



Kerkstraat 4
Amersfoort

Kenmerken

Adres	Kerkstraat 4, Amersfoort
Woonoppervlakte	165 m ²
Perceeloppervlakte	109 m ²
Inhoud	795 m ³
Bouwjaar	1880
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	D
Ligging tuin	west



Omschrijving

Op een pittoreske locatie in de Amersfoortse binnenstad ligt dit volledig gerenoveerde en instapklare herenhuis (166 m²) met een groot dakterras van 35 m², een inpandige garage met berging en meerdere gebruiksmogelijkheden. Het fraaie pand, wat indruk maakt door de ruimte, de luxe afwerking, de hoge plafonds en de oude details is onderdeel van het Rijksbeschermd Stadsgezicht en is zeer geschikt voor kantoor / praktijk aan huis op de begane grond. De huidige eigenaar heeft de woning vanaf 2014 grondig verbouwd waarbij kosten nog moeite gespaard zijn. De woonvertrekken bevinden zich nu op de 1e verdieping en de master-bedroom met royale badkamer op de 2e verdieping. En hoewel midden in het oude stadshart, zit je op het royale dakterras (westen) heerlijk rustig en geniet je van de zon en het uitzicht op eeuwenoude panden met bijbehorend dakenlandschap. Aan de voorzijde van het pand ligt een ander bijzonder (jong) monument, de speels ontworpen "Stad van Cahen". Zo leef je hier in 2 werelden...en geniet je van je privacy.

Indeling: Entreeportaal met vide en toegang inpandige garage met entresol, openslaande toegangsdeuren en een nieuwe groepenkast. Deze garage is geschikt voor het stallen van een compacte middenklasser. Naast de garage ligt nog een fietsenberging (voorheen een steeg) met eigen toegangsdeur en opstelling CV-HR-combiketel (Remeha, 2021). Hal met natuurstenen vloer, bordestrap, trapkast en een luxe hangend toilet. Aan de straatzijde bevindt zich een ruime sfeervolle praktijk- / werkkamer met 2 klassieke gevelramen. In de aanbouw op de begane grond bevinden zich 2 ruime slaapkamers met voorportaal, beide voorzien van een eiken vloer, spotjes en een groot daklicht. In het midden ligt een moderne badkamer met een klassiek Engels bad op pootjes, een vaste wastafel, een design-radiator en een Solartube voor daglicht.

1e Verdieping: Via een fraai trappenhuis met gevelraam kom je op de overloop met paneeldeuren en toegang tot een luxe hangend toilet. Aan de ene zijde ligt een heerlijk ruime luxe woonkeuken in U-vormige opstelling voorzien van een eiland, granieten bladen, 2 ovens, koel-/vrieskast, vaatwasser, 5-pits kookplaat en afzuigkap. Aan de voorzijde kijk je via 2 klassieke gevelramen uit op de "Stad van Cahen", aan de achterzijde is er toegang tot het prachtige vernieuwde dakterras uitgerust met nieuwe hardhouten vlonders, plantenbakken, balustrade etc. Deze daktuin biedt minstens evenveel genot en gemak als een complete tuin.

Aan de andere zijde van de overloop ligt een rustgevende woonkamer met eveneens 2 gevelramen, een nieuwe houthaard met zitplateau, een prachtig balkenplafond en nieuwe openslaande tuindeuren naar het dakterras. Kortom, een kamer waar je na een lange werkdag heerlijk tot rust komt.

2e verdieping:

Deze etage is volledig nieuw ingedeeld en bestaat uit een middenzolder met Veluxraam en een fraaie kastenwand. Van hieruit betreed je de royale master-bedroom welke fraai is afgetimmerd met een hoge nok, 2 dakkapellen en maatwerkkasten. Tot slot een stijlvolle even royale luxe badkamer met vrijstaand ligbad, stortdouche met cabine, wastafel met zuil, hangend toilet, designradiator en een dakkapel.

De bijzonderheden op een rij:

- rustig gelegen in het hart van de historische binnenstad
- geschikt voor kantoor- / praktijk aan huis
- beschermd stadsgezicht met 166 m² woongenot
- 35 m² dakterras op het westen
- inpandige garage en een fietsenberging
- geheel verbouwd en gerenoveerd
- luxe afwerking
- waar mogelijk verduurzaamd; dakisolatie aanwezig
- gedeeltelijk voorzetramen / gevelisolatie
- energielabel D
- alle elektra en de gehele CV-installatie vernieuwd
- voorzien van mechanische ventilatie
- extern schilderwerk uitgevoerd in 2022
- een geweldig veelzijdig pand met bijzonder veel sfeer en ruimte







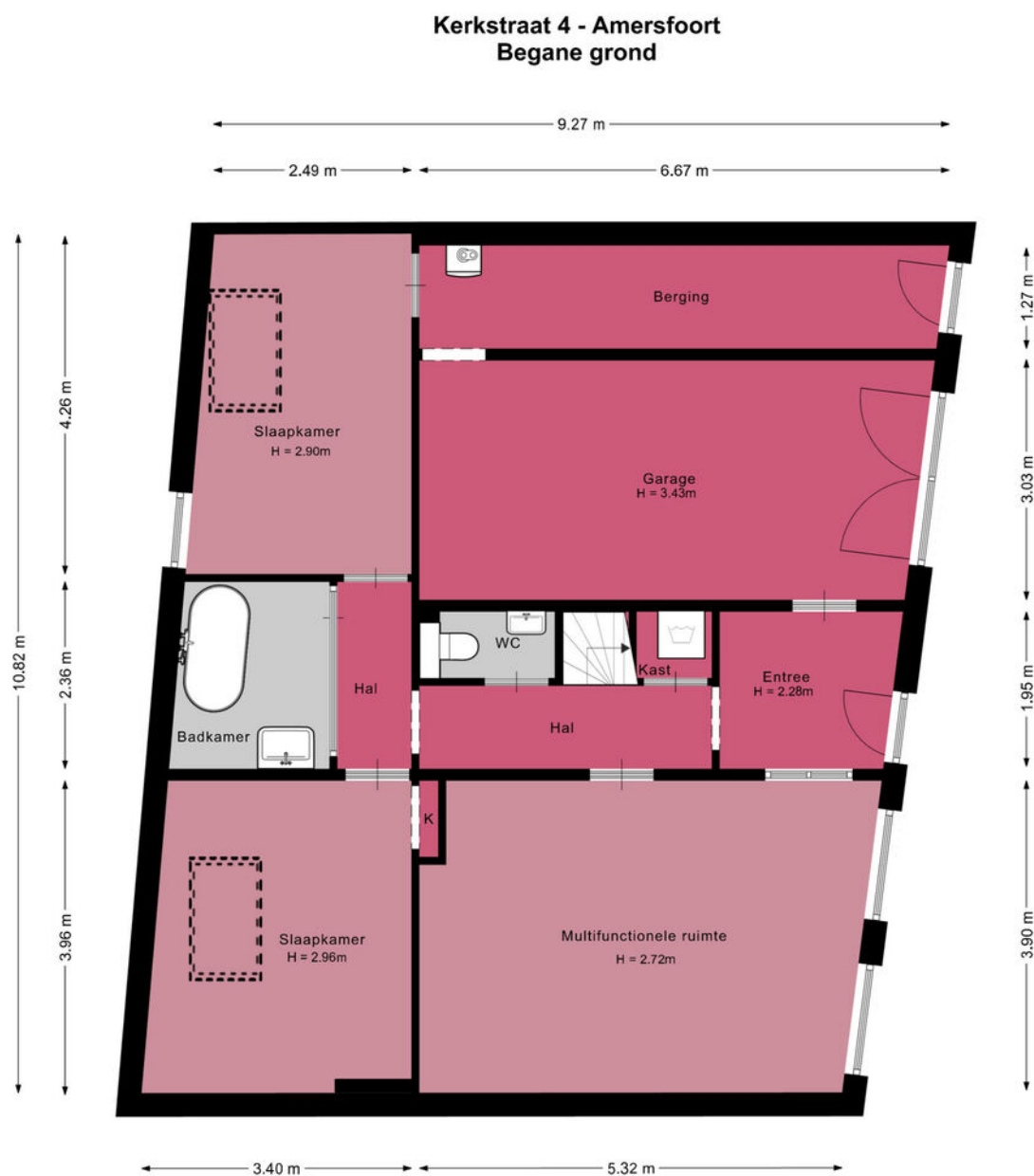








Plattegrond



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

Plattegrond

Kerkstraat 4 - 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

Kerkstraat 4 - Amersfoort Tweede verdieping



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: Kerkstraat 4



