



KAVELS



LANDGOED  
DE UTRECHT



ZES UNIEKE  
KAVELS IN EEN  
ZELDZAAM  
NATUUR-  
HISTORISCHE  
OMGEVING





# LANDGOED DE UTRECHT

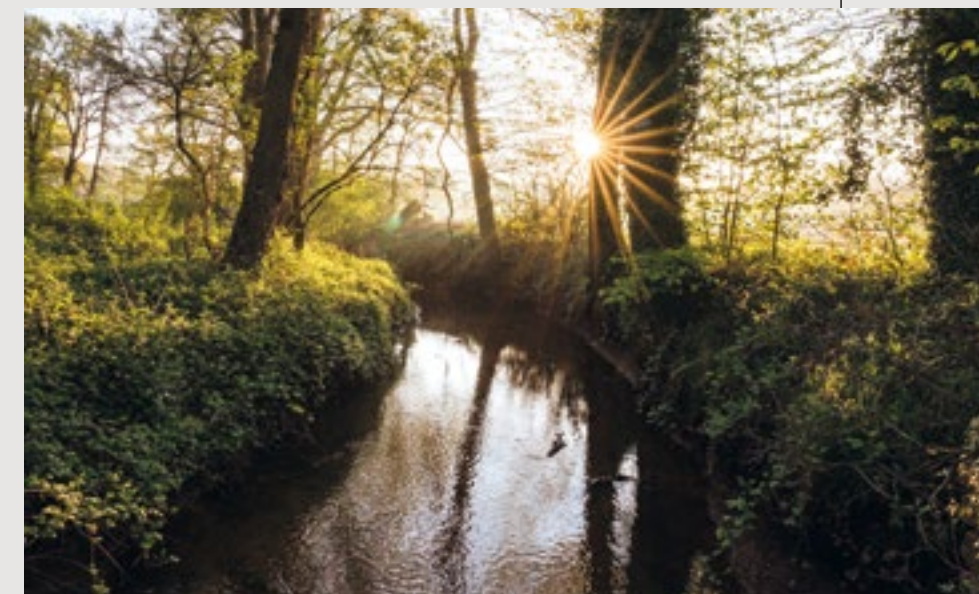


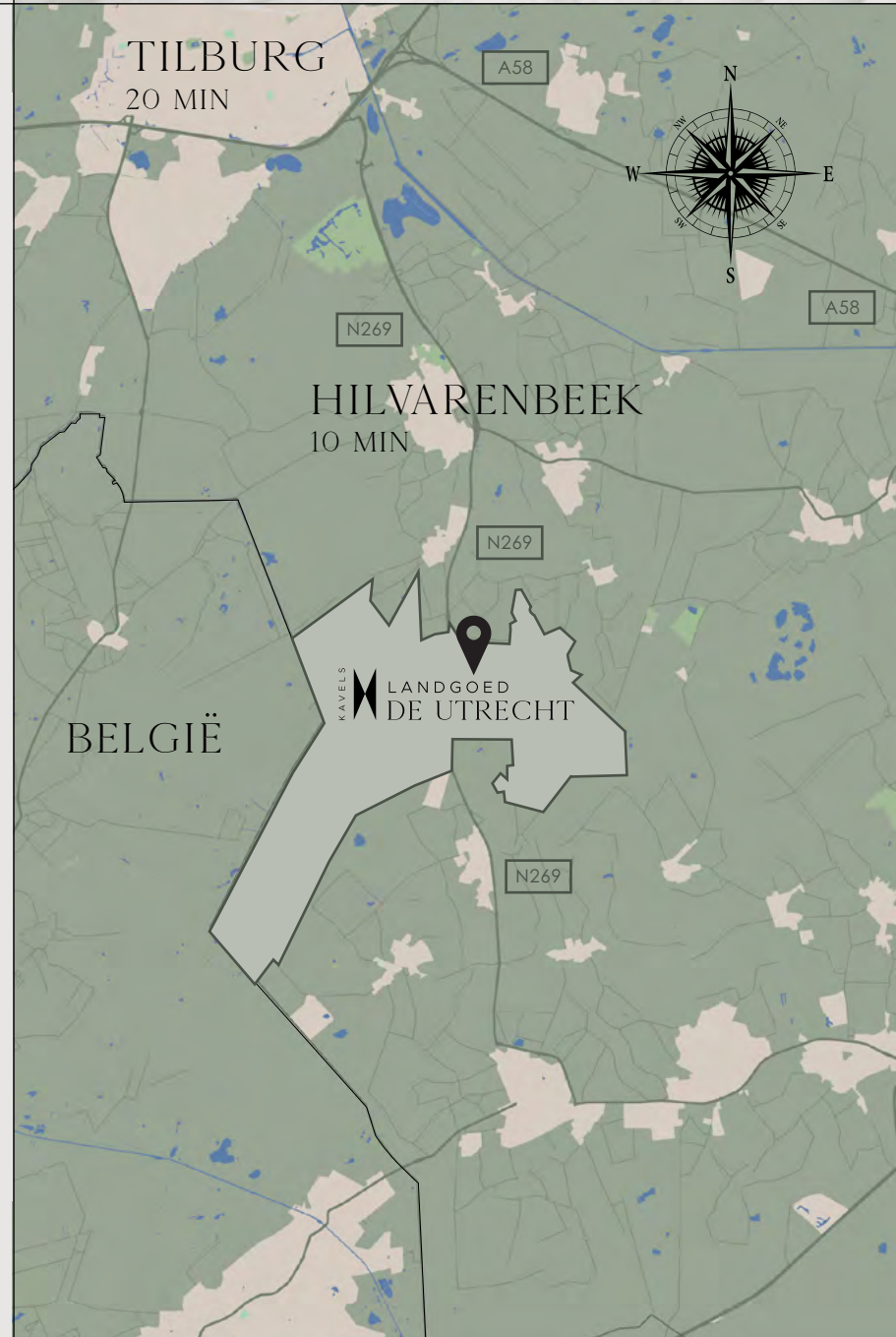
## EEN UITZONDERLIJK LANDGOED

Landgoed De Utrecht is een bijzonder stukje grond in Brabant. Een prachtig gebied van meer dan 2.500 hectare ten zuiden van het dorpje Esbeek, net tegen de Belgische grens aan. Door zijn uitgestrektheid bestaat het terrein uit verschillende landschappen waar een zeer rijke verzameling planten en bomen groeit en bloeit. Landgoed De Utrecht is bovendien het leefgebied van vele bijzondere diersoorten.

Het landgoed kent een zeer gevarieerd gebruik: zo zijn er een vijftigtal monumentale woningen gevestigd, maar ook boerenbedrijven, een golfbaan, een hotel-restaurant Huize Rustoord en herberg In den Bockenreyder, en nu ook voor wonen. Achter het monumentale Huize Rustoord komen 6 royale kavels beschikbaar: 2 Boskavels en 4 Heidekavels.

Daarmee is Landgoed De Utrecht een zeldzame parel in de keten van Brabantse landgoederen. Niet alleen door zijn schaal, maar ook door zijn bijzondere geschiedenis en omvangrijke ontginningswerkzaamheden die hier door de jaren heen hebben plaatsgevonden.





