



# Uw droomwoning

## Exclusieve woonlocatie in Kaathoven – Vinkel





# WELKOM OP LANDGOED WOLVENBOS

Waar wonen een voorrecht wordt.

Er zijn plaatsen waar u een woning kunt bouwen.

En er zijn plaatsen waar u een nieuw hoofdstuk van uw leven begint.

Midden in het Brabantse landschap ligt Landgoed Wolvenbos. Een particulier landgoed waar natuur, historie en rust al generaties lang zorgvuldig worden beheerd.

Hier krijgt u de zeldzame mogelijkheid om een woning te realiseren op een locatie waar de kwaliteit van het landschap minstens zo belangrijk is als de architectuur van de woning.

Hier begint de dag met het gezang van vogels, wandelt u vanuit uw voordeur direct de natuur in en ervaart u ieder seizoen opnieuw de schoonheid van het Brabantse buitengebied.

Tegelijkertijd bevinden de voorzieningen van Vinkel, Rosmalen en 's-Hertogenbosch zich op korte afstand.

Landgoed Wolvenbos biedt een zeldzame combinatie van privacy, ruimte, natuur en bereikbaarheid.

Een woonomgeving waar kwaliteit niet wordt bepaald door de grootte van de woning, maar door de schoonheid van haar omgeving.

Een kans als deze doet zich slechts zelden voor.

Thomas Houwen

📞 [koop@vhno.nl](mailto:koop@vhno.nl)

✉️ +31 (0)76 56 02 007

"Hier woont u niet naast de natuur.  
U woont erin."



Rentmeesterschap

Onteigeningsadvies



## Landgoed

**Exclusieve woonlocatie midden in de natuur**

**Onderdeel van particulier landgoed**

**Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen**

**Langdurige erfpacht**

**Hoogwaardige woonomgeving**

**Ruime bouwmogelijkheden**

**Duurzame inrichting**

**Perceeloppervlakte: circa 3000 m²**

Vastgoedtaxatie

Vastgoedbemiddeling





## EEN NIEUW HOOFDSTUK OP EEN HISTORISCHE PLEK

Landgoed Wolvenbos ligt in een oud Brabants cultuurlandschap, waar de historische verkaveling, lanen en houtwallen nog altijd het verhaal van deze bijzondere plek vertellen.

Op het landgoed stond een karakteristieke 19e-eeuwse Brabantse boerderij. De traditionele bouw, met zware eiken gebinten en kenmerkende wolfseinden, vormde een tastbare verwijzing naar de agrarische geschiedenis van Kaathoven.

Ook vandaag is die historie zichtbaar. Oude lanen, bosranden en de oorspronkelijke ontginningsstructuur vormen het decor voor de nieuwe woonlocatie.

De toekomstige woning hoeft het verleden niet te kopiëren. Een eigentijdse vertaling van het Brabantse buitengebied biedt ruimte voor bijzondere architectuur: van een moderne interpretatie van de langgevelboerderij tot een ingetogen schuurwoning of eigentijdse landgoedwoning.





