



Zuidsingel 69
Amersfoort

Kenmerken

Adres	Zuidsingel 69, Amersfoort
Woonoppervlakte	113 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	489 m³
Bouwjaar	1906
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	0
Energielabel	C
Ligging tuin	oost



Omschrijving

Altijd al gedroomd van groots wonen in de binnenstad van Amersfoort? Deze ruime nog af te bouwen benedenwoning van maar liefst 113 m² biedt uitzicht op de fraaie 'Muurhuizen' en beschikt over een eigen buitenplaats en aansluitend een eigen overdekte achterom. Dit biedt dus alles wat je zoekt om creatief te wonen én is nog geheel naar eigen wens in te delen. Dankzij de gemengde bestemming biedt deze multifunctionele beneden-etage talloze mogelijkheden! Je kunt er dus wonen of een eigen galerie beginnen of een combinatie van beide. De idyllische binnenstad van Amersfoort ligt hier letterlijk aan je voeten, als je de deur uitstapt kom je namelijk op de gezellige Zuidsingel met verschillende leuke winkeltjes en bovenwoningen. Dit geeft een fijne mix van gezelligheid en reuring. Ook alle voorzieningen van de binnenstad, zoals de horecapleinen, allerlei verschillende winkels en supermarkten zijn op loopafstand bereikbaar. Voor de liefhebber van groen is park Randenbroek op korte afstand en hou je van hardlopen dan loop je heerlijk door het stadsplantsoen.

Het kleinschalige appartementencomplex bestaat uit slechts twee woningen. De VvE is nog in oprichting, maar het onderhoud is de afgelopen jaren keurig uitgevoerd door de eigenaar. Zo zijn de daken circa vijf jaar geleden vernieuwd en is het gehele pand in 2024 nog geschilderd. De servicekosten zullen slechts € 100,- per maand bedragen.

Indeling begane grond:

Aan de voorzijde van het pand valt direct de karakteristieke voormalige winkelpui met veel glas op het westen op. Bij binnenkomst door de glazen deur ervaar je hoe het licht via de vele ramen prettig naar binnenkomt. De ruimte waar je binnenkomt is een enorm grote ruimte van maar liefst 42 m². Deze ruimte is voorheen gebruikt als winkelruimte, dit zie je nog goed terug door het systeemplafond. Van deze ruimte is gemakkelijk een bijzonder ruime woonkamer / woonkeuken te maken, er ligt namelijk al wel een huiselijke parket vloer in de open ruimte. Aan de rechterkant bevindt zich de meterkast.

Achter deze ruimte ligt voorbij de brede karakteristieke toeg een tweede open vertrek van vergelijkbare grootte. Deze ruimte biedt talloze mogelijkheden, denk aan meerdere slaapkamers, een eet- of werkkamer, woonkeuken of zelfs een atelier. Hier bevindt zich tevens de deur naar de compacte patio-tuin en de afsluitbare overdekte steeg die uitkomt in de Grote Sint Jansstraat.

In deze steeg kan je prima wat fietsen stallen bijvoorbeeld. Het plaatsje biedt bovendien een fijne, privé buitenruimte.

Daarnaast is er aan de zijkant een aparte ruimte die als pantry-keuken gebruikt werd. Deze kan worden omgebouwd tot een volwaardige badkamer bijvoorbeeld. Aansluitend vind je het toilet. Verder is er nog een inpandige kamer die direct te gebruiken is als slaap- of werkkamer. Tot slot bereik je via een binnenhal de trap naar een ruime kelderruimte van ca. 13 m², welke als inpandige berging annex wasruimte gebruikt zou kunnen worden.

Kortom een ruime benedenwoning met tal van indelingsmogelijkheden!

Bijzonderheden:

- het pand en de Binnenstad als geheel vormen een Rijksbeschermd Stadsgezicht
- ligging aan een fraaie stadsgracht met zicht op de historische 'Muurhuizen'
- geheel naar eigen wens te maken
- recentelijk veel onderhoud gedaan (dak vervangen in 2019 /2020 en schilderwerk in 2024)
- VvE in opstartfase, servicekosten € 100,- per maand
- CV-combiketel van Intergas, bouwjaar 2019
- energielabel C
- projectnotaris: Beens Notariaat
- in de koopovereenkomst wordt een niet-bewonings-clausule, asbest- en ouderdomsclausule opgenomen
- de vragenlijst is niet aanwezig