## DIEP IN DE NATUUR, DICHTBIJ DORP EN STAD

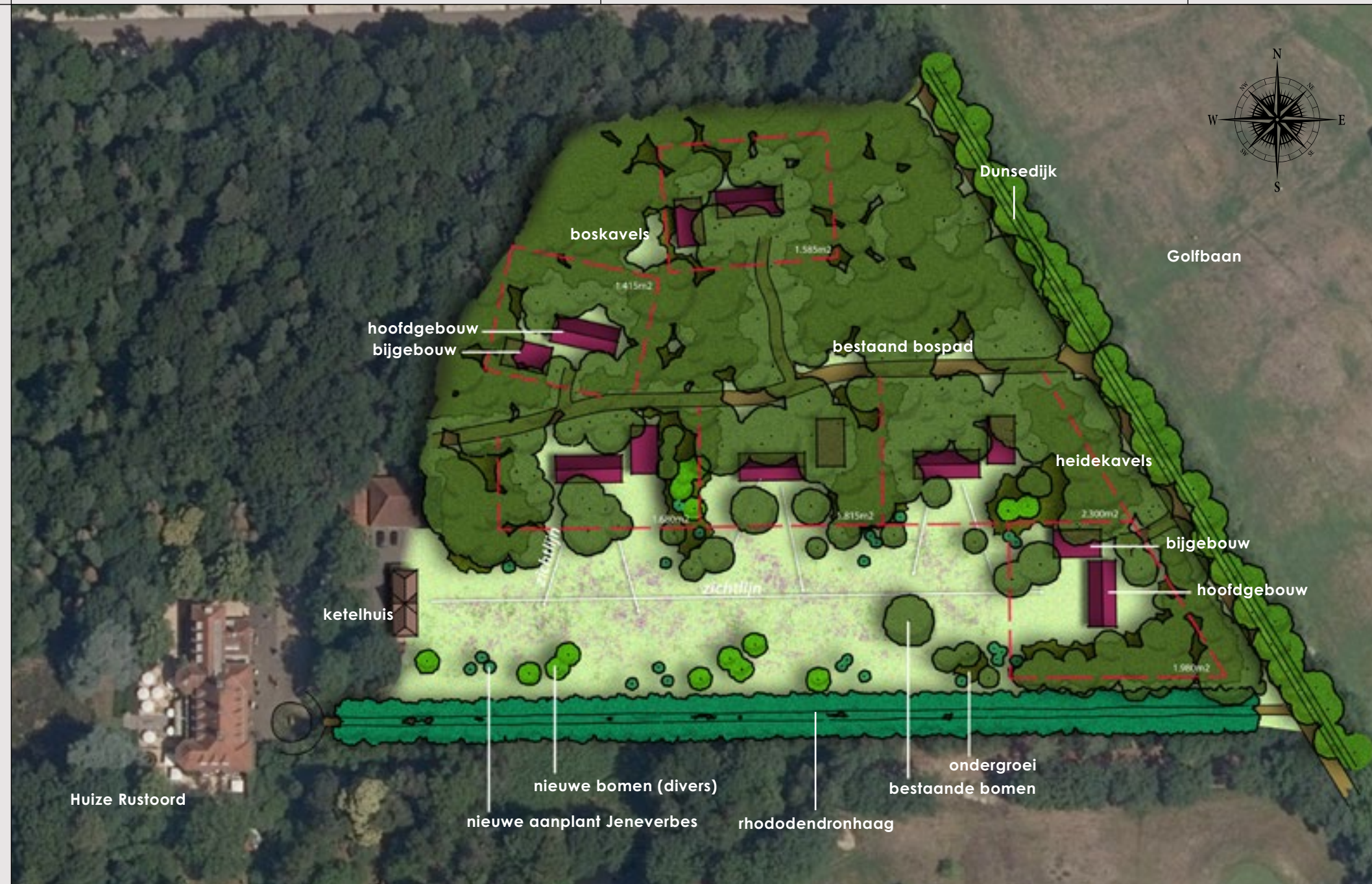
Landgoed De Utrecht is cultuurhistorisch en sociaal-economisch van grote waarde. Het gebied bestaat uit een samenhangend geheel van wegen, bospercelen, akkerbouwgronden en weilanden die al decennia bestaan. Uniek is de combinatie van parklandschap én onontgonnen natuurlandschap.

Uw droomhuis realiseren op dit bijzondere stukje Brabant is een unieke kans. De zes kavels liggen diep in de dichte natuur van Landgoed De Utrecht. Hier wonen is omringd zijn door rijke hagen, diepe vennen en volwassen bomen die boven alles uitsteken.

U woont niet alleen midden in de natuur, maar ook dichtbij dorp en stad. Via de uitvalsweg N269 bent u binnen 10 minuten in Hilvarenbeek. Strijk neer op het sfeervolle Vrijthof met zijn levendige horeca. Of breng een bezoekje aan een van de vele musea en cultuurinstellingen. Ook de grote Brabantse steden zijn nooit ver weg. Binnen 20 minuten bent u in Tilburg. Eindhoven ligt op iets meer dan 30 minuten rijden. Ook een uitstapje naar het nabijgelegen België is het meer dan waard.



