



Muurhuizen 123
Amersfoort

Kenmerken

Adres	Muurhuizen 123, Amersfoort
Woonoppervlakte	130 m ²
Perceeloppervlakte	231 m ²
Inhoud	445 m ³
Bouwjaar	1870
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	B
Ligging tuin	oost



Omschrijving

Wie zou er niet zo mooi willen wonen? Aan het meest pittoreske deel van de historische Muurhuizen ligt dit fraai verbouwde 'dubbele' woonhuis, wat ontstaan is door de samenvoeging in 2010 van nummers 123 en 125. De woning is over de volle breedte 3 meter uitgebouwd met drie paar openslaande deuren en 3 daklichten, waardoor de living met luxe keuken heerlijk licht is. Bijkomend voordeel is de dubbel brede fraai aangelegde achtertuin op het oosten, die doorloopt tot aan de stadsgracht. De perceelsgrootte bedraagt totaal 173 m2. Dit grachtenpand is bij de renovatie en uitbouw geïsoleerd en beschikt over energielabel B; bouwjaar rond 1870. Dit fraaie grachtenpand / beschermd stadsgezicht biedt alleen al 80 m2 woonruimte op de begane grond, waardoor er ook de mogelijkheid bestaat een extra kamer te creëren. Vervolgens nog 50 m2 op de verdieping, waar zich drie slaapkamers met dakkapellen, wasruimte en een luxe badkamer bevinden. Aan de straatzijde bevindt zich achter de 2e voordeur nog een compacte fietsenberging. De achtertuin is een droomdomein voor de liefhebbers van wellness, compleet met een vrijstaande Finse sauna, een design-hottub en een vijver met Koi, welke natuurlijk ook aan te passen is tot zwembijver. Naast een terras over de volle breedte direct achter de woning, bevindt zich een 2e terras aan het water op een lager niveau. Van hieruit kijkt u prachtig uit op de Zuidsingel, dankzij de autoluwe binnenstad is er nauwelijks verkeer en geniet je van de groene omgeving met fraaie oude panden.

Indeling:

Entree, hal met trapopgang, nieuwe meterkast, luxe hangend toilet met fonteintje en toegang tot een garderobe-kast met trap naar een royale kelderruimte met een hoogte van 1,23 meter. Vervolgens komt u in de living; wat opvalt is de enorm ruime woonkamer aan de tuinzijde en het vele daglicht wat door de tuindeuren en de dakramen binnenkomt. De eiken vloerdelen, in combinatie met vloerverwarming, geven een extra warme uitstraling aan de ruimte. Daarnaast zorgt de gashaard in de koude maanden voor een huiselijke sfeer of bijverwarming. Aan de rechter voorzijde bevindt zich een luxe open keuken (KVIK) in dubbele opstelling met kastenwand, 5-pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koffiemachine en een Amerikaanse koel- / vrieskast. Aan de linkerzijde bevindt zich nog een mooie leeshoek, eveneens met gevelraam en zicht op de Muurhuizen. Deze veelzijdige ruimte is eventueel ook af te scheiden als werk- of slaapkamer.

1e verdieping:

Nieuwe houten trap naar overloop met vide, daglicht, eiken vloerdelen en wasruimte met opstelling CV-combiketel (Remeha, 2010). De verdieping telt drie ruime slaapkamers met eiken vloerdelen, waarbij de 2 kamers aan de achterzijde voorzien zijn van een dakkapel over de volle breedte. Van hieruit heb je prachtig zicht op de tuin. Ook de 3e kamer beschikt over een dakkapel, evenals de luxe badkamer. Deze is compleet uitgerust met een whirlpool, inloopdouche, hangend toilet en een wastafelmeubel. Voor extra comfort is er vloer- en spiegelverwarming aangebracht.

Kelderruimte: aan de voorzijde van de woning bevindt zich over de volle breedte een grote U-vormige kelderruimte met een hoogte van 1,23 meter, prima geschikt als opslagruimte en bereikbaar met een trap vanuit de hal.

Bijzonderheden om te onthouden:

- fraai gerenoveerd grachtenpand aan de Muurhuizen
- in 2010 samengevoegd, gerenoveerd, uitgebouwd en modern afgebouwd
- betonvloer aangebracht op de begane grond, met vloerverwarming
- strakke wandafwerking / stucwerk
- nieuwe geïsoleerde verdiepingsvloer met aangepaste indeling op de verdieping
- totaal 173 m2 eigen grond
- fraaie tuinaanleg met wellness en eigen bronpomp
- 3 slaapkamers en een luxe badkamer op de verdieping
- bouwjaar rond 1870
- voorgevel gereinigd in 2010 en voorzien van een nieuwe knipvoeg
- volledige isolatie, energielabel B









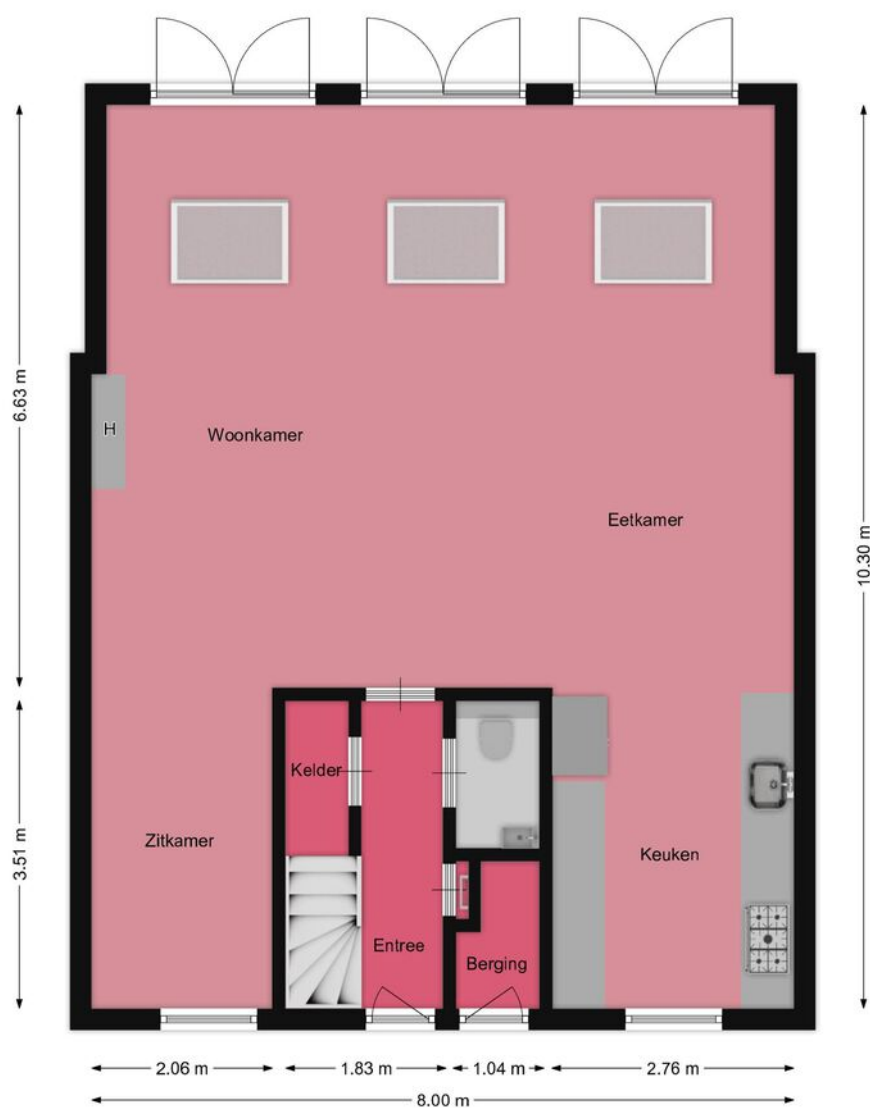








Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en het illustreren. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond

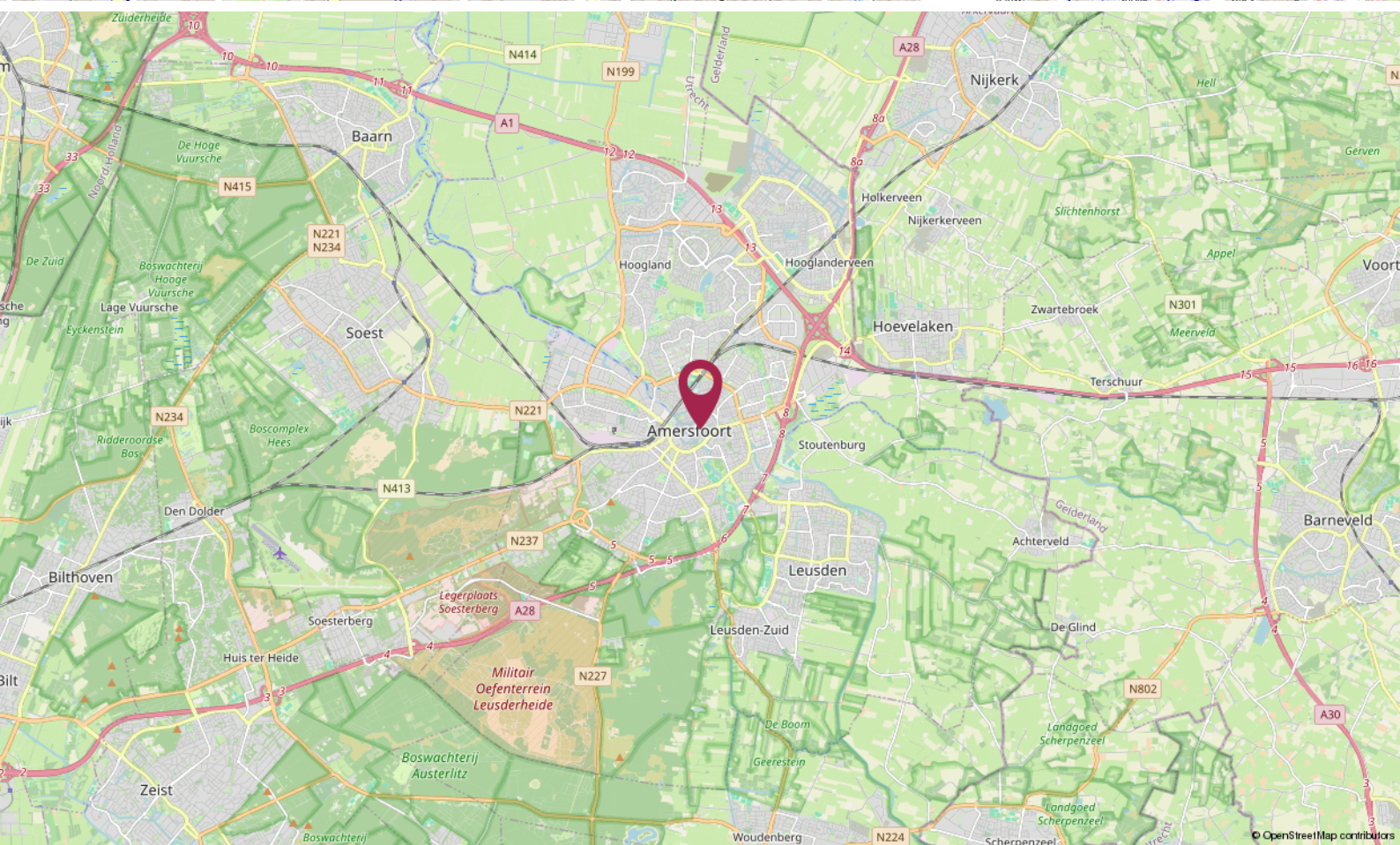
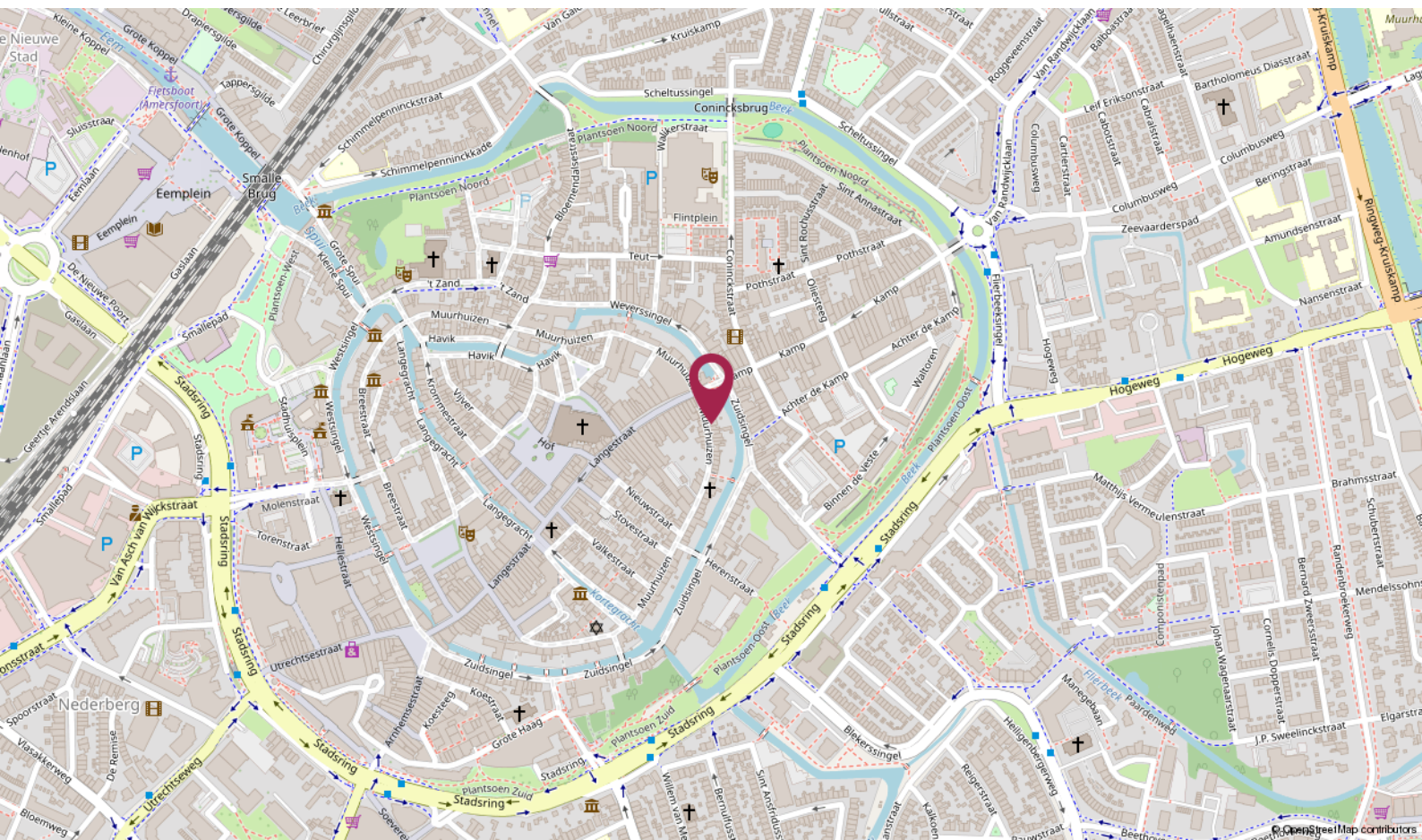


De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en het is niet bedoeld dat deze plattegronden kunnen worden gebruikt voor andere doeleinden.

Uw referentie: Muurhuizen 125



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**

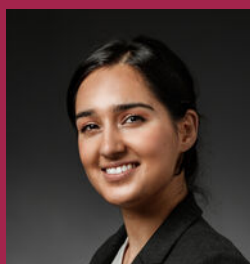
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**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**

