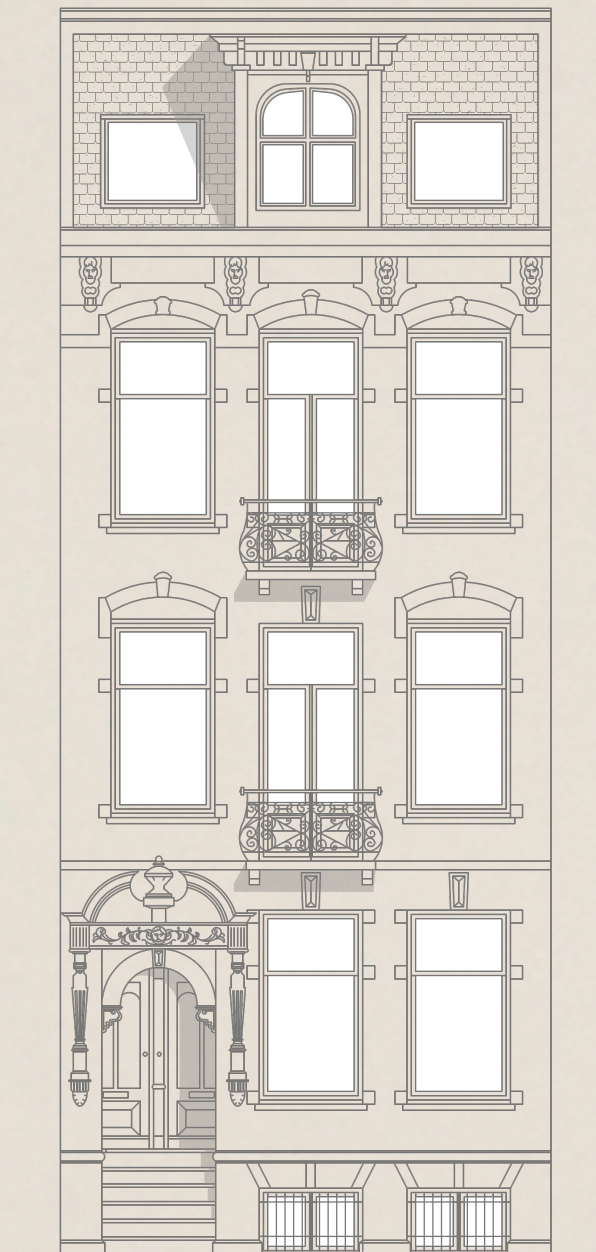




DE DRIE DUBBEL

VAN EEGHENSTRAAT 39 HUIS
AMSTERDAM

Designvisie 5

Bel-etage 9

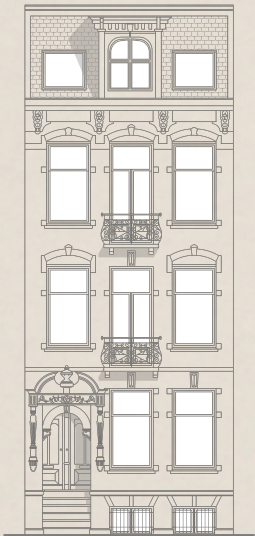
Het souterrain en de
achtertuin 19

De eerste verdieping 29

Buurtgids 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



De Drie Dubbel

KEES KEMP & JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Soms komen we een woning tegen die meteen de aandacht trekt vanwege de onderscheidende en eigen sfeer, bijvoorbeeld door de prachtige lichtinval. Dat geldt zeker voor De Drie Dubbel in de Van Eeghenstraat 39. Hier hebben de bewoners hun eigen stempel en identiteit op de woning gedrukt, waardoor deze een heel eigen karakter heeft. Deze woning verrast vooral vanwege de vide, de interne trap en het prachtige licht dat naar binnen valt. Bovendien biedt de woning veel ruimte voor diverse functies. Wonen in deze woning zal voor iedereen een plezier zijn, dankzij de ramen op het zuiden en de interactie met de tuin en het weelderige groen. Het is overduidelijk dat de huidige bewoners hier al meer dan twintig jaar met plezier hebben gewoond. Je ziet dat ze tot op de dag van vandaag genieten en met liefde in deze woning verblijven.

Wat voor mij ook van belang is, is dat het souterrain meer wegheeft van een tuinverdieping dan een kelder, zoals bij veel andere huizen. Dit geeft deze woonlaag een hogere kwaliteit van wonen. Het is mijn uitdaging om de juiste nieuwe bewoners te vinden die met net zoveel plezier in deze woning zullen wonen.