BRABANTS  
LAND



## ROYALE KAVELS MIDDEN IN DE NATUUR

Landgoed De Utrecht biedt nu de mogelijkheid om te wonen op een unieke plek midden in de natuur. In de achtertuin van Huize Rustoord komen 6 kavels beschikbaar: 2 Boskavels en 4 Heidekavels. Aan de noordzijde van het gebied zijn de 2 Boskavels gesitueerd. Deze staan tussen een verzameling van dichte bomen. Een bospad scheidt de Boskavels van de 4 Heidekavels. Deze liggen aan de aangelegde heide, jeneverbessstruiken, een iconische rhododendronhaag en diverse bomen. De Boskavels en Heidekavels variëren in grootte van ca. 1.500 tot 2.500 m<sup>2</sup> en bieden een prachtig uitzicht op Landgoed De Utrecht.

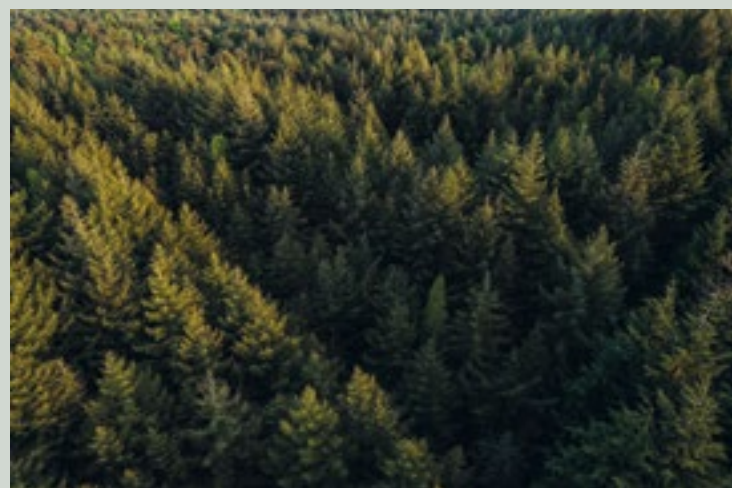
Op deze royale kavels kunt u uw droomwoning laten bouwen. Om ervoor te zorgen dat de ontworpen woningen passen in de cultuurhistorische omgeving van het landgoed, is een kavelpaspoort gemaakt. Hierin staat waaraan uw woning en tuinrichting moeten voldoen. U vindt het kavelpaspoort als bijlage achterin dit boek.





