

# *De Witte Burchthoeve*



SOESTERENGWEG 8 + 8A TE SOEST

*De Witte Burchthoeve*



## *De Witte Burchthoeve*

Deze oase van rust, in dit schitterende, onlangs volledig gerenoveerde hoeve midden in het dorp van Soest, is een droom die maar voor weinigen is weggelegd.

### *Een stukje geschiedenis:*

“De Witte Burchthoeve” is in 1942 ontworpen door dorpsarchitect Arie Brouwer in opdracht van de heer A. Pas van Groot Oosterland, toenmalige bewoner van het naastgelegen kasteel. De boerderij is gebouwd door Willem van Asch, een van de in die tijd grotere aannemers van Soest. De bouwperiode was van oktober 1942 tot medio januari 1943, een bijzonder korte bouwperiode. Inde oorlog was er weinig werk, vele werklieden waren bij de bouw betrokken omdat er elders niets of weinig te doen was. Het zand kwam uit het gat van Beijer, de stenen werden via de schepen in de Eem aangevoerd en vandaar af met paard en wagen naar de bouwlocatie gebracht. “De Witte Burchthoeve” was opgezet als modelboerderij, maar door omstandigheden is dit nooit van de grond gekomen.

In 1945 werd na een verkoping in café “de gouden ploeg” van het beheersinstituut Valvoline eigenaar. J.B. Lanser werd toen medewerker en later pachter, in 1949 werd hij eigenaar. De heer Lanser heeft er zijn boerenbedrijf gerund, daarnaast werd er onder andere pluimvee geslacht en was er een visbakkerij. De BB (bescherming Bevolking) heeft er in die jaren ook zijn onderkomen gehad.

“De Witte Burchthoeve” is in 1998 via inschrijving door J.B. Lanser verkocht aan de huidige eigenaar.

Het karakteristieke gebouw, wat door de architectuur ouder lijkt en uniek gelegen op de Noordelijke Eng van Soest, is geheel gerenoveerd. In 2000 begon de renovatie. Het gehele complex werd voor 85% vernieuwd, inclusief de fundaties en is voor 75% onderkeldert. Ook de gehele rietgedekte kap is vernieuwd. In het jaar 2003 kon na inzet van vele mensen met respect voor dit historische erfgoed, “de Witte Burchthoeve” zich presenteren als in het voorjaar van 1943 ... een uniek gebouw om zuinig op te zijn!

“De Witte Burchthoeve” is een van de jongste rijksmonumenten van Nederland. Dit heeft met betrekking tot onder andere het onderhoud in de toekomst fiscale voordelen.

Naast de zeer grondige renovatie cq vernieuwing is “de Witte Burchthoeve” ook volledig gemoderniseerd en tevens voorzien van alle moderne technische installaties en communicatiemogelijkheden. Het gehele pand is voorzien van brandmeld- en inbraaksignalering en aangesloten op de meldkamer. Tevens is er camerasignalering met 24/7 opname. De twee zalen zijn voorzien van afzuiging- en geluidsinstallatie. Een gebruiksvergunning voor deze zalen is aanwezig.

De tuin is symmetrisch en volledig in passende stijl aangelegd.



Insingerstraat 53  
3766 MA Soest  
Tel. 035-6012557  
[www.mmmakelaardij.nl](http://www.mmmakelaardij.nl)  
[info@smeeingonroerendgoed.nl](mailto:info@smeeingonroerendgoed.nl)

## Beknopte indeling

### Begane grond woonhuis 1:

Hal, toilet, garderobe, toegang tot kelder, keuken met alle gewenste voorzieningen, hardstenen vloer en openslaande deuren naar de tuin en binnenplaats, woonkamer, 70 m<sup>2</sup>, met gashaard en prachtige eiken houten vloer. Bijkeuken, kantoor.

Garage, deze is zeer ruim en biedt voldoende ruimte voor 2 auto's.

### Eerste verdieping woonhuis 1:

Overloop, ouderslaapkamer, 50 m<sup>2</sup>, met inloopkast en toegang tot badkamer met ligbad, stoomdouche voor 2 personen, dubbel wastafelmeubel en toilet. Waskamer, 2de badkamer met douche, wastafel en toilet. 2de slaapkamer, 60 m<sup>2</sup>, met vide. 3de slaapkamer, 25 m<sup>2</sup> en grote bergzolder.

### Indeling zalen:

Voorzaal, toiletruimtes, grote zaal, 170 m<sup>2</sup> en kleine zaal, 90 m<sup>2</sup>.

### Indeling zolder linkervleugel:

Zeer grote zolder, 300 m<sup>2</sup>, met fantastische ramen.

Vanuit deze zolder kunt u via de loopbrug de zolder aan de rechter vleugel bereiken.

