



WONINGBROCHURE



Koperwiek 58, 3766 AK Soest



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
Voorwoord	2
Ligging te Soest	3
Kadastrale kaart	4
Foto's	5
Plattegrond	8
Omschrijving	13
Kenmerken	15
Verkoopprocedure	17
Gemeente Soest	21
Tot slot	24

Voorwoord

Mede namens de verkopers heet ik u van harte welkom in deze woning.

Wij hopen dat de bezichtiging en de onderliggende brochure u een goed idee zullen geven van, misschien wel, uw toekomstig thuis.

Verder hebben wij voor de volledigheid een aantal relevante onderwerpen toegevoegd waar u bij de aankoop van uw huis gemak van kunt hebben.

Heeft u vragen? Call Egas!

Want CallEgas makelaardij staat voor een prettige samenwerking.

Vriendelijke groet,

Yolande Egas

Register Makelaar Taxateur

Koperwiek 58, 3766 AK Soest

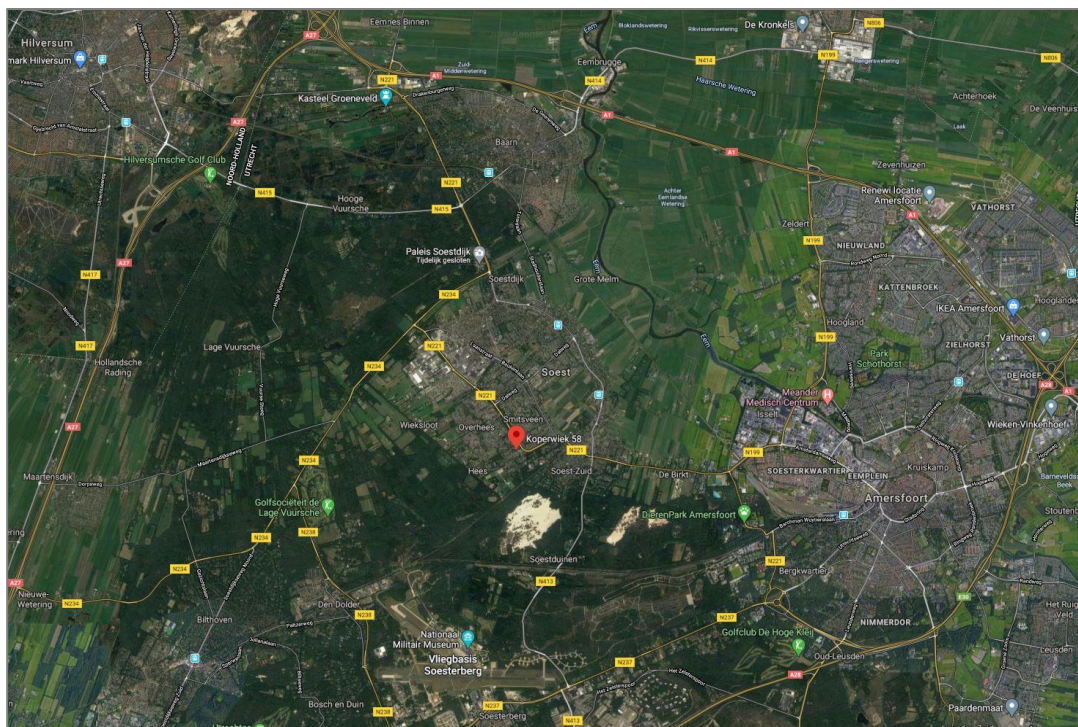
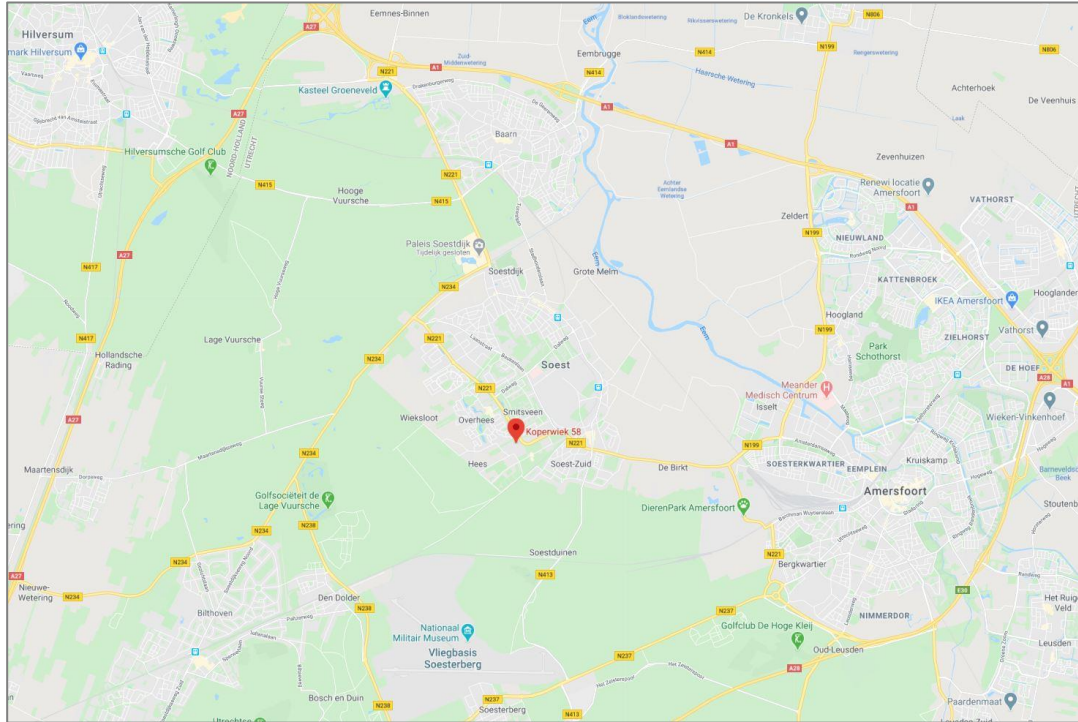
De koperwiek is een zangvogel, een kleine lijster. De soort is vaak te horen tijdens de trek in oktober/november, als ze 's nachts in grote groepen over de Lage Landen trekken.