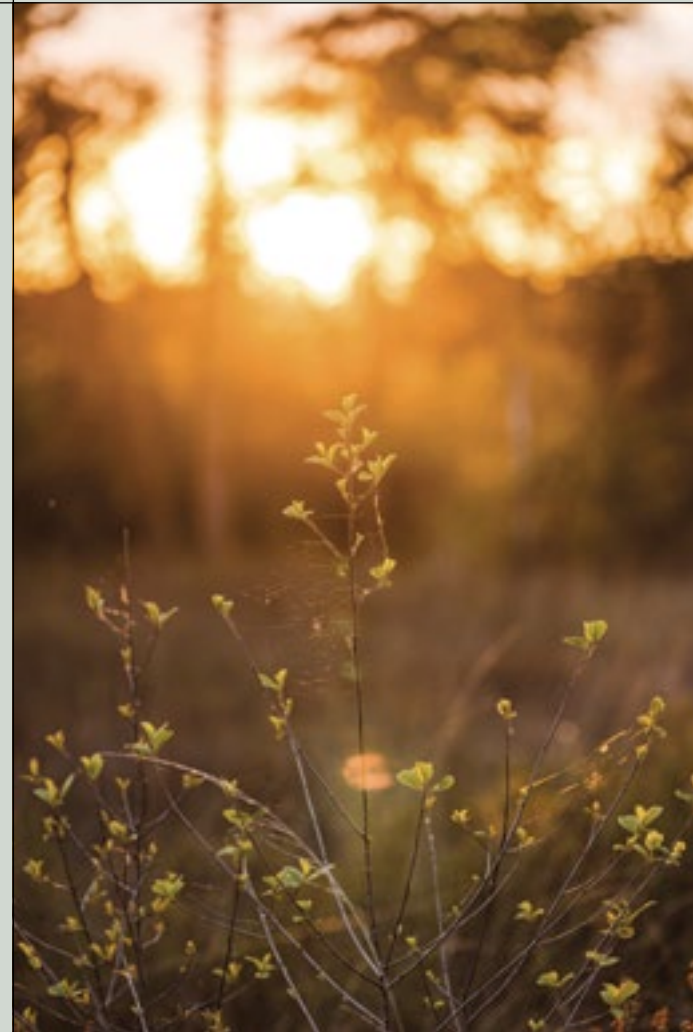
# BOS KAVELS

In de vroege ochtend wakker worden met het gezang van bijzondere vogels. 's Avonds in slaap vallen terwijl de bomen rondom uw woning zacht ruisen. Op een boskavel geniet u van maximale privacy door al het rijke groen. U bent omringd door vele markante bomen waarvan sommige bijna 100 jaar oud zijn. Ze geven de Boskavels hun bijzondere karakter en laten u door hun heerlijke geur maximaal ontspannen.



BOS  
KAVELS

