WONINGBROCHURE

F C Kuijperstraat 6, 3761 EG Soest

callegas makelaardij o.z. | doet het gewoon | van weedestraat 58 - 60 | 3761 cg soest | 06 – 30736335
035 – 6019358 | info@callegas.nl | www.callegas.nl | kvk 52252329 | beëdigd lid nvm

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	**1**
Voorwoord	**2**
Ligging te Soest	**3**
Kadastrale kaart	**4**
Foto's	**5**
Plattegrond	**8**
Omschrijving	**10**
Kenmerken	**12**
Verkoopprocedure	**14**
Gemeente Soest	**19**
Tot slot	**22**

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.

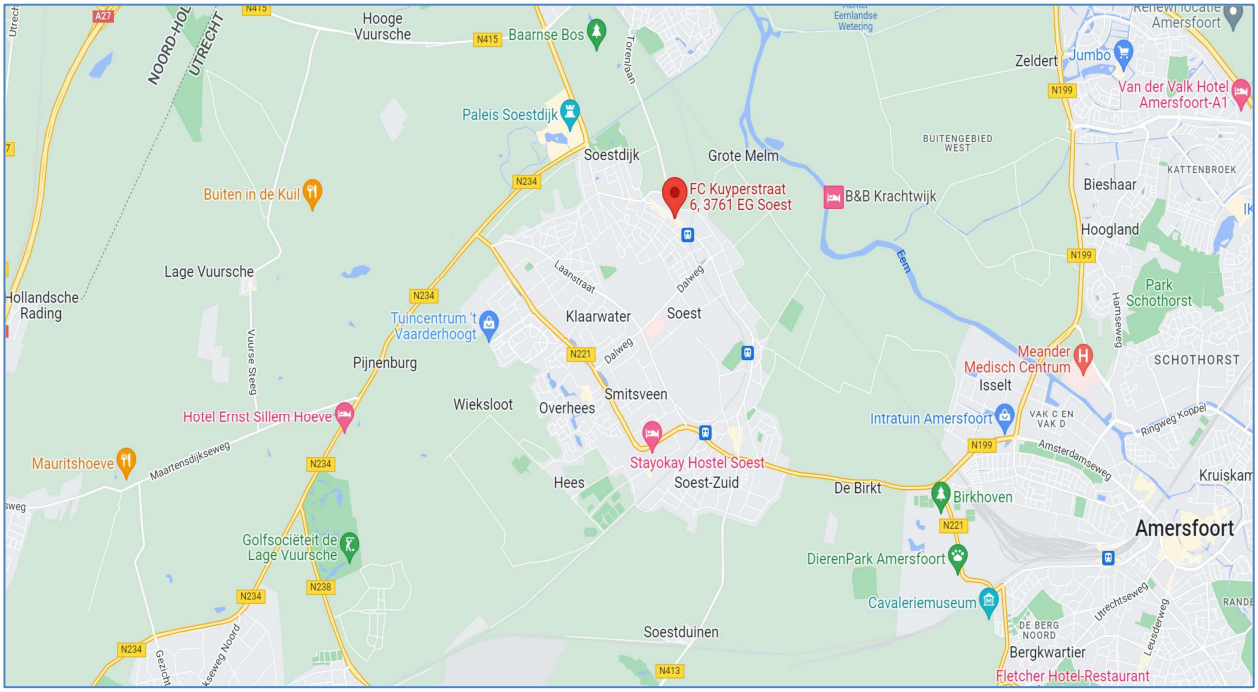
Vriendelijke groet,

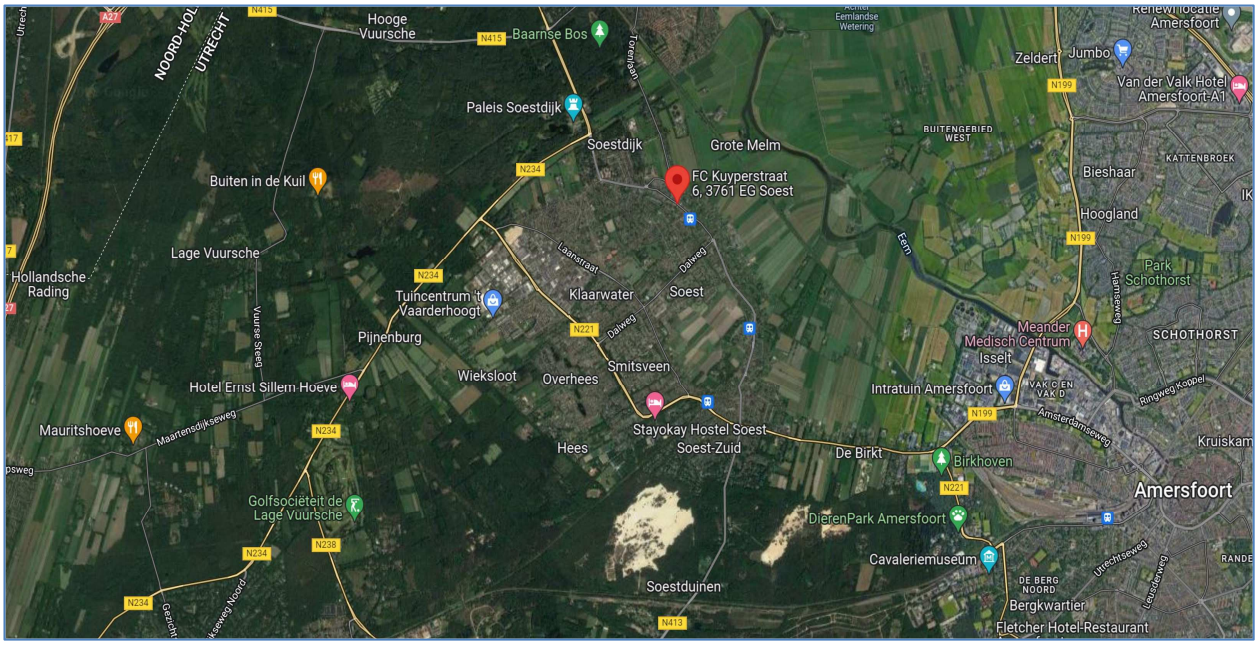
Yolande Egas
Register Makelaar Taxateur

F C Kuijperstraat 6, 3761 EG Soest

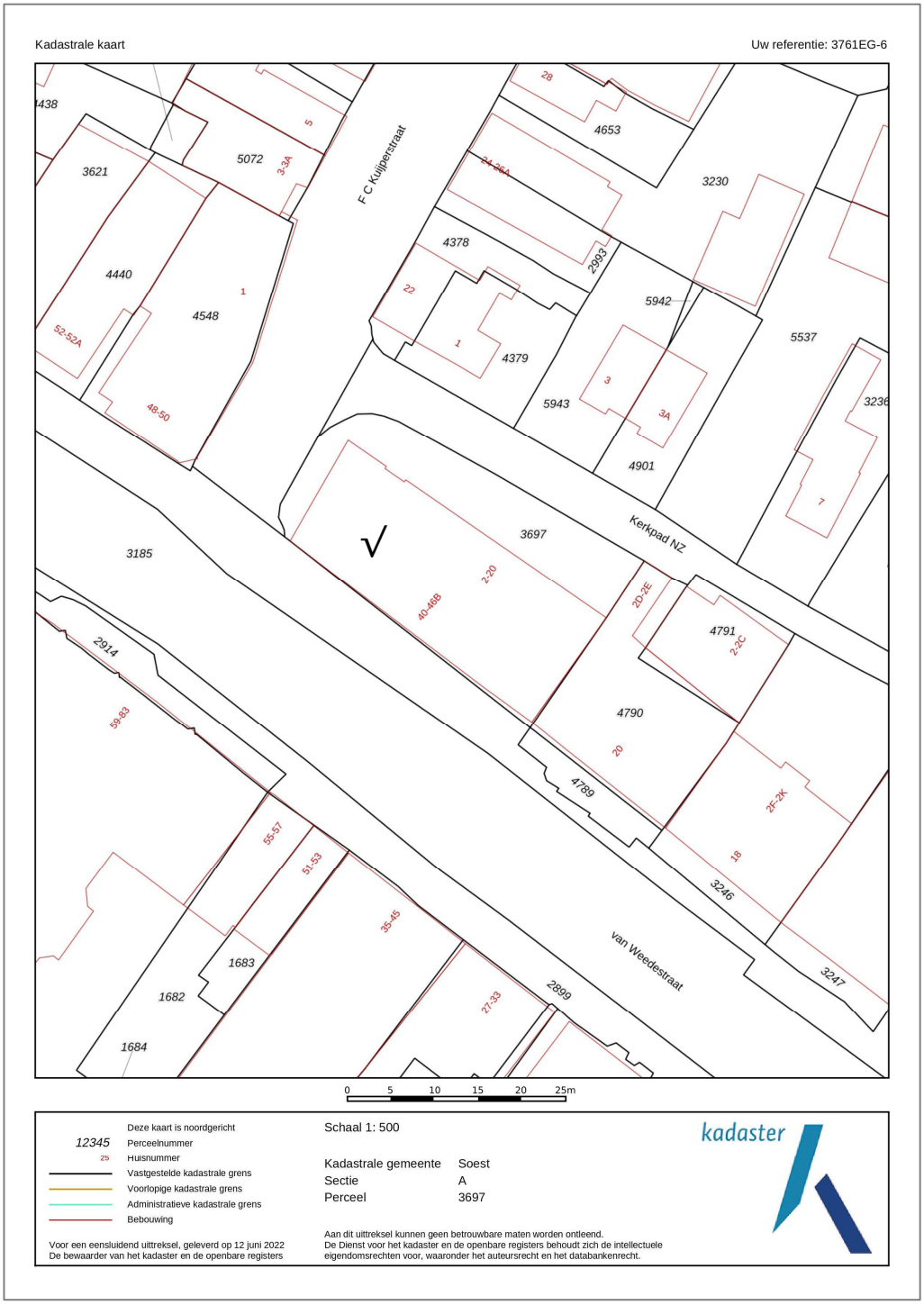
In het jaar 1818 werd door Prinses Anna Paulowna, de echtgenote van onze latere Koning Willem II, voor ons dorp Soest de Commissie van Weldadigheid ingesteld. In een derde instructie, daterend 18 oktober 1850, staat wat er werd verlangd van de "genees en heelmeester der Commissie van Weldadigheid, den Wel Edelen Heer Frans Kuijper". Sedert ca 1840 was de heer Frans Kuijper "Medisch Doctor" te Soest. Hij woonde aan de huidige Lindenlaan in een villa. Een zoon van hem, Franciscus Cornelis Kuijper, werd boer en vestigde zich op een boerderij aan het Kerkpad (nu Kerkpad NZ 37, waar afstammelingen van de familie nog wonen.) Deze F.C. Kuijper was ca 1880-1900 lid van de Gemeenteraad, en jarenlang wethouder. Naar hem is de F.C. Kuijperstraat genoemd. Hij was gehuwd met Petronella van Roomen en hij overleed op 73-jarige leeftijd in 1912.

