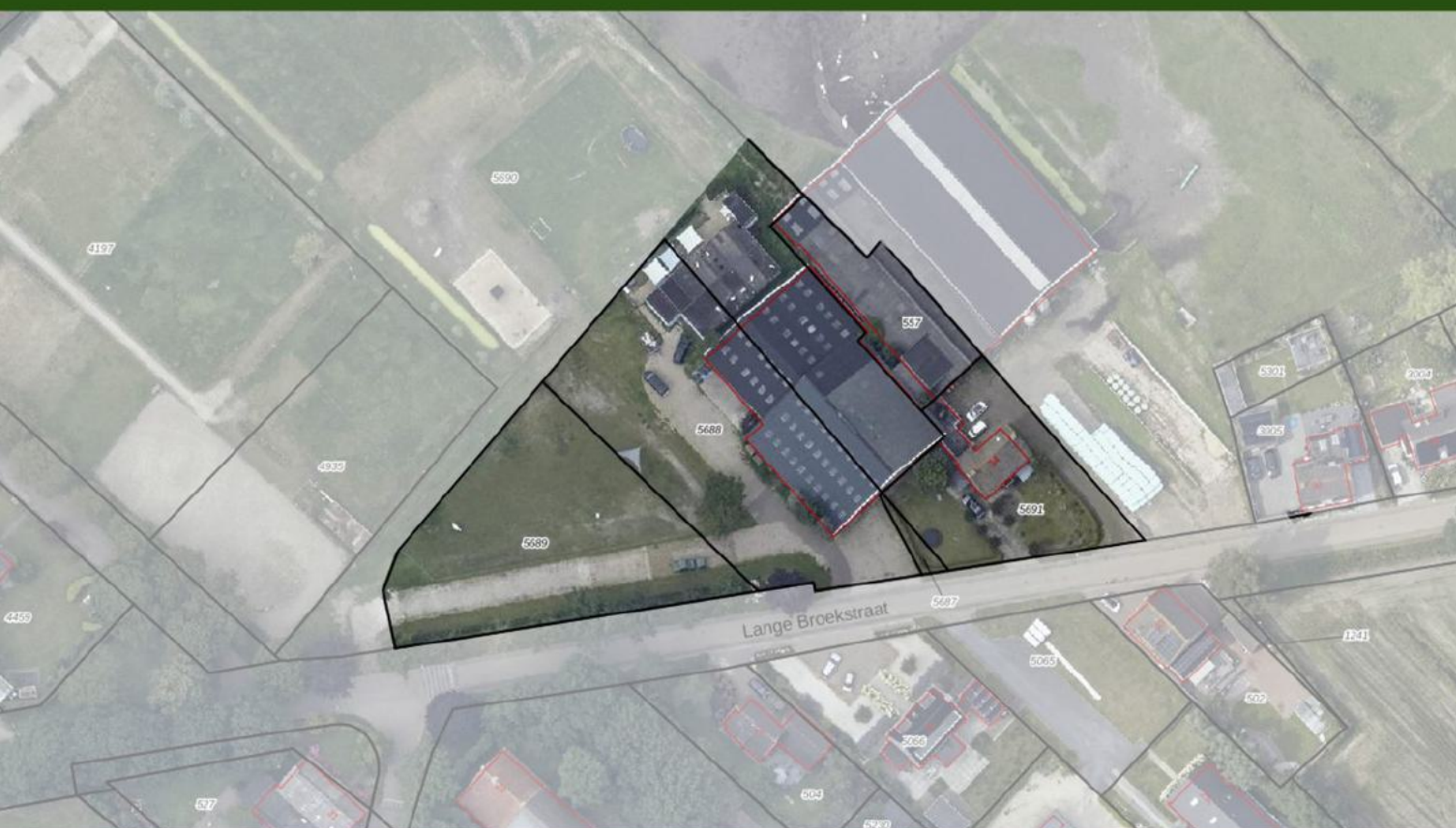
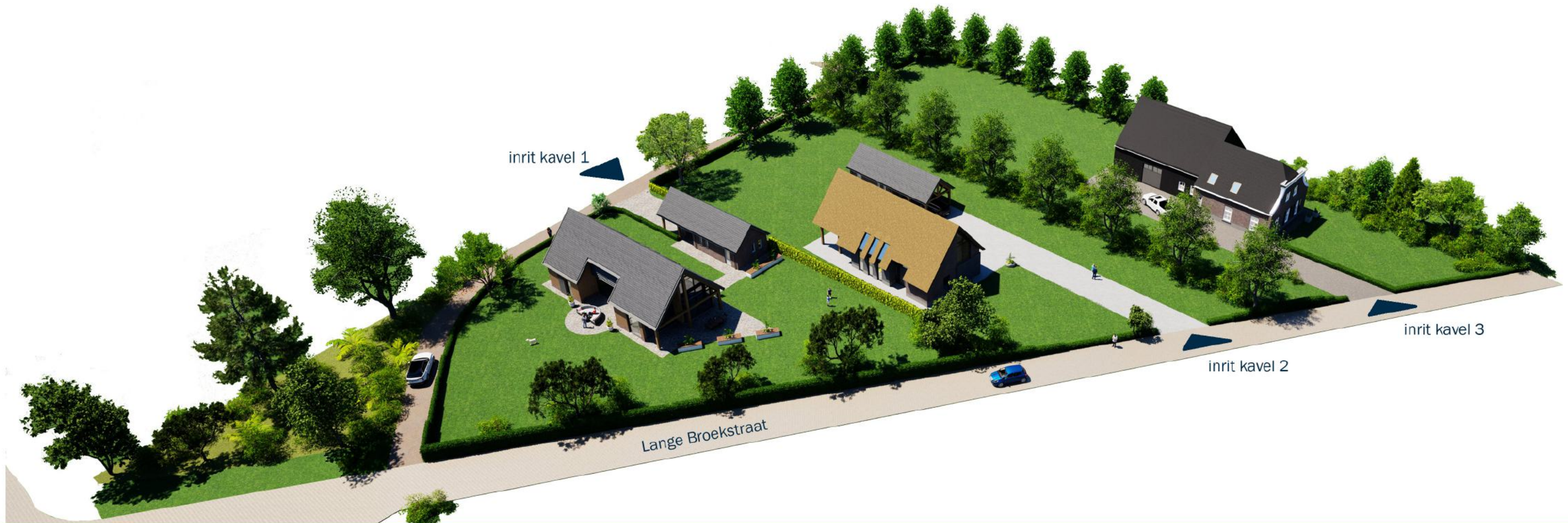
Blaarkoppen