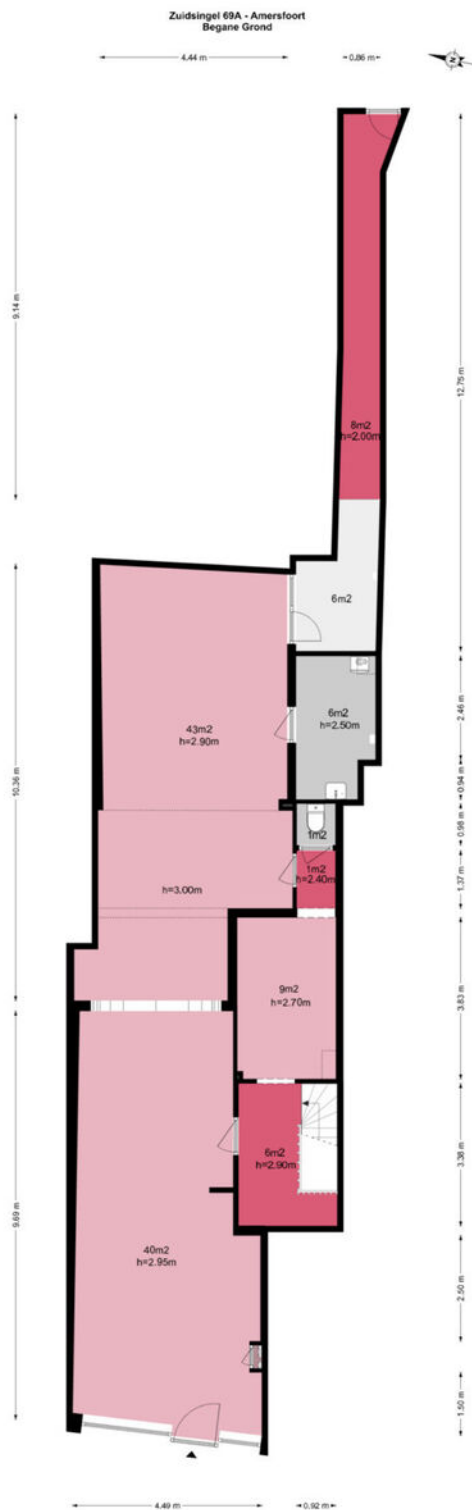






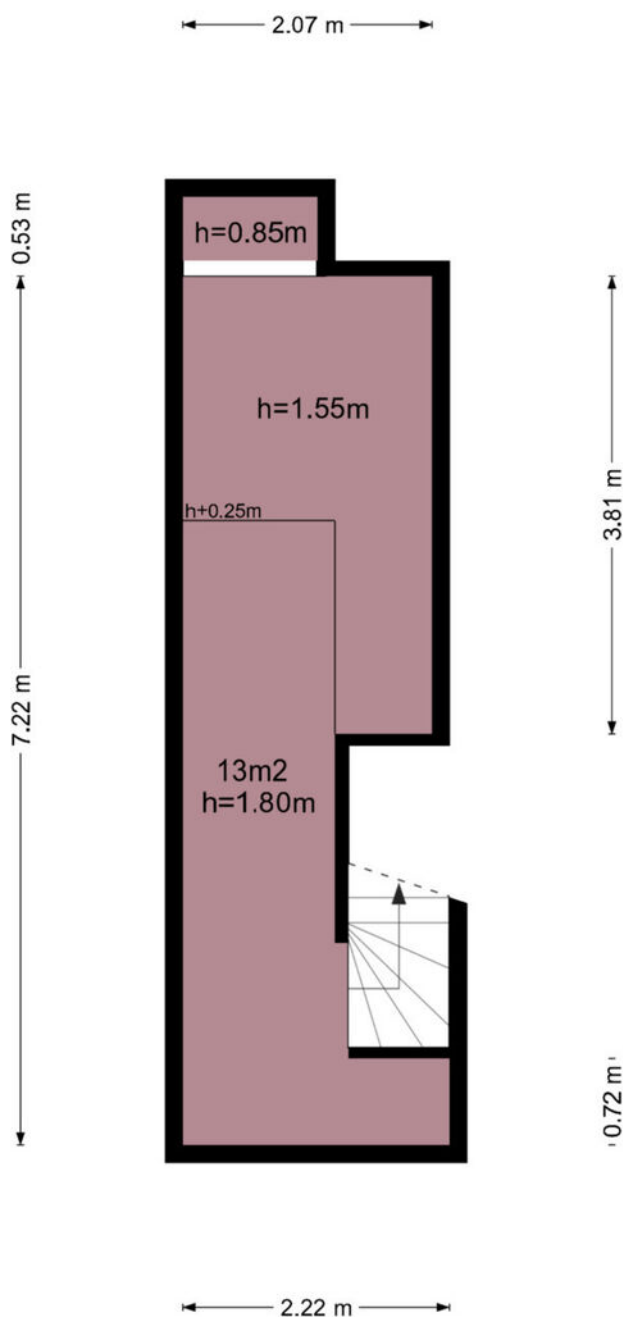


Plattegrond



Plattegrond

Zuidsingel 69A - Amersfoort Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

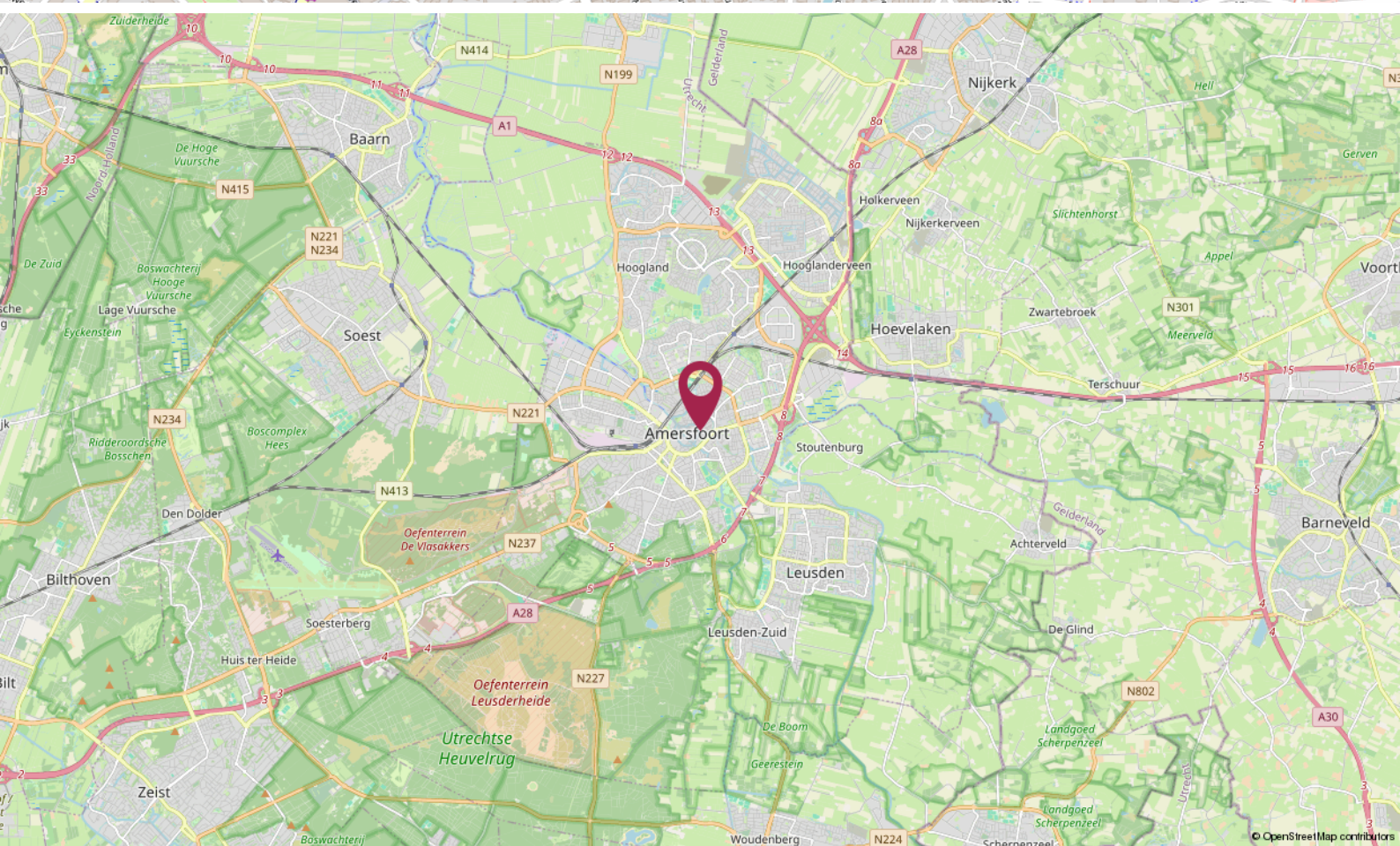
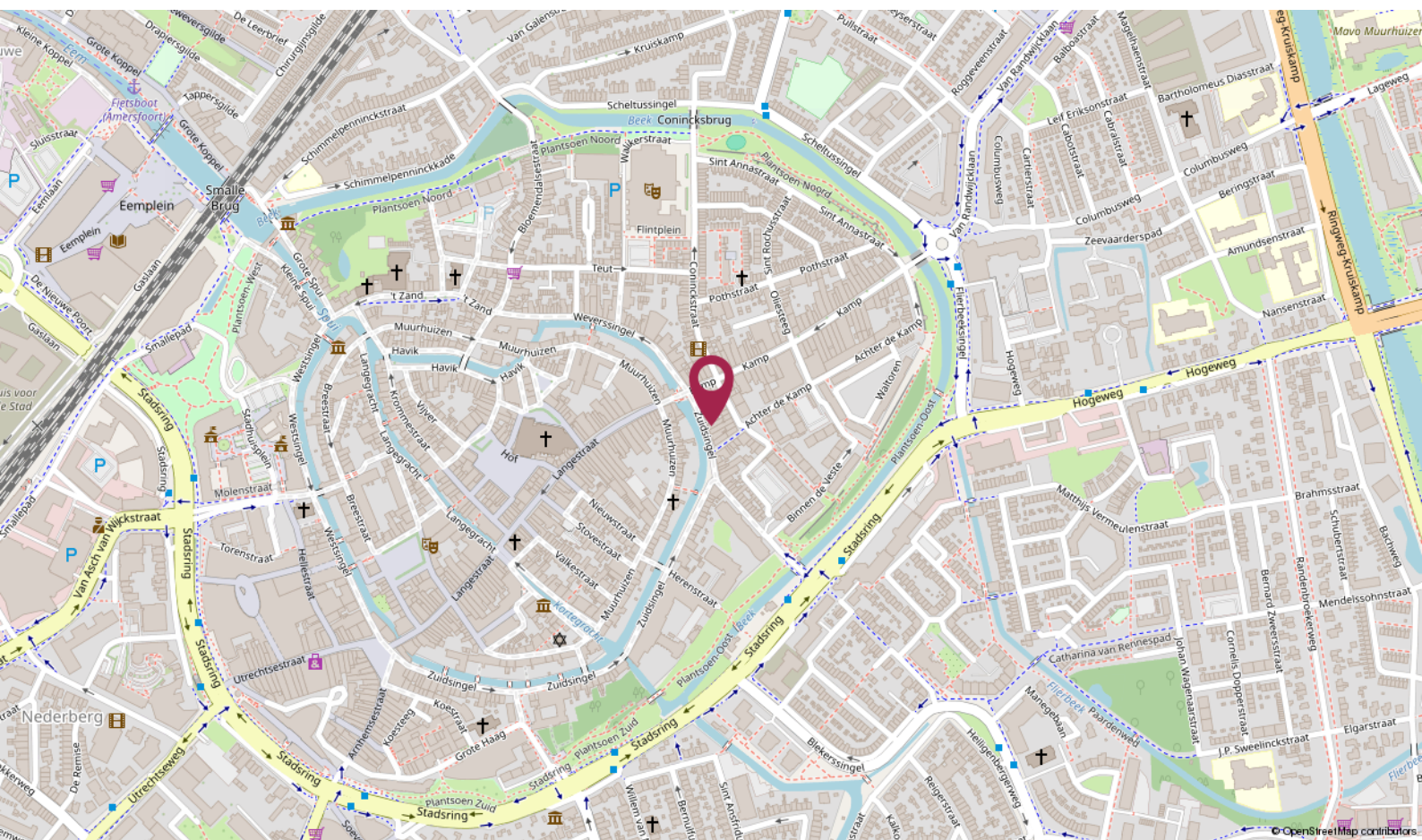
Uw referentie: Zuidsingel 69 A



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Amersfoort
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	8108
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Locatie



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Roland de Ruiter

Eigenaar Amersfoort

Register Makelaar - Taxateur

☎ 06 - 53 64 63 44

✉ deruiter@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

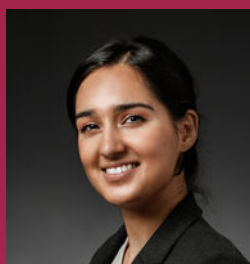
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- NVM Makelaar

**Elissa van der Kooij**

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Amersfoort, Utrecht en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

Volg ons op
social media

