



Muurhuizen 105
Amersfoort

Kenmerken

Adres	Muurhuizen 105, Amersfoort
Woonoppervlakte	191 m ²
Perceeloppervlakte	160 m ²
Inhoud	672 m ³
Bouwjaar	1500
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Energie label	C
Ligging tuin	oost



Omschrijving

Dit monumentale grachtenpand, een Rijksmonument van 191 m2, behoort tot het meest prestigieuze deel van de historische Muurhuizen en is gebouwd op de fundamenteën van de oude stadsmuur in het centrum van Amersfoort. Dit voormalige Schoutenhuis is ruim 500 jaar oud en heeft een unieke 16 meter diepe stadstuin met houten berging en achterom. De perceelgrootte bedraagt 160 m2.

Aan de voorzijde valt het pand extra op doordat de gevel naar voren springt en er een topgevel met hijskapel is aangebracht. Door de hoogte van het pand zijn er maar liefst zes leefniveaus aanwezig met elke een eigen sfeer mede door de aanwezigheid van glas-in-lood, oude balken, oude togen, een torenkamer met hijswerktuig en de originele 19e eeuwse gevangenisdeuren.

De woning is door de huidige eigenaars uitstekend onderhouden en gemoderniseerd, zo is de keuken gerenoveerd, zijn er 2 nieuwe badkamers geplaatst, is de gevel opnieuw gevoegd en het extern schilderwerk gedaan. In 2023 is het dak eraf geweest en opnieuw gelegd met folie, nieuwe panlatten en Oud Hollandse pannen. Energielabel C; het pand staat onder toezicht van de Monumentenwacht. Dankzij alle investeringen is deze unieke woning direct te betrekken.

Indeling: Bij binnenkomst in de entree van deze woning komt u in de bijzondere hal met een nieuwe natuurstenen vloer, glas-in-loodraam en een geheel vernieuwd trappenhuis (alle trappen zijn vernieuwd). Het hoge plafond is voorzien van een fraaie reproductie van Michelangelo. In de hal treft u twee oude gevangenisdeuren aan waarachter zich een luxe toilet en een aparte provisie- en wijnkelder met aansluiting voor de wasmachine en droger. In deze kelder is ook de volledige vernieuwde meterkast (t.b.v. volledig nieuwe stroomvoorzieningen binnen en buiten) aanwezig. De sfeervolle woonkeuken bevindt zich in het souterrain en is in 2018 compleet gerenoveerd (frontjes + blad) voorzien van een luxe op maat gemaakte inrichting met complete inbouwapparatuur waaronder een Quooker en een nieuwe vaatwasser. De keuken is altijd heerlijk koel in de zomer. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de fraaie diepe stadstuin met berging en achterom.

Op de **1e verdieping** is een royale zonnige woonkamer met fraaie open haard, een nieuwe parketvloer, oude kruisramen met glas-in-lood en oude balken. Aan de voorzijde is voorbij de toog een mooie open werkhoeck gesitueerd met zicht op de toren.

2e Verdieping: Vanaf de overloop met glas-in-lood deuren, komt u in de hoofdslaapkamer. Tevens bevindt zich hier de luxe badkamer met inloop-stortdouche, dubbele wastafel met meubel en hangend toilet. Aan de voorzijde van het pand heeft u vanuit de garderobekamer over de volle breedte met glas-in-loodramen uitzicht over de binnenstad met de "Onze Lieve Vrouwetoren".

Op de **3e verdieping** bevindt zich een royale werk-/ slaapkamer en een luxe badkamer voorzien van hangend toilet, douchecabine en fonteintje en een ruime Finse sauna. Aan de voorzijde ligt een kleinere kamer met nieuw Veluxraam en een hijskapel. Een prachtig element in deze kamer is het origineel herstellende en functionerende hijswerktuig.

Op de **4e verdieping** bevindt zich een grote open zolderetage, ingericht als royale logeerkamer en eventueel te splitsen in meerdere kamers. Zowel aan de voor- als achterzijde bevindt zich een dakkapel.

Met een vaste trap bereikt u een ruime stahoge bergzolder met opstelling van de CV-HR-combiketel (Nefit, 2024) en een nieuwe aangelegde WTW installatie (2019).

Het betere buitenleven: De diepe tuin is fraai aangelegd, met o.a. een rode beuk en een stijlvolle houten schuur. De tuin heeft een brede achterom, zodat de fietsen niet binnendoor hoeven; uniek voor de Muurhuizen. Vanuit de tuin heeft u o.a. een prachtig uitzicht op de nabijgelegen Dientoren en de omgeving.

Een in topconditie verkerend monument met een ongeëvenaarde woonsfeer en perfecte balans tussen de vele historische stijlkenmerken en het hedendaagse comfort. Op een toplocatie in het Amersfoortse centrum: geniet van de cultuur en gezelligheid in de binnenstad en van dit absolute droomhuis met fraaie grachtentuin.













