



Muurhuizen 117

Amersfoort

Kenmerken

Adres	Muurhuizen 117, Amersfoort
Woonoppervlakte	210 m²
Perceeloppervlakte	204 m²
Inhoud	716 m³
Bouwjaar	1750
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Energie label	D
Ligging tuin	oost



Omschrijving

Soms loop je al jaren langs een bijzonder pand en denkt: "als dat nog eens te koop komt", dan weet ik het wel. Juist dat gevoel krijg je bij Muurhuizen 117 in de binnenstad van Amersfoort, een fraai samengesteld woonhuis van rond 1750, bestaande uit een voor- / midden- en achterhuis met een spannende indeling en een fraaie zonnige tuin op het zuiden en oosten, direct grenzend aan de stadsgracht. De perceelsgrootte bedraagt 204 m², terwijl de netto woonruimte ook ruim boven de 200 m² ligt.

De huidige eigenaren verlaten dan ook na vele jaren met pijn in het hart hun geliefde plekje en hun droomhuis, dat biedt gelijktijdig kansen voor degene die echt wat bijzonders zoekt in de historische binnenstad. Is je interesse gewekt en ben je nieuwsgierig? Bel of mail De Ruiter Makelaarshuis voor een afspraak en lees verder:

Indeling begane grond:

Entree / hal met uitgebreide meterkast, ontvangsthall met toilet en fonteintje en dubbele ruitjesdeuren met trapje naar de lichte woonkamer en naar de 2e ingang. De royale woonkamer ligt over de volle breedte van de woning en is heerlijk licht dankzij de witte houten vloer en de openslaande tuindeuren; van hieruit heb je een doorkijkje naar de keuken en het wit gepleisterde achterhuis. De 'landhuiskeuken' (Keller) bevindt zich in de aanbouw van de woning, welke tevens de brug vormt naar het achterhuis. De gezellige, zonnige keuken is uitgerust met compleet inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast, koffiemachine en een tuindeur naar het zonneterras.

Het achterhuis:

Vanuit de keuken loop je door naar het karakteristieke witte achterhuis met mansardekap, wat in latere jaren is gerestaureerd. Dit vrijstaande achterhuis loopt door tot vlak bij de gracht, waardoor de beleving van de sfeer rond het water optimaal is. De ruimte intern is in gebruik als sfeervolle 2e woonkamer, compleet met mozaïek-parketvloer, houtkachel en openslaande tuindeuren. Met een open trap welke geplaatst is in de vide bereik je het atelier op de 1e verdieping wat voorzien is van schuifkasten, 2 Veluxramen en een gevelraam. Aan het kopse eind bevindt zich nog een logeerkamer met wastafel en een klein atelier. Het achterhuis is voorzien van dakisolatie.

1e verdieping voorhuis:

Deze verdieping is functioneel in tweeën gesplitst, welke delen bereikbaar zijn met 2 aparte trappen. Aan de achterzijde bevindt zich een royale hoofdslaapkamer met vaste kast en dubbele openslaande deuren met Frans balkon en zicht op de tuin en de gracht. Via een tussenhal kom je in de moderne badkamer welke uitgerust is met een ligbad, 2 wastafels en daarachter een inloopdouche met gevelraampje en een hangend toilet.

2e verdieping voorhuis:

Aan de voorzijde van het voorhuis bevindt zich een aparte woonstudio op de 1e en 2e verdieping, met op de begane grond een eigen voordeur, hal en trapopgang. Via een bordes trap kom je op de 1e verdieping in de slaapkamer aan de voorzijde met nieuwe dakkapel (2026), wastafel en aangrenzend een compacte doucheruimte met zwevend toilet en de CV-HR combiketel (Nefit, 2014) in een afgesloten kast.

Via een vaste trap bereik je de zolderetage; hier bevindt zich een ruime woon- / slaapkamer met keukenblok voorzien van een oven, inductiekookplaat en koelkast. dankzij 2 Veluxramen is het hier heerlijk licht.

Bijzonderheden om te onthouden:

- gelegen aan de gracht op een toplocatie in de binnenstad
- het betreft een Rijksbeschermd stadsgezicht
- bouwjaar voorhuis rond 1750
- bouwjaar achterhuis rond 1850
- woonoppervlakte 210 m² met meerdere woonkamers, studio en een atelier aanwezig
- perceelsgrootte 204 m²





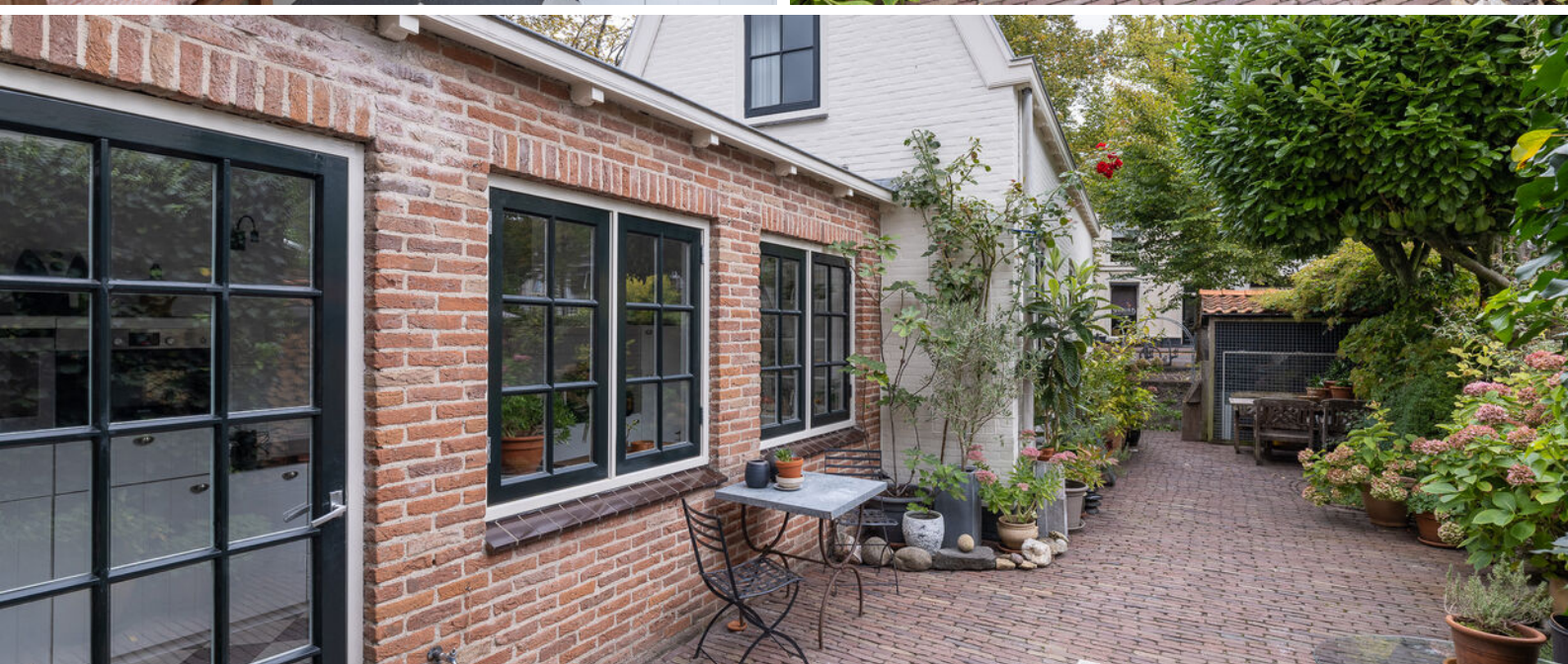


















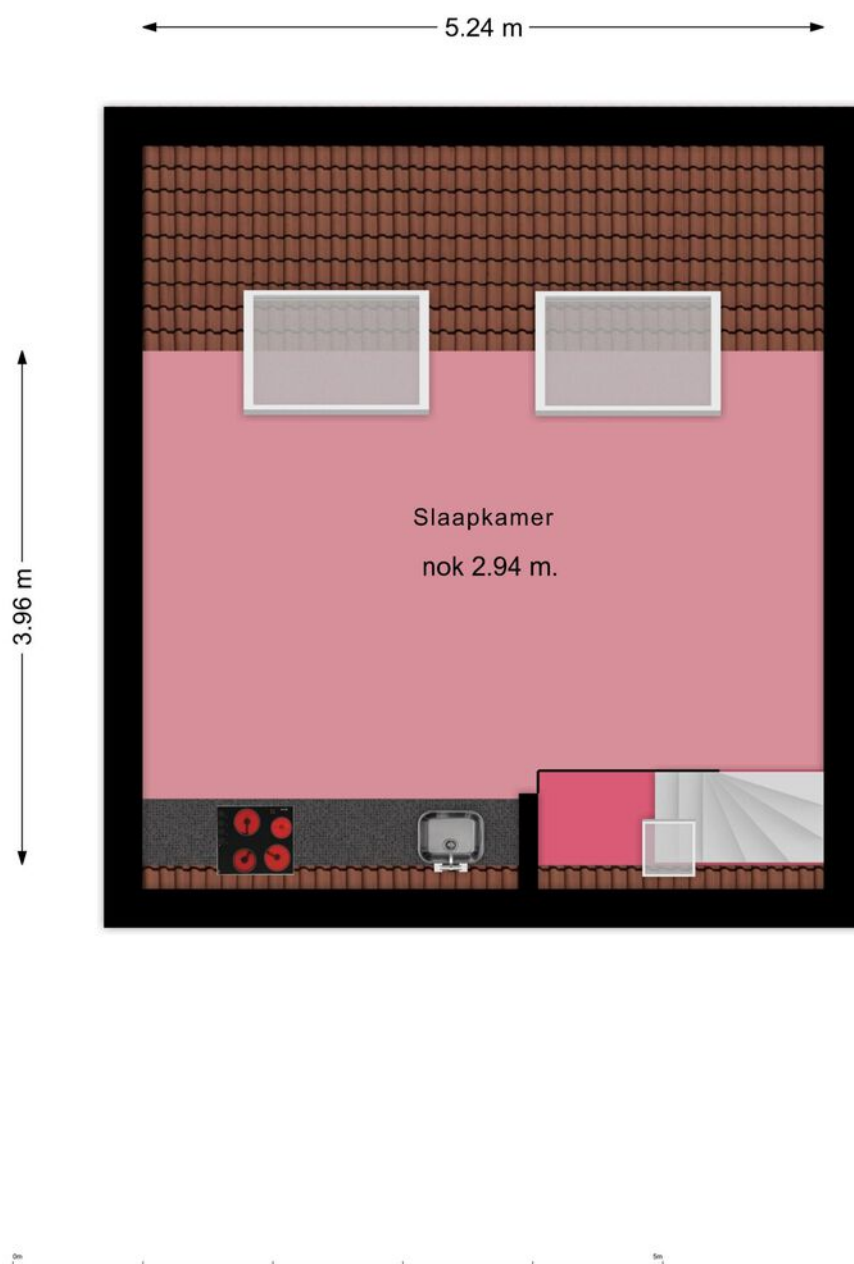
Plattegrond



Plattegrond



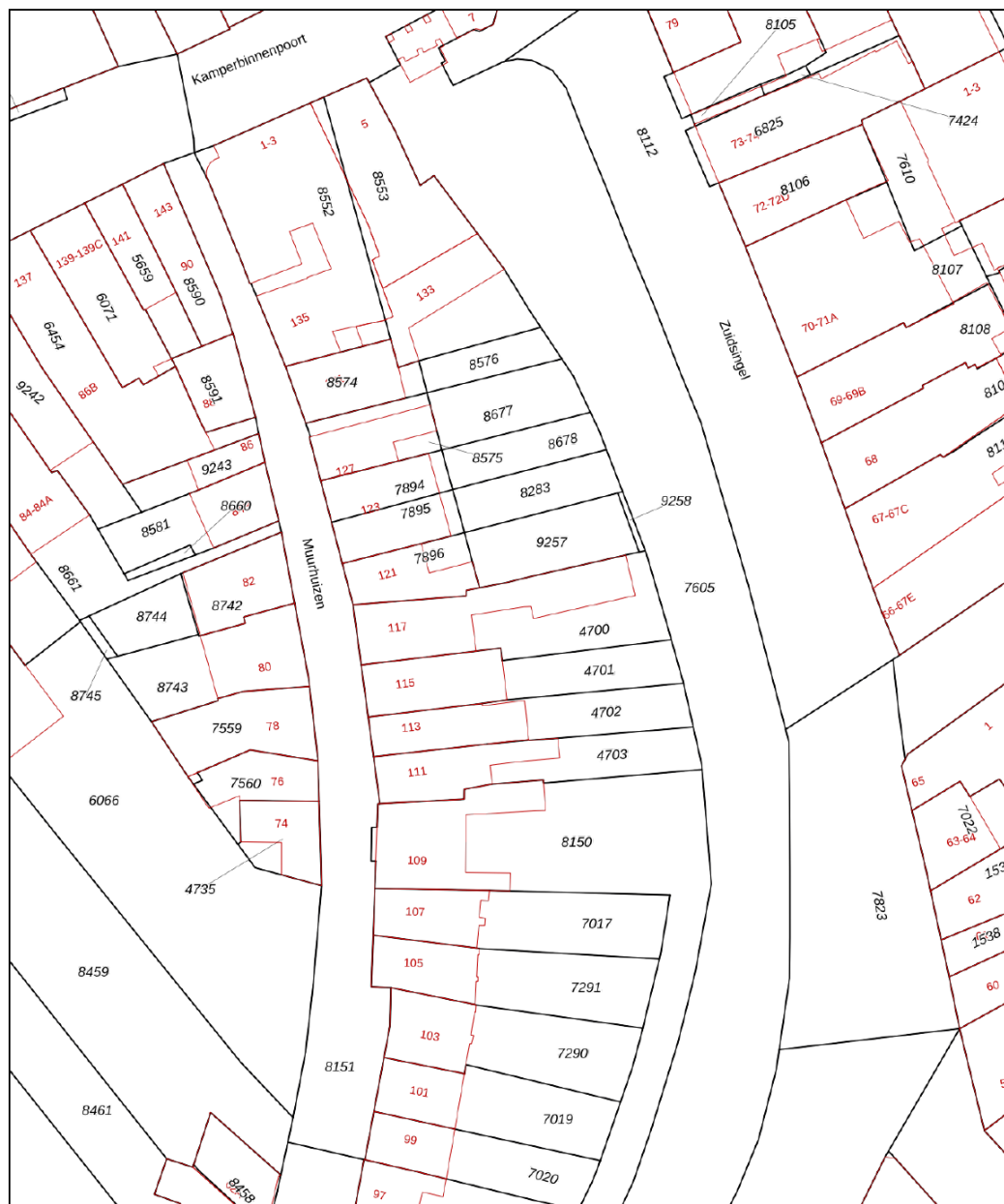
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

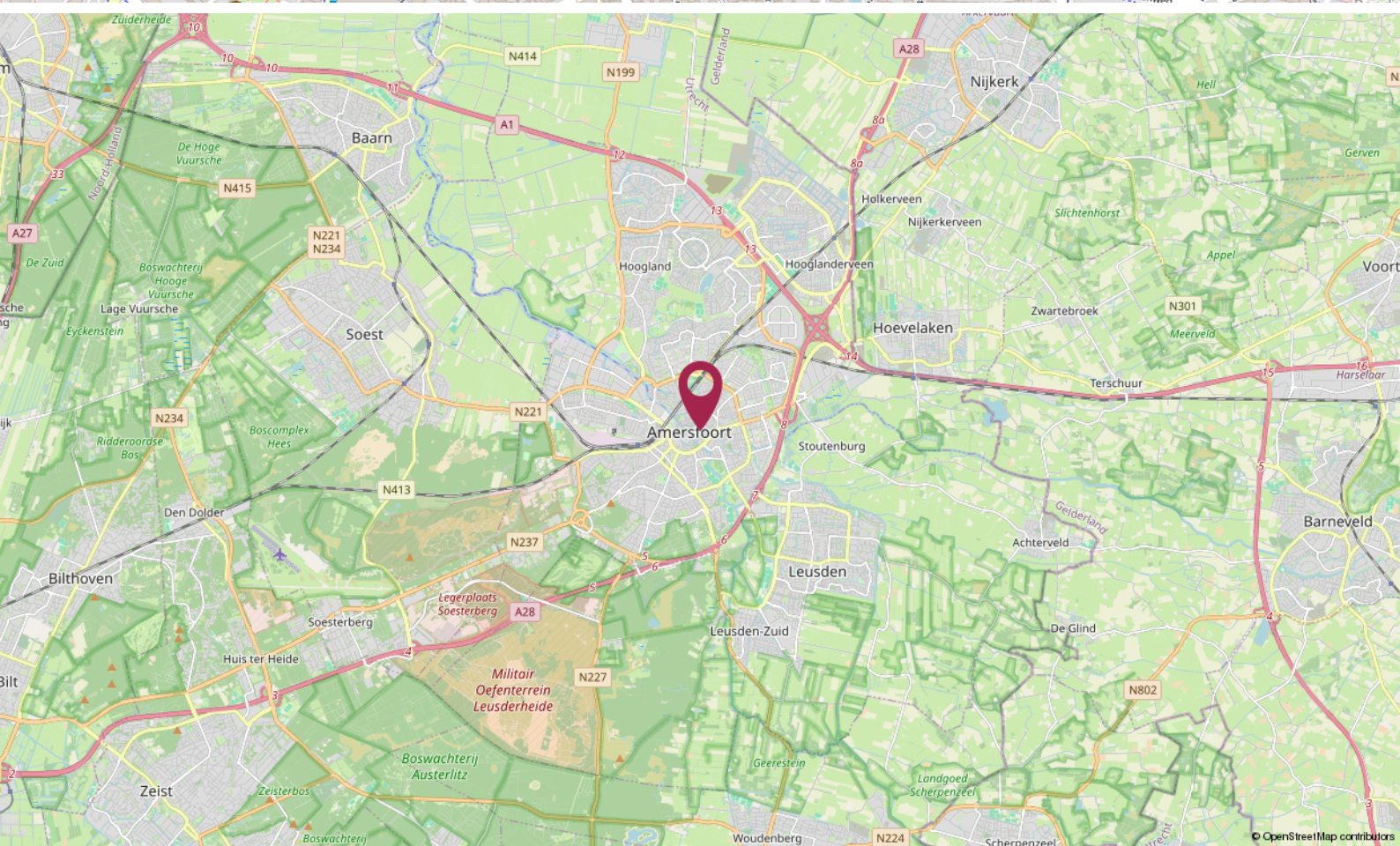
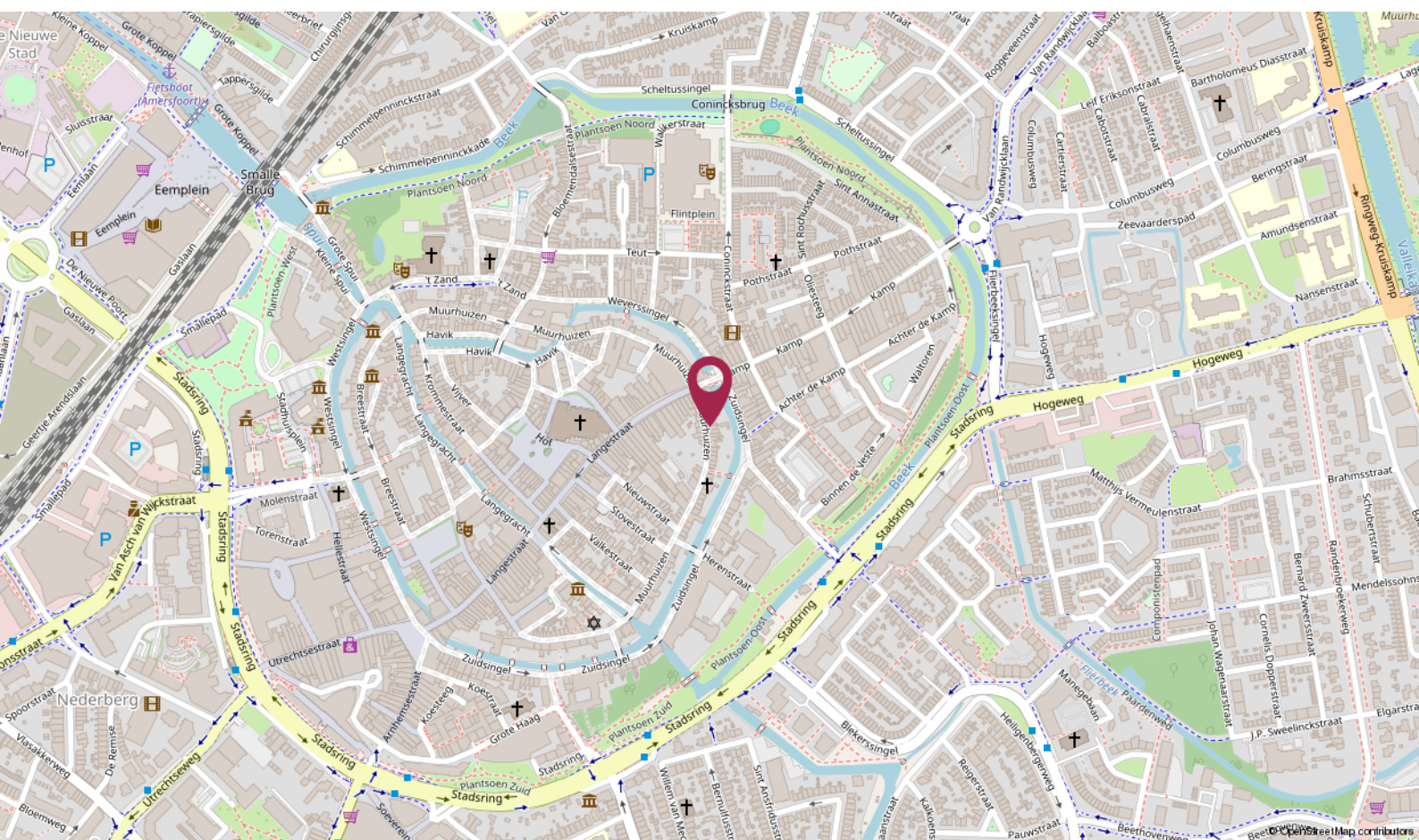
Uw referentie: Muurhuizen 117



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Amersfoort
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4700
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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



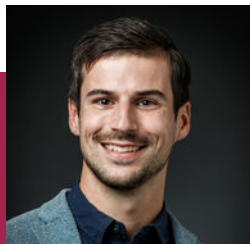
Neem contact met ons op

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

**Nino Visser**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Makelaar

**Stef Batavier**

- Amersfoort
- Vastgoedadviseur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Nino Visser**

- Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**William Hilhorst**

- Hilversum
- NVM Makelaar

**Kim Flinkerbusch**

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Amersfoort, Utrecht en Hilversum

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**