English

Sometimes we come across a home that immediately captures our attention due to its distinctive and unique atmosphere, for instance, because of the beautiful natural light it receives. This certainly holds true for 'De Drie Dubbel' at Van Eeghenstraat 39. Here, the residents have left their own mark and identity on the property, giving it a truly individual character.

What makes this home particularly remarkable are the open space created by the mezzanine, the internal staircase, and the beautiful natural light that streams in. Furthermore, the house offers ample space for a variety of functions. Living in this home will be a pleasure for anyone, thanks to the south-facing windows and the connection with the garden and lush greenery.

It's clear that the current residents have cherished this space for more than twenty years. Their ongoing enjoyment and love for this residence are evident to this day.

What's also worth noting is that the basement resembles more of a garden level than a typical cellar, as seen in many other houses. This adds a higher quality of living to this floor.

My challenge is to find the right new residents who will equally relish living in this house.



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



Jelle Mundt
Mobiel: +31 6 22 99 42 22
jelle@broersma.nl



Designvisie

De Van Eeghenstraat maakt eigenlijk deel uit van het stedenbouwkundig plan van architect Zocher, als onderdeel van de begrenzing van het Vondelpark, dat hij in de late 18e eeuw ontwierp. De meeste huizen in deze straat zijn ontworpen in een typerende stijl voor die tijd, die ook elders in de negentiende-eeuwse gordel te zien is. Fraai metselwerk, sierlijke balkons en erkers aan de straatzijden, samen met een haardstenen buitentrap en gevelelementen, maakten deze straat aantrekkelijk voor de gegoede burgerij, die vaak de drukke binnenstad wilde ontvluchten.

Deze stijl, gecombineerd met de buurtindeling en de nabijheid van het Vondelpark, heeft ervoor gezorgd dat de Van Eeghenstraat al lange tijd de meest gewilde buurt is om in te wonen. Van Eeghenstraat nummer 39 is oorspronkelijk gebouwd als een ruim benedenhuis en een vrij bovenhuis. Het benedenhuis heeft rond het jaar 2000 een nieuwe fundering gekregen en is vervolgens volledig gerenoveerd door de huidige bewoners. Het ontwerp en de uitvoering zijn nog altijd in uitstekende staat. De bewoners hebben dit pand met toewijding onderhouden en gemoderniseerd.

English

The Van Eeghenstraat is, in fact, a part of the urban design plan created by the architect Zocher, as a component of the boundary surrounding the Vondelpark, which he designed in the late 18th century. Most houses on this street were designed in a characteristic style of that era, which can also be seen elsewhere in the 19th-century city belt. Exquisite masonry, ornate balconies, bay windows on the street sides, along with a sandstone exterior staircase and facade elements, made this street appealing to the affluent bourgeoisie, who often sought to escape the bustling city center.

This style, combined with the neighborhood layout and the proximity to Vondelpark, has made Van Eeghenstraat the most sought-after neighborhood to live in for a long time. Van Eeghenstraat number 39 was originally built as a spacious ground-floor house and an independent upper-floor house. Around the year 2000, the ground-floor house received a new foundation and was subsequently entirely renovated by the current residents. The design and execution remain in excellent condition. The residents have diligently maintained and modernized this property.







BEL-ETAGE



De bel-etage

De entree bevindt zich op de bel-etage en geeft toegang tot de woonetage. Het is een heerlijk lichte ruimte met openslaande deuren op het zuiden, die het eetgedeelte bijzonder aangenaam maken. De keuken is halfopen en heeft een stoere uitstraling, perfect voor een kookliefhebber.

Een vide en een stalen trap verbinden deze etage met de daaronder gelegen woonlaag en leiden naar het zitgedeelte aan de voorzijde van het pand. De wand van de vide is een verticaal element dat architectonisch de verbinding tussen de twee woonlagen tot stand brengt.

De keuken beschikt over een deur naar een balkon en een vaste trap naar de tuin.

