



THE WIDE DOUBLE RESIDENCE

VAN EEGHENSTRAAT 127 B
AMSTERDAM

Het gebouw ARCHITECT ALBERT LUBBERS	5
---	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

Slaapkamers en badkamers SLAPEN EN BADEN	19
---	----

Buitenruimte TERRAS	27
------------------------	----

Buurtgids OUD-ZUID	33
-----------------------	----

Bereikbaarheid	41
----------------	----

Kenmerken	46
-----------	----



The Wide Double Residence

DANIËL DE BONT & KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

Voor Broersma Wonen is Van Eeghenstraat 125 / 127 een vertrouwd adres. Dit deel van de Van Eeghenstraat wordt beschouwd als het meest gewilde gedeelte van de Concertgebouwboulevard. Eerder waren wij hier al betrokken als adviseur, toen de toenmalige ontwikkelaar de panden samenvoegde tot woningen met een dubbele breedte. Een ingreep die resulteerde in ruimtelijke objecten van hoge kwaliteit. De extra breedte op één woonlaag creëert mogelijkheden voor een evenwichtige indeling en laat meer daglicht binnenstromen. Dat geldt in het bijzonder voor dit appartement van bijna 154 m², dat ruimer aanvoelt dan de cijfers doen vermoeden. Architect Kodde tekende voor de optimale indeling, die zich onderscheidt van de traditionele appartementen met trapopgang. De opzet bood ruimte voor een functionele en eigentijdse plattegrond, waarin de royale oppervlakte volledig tot zijn recht komt. Een lift tot in het appartement, grote ramen en een vrij uitzicht versterken de ruimtelijkheid en geven dit appartement een bijzonder aangenaam karakter. Het is voor ons een eer om voor deze woning een nieuwe bewoner te mogen vinden.

De volledige woonbeleving is te ervaren op onze website via deze [link](#).

The Wide Double Residence

For Broersma Wonen, Van Eeghenstraat 125 / 127 is a familiar address. This stretch of Van Eeghenstraat is considered the most desirable part of the Concertgebouw neighbourhood. We were previously involved here as advisors when the former developer combined the buildings into double-width residences—an intervention that resulted in spacious homes of exceptional quality.

The additional width on a single level allows for a balanced layout and welcomes more natural light. This is especially true for this apartment of nearly 154 m², which feels even more generous than its numbers suggest. Architect Kodde designed the optimal layout, setting it apart from traditional apartments with stairwells. The design made room for a functional and contemporary floor plan, where the expansive surface area is fully realised. An elevator with access to the apartment, large windows and open views further enhance the sense of space, giving this apartment a distinctly pleasant character. It is our privilege to introduce this home to its next resident.



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



Kees Kemp
Mobiel: +31 6 54 78 11 74
kees@broersma.nl



Het gebouw

DEZE HUIZEN WAREN OORSPRONKELIJK BESTEMD VOOR
WELGESTELDE FAMILIES UIT DE GRACHTENGORDEL

De Van Eeghenstraat vormt voor een groot deel de begrenzing van het ontwerp van landschapsarchitect Jan David Zocher, de ontwerper van het Vondelpark. De vloeiende patronen en lijnen van het park keren terug in de rooilijn van dit deel van de straat. De gevelrij waarvan nummer 125 en 127 deel uitmaken grenst direct aan dit plantsoen en sluit stedenbouwkundig naadloos aan bij de parkarchitectuur. De gevels weerspiegelen de vormtaal van het park en sluiten aan bij de art-nouveaustijl die destijds in zwang was. Nummer 125 vormt het sluitstuk van zes herenhuizen die in 1900 door architect Albert Lubbers werden gerealiseerd, terwijl nummer 127 het begin markeert van een blok van drie woningen. Deze huizen waren oorspronkelijk bestemd voor welgestelde families uit de grachtengordel die verlangden naar meer groen en ruimte, geïnspireerd door de fin-de-sièclestijl uit Frankrijk. Hoge plafonds, rijk gedecoreerde plafonds en schouwen, royale entrees en dubbele deuren gaven deze woningen allure. Ze boden meer licht en lucht dan de grachtenpanden en waren ingericht voor grote gezinnen met personeel, vaak met ruimte om zaken aan huis te doen.

In 2008 en 2009 kwamen beide panden gelijktijdig beschikbaar. De toenmalige ontwikkelaar, Steenvastgoed, herkende de behoefte aan ruime appartementen op één woonlaag, bereikbaar met lift. Kodde Architecten vertaalde dit inzicht in een passend ontwerp: de verdiepingen werden samengevoegd tot dubbelbrede appartementen, waarbij de zuidligging aanleiding gaf tot het toevoegen van royale glaspartijen. Aan de voorzijde bleven de historische details behouden, terwijl achter de gevel een eigentijdse woonbeleving is gecreëerd. Het resultaat is een van de meest bijzondere appartementen van de Van Eeghenstraat.

The Building

The Van Eeghenstraat largely traces the boundary of Jan David Zocher's original design for the Vondelpark. The park's flowing patterns and lines are echoed in the building line along this part of the street. The row of façades that includes numbers 125 and 127 borders directly on this greenery and integrates seamlessly with the park's architecture. Their design reflects the organic language of the park while embracing the art nouveau style fashionable at the time. Number 125 marks the end of a row of six townhouses realised in 1900 by architect Albert Lubbers, while number 127 begins a block of three. These homes were originally built for affluent canal families who longed for more greenery and space, inspired by the fin-de-siècle elegance of France. High ceilings, ornate cornices and fireplaces, grand entrances, and double doors gave them a sense of prestige. They offered more light and air than the canal houses and were designed for large families with staff, often with space for business at home.

In 2008 and 2009, both properties became available simultaneously. The then-developer, Steenvastgoed, recognised the demand for spacious single-level apartments with lift access. Kodde Architects translated this vision into a refined design: the floors were combined to create double-width apartments, with the southern orientation lending itself to expansive glass façades. At the front, the historic details were preserved, while behind the façade a contemporary living experience was introduced. The result is one of the most remarkable apartments on Van Eeghenstraat.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE WOONKAMER IS BREED EN HOOG, OVER DE VOLLEDIGE DIEPTE VAN HET GEBOUW

De statige entree aan de Van Eeghenstraat 127 geeft via een fraai gedetailleerde eikenhouten deur toegang tot een representatieve gemeenschappelijke hal, afgewerkt met marmer en originele ornamenten. Boven het entree bevindt zich het oorspronkelijke glas-in-loodraam dat het historische karakter benadrukt. Toegang tot de woning verloopt via het monumentale trappenhuis of direct per lift. De lift opent in de hal van het appartement, waar hoogte en ruimte direct de toon zetten. Vanuit hier ontvouwt zich de woonkamer, breed en hoog, over de volledige diepte van het gebouw. Aan de achterzijde zorgt een zeven meter brede glazen pui op het zuiden voor overvloedig daglicht en een directe verbinding met het royale terras. Aan de voorzijde bieden drie grote ramen uitzicht op het Vondelpark en de monumentale panden die hieraan grenzen.

Centrale functies zijn efficiënt geplaatst: een berging en wasruimte in het hart van de woning en een studeerhoek aan de straatzijde. Deze hoek kan desgewenst worden verbouwd tot een extra kamer. De halfopen keuken, uitgevoerd met kookeiland, combineert functionaliteit en elegantie. Vanuit deze ruimte is er zicht op groen en terras, evenals contact met het leefgedeelte, waardoor koken en samenzijn moeiteloos samengaan.

Door de gehele woning loopt een donker parketvloer in visgraatpatroon, een stijlvol contrast met de overvloed aan licht die de woning kenmerkt.

Wining and Dining

The grand entrance at Van Eeghenstraat 127, framed by a finely detailed oak door, leads into a representative communal hall finished with marble and original ornaments. Above the doorway, the original stained-glass window highlights the building's historic character.

Access to the apartment is via the monumental staircase or directly by lift. The lift opens into the apartment's hall, where ceiling height and generous proportions immediately set the tone. From here, the living room unfolds in full width and depth, both expansive and lofty. At the rear, a seven-metre-wide glass façade facing south floods the space with natural light and opens directly onto the spacious terrace. At the front, three large windows frame views of the Vondelpark and the neighbouring historic buildings. Practical functions are discreetly placed at the heart of the layout, with a utility room and laundry, and a study corner at the street side that could be converted into an additional room if desired. The semi-open kitchen, complete with island, combines elegance with functionality. From here, one enjoys sightlines to both the greenery and the terrace, while remaining connected to the living space — creating a seamless flow between cooking and socialising.

Throughout the apartment, a dark herringbone parquet floor runs as a stylish counterpoint to the abundance of natural light that defines the home.















SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

DE ROYALE HOOFDSLAAPKAMER BESCHIKT OVER VEEL KASTRUIMTE EN HEEFT EEN LUXE BADKAMER EN SUITE

Aan de andere zijde van het appartement bevindt zich het slaapgedeelte. Een gang leidt naar de hoofdslaapkamer, gelegen aan de tuinzijde. Deze royale kamer beschikt over veel kastruimte en biedt voldoende plaats voor een werkplek of beautydesk. En suite ligt een luxe badkamer, afgewerkt met tijdloos travertin marmer en voorzien van een inloopdouche, wastafel en natuurlijk daglicht. Aan de voorzijde van de woning ligt een tweede ruime slaapkamer met uitzicht op het groen en het park. Deze kamer is voorzien van een eigen badkamer met douche en wastafel.

De overloop biedt toegang tot een garderobe en een separaat gastentoilet. De plafonds van circa drie meter hoogte versterken het gevoel van ruimte en elegantie, waardoor het geheel een uitgebalanceerde en aangename indeling vormt.

Rest and Refresh

On the opposite side of the apartment lies the private quarters. A hallway leads to the primary bedroom, situated at the garden side. This generous room offers ample built-in storage and enough space for a desk or dressing area. En suite, a luxurious bathroom is finished in timeless travertine marble and features a walk-in shower, washbasin, and the benefit of natural daylight. At the front of the residence is a second spacious bedroom overlooking the greenery and the park. This room has its own bathroom with shower and washbasin.

The landing provides access to a cloakroom and a separate guest lavatory. With ceilings of approximately three metres high, the sense of space and elegance is enhanced, resulting in a well-balanced and harmonious layout.











BUITENRUIMTE



Terras

DRIE OPENSLAANDE DEUREN GEVEN TOEGANG TOT EEN RUIM
TERRAS VAN CIRCA 15 M²

Vanuit de keuken geven drie openslaande deuren toegang tot een ruim terras van circa 15 m², gelegen op het zuiden. Vanaf hier is er uitzicht over de groene binnentuinen aan de achterzijde, waardoor het terras een beschutte en zonnige buitenruimte vormt. Daarnaast beschikt het appartement over twee balkons, bereikbaar vanuit de woonkamer en de slaapkamer aan de voorzijde. Deze balkons bieden zicht op de Van Eeghenstraat en de statige panden in de omgeving.

Terrace

From the kitchen, three French doors open onto a spacious terrace of approximately 15 m², perfectly positioned to the south. From here, there is a serene view over the verdant inner gardens at the rear, making this terrace a sheltered yet sun-drenched outdoor retreat. In addition, the apartment offers two balconies, accessible from both the living room and the front bedroom. These balconies overlook the Van Eeghenstraat and its distinguished historic residences, adding further charm to the home's outdoor living experience.





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
153,57 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t
Gebouwgebonden buitenruimte
15,26 m ²
Externe bergruimte
n.v.t

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

A R C H I M E T R I X



BUURTGIDS



A **Galerie Bildhalle**
Willemsparkweg 134,
1071 HR Amsterdam

Bildhalle is oorspronkelijk opgericht als een Zwitserse galerie gespecialiseerd in klassieke en hedendaagse fotografie. De galerie heeft inmiddels vestigingen in Zürich en Amsterdam.

B **Brasserie de Joffers**
Willemsparkweg 163,
1071 GZ Amsterdam

Met een groot terras in de zomer én winter is brasserie Joffers al 15 jaar een bekende hotspot op steenworp afstand van het Vondelpark en het Museumkwartier.

C **Batoni Khinkali**
Willemsparkweg 177,
1071 GZ Amsterdam

In Nederland is de Georgische keuken helaas ondervertegenwoordigd, ondanks haar rijke en boeiende culinaire erfgoed. Gelukkig biedt Batoni Khinkali een introductie tot deze smaakvolle keuken.

D **Menno Kroon**
Cornelis Schuytstraat 11,
1071 JC Amsterdam

De uitbundige en sfeervolle etalage van Menno Kroon toont zulke betoverende en bijzondere bloemen dat je wel even binnen moet kijken. Prille liefde, verrukking, het onvermijdelijke afscheid. Elk boeket van Menno Kroon geeft betekenis aan een bijzonder moment.

E **Brasserie van Dam**
Cornelis Schuytstraat 8-10,
1071 JH Amsterdam

Brasserie van Dam staat bekend om een simpele maar effectieve receptuur: een niet te uitgebreide kaart met kwalitatief goede producten, acceptabele prijzen, goede koffie, een fijne sfeer en vriendelijk personeel.

F **De Wijnkaart**
Van Breestraat 107A,
1071 ZJ Amsterdam

In het Museumkwartier in Amsterdam-Zuid zit De Wijnkaart. Hier worden allerlei soorten wijnen uit de vergeten Oost-Europese wijnlanden geserveerd. Alhoewel de geschiedenis van het wijn maken hier is begonnen, zijn deze landen vaak vergeten in de wijnwereld.

G **Groenteboer Tom Ensink**
Cornelis Schuytstraat 35,
1071 NL Amsterdam

Groenteboer Tom Ensink zorgt ervoor dat klanten kunnen kiezen uit een exclusief assortiment aan eerlijke producten. Naast groenten worden er kazen, fruit, noten, oliën, wijnen én maaltijden verkocht - zorgvuldig geselecteerd voor de échte fijnproevers in Zuid.

H **Julitos**
Cornelis Schuytstraat 37H,
1071 JE Amsterdam

Julitos is een Spaanse delicatessenwinkel in Amsterdam die hoogwaardige producten aanbiedt, zoals olijfolie, kazen, wijnen en vleeswaren. Naast de winkelervaring organiseert Julitos ook showcooking, proeverijen en kookworkshops om de Spaanse eetcultuur te vieren.

I **Restaurant Visque**
Willemsparkweg 220hs,
1071 HX Amsterdam

Op het prachtige hoekje van Amsterdam Zuid bevindt zich Restaurant Visque, waar vis de hoofdrol speelt. Onze menukaart is flexibel en afhankelijk van de dagelijkse keuze voor de meest verse en smaakvolle producten.

J **George W.P.A**
Willemsparkweg 74,
1071 HK Amsterdam

George W.P.A is de ideale plek om neer te strijken voor een goed glas wijn en lekker eten met een chique touch.

K **Franzen**
Johannes Verhulststraat 64-H,
1071 NH Amsterdam

Chef en eigenaar Jesse Franzen groeide op in een horecafamilie in Haarlem. Zijn vader stond in de keuken, zijn moeder werkte in de bediening.

L **Slagerij De Schuyt**
Johannes Verhulststraat,
1066 VH Amsterdam

Slagerij De Schuyt, vernoemd naar hun locatie in de Cornelis Schuytstraat, heeft als symbool de parkiet. Net als de parkiet heeft deze kenmerkende slagerij zijn oorsprong in de jaren zeventig en hebben beiden hun plek veroverd in Amsterdam.

M **Hama Gallery**
Willemsparkweg 64H,
1071 HK Amsterdam

Bij Hama Gallery geloven ze dat een galerie een grenzeloze ontmoetingsplaats is waar kunst en mensen samenkomen. Het doel is om kunst toegankelijker te maken door een unieke ervaring te bieden die breekt met traditie.

N **Carter**
Valeriusstraat 85,
1071 MG Amsterdam

Carter is een moderne brasserie in Amsterdam-Zuid waar internationale klassiekers worden geserveerd met flair en finesse. Aan de Valeriusstraat voelt deze plek als een elegant buurtcafé – informeel, verfijnd en altijd gastvrij.

O **Barolo**
Valeriusstraat 90,
1075 GH Amsterdam

Bar Barolo brengt de sfeer van Noord-Italië naar de Valeriusstraat, midden in het elegante Amsterdam-Zuid. De wijnkaart is royaal en zorgvuldig samengesteld, met Barolo als vanzelfsprekend middelpunt. Op het menu: huisgemaakte pasta, klassieke antipasti en seizoensgerechten zonder opsmuk.

P **Pizzeria Le 4 Stagioni**
Johannes Verhulststraat 32,
1071 NE Amsterdam

Voor bezoekers van het Concertgebouw zijn de Romaanse pizza's met dunne bodem geen vreemde. Sinds 1978 voorziet de pizzeria in Oud-Zuid menige groep en (grote) families van authentiek Italiaans eten.