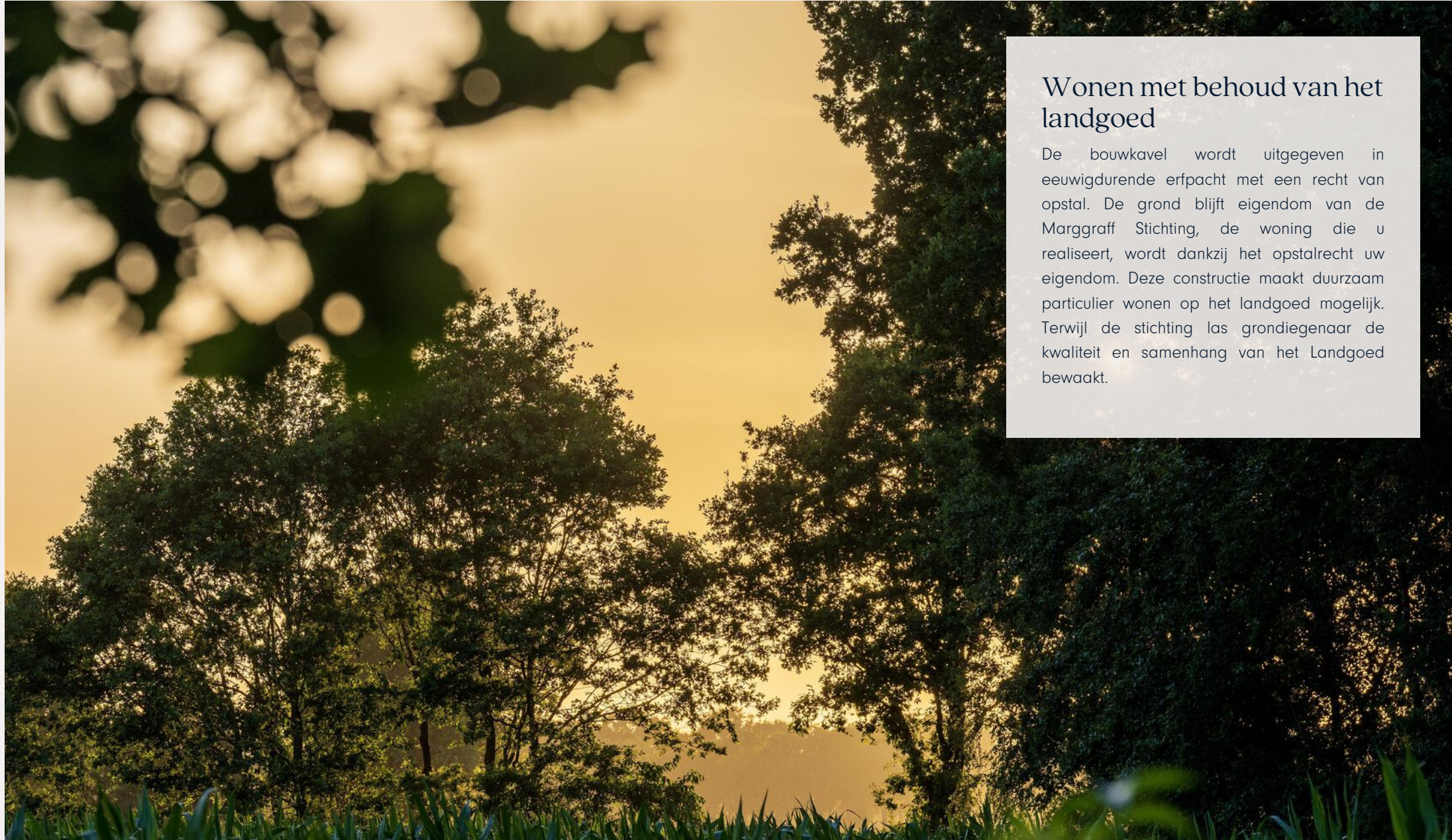


## Ligging

De bouwka­vel ligt op een prachtige locatie midden op het landgoed. Vanuit de woning kijkt u uit over oude eiken, bloemrijke graslanden en eeuwenoude houtwallen.

De stilte wordt slechts onderbroken door vogels, reeën en het ruisen van de bomen.

De omgeving wordt gekenmerkt door rust, ruimte en privacy.



## Wonen met behoud van het landgoed

De bouwka­vel wordt uitgegeven in eeuwigdurende erfpacht met een recht van opstal. De grond blijft eigendom van de Marggraff Stichting, de woning die u realiseert, wordt dankzij het opstalrecht uw eigendom. Deze constructie maakt duurzaam particulier wonen op het landgoed mogelijk. Terwijl de stichting als grond­eigenaar de kwaliteit en samenhang van het Landgoed bewaakt.