English

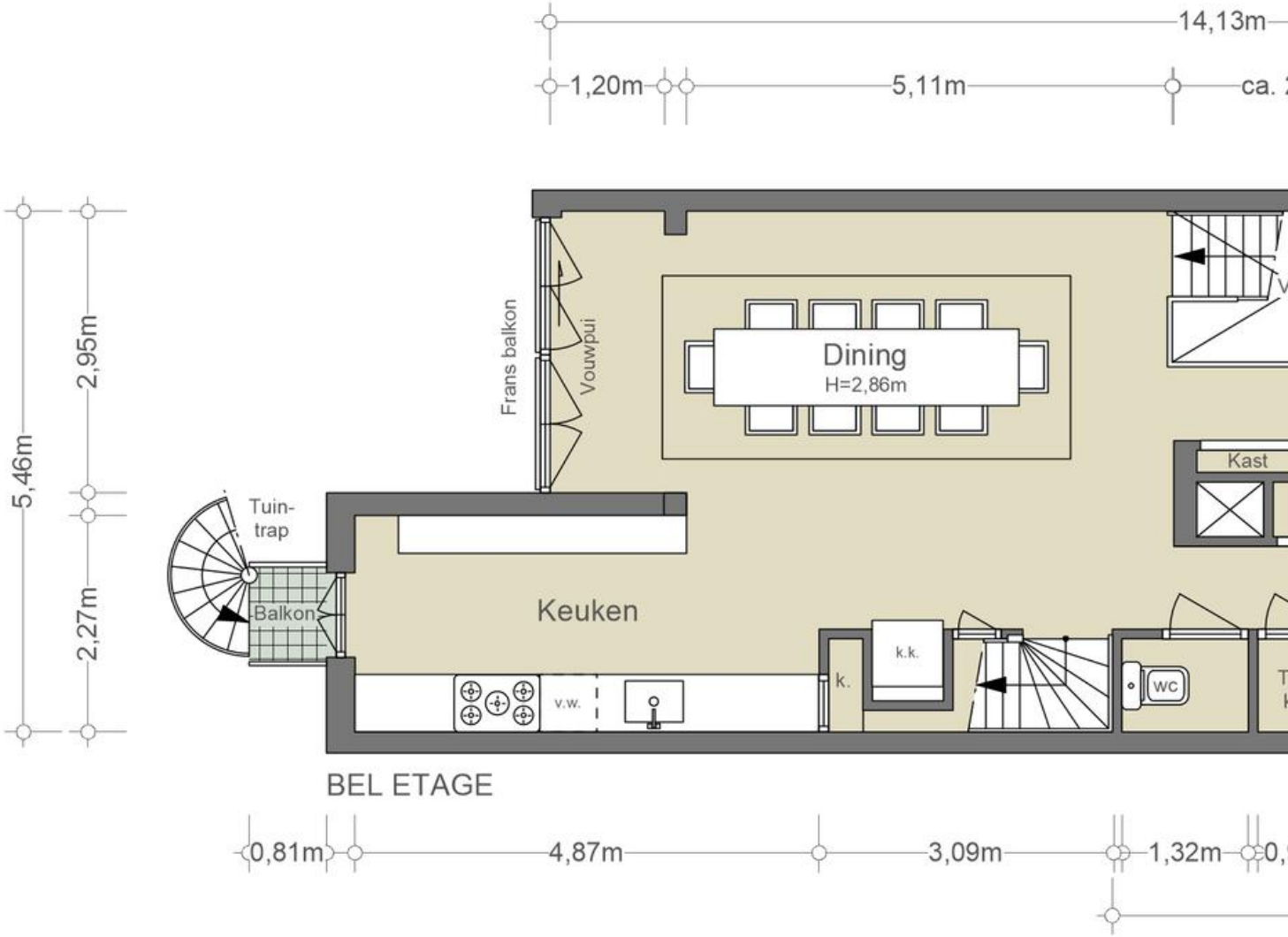
The entrance is located on the first floor and provides access to the living area. It's a wonderfully bright space with south-facing French doors, making the dining area especially pleasant. The kitchen is partially open and exudes a robust charm, perfect for a culinary enthusiast.

A mezzanine and a steel staircase connect this floor to the living area below and lead to the seating area at the front of the property. The mezzanine wall serves as a vertical element that architecturally bridges the connection between the two living levels.

