

DE RUITER

MAKELAARSHUIS



Arnhemsestraat 5
Amersfoort

Kenmerken

Adres	Arnhemsestraat 5, Amersfoort
Woonoppervlakte	170 m²
Perceeloppervlakte	200 m²
Inhoud	1150 m³
Bouwjaar	1901
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	6
Energie label	G
Ligging tuin	west



Omschrijving

Ondernemers, investeerders en aannemers opgelet: uniek te renoveren woon- / winkelobject in de winkelkern van Amersfoort-Centrum, direct nabij de Varkensmarkt. Op een markante locatie nabij de Varkensmarkt (naast café / restaurant Lazy Louis) midden in de historische binnenstad van Amersfoort, bevindt zich de Arnhemsestraat 5. Dit karakteristieke woon-/winkelpand (beschermde stadsgezicht) heeft een fraaie symmetrische gevel en is decennia lang in bezit geweest van Naaimachinehandel Ten Hagen, een begrip in de stad. Met een frontbreedte van 7 meter, een symmetrische etalage en 4 gevelramen op de 1e verdieping staat het pand symbool voor de rijke bouwstijl van rond 1900. Het beschikt verder over een achtertuin met stenen berging, achterom en biedt diverse mogelijkheden voor herontwikkeling, daarmee is dit object interessant voor ondernemers / ontwikkelaars / aannemers die op zoek zijn naar een pand met potentie in de historische binnenstad.

Het pand beschikt over circa 314 m² verdeeld over drie bouwlagen, bestaande uit een winkelruimte op de begane grond en twee woonlagen met een dakterras op de 1e verdieping. In de huidige situatie zijn de woonlagen niet zelfstandig ontsloten en bevindt het trappenhuis zich in de winkel. Via de achterzijde bestaat de mogelijkheid om een zelfstandige ontsluiting te realiseren, waardoor – afhankelijk van de benodigde vergunningen en goedkeuringen – mogelijkheden ontstaan voor het creëren van meerdere zelfstandige woonruimtes. Voor verdere informatie over de mogelijkheden verwijzen wij u naar de Gemeente Amersfoort.

Indeling begane grond:

De begane grond bestaat uit een zelfstandige winkel- / opslagruimte van circa 144 m². De winkelruimte staat momenteel leeg en is niet verhuurd. Vanuit de winkel zijn onder meer een gewelfkelder en diverse opslagmogelijkheden bereikbaar. De kelder heeft een hoogte van circa 1,35 meter. Aan de achterzijde bevindt zich een tuin op het westen. De begane grond is via een achterom te bereiken via 'Achter de Arnhemse Poortwal'.

Eerste verdieping:

Via de ruime overloop is de royale woonkamer bereikbaar. Met vier grote gevelramen voorzien van roedenverdeling is dit een heerlijk zonnige kamer waarbij je uitkijkt op de gezellige winkelstraat. Meer naar achteren liggen 2 slaapkamers, beide met wastafel.

Aan de achterzijde bevindt zich ook de eenvoudige woonkeuken in hoekopstelling met elektrische boiler; een buitendeur geeft toegang tot het ruime dakterras op het westen. Op de overloop heb je ook toegang tot een eenvoudige doucheruimte met toilet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met dakraam, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Verder bevinden zich hier 3 ruime kamers, waarvan 2 met wastafel en 1 met dakkapel aan de voorzijde. Tot slot nog een 4e kleinere kamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1901
- Gelegen binnen het beschermd stadsgezicht van de historische binnenstad van Amersfoort
- Het pand verkeert in verouderde staat en is aan renovatie toe
- De begane grond heeft een winkelbestemming en heeft een verhuurbare oppervlakte van circa 144 m²
- De beide verdiepingen hebben een woonbestemming en omvatten gezamenlijk circa 170 m²
- Perceelsgrootte 200 m²
- Verwarming door middel van lokale gasverwarming
- Krachststroom aanwezig in de meterkast
- Tuin en achterom aan de achterzijde
- Aangebouwde stenen berging (2005) aanwezig met elektra
- Aanvaarding in overleg
- Energielabel winkelruimte E, energielabel bovenwoning G