Datum: 14-11-2018 / 04-01-2021 gewijzigd
Project: 17217-004

Deze tekening weergeeft de indicatieve situatie van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

SFEERIMPRESSIE

LANDGOED HOOJPOLDER



3D-visualisatie kavels aan de Lange Broekstraat ongenummerd te Raamsdonk

projectnummer : 17217-025
Datum : 08-07-2025



3D-visualisatie kavels aan de Lange Broekstraat ongenummerd te Raamsdonk

projectnummer : 17217-025
Datum : 08-07-2025

KAVEL 1

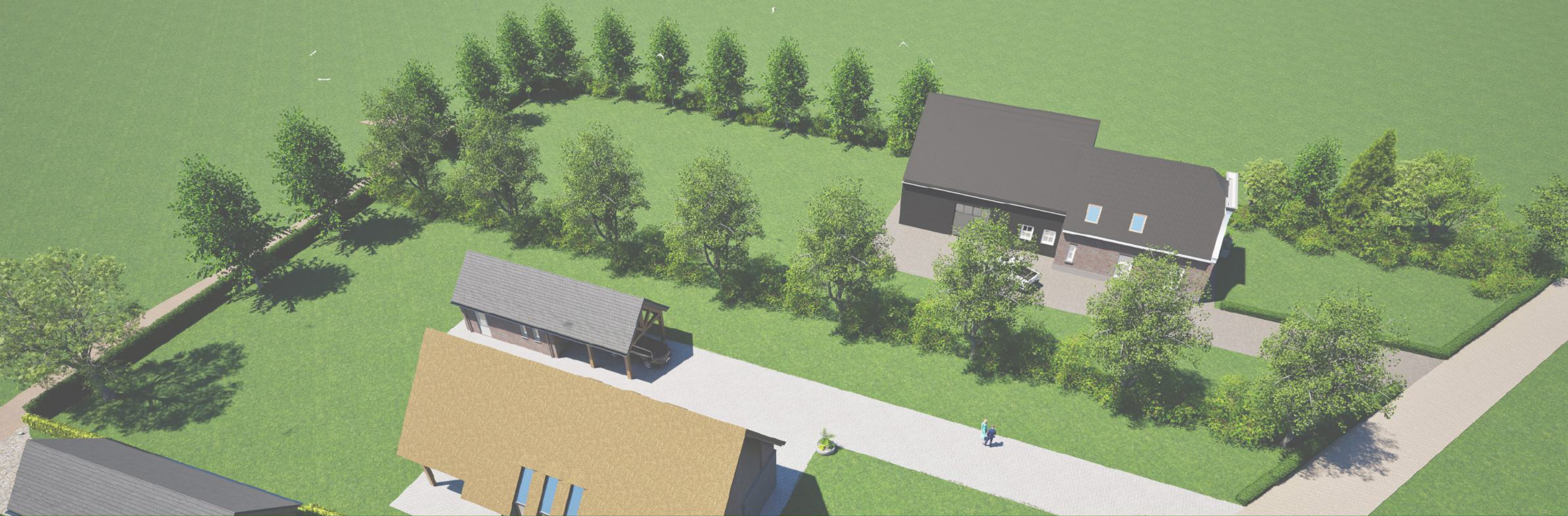


van **DUN ADVIES**
partner in het buitengebied



3D-visualisatie kavels aan de Lange Broekstraat ongenummerd te Raamsdonk

projectnummer : 17217-025
Datum : 08-07-2025



3D-visualisatie kavels aan de Lange Broekstraat ongenummerd te Raamsdonk

projectnummer : 17217-025
Datum : 08-07-2025



ELKE BOUW OP MAAT

Al jarenlang onze slogan met een meervoudige betekenis. Goede maatvoering zorgt voor degelijke en nette bouwwerken met een kwalitatieve hoogwaardige uitstraling en jarenlang woonplezier. Maar bovenal luisteren we graag goed naar onze (potentiële) opdrachtgevers en bouwpartners om samen tot het gewenste eindresultaat te komen. Alle woningen op deze foto's zijn recentelijk en in de nabije omgeving door Berende gerealiseerd.

WWW.BERENDE.NL

BERENDE
Elke bouw op maat

Wij helpen u graag uw dromen te realiseren in het unieke plan Landgoed Hooijpolder te Raamsdonk. Hebt u een optie op één van deze prachtige kavels, maak dan met ons vrijblijvend een afspraak! In een uurtje luisteren wij aandachtig naar uw wensen en dromen en geven u kundig advies. Vervolgens ontvangt u van ons een door één van onze architecten ontworpen uniek schetsontwerp op basis van de gewenste materiaalkeuze en afwerkingsniveau. Dit geheel ondersteund met een kostenindicatie zodat uw precies weet waar u aan toe bent.

BOUWCHEQUE

Wij bieden u vrijblijvend een bouwcheque aan met een waarde van € 7.500,- aan. Deze cheque kunt u verzilveren indien u ons opdracht geeft tot het kundig begeleiden en bouwen van u woning!