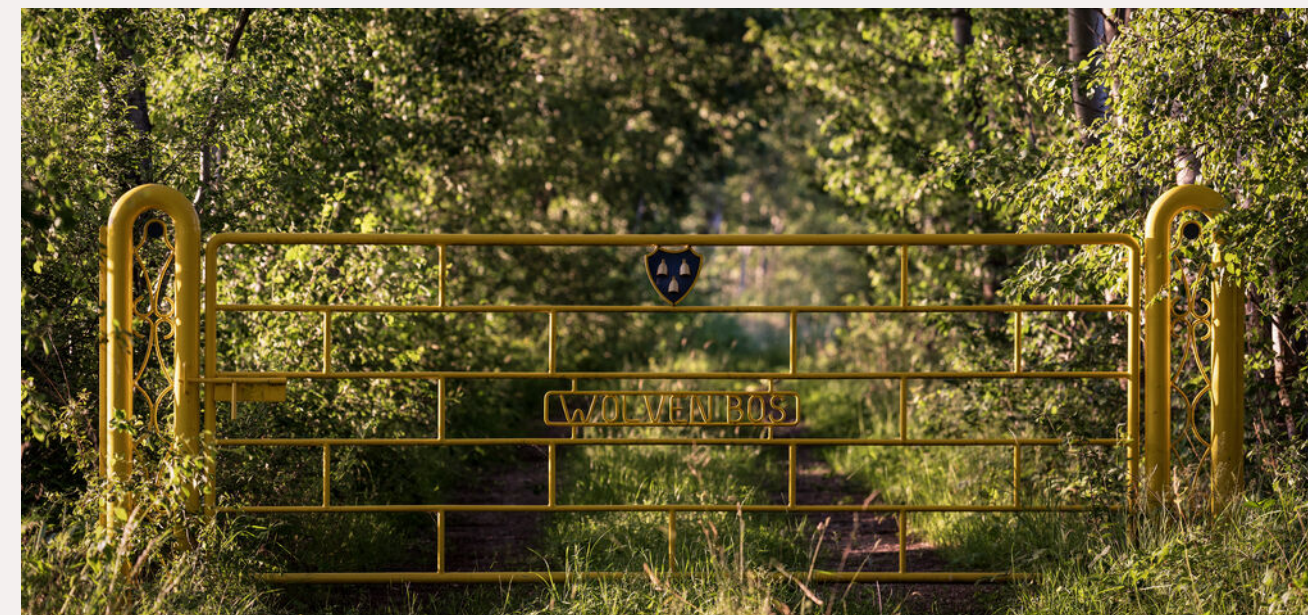
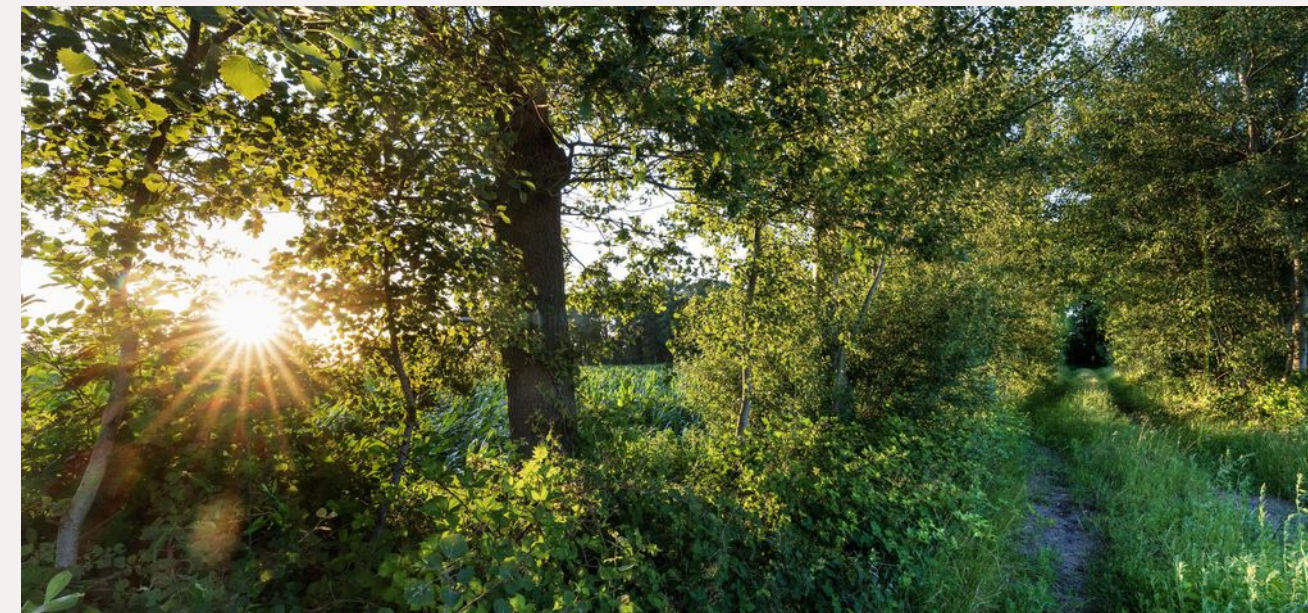
# Karakter