# HEIDE KAVELS



# HEIDE KAVELS

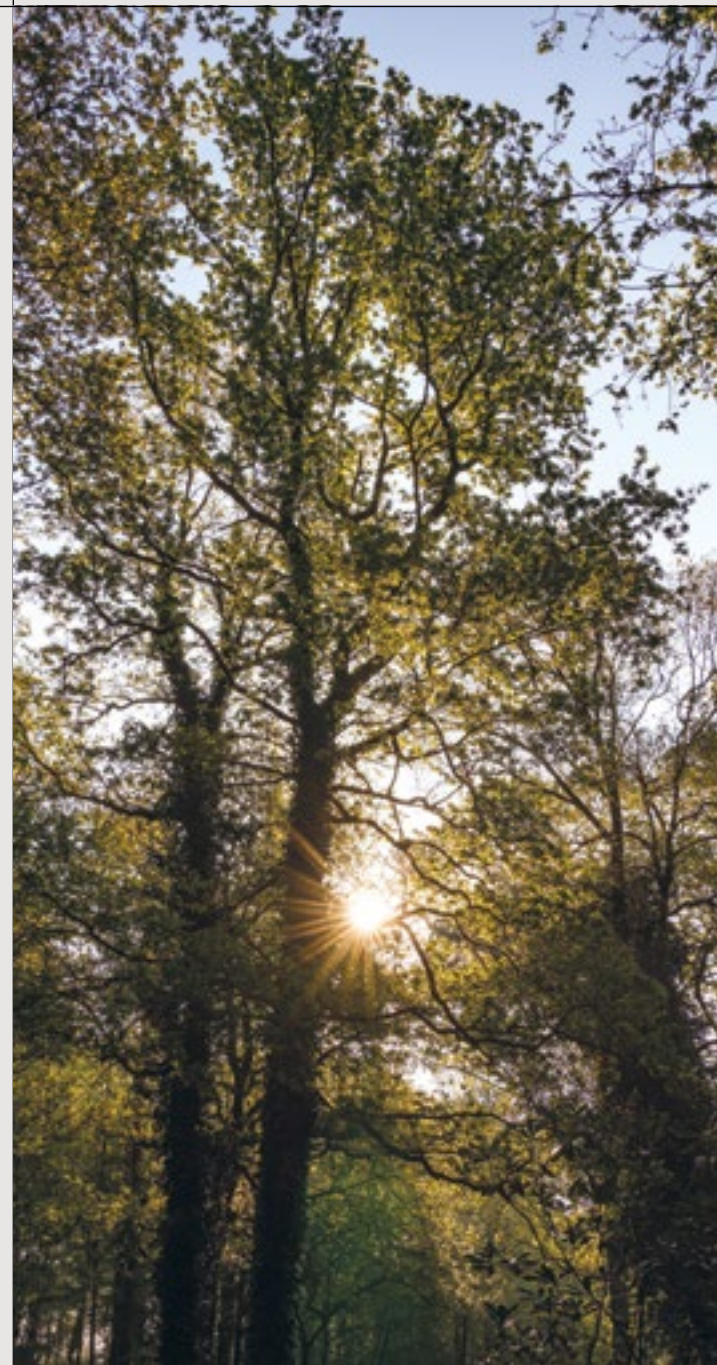
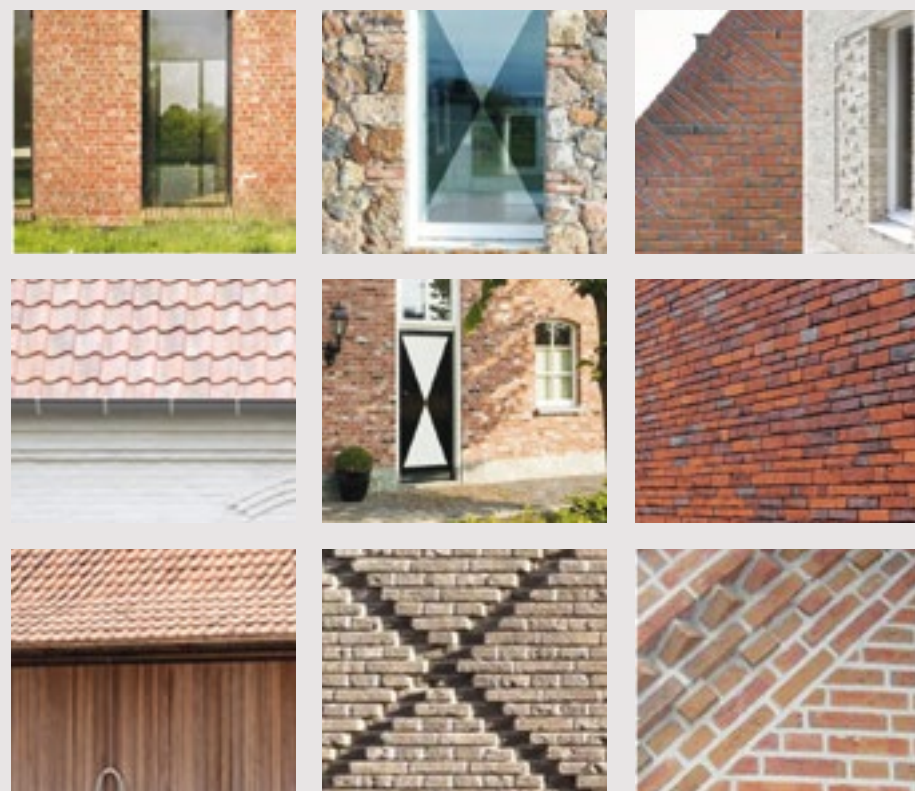
De uiterst exclusieve Heidekavels zijn zeer uitgestrekt en liggen aan een aan te leggen heideterrein en naast de iconische rhododendronhaag. Ook hier bent u verzekerd van maximale privacy. Bouw uw droomhuis in uw eigen natuurgebied en wordt werkelijk één met de natuur. Ruime groenstroken zorgen voor veel levendigheid in de omgeving en bieden u een prachtig uitzicht. Elke dag opnieuw.