WWW.BERENDE.NL

Bouwbedrijf Berende

Luiten Ambachtstraat 6
4944 AT Raamsdonk

info@berende.nl

0162 513 346

BERENDE
Elke bouw op maat

Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

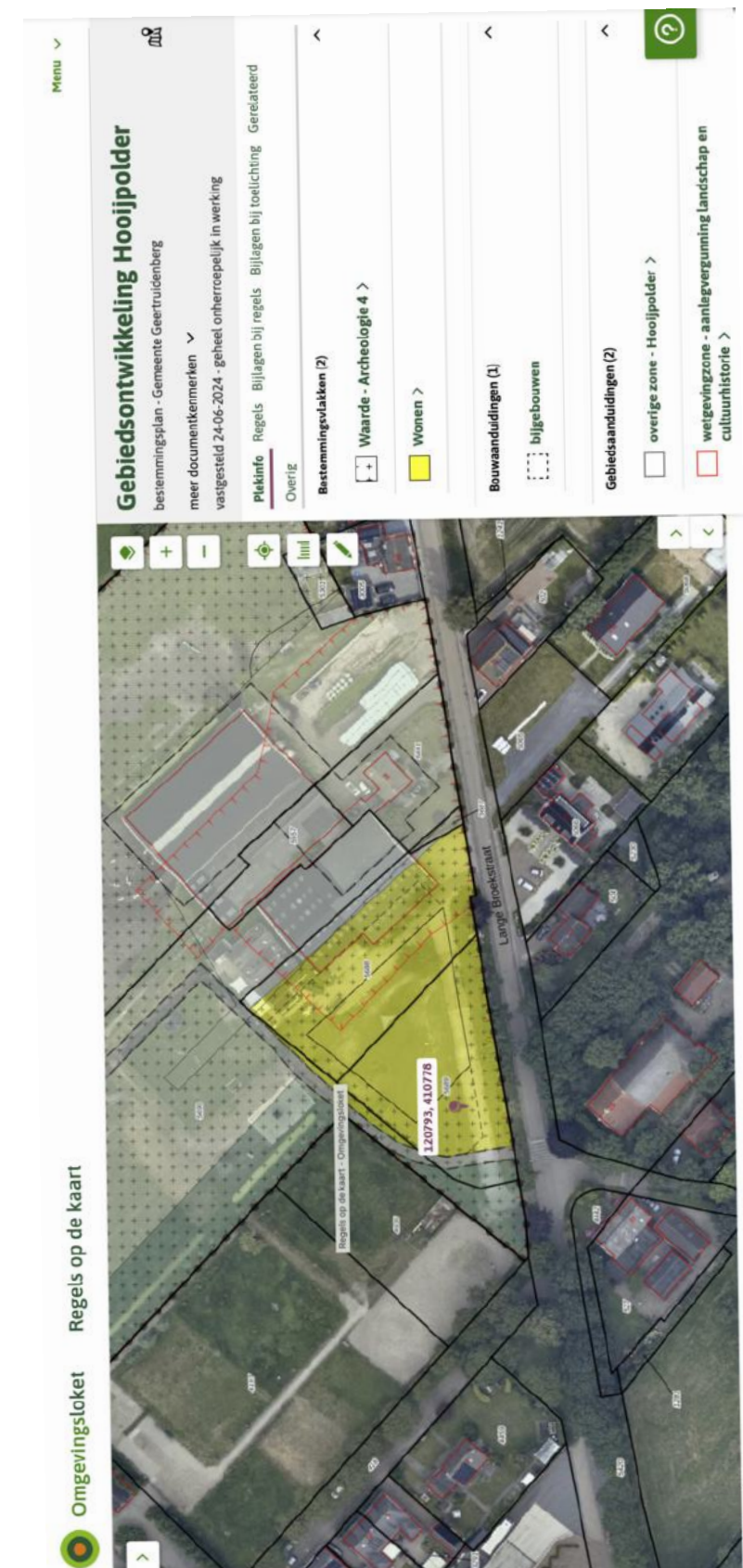
Het bezichtigen van een object is ook voor onze opdrachtgevers een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij u om eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen. Na een eventuele bezichtiging stellen zowel onze opdrachtgevers als wij het op prijs als u binnen enkele dagen een reactie geeft.

Disclaimer

Disclaimer
De eigenaar van dit onroerend goed heeft ons de opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons uiteraard geen financiële consequenties heeft. Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden voor de verkoop van uw eigen woning en/of bedrijf, het bestemmingsplan, bepalingen e.d. Uiteraard is het aan te bevelen om te zien of deskundige bijstand door bijvoorbeeld een NVM makelaar gewenst is. Voor vrijblijvende informatie kunt u contact opnemen.

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze informatie dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een overeenkomst tussen partijen ontstaat alleen nadat beide partijen het met elkaar eens zijn over alle onderdelen van een mogelijk tot stand te komen koopovereenkomst en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend, ongeacht of u handelt als natuurlijk persoon of in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Vooraf hieraan kan ieder der partijen zich terug trekken uit de onderhandeling zonder dat de wederpartij een schadevergoeding kan eisen in welke vorm dan ook.

