



Muurhuizen 177

AMERSFOORT

Droomwoning gevonden?

Lees hieronder hoe we verder gaan

1. Wij nemen uw bieding graag in ontvangst.

U kunt dit mondeling, schriftelijk of per email doen.

2. Daarbij zijn de volgende aspecten van belang:

- eventueel voorbehoud financiering,
- eventueel voorbehoud laten uitvoeren bouwtechnische keuring,
- gewenste datum van oplevering.

3. De makelaar gaat uw bieding met de verkoper bespreken en komt daar zo spoedig mogelijk bij u op terug.

4. Wanneer de koop tot stand is gekomen wordt er een NVM koopakte opgesteld, deze akte wordt uitvoerig met u doorgenomen.

5. Ook voor een deskundig hypotheekadvies kunt u bij ons terecht.

U kunt ons bereiken per

1. Telefoon

Kantoor: 033 - 4650124

Hetty Telman, Makelaar/Taxateur: 06 - 38316977

Anouk van Leeuwen, Makelaar/Taxateur: 06 - 38317009

Pauline Valkman, Kandidaat Makelaar: 06 - 28980812

Gert Reijersen van Buuren, Hypotheekadviseur: 06 - 50603107

Ilona Ouwehand, Makelaar/Taxateur 06 - 18519287

2. Email via info@telmanvanleeuwen.nl

NB Ook is het mogelijk uw eigen NVM aankoopmakelaar in te schakelen

BELANGRIJKE INFORMATIE

Informatieplicht

De verkoper van deze woning heeft een informatieplicht. Dat wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Alle belangrijke informatie bij verkoop van een woning is opgesteld in een verkoopvragenlijst. Bij serieuze belangstelling is het verstandig om hiervan een kopie bij ons kantoor op te vragen. Daarnaast is het van belang om de ingesloten "lijst van zaken" te bestuderen om inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen.

Onderzoeksplicht

De koper van deze woning heeft een onderzoeksplicht. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij bijvoorbeeld de gemeente en andere openbare diensten. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij

een tweede bezichtiging een aannemer of architect mee te nemen. Ook bestaat er de mogelijkheid dat koper zijn eigen "aankopend makelaar" inschakelt die de belangen voor de koper behartigt.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u een bod uitbrengen bij de makelaar met eventueel voorbehouden zoals financiering of datum van oplevering. Als partijen het eens zijn over de prijs en voorwaarden zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. Het kan ook zijn dat er uiteindelijk geen overeenstemming wordt bereikt. In dat geval worden de onderhandelingen beëindigd en is de makelaar vrij om met andere gegadigden in onderhandeling te treden.

Schriftelijkheidsvereiste

Sinds september 2003 geldt dat een koopovereenkomst betreffende een onroerende zaak, waarbij de koper optreedt als natuurlijke persoon, niet in de uitoefening van een beroep of bedrijf, slechts rechtsgeldig tot stand komt, indien en voorzover er sprake is van een door beide partijen getekende schriftelijke overeenkomst. Deze regel is geïntroduceerd om een peilmoment te kunnen bepalen waarop de eveneens in september ingevoerde bedenktijd van de koper (3 dagen, vanaf de dag volgend op die waarop de door beide partijen getekende akte ter hand is gesteld aan koper) dient in te gaan.

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties. Hiervoor kunt u terecht bij financieel en onafhankelijke specialisten waarmee wij werken. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven. Tevens zijn zij onafhankelijk en doen zaken met meerdere financiële instellingen en/of banken. U bent verzekerd van een objectief advies. Voor een vrijblijvende afspraak kunt u terecht bij ons kantoor.

Waarborgsom of bankgarantie

Tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door deze binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort c.q. een bankgarantie gesteld welke 10% van de koopsom bedraagt. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Tenslotte

Deze brochure is met zorg samengesteld doch hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Muurhuizen 177
Amersfoort
€ 1.750.000,- k.k.

Midden in de historische binnenstad van Amersfoort, aan de iconische Muurhuizen, staat dit uitzonderlijke rijksmonument met theehuis. Een woning waar meer dan zes eeuwen geschiedenis voelbaar zijn, met tegelijkertijd het comfort en het afwerkingsniveau van nu. Achter de eeuwenoude gevel schuilt een verrassend brede, lichte en ruime woning, die in meerdere zorgvuldige fases volledig is gerenoveerd en gemoderniseerd. Eeuwenoude bouwsporen en zorgvuldig bewaard vakmanschap gaan hier naadloos hand in hand met de hoogste kwaliteit. Een huis van deze schaal en afwerking komt zelden op de markt.



Het enige rijksmonument met theehuis in de gracht van Amersfoort.



Graag nemen wij u mee door dit bijzondere monument, waar iedere verdieping haar eigen karakter en verhaal vertelt.



Al bij binnenkomst blijkt dat de hal in Vermeerstijl geen doorgangsruijnte is, maar een volwaardige leefruimte.



Het ossenbloedrode plafond en de originele marmeren vloer geven allure, terwijl de sfeervolle schouw met houtkachel en de vloerverwarming er een heerlijke plek van maken.





Samen met de woonkamer komen de monumentale kwaliteiten van het pand op indrukwekkende wijze tot leven.



Originele houten balken en plafonds met handmatig aangebracht reliëf, knipvoegen en deels zichtbaar gelaten metselwerk maken de eeuwenoude constructie letterlijk voelbaar.



Vanuit de woonkamer daalt u af naar een sfeervol wijnkeldertje.





De open verbinding tussen de woonkamer en de woonkeuken zorgt voor licht en ruimte over de hele begane grond.

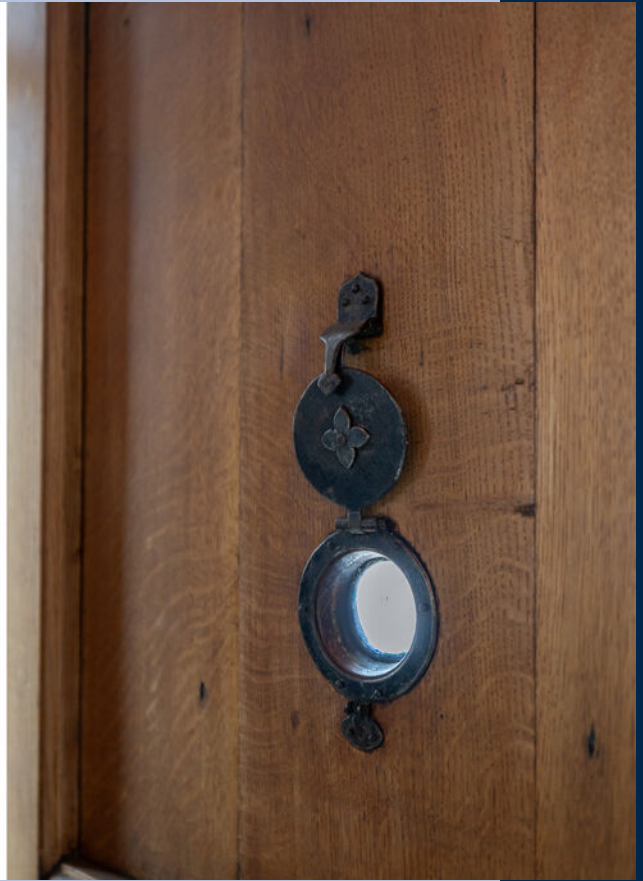
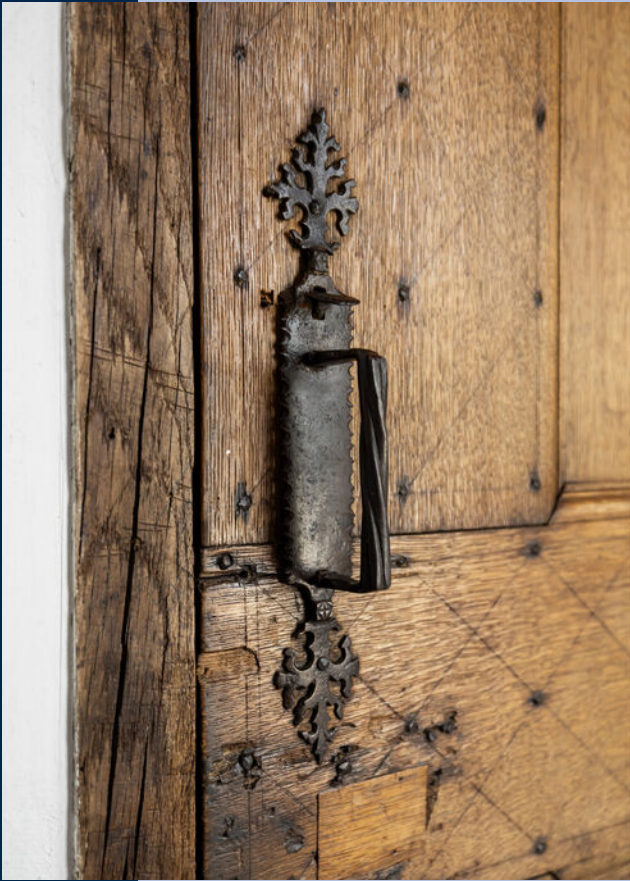




De designwoonkeuken is voorzien van luxe Gaggenau-inbouwapparatuur en grenst aan de ingerichte bijkeuken met puntdak.



Vanuit zowel de woonkamer als de keuken en de bijkeuken loopt u zo de fraai aangelegde en besloten stadstuin in.





De volledig ommuurde stadstuin met poort vormt een groene, ruime en verrassend rustige oase.



Dankzij de verschillende terrassen is er op ieder moment van de dag een plek in de zon of schaduw te vinden.





Het absolute pronkstuk is zonder twijfel het historische theehuisje.



Als enige gelegen in de gracht en voorzien van een eigen trap naar de gracht met eigen bootje.



Een unieke plek om te ontspannen, gasten te ontvangen of de stad vanaf het water te beleven.





De eerste verdieping biedt meerdere royale slaapkamers (waarvan één met werkende open haard!), een luxe badkamer met designkranen van Dornbracht en een aparte kledingkamer.





De hoge plafonds, authentieke details en het uitzicht op de gracht geven deze verdieping een bijzondere en lichte sfeer.





Daarnaast beschikt één van de kamers over een infraroodsauna, terwijl de kledingkamer tevens uitstekend dienst kan doen als werkruimte.







De volledig gerenoveerde zolderverdieping is ingericht als een indrukwekkende loft en vormt een volwaardige woonverdieping.



Deze verdieping is uitermate geschikt als royale master suite, gastenverblijf of een combinatie van wonen en werken of sporten.

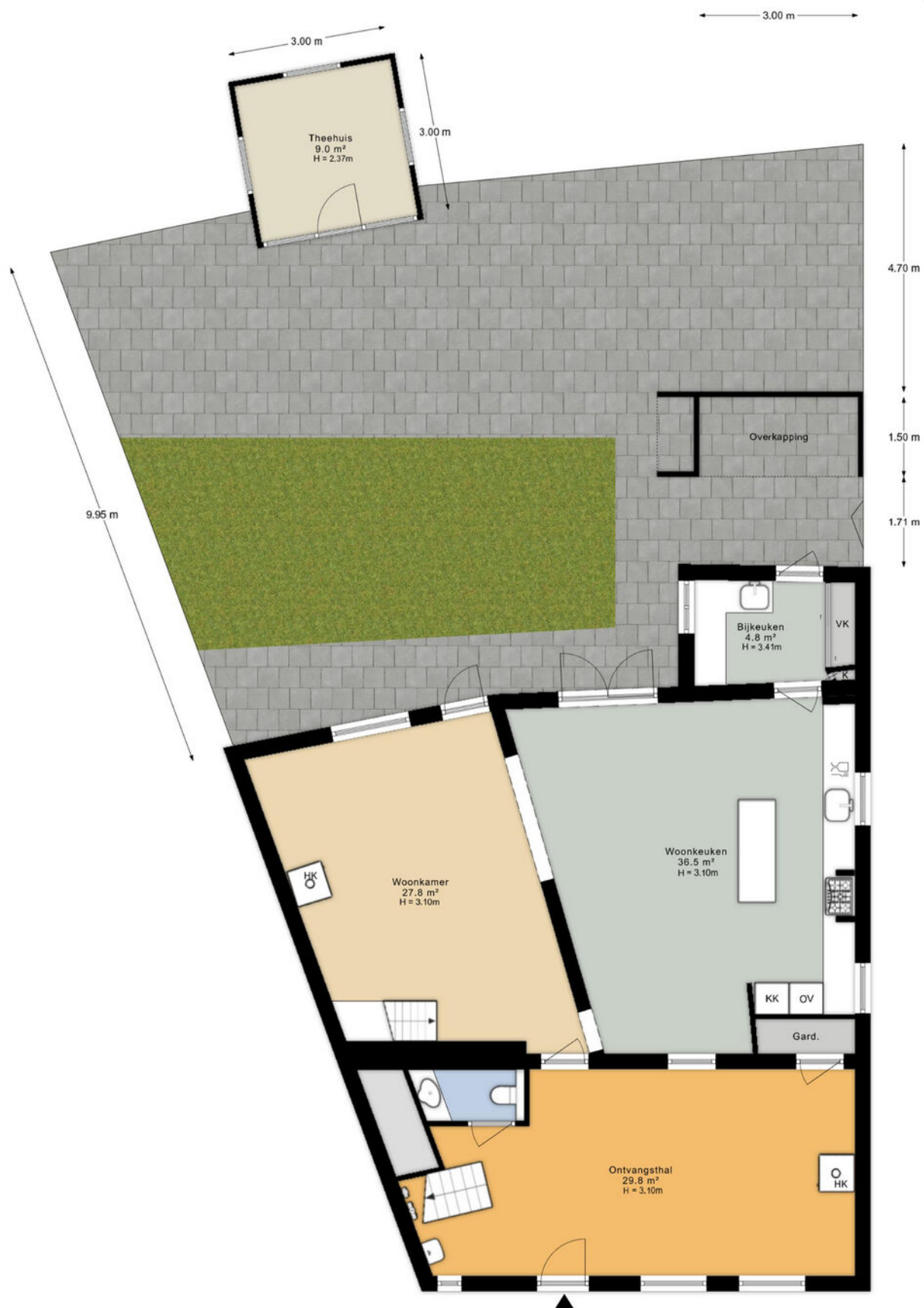


Hier bevinden zich een tweede luxe badkamer en toegang tot het afgeschermd privé dakterras.





Muurhuizen 177 Amersfoort
Situatie



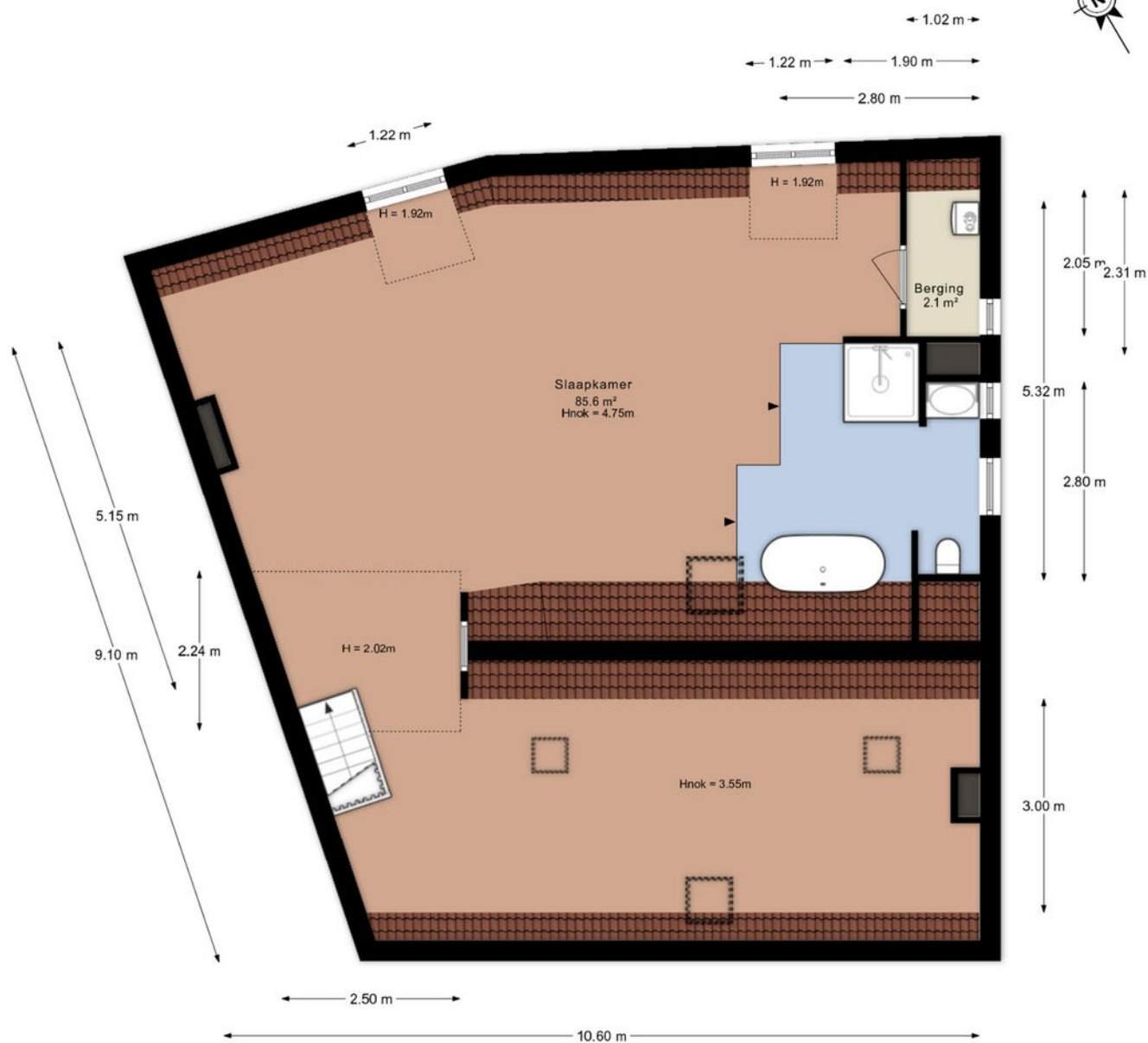
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Muurhuizen 177 Amersfoort
1e verdieping



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

Muurhuizen 177 Amersfoort
2e verdieping



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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Amersfoort
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2679
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Amersfoort

Sectie: E 2679

Perceeloppervlakte: 263 m²

De Muurhuizen behoort al eeuwenlang tot de meest karakteristieke straten van Amersfoort. Hier woont u in het stadscentrum, omringd door monumentale panden, sfeervolle grachten en een rijke historie. Gezellige terrassen, restaurants, boetieks, musea, cultuur, de wekelijkse markt en station Amersfoort Centraal bevinden zich allemaal op loopafstand. Ondanks deze levendige omgeving ligt het pand aan een autoluw, rustig gedeelte van de Muurhuizen en geniet u hier van bijzonder veel privacy.



Niels van den Top, Ilona Ouwehand, Hetty Telman, Anouk van Leeuwen, Gert Reijersen, Pauline Valkman.

Welkom bij Telman & Van Leeuwen Makelaars

Wij realiseren ons goed dat het aankopen van een woning voor u een ingrijpende kwestie is. Zowel emotioneel als zakelijk komen er veel belangrijke zaken bij kijken. U kunt in ieder geval rekenen op onze professionele en doortastende begeleiding.

Hypotheek op maat

Eén van de voornaamste aandachtspunten bij de aankoop van een huis, vormt de financiering van uw nieuwe woning. Onze hypotheekadviseur is u dan ook graag van dienst bij het vinden van een hypotheek die het beste aansluit bij uw persoonlijke situatie.

Wij kijken er naar uit om een plezierige en succesvolle samenwerking met u aan te gaan.

Hartelijke groeten, namens het team van Telman & Van Leeuwen Makelaars.





Prinses Julianaplein 72 | 3817 CS Amersfoort

Telefoon 033-4650124 | www.telmanvanleeuwen.nl | KvK nr. 32103176