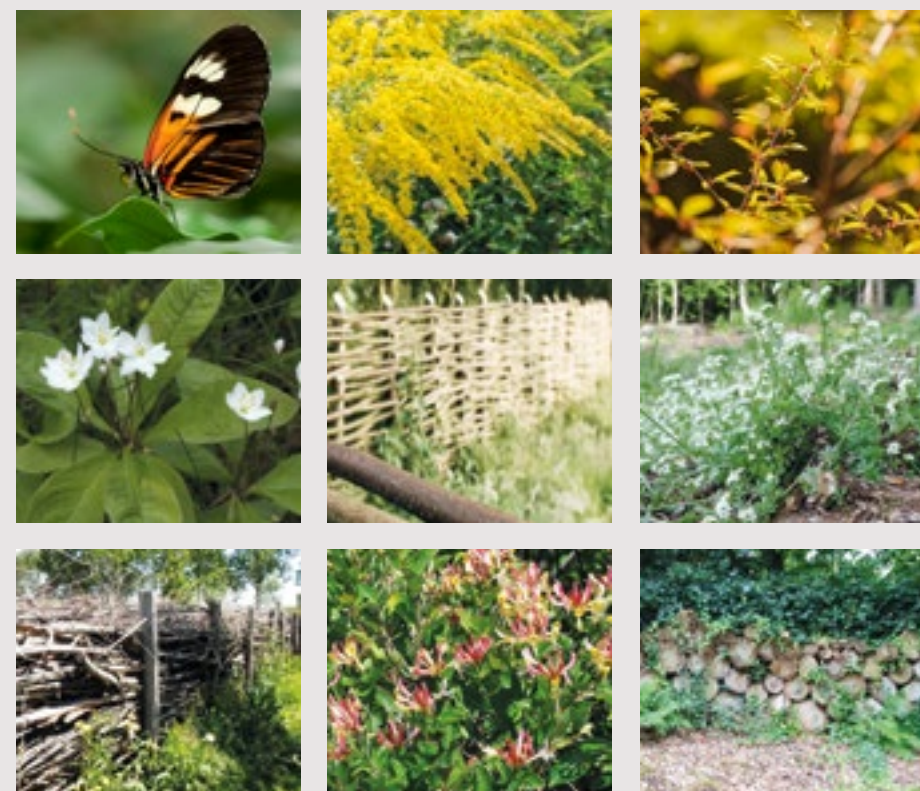
## BOUWEN MET RESPECT

Al generaties lang wordt er met veel liefde gewoond op Landgoed De Utrecht. Deze bestaande woningen zijn decennia tot zelfs eeuwen oud. Op de zes nieuwe kavels staan straks moderne interpretaties van de bestaande bebouwing op het landgoed. Het kavelpaspoort laat zien waaraan de woningen en de tuinen moeten voldoen. Zo blijft de cohesie op het landgoed gewaarborgd en wordt de cultuurhistorie gerespecteerd.



## TUINIEREN MET NATUUR

De tuinen van de kavels zijn direct onderdeel van de omliggende natuur. Bewoners moeten hiervan kunnen genieten, terwijl ook de flora en fauna van De Utrecht hun gang kunnen gaan. Om dit te bereiken worden natuurlijke elementen gewaarborgd, zoals perceelafscheidingsen in de vorm van takken, beplanting en boomstronken.





## WOEST EN ONTGONNEN

De geschiedenis van Landgoed De Utrecht gaat terug naar het einde van de negentiende eeuw toen woest heidelandschap werd omgevormd tot productiegrond. Het resultaat: een waardevol en uniek cultuurhistorisch domein in het Noord-Brabantse deel van de Kempen. Rond 1850 bestond het gebied voornamelijk nog uit uitgestrekte heidevelden. Deze waren ontstaan nadat bos door houtkap en overbeweiding gedegradieerd



was geraakt. Verzekeringsmaatschappij De Utrecht kocht het terrein eind negentiende eeuw en gaf de opdracht om de heidegronden te ontginnen. Het doel was het creëren van landbouwgrond en productiebossen. De eigenaar slaagde hierin, maar had ook al snel oog voor de bijzondere natuurwaarden. Hierdoor bestaat Landgoed De Utrecht ook vandaag nog voor een deel uit onontgonnen natuurgebied.



## LANDGOED DE UTRECHT





# BEZOEKERS AL MEER DAN 100 JAAR WELKOM

In 1899 kocht de verzekeringsmaatschappij De Utrecht – het tegenwoordige a.s.r. – 700 hectare aan woeste grond en heidelandschap tussen Esbeek en Lage Mierde, in het Noord-Brabantse deel van de Kempen. Het bedrijf gaf de Nederlandse Heidemaatschappij opdracht om het terrein in cultuur te brengen. In de loop der tijd werd steeds meer grond aangekocht, zoals de middeleeuwse nederzettingen en cultuurgronden bij Tulder, Hertgang en Dun. Zo kreeg het landgoed uiteindelijk zijn omvang van ruim 2.650 hectare en groeide het uit tot veruit het grootste van alle Brabantse landgoederen.

Vanaf het begin waren bezoekers welkom op Landgoed De Utrecht. De verzekeringsmaatschappij wilde haar trotse bezit graag delen met natuurliefhebbers. Er werden in de eerste jaren fietspaden aangelegd, de beheerder gaf kampeervergunningen af en in 1920 liet de directie van De Utrecht Huize Rustoord bouwen als vakantieverblijf voor haar werknemers. Het gebouw – tegenwoordig een hotel-restaurant – is ontworpen in de stijl van het traditionalisme en daarmee typerend voor de tijd waarin het gemaakt is.