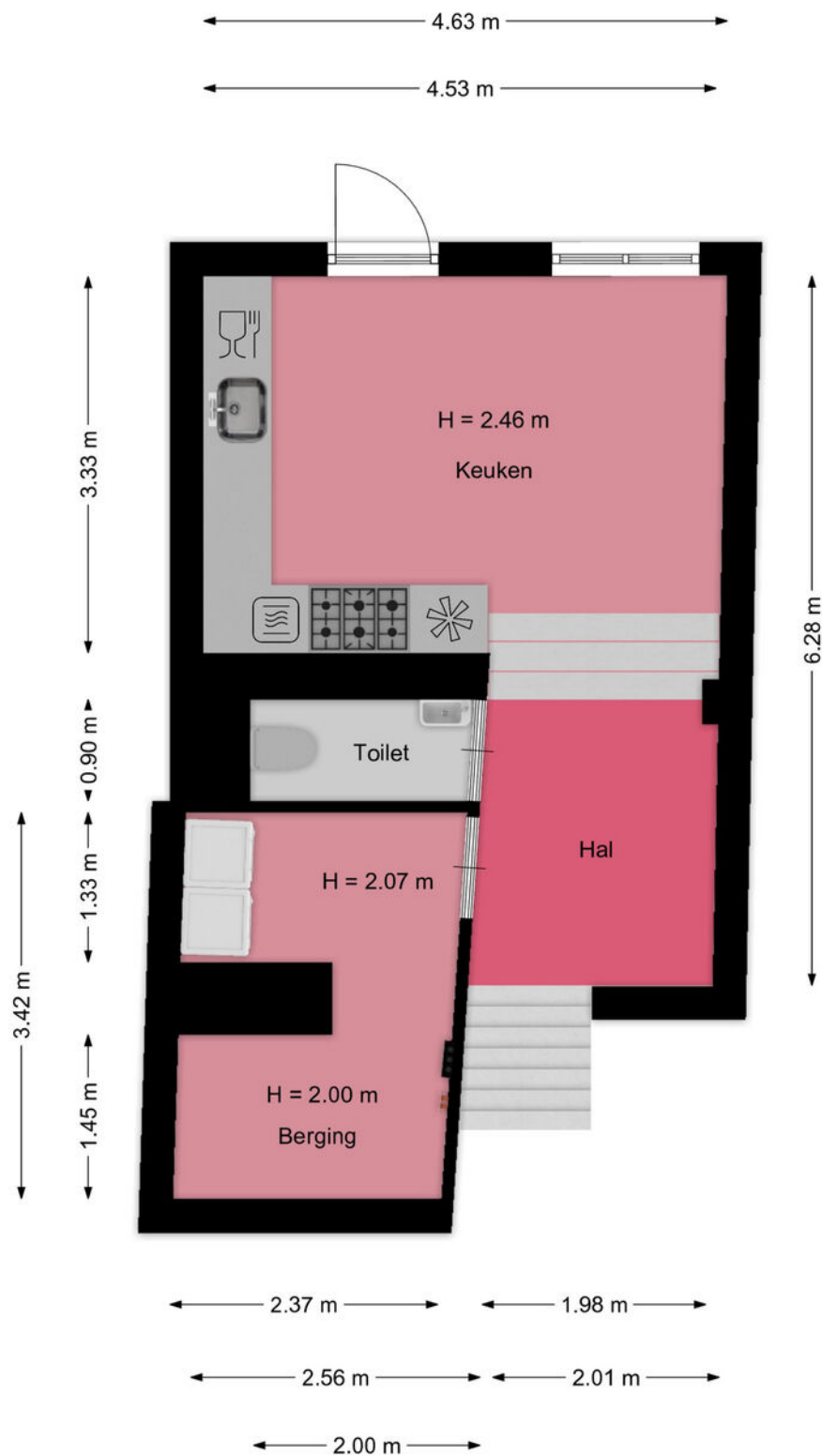




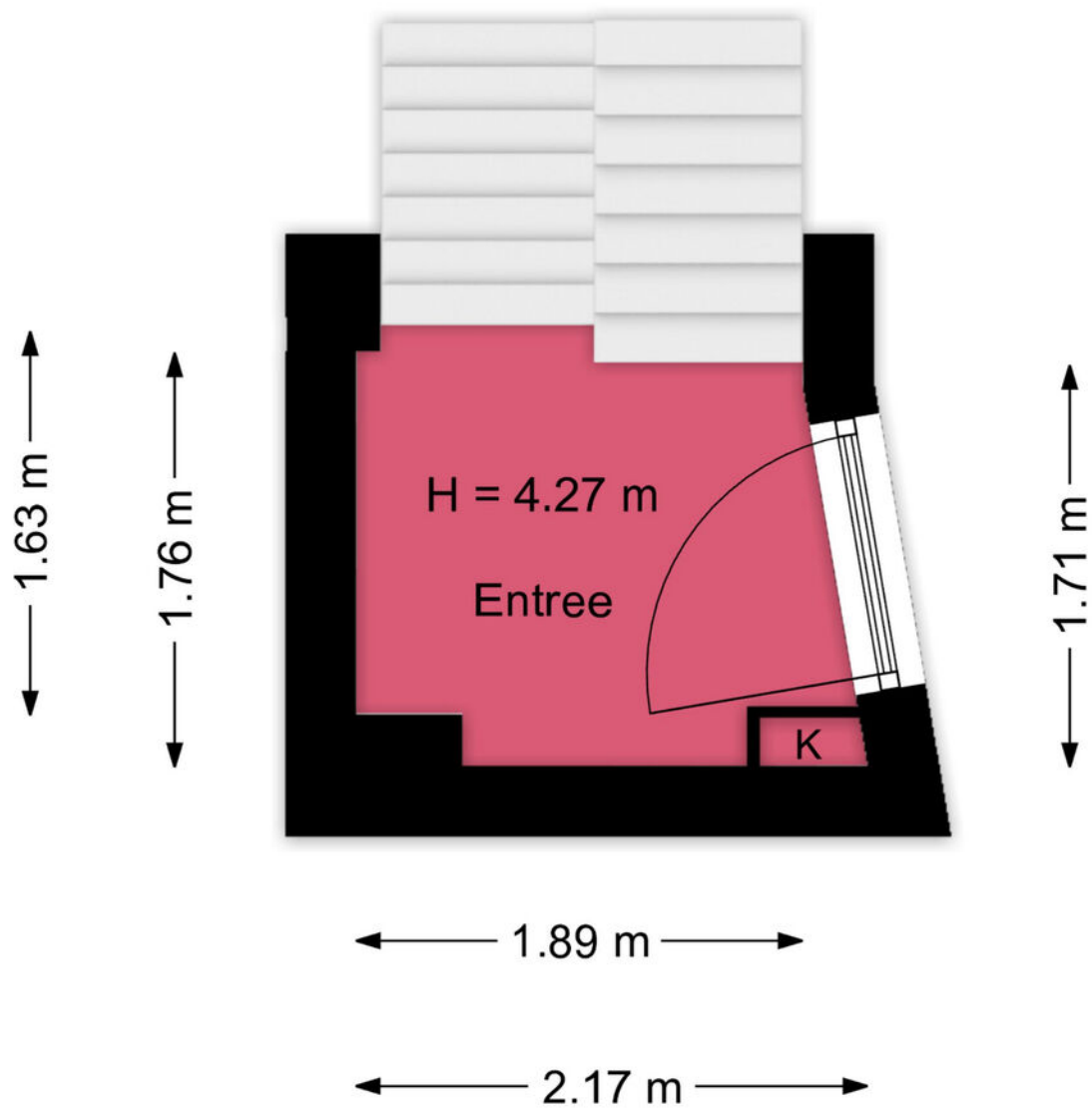