De toekomstige woning vormt geen tegenstelling met haar omgeving, maar gaat er juist in op.

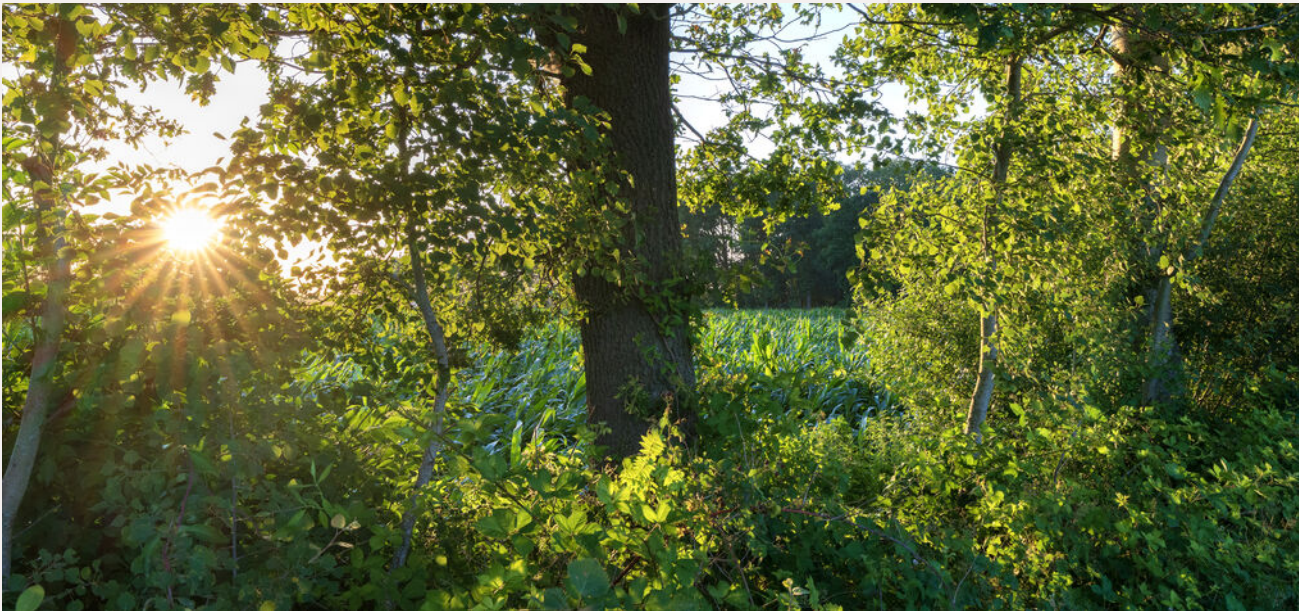
Voor deze locatie is een hoogwaardige woning voorzien die volledig aansluit bij het karakter van het landgoed.

De erfpachter ontwerpt de woning zelf, binnen de beeldkwaliteitseisen, met ruimte voor eigentijdse architectuur, natuurlijke materialen en duurzame keuzes.

Van een eigentijdse vertaling van de Brabantse langgevelboerderij tot een ingetogen schuurwoning of uitgesproken moderne villa: niet één architectuurstijl staat centraal, maar de kwaliteit van de inpassing.







## Exclusiviteit

Wonen op een particulier landgoed is op zichzelf al bijzonder.

De mogelijkheid om daar een geheel nieuwe woning naar eigen inzicht te realiseren, doet zich slechts zelden voor.