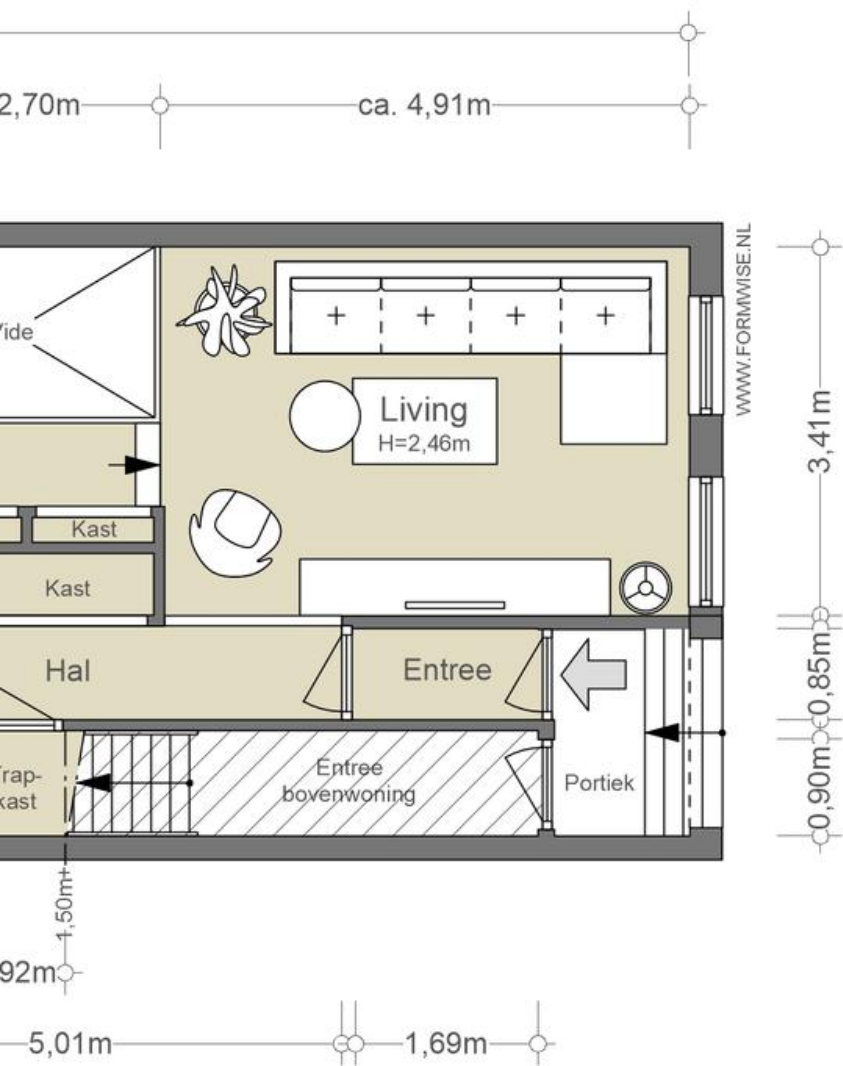
The kitchen features a door to a balcony and a fixed staircase leading to the garden.







Bel-etage



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
70,21 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
0,80 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.