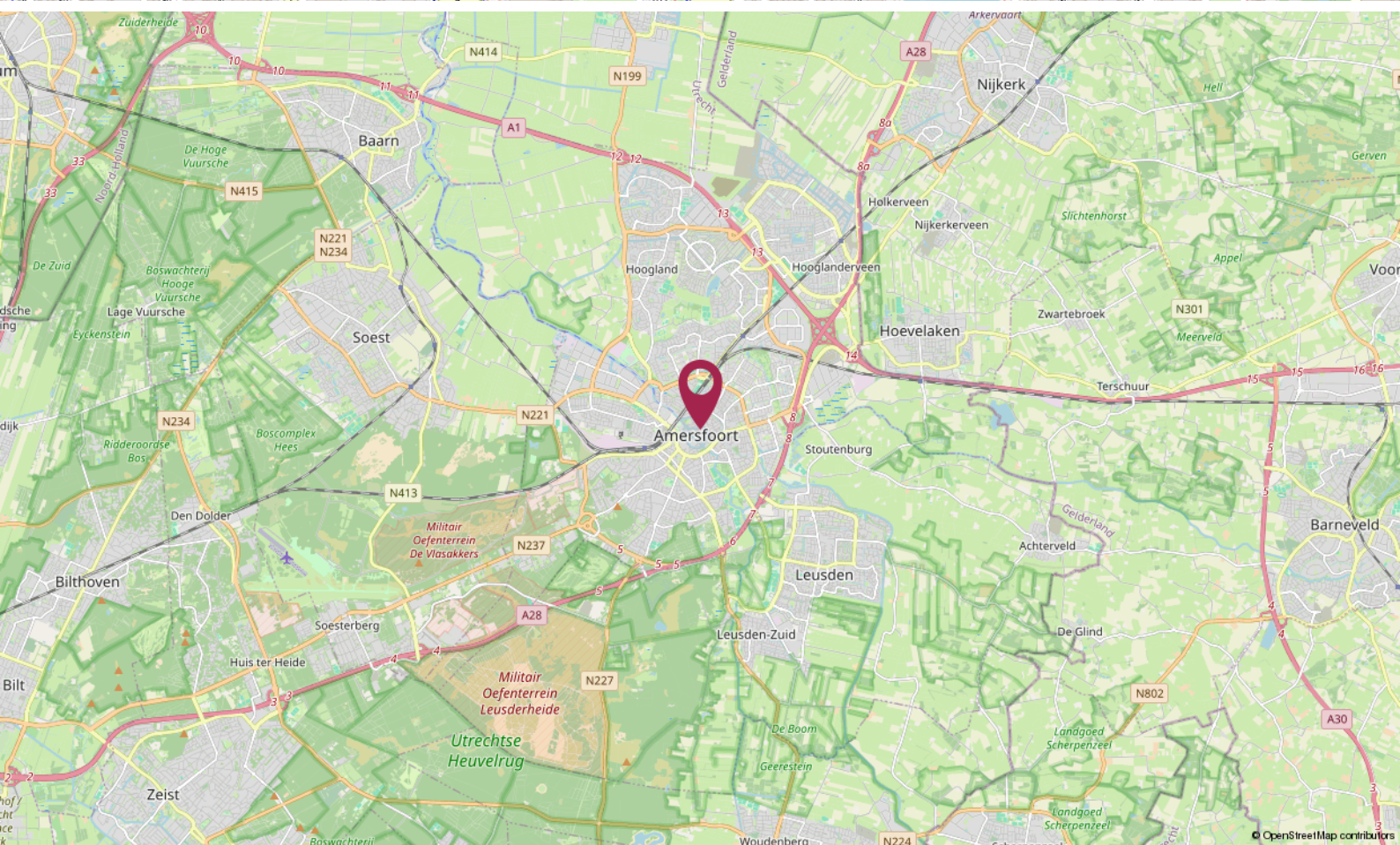
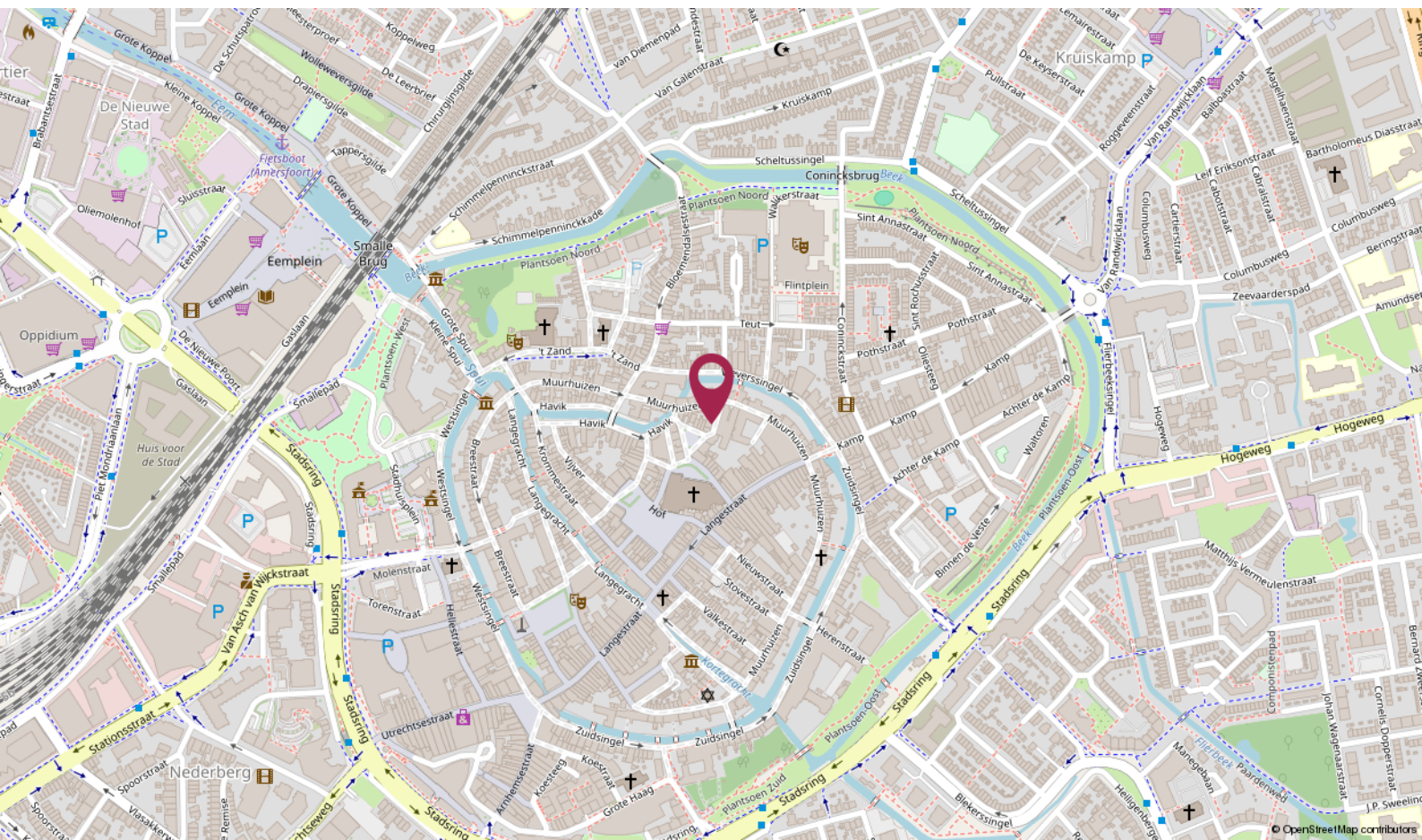
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7471	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
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

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**

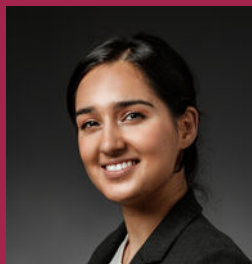
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**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

