



Sint Rochusstraat 3
Amersfoort

Kenmerken

Adres	Sint Rochusstraat 3, Amersfoort
Woonoppervlakte	80 m²
Perceeloppervlakte	100 m²
Inhoud	287 m³
Bouwjaar	1930
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	D
Ligging tuin	oost



Omschrijving

Vrijstaand wonen in de binnenstad van Amersfoort! Met deze goed onderhouden jaren '30 woning met uitbouw en een zonnige tuin op het oosten kan deze droom werkelijkheid worden.

Op een unieke en rustige locatie, verscholen binnen de historische stadsmuren van de binnenstad, staat deze charmante, vrijstaande jaren '30 woning in de iconische Dudok-stijl. De woning is door de jaren heen met zorg gemoderniseerd en uitgebouwd over de volle breedte, er is een nette keuken en een luxe toilet en badkamer. Dankzij de zonnige achtertuin met achterom geniet je hier op dit fijne, besloten plekje midden in het centrum altijd van je rust. Als je hier binnenstapt, ben je direct verkocht.

Naast de ligging op loopafstand van alle gezelligheid die de binnenstad te bieden heeft, bevindt zich werkelijk alles binnen handbereik. Van de sfeervolle terrassen en restaurants tot de lokale winkels; je woont hier midden in de historie met alle moderne gemakken om de hoek. In de buurt heerst een fijne, gemoedelijke sfeer. Kortom; een uniek object op een toplocatie. Bel snel met De Ruiter Makelaarshuis voor een afspraak!

Indeling:

Entree, sfeervolle hal die toegang biedt tot de royale, uitgebouwde woon-/ eetkamer met een brede toeg in het midden. Deze kamers zijn voorzien van een massief grenen vloer met V-groef en strakke schuurwerk wanden, wat een warme en moderne basis vormt. Ook zijn alle ramen aan de voorzijde vernieuwd door hardhout met HR++-glas. De gezellige dichte keuken met PVC-vloer is voorzien van een keukenblok met RVS-blad, 4-pits RVS SMEG gasfornuis met afzuigkap en een losse Retro koel-/ vriescombinatie, ook van SMEG.

Via het tweede portaal met trapopgang bereik je de recent vernieuwde, luxe badkamer voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Een oase van rust met hoogwaardige afwerking aangevuld met 2 karakteristieke patrijspoorten voor een unieke lichtinval en ventilatie. Tot slot een praktische in pandige berging / bijkeuken met PVC-vloer, aansluiting voor witgoed en toegang tot de tuin.

1e verdieping:

Via de vernieuwde trap bereik je de verrassend hoge zolderetage. Deze verdieping is geïsoleerd en hoogwaardig afgetimmerd. Deze riante etage is volledig in gebruik als master-bedroom met werkhoek, maar door de grote afmetingen is het heel eenvoudig om hier twee volwaardige slaapkamers van te maken.

Bijzonderheden om te onthouden:

- Unieke vrijstaande jaren '30 woning in Dudok-stijl
- Gelegen op een toplocatie binnen de historische stadsmuren
- Het betreft een Rijksbeschermd stadsgezicht
- Uitgebouwd op de begane grond over de volle breedte
- Luxe, recent vernieuwde badkamer en toilet met hoogwaardige afwerking
- Verduurzaamd doormiddel van dubbel glas (HR++ glas aan de voorzijde), gevelisolatie en vloerisolatie
- Dakisolatie vermoedelijk wel aanwezig
- Moderne CV-combiketel (2021), jaarlijks onderhouden
- 2 nieuw geplaatste prefab schoorstenen (2024)
- Zonnige achtertuin met handige achterom midden in de stad
- Wij maken gebruik van de -ouderdoms en -asbestclausule
- Kortom een woning vol karakter en modern comfort