Bestemmingsplan



Maak kennis met ons team

Team Klijsen Makelaars & Adviseurs

Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Profiteer van ons brede pakket

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

Ons werkgebied

In Midden- en West-Brabant vind je prachtige woningen. Appartementen middenin de stad, tussenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen op bijzondere locaties, monumentale woningen in een dorp. Maar ook in het buitengebied staat veel moois. En wij weten precies waar. We brengen de markt goed in beeld en weten zo altijd de kandidaat koper te bereiken. Laat je verrassen door onze woningspecialisten met jaren - lange praktijkervaring op het gebied van wonen. Klijsen Makelaars & Adviseurs is jouw specialist en staat voor je klaar.



Ard Klijsen.

Directeur & NVM-register makelaar / register taxateur o.g. /
Onteigeningsdeskundige



Marloes Heerdt.

NVM-makelaar



Ilse Klijsen.

Commercieel binnen-
dienstmedewerkster /
marketing



**Barbara van
Beijnum.**

Commercieel
binnendienst-
medewerkster



Britt Galle.

Commercieel
binnendienst-
medewerkster



**BUITEN
STATE**

Makelaars

Buitenstate

Het label 'Buitenstate' staat voor wonen en werken in het buitengebied met ruimte en rust als kernwoorden en is tevens de naam van een samenwerkingsverband van geselecteerde NVM-makelaars. Naast dat deze makelaars gespecialiseerd zijn in agrarisch en landelijk vastgoed, richten zij zich ook op de bemiddeling bij de aan- en verkoop van huizen in het buitengebied. Klijsen Makelaars & Adviseurs is vanaf het prille begin bij 'Buitenstate' betrokken.

Vier kenmerken

'Buitenstate' staat voor wonen en werken in het buitengebied, met ruimte en rust als kernwoorden.

Een potentiële 'Buitenstate' herken je aan vier kenmerken. Is aan drie van deze vier kenmerken voldaan, dan mag het pand als 'Buitenstate' worden aangemerkt:

1. Ligging buiten de bebouwde kom;
2. Aan alle zijden vrijstaand;
3. Meer dan 1.000 m2 perceelsoppervlakte;
4. Beleving van rust en ruimte.

Bij een 'Buitenstate' gaat het dus vooral om de woonbeleving en minder om de uitstraling van het pand. Het type object kan variëren van een luxe landhuis tot een eenvoudige eengezinswoning.

Jouw voordelen als opdrachtgever

Door scholing en specialisatie worden de kennis en ervaring van de 'Buitenstate'- makelaars goed op peil gehouden. Naast verplichte scholing door de NVM, verzorgt het centrale kantoor van Buitenstate BV specifieke kennis en informatie via workshops en digitale communicatie. Door segmentering in het buitengebied (op kleine schaal) is het mogelijk om actief met andere makelaars samen te werken.

Zo wordt de deskundigheid verder vergroot, weet men hoe de markt zich beweegt en leert men van elkaar. En daar pluk je als opdrachtgever de vruchten van.

Unieke dienstverlening

Bij een uniek pand hoort een unieke dienstverlening. Daarom worden opdrachtgevers als individu benaderd en hanteert 'Buitenstate' geen standaard dienstverleningspakket. Alles is maatwerk. Tijdens een persoonlijk gesprek vertellen wij je graag meer, waarbij ook de digitale nieuwsbrief, de 'Buitenstate'-website en het 'Buitenstate'- jaarboek aan bod komen. Vanzelfsprekend kun je bij ons terecht voor zowel bemiddeling bij de aankoop van een 'Buitenstate' als bij de verkoop daarvan.

 **klijsen.**
landelijk
wonen



Interesse in een van deze mooie kavels?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



Heb je verkoopplannen
en ben je benieuwd naar
de waarde van jouw
Buitenstate woning.
Plan vrijblijvend een
afspraak met ons in!



Klijsen Makelaars & Adviseurs

Europark 11, 4904 SX Oosterhout NB

☎ 0162-426348 | info@klijsen.nl | [klijsen.nl](https://www.klijsen.nl)

Volg ons op social media!