HET
SOUTERRAIN
EN DE
ACHTERTUIN



Het souterrain en de achtertuin

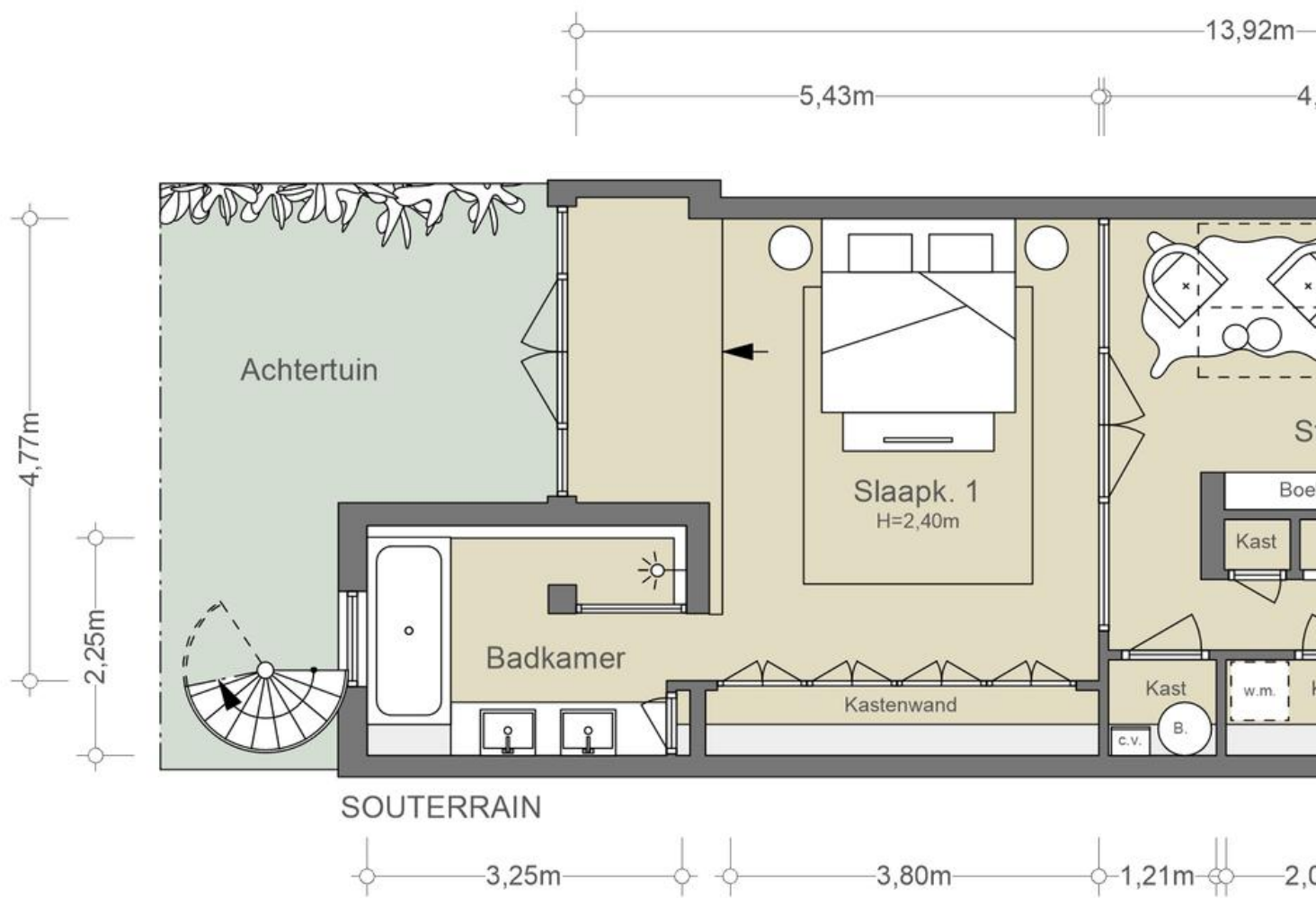
De tuinverdieping heeft een vrije hoogte van 2,40 meter en biedt een ruime werkkamer aan de straatzijde, een hoofdslaapkamer met een eigen badkamer en veel kastruimte, en centraal een multifunctionele open ruimte. Daarnaast is er een aparte wasruimte met waskoker vanaf de eerste verdieping, berging, veel kastruimte en een toilet.

Vanuit de hoofdslaapkamer is de tuin gemakkelijk toegankelijk via openslaande deuren.

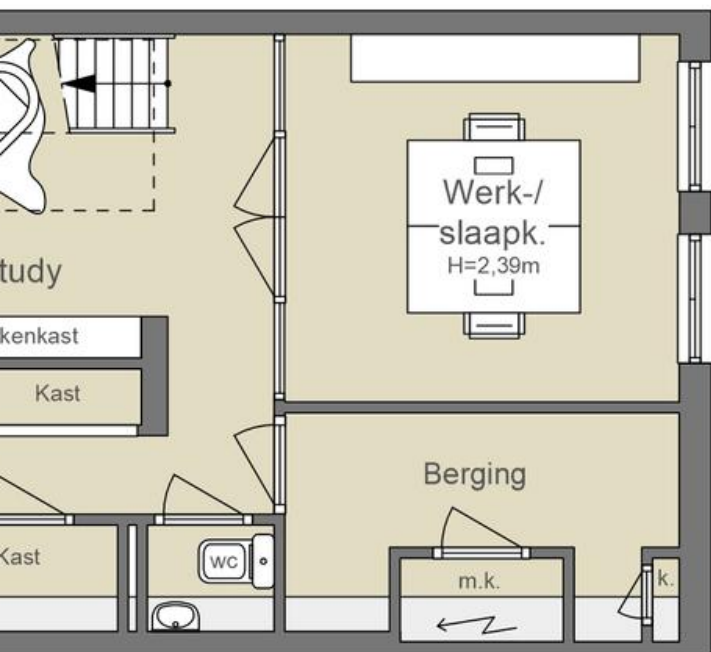
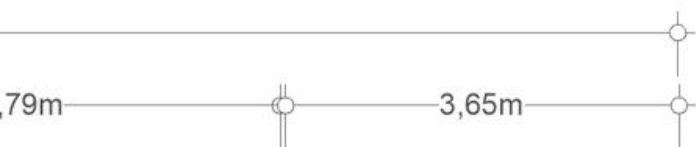
English

The garden level boasts a generous ceiling height of 2.40 meters and offers a spacious office space on the street side, a master bedroom with an en-suite bathroom and ample closet space, as well as a versatile open area in the center. Additionally, there is a separate laundry room with laundry chute from the first floor, storage, ample closet space, and a toilet.

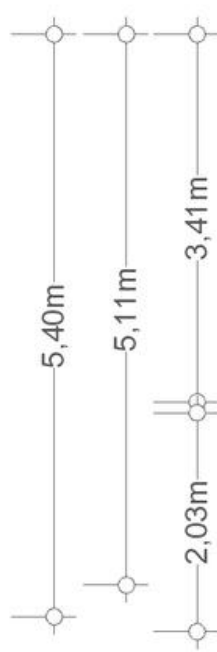
The garden can be easily accessed from the master bedroom through French doors.



Het souterrain



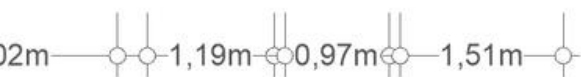
www.FORMWISE.NL

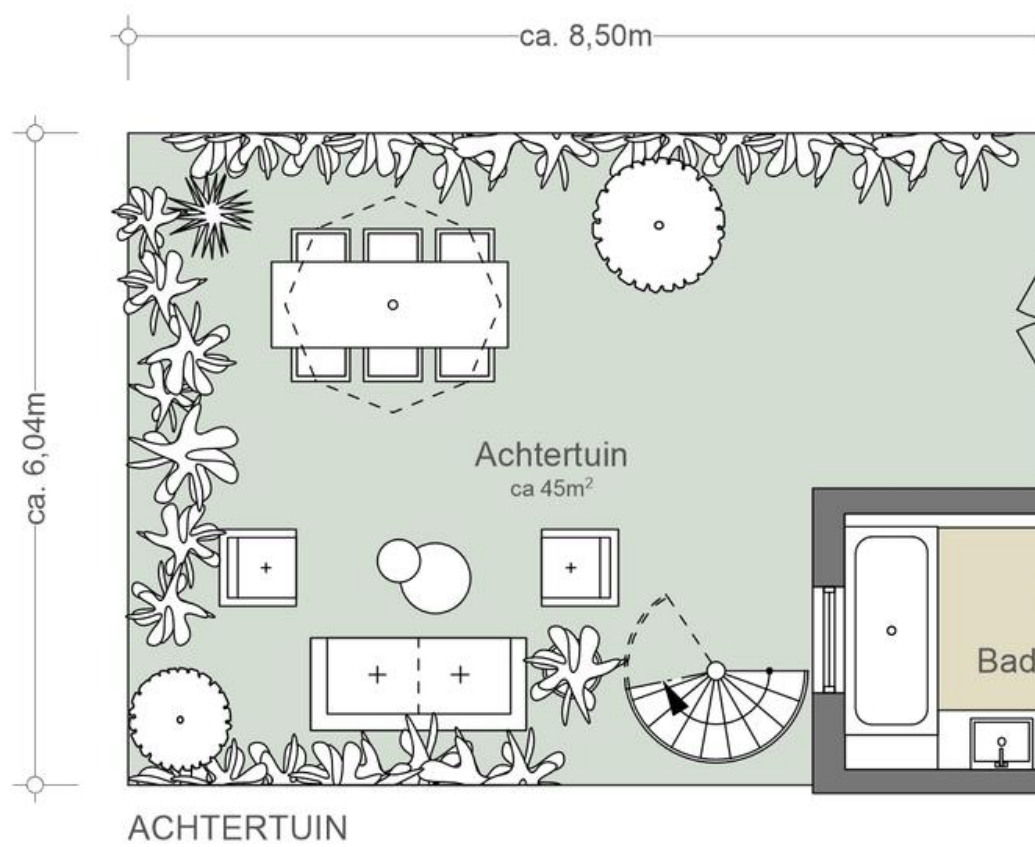


NEN2580/ BBMI - NVM

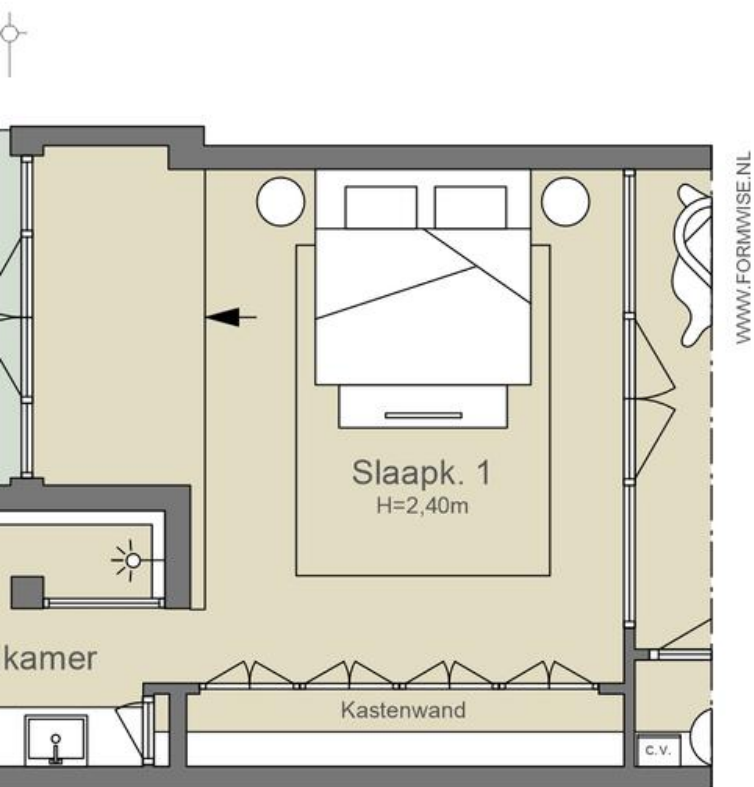
Gebruiksoppervlakte wonen
77,00 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.





De achtertuin



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
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. Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.







DE EERSTE VERDIEPING



De eerste verdieping

De eerste verdieping is verrassend licht. Met 4 slaapkamers en een centrale en ruime badkamer maakt deze verdeling het benedenhuis tot een ideale gezinshuis. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan de grote slaapkamer een prachtig balkon op het zuiden heeft.

De centrale badkamer heeft een ligbad, dubbele wastafel en een inloopdouche. Op de overloop is een apart toilet.

De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft openslaande deuren en een klein balkon.

De vierde slaapkamer is 10 m² groot. De gehele verdieping heeft wit geschilderde houten vloeren, die deze woonlaag een frisse en serene sfeer geeft.

English

The first floor is surprisingly luminous. With 4 bedrooms and a central, spacious bathroom, this layout makes the ground-floor house an ideal family home. There are two bedrooms at the rear, with the larger bedroom boasting a beautiful south-facing balcony.