Landgoed Wolvenbos biedt die uitzonderlijke kans:

- wonen midden in het groen
- rust
- ruimte
- privacy

Vanzelfsprekende kwaliteiten van de dagelijkse leefomgeving.

Een plek voor wie natuur en ruimte waardeert, belang hecht aan hoogwaardige architectuur en bewust kiest voor een woonomgeving die niet alledaags is.





## Landgoed Wolvenbos

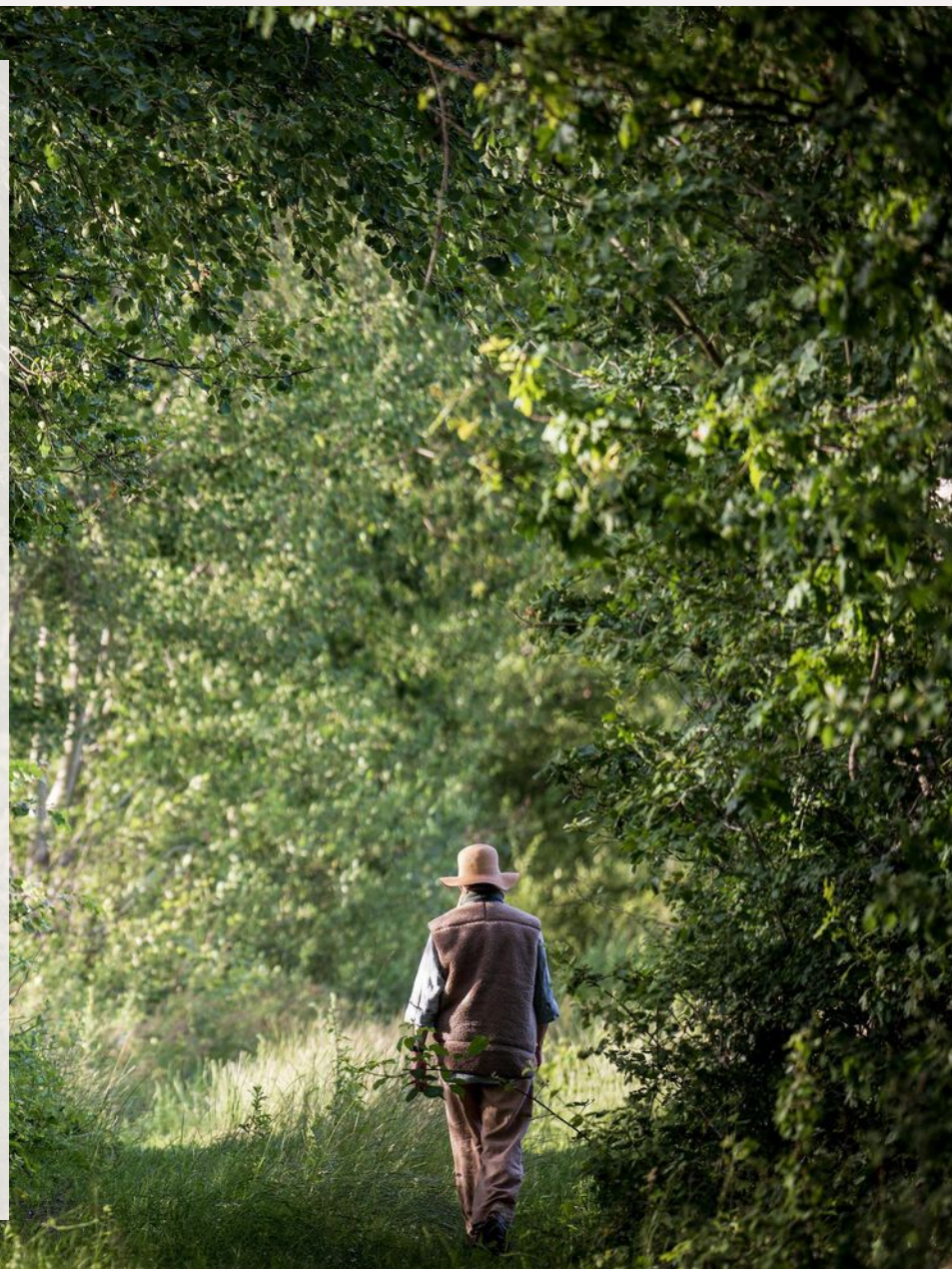
Landgoed Wolvenbos is een van de karakteristieke Brabantse landgoederen waar natuur, landschap en cultuurhistorie al generaties lang in harmonie samenkomen. Dankzij zorgvuldig beheer blijft dit bijzondere landschap behouden en wordt het met respect doorgegeven aan toekomstige generaties.