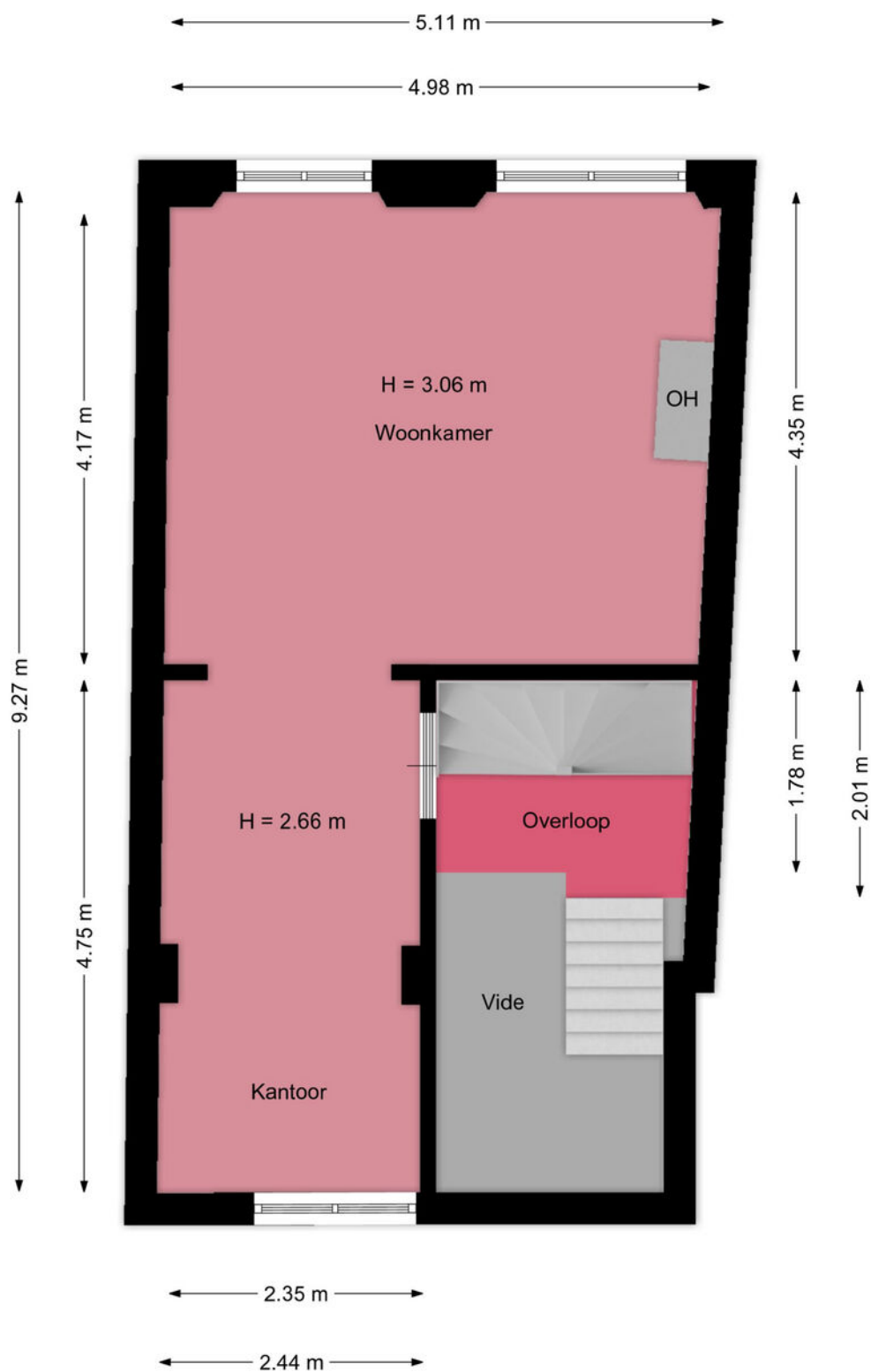
Plattegrond



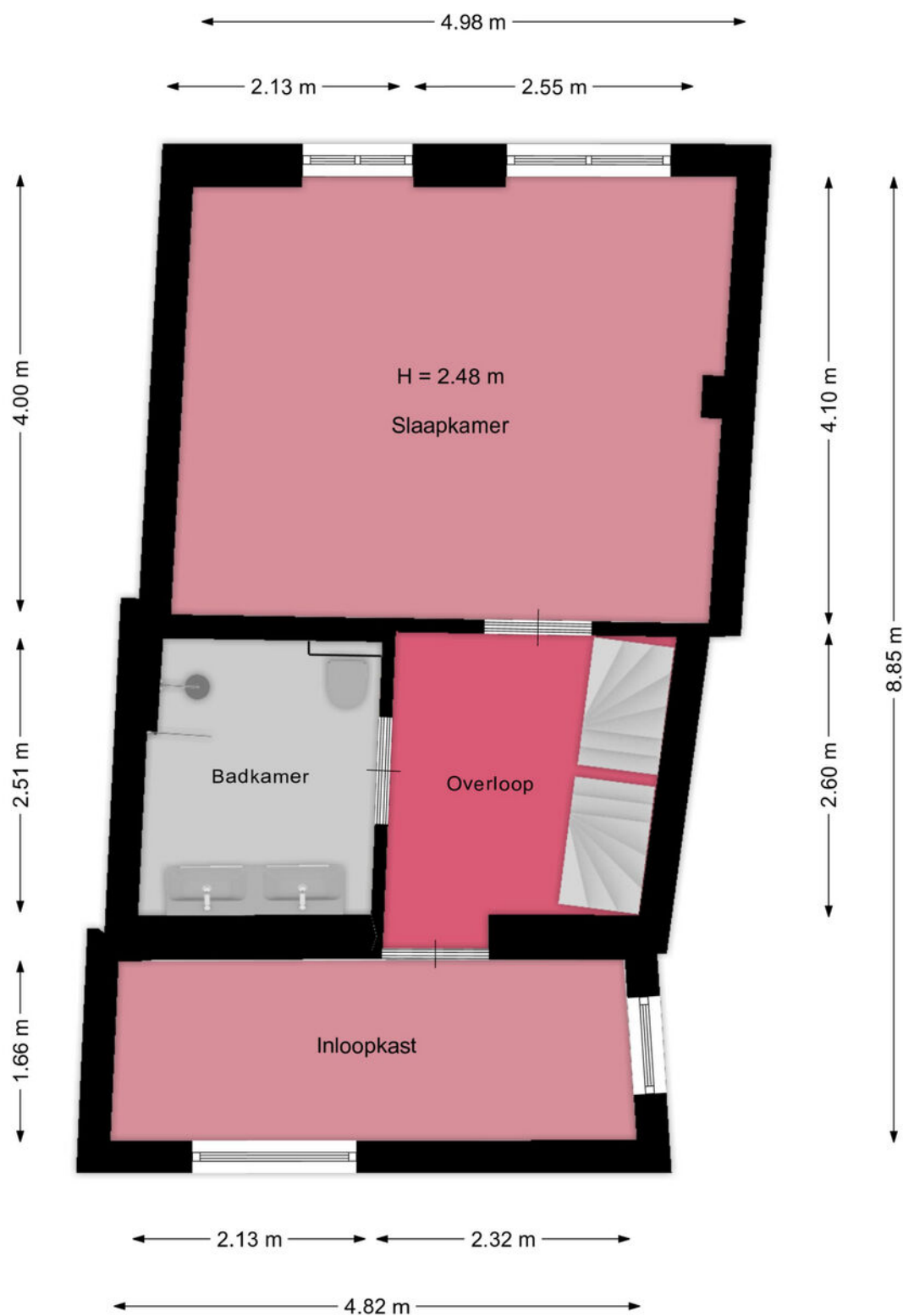