Ruim een eeuw na de aanleg is De Utrecht uitgegroeid tot de parel van de Kempen. In het prachtig gelaagde landschap zijn nog steeds middeleeuwse ontginningspatronen te herkennen, terwijl woeste gronden, hedendaagse productiebossen en moderne landbouwgronden naast elkaar liggen.



IN 1922 WERD VAKANTIEHUIS HUIZE RUSTOORD GEREALISEERD





# RENTMEESTER AAN HET WOORD

Harry Breviers is namens a.s.r. rentmeester van Landgoed De Utrecht. Hij houdt zich bezig met het beheer en het behoud van dit mooie stukje Brabant. In zijn werk stemt hij de verschillende belangen op elkaar af. Want op Landgoed De Utrecht is niet alleen plek voor natuur, landbouw en bosbouw, maar ook voor wonen en recreatie.

Verzekeringsmaatschappij a.s.r. investeert al bijna 120 jaar in landbouwgrond en landgoederen. Landgoed de Utrecht is een mooi voorbeeld van een langetermijninvestering, vertelt Breviers. "We beleggen in landgoederen omdat we geloven dat het verbonden zijn met de natuur de basis vormt van ons bestaan. Door onze landgoederen open te stellen, bieden we bezoekers de mogelijkheid om de prachtige natuur te ontdekken. Zo dragen we bij aan de connectie tussen mens en natuur. Ook de productie van voedsel is zichtbaar en toegankelijk voor bezoekers, want op onze landgoederen zijn eveneens boeren actief. Op Landgoed De Utrecht is bijvoorbeeld een biologisch-dynamische enclave aanwezig met een melkveehouderij, een zaadveredelingsbedrijf en een volleggrondstuinder. Zo'n enclave past mooi in ons denken voor de lange termijn."

Een belangrijke rol op Landgoed De Utrecht is volgens Breviers weggelegd voor de pachters. "Ook in ons contact met de pachters staat de lange termijn voorop. Zij bevinden zich vaak al generaties op het landgoed en kennen het gebied uitermate goed. Door het aangaan van lange en duurzame contracten laten wij zien hoe belangrijk de pachters voor ons zijn. We werken nauw met hen samen aan de toekomst van het landgoed. Zonder hen leeft de Utrecht niet."

*"Ongekend 2500 hectare landgoed"*





## GENIET VAN BRABANTSE NATUUR EN HARTELIJKHEID

Landgoed De Utrecht ligt in het hart van Brabant. Vele fiets- en wandelpaden voeren langs heidegebieden, bossen, weilanden, vennen en beekjes. Hier geniet u niet alleen van de prachtige natuur, maar ook van de Brabantse sfeer, gastvrijheid en frivoliteit.

Ga een heerlijk middagje golven op Golfclub Midden-Brabant. Deze ligt letterlijk naast uw nieuwe woning. Bijzonder door haar typische Brabantse coulisselandschap. Ga daarna heerlijk eten bij restaurant Huize Rustoord. Hier komen gastvrijheid, kunst en de service samen terwijl u geniet van heerlijke seizoensgebonden gerechten.

Of ga voor een wandeling naar de Flaestoren die op De Utrecht staat. Deze bijzondere uitkijktoren aan het Flaesven is gemaakt van 8 bomen uit het landgoed en heeft een balkon op 22 meter hoogte. Elke traprede brengt u dichterbij het prachtige uitzicht over het niet-toegankelijke deel van natuurgebied De Flaes, het Goorven en de bossen eromheen.

Proef daarna de Brabantse gastvrijheid in Herberg In den Bockenreyder, niet ver van de Flaestoren. Het enorme terras is bij mooi weer een geliefde plek voor wandelaars, fietsers en ruiters. In de winter is het in de herberg, waar de vloer nog naar oud gebruik wordt bestrooid met zand, lekker warm bij een knisperend haardvuur.



## CONTACT

Voor verdere projectinformatie verwijzen wij u graag naar de website.



Elzentlaan 29,  
5611 LH Eindhoven



Tilburgseweg 88,  
5051 AJ Goirle

013 534 9115  
makelaardij@appels.nl

[kavels-landgoed-de-utrecht.nl](http://kavels-landgoed-de-utrecht.nl)



KAVEL  
PASPOORT

KAVEL  
PASPOORT  
LANDGOED  
DE UTRECHT