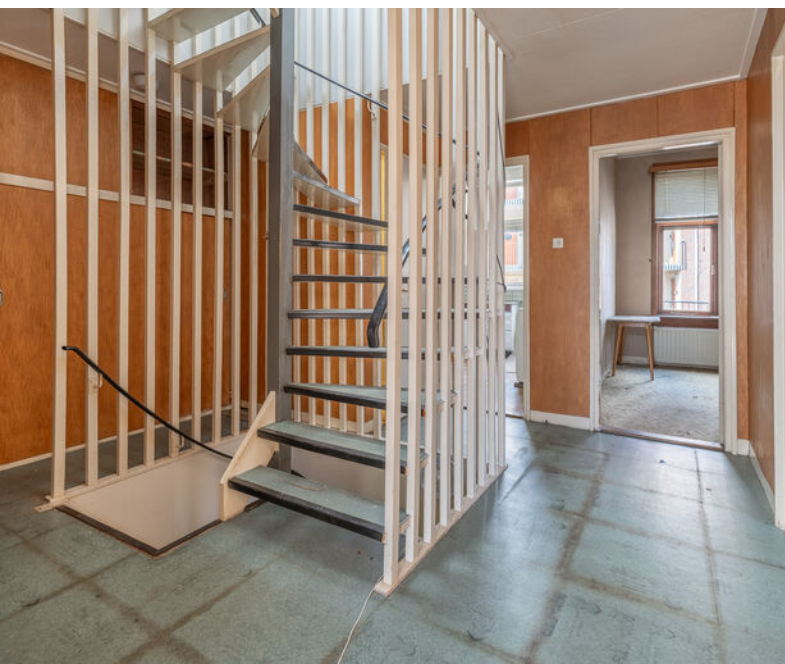




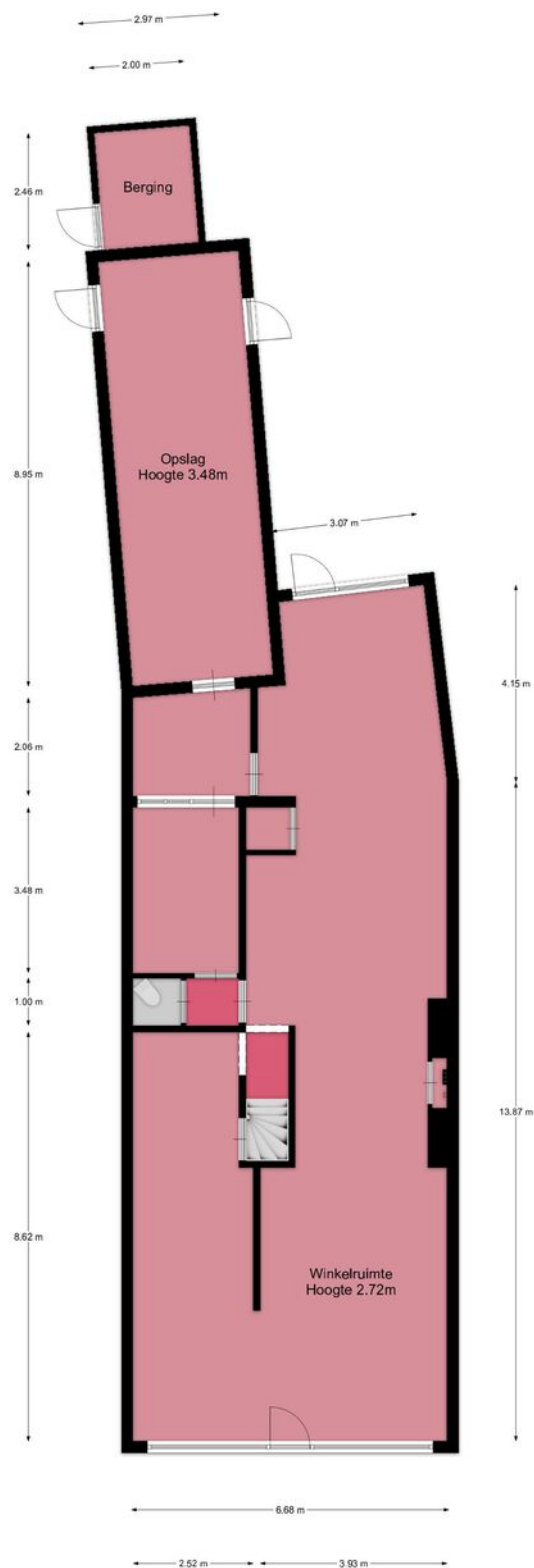








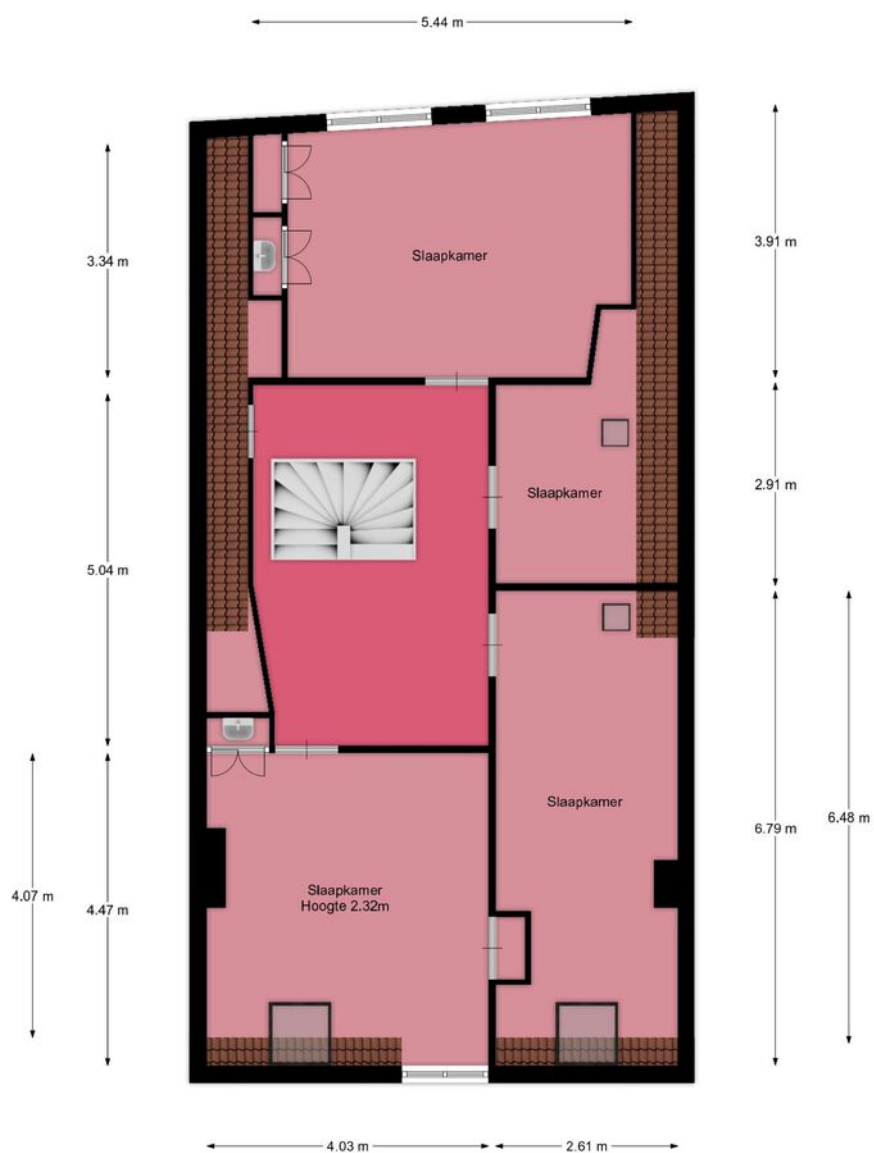
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Arnhemsestraat 5

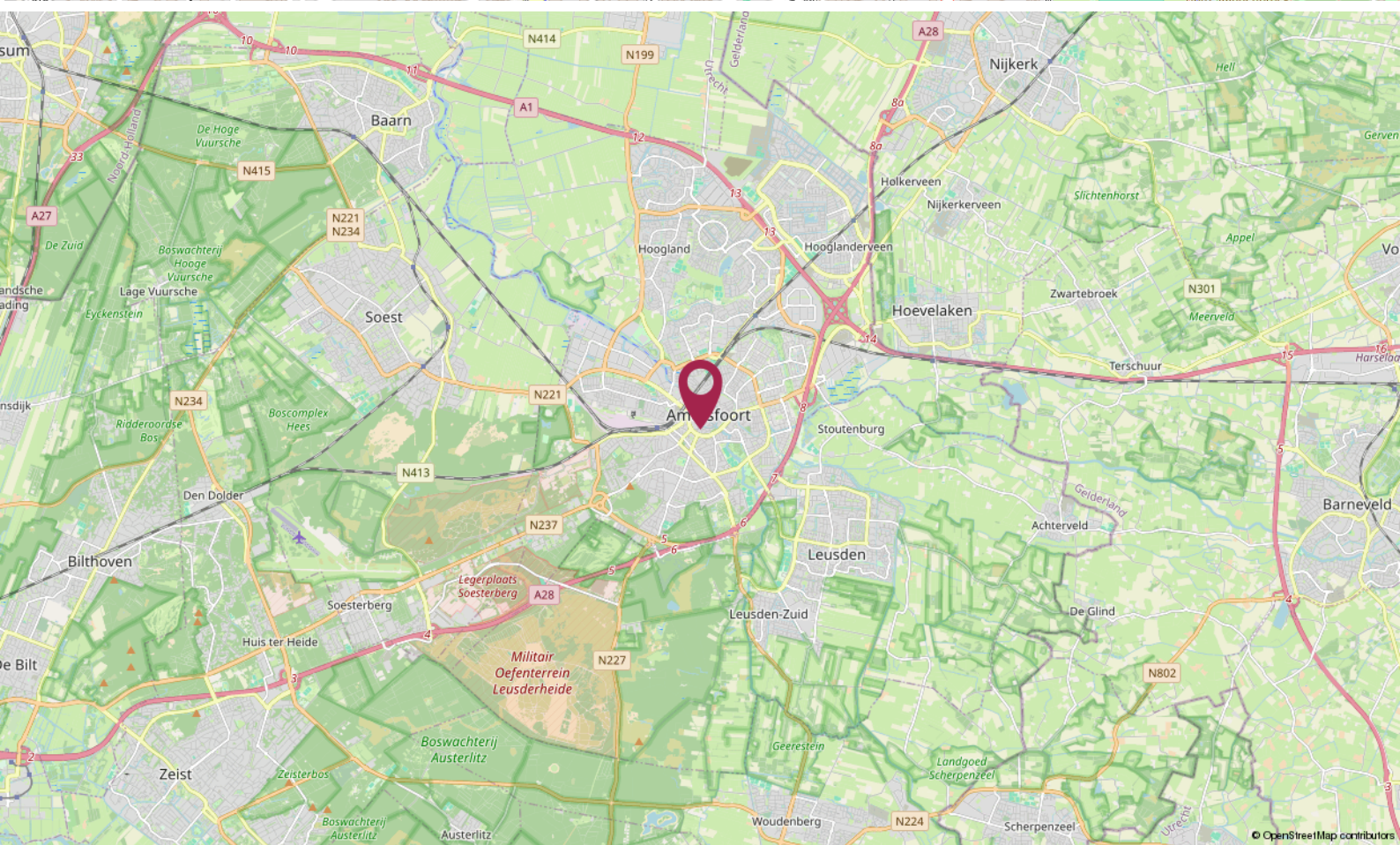
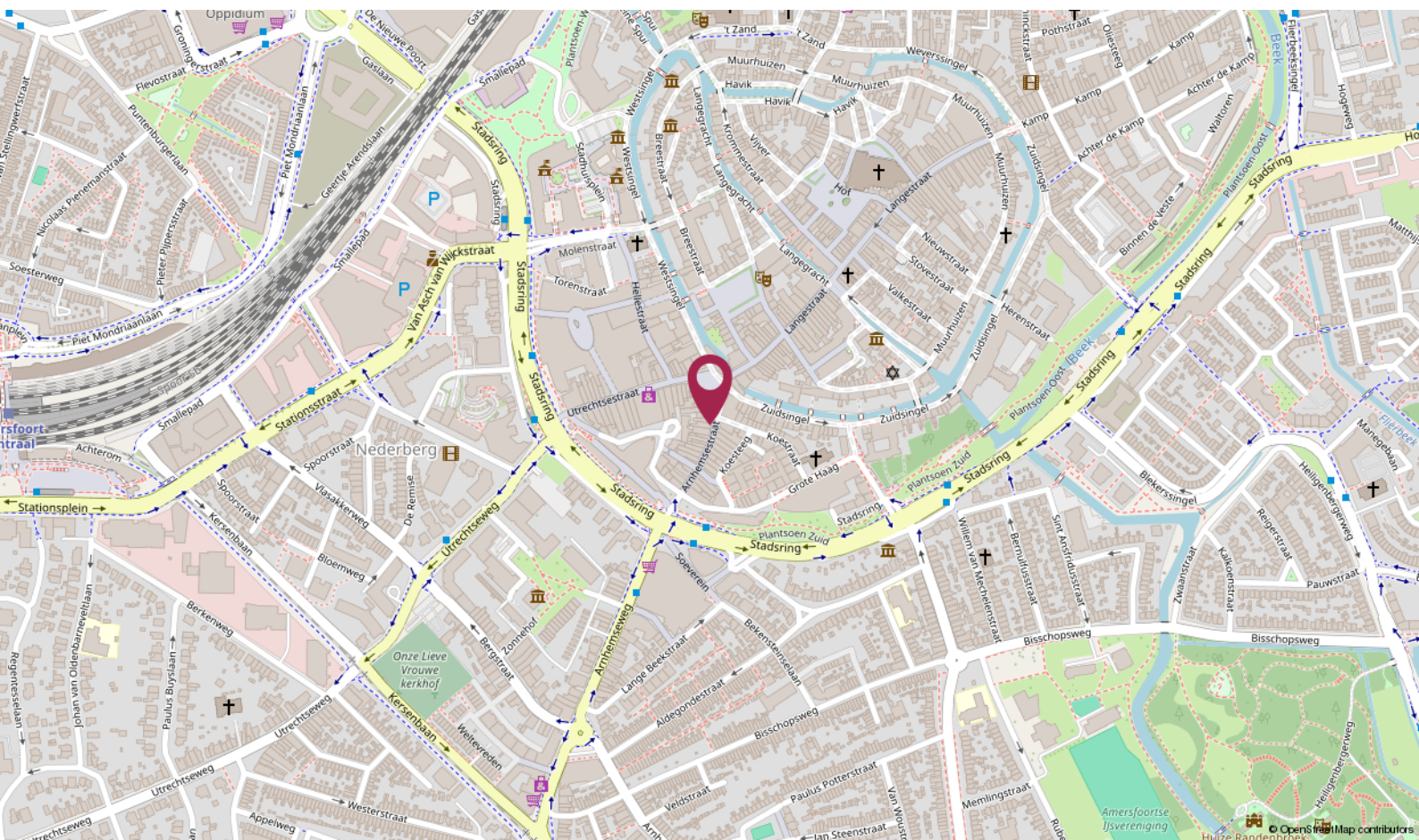


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Amersfoort
	Huisnummer	Sectie		E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		8764
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juli 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**

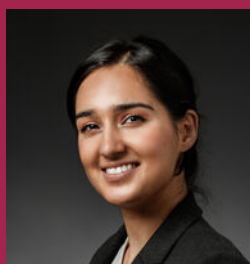
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**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**