Ligging te Soest



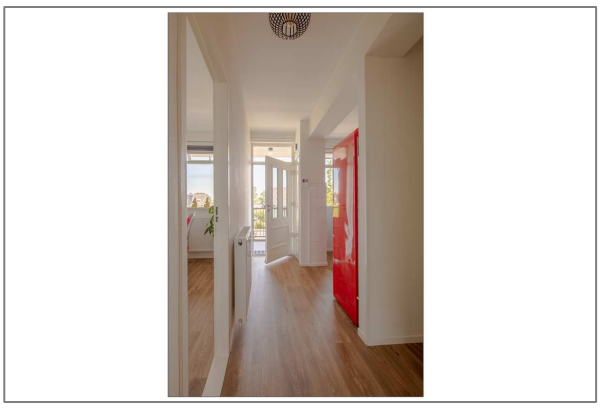


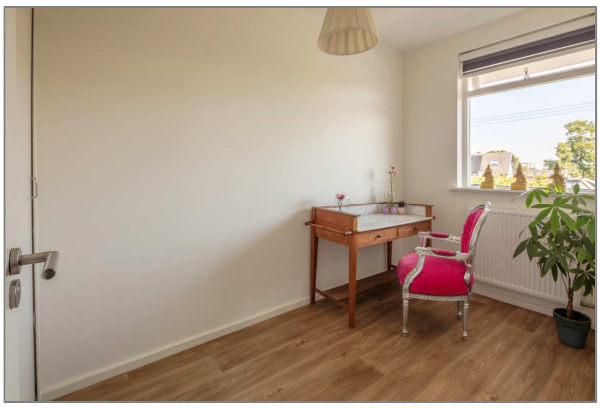
Kadastrale kaart



Foto’s

Foto’s





Foto’s

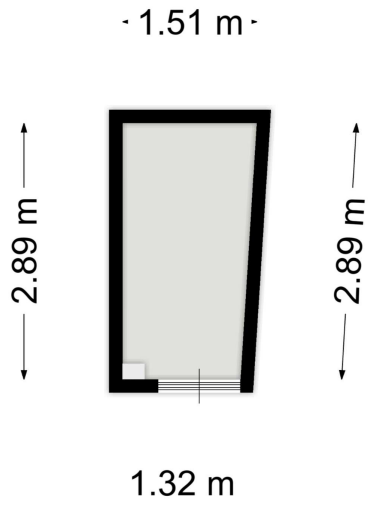
Plattegrond

F C Kuijperstraat 6, 3761 EG Soest
appartement

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

Plattegrond

F C Kuijperstraat 6, 3761 EG Soest
berging



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

Omschrijving

Gemoderniseerd en prettig licht 3-kamer APPARTEMENT op de eerste verdieping van het kleinschalige appartementencomplex "Oranjeflat", een zonnig BALKON op het zuidwesten met gezellig uitzicht, gereserveerde PARKEERPLAATS met parkeerbeugel op achterliggend privéterrein en BERGING in de onderbouw. Gelegen aan de chique winkelstraat in het centrum van Soest, te midden van winkels en terrasjes. Kortom, een geweldige plek!

Het appartement is gelegen in het centrum van Soest, handig dichtbij vele voorzieningen, zoals winkels, restaurants en de wekelijkse markt. Soest is goed te bereiken per bus, trein of auto (uitvalswegen richting A1, A27 en A28). Er zijn buslijnen richting Amersfoort, Hilversum, Baarn, Utrecht Rijnsweerd, Driebergen en Zeist. Ook heeft Soest 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 het prachtige Pijnenburg en de Soester duinen!

Indeling
De centrale (afgesloten) entree met bellenbord, beeldintercom en brievenbussen bevindt zich aan de zijgevel van het winkel/wonen appartementencomplex.
Trappenhuis naar de bergingen in de onderbouw en de woningen op de verdiepingen.

(Overdekte) entree. Gang met moderne meterkast en toegang tot de semi-open keuken (ca 4 m^2) en kleine slaapkamer (ca 8 m^2) met handige kastenwand aan de galerijzijde. De keuken is vernieuwd in 2009 en is voorzien van enige inbouwapparatuur, zoals een vaatwasmachine, combi-oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap (de leuke rode koelkast is over te nemen).
De woonkamer (ca 19 m^2) heeft een vaste kast, een (extra) gashaard en toegang tot het balkon op het zonnige zuidwesten aan de winkelstraat-zijde. In 2020 heeft de huidige eigenaar centrale verwarming aangelegd, maar de sfeervolle gashaard kan ook nog gebruikt worden!
De grote slaapkamer (ca 11 m^2) grenst aan het balkon (ca 4 m^2) en is verbonden via een "doorloopkast" met de badkamer (ca 4,5 m^2). Deze is voorzien van een groot wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en keurige douchecabine.
Verder nog het toilet (staand closet zonder fonteintje).

Dit appartement heeft vele extra's door hele goede verbeteringen in 2020: CV aangelegd (incl. nieuwe HR CV-ketel en radiatoren), muren glad gestukadoord, nieuwe voordeur geplaatst, toilet vernieuwd, vinyl over de laminaatvloer heen gelegd, deuren van de douchecabine vernieuwd en badkamer geaard, elektrische screen aan buitenzijde woonkamerraam, handmatig zonnescherm aan balkon, etc. Je kunt er zó in!

Omschrijving

Bijzonderheden
- modern, licht 3-kamer appartement met vrij uitzicht!
- zonnig balkon op het zuidwesten
- berging in de onderbouw
- een gereserveerde parkeerplaats op achterliggend privé-terrein!
- definitief energielabel C
- duurzaam: geheel isolatieglas, eigen CV-ketel (2020)
- glasvezel- en kabelaansluiting
- veilig afgesloten entree met beeldintercom
- actieve Vereniging van Eigenaren onder professioneel beheer
- servicekosten € 200,- p/m (o.a. gezamenlijke kosten, water, opstal- en glasverzekering en sparen voor groot onderhoud)
- op loopafstand van winkels, supermarkten, horeca en station
- centrale ligging, nabij winkels, terrasjes, sport, natuurgebied, openbaar vervoer en uitvalswegen
- bouwjaar: ca 1960
- woonoppervlakte: ca 60 m^2
- gebouwgebonden buitenruimte (balkon en overdekte entree): ca 5 m2
- berging: ca 4 m2