Plattegrond



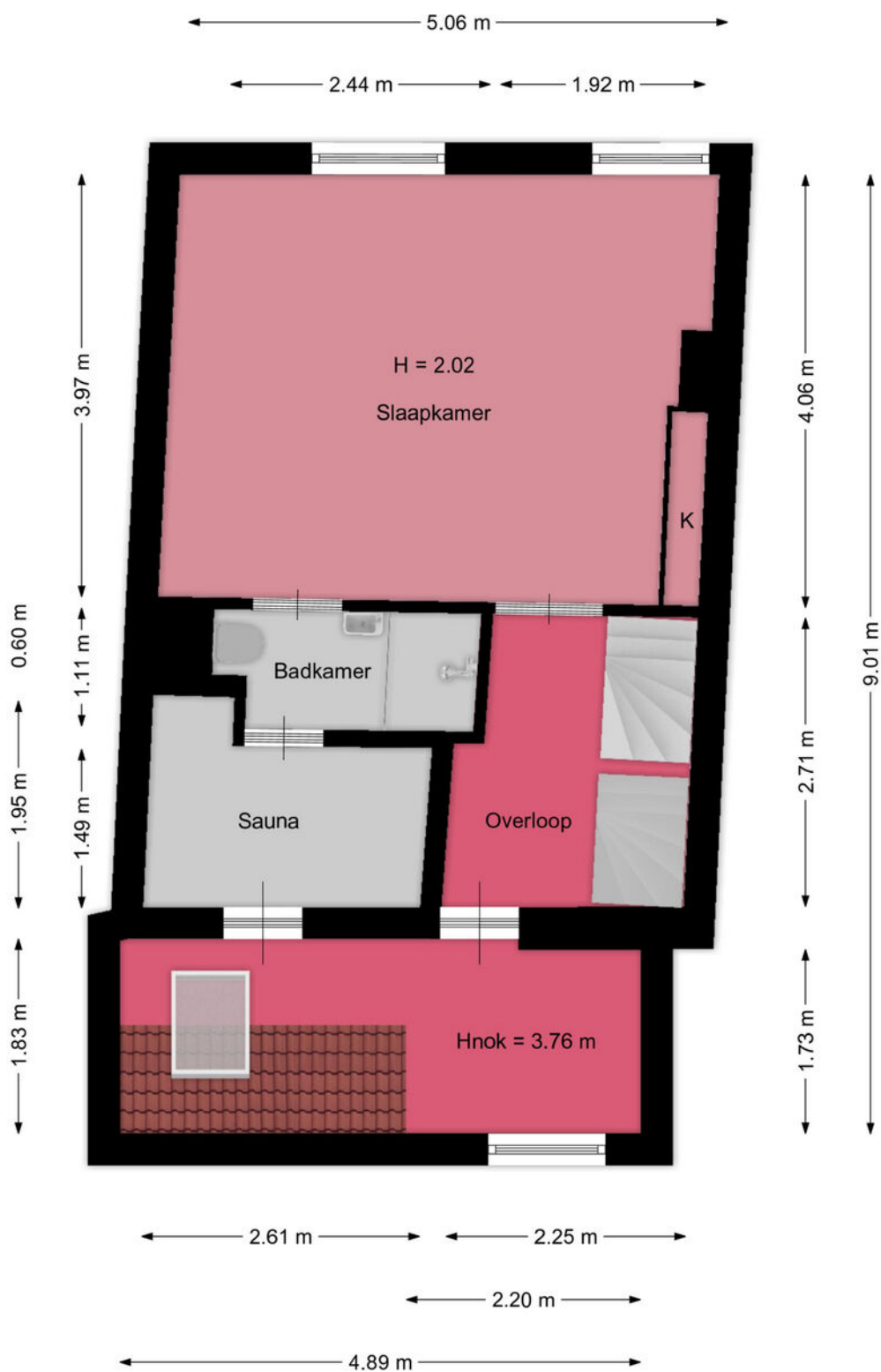
Plattegrond



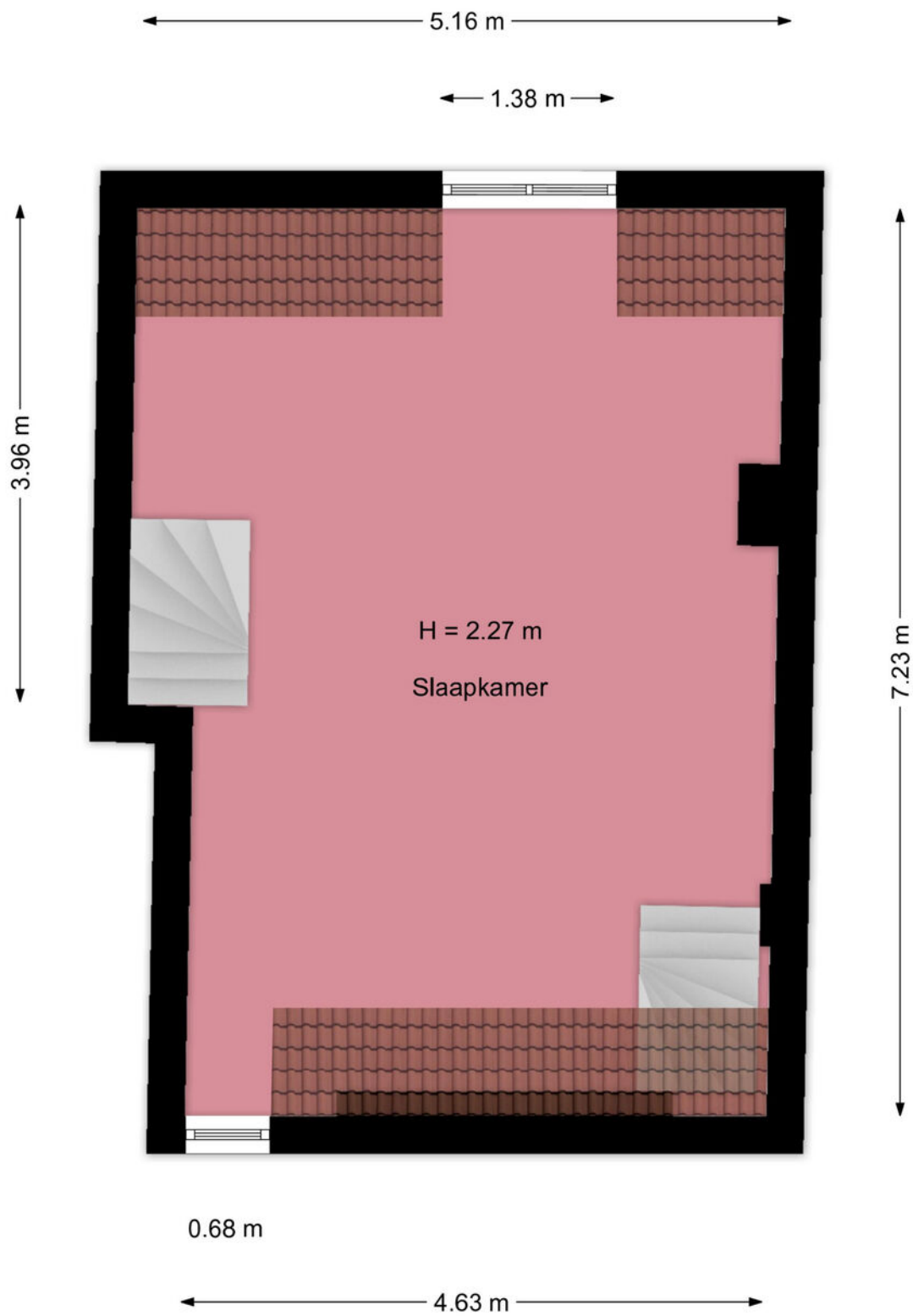
Plattegrond



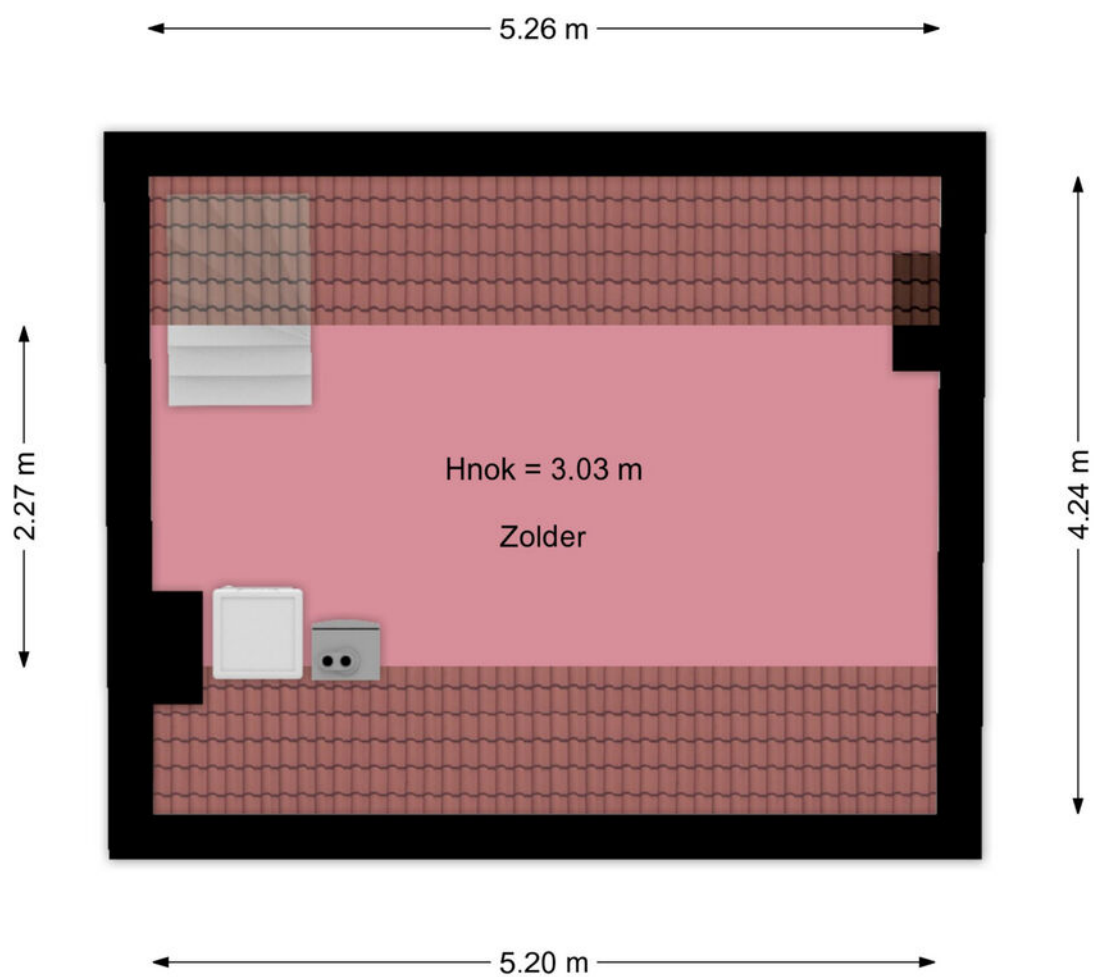
Plattegrond



