

DE RUITER

MAKELAARSHUIS



Illegaliteitsweg 32
Amersfoort



Kenmerken

Adres	Illegaliteitsweg 32, Amersfoort
Woonoppervlakte	125 m²
Perceeloppervlakte	150 m²
Inhoud	422 m³
Bouwjaar	1978
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A
Ligging tuin	zuidwest



Omschrijving

In Rustenburg, een fijne wijk met veel groen, ligt deze ruime eengezinswoning (breedste type!) met 4 ruime slaapkamers, een brede kunststof dakkapel, een zonnige tuin op het zuid-westen en een perceelgrootte van 150 m²! De woning beschikt over een straatgerichte woonkeuken en een woonkamer gericht op de achtertuin met stenen berging en een grote houten overkapping. Er is de afgelopen jaren ook aandacht geweest voor verduurzaming: er zijn in 2026 twaalf zonnepanelen aangebracht, extra zware dakisolatie, gevelisolatie en dubbel glas, grotendeels HR++, met als resultaat energielabel A. De afgelopen 20 jaar hebben de huidige bewoners genoten van alles wat dit heerlijke familiehuus en nu zoeken ze passende opvolgers!

Vlakbij zijn drie basisscholen, natuurgebied 'Bloedaal' en via de statige Van Randwijcklaan richting het centrum komt u nog De Groene Steeg, Park Waterwingebied, een gezondheidscentrum en twee winkelcentra tegen. Ontdek hoe mooi Amersfoort hier kan zijn! Dus bent u op zoek naar een fijn huis dichtbij de stad en het groen? Bel De Ruiter Makelaarshuis en wij leiden u graag rond!

Indeling:

Entree, hal, meterkast, hangend toilet met fontein en trapkast. Aan de voorzijde ligt een gezellige woonkeuken op de ochtendzon met veel kastruimte, enkele inbouwapparaten en een losse RVS koelkast. Aan de achterzijde ligt een zonnige woonkamer met een TV-wandmeubel, veel daglicht waar het heerlijk toeven is. De gehele begane grond is voorzien van laminaat, in de keuken en toilet liggen plavuizen. Via een tuindeur bereikt u de zonnige achtertuin met stenen berging, een groot houten tuinafdak en achterom.

1e verdieping:

Overloop met kastruimte, drie in grootte variërende slaapkamers. De nette badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, hangend toilet, wasmachine-aansluiting en aansluiting voor een radiator.

2e verdieping:

Via een deur op de overloop en een vaste trap bereik je een prachtige L-vormige zolderkamer met laminaatvloer voorzien van een brede kunststof dakkapel, een groot Velux dakraam en veel bergruimte. Daarnaast is er een aparte werk- / hobbykamer met dakkapel die natuurlijk ook als garderobe gebruikt kan worden. In de separate inloopberging bevindt zich de CV-HR combiketel (Intergas, 2019). De mogelijkheid bestaat de zolderetage in meerdere kamers op te delen.

Bijzonderheden om te onthouden:

- energielabel A
- 12 zonnepanelen aanwezig (2026)
- CV-HR-combiketel uit 2019
- extra dakisolatie aanwezig, gevelisolatie en deels HR++ glas
- breedste type: interne breedte bedraagt 6 meter!
- bouwjaar 1978
- brede dakkapel aan achterzijde
- perceelgrootte bedraagt 150 m²
- groot houten tuinafdak aanwezig
- goten aan voor- en achterzijde zijn 10 jaar geleden vervangen
- strakke en onderhoudsvriendelijke tuinaanleg
- binnen een paar fietsminuten in de historische binnenstad van Amersfoort.









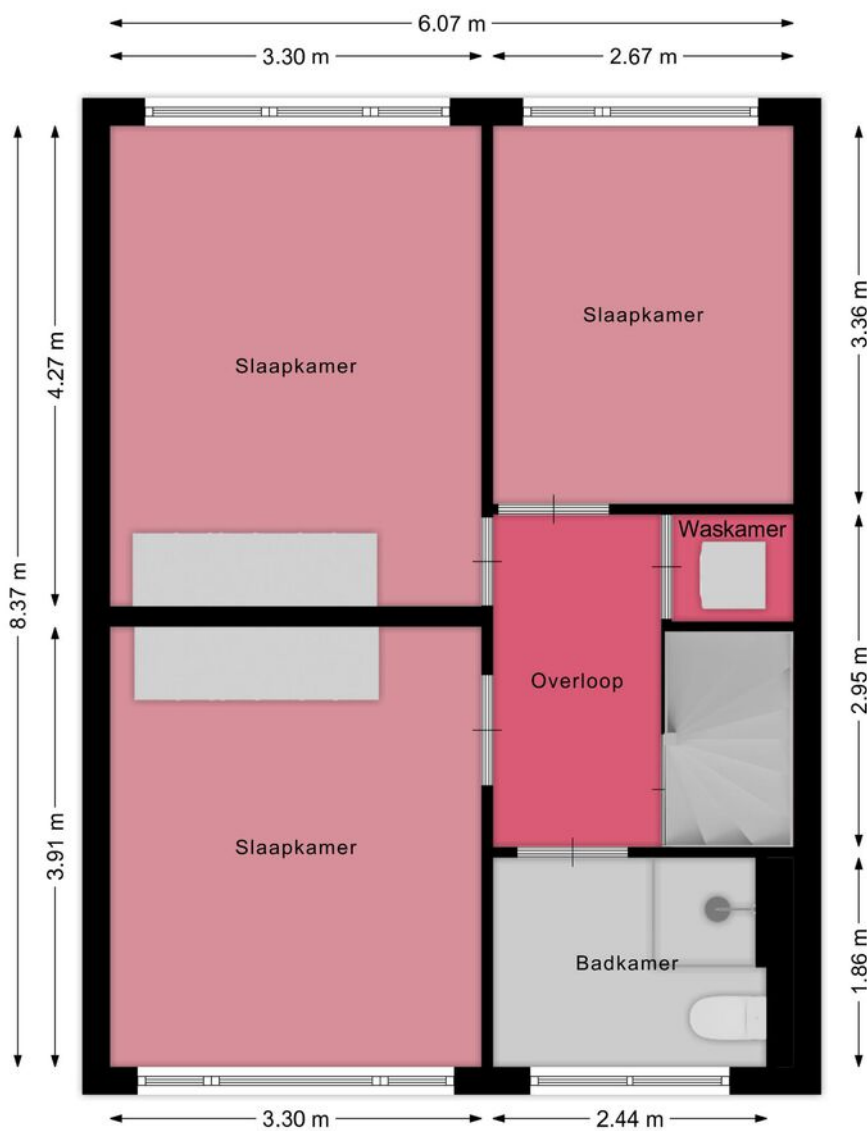




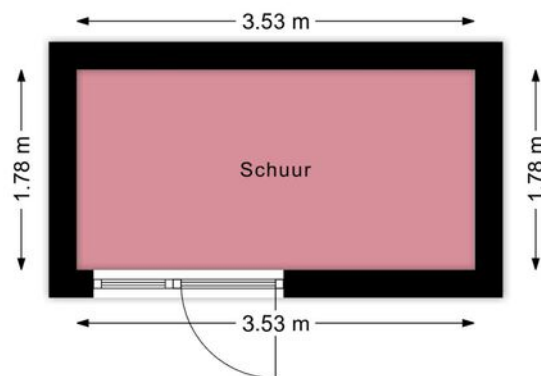
Plattegrond



Plattegrond



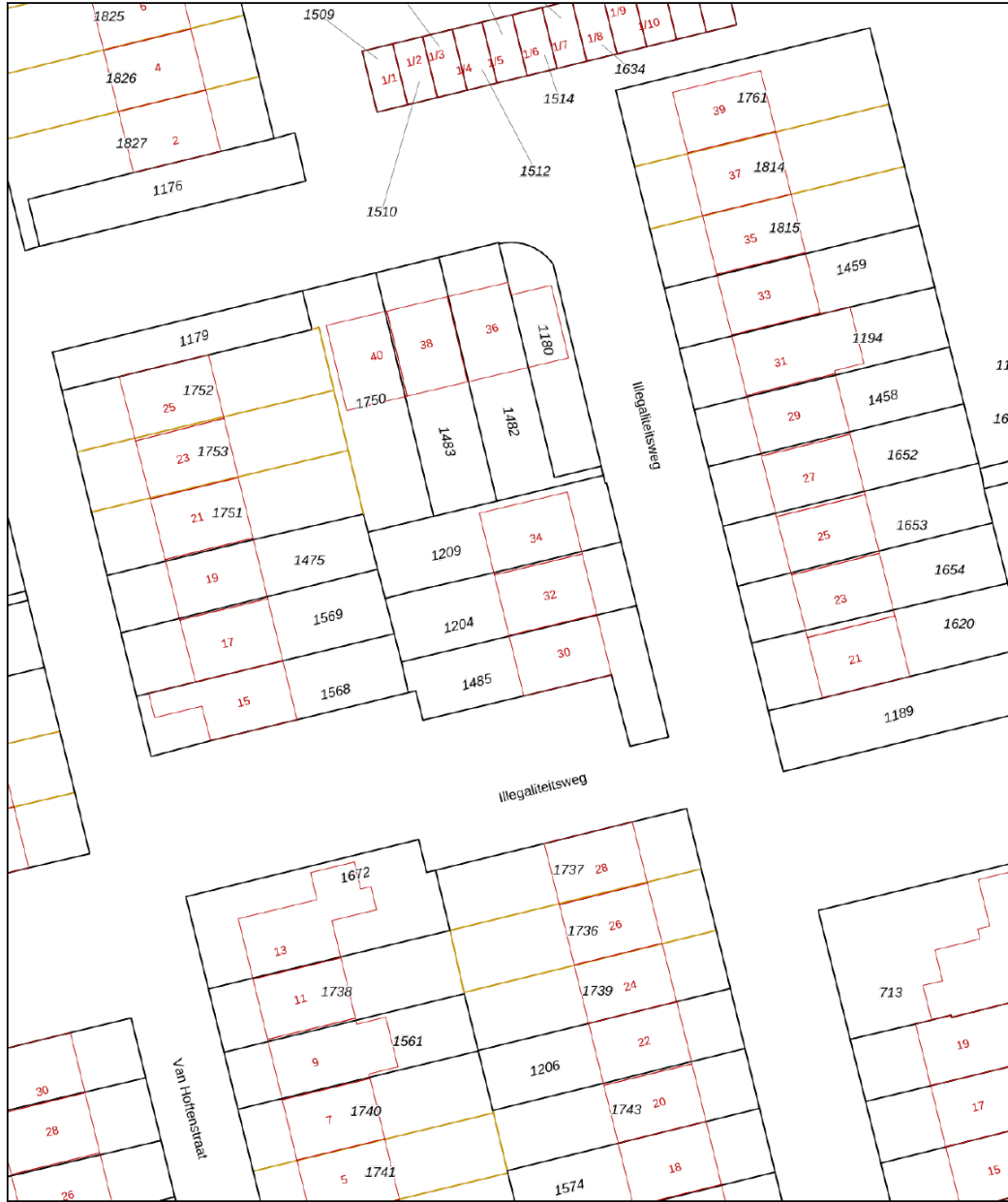
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Illegaliteitsweg 32

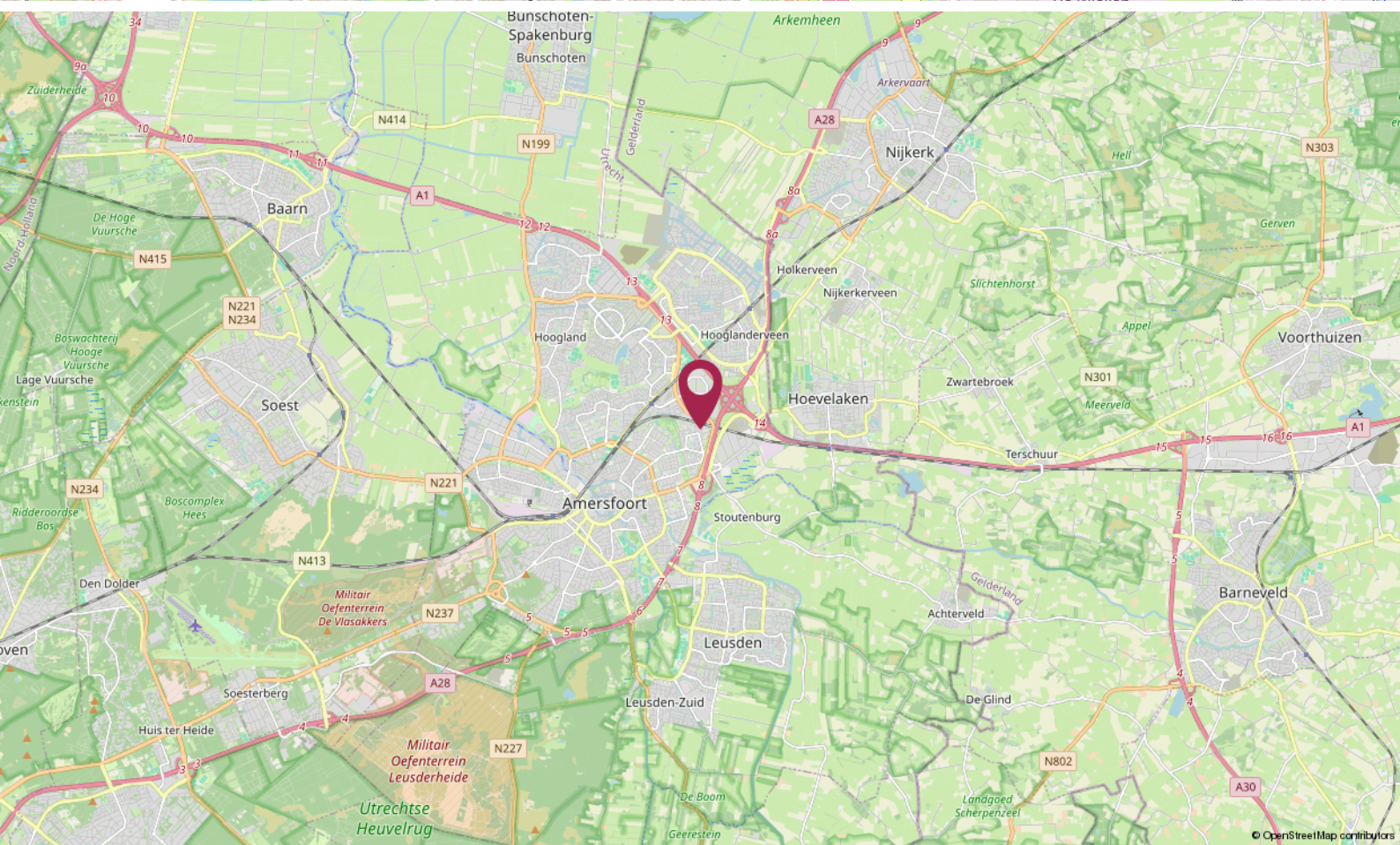
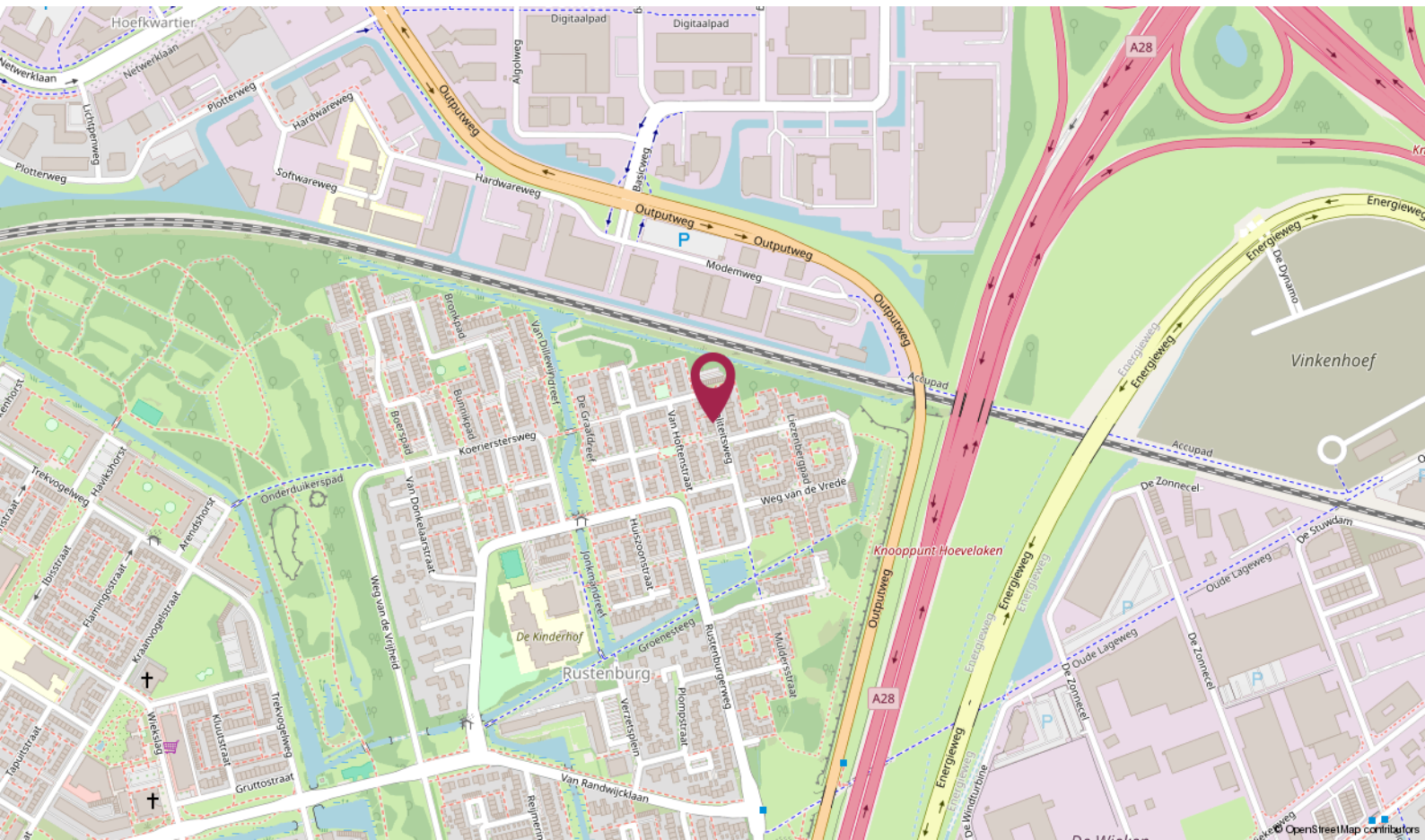


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amersfoort</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1204</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2026
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



Kim Flinkerbusch

- 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