Eeuwenoude eikenlanen, gemengde bossen, houtwallen, kruidenrijke graslanden, poelen en singels vormen samen een landschap met een uitzonderlijke biodiversiteit.

Elk seizoen geeft het landgoed een nieuw karakter: frisgroene bosranden in het voorjaar, lange zomeravonden tussen de bloemrijke velden, warme herfstkleuren onder monumentale eiken en de verstilde schoonheid van de winter.

Wonen op Landgoed Wolvenbos betekent wonen in een omgeving waar rust, ruimte en natuur vanzelfsprekend zijn.

Een exclusieve woonlocatie waar hoogwaardige architectuur opgaat in het landschap en waar iedere dag de kwaliteit van het buitenleven voelbaar is.



## De Marggraff Stichting

Landgoed Wolvenbos is eigendom van de Marggraff Stichting, een particuliere stichting die zich toelegt op het duurzaam behouden, beheren en ontwikkelen van historische landgoederen, natuurgebieden en cultuurhistorisch waardevol vastgoed.

Het uitgangspunt van de stichting is eenvoudig: bijzondere landschappen worden niet beheerd voor de korte termijn, maar zorgvuldig doorgegeven aan volgende generaties. Daarbij staan natuurontwikkeling, landschapskwaliteit, cultuurhistorie en zorgvuldig rentmeesterschap centraal.

Door de jaren heen heeft de Marggraff Stichting geïnvesteerd in het herstel van bossen, lanen, houtwallen, poelen en natuurterreinen. Ook monumentale gebouwen en historische landschappen worden met grote zorg onderhouden, zodat hun karakter behouden blijft.

De uitgifte van deze bouwlocatie past binnen deze langetermijnvisie. Niet om zoveel mogelijk woningen te realiseren, maar om hoogwaardige woonlocaties te creëren die bijdragen aan de kwaliteit van het landgoed. Nieuwe bebouwing wordt daarom zorgvuldig ingepast en moet aansluiten bij de architectuur, het landschap en de uitstraling van Landgoed Wolvenbos.

Als erfpachter wordt u daarmee niet alleen bewoner van een uitzonderlijke locatie, maar ook onderdeel van een landgoed dat met visie en respect voor natuur en historie wordt beheerd.

"Een landgoed beheer je om door te geven  
aan de volgende generatie."