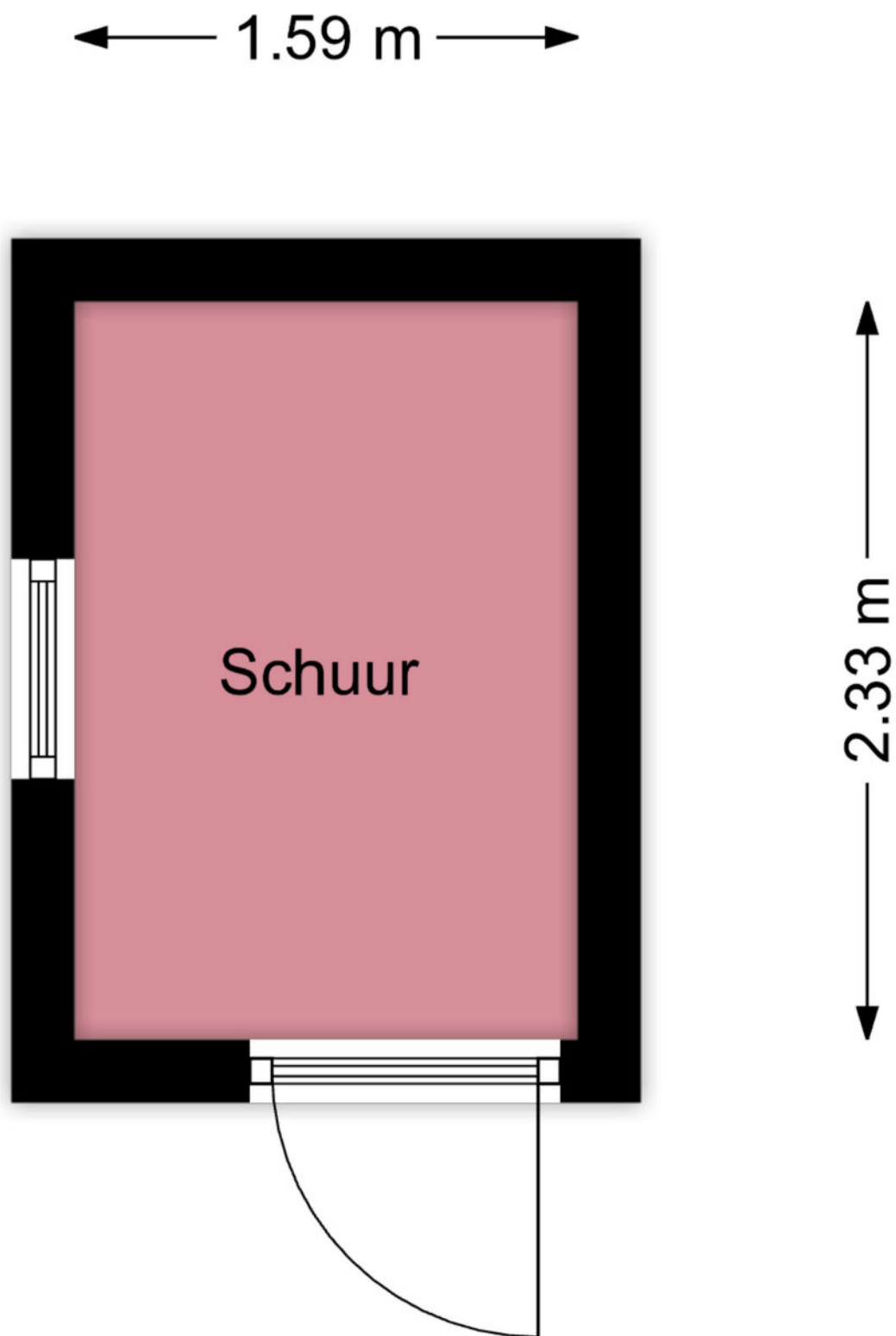
Plattegrond



Plattegrond



