De Ruiter
MAKELAARSHUIS



Klarissenstraat 18
AMERSFOORT

Kenmerken

Adres	Klarissenstraat 18, AMERSFOORT
Woonoppervlakte	186 m^2
Perceeloppervlakte	689 m^2
Inhoud	838 m^3
Bouwjaar	1984
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	C
Ligging tuin	zuidwest



Omschrijving

Met de winter in aantocht moet je bij de eerste kennismaking met deze vrijstaande semi-bungalow direct denken aan een Oostenrijks chalet. Verbeeld je deze landelijke villa eens in met een dik pak sneeuw op het dak en een brandende haard! De degelijke bouw met veel schoonmetselwerk, blank-houten kozijnen / luiken / timmerwerk, royale dakoverstekken, veranda met houten balken en veel sfeer, geven de woning een robuuste uitstraling. Behalve een royale Z-vormige woonkamer bevindt zich ook een slaapkamer met badkamer en een werkkamer op de begane grond. Naast een dichte keuken en een bijkeuken, beschikt deze villa ook over een diepe L-vormige garage geschikt voor het stallen van een caravan en een auto. Op de verdieping bevinden zich nog 2 royale slaapkamers met een 2e badkamer.
Maar dat is nog niet alles: de ligging aan de rustige 'goudkust' in Schothorst biedt een prachtig vrij uitzicht over een brede sloot met daarachter een groot grasveld met bomen en een vergezicht. Ook het royale perceel van 689 m2 draagt bij aan het woongenot. De ruime zonnige tuin ligt aan drie zijden en biedt meerdere terrassen (achter op het zuid-westen), een gemetselde vijverpartij en een oprit voor meerdere auto's. Aan de zijkant van het perceel ligt een groenterrein met fietspad, waardoor u aan de zuidkant geen directe buren heeft.
Dankzij volledige isolatie en dubbel glas, beschikt de woning over energielabel C; bouwjaar 1984.

Indeling:
Entree met overkapping, hal met glas-in-lood, vide en Veluxraam, meterkast, garderobenis met toilet en trapopgang. Bij binnenkomst in de Z-vormige woonkamer valt direct de speelse indeling en de royale lichtinval op. De zithoek biedt een rustieke haardpartij en openslaande deuren naar het zonneterras. Het eetgedeelte bevindt zich in de uitbouw; van hieruit heb je een prachtig uitzicht over het achtergelegen water, grasveld en bomen. Een Oostenrijkse eethoek zou hier beslist goed tot z'n recht komen. Daarnaast is er in de kamer voldoende ruimte voor het plaatsen van bijvoorbeeld een piano of een bureau. De begane grond is grotendeels voorzien van karakteristieke plavuizen met vloerverwarming.
De dichte eetkeuken met ruime hoekopstelling en inbouwapparatuur is een gezellige vierkante ruimte met voldoende plek voor een 2e eettafel. Aangrenzend ligt de grote betegelde bijkeuken met tuindeur en aansluiting voor wasmachine en droger.

Van hieruit loop je door naar de extra diepe L-vormige garage met een hoog zadeldak, zodat ook de caravan binnen kan staan.

Slapen en werken op de begane grond:
Vanuit de hal is de ruime hoofdslaapkamer bereikbaar met toegang tot een eigen moderne badkamer voorzien van een inloopdouche en een wastafel. Aan de andere zijde van de hal ligt een mooie werkkamer met vaste kast, plavuizen en vloerverwarming.

1e verdieping:
Ruime overloop met daglicht vanuit het Veluxraam, kastruimte met opstelling CV-HR-combiketel (Nefit, circa 2022) en grote bergzolder boven de uitbouw. Aan beide zijden van de overloop bevindt zich een royale slaapkamer met aan beide zijden bergruimte achter de knieschotten. Ook is er een 2e badkamer voorzien van douchecabine, wastafel en toilet.

Bijzonderheden om te onthouden:
- vrijstaande semi-bungalow met 186 m2 woongenot
- royale inpandige garage van 44 m2
- perceelsgrootte 689 m2
- bouwjaar 1984
- volledige isolatie en energielabel C
- slaapkamer en werkkamer op de begane grond
- 2 slaapkamers met een 2e badkamer op de verdieping
- dit geweldige gezinshuis met ongelooflijk veel sfeer is gereed voor een nieuwe eigenaar
- Schothorst is een fijne kindvriendelijke wijk dicht bij het stadscentrum met complete voorzieningen en een NS-station.









































Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klarissenstraat 18



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

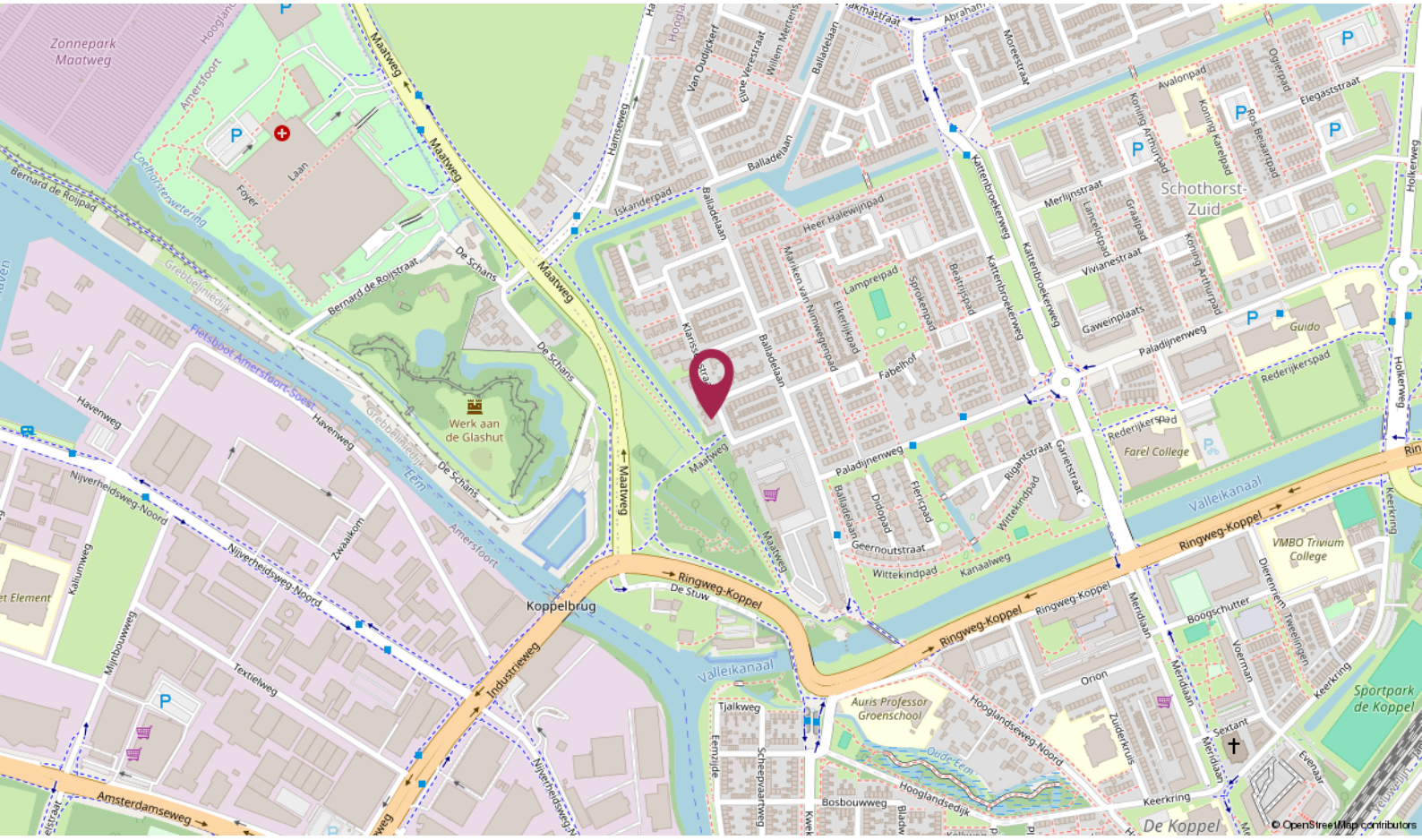
Schaal 1: 500

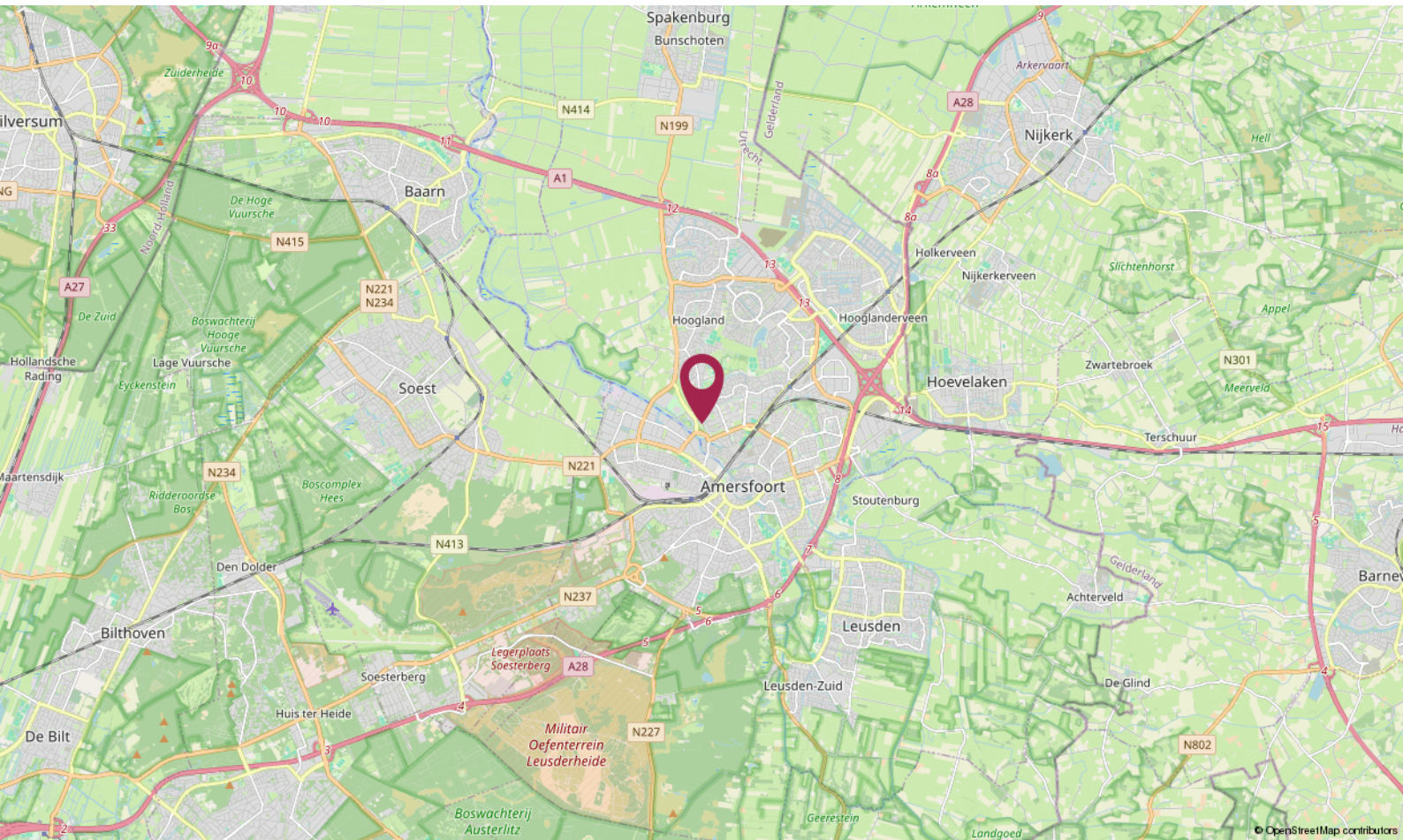
Kadastrale gemeente	Amersfoort
Sectie	K
Perceel	3946

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.

kadaster

Locatie


Zonnepark Maatweg
Bernard de Roijpad
Coelhorsterwetering
Grebbelinie
Fietsboot Amersfoort-Soest
Havenweg
Nijverheidsweg-Noord
Kaliumweg
Mijnbouwweg
Textielweg
Amsterdamseweg
Maatweg
De Schans
Werk aan de Glashut
Koppelbrug
Industrieweg
Ringweg-Koppel
De Stuw
Valleikanaal
Tjalkweg
Auris Professor Groenschool
Oude Eem
Hooglandsedijk
Bosbouwweg
Hooglandseweg-Noord
Orion
Zuiderkruis
Sextant
Keerkring
De Koppel
Sportpark de Koppel
VMBO Trivium College
Boogschutter
Meridiaan
Kattenbroekerweg
Merlijnstraat
Vivianestraat
Gaweinplaats
Paladijnenweg
Rederijkerspad
Farel College
Schothorst-Zuid
Avalonpad
Elegaststraat
Koning Arthurpad
Koning Karelpad
Ros Beiaartpad
Ogierpad
Moreestraat
Abrahamstraat
Balladelaan
Heer Halewijnpad
Lampreipad
Sprokenpad
Beatrijspad
Elkerlijkpad
Fabelhof
Rigantstraat
Garietstraat
Wittekindpad
Kanaalweg
Geernoutstraat
Didopad
Fiericpad
Van Oudijckerf
Eline Verestraat
Willem Mertens
Iskanderpad
Harmseweg
Hoogland
Kaliumweg
Zwaaikom
Nijverheidsweg-Noord
Amersfoort
Eem
Holkerweg
Guido
Keerkring
Evenaar
Voerman
Dierenriem
Tweelingen
Kattenbroekerweg
Merlijnstraat
Lancelotpad
Graalpad
Koning Arthurpad
Gaweinplaats
Paladijnenweg
Rederijkerspad
Holkerweg
Barnev
Valleikanaal
Ringweg-Koppel
Ringweg-Koppel
Ringweg-Koppel
Meridiaan
Keerkring
Sportpark de Koppel
© OpenStreetMap contributors


Spakenburg
Bunschoten
Zuiderheide
Arkervaart
Nijkerk
Hell
Baarn
De Hoge Vuursche
Noord-Holland
Gelderland
Utrecht
Holkerveen
Nijkerkerveen
Slichtenhorst
Appel
Hoogland
Hooglanderveen
Hoevelaken
Zwartebroek
Meerveld
Terschuur
Soest
Boswachterij Hooge Vuursche
Lage Vuursche
Eyckenstein
Hollandsche Rading
De Zuid
Maartensdijk
Ridderoordse Bos
Boscomplex Hees
Amersfoort
Stoutenburg
Den Dolder
Achterveld
Leusden
Leusden-Zuid
Bilthoven
Soesterberg
Legerplaats Soesterberg
Huis ter Heide
De Bilt
Militair Oefenterrein Leusderheide
Boswachterij Austerlitz
Geerestein
Landgoed
De Glind
Barnev
N414
N199
A1
A28
N415
N221
N234
A27
N301
N413
N237
N227
N802
© OpenStreetMap contributors

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

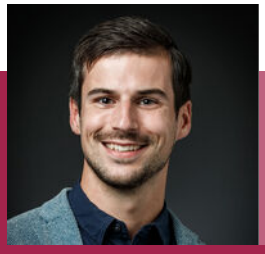
Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

De Ruiter Makelaarshuis



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