Q **ZuiderMRKT**
1071 MR Amsterdam

De zuiderMRKT is een kleine, gezellige, wekelijkse buurtmarkt. Uniek door haar coöperatieve karakter. De coöperatie bestaat uit leden – enthousiaste buurtbewoners – die de markt een warm toedragen en meehelpen op de markt en in de groentekraam.

R **Tozi**
Koninginneweg 34,
1075 CZ Amsterdam

TOZI betekent in Venetiaans dialect 'een groep vrienden', en dat voel je direct als je binnenkomt. Het is net alsof je terecht komt in één grote familie.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De woning is centraal gelegen aan de Van Eeghenstraat in stadsdeel Zuid, in het Museumkwartier. Deze gewilde woonlocatie ligt direct bij het Vondelpark, de Cornelis Schuytstraat en de Emmastraat. In de directe nabijheid bevinden zich het Van Gogh Museum, het Rijksmuseum, het Stedelijk Museum en het Concertgebouw. De Beethovenstraat, de P.C. Hooftstraat en de Cornelis Schuytstraat bieden een rijk aanbod aan boetieks, delicatessenzaken en verfijnde horeca. Op het nabijgelegen Jacob Obrechtplein vindt elke zaterdag een boerenmarkt plaats. Het Spiegelkwartier, achter het Rijksmuseum, staat bekend om zijn kunstgaleries en charmante winkels. Het Vondelpark en de levendige Pijp liggen op loopafstand.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag S108 (Oud-Zuid). Vanaf zowel de Cornelis Schuytstraat als de Emmastraat of het Concertgebouw vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 2, 3, 5 en I2 naar Centraal Station, Amstelveen en Nieuw Sloten en bussen naar respectievelijk Nieuw-Vennep en Aalsmeer. Vanaf deze haltes vertrekt het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Zuid binnen 10 minuten aan te rijden.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 8.I). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 7 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2025).

Neighbourhood

The apartment enjoys a prime location on Van Eeghenstraat in Amsterdam Zuid, within the prestigious Museum Quarter. This highly desirable residential area lies directly beside the Vondelpark, the Cornelis Schuytstraat, and the Emmastraat. Nearby are the Van Gogh Museum, the Rijksmuseum, the Stedelijk Museum, and the Concertgebouw. The Beethovenstraat, P.C. Hooftstraat, and Cornelis Schuytstraat offer an abundance of boutiques, delicatessens, and refined dining. Every Saturday, a farmers' market is held at the nearby Jacob Obrechtplein. Behind the Rijksmuseum, the Spiegelkwartier is renowned for its art galleries and charming shops. Both the Vondelpark and the lively De Pijp are within walking distance.

Accessibility

The apartment is exceptionally well connected by bicycle, car, and public transport. The A10 ring road is only five minutes away by car via exit S108 (Oud-Zuid). Multiple tram and bus lines depart from the Cornelis Schuytstraat, Emmastraat, and the Concertgebouw, including trams 2, 3, 5, and I2 to Central Station, Amstelveen, and Nieuw Sloten, and buses towards Nieuw-Vennep and Aalsmeer. These stops also serve regional transport, including a direct connection to Schiphol Airport. Amsterdam Zuid Station can be reached by bicycle in just ten minutes.



Wat de bewoners gaan missen

Deze woning is lang verhuurd geweest, waarbij de huurster heeft laten weten zich vooraf niet gerealiseerd hoe van fijn hier wonen voor haar zou worden.

“Hier wonen is ongekend, vrij, licht en groen. Dankzij de lift hebben wij hier heel lang kunnen blijven wonen. Wij wilden echt niet weg. De woning biedt rust en wij hadden de buurt om de hoek. Het terras was voor ons het verlengde van onze kamer. We hebben het terras vanaf februari tot eind oktober steeds gebruikt”.



Vraagprijs	• € 2.580.000,- k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 3 kamers • 2 slaapkamers (3e slaapkamer mogelijk) • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 154 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 15 m²
Bouwjaar	• 1902 • Gerenoveerd in 2008/2009
Installaties	• Lift (direct uitkomend in het appartement) • Natuurlijke ventilatie • Mechanische ventilatie • Alarminstallatie
Ligging	• Aan park • Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• HR Ketel • Open haard • Elektrische verwarming badkamers

Type warmwater

- HR Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Twee balkons
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: I0945
- Index: 3

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel B

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Welke woonlaag

- 3e

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 848,77 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 450,21 per maand

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL