



URBAN LIVING NO. 2

KORTE VAN EEGHENSTRAAT I BV
AMSTERDAM

De tweede verdieping **9**

De derde verdieping **21**

De vierde verdieping **29**

Buurtgids **37**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



Urban Living No. 2

RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen in een luxe en uniek totaalconcept van Piet Boon met internationale allure. In het museumkwartier in stadsdeel Amsterdam Oud-Zuid is dit hoogwaardig afgewerkte stadsappartement gerealiseerd. Dit appartement is gerenoveerd door de huidige eigenaar en nu turn-key en ready-to-move in.

"Als je het huis binnenstapt, kom je in een intieme en persoonlijke omgeving terecht waar alle omringende voorwerpen, van vintage tot hedendaagse objecten, zijn geselecteerd op basis van gevoel en emotie." Karin Meyn (Piet Boon)

EN / Living in a luxurious and unique total concept by Piet Boon with international allure. This high-quality finished city apartment has been realized in the Museum Quarter in the Amsterdam Oud-Zuid district. The current owner has renovated this apartment, making it turn-key and ready to move in.

"When you step into the house, you enter an intimate and personal environment where all the surrounding objects, from vintage to contemporary items, have been selected based on feeling and emotion." Karin Meyn (Piet Boon)



Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl



Designvisie

Het gebouw is in 1895 gebouwd in een blok met Van Eeghenstraat 38-44. Het bijzondere is dat dit pand het enige huis is op de oneven kant van de Korte van Eeghenstraat. Van de architect de heer A. Egas is niet veel bekend in de archieven enkel dat hij wel meerdere woonhuizen heeft gebouwd in het stadsdeel Zuid.

Studio Piet Boon is gevraagd om het interieur te ontwerpen voor dit appartement, in een prachtige buurt in het hart van Amsterdam. Door een kalme basis te creëren, heeft de eigenaar haar eigen creatieve persoonlijkheid erin kunnen leggen en voelt het huis eigen en persoonlijk aan. Het resultaat is een warm en gastvrij huis, dat natuurlijke materialen en doordachte afwerkingen omarmt met een balans van lichtheid en privacy.

Het huis heeft een herkenbare Amsterdamse indeling waarbij bij binnenkomst gelijk de hoge plafonds opvallen. De keukenruimte is verbonden met de woonkamer door middel van een uitgebouwde, op maat gemaakte eetkamerbank die een zichtbare verbinding laat zien tussen beide ruimtes. De vaste keukenwand en het keukenblad zijn een echte eye catcher door het gebruik van Fior di Bosco natuursteen. Het vrijstaande Piet Boon MASS keukenblok biedt niet alleen een functioneel aspect, maar creëert ook connectie met de gasten aan tafel.

In de gehele ruimte is gekozen voor een Piet Boon BONE houtenvloer met plinten die op gelijke dikte van de muur zijn geplaatst, welke samen met de zachte, natuurlijke krijt kleuren op de wanden en plafonds, een geborgen harmonieus geheel vormt. Het resultaat is een gebalanceerde en neutrale ruimte, waar combinaties van zachte materialen, zoals linnen, en robuuste materialen zoals natuursteen, samenkomen.

De combinatie van deze materialen en de kleuren zijn terug te vinden in de gemaakte keuzes voor de slaapkamers en badkamer. De badkamer laat een Piet Boon ton-sur-ton kleurenpalet zien, wat zorgt voor een intieme en serene setting.

EN / The building was constructed in 1895 as part of a block along Van Eeghenstraat 38-44. Remarkably, this property is the only house on the odd side of the Korte van Eeghenstraat. Not much is known about the architect, Mr. A. Egas, in the archives, except that he has built several residential houses in the South district.

Studio Piet Boon was commissioned to design the interior for this apartment, located in a beautiful neighborhood in the heart of Amsterdam. By creating a serene foundation, the owner was able to infuse her own creative personality, making the house feel unique and personal. The result is a warm and inviting home that embraces natural materials and thoughtful finishes with a balance of lightness and privacy.

The house features a recognizable Amsterdam layout, with high ceilings immediately catching the eye upon entry. The kitchen area is connected to the living room through an extended, custom-made dining room bench, providing a visible link between the two spaces. The fixed kitchen wall and countertop are true eye-catchers, thanks to the use of Fior di Bosco natural stone. The freestanding Piet Boon MASS kitchen block not only serves a functional purpose but also creates a connection with guests at the table.

Throughout the entire space, a Piet Boon BONE wooden floor has been chosen, which, together with the soft, natural chalk colors on the walls and ceilings, creates a sense of cozy harmony. The result is a balanced and neutral space, where combinations of soft materials like linen and robust materials like natural stone come together.

The combination of these materials and colors can also be seen in the choices made for the bedrooms and bathroom. The bathroom showcases a Piet Boon ton-sur-ton color palette, creating an intimate and serene setting.







DE TWEEDE VERDIEPING



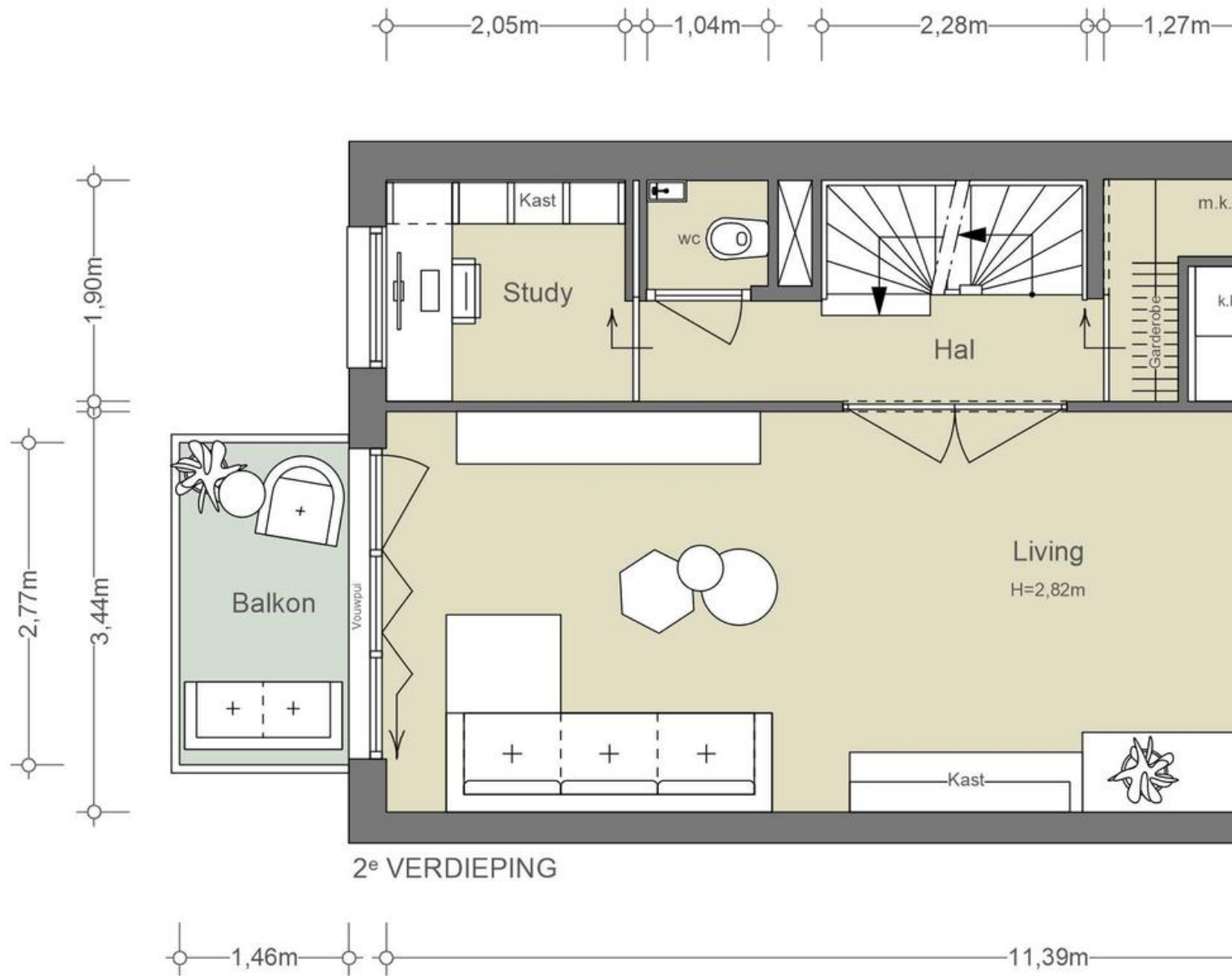
Wonen

Via de eigen entree kom je via een trap op de tweede verdieping. In de hal is er een ruime garderobe en toilet met fonteintje. Aan de achterzijde is er een werkkamer met een op maat gemaakt bureau met inbouwkast. Via twee fraaie taats stalen deuren is er toegang tot de woonkamer. Vanuit hier is er een directe uitloop naar een balkon op het westen. Door de ligging midden in het blok is er een relatief vrij uitzicht. Aan de voorzijde is er een luxe open keuken met een kookeiland en diverse luxe inbouwapparatuur. Aan de voorzijde zijn er tevens openslaande deuren naar een klein voorbalkon.

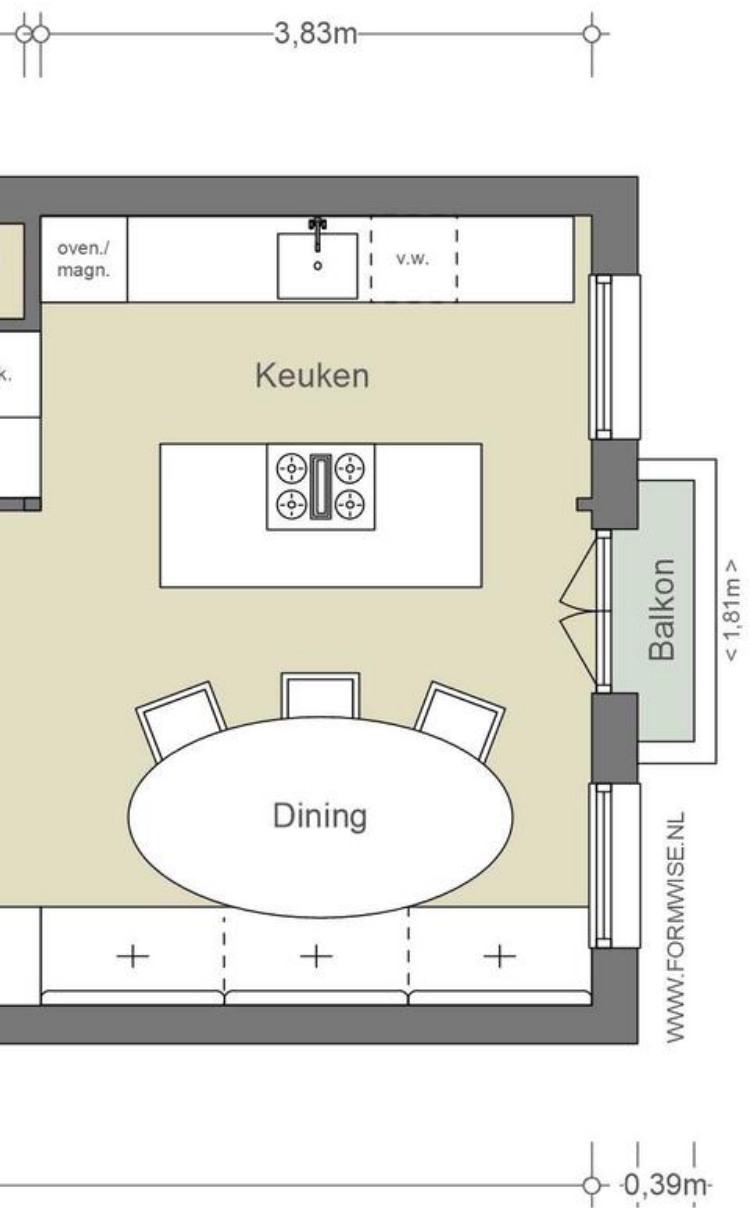
EN / Through the private entrance, you ascend a staircase to the second floor. In the hallway, there is a spacious wardrobe and a toilet with a sink. Towards the rear, there is a study room with a custom-made desk and built-in closet. Access to the living room is through two beautiful pivot steel doors. From here, there is direct access to a west-facing balcony. Due to its location in the middle of the block, there is a relatively unobstructed view. At the front, there is a luxurious open kitchen with a kitchen island and various high-end built-in appliances. Additionally, there are French doors leading to a small balcony at the front.







De tweede verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 62,01 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 0,71 m ² + 4,03 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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











DE DERDE VERDIEPING



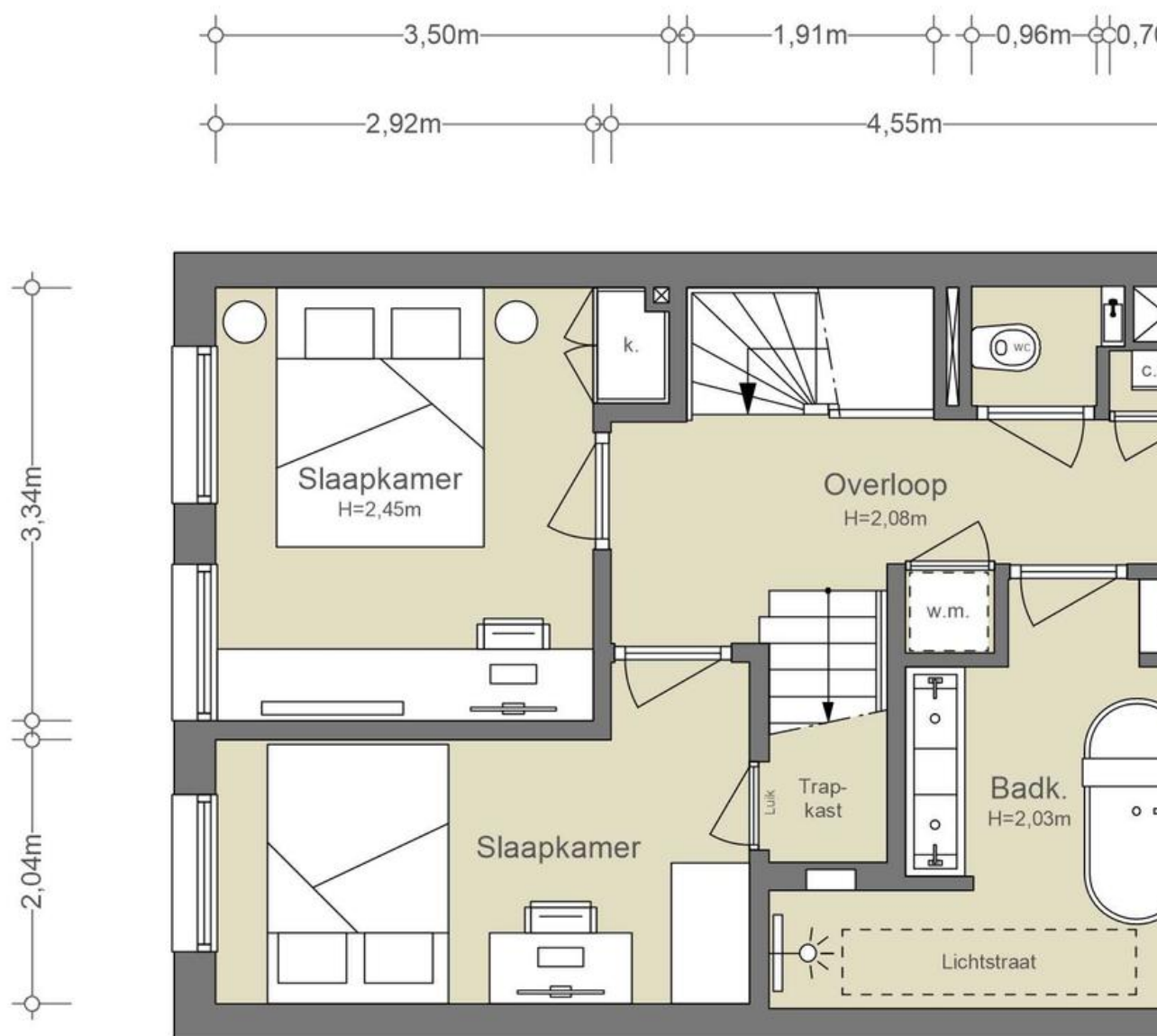
Slapen

Op de derde verdieping is er een ruime overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde is de hoofdslaapkamer met aan weerszijde een ingebouwde kastenwand. Aan de achterzijde zijn er twee bijna gelijke grootte slaapkamers en een met een vaste inbouwkast. De centraal gelegen badkamer is ruim opgezet en biedt plaats aan een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafelmeubel. Ondanks dat de badkamer midden in het appartement ligt is er door een groot daklicht natuurlijk licht in deze badkamer. Op de overloop is er een separaat toilet met fonteintje en zijn er twee kasten met opstelling voor een cv-installatie en aansluiting voor een wasmachine en droger.

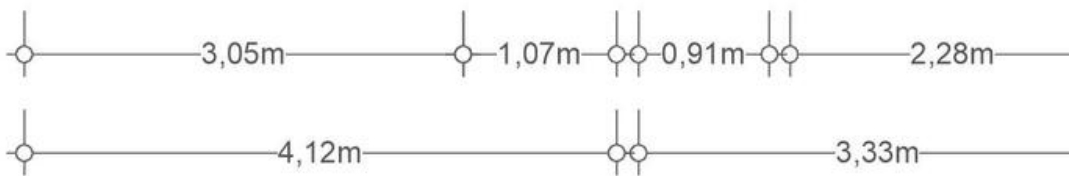
EN / On the third floor, there is a spacious landing with access to three bedrooms and the bathroom. At the front, there is the master bedroom with built-in wardrobes on either side. At the rear, there are two almost equally sized bedrooms, one of which has a built-in closet. The centrally located bathroom is generously sized and features a bathtub, walk-in shower, and a double vanity unit. Despite being situated in the middle of the apartment, the bathroom receives natural light through a large skylight. On the landing, there is a separate toilet with a sink, as well as two closets housing the central heating system and connections for a washing machine and dryer.



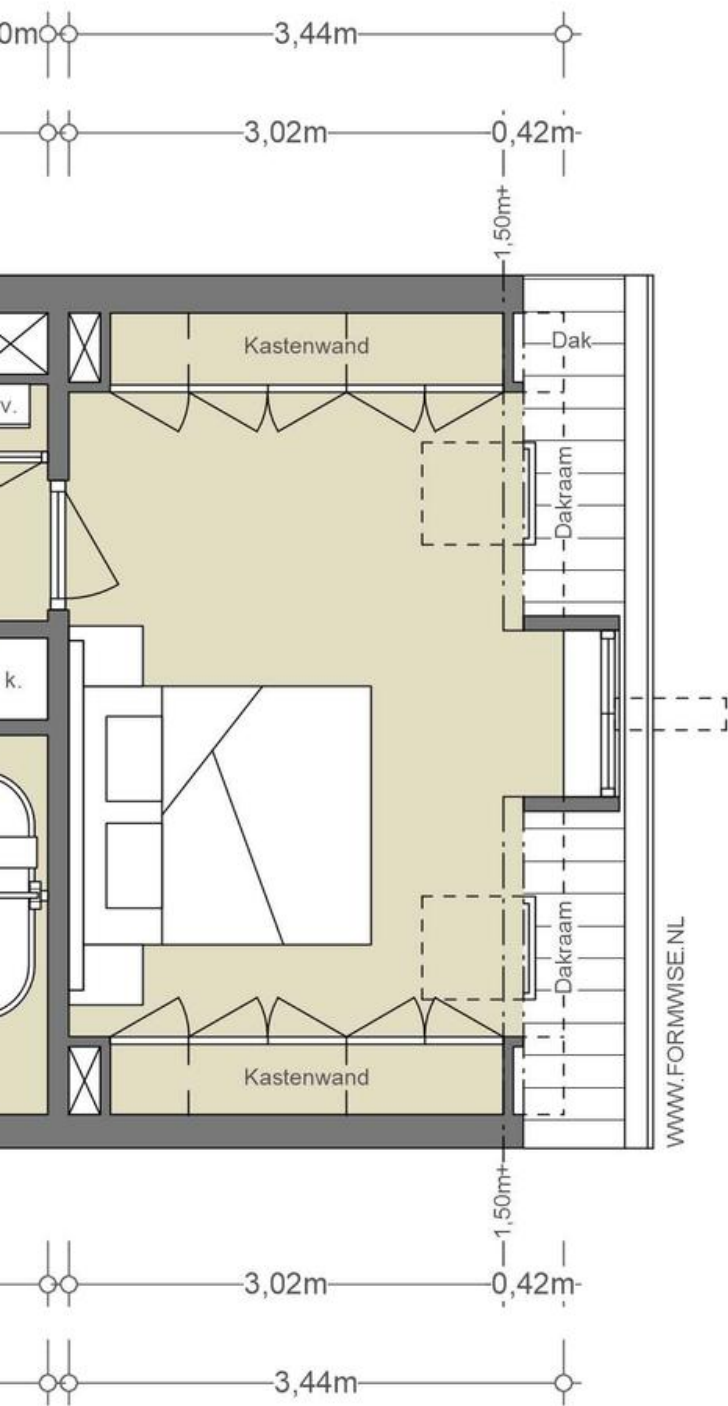




3^e VERDIEPING



De derde verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 59,77 m²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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



DE VIERDE VERDIEPING



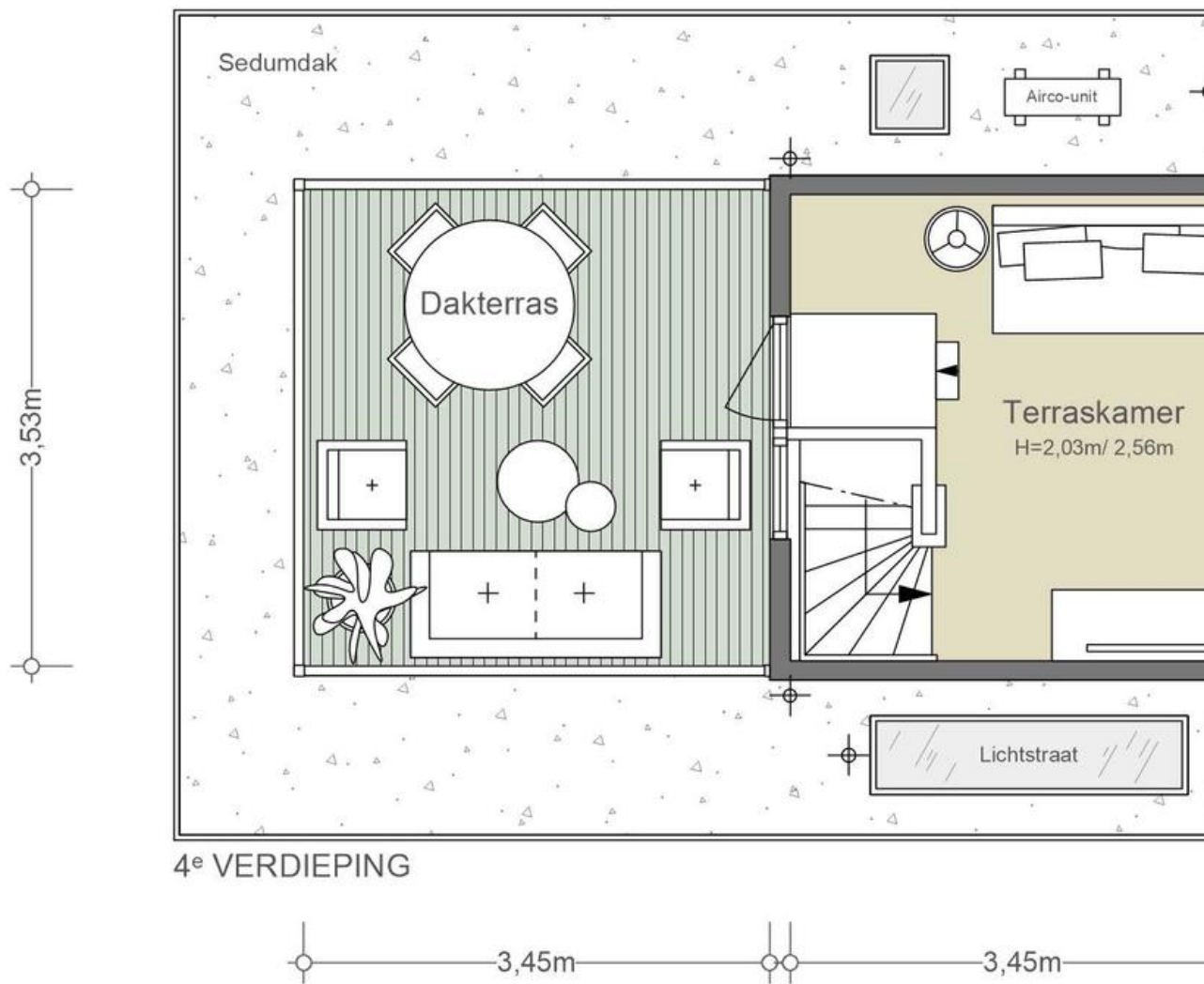
Dakterras

Op de vierde verdieping is er een grote opbouw gerealiseerd die nu is ingericht als werkplek. Deze ruimte is voorzien van airconditioning. Uiteraard kan deze ruimte middels een slaapbank ook dienen als logeerruimte. Vanuit deze kamer is er een directe toegang tot het achtergelegen dakterras. Vanaf hier is er een fraai zicht op het Vondelpark en de stad.

EN / On the fourth floor, a spacious extension has been created, currently set up as a workspace. Of course, this area can also serve as a guest room with a sofa bed. From this room, there is direct access to the rear rooftop terrace. From here, there is a beautiful view of the Vondelpark and the city.







De vierde verdieping



3,45m

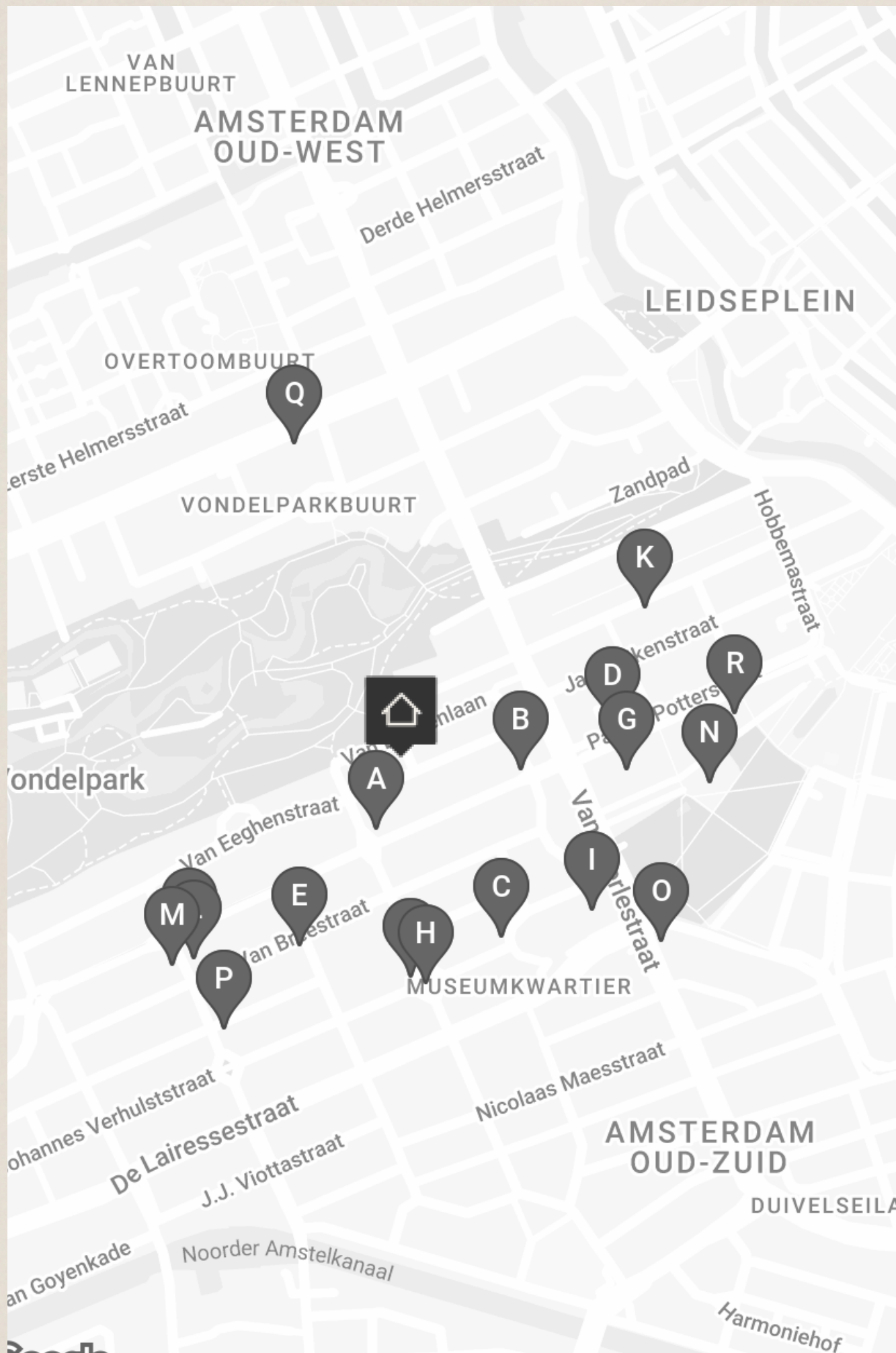
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 11,89 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 12,20 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **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.

B **Coffee District**
Willemsparkweg 8h,
1071 HD Amsterdam

Toe aan een opkikker? Breng eens een bezoekje aan The Coffee District. De eigenaren van dit hippe tentje, Adil en Rosa Loukane, zijn begonnen met een winkel en hebben daarna hun deuren als koffiezaak.

C **Café Welling**
Jan Willem Brouwersstraat 32,
1071 LK Amsterdam

Café Welling is een knus buurtcafé aan de J.W. Brouwersstraat; vlakbij het Museumplein. Hier kun je genieten van een lekker biertje aan de bar of op het terras als het zonnetje schijnt. Dit buurtcafé kent een lange geschiedenis.

D **Taiko**
Paulus Potterstraat 50,
1071 DB Amsterdam

Taiko bevindt zich in het vijfsterren Conservatorium Hotel in Amsterdam. In de keuken staat chef Schilo van Coevorden. Als chef is hij klassiek Frans geschoold, maar raakte al snel niet uitgesproken over de exotische smaken uit Azië.

E **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.

F **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.

G **Stedelijk Museum**
Museumplein 10,
1071 DJ Amsterdam

Het Stedelijk Museum is dé plek waar iedereen moderne en hedendaagse kunst en vormgeving kan ontdekken en beleven. 365 dagen per jaar geopend. In het gebouw van het Stedelijk Museum Amsterdam versmelten oude en moderne architectuur tot een geheel.

H **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.

I **Het Concertgebouw**
Concertgebouwplein 10,
1071 LN Amsterdam

Het Concertgebouw is één van de monumentale panden aan het Amsterdamse Museumplein. Het gebouw stamt uit 1888 en is voltooid volgens de stijl van het Weens classicisme; als heeft het ook kenmerken uit de neorenaissance.

J **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.

K **Café Georgette**
Pieter Cornelisz Hoofstraat 87A,
1071 BP Amsterdam

Café Georgette is het kleine zusje van Café George. Het is een mooie plek met een Franse, elegante en charmante sfeer. De vroege vogels kunnen hier terecht voor een espresso en de avondmensen voor een cocktail.

L **Menno Kroon**
Cornelis Schuytstraat II,
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.

M **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.

N **Van Goghmuseum**
Museumplein 6,
1071 DJ Amsterdam

In het Van Goghmuseum aan het museumplein vind je de mooiste werken van bekend Nederlands schilder Vincent van Gogh.

O **Cosentino**
Van Baerlestraat 39-43,
1071 AP Amsterdam

Cosentino Group is een wereldwijd bekend Spaans familiebedrijf dat hoogwaardige innovatieve oppervlakken produceert en distribueert voor de wereld van design en architectuur.

P **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.

Q **Contempera**
Overtoom 135,
1054 HG Amsterdam

In een voormalige bioscoop aan de Overtoom vind je Contempera. Een interieurwinkel, ontwerpstudio en high-end art galerie in een. Internationale allure gaat hier hand in hand met de Nederlandse nuchterheid.

R **Moco**
Honthorststraat 20,
1071 DE Amsterdam

Het Moco museum (Modern Contemporary museum) is één van de nieuwste musea aan het Museumplein. Dit museum is opgericht in 2016 en heeft ook een vestiging in Barcelona.







LIJK SPISPAARBEIJK

CONSERVATORIUM
JANUARI 2017

Up: Biding
3 Flavopark
3 Flavopark
3 Flavopark

Vaars
2 min
15 min
25 min

BUDGET
COMBINEER
ALLES VOOR
THUIS GEWOON
BIJ EEN PARTIJ
Gas
Internet & TV
Zijn Only
BUDGETTHUIS.NL

20
SMAAKT
DAKED
PREESTERIJ

20 jaar
€250.000,-
per jaar

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Gelegen in stadsdeel Zuid in het Museumkwartier, vlakbij de hoofdingang van het Vondelpark, en nabij de Cornelis Schuytstraat en de PC Hoofdstraat. Een zeer gewilde woonlocatie.

In de directe omgeving zijn vele faciliteiten aanwezig. Zoals exclusieve winkels, gerenommeerde (internationale) scholen, goede restaurants en het Concertgebouw, de thuisbasis is van het wereldberoemde Concertgebouworkest.

Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend te bereiken met de auto via de SI00, SI08 en SI09 vanaf de ring A10. Door de gunstige geografische ligging in de stad is o.a. luchthaven Schiphol binnen 20 autominuten bereikbaar.

Daarnaast is te fiets alles uitstekend te bereiken van de dag markten in de Jordaan tot de Grachtengordel en van de Zuid-As tot de gezellige markt op het Jacob Obrechtplein.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Zuid 8.I.).

Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I mag u parkeren in Zuid-I, Zuid-2 en Zuid-8.

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,08 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 4 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2023).

EN / Located in the South district in the Museum Quarter, near the main entrance of the Vondelpark, and close to Cornelis Schuytstraat and PC Hoofdstraat, this is a highly desirable residential location.

There are numerous facilities in the immediate vicinity, such as exclusive shops, renowned (international) schools, excellent restaurants, and the Concertgebouw, which is home to the world-famous Concertgebouw Orchestra.

Accessibility

The apartment is easily accessible by car via the SI00, SI08, and SI09 from the A10 ring road.

Due to its favorable geographic location within the city, Schiphol Airport can be reached within 20 minutes by car. Additionally, everything is easily accessible by bicycle, from the daily markets in the Jordaan to the Canals, and from the Zuid-As to the lively market at Jacob Obrechtplein.

Parking

Parking is possible through a permit system on the public road (permit area Zuid 8.I). With a parking permit for Zuid 8.I, you can park in Zuid-I, Zuid-2, and Zuid-8. A residential parking permit costs €177.08 for 6 months. Currently, there is a waiting period of 4 months for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, May 2023).



CARAVAGGIO
FROM THE EAST
OPEN VANAF 1 JUNI. TICKETS ONLINE
RIJKSMUSEUM

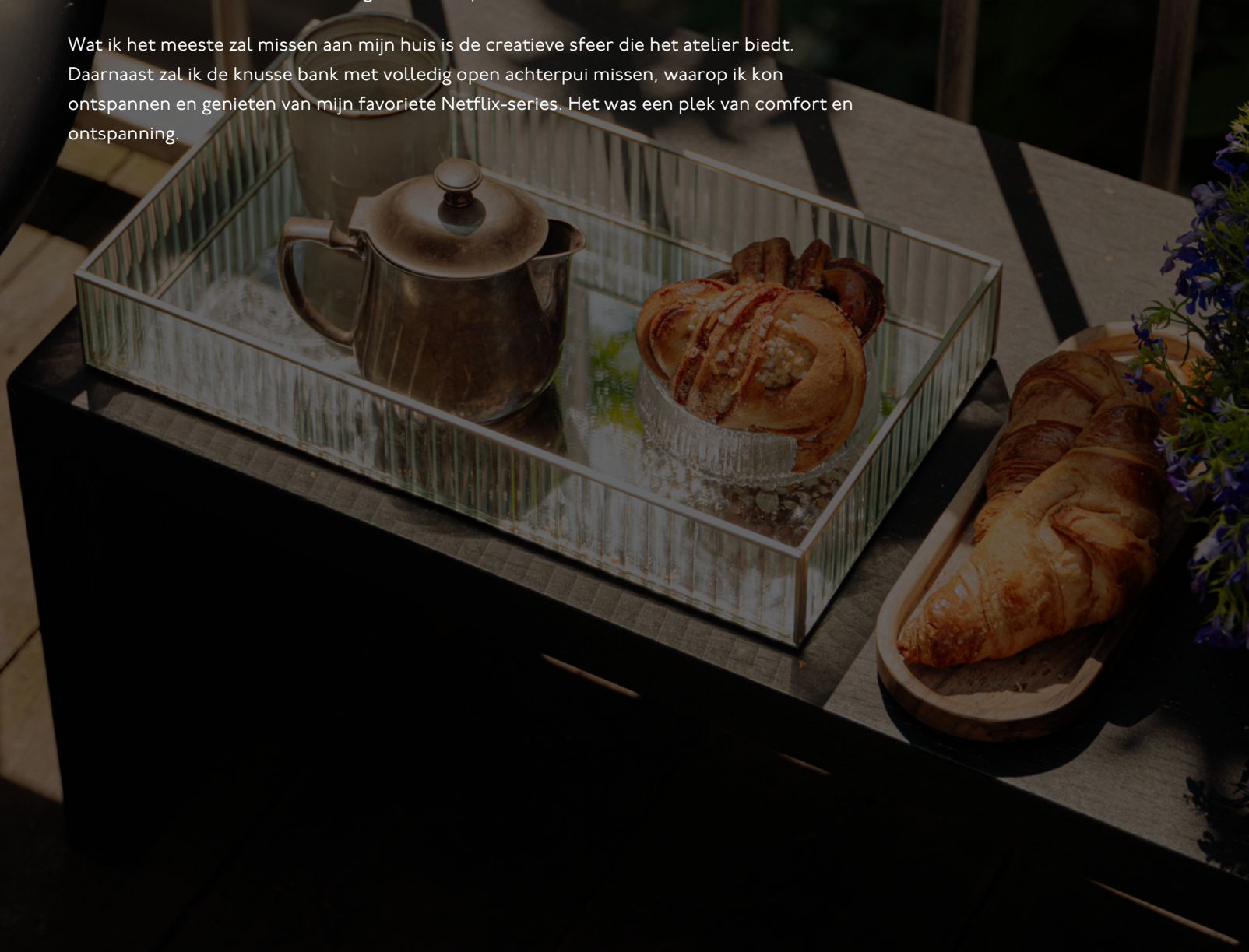
Wat de bewoners gaan missen

Mijn huis, dat ik de Korte van Eeghen noem, is een plek die me omhult met zijn bijzondere eigenschappen en unieke karakter. Wat dit huis speciaal maakt, is het feit dat het op de kop ligt van de prachtige binnentuinen, die je kunt bewonderen vanaf het dakterras. Hier vind je geen directe overburen. Op elke zonnige dag geniet ik ervan om vanaf het dakterras uit te kijken over het Vondelpark aan de ene kant en het Conservatorium hotel en het Rijksmuseum aan de andere kant. Het is een rustige plek op slechts 300 meter van de levendige PC Hoofstraat. Wanneer de temperaturen dalen, keer ik terug naar wat vroeger 'het atelier' was en kijk ik nog steeds uit over Amsterdam. Het atelier is een verrassende ruimte waar ik kan mijmeren en mooie gesprekken kan voeren. In de lente geniet ik ervan om de gehele achterpui van de woonkamer open te schuiven en 's ochtends buiten te ontbijten op het balkon dat grenst aan de woonkamer. De grote tafel met de gezellige zitbank tegenover de keuken zorgt altijd voor een warme en uitnodigende sfeer wanneer vrienden op bezoek zijn.

Wanneer ik nadenk over de plek waar ik het liefst in mijn huis vertoef, komt de grote keukentafel direct in mijn gedachten. Hier is altijd een gezellige sfeer, maar een goede tweede plek is het atelier. Deze tweede plek wordt gedeeld met het luxe ligbad, vanwaar ik door het grote dakraam naar boven kan kijken en de zwaluwen zie overvliegen.

Het is vooral de aangename sfeer onder de buurtbewoners die deze plek zo speciaal maakt. Het tweejaarlijkse straatfeest is bijna legendarisch en wanneer ik eraan deelneem, voel ik me direct thuis en verbonden met de gemeenschap.

Wat ik het meeste zal missen aan mijn huis is de creatieve sfeer die het atelier biedt. Daarnaast zal ik de knusse bank met volledig open achterpui missen, waarop ik kon ontspannen en genieten van mijn favoriete Netflix-series. Het was een plek van comfort en ontspanning.





Vraagprijs	€ 1.680.000,- Kosten koper
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Appartement• Bovenwoning
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Uitstekend• Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 137 m²• Inhoud: 341 m³
Bouwjaar	1897
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Natuurlijke ventilatie• Airconditioning in het atelier
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen

Buitenruimte

- Dakterras van ca. 12 m²

Liggingen

- Aan park
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 9476
- Indexnummer: 4

Isolatie

- Vloerisolatie

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Vloerverwarming gedeeltelijk

Energie label

B

Overige kenmerken

- OZB ('23) € 593,49 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE ('23) € 235,17 per maand

**Broersma.
Elegant in werken
en wonen.**

Broersma Wonen

BROERSMA.NL