Koperwieken zijn vaak te zien in gezelschap van andere lijsters, meestal kramsvogels. Koperwieken zijn wat kleiner dan kramsvogels en hebben een donkere oogstreep, met daarboven een scherp afgetekende witte wenkbrauwstreep en opvallende roestbruin/oranje 'kopergekleurde' flanken en oksels. Ze maken een hoog langgerekt 'tjehhh' geluid.

In Noord-Europa is de koperwiek een talrijke broedvogel van naald- en berkenbossen. In de winter trekken ze, meestal 's nachts, naar het zuidwesten. Veel koperwieken blijven in Nederland overwinteren. Wanneer de winter te koud wordt, verlaten ze het land weer en trekken verder naar het zuiden, of verplaatsen ze zich naar de stad, waar het warmer is.

Ligging te Soest



Kadastrale kaart



Foto's



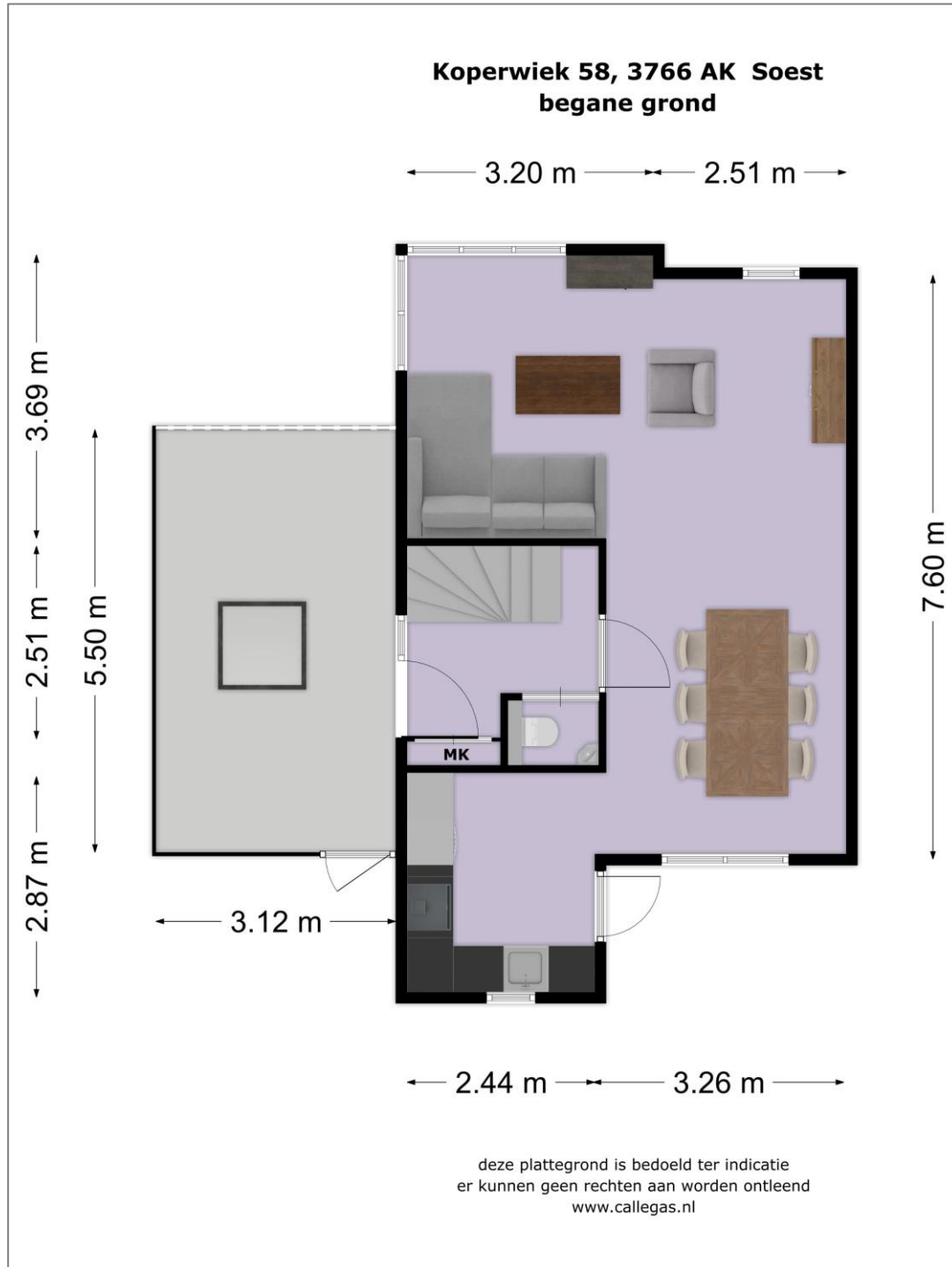
Foto's



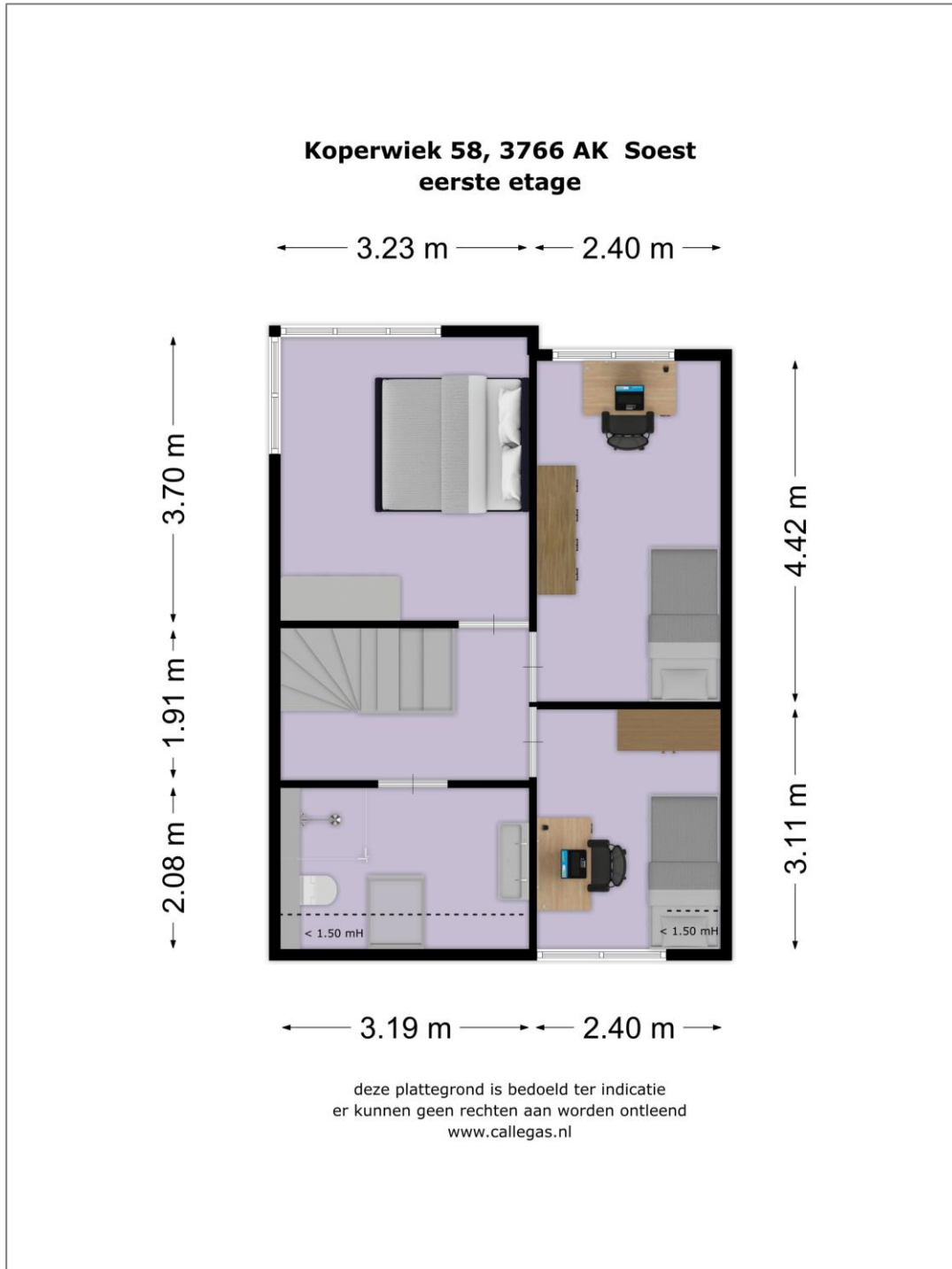
Foto's



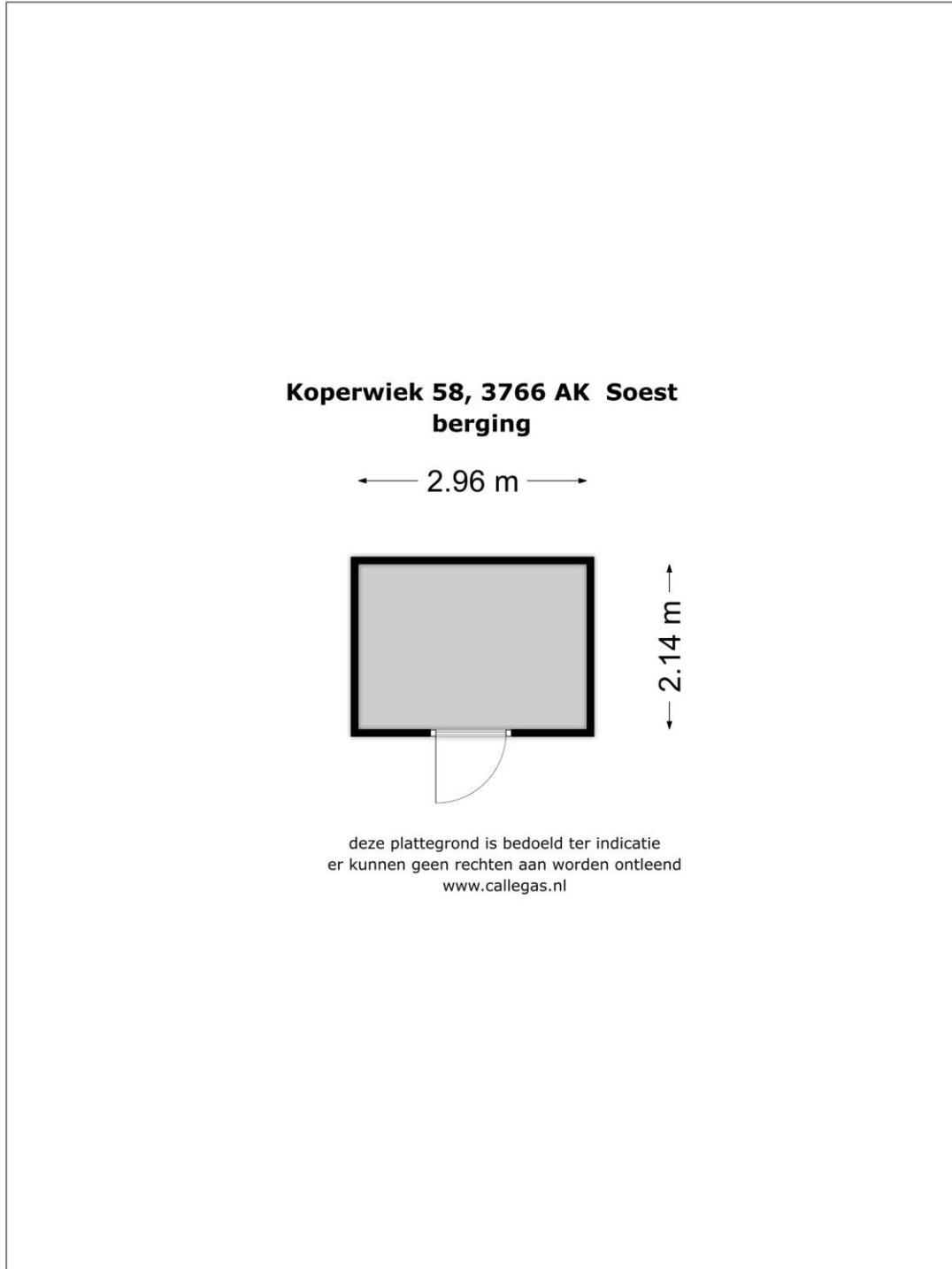
Plattegrond



Plattegrond