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

Kenmerken

Overdracht	
Aangeboden sinds	juni 2022
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Objectgegevens	
Ligging	in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Soort woonhuis	galerijflat
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woonruimte
Huidige bestemming	woonruimte
Oppervlakten en inhoud	
Gebruiksoppervlakte wonen	60 m^2
Overig inpandige ruimte	0 m^2
Externe bergruimte	4 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m^2
Perceeloppervlakte	0 m^2
Inhoud	176 m^3
Indeling	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 kamers
Voorzieningen	kabel, glasvezel, buitenzonwering
Energie	
Energielabel	definitief C, geldig tot 13 juni 2032
Isolatie	geheel isolatieglas (gedeeltelijk HR++)
Verwarming	centrale verwarming, (sfeer)gashaard
Buitenruimte	
Balkon	zuidwesten, ca 4 m^2
Kwaliteit	verzorgd

Kenmerken

Berging	
Garage/Parkeerplaats	parkeergelegenheid op eigen terrein, openbaar parkeren
Schuur/Berging	box in onderbouw
Asbest aanwezig	verkoper is bekend met asbest in de woning, namelijk de riolering. Vóór 1993 was het normale praktijk om asbest, dan wel asbesthoudende materialen in de woningbouw te verwerken.
Olietank(s) aanwezig	nee.
Bouwjaar verwarmingsinstallatie	2020
Bijzonderheden	- modern, licht 3-kamer appartement met vrij uitzicht! - zonnig balkon op het zuidwesten - veilig afgesloten entree met beeldintercom - actieve Vereniging van Eigenaren onder professioneel beheer - servicekosten € 200,- p/m (o.a. gezamenlijke kosten, water, opstal- en glasverzekering en sparen voor groot onderhoud) - op loopafstand van winkels, supermarkten, horeca en station - centrale ligging, nabij winkels, terrasjes, sport, natuurgebied, openbaar vervoer en uitvalswegen
Gemeentelijke belastingen	**2022**
OZB woningen, eigenaar	0,0766 %
OZB niet-woningen, eigenaar	n.v.t.
OZB niet-woningen, gebruiker	n.v.t.
Rioolheffing	
tot 500 m3 en elke veelvoud daarna	€ 211
Afvalstoffenheffing:	
één persoonshuishouden	€ 244
meerpersoonshuishouden	€ 271

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 bieder 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 brancheverenigingen. 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 hypothecair willen financieren.

Verkoopprocedure

Energielabel
Een energielabel geeft aan hoe energiezuinig een woning is en welke energiebesparende maatregelen nog mogelijk zijn. De energielabel-letter wordt bepaald op basis van het fossiele energiegebruik, uitgedrukt in kilowattuur per vierkante meter per jaar (kWh/m²/jr). Hoe minder fossiele energie de woning gebruikt, hoe beter het energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A++++ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas.

Woningeigenaren zijn verplicht om bij de oplevering (nieuwbouw), verkoop of verhuur van een woning een definitief energielabel beschikbaar te stellen aan de koper of huurder. Daarnaast is het verplicht om de energieprestatie-indicator (de labelklasse) van een geldig energielabel weer te geven wanneer een woning te koop of te huur wordt aangeboden via advertenties in commerciële media zoals Funda. Er gelden enkele uitzonderingen.

Gebouwen met verplicht energielabel
Het energielabel is verplicht bij de verkoop, verhuur en oplevering (nieuwbouw) van:
- woningbouw, zoals woningen, appartementen en recreatiewoningen;
- utiliteitsbouw, zoals kantoor-, gezondheids- en overheidsgebouwen.

Gebouwen waarvoor geen energielabel nodig is
- beschermde monumenten volgens de Erfgoedwet of volgens een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening;
- gebouwen voor religieuze activiteiten, zoals kerken en moskeeën;
- vrijstaande gebouwen met een gebruiksoppervlakte tot 50 m2;
- (agrarische) bedrijfspanden bedoeld voor opslag of bewerking (fabriekshallen);
- gebouwen die ten hoogste 2 jaar in gebruik zijn (zoals bouwketen, noodwinkels, noodlokalen bij scholen);
- recreatiewoningen die minder dan 4 maanden per jaar in gebruik zijn. En met een verwacht energieverbruik van minder dan 25% van het verbruik bij permanent gebruik;
- gebouwen die geen energie gebruiken om het klimaat binnen te regelen, zoals schuren of garages.