### Souterrain:

Bijzonder groot souterrain, 800 m<sup>2</sup>, via enorme toegangsdeur, 4,50 meter breed en 2,90 meter hoog, bereikbaar. De kelder heeft een vrije hoogte van 3 meter.

### Indeling werkplaats en paardenstallen:

Werkplaats 100 m<sup>2</sup>, 3 paardenstallen, garage voor tractor etc. etc

### Indeling kantoor:

Dit kantoor is 70 m<sup>2</sup> groot en beschikt over een eigen ingang, pantry en toilet.

### Begane grond woonhuis 2:

Hal, toilet, meterkast, keuken, woonkamer met voorkamer, eetkamer, bijkeuken, werkkamer met toegang tot wijnkelder.

### Eerste verdieping woonhuis 2:

Overloop, 2 slaapkamers, 3de zeer ruime slaapkamer met fantastische ramen met zit-vensterbanken en bijzonder ruime kleedkamer, badkamer met douche, wastafel en toilet.

*Uiteraard kan deze summiere beschrijving van de indeling geen recht doen aan dit fantastische object. Een persoonlijke bezichtiging is dan ook ten eerste aan te raden.*

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1943
- Van 2000 t/m 2003 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd.
- Alarminstallatie, beveiligingscamera's en automatische toegangspoort
- Beregeningsinstallatie
- Rietgedekt
- Schilderwerk buiten in 2008
- 2 ingangen
- 2 woonhuizen
- 2 zalen met voorruimte's, keukenblok en toiletten
- Souterrain
- Lift, voor de multifunctionele ruimtes in de linkervleugel (expositie, verzameling, recreatie, workshop etc.) wordt in 2009 een volglazen personenlift met 3 stopplaatsen geïnstalleerd.

Op het complex is tevens aanwezig:

- Bijzondere binnenplaats
- "Schapen" weide
- Zeer ruim achterterrein
- Ruime parkeergelegenheid
- 2 ingangen
- Grondoppervlakte 6.710 m<sup>2</sup>
- Souterrain 800 m<sup>2</sup> en 3.00 meter vrije hoogte
- Begane grond 1.475 m<sup>2</sup>
- Verdieping 1.300 m<sup>2</sup>
- Woonhuis rechts
- Woonhuis links
- Totale vloeroppervlakte 3.575 m<sup>2</sup>
- Totale inhoud 11.000 m<sup>3</sup>
- Dakoppervlakte 2.850 m<sup>2</sup>

Het prachtige geheel heeft vrij uitzicht op de Eng.

Wij leiden u graag rond in een wel heel bijzondere object dat voor diverse doeleinden geschikt is.

Vraagprijs: € 5.875.000,- k.k.

(onder bepaalde omstandigheden is er geen overdrachtsbelasting verschuldigd!)

Aanvaarding in overleg



## Omgeving

Soest is een gewilde woonlocatie. De bossen, de duinen en het vele groen zijn kenmerkend voor het dorp.

Het heeft een ideale centrale ligging ten opzichte van de uitgaanscentra in onder andere Amsterdam (40 minuten), Utrecht (25 minuten), Hilversum (10 minuten) en Amersfoort (10 minuten).

Vele fiets- en wandelroutepaden doorkruisen het landschap. Alle takken van sport kunt u hier beoefenen. Vooral de paardenliefhebber kan hier zijn hart ophalen. De prachtige omgeving biedt ideale uitrijmogelijkheden. Zelfs waterrecreatie is op fietsafstand bereikbaar. De Eem, het Eemmeer en Baarn met zijn jachthavens liggen in de onmiddellijke omgeving.

### *Soest, vroeger en nu*

Van de eerste ontwikkeling van Soest is weinig bekend. Wel hebben historici kunnen achterhalen dat plus minus 11.000 jaar voor Christus, verschillende jagersgroepen deze streek bevolkten. Verschillende grafheuvels zijn overgebleven, onder andere het Engenbergje, gelegen op de Eng temidden van de bouwlanden en een aantal in het gebied Korte Duinen/Monnikenbos, tussen Soest-Zuid en Amersfoort. Dit alles toont wel duidelijk de hoge ouderdom van Soest aan. Het was één van de oudste nederzettingen in het Sticht. Op de vreedzame Eng werd vaak strijd geleverd. Al in 1278 vond daar de eerste militaire gebeurtenis plaats.

De bestaansbronnen tijdens de Middeleeuwen waren: landbouw op de hoog gelegen Eng, turfwinning in het Soesterveen, schapenhouderij op de uitgestrekte heidevelden, bijenteelt en in mindere mate veeteelt. Ambacht en huisnijverheid hielden hiermee gelijke tred.