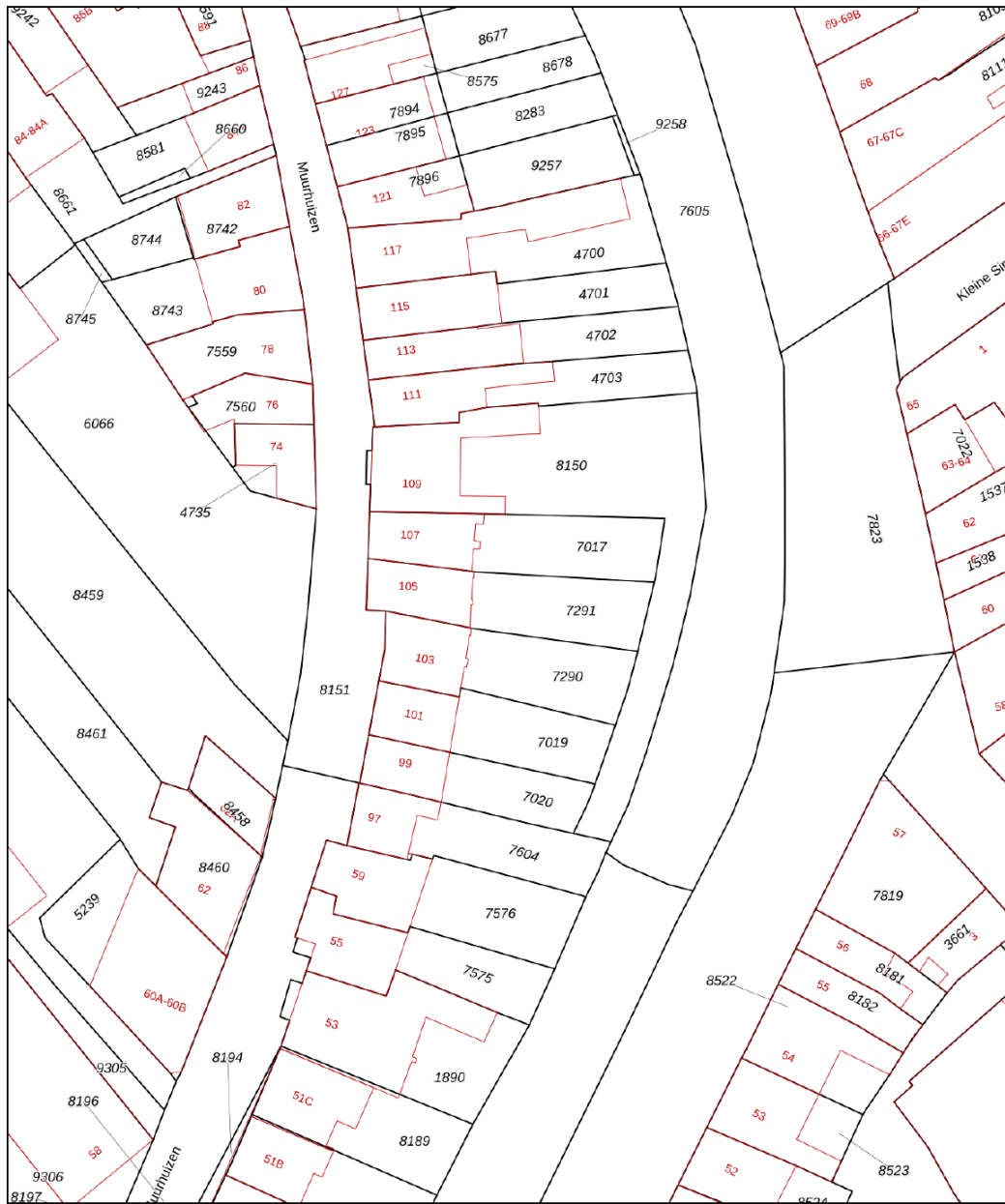
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Muurhuizen 105

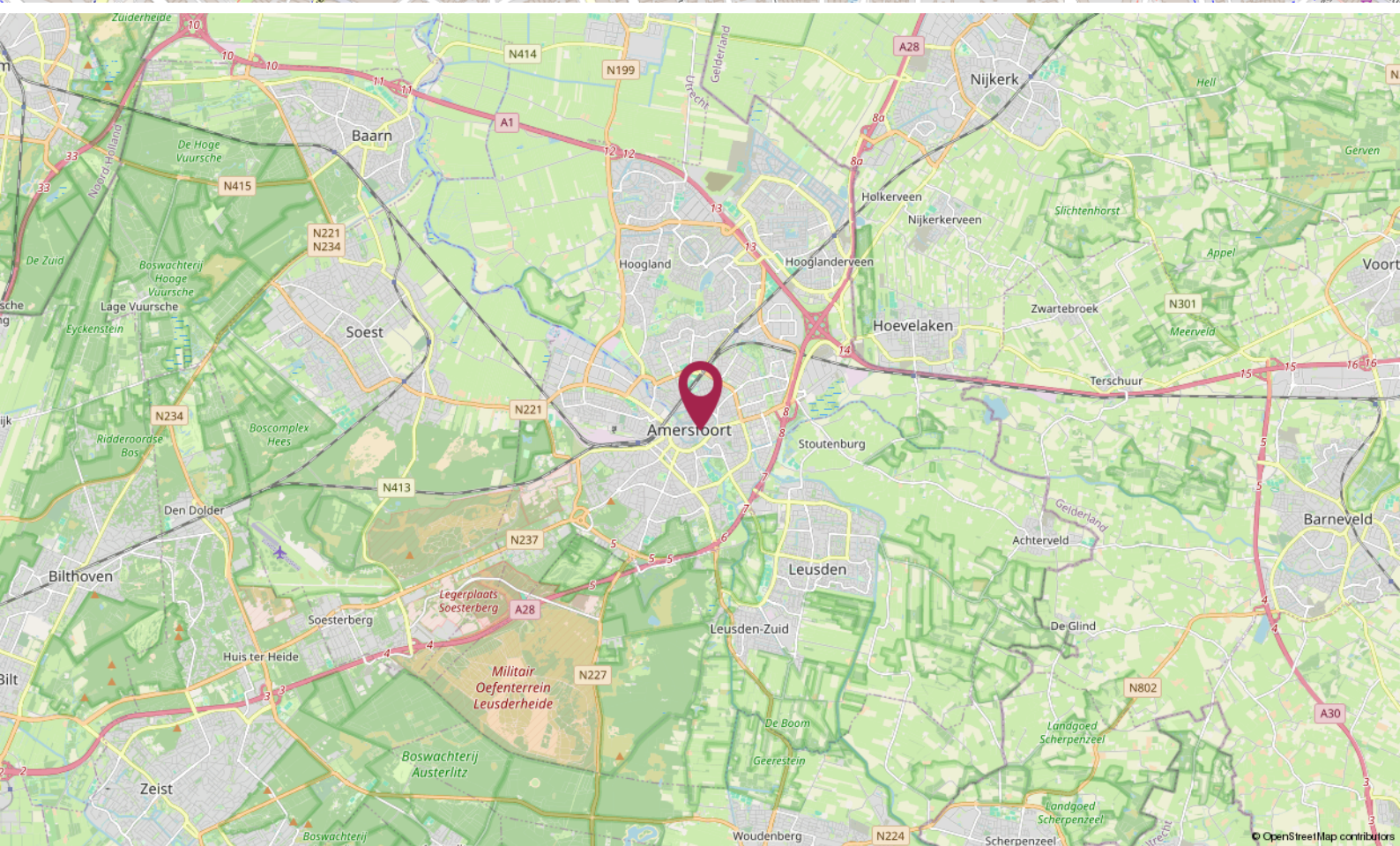
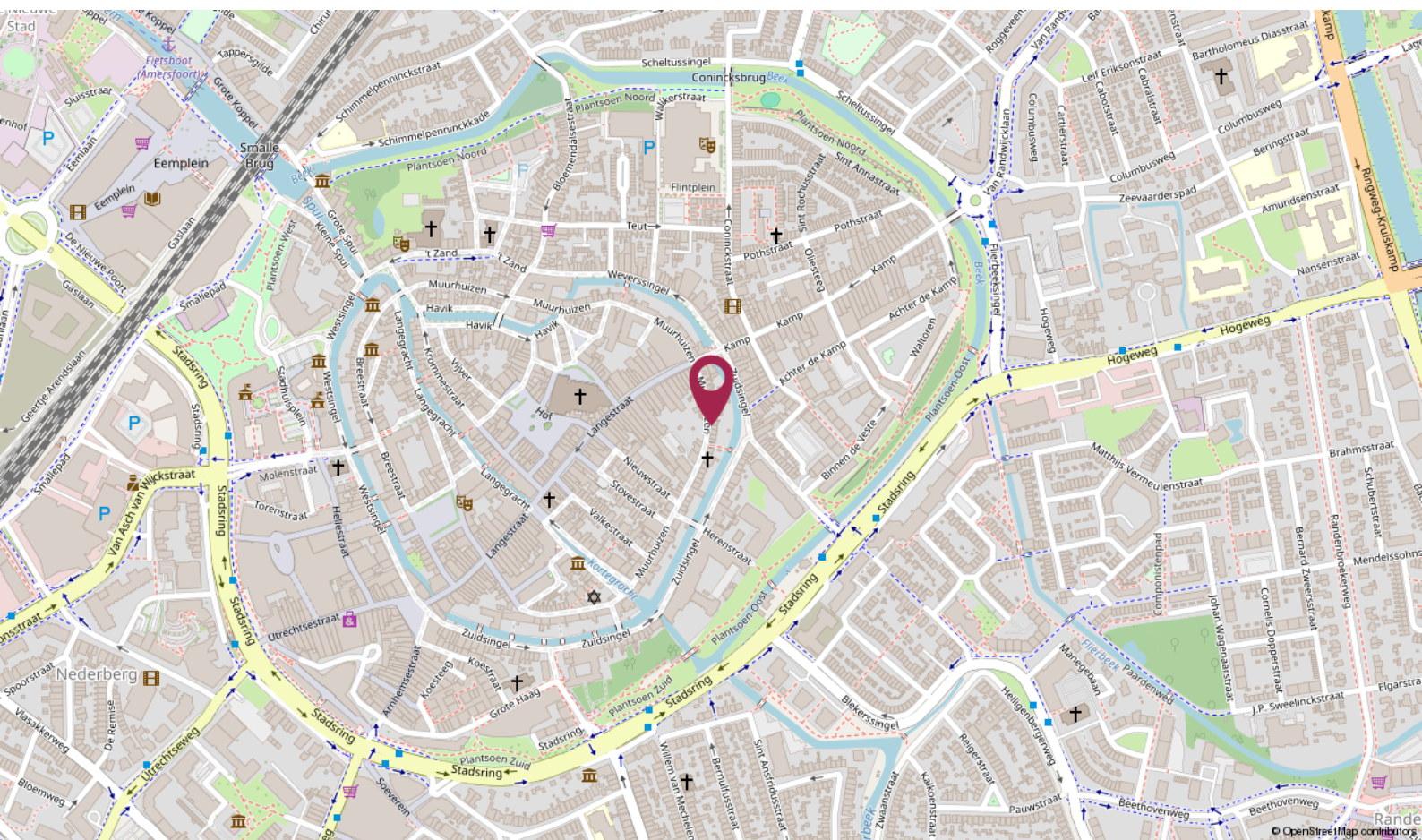


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Amersfoort	
	Vastgestelde kadastrale grens	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	7291
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 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**

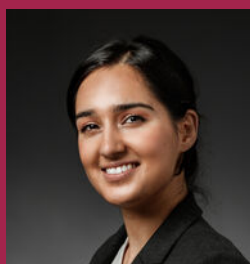
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**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**