Nieuw energielabel per 1 januari 2021
Is er nog geen geldig geregistreerd energielabel?

Dan kan een nieuw energielabel worden aangevraagd bij een energieadviseur. Een energieadviseur is te vinden via www.centraalregistertechniek.nl.

Verkoopprocedure

Voor het registreren van een energielabel komt een energieadviseur langs om de woning op te nemen en vervolgens een energieprestatieberekening te maken volgens de nieuwe bepalingsmethode NTA 8800. Gemiddeld neemt de woningopname tussen de 1,5 en 2 uur in beslag. Afhankelijk van de complexiteit van de woning zal de woningopname langer of korter duren. De kosten zullen ca € 400 bedragen.

Na registratie door een energieadviseur, ontvangt de woningeigenaar een afschrift van het energielabel van de energieadviseur. Energieadviseurs kunnen eventueel ook een afschrift van het energielabel downloaden vanuit de EP-online database. Bij verkoop is het label dat staat geregistreerd in EP-online altijd leidend. De energielabels zijn na de e-registratie terug te vinden op de websites: www.ep-online.nl en www.zoekuwenergielabel.nl.

Energielabel 10 jaar geldig
Het oude, vereenvoudigde digitale energielabel (VEL) van vóór 1 januari 2021 behoudt zijn geldigheidsduur van 10 jaar. Er is geen verplichting om geldige energielabels te vervangen nu de bepalingsmethode is veranderd. Ook worden al geldige energielabels niet omgezet nu de bepalingsmethode is veranderd. Als op het moment van verhuur of verkoop (advertentie) de geldigheidsdatum van een energielabel is overschreden, vraagt u een nieuw energielabel aan. Ook het nieuwe energielabel vanaf 1 januari 2021 is 10 jaar geldig. De 'geldig tot'-datum staat vermeld op het label.

Boete en handhaving
Bij het ontbreken van een geldig energielabel riskeert de woningeigenaar een boete. De boetes bedragen voor natuurlijke personen maximaal € 435 en voor rechtspersonen € 870. Actuele boetes zijn te vinden op de website van de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT).

Bekijk voor meer informatie de "veelgestelde vragen" op de website www.rvo.nl.

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 8e 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 2e 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 een goed gedocumenteerde afwijzing 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.

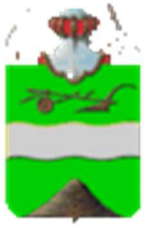
Wanneer mag de koper zich de nieuwe eigenaar noemen?
Na de notariële overdracht volgt de inschrijving van de akte van levering in de openbare registers. Zodra deze akte is ingeschreven door het Kadaster mag de koper zich de nieuwe eigenaar noemen.

Gemeente Soest

Soest is een plaats en gemeente in de Nederlandse provincie Utrecht. De gemeente telt 47.126 inwoners (31 januari 2022, 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 intensiveerde 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 aen 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 Klaarwater 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 huidige woonwijk De Eng ligt aan de Soester Eng, dat is een langgerekte zandheuvel in Soest waarvan de lange oostzijde grenst aan de lage veengrond van de Eempolder.

De Soester Eng beslaat ongeveer 60 ha. Het huidige landschap van de zuidelijke Eng is in hoofdzaak ontstaan in het laatste kwart van de 19e eeuw en het eerste kwart van de 20e eeuw met de aanleg van de spoorweg en de bebouwing langs de oude Molenweg. De Zuidelijke Eng is door de gemeenteraad in 1992 aangewezen als een beschermd dorpsgezicht. In het bestemmingsplan heeft de Zuidelijke Eng de bestemming akkerbouw, daarbij dient het restant van de Soester Eng zijn agrarische karakter te behouden. De verkaveling dateert nog uit de vroege middeleeuwen. De relatie tussen de Enggronden en Soest-Zuid en het zicht vanaf de Eng op de oude kerktoren zijn een voorbeeld van de cultuur-historische waarde. In 1994 stelde de gemeente een eigen premieregeling in voor agrarisch natuurbeheer op de Eng. Sindsdien is de variëteit aan gewassen vergroot: naast mais is er nu ook rogge en luzerne. Op de Soester Eng is stellingkorenmolen De Windhond herbouwd en op 10 mei 2008 in gebruik genomen.

<u>Bezienswaardigheden</u>

- Paleis Soestdijk (1650);
- In Soest, bij Park Vredehof/Vredehofstraat, 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 brancheverenigingNVM.