

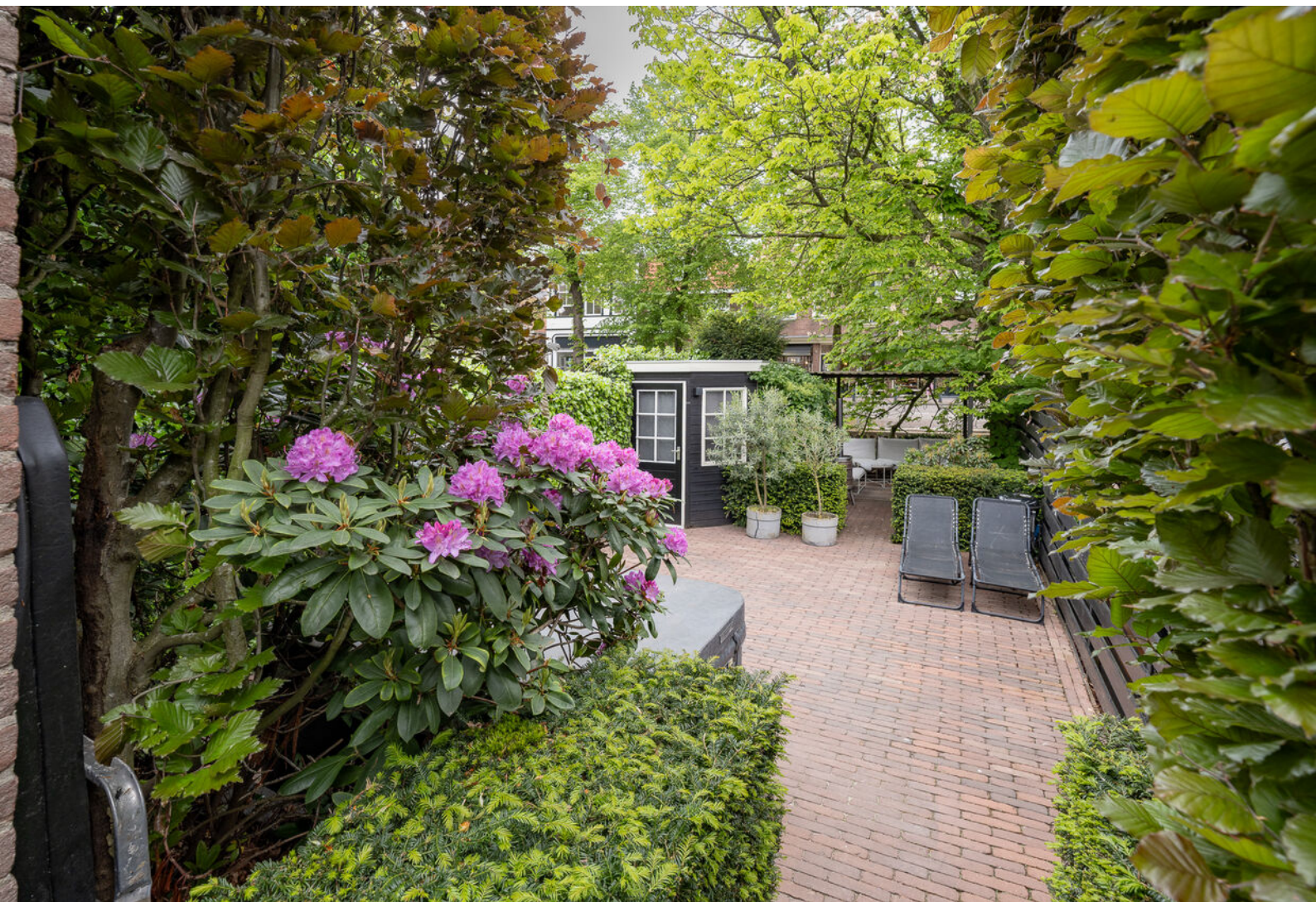


Muurhuizen 127

Amersfoort

Kenmerken

Adres	Muurhuizen 127, Amersfoort
Woonoppervlakte	76 m ²
Perceeloppervlakte	152 m ²
Inhoud	295 m ³
Bouwjaar	1870
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	G
Ligging tuin	oost