## Eén plek. Vele mogelijkheden

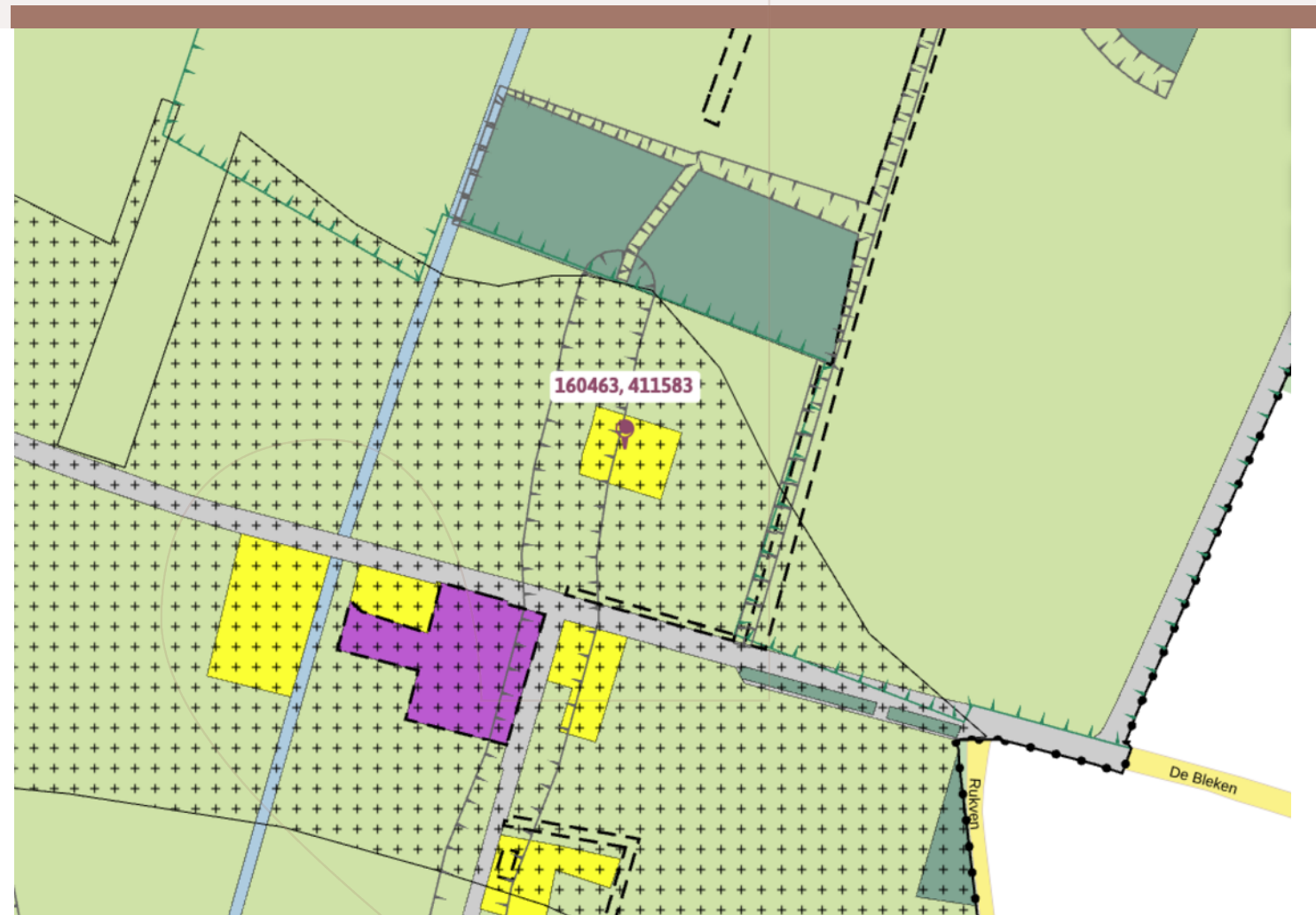
De afgebeelde woningen zijn artist impressions en dienen uitsluitend ter illustratie van de locatie. De uiteindelijke woning wordt door de erfpachter zelf ontworpen en gerealiseerd, met inachtneming van de geldende beeldkwaliteitseisen, het bestemmingsplan en de overige van toepassing zijnde voorschriften. De afbeeldingen, maatvoeringen, contouren en artist impressions zijn indicatief en hieraan





# Bestemmingsplan

Welke mogelijkheden biedt de toekomst?