Soest ontwikkelde zich als een typisch éénzijdig wegdorp. Op de Eng het akkerland en de boerderijen als een lint langs de voet van de Eng. De uiteinden van het langgerekte brinkdorp werden gevormd door Kort-End (de huidige omgeving van de Ferd. Huycklaan), verbonden door het (oude) Kerkpad met het Lang-End (omgeving Burg. Grothestraat) met in het centrum de Kerkebuurt met de Oude Kerk. Daarnaast waren er nog andere buurtschappen: het Hart, de Bunt (Soest-Zuid), Achter den Eng (omgeving Nieuweweg), het Veen, de Birk en den Berg of Soesterberg.

Een mijlpaal in de geschiedenis van de gemeente was het verkrijgen op 26 september 1472 van het schepenrecht van Bisschop David van Bourgondië. Vervolgens is Soest vele malen geplunderd en afgebrand, maar steeds wist het zich te herstellen. Einde 18e eeuw was Soest nog een klein agrarisch dorp van nog geen 1200 zielen.

Het jaar 1029 rekt men als het ontstaan van de gemeente Soest. In 2004 was het 975 jaar geleden dat bisschop Ansfrius veertien hoeven aan het Benedictijner Klooster in Amersfoort schonk, die lagen tussen de villas Heze en Zoys, wat later Soest zal gaan heten. Met deze gebeurtenis was de geboorte van Soest een feit.

Soest ontwikkeld zich van een eenzijdig wegdorp tot een zeer aantrekkelijke woonplaats. In de loop van de twintigste eeuw werd Soest ook ontdekt als forenzengebied.

Nu is Soest een aantrekkelijk en sfeervol dorp waar jaarlijks diverse evenementen plaats vinden. Zo wordt ook hier Koninginnedag uitbundig gevierd. De Gildefeesten zijn een jaarlijks terugkerend evenement waarbij er gedurende 10 dagen diverse activiteiten worden georganiseerd voor jong en oud. Daarnaast is de oude ambachtenmarkt op hemelvaartsdag bekend tot ver in de wijde omgeving. In september vindt het cultuurfestival plaats. En onze goed heilig man wordt in dit dorp op spectaculaire en warme wijze ontvangen.

Hoewel Soest er trots op is een dorp te zijn, is het ook trots op zijn voorzieningenniveau, dat kan wedijveren met dat van een stad mede door de uitstekende horecagelegenheden, Het museum Oud Soest en het filmhuis Artishock vormen een goed cultureel centrum. Op het gebied van bijvoorbeeld onderwijs en gezondheidszorg zijn uitstekende voorzieningen voorhanden.

Kortom, Soest is een uniek dorp met een geheel eigen karakter, dat steeds weer zal verrassen, een dorp waarmee u levenslang een band zult houden.

Als u ook heerlijk ruim en rustig wilt wonen, werken, etc. met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik, mag u deze buitenkans beslist niet laten liggen!



*Rijdend door de toegangspoort komt u op de binnenplaats bij de statige voordeur.*



*De bijzonder ruime en sfeervolle woonkamer geeft u toegang tot 2 zonneterassen.*



*De woonkamer is voorzien van een mooie schouw en van hieruit heeft u een riant uitzicht op de aangelegde tuin en de daar achtergelegen Eng.*

*De woonkeuken is voorzien van luxe en hoogwaardig inbouwapparatuur. De hardstenen vloer is voorzien van vloerverwarming.*



*De statige hal heeft de uitstraling die u bij dit rijksmonument verwacht.*

*De zeer ruime slaapkamer met inloopkast biedt u toegang tot de bijbehorende badkamer.*



*De luxe badkamer is voorzien van een riant ligbad en een 2 persoons stoom-douche cabine.*

*De slaapkamer heeft heerlijke zit-vensterbanken.*



*De 2de badkamer met douche en toilet.*



*Het kantoor met antieke kast en openslaande deuren naar de binnenplaats.*



*De voorgevel van dit unieke rijksmonument.*



*De toegang naar de 2 zalen met alle voorzieningen.*

## *Informatie*

Voor vragen over een onderhandelingsprocedure en voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:



Insingerstraat 53  
3766 MA Soest  
Tel. 035-6012557  
[www.mmmakelaardij.nl](http://www.mmmakelaardij.nl)  
[info@smeeingonroerendgoed.nl](mailto:info@smeeingonroerendgoed.nl)

De door M & M Smeeing Makelaardij en verkoper verstrekte informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en is bedoeld al een uitnodiging tot nader overleg en/of als een uitnodiging om een bod uit te brengen.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt nog M & M Makelaardij noch diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijk aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

De termijn die door M & M Makelaardij in de koopakte wordt opgenomen voor eventuele ontbindende voorwaarden is, zonder nadere afspraken hieromtrent, maximaal 3 weken vanaf het moment van de wilsovereenstemming.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt in de koopakte opgenomen dat de koper binnen 3 weken na wilsovereenstemming als waarborg een bedrag ter grootte van 10 % van de koopsom dient over te maken of een bankgarantie dient af te geven aan de door koper aan te wijzen notaris.

De koper is te allen tijde gerechtigd zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat.