




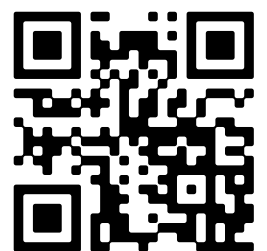





-  Muurhuizen 56 A, Amersfoort
-  Vraagprijs: € 339.000 k.k.
-  Woonoppervlakte: 43 m<sup>2</sup>
-  Kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
-  Energielabel: A



 Scan Mij!

# Omschrijving

## Muurhuizen 56 A, 3811 EK Amersfoort

### WONEN IN EEN STUKJE LEVENDE GESCHIEDENIS

Wonen aan een van de mooiste historische straten van Amersfoort, mét het wooncomfort van nu? Aan de iconische Muurhuizen wordt dit stijlvol getransformeerde appartement (43 m<sup>2</sup>) gerealiseerd in het bijzondere project 'Pakhuis 1892'. Dit appartement is ideaal voor starters, alleenstaanden en iedereen die op zoek is naar een slim ingedeelde woning op een unieke locatie in de historische binnenstad. Hier komen historie, duurzaamheid en modern wooncomfort op bijzondere wijze samen.

### KARAKTER & NIEUWBOUWCOMFORT

Pakhuis 1892 is een unieke transformatie van een voormalig pakhuis en monumentaal woonhuis. Authentieke elementen, zoals hoge plafonds en authentieke houten steunkolommen, blijven behouden, terwijl het gebouw van binnen volledig wordt vernieuwd naar hedendaagse standaarden. Dit betekent:

- Volledig geïsoleerd en gasloos wonen
- Warmtepomp en vloerverwarming in de gehele woning
- Balansventilatie (WTW) voor een gezond binnenklimaat
- HR++ beglazing

Je woont hier met karakter, zonder de nadelen van een oudere woning.

### SLIM INGEDEELD & VERRASSEND RUIMTELIJK

Dit appartement op de begane grond van het woonhuis voelt dankzij de royale plafondhoogte verrassend ruim aan. Het plafond reikt tot circa 2,70 meter, met aan de raamzijde zelfs een verhoging tot circa 2,90 meter wat zorgt voor een speels ruimtelijk effect en veel lichtinval. Kenmerkend is verder:

- Open leefruimte met een kwaliteitskeuken van Satink Keukens, voorzien van moderne inbouwapparatuur en verfijnde koperaccenten
- Stijlvolle badkamer met hoogwaardige afwerking, A2merken sanitair van Geberit en Villeroy & Boch, een inloopdouche en modern tegelwerk tot aan het plafond
- Mogelijkheid om eenvoudig een aparte slaapkamer te creëren, bijvoorbeeld met een glazen schuifdeur zoals indicatief weergegeven op de impressies
- Toegang tot twee gezamenlijke dakterrassen op de eerste en tweede verdieping

### TOPLOCATIE: DE MUURHUIZEN

De Muurhuizen behoren tot de meest karakteristieke plekken van Nederland, gelegen langs de oude stadsmuur van Amersfoort en niet voor niets een van de bekendste locaties van de stad. Hier woon je aan een pittoresk straatje midden in de historische binnenstad, met alle voorzieningen binnen handbereik:

- Restaurants, cafés en gezellige koffiebars op loopafstand
- Wekelijkse markt en levendige binnenstad om de hoek
- Uitstekende bereikbaarheid met station Amersfoort Centraal nabij (circa 15 minuten naar Utrecht en 35 minuten naar Amsterdam)

### DUURZAAM & GOED GEREGELD

Volledig geïsoleerd, gasloos en voorzien van een warmtepomp: dit appartement is klaar voor de toekomst.

Dankzij de duurzame installaties profiteer je van een comfortabel woonklimaat, lage energielasten en een (voorlopig) energielabel van ten minste A.

De VvE wordt nog opgericht. De servicekosten worden indicatief begroot op circa € 90 per maand. Parkeren is mogelijk via het vergunningensysteem in de directe omgeving.

De contractovername van de oorspronkelijke koper wordt begeleid door Vlaming Makelaardij. Alle originele verkoopdocumentatie is beschikbaar. De huidige verwachte oplevering is per medio november 2026.

#### SAMENGEVAT:

- Karakteristiek stadsappartement op een toplocatie aan de Muurhuizen
- Hoogwaardig getransformeerd met oog voor kwaliteit, comfort en duurzaamheid
- Ideaal voor starters, alleenstaanden of als tweede stadsappartement
- Energielabel A of hoger (voorlopig)
- Royale plafondhoogte van circa 2,70 meter, met een verhoging tot circa 2,90 meter bij de raampartij voor extra lichtinval
- Kwaliteitskeuken van Satink Keukens en luxe badkamer met A-merken sanitair
- Volledig gasloos, voorzien van warmtepomp, vloerverwarming en WTW-ventilatie
- HR++ beglazing en uitstekende isolatie
- Flexibele indeling met mogelijkheid tot het creëren van een aparte slaapkamer
- Toegang tot twee gezamenlijke dakterrassen
- Beschikking over een inpandige fietsenberging
- Centrale ligging nabij Amersfoort Centraal
- Parkeren via vergunningensysteem in de directe omgeving

#### INTERESSE?

We snappen dat een huis kopen meer is dan alleen een dak boven je hoofd. Het gaat om een thuis creëren, een plek waar je je écht op je gemak voelt. Daarom nemen we graag de tijd om samen met jou op ons kantoor af te spreken om dit unieke nieuwbouwappartement te bespreken. Want wie weet? Misschien vind je hier wel het perfecte plekje om nieuwe herinneringen te maken. Bij Vlaming voel je je thuis, nog vóór je verhuist! Neem gerust contact op met Vlaming Makelaardij voor een afspraak met Willeke van Munster of Anja van Ingen - we helpen je met plezier op weg naar je nieuwe thuis!

## Kenmerken

Vraagprijs: € 339.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage vve: € 90 p/m

## Bouw

Object type: Benedenwoning, appartement

Soort bouw: Nieuwbouw

Bouwjaar: 2026

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 43 m<sup>2</sup>

Inhoud: 129 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, balansventilatie

## Energie

Energielabel: A

Isolatie: Volledig geïsoleerd, hr glas

Verwarming: Vloerverwarming geheel, warmtepomp

Warm water: Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging: In centrum, beschutte ligging

Tuin: Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Soort parkeergelegenheid:

Parkeervergunningen

## Garage

Soort garage:

Geen garage

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 90 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

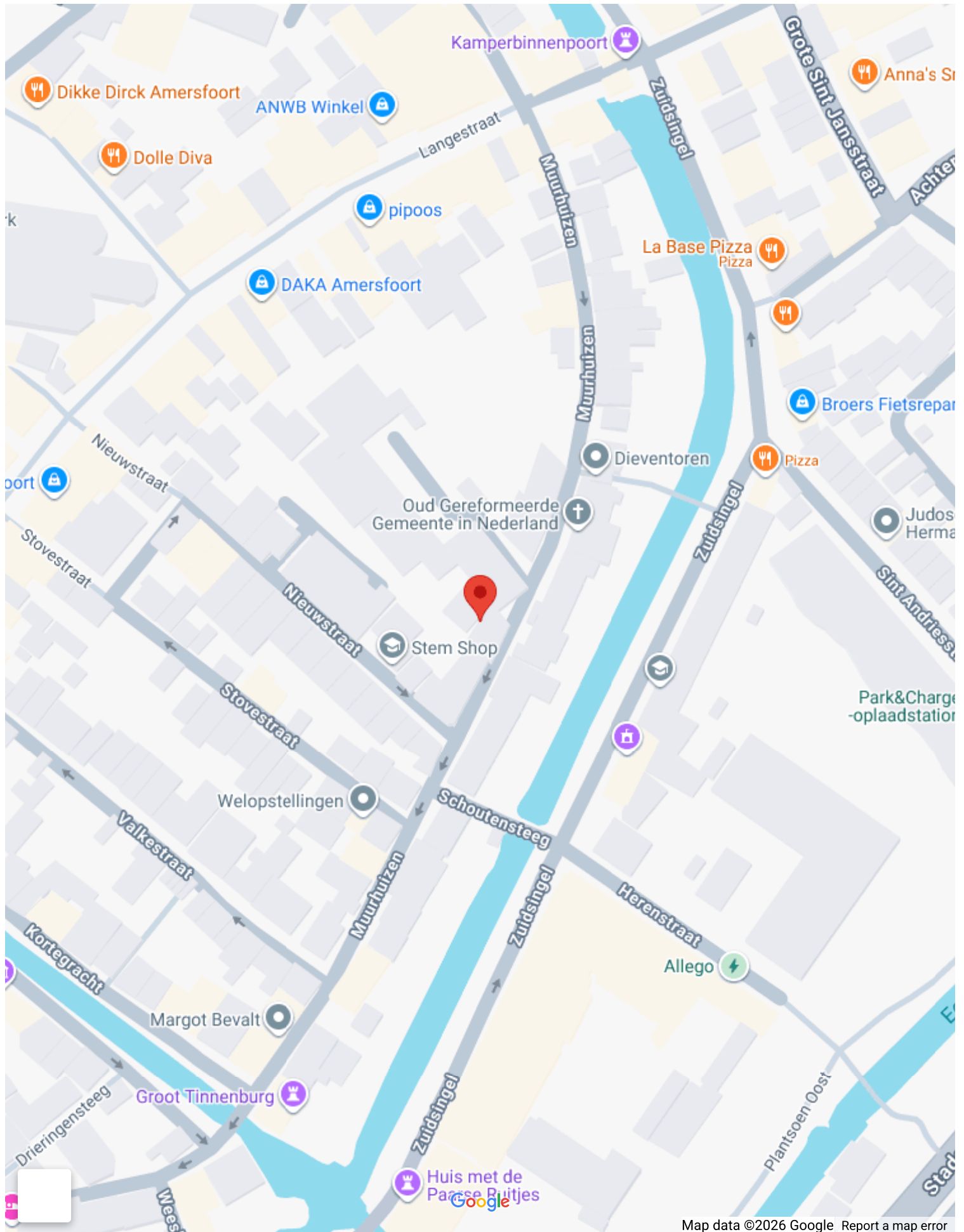
Onderhoudsplan:

Ja

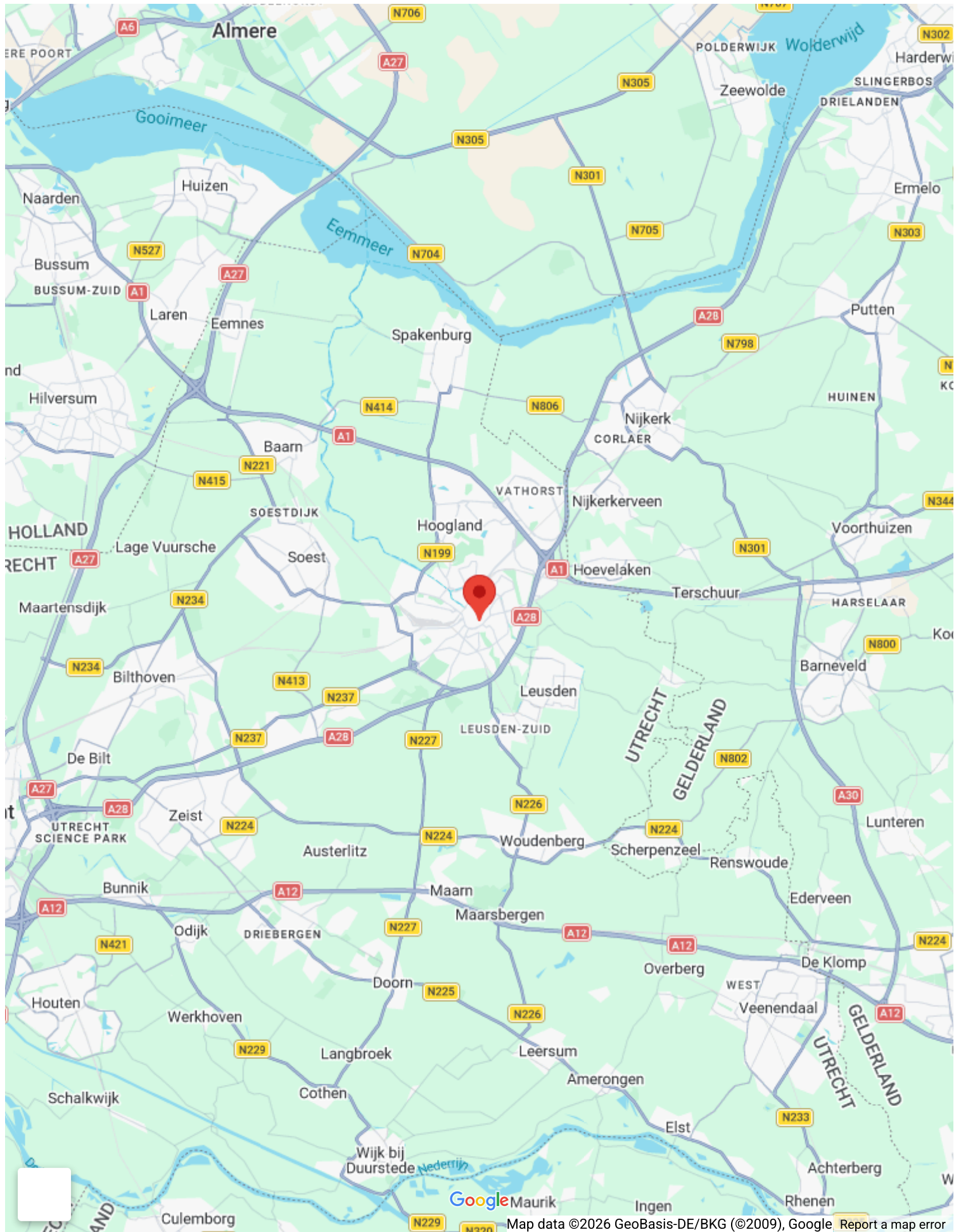
Opstalverzekering:

Ja

# Op de kaart



# Op de kaart



Google Maurik

Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error





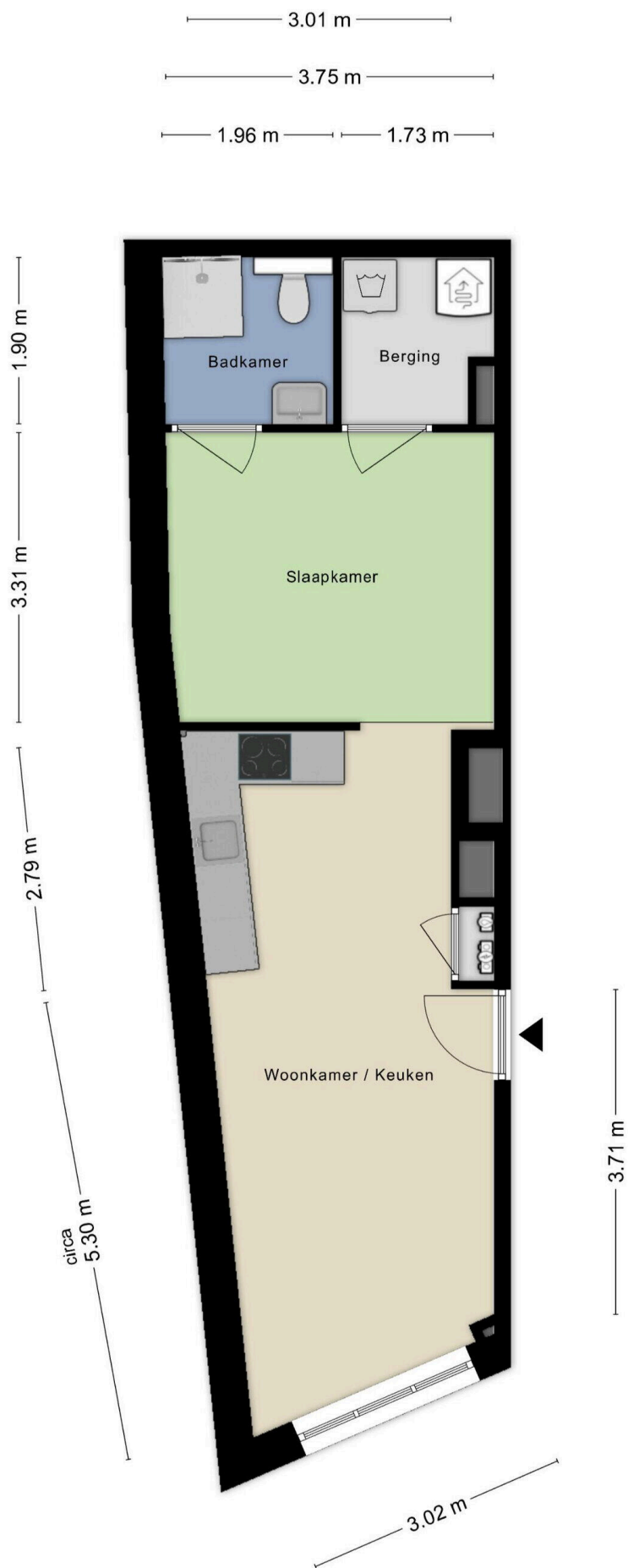


**"Een huis dat helemaal bij jullie past?"**

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou





# Muurhuizen 56 A

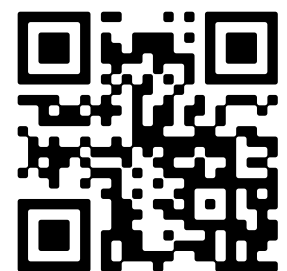
[www.muurhuizen56a.nl](http://www.muurhuizen56a.nl)



## Vlaming Makelaardij

Utrechtseweg 40  
3818EM, Amersfoort

[www.vlamingmakelaardij.nl](http://www.vlamingmakelaardij.nl)  
033 2850476



Scan Mij!