

DE RUITER

MAKELAARSHUIS



Roggeveenstraat 18
Amersfoort

Kenmerken

Adres	Roggeveenstraat 18, Amersfoort
Woonoppervlakte	96 m ²
Perceeloppervlakte	163 m ²
Inhoud	377 m ³
Bouwjaar	1956
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	C
Ligging tuin	noordwest



Omschrijving

Blikvanger: Karakteristiek wonen in de Kruiskamp: uitgebouwde woning met zonnige tuin én binnenstad op loopafstand

Aan de Roggeveenstraat 18 op een verrassend rustige plek aan de rand van de binnenstad van Amersfoort, staat deze sfeervolle in 2023 uitgebouwde woning met zonnige voor- en achtertuin. Hier hoor je vogels in de tuin, terwijl je binnen vijf minuten in het historische centrum staat. Boodschappen doe je letterlijk om de hoek bij het Neptunusplein – comfortabeler wordt het niet. Een fantastisch huis voor starters, gezinnen en een ieder die op zoek is naar comfort, ruimte en sfeer.

Indeling

De zes meter diepe voortuin verwelkomt je met een prachtige magnoliaboom en volwassen beplanting, waaronder 50 jaar oude rozenstruiken, een pruimenboom en een kersenboom. Een groene rustige entree met weinig onderhoud waar je op een bankje kunt genieten van de ochtendzon.

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de karaktervolle travertin vloer op, voorzien van comfortabele vloerverwarming. De hal is ruim en praktisch ingedeeld, met toegang tot het toilet, de garderobe, een handige waskast en toegang tot keuken en woonkamer door middel van massief grenen deuren. Vanuit de hal kom je in de woonkamer, waar de authentieke en-suite deuren een echte blikvanger zijn. Ze zijn subtiel geïntegreerd in op maat gemaakte inbouwkasten in een warme turquoise tint – een mooie balans tussen karakter en eigentijdse afwerking. De wanden zijn glad gestuct in zorgvuldig gekozen kleuren die perfect matchen met de travertin vloer.

Door de en-suite deuren bereikt u de indrukwekkende woonkeuken. Dankzij de uitbouw van maar liefst vier meter is dit een gigantische leefruimte geworden, waar twee grote lichtkoepels zorgen voor een prachtige lichtinval. De hoogwaardige Bruynzeel Piet Zwart keuken is uitgerust met een 6-pits Pelgrim gasfornuis, inbouwvaatwasser, koelkast en vriezer en hardhouten aanrechtblad. Het losse keukeneiland maakt het een fijne plek om te koken, te borrelen en samen te zijn. De achtergevel bestaat vrijwel geheel uit glas, met openslaande deuren die binnen en buiten naadloos met elkaar verbinden.

Tuin

De achtertuin ligt op het noordwesten en vangt vanaf de middag tot zonsondergang volop zon. Direct achter de woning ligt een terras waar je beschut zit en geniet van rust en vogelgeluiden. Verderop in de tuin bevindt zich een tweede terras, een praktische berging en een achterom. De borders zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd met onder andere een bloeiende blauwe regen, een appelboom en inheemse beplanting. In combinatie met de zonnige voortuin is er altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.

Eerste verdieping

De gehele eerste verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft een charmant Frans balkon. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is ruim en biedt via een vlizotrap toegang tot een praktische bergverlating. De derde kamer is ideaal als kinderkamer, werkplek of logeerkamer. De badkamer is compact maar efficiënt ingedeeld, met een inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Ligging

De ligging is ideaal. Je woont hier aan de rand van de binnenstad van Amersfoort, in de rustige en steeds geliefdere wijk Kruiskamp. Het Neptunusplein met meerdere supermarkten en speciaalzaken ligt letterlijk om de hoek. Terwijl de historische binnenstad met winkels, horeca en cultuur op slechts vijf minuten lopen ligt.

Samengevat: Een sfeervol, licht en vrolijk huis waarin de afgelopen jaren flink is geïnvesteerd in duurzaamheid en afwerking.





















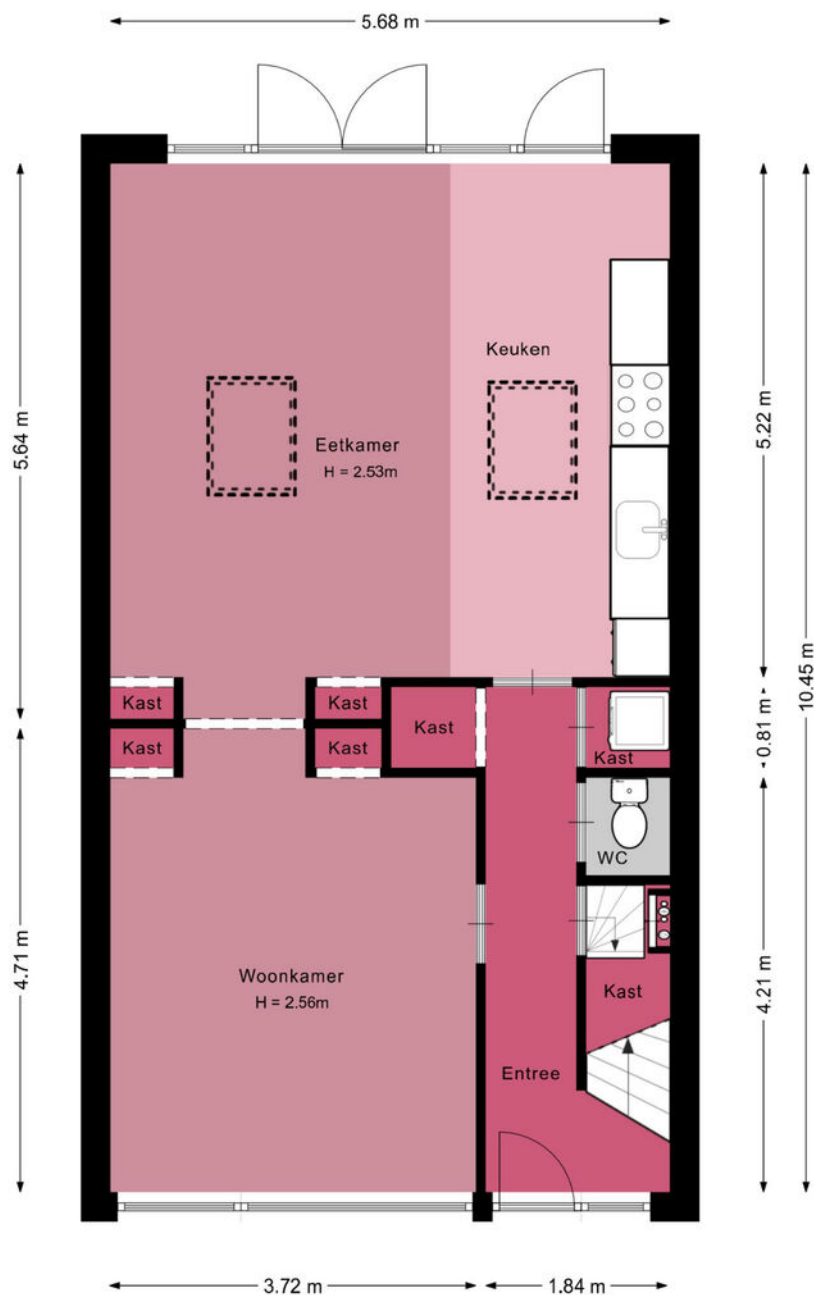
Plattegrond



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

Plattegrond

Roggeveenstraat 18 - Amersfoort Begane grond



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

Plattegrond

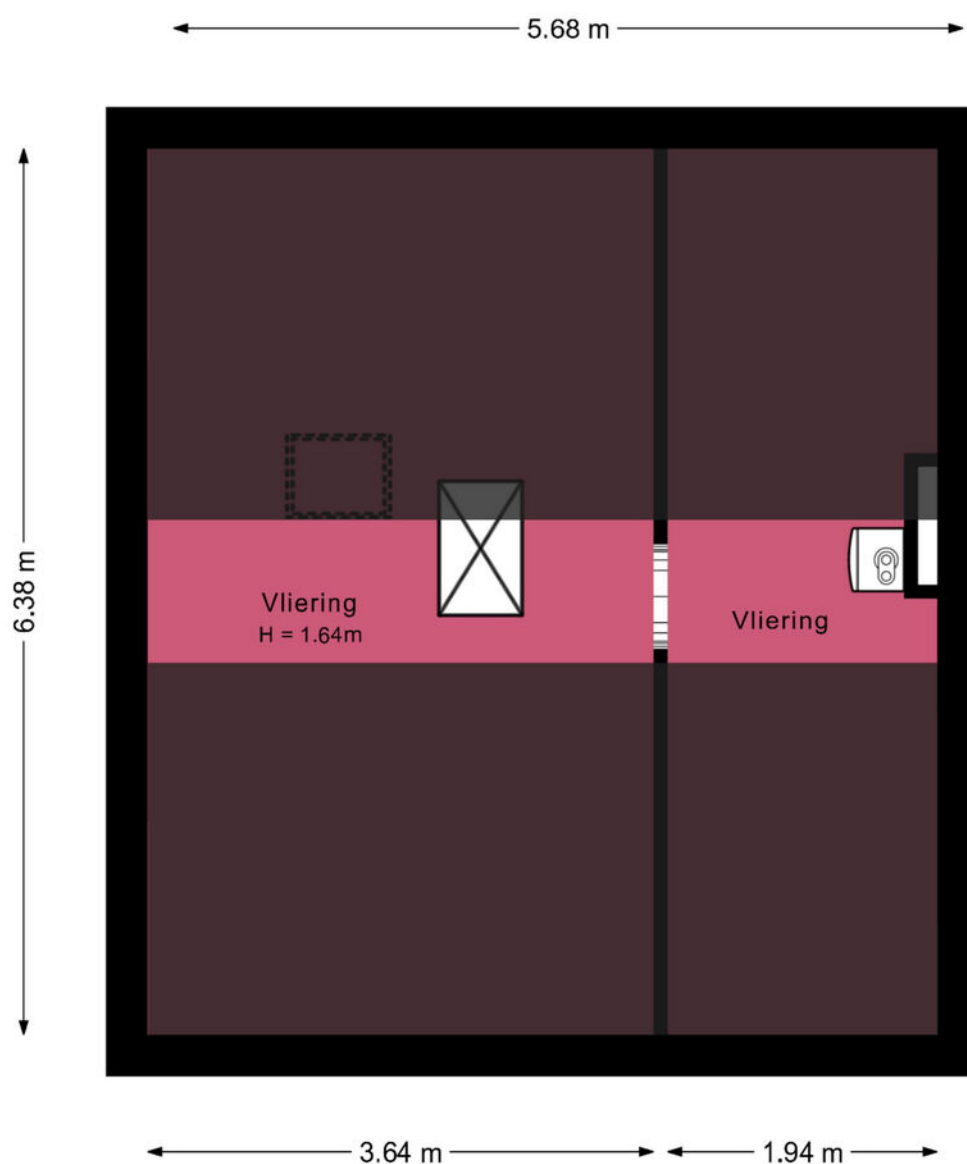
Roggeveenstraat 18 - Amersfoort Eerste verdieping



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

Plattegrond

Roggeveenstraat 18 - Amersfoort Vliering



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: Roggeveenstr 18



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie G

Perceel 5284

kadaster

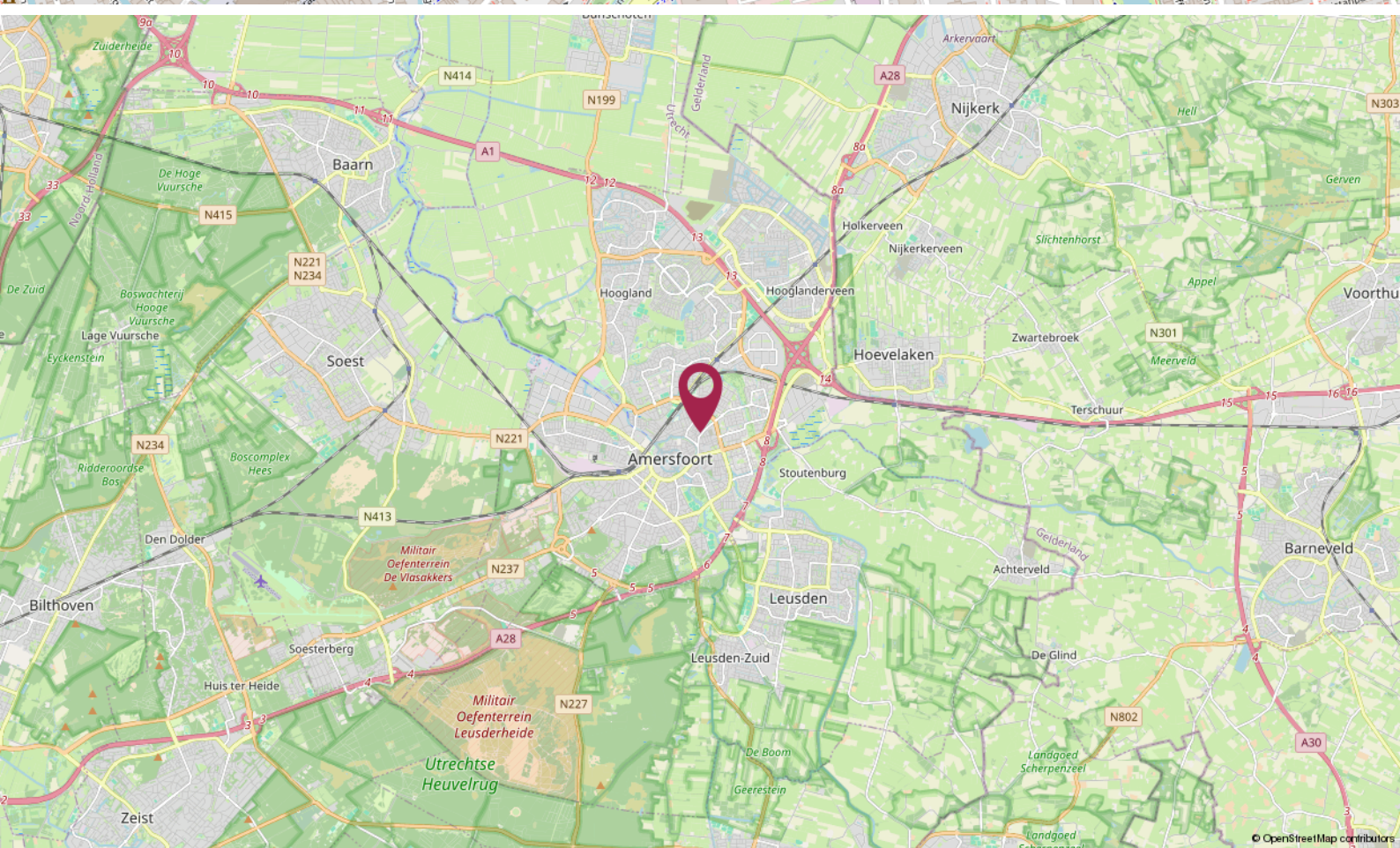
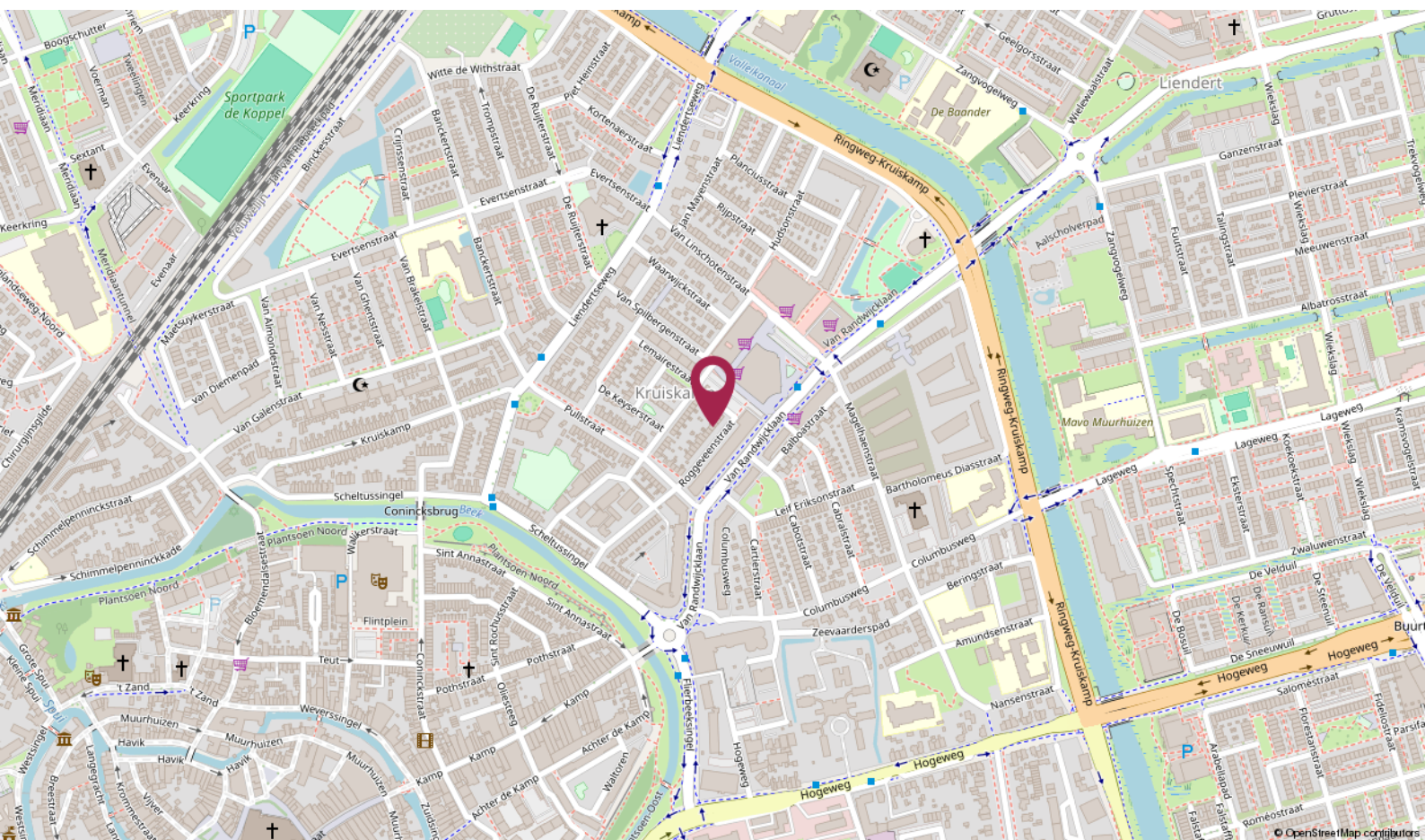


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontle

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

Register Makelaar - Taxateur
Eigenaar Amersfoort

☎ 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**

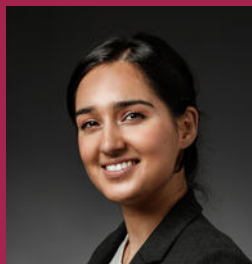
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**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**