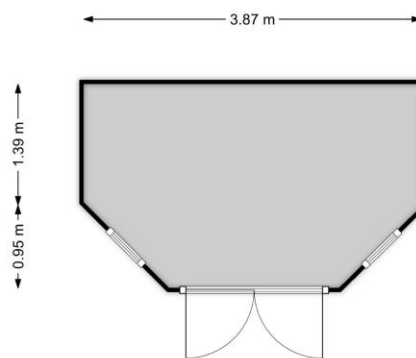


Plattegrond



Plattegrond

Koperwiek 58, 3766 AK Soest tuinthuis



deze plattegrond is bedoeld ter indicatie
er kunnen geen rechten aan worden ontleend
www.callegas.nl

Omschrijving

Heerlijk vrij gelegen en gemoderniseerde HOEKWONING met PARKEERPLAATS op eigen terrein, CARPORT, een stenen BERGING, een houten BERGING en een zonnige TUIN. Dit huis is bijzonder sfeervol door de uitstekende ligging op de zon, de markiezen en de professioneel aangelegde voor- en achtertuin. En van binnen is het een fantastisch lichte woning, mede dankzij alle zijramen!

De Koperwiek is een rustige straat in een mooie, groene woonwijk, in het zuidwesten van Soest. Dichtbij vele voorzieningen, zoals de winkelcentra Overhees en Plein van Zuid, scholen, bibliotheek en sportaccommodaties. Soest is goed te bereiken per bus, trein of auto. Er zijn uitvalswegen richting A1, A27 en A28, buslijnen richting Hilversum-Amersfoort en maar liefst drie treinstations, richting Amsterdam, Amersfoort en Utrecht. En voor het geval je eens even niets wilt: geniet dan van de uitgestrekte natuurgebieden als de prachtige Soester duinen en landgoed Pijnenburg, op loopafstand!

Indeling woning

Begane grond:

De entree bevindt zich chique aan de zijkant van het huis; ruimschoots overdekt en toch niet donker, vanwege de carport met groot dakvenster! Hal met moderne meterkast, trapopgang naar eerste verdieping, garderobe en modern toilet (wandcloset met fonteintje, vernieuwd in 2015).

De lichte L-vormige woonkamer biedt ruimte aan een zithoek en eetgedeelte. De zithoek (ca 21 m²) bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van moderne houten raambekleding. Het eetgedeelte (ca 13 m²) grenst heel praktisch aan de achterzijde, waar ook de keuken is. Er ligt hier een mooie lamelparketvloer.

De ruime open hoekkeuken (ca 7 m²) is vernieuwd in 2016 en geeft toegang tot de zonnige achtertuin via de achterdeur. De keuken is in lichte kleurstelling met donker stenen aanrechtblad en voorzien van de nodige inbouwapparatuur, zoals: vaatwasmachine, 4-zones inductiekookplaat, afzuigkap, oven, hoge koelkast, diepvrieskast en magnetron. Er ligt hier een praktische plavuizen vloer en vanuit de keuken heb je direct zicht op de achtertuin, gezellig!

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Aan de voorzijde ligt de ouderslaapkamer (ca 12 m²) met geweldige dakuitbouw op de hoek; deze heerlijk lichte kamer biedt ruimte aan een 2-persoonsbed en een kastenwand. Daarbij hebben beide kinderslaapkamers hier een dakkapel en dat is uitzonderlijk, aangezien normaal gesproken de kinderkamer aan de voorzijde een schuin dak heeft met een dakvenster. De grotere kinderkamer aan de voorzijde is daardoor ca 10,5 m² en de kinderkamer aan de achterzijde is ca 7,5 m².

Aan de achterzijde bevindt zich verder nog de badkamer met dakvenster (ca 5 m²). Deze is vernieuwd in 2015 en is voorzien van een inloopdouche, wandcloset, dubbel wastafelmeubel en designradiator. Op deze verdieping ligt een mooie laminaatvloer op de overloop en in de slaapkamers.

Omschrijving

Tweede verdieping:

In 2019 is de tweede verdieping een volwaardige verdieping geworden door plaatsing van de prachtige, grote dakkapel over de volle breedte van het huis. Hierdoor is het een prettige werk- en bergruimte geworden (nokhoogte 2.21m), met wasmachine- en drogeraansluiting, mechanische ventilatie unit en de HR CV-ketel (2019).

Bijzonderheden

- zeer lichte en gemoderniseerde hoekwoning met vrij uitzicht!
- bijzonder sfeervol door de uitstekende ligging op de zon en de markiezen
- professioneel aangelegde voor- en achtertuin
- parkeerplaats op eigen terrein, plus carport
- volledig geïsoleerd, geheel voorzien van isolatieglas
- vernieuwd: schutting achterzijde (2014), badkamer en toilet (2015), keuken (2016), carport met dakvenster (2018), dakkapel 2^e verdieping en HR CV-ketel (2019)
- glasvezelaansluiting
- rustige ligging, nabij winkels, natuurgebied, openbaar vervoer en uitvalswegen
- woonoppervlakte: ca 105 m²
- externe bergruimte: ca 14 m²
- bouwjaar: 1994
- perceel: 236 m²

Interesse in dit superleuke huis? Wij maken graag een afspraak om het je te laten zien!

Kenmerken

<u>Overdracht</u>	
Aangeboden sinds	juni 2020
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
<u>Objectgegevens</u>	
Ligging	in woonwijk, aan rustige weg, vrij uitzicht, bosrijke omgeving
Soort woonhuis	hoekwoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woonruimte
Huidige bestemming	woonruimte
<u>Oppervlakten en inhoud</u>	
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Overig inpandige ruimte	0 m ²
Externe bergruimte	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²
Perceeloppervlakte	236 m ²
Inhoud	361 m ³
<u>Indeling</u>	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 kamers
Voorzieningen	kabel, glasvezel, mechanische ventilatie, markiezen
<u>Energie</u>	
Energielabel	voorlopig energielabel B
Isolatie	geheel geïsoleerd
Verwarming	centrale verwarming
<u>Buitenruimte</u>	
Achtertuint	noordwesten, ca 101 m ²
Kwaliteit	normaal, professioneel aangelegd
Voortuint	zuidoosten, ca 45 m ²

Kenmerken

<u>Berging</u>	
Garage/Parkeerplaats	parkeerplaats op eigen terrein, plus carport
Bijgebouwen	vrijstaande stenen berging en houten berging
<u>Asbest aanwezig</u>	
	nee.
<u>Olietank(s) aanwezig</u>	
	nee.
<u>Bouwjaar verwarmingsinstallatie</u>	
	HR CV ketel Remeha Tzerra Ace 28C/CW4 (2019)
<u>Bijzonderheden</u>	
	<ul style="list-style-type: none"> - zeer lichte en gemoderniseerde hoekwoning met vrij uitzicht! - bijzonder sfeervol door de uitstekende ligging op de zon en de markiezen - professioneel aangelegde voor- en achtertuin - volledig geïsoleerd, geheel voorzien van isolatieglas - vernieuwd: schutting achterzijde (2014), badkamer en toilet (2015), keuken (2016), carport met dakvenster (2018), dakkapel 2^e verdieping en HR CV-ketel (2019) - glasvezelaansluiting - rustige ligging, nabij winkels, natuurgebied, openbaar vervoer en uitvalswegen
<u>Gemeentelijke belastingen</u>	
	2020
OZB woningen, eigenaar	0,0836%
OZB niet-woningen, eigenaar	n.v.t.
OZB niet-woningen, gebruiker	n.v.t.
Rioolheffing	
tot 500 m3 en elke veelvoud daarna	€ 201
Afvalstoffenheffing:	
één persoonshuishouden	€ 193
meerpersoonshuishouden	€ 215

Verkoopprocedure

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper u een tegenbod doet of wanneer de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeeft dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de (verkopend) makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Iedere koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn. CallEgas raadt potentiële kopers aan om een eigen makelaar in te schakelen voor deskundige begeleiding bij aankoop.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Overigens mag de makelaar géén onderhandelingen openen met een andere belangstellende die daarna een bod heeft gedaan. Ook al ligt dit bod hoger dan dat van u. Uw bod zal eerst uit onderhandeld moeten worden.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja. De vraagprijs is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan besluiten om de vraagprijs op elk moment te verhogen of te verlagen. Ieder bod vervalt namelijk op het moment dat er een tegenbod wordt gedaan.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het verkoopsysteem wijzigen?

Dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die allen op of rond de vraagprijs bieden, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de makelaar, in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en het verkoopsysteem te wijzigen, bijvoorbeeld in een verkoop bij inschrijving.

Verkoopprocedure

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter zicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Wanneer moet een overeenkomst schriftelijk worden aangegaan?

Na mondelinge overeenstemming wordt de koop van een tot bewoning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan schriftelijk aangegaan, als de koper een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. De koopakte wordt opgemaakt volgens het standaardmodel van de branchevereniging. Uit de overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend.

Wat is de functie van de "lijst van zaken"?

Het onderscheid in onroerend en roerend goed heeft fiscale consequenties, maar kan ook een rol spelen bij de financiering. Voor de koper kan het interessant zijn een bedrag te bepalen voor de achtergebleven roerende zaken omdat hij over dat gedeelte van de koopprijs geen overdrachtsbelasting hoeft te betalen. De belastingdienst wil dan wel graag weten welke roerende zaken mee worden overgedragen en voor welk bedrag. De notaris is daarom verplicht een opsomming en de koopprijs van de roerende zaken in de akte van levering op te nemen. En om die reden is de lijst van zaken ook een vast onderdeel van de koopakte. Als de belastingdienst het niet eens is met de (niet-reële) opgave en waardering, kan zij een naheffingsaanslag opleggen met eventueel een boete.

Wanneer de roerende zaken meegefinancierd worden in de hypothecaire geldlening, is de rente over dat gedeelte van de lening niet aftrekbaar. De besparing van de overdrachtsbelasting slaat dan snel om in een nadeel van de niet-aftrekbaarheid van de rente, en wel voor de komende 30 jaar! Een ander punt van overweging is, dat de meeste banken de roerende zaken niet hypotheccair willen financieren.

Verkoopprocedure

Is een energielabel nu wel of niet verplicht?

Het energielabel is sinds 1 januari 2008 verplicht bij de bouw, verkoop of verhuur van woningen en utiliteitsgebouwen. Het laat de energieprestatie van een gebouw zien en welke energiebesparende maatregelen mogelijk zijn. De labelklasse loopt van A (al veel maatregelen genomen) naar G (nog veel besparingsmogelijkheden). Het energielabel is maximaal 10 jaar geldig en een gecertificeerd adviseur geeft het af.

Gebouwen die een energielabel moeten hebben

Woningbouw: eengezinswoningen, meergezinswoningen, recreatiewoningen > 50 m² en woongebouwen met niet-zelfstandige woonruimten.

Utiliteitsbouw: gezondheidszorggebouwen (klinisch en niet-klinisch), horecagebouwen, kantoorgebouwen, bedrijfsverzamelgebouwen, bijeenkomstgebouwen, onderwijsgebouwen, sportgebouwen en winkels.

Gebouwen die geen energielabel hoeven

- gebouwen met een industriefunctie, bijv. fabriekshal
- gebouwen met een overige gebruiksfunctie, bijv. schuur en garage
- tijdelijke bouwwerken, bijv. bouwkeet, noodwinkel, noodlokaal
- gebouwen voor religieuze activiteiten, bijv. kerk
- alleenstaande gebouwen met gebruiksoppervlakte van < dan 50 m²
- monumenten

Nieuwe regeling Energielabels

Vanaf 1 januari 2015 riskeert een woningeigenaar een boete die kan oplopen tot € 400,- wanneer het energielabel bij de verkoop, verhuur of oplevering van zijn woning ontbreekt. De Inspectie Leefomgeving en Transport gaat hierop vanaf 2015 controleren.

De woningeigenaar kan vanaf 1 januari 2015 zelf online zijn energielabel aanvragen op www.energielabelvoorwoningen.nl. Daar wordt hij aan de hand van de volgende stappen begeleid tot aan de registratie van het energielabel. Dit definitieve energielabel moet de woningeigenaar overhandigen bij verkoop, verhuur en oplevering.

Wanneer moet de koper een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten?

Koper geeft binnen vier weken na mondelinge overeenstemming een bankgarantie af of stort een waarborgsom ad 10% van de koopsom bij de notaris.

Verkoopprocedure

Hoe verloopt de ondertekening van de koopakte?

Organisatorisch gezien is het handig als verkoper als eerste ondertekent, maar het is niet verplicht. De partij die de koopakte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de 8^e werkdag nadat hij de akte heeft ondertekend (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte niet tijdig ontvangt, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt echter als hij daar niet, uiterlijk op de 2^e werkdag nadat de akte alsnog is ontvangen, gebruik van maakt.