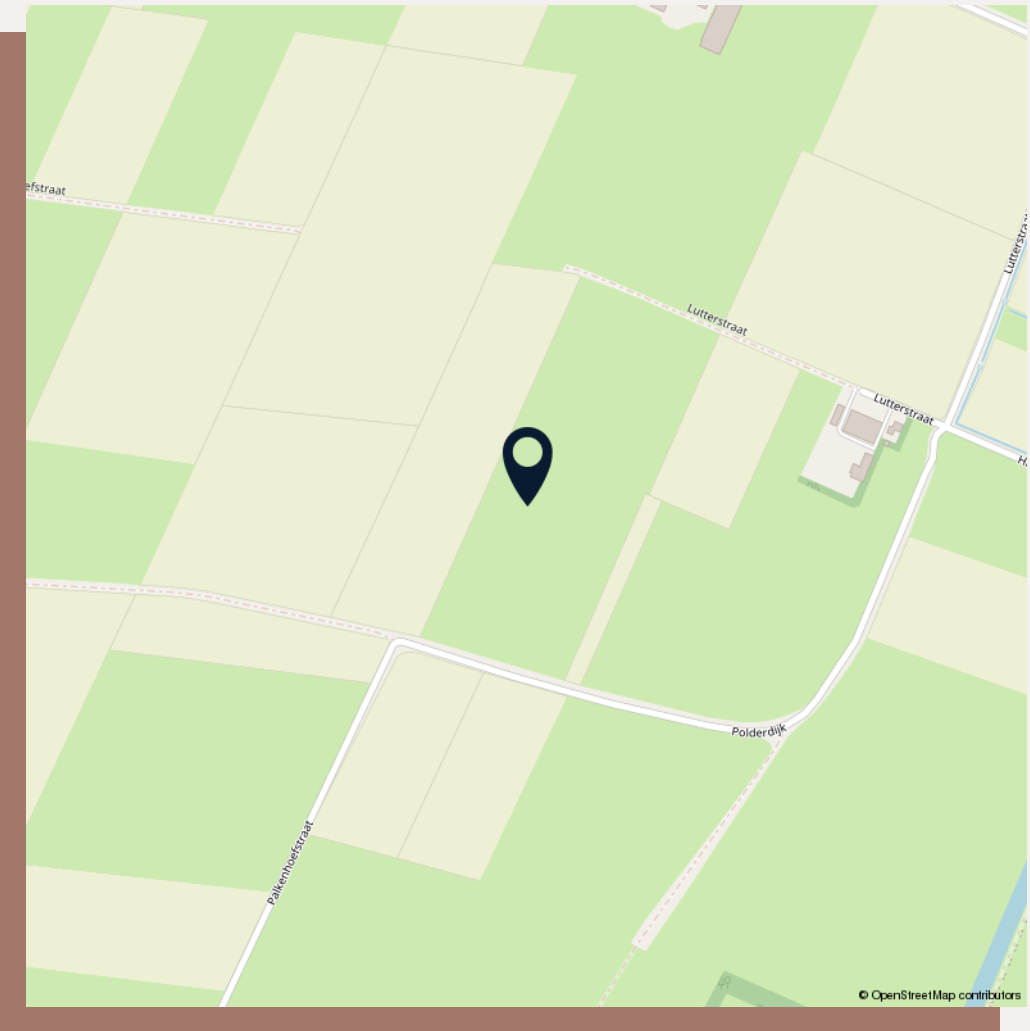
De woonlocatie op Landgoed Wolvenbos biedt de mogelijkheid voor de realisatie van een vrijstaande woning in een bijzondere landschappelijke omgeving. De planologische kaders bieden ruimte voor een hoogwaardige woning die zorgvuldig wordt ingepast in het karakter van het landgoed.

De ligging op het landgoed vraagt om bijzondere aandacht voor de positionering van de woning, de architectuur, het materiaalgebruik en de inrichting van het erf. Het uitgangspunt is niet het voorschrijven van één bepaalde bouwstijl, maar het realiseren van een woning die recht doet aan de kwaliteit van de plek.

De exacte bouw- en gebruiksmogelijkheden worden bepaald door het geldende omgevingsplan en de overige toepasselijke publiek- en privaatrechtelijke voorwaarden.

# Kadastrale kaart

En locatie







VAN HOVEN & OOMEN  
VAN DER SLIKKE  
RENTMEESTERS

Een huis bouwt  
u voor vandaag.  
Een plek als deze  
kiest u voor  
generaties.

#### Ulvenhout

Annevillelaan 103  
4850 AB Ulvenhout (postbus 50)  
**+31 (0)76 - 560 20 07**

#### Beesel

Heidenheimseweg 1  
5954 PB Beesel  
**+31 (0)77 - 230 00 67**

#### Bruchem

Molenstraat 7a  
5314 BX Bruchem  
**+31 (0)418 - 55 24 67**

#### Zierikzee

Grachtweg 23  
4301 KJ Zierikzee  
**+31 (0)111 - 67 17 35**