Omschrijving

Altijd al in een grachtenpand(je) aan de Muurhuizen willen wonen? Dat is dit een unieke kans: een prachtig gerenoveerde karakteristieke hoekwoning met 3 slaapkamers, een extra brede en diepe tuin met berging en prachtige oude bomen direct grenzend aan stadsgracht, omringd door eeuwenoude panden. De woning is eerst al in 2002 grondig gerenoveerd, waarbij veel leidingen en de elektra vernieuwd zijn. In 2010 is de gevel gereinigd, geïmpregneerd en voorzien van een nieuwe knipvoeg. Vervolgens zijn de afgelopen 5 jaar zijn de keuken en de badkamer nog vervangen; kortom dit droomhuis is gereed om zo te betrekken.

Dit beschermde stadsgezicht ligt op het meest gefotografeerde deel van de Muurhuizen en heeft een eigen achterom, een extra brede bovenverdieping en ligt direct nabij de Kamper Binnenpoort, winkelpromenade en gezellige pleinen met terrasjes. Het is daarbij heerlijk rustig aan de gracht gelegen, mede dankzij de autoluwe binnenstad. De perceelsgrootte bedraagt 152 m².

Indeling:

Entree / gang met trapopgang en toegang tot grote kelderruimte. Ruime L-vormige woonkamer met pelletkachel (2022) grenen vloerdelen, openslaande tuindeuren en een designradiator. Wanden zijn deels gestuukt, deels oud metselwerk. De aangebouwde eetkeuken is in 2020 voorzien van een luxe keukenopstelling met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser combi-magnetron en een koel-/vrieskast. De keuken is voorzien van Belgisch Hardsteen met vloerverwarming. Aan het eind bevinden zich een achterportaal met toilet en tuindeur.

1e verdieping:

Overloop met paneeldeuren en aan de ene zijde een waskast en aan de andere zijde een infra-rood-cabine. Aan de achterzijde liggen de hoofdslaapkamer met dakkapel, nieuwe ramen en bergruimte en nog een kleinere slaapkamer, thans in gebruik als kleedkamer. Aan de voorzijde ligt nog een L-vormige slaapkamer met dakkapel, vaste kast en een extra bergruimte. In 2022 is een luxe badkamer (2022) aangebracht met inloop-stortdouche, hangend toilet, wastafelmeubel en designradiator. Heel fijn is de nieuw dakkoepel, welke te openen is en de elektrisch verwarmde vloer.

2e verdieping:

Bergvliering, bereikbaar met vlizotrap en voorzien van CV-HR-combiketel (Nefit, 2018).

Bijzonderheden om te onthouden:

- Bouwjaar circa 1870
- Het betreft een Rijksbeschermd Stadsgezicht met diepe achtertuin aan de gracht
- Renovatie in 2002: elektra en riolering, openslaande tuindeuren en de hele CV-installatie nieuw
- Voorgevel voorzien van een nieuwe knipvoeg in 2010
- Luxe keuken geplaatst in 2020
- Badkamer aangebracht in 2022
- Dakgoot is vernieuwd
- Geheel voorzien van dubbel glas, gedeeltelijk voorzien van dakisolatie
- Extern schilderwerk uitgevoerd in 2025
- De royale grachtentuin heeft de hele dag zon, een heerlijke Jacuzzi en een eigen achterom
- Dit pittoreske droomhuis en de tuin ademen de gezellige sfeer van de binnenstad!



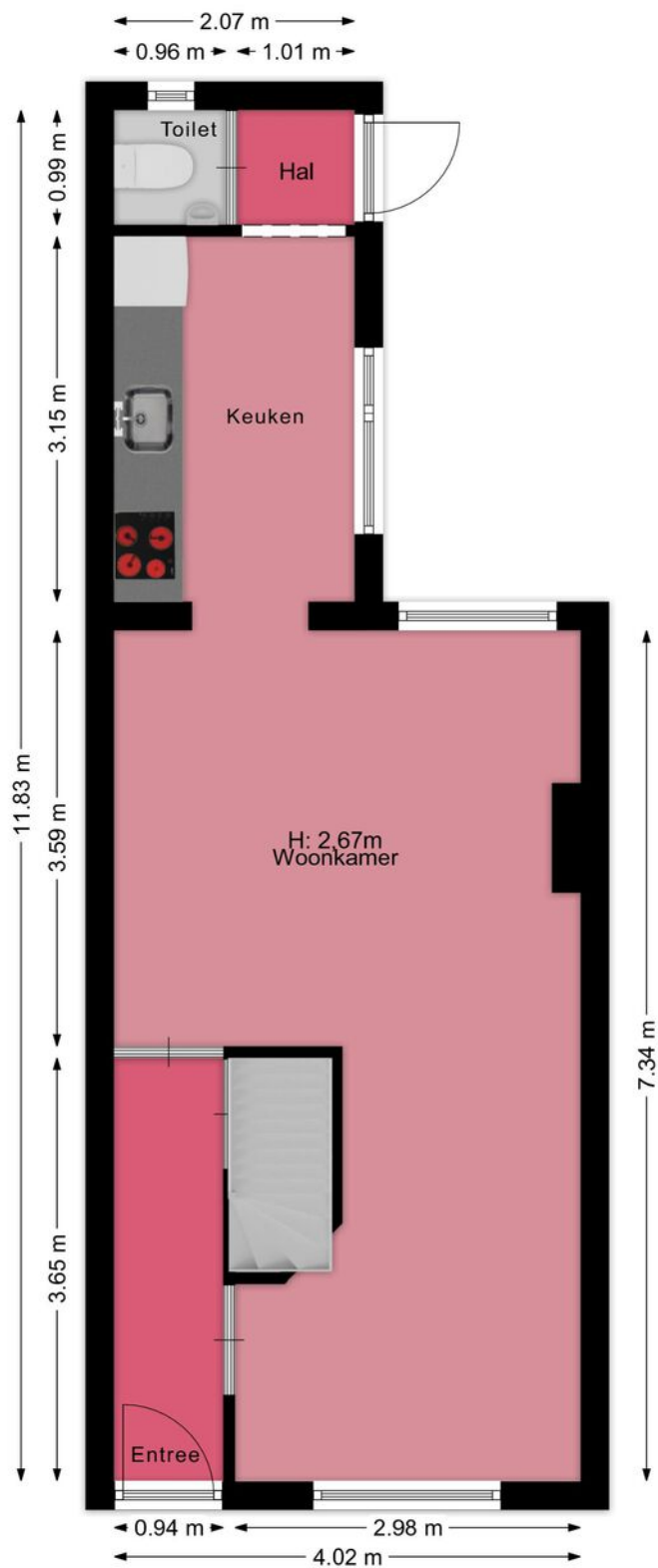




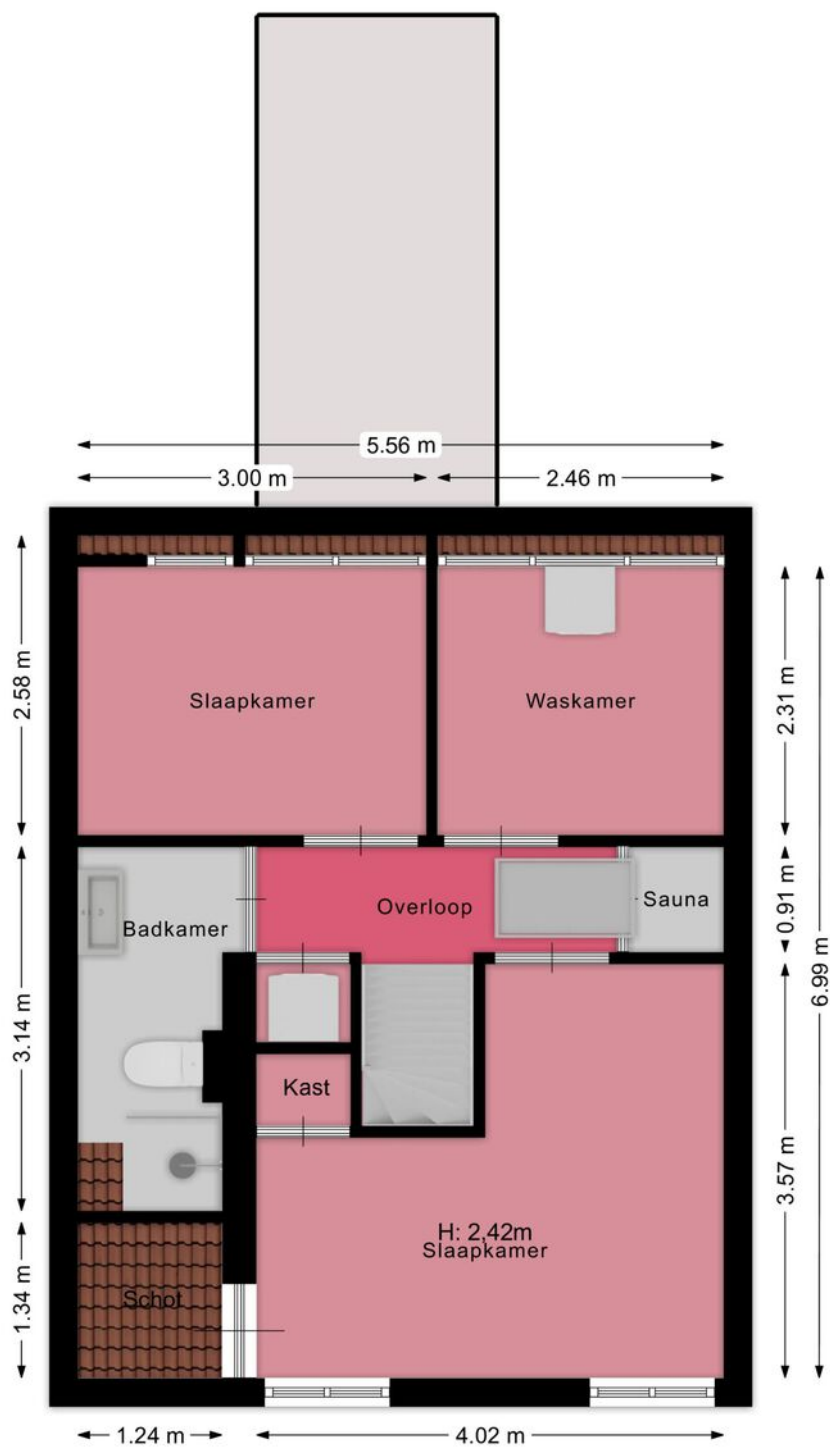