Heeft de koper het recht om de koop te ontbinden?

Eventuele ontbindende voorwaarden moeten reeds nadrukkelijk zijn aangegeven tijdens de onderhandelingsfase. De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig gedurende een periode van zes weken (tenzij anders overeengekomen), ingaande vanaf de mondelinge overeenstemming. Mocht de koper een beroep willen doen op het financieringsvoorbehoud, dan moet hij dit tijdig doen en altijd minstens twee goed gedocumenteerde afwijzingen van erkende bankinstellingen meesturen aan de verkoper.

Als beide partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangt de koper hiervan een afschrift tegen afgifte van een ondertekend ontvangstbewijs.

Aansluitend om 00.00 uur begint voor koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen. Dit is de termijn waarin de koper het recht heeft de koop te ontbinden. Van dit bepaalde kan niet worden afgeweken ten nadele van de koper.

Een in de wet gestelde termijn die op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Zonodig wordt de termijn zoveel verlengd dat daarin minstens twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Zodra de bedenktijd is verstreken, kan de koper alleen nog de koop ontbinden op basis van de in de akte opgenomen ontbindende voorwaarden.

Wanneer mag de koper zich de nieuwe eigenaar noemen?

Na de notariële overdracht volgt de inschrijving van de akte van levering in de openbare registers. Zodra deze akte is ingeschreven door het Kadaster mag de koper zich de nieuwe eigenaar noemen.

Gemeente Soest

Soest is een plaats en gemeente in de Nederlandse provincie Utrecht. De gemeente telt 46.194 inwoners (1 januari 2019, bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 46,43 km². Soest, Soesterberg en Soestduinen zijn rijk aan duinen, bossen, heide en weilanden, grotendeels gebruikt als oefenterrein voor het Nederlandse leger.

Overige kernen: Soestduinen en Soesterberg.

Aangrenzende gemeenten: Baarn, Amersfoort en Zeist.

De naam Soest: Zoys, Soyse, Suysen, Sose betekent bron op de grens van hoge en lage grond. Of het komt van nederzetting aan 'zijde-oost'. De oorsprong van het dorp ligt ook aan de oostzijde van De Eng.



Geschiedenis van Soest

De eerste sporen van (tijdelijke) bewoning rond Soest zijn teruggevonden in de Soester duinen. Ongeveer 11.000 jaar voor Christus bevolkten enkele jagersgroepen deze streek. De vondsten bestonden uit enkele stenen werktuigjes uit 8000 voor Christus. De grafheuvels op de Eng en die in het Monnikenbos zijn van ongeveer 2500 voor Christus.

De eerste vermelding van het dorp Soest dateert uit 1028. Gek genoeg vierde het dorp in 2004 zijn 975-jarig bestaan (opgeteld 2003).

Soest ontstond als een kolonie uit het dichtbij gelegen Amersfoort. De eerste boeren vestigden zich op de zuidoost helling van de Eng, een uitloper van de Utrechtse Heuvelrug. Zo waren ze beschermd tegen de Zuiderzee, die regelmatig de Eempolder overstroomde. De Eng werd ontgonnen en bemest, zodat deze geschikt werd voor akkerbouw. In de polder graasde het vee. De kolonie groeide uit tot een klein boerendorp. Ten westen, achter de Eng, lag het buurtschap Heze, dat ouder dan Soest was. Heze verdween echter doordat de zandverstuivingen, waar de tegenwoordige Soester Duinen een restant van zijn, aan de wandel gingen en het buurtschap in de 15e eeuw begroeven. De naam Heze leeft nu nog voort in de wijken Overhees en Hees.

Gemeente Soest

In de 17e eeuw ontstonden Zoestdyck en 't Hart. Zoestdyck ontstond aan de weg die langs het Soesterveen gelegen was, deze opgehoogde (dijk) doorgaande weg richting Baarn gaf het buurtschap zijn naam. 't Hart was een buurtschap dat bestond uit schapenhouders en turfstekers. Turfsteken gebeurde overigens al in de 14e eeuw in het Soesterveen, maar intensiverde in de loop van de 17e eeuw. De turf werd met boten, de zogenaamde pramen, over de Praamgracht naar de Eem vervoerd.

In 1650 liet de toenmalige burgemeester van Amsterdam, Cornelis de Graeff, een buitenverblijf bouwen langs de Zoestdyck, de Hofstede aan Zoestdijck, het huidige Paleis Soestdijk, dat inmiddels in het Baarnse gedeelte van Soestdijk ligt. In 1674 liet Willem III van Oranje het verbouwen tot jachtslot. Soestdijk werd een dorp met een aantal grote buitens, net als Baarn, terwijl Soest zelf, het hoofddorp, een slaperig boerendorp bleef. Soestdijk was rond 1890 een dorp waar de elite uit voornamelijk Amsterdam neerstreek. Zo waren er veel privéhuizen, maar ook verschillende hotels. De welgestelden kwamen naar Soestdijk vanwege de schone lucht en de mooie natuur.



In 1895 ging de Soester Paardentram rijden en in 1898 werd Soest met de Stichtse (Utrechtse) Lijn aangesloten op het spoorwegennet. Rond 1900 telde Soest nog maar 4700 zielen. Pas rond 1920 groeiden Soestdijk en Soest aan elkaar. In de jaren dertig groeiden ook Soest-Zuid en het Buurtschap Soestduinen, met de bouw van vaak grotere villa's. In 1945 telde Soest 16.000 inwoners.

