



Muurhuizen 111

AMERSFOORT

Kenmerken

Adres	Muurhuizen 111, AMERSFOORT
Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Inhoud	391 m ³
Bouwjaar	1895
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	E
Ligging tuin	oost



Omschrijving

Drink je graag je wijntje aan het water? Het kan ook onder het miljoen! Wonen op de Muurhuizen is niet zomaar wonen in het centrum van Amersfoort. Elk Muurhuis is anders, elk huis heeft een verhaal. Er zijn grote 'paleizen', andere zijn klein en intiem.

Nummer 111 is een comfortabel grachtenpand van 105 m² met drie slaapkamers en een fijn begroeide terrassen-tuin aan de gracht. De woning is sinds 2005 gerenoveerd, waarbij de CV-installatie nieuw is aangelegd, alle elektra is vervangen, de goot aan de achterzijde en tuinaanleg vernieuwd zijn. Vanaf 2015 zijn de keuken, toilet en badkamer vernieuwd; in 2018 is de Combiketel vervangen en in 2022 werd het pand extern geschilderd! Dit beschermde stadsgezicht ligt direct naast het statige Secretarishuis (Rijksmonument), dicht bij de Kamperbinnenpoort, de winkelstraten en de gezellige horecapleinen met terrasjes.

Indeling:

Entree / hal met nieuwe tegelvloer, hoge, lichte woonkamer met prachtige eiken vloerdelen, balkenplafonds, paneeldeuren en brede toog met alkoof als scheiding tussen zit- en eetgedeelte. In de achterkamer bevindt zich een karakteristieke schoorsteen met schouw, een trapkast met keldertje en openslaande tuindeuren naar een pittoresk houten terras en tuin. In de aanbouw bevindt zich de keuken uit 2015 met complete inbouwapparatuur, een nieuwe tegelvloer en een nieuwe radiator. Vervolgens een achterportaal met een modern hangend toilet met fonteintje (2015) en een tuindeur. Aansluitend een praktische bijkeuken met wasmachine-aansluiting en opstelling HR-combiketel (Atag, 2018).

1e verd.:

Grote open kamer met kastenwand, zithoek met Veluxraam en radiator. Aan de voorzijde bevinden zich nog 2 slaapkamers, waarvan 1 met dakkapel en 1 met Veluxraam. Luxe badkamer (2015) met douchecabine, wastafelmeubel, hangend toilet en designradiator. Ook de dakkapel van de badkamer is vernieuwd. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer (2015).

2e verd.:

Vaste trap met daaronder lades naar de grote open zolderkamer met laminaatvloer, radiator, Veluxraam en bergruimte.

Een tuin tot aan de gracht!

De diepe grachtentuin is een bijzondere plek midden in de stad. De tuin is in 2020 aangelegd en loopt helemaal door tot aan het water. De verschillende terrassen hebben elk hun eigen karakter: een beschut terras voor lange, luie momenten in alle privacy, een groen middendeel en een terras direct aan de gracht. De volwassen begroeiing en de royale diepte zorgen voor een beschutte groene oase met nauwelijks inkijk, terwijl de rondvaartboten rustig voorbijvaren. De oude muur die grenst aan het monumentale Secretarishuis geeft de tuin extra karakter. Dankzij de oostelijke ligging en de diepte zijn er op verschillende momenten van de dag zonnige plekken te vinden. De pergola, borders, houten berging en het onderhoudsvriendelijke kunstgras maken de tuin compleet.

Bijzonderheden om te onthouden:

Bouwjaar: Circa 1895

Woonoppervlakte: 105 m² (perceelgrootte 130 m²)

Onderhoud: Extern schilderwerk professioneel uitgevoerd in 2022, de kademuur is volledig vernieuwd in 2008

Modernisering (2015): Keuken, badkamer en toilet volledig vernieuwd en dakkapel geplaatst. Tegelvloeren in keuken, hal en badkamer; laminaatvloeren op de verdiepingen. In de bijkeuken is een nieuw kozijn geplaatst, de tuindeur vernieuwd en het glas in de keuken vervangen.

Isolatie: Vrijwel volledig voorzien van dubbel glas; alleen het raam boven de voordeur heeft nog enkel glas.

Buitenruimte: Prachtig aangelegde diepe tuin met houten berging en een uniek stenen terras direct aan de gracht.

Historisch extraatje: De originele ets van de Muurhuizen, die ik bij de aankoop van het huis aantrof, blijft achter





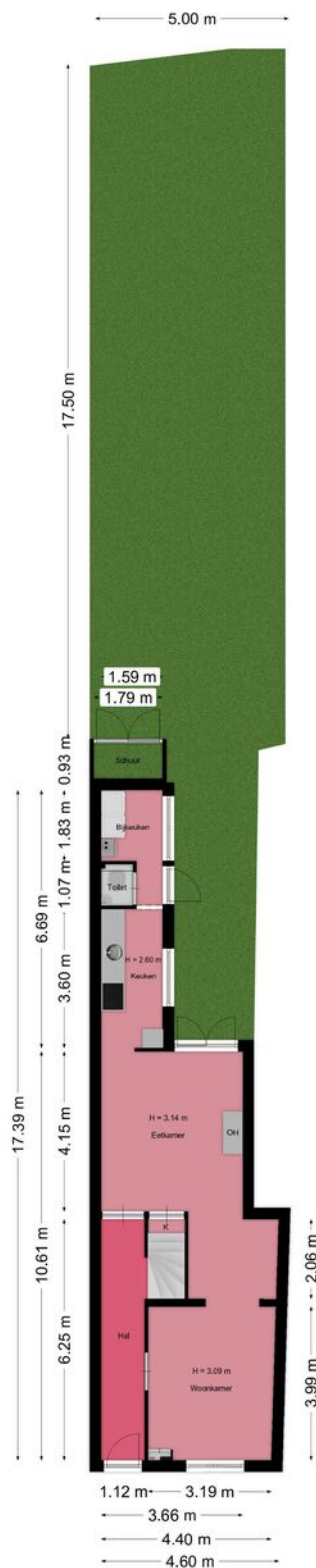




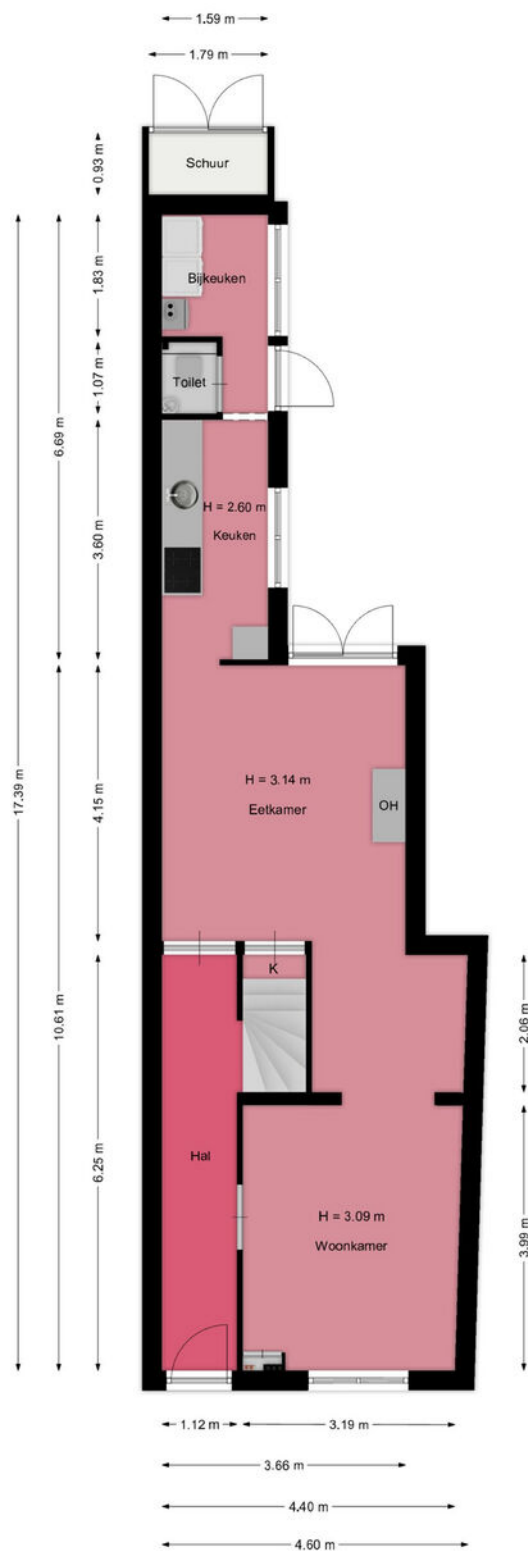




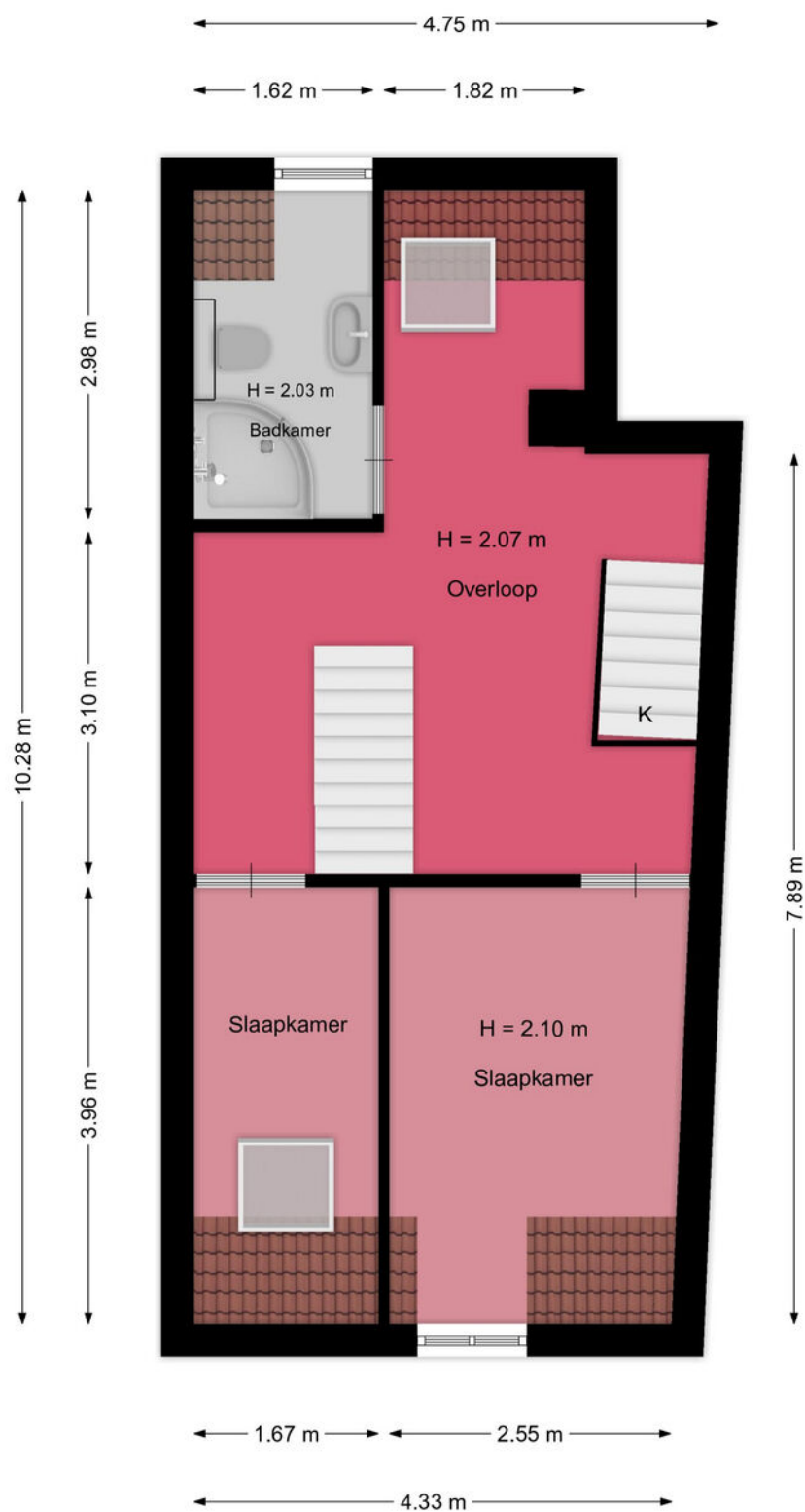
Plattegrond



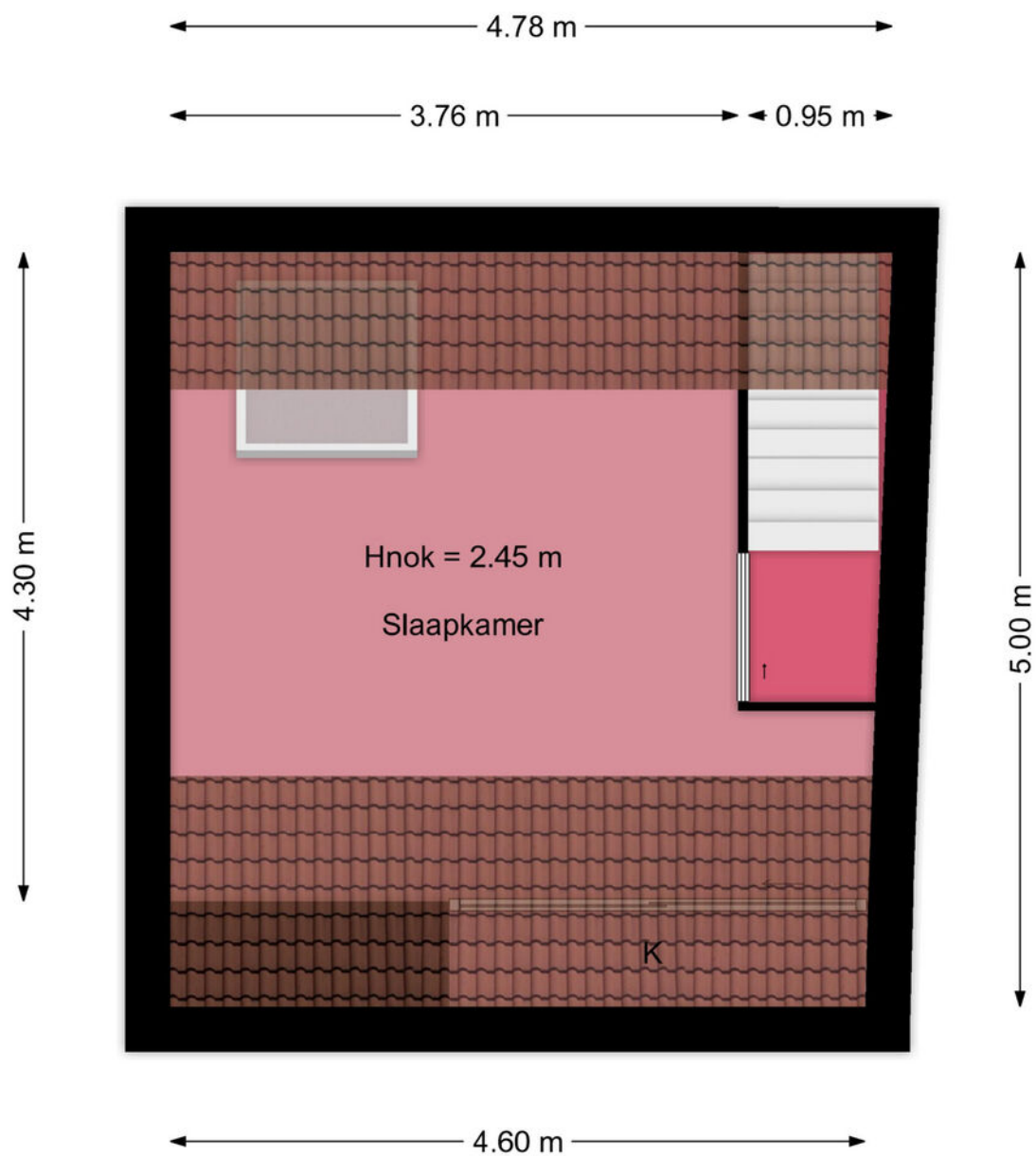
Plattegrond



Plattegrond



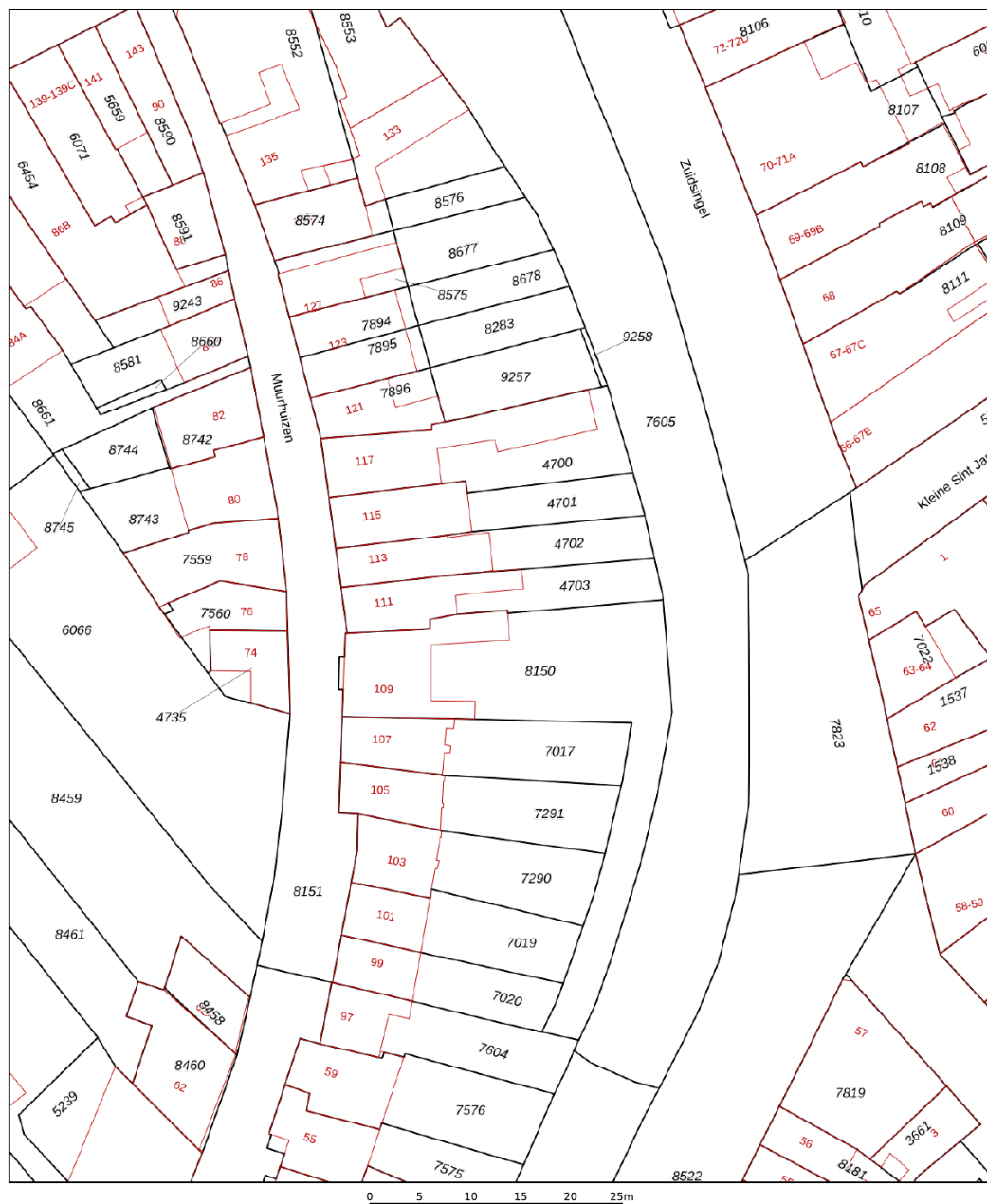
Plattegrond



Kadastrale kaart

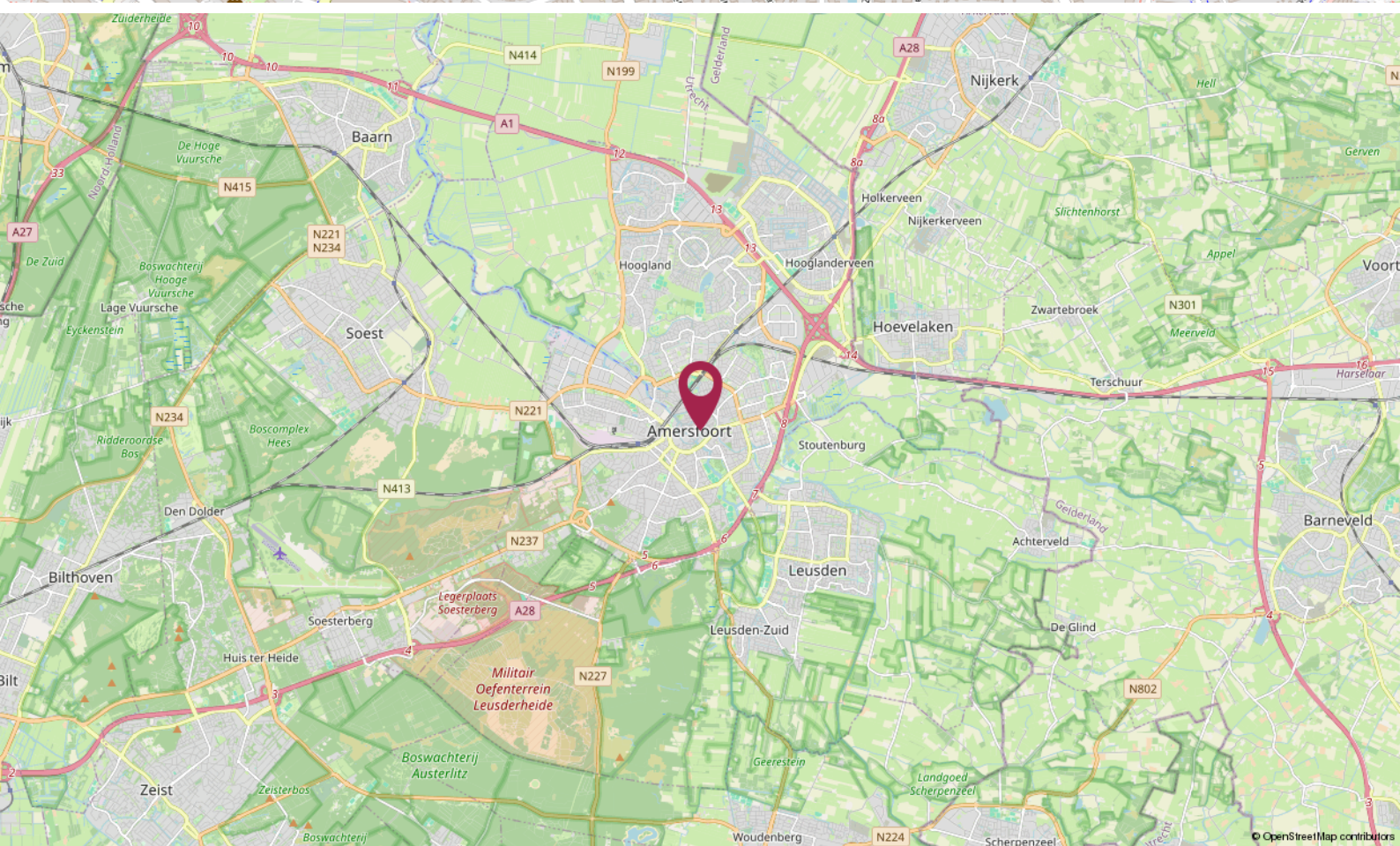
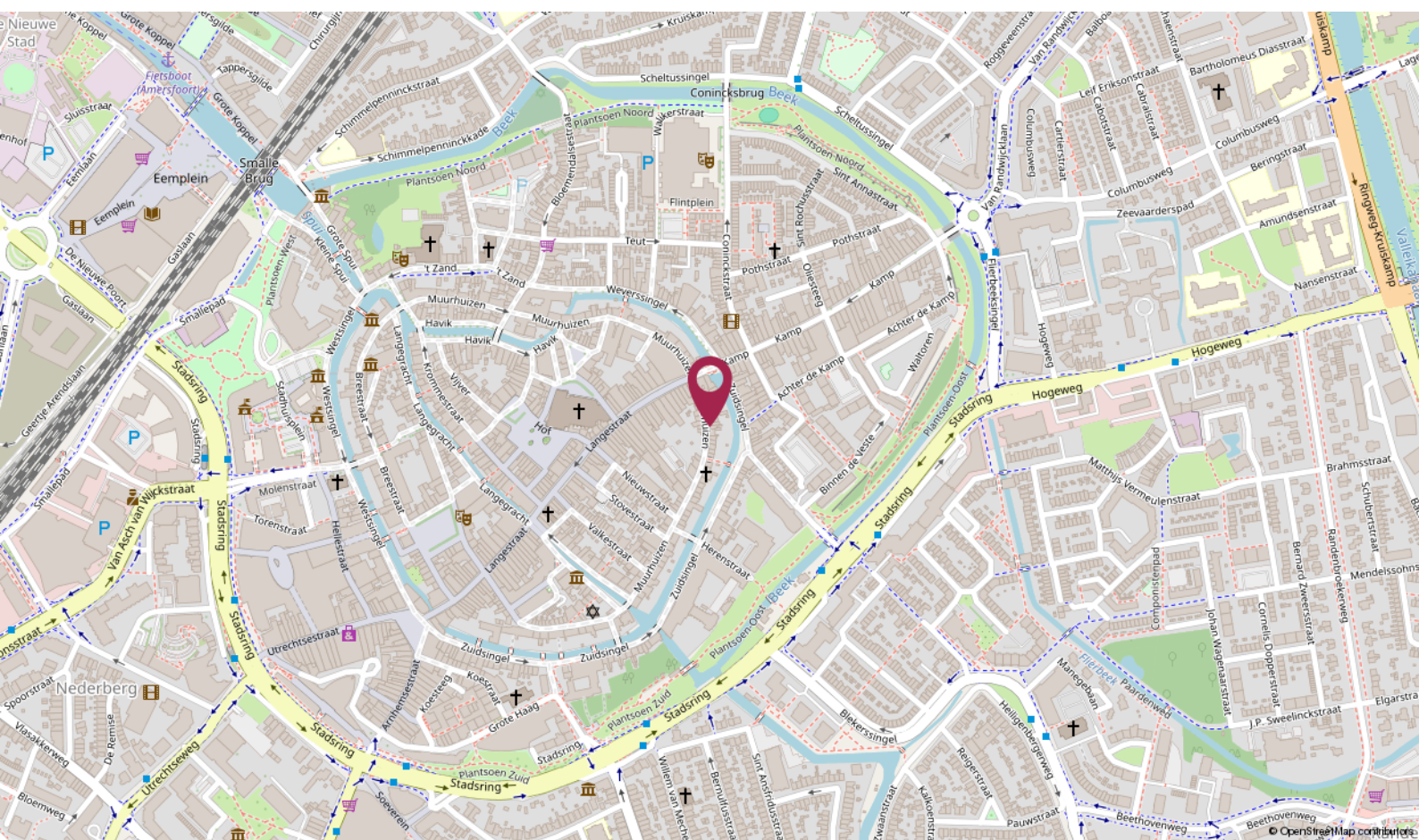
Kadastrale kaart

Uw referentie: Muurhuizen 111



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amersfoort	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4703	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 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

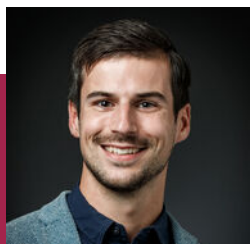
Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

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



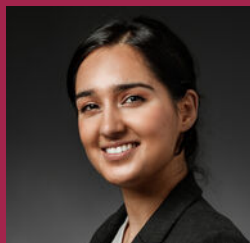
Hantzen de Jong

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Erik Trouw

- Eigenaar Hilversum
- 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**