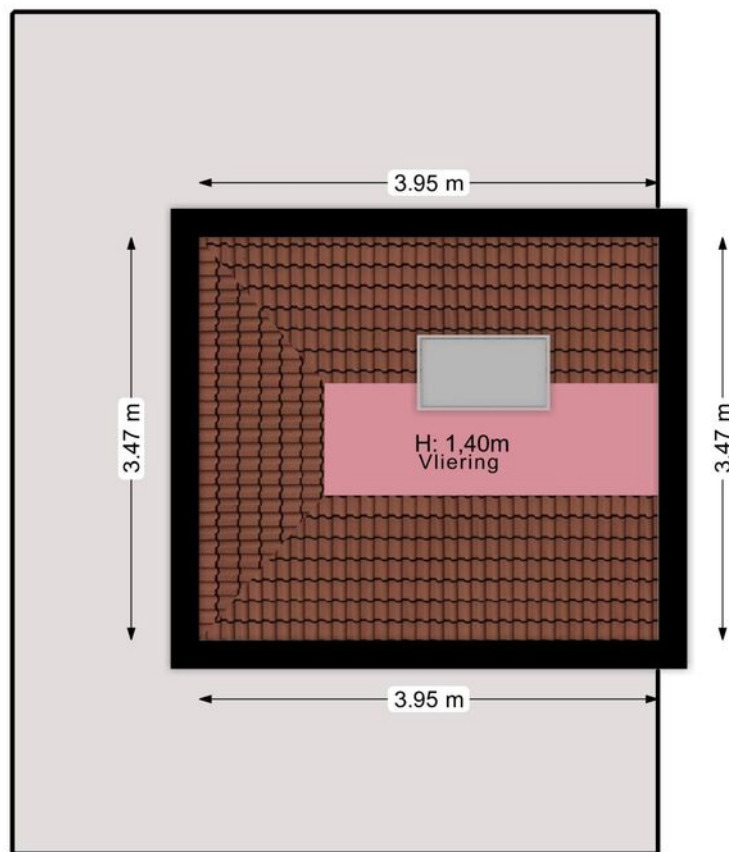
Plattegrond



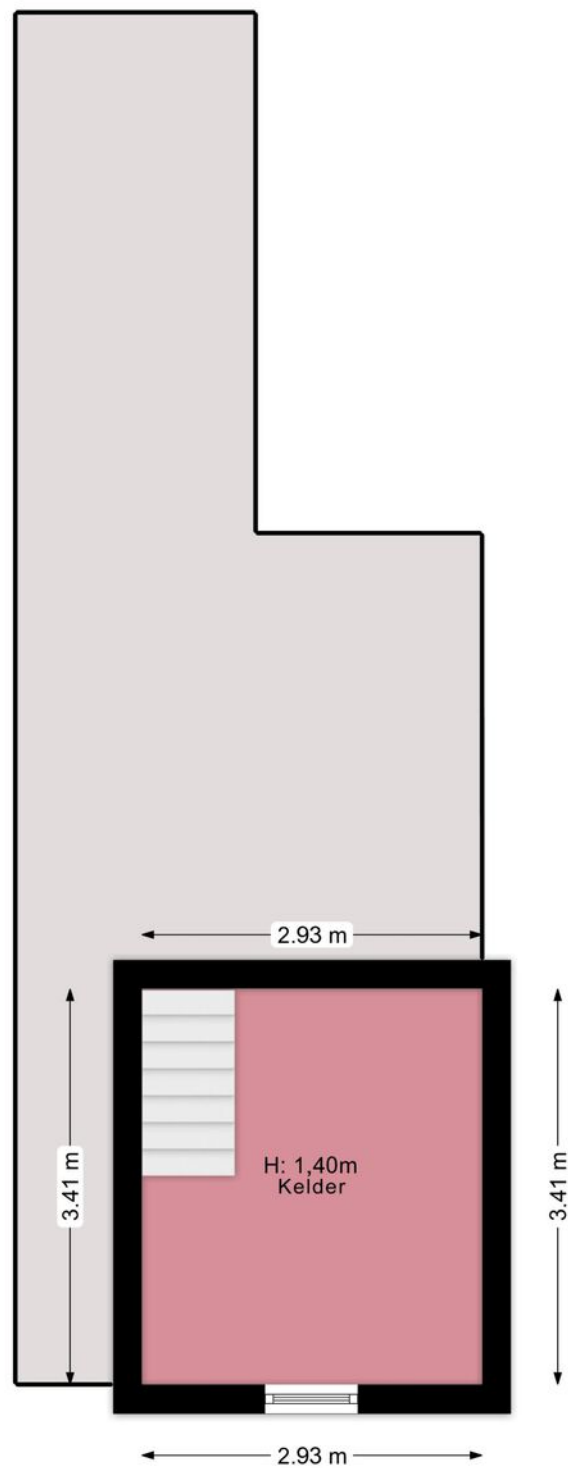
Plattegrond



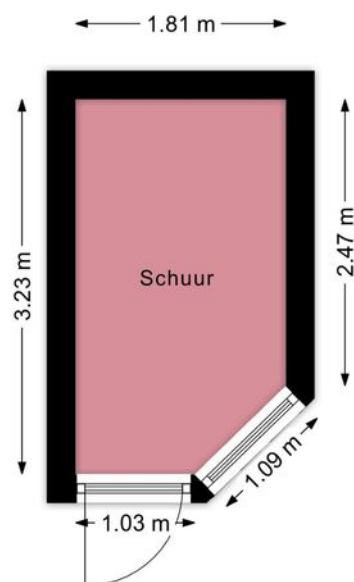
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Muurhuizen 127