In de jaren zestig werd het dorp verder 'gemoderniseerd'. Dat hield in dat een aantal buitens gesloopt werd, zodat de oppervlakte van de tuinen extra ruimte opleverde voor woningbouw en omdat het onderhoud van de villa's simpelweg te kostbaar was geworden. De hoofdstraat van Soestdijk onderging een metamorfose, wat achteraf niet bepaald een verbetering is geweest. De statige herenhuizen maakten plaats voor winkels en sociale woningbouw. Het dorp was hierdoor minder aantrekkelijk geworden en stuk voor stuk sloten de hotels en pensions hun deuren. Bekende hotels waren Hotel Trier, Hotel Eemland en het Oranjehotel. In de jaren daarna breidde Soest zich verder uit, met de wijken Klarwater en Smitsveen in de jaren '70 en Overhees in de jaren '80. De meest recente uitbreiding is de Boerenstreek, waar vanaf 1997 in vier etappes gebouwd is. De Boerenstreek is een wijk met ruim 2500 inwoners in 4 verschillende buurten: Boerstreek, De Grachten, het Soesterveen en Pijnenburg. De Boerenstreek is een relatief nieuwe wijk met veel jonge gezinnen. De Grachten is hoofdzakelijk een bedrijventerrein. Pijnenburg en het Soesterveen worden gezien als buitengebied.

Gemeente Soest

De Laagte van Pijnenburg is het gebied tussen Baarn, Soest, Bilthoven en Hollandsche Rading. Het wordt een laagte genoemd, omdat het een laag deel van de Utrechtse Heuvelrug is. Door de lage ligging is het een vochtig gebied dat het Utrechtse deel van de Heuvelrug scheidt van Het Gooi. Centraal in de laagte ligt het landgoed Pijnenburg waaraan de laagte zijn huidige naam ontleent. Een bekend plaatsje



in de Laagte van Pijnenburg is de Lage Vuursche, met het kasteel Drakensteyn. Ook Paleis Soestdijk ligt in de Laagte.

Drakensteyn bestond als hofstede al sinds 1360, maar werd in 1640 tot ridderhofstad verbouwd en kreeg het z'n achtkantige vorm. In diezelfde tijd werd ook het dorpje Lage Vuursche gesticht, compleet met school, kerk, pastorie, molen en herberg. Eveneens werd in 1640 Kasteel de Hooge Vuursche gebouwd door Jacob Bicker, lid van een Amsterdamse

burgemeestersfamilie (zwager van Cornelis de Graeff). In 1647 werd op het landgoed 'Pijnenburg' een huis met een formeel lanenstelsel gebouwd voor Sara de Wael dat ontworpen was door Philip Vingboons. Ook 'Ewijckshoeve' dateert uit de 17e eeuw.

Bezienswaardigheden

- Paleis Soestdijk (1650);
- In Soest, bij Park Vredenhof/Vredenhofstraat, staat de dikste mammoetboom van de provincie Utrecht.
- Op de Soester Eng is stellingkorenmolen De Windhond herbouwd en op 10 mei 2008 in gebruik genomen.
- Van oorsprong eind 13e eeuwse Petrus en Pauluskerk, sinds de bouw van de R.K. Petrus en Pauluskerk in 1853, Oude Kerk genaamd. Kreeg zijn huidige uiterlijk grotendeels in de 15e eeuw. Is fraai gelegen in de karakteristieke Kerkebuurt.
- Soester Duinen; Lange en Korte Duinen, grootste stuifduingebied van de Utrechtse Heuvelrug.
- Het nationaal rusthuis voor oude paarden en pony's, Stichting De Paardenkamp, gelegen aan de Birkstraat. Tevens de eigenaar van boerderij Het Gagelgat uit 1712, één van de oudste langhuisboerderijen uit de streek (rijksmonument).



Voor meer informatie: www.soest.nl

Tot slot

Op verzoek is nadere informatie beschikbaar bij CallEgas Makelaardij o.z. bijvoorbeeld:

- een uitgebreide vragenlijst over de woning (meldingsplicht verkoper)
- de "lijst van zaken"; zaken die achterblijven dan wel worden meegenomen
- eigendomsbewijs



Deze brochure is met veel zorg samengesteld. Alle informatie is bedoeld om een zo duidelijk mogelijk beeld te verschaffen van de aangeboden woning en de koper uit te nodigen tot het uitbrengen van een bod. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

CallEgas Makelaardij o.z.

CallEgas is in 2011 opgericht door Yolande Egas, register makelaar taxateur wonen/mkb.

Deze naam is tot stand gekomen vanuit het idee dat u slechts één belletje bent verwijderd van een makelaar taxateur die u graag helpt met de aankoop, verkoop, taxatie, huur en verhuur van een woning of bedrijfsruimte. Als je het snel zegt, klinkt het als collega's en dat is precies waar CallEgas voor staat: een prettige samenwerking van begin tot eind en verder!

CallEgas Makelaardij "doet het gewoon"? Precies! CallEgas is een enthousiaste, eigentijdse, deskundige en no-nonsense makelaardij voor Soest en omstreken, juist voor ú!

CallEgas is beëdigd lid van branchevereniging NVM.