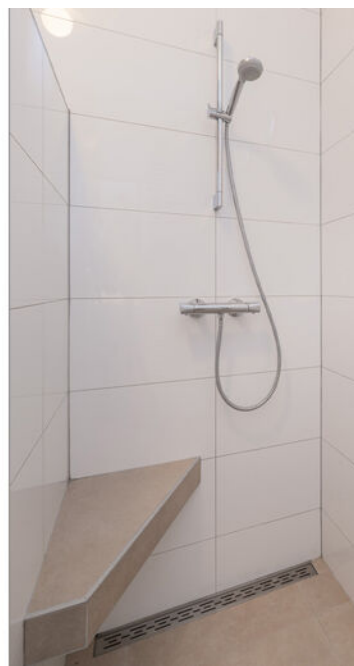












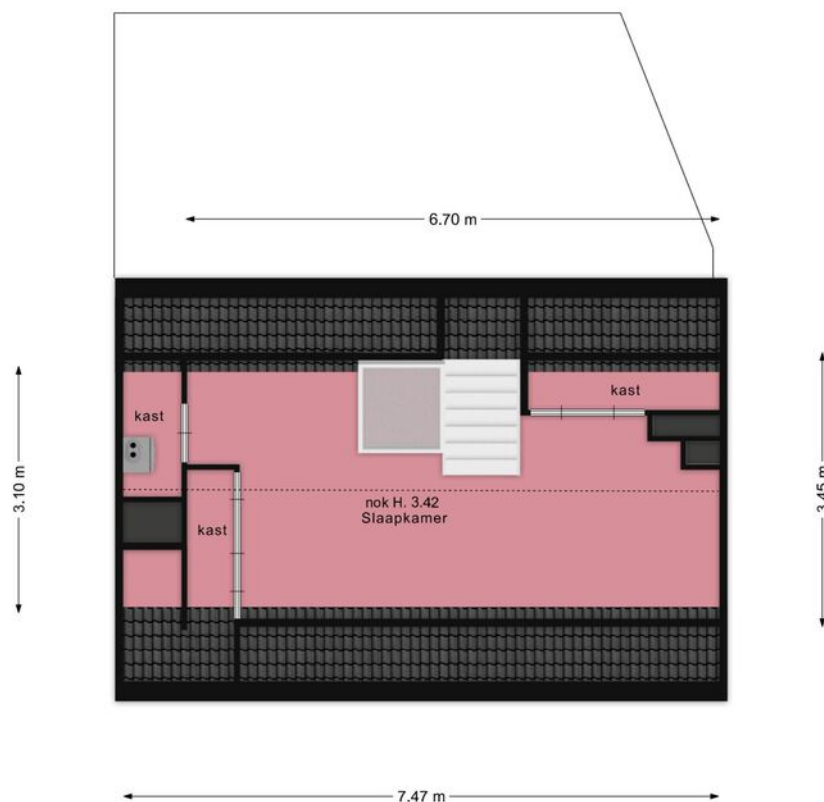


Plattegrond



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

Plattegrond



0m 5m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

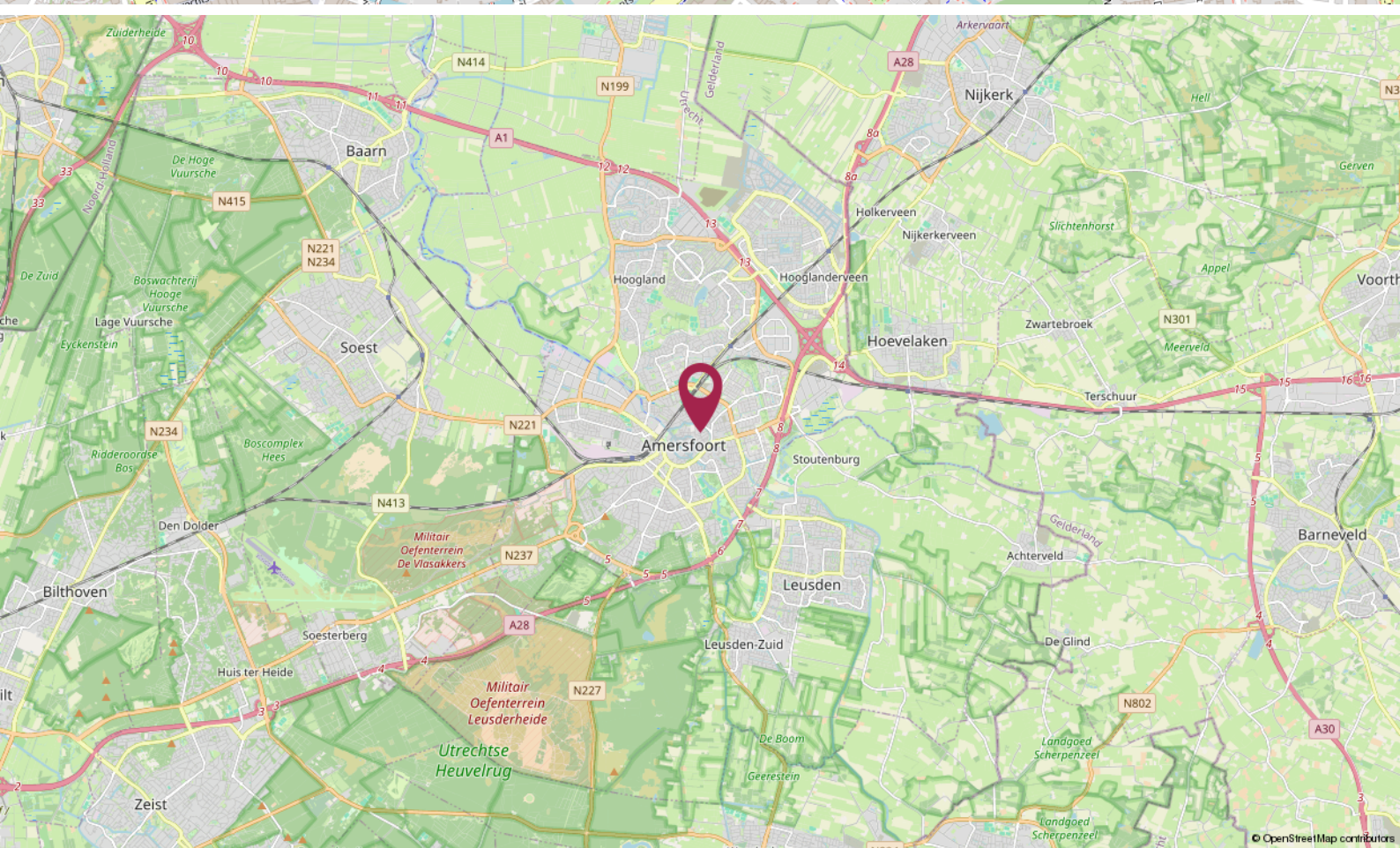
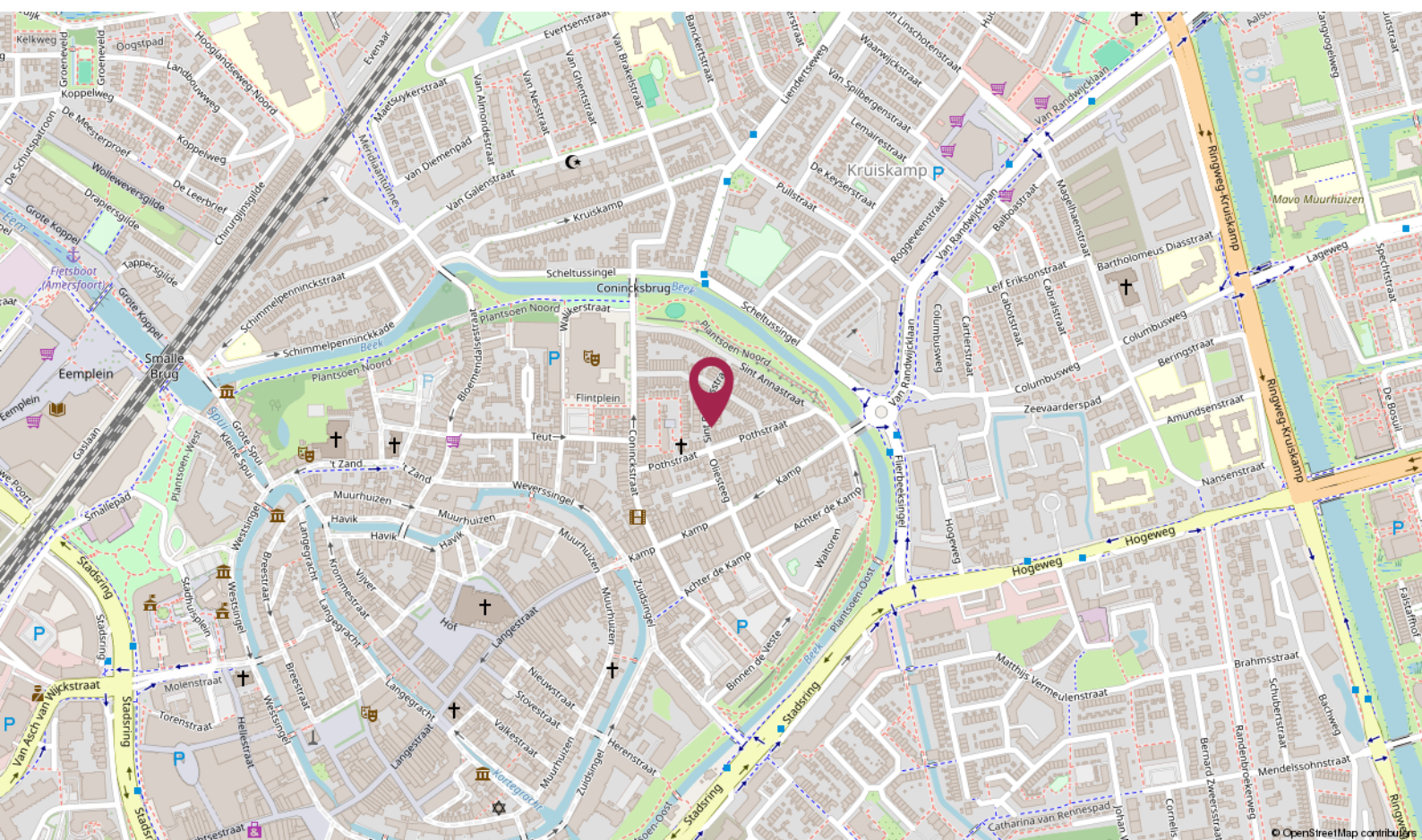
Uw referentie: Sint Rochusstr. 3



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Amersfoort
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	8694
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 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**

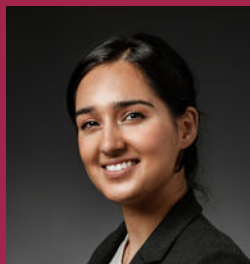
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**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

**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**