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie F

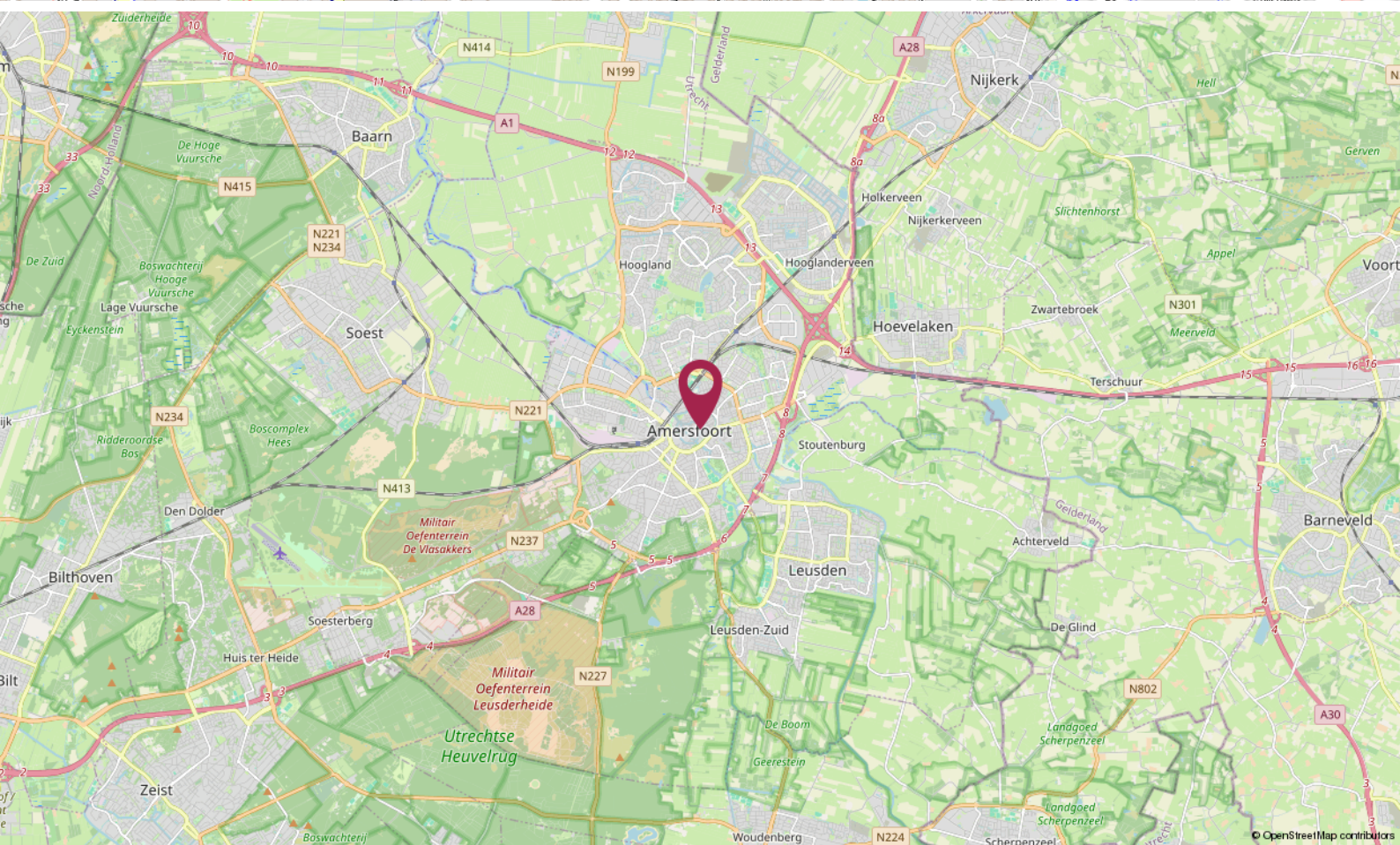
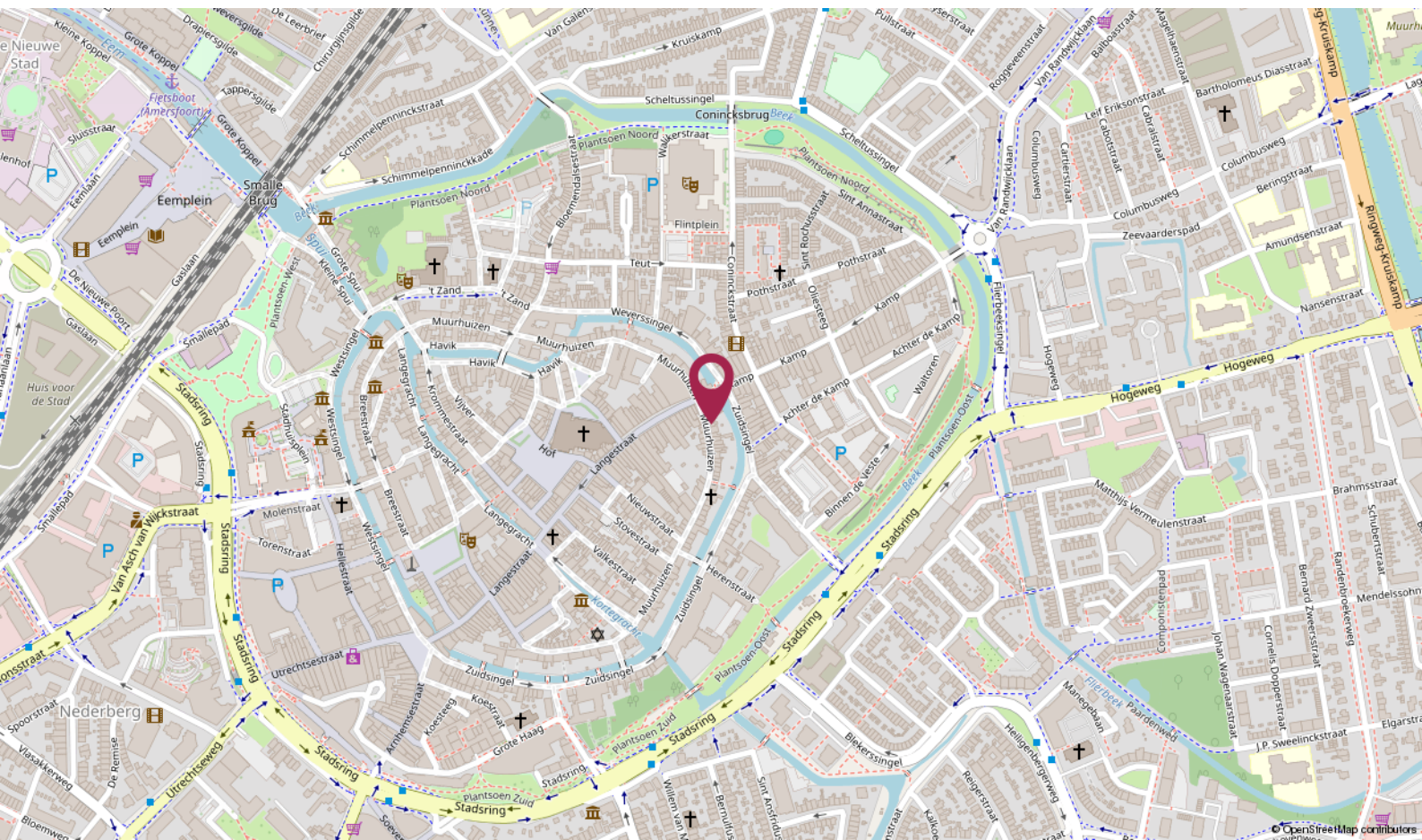
Perceel	8575
---------	------

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.

kadaster



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**

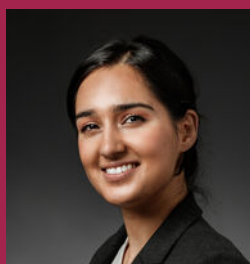
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**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**