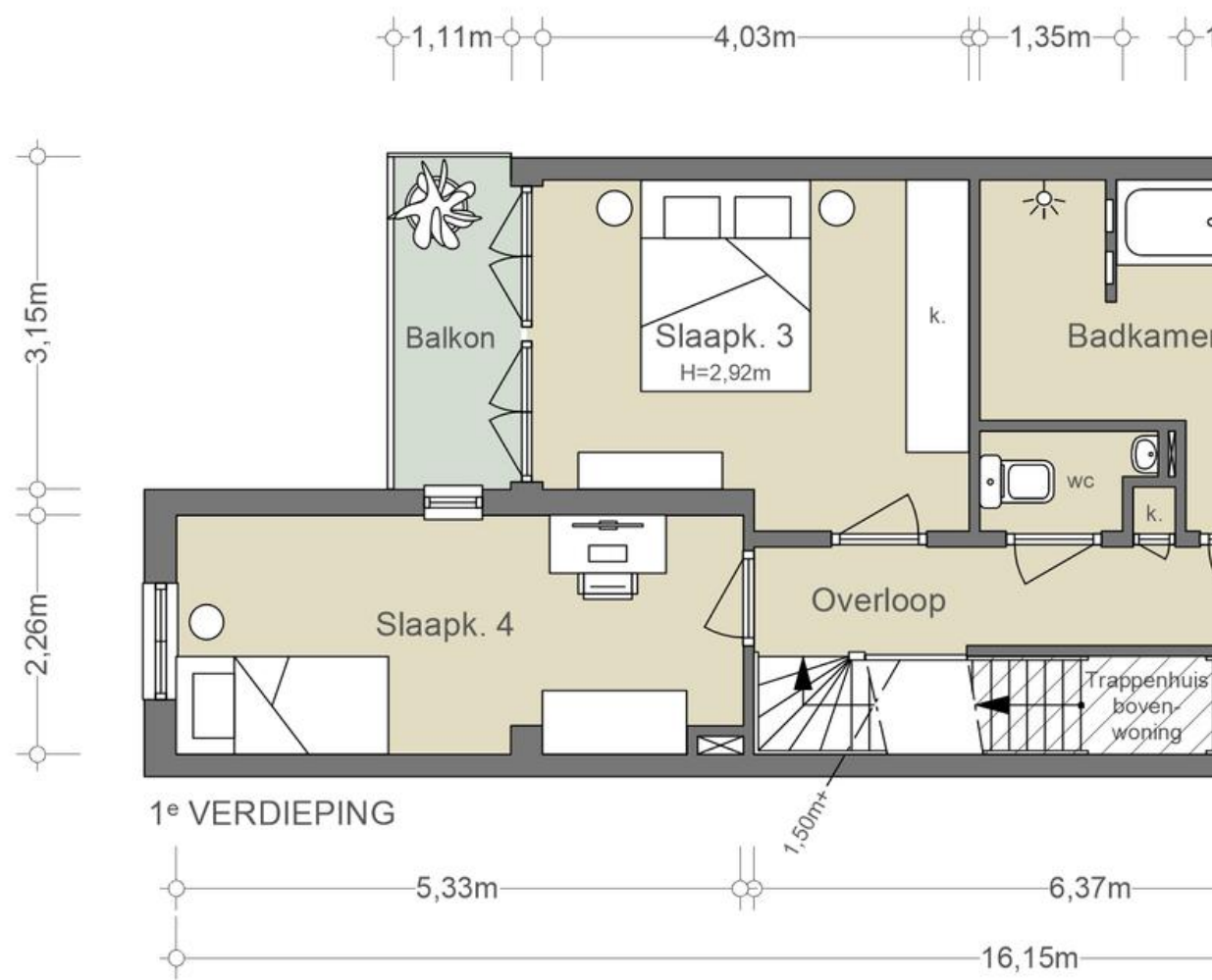
The central bathroom features a bathtub, double sinks, and a walk-in shower. There is a separate toilet on the landing.

The spacious front bedroom has French doors and a small balcony.

The fourth bedroom measures 10 square meters. The entire floor features white-painted wooden floors, which lend this level a fresh and serene atmosphere.

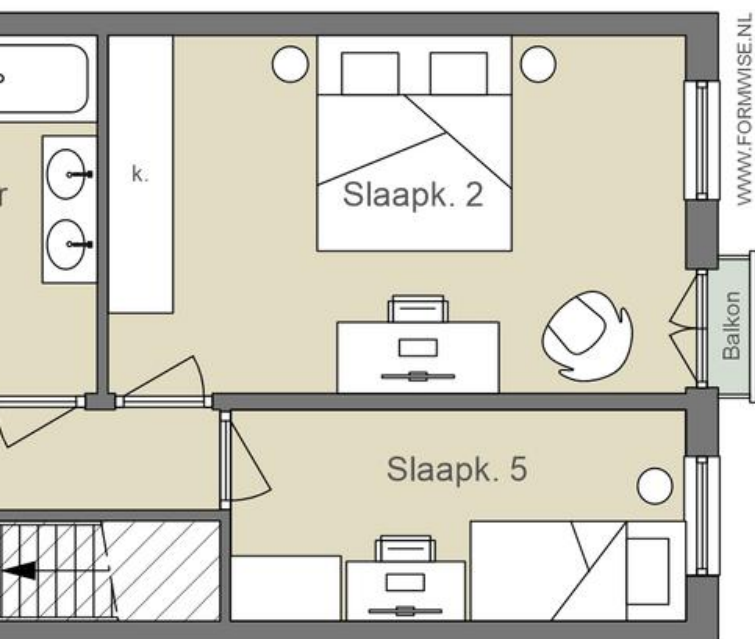






De eerste verdieping

1,15m 5,36m



WWW.FORMWISE.NL

Balkon

3,32m
5,43m
1,96m

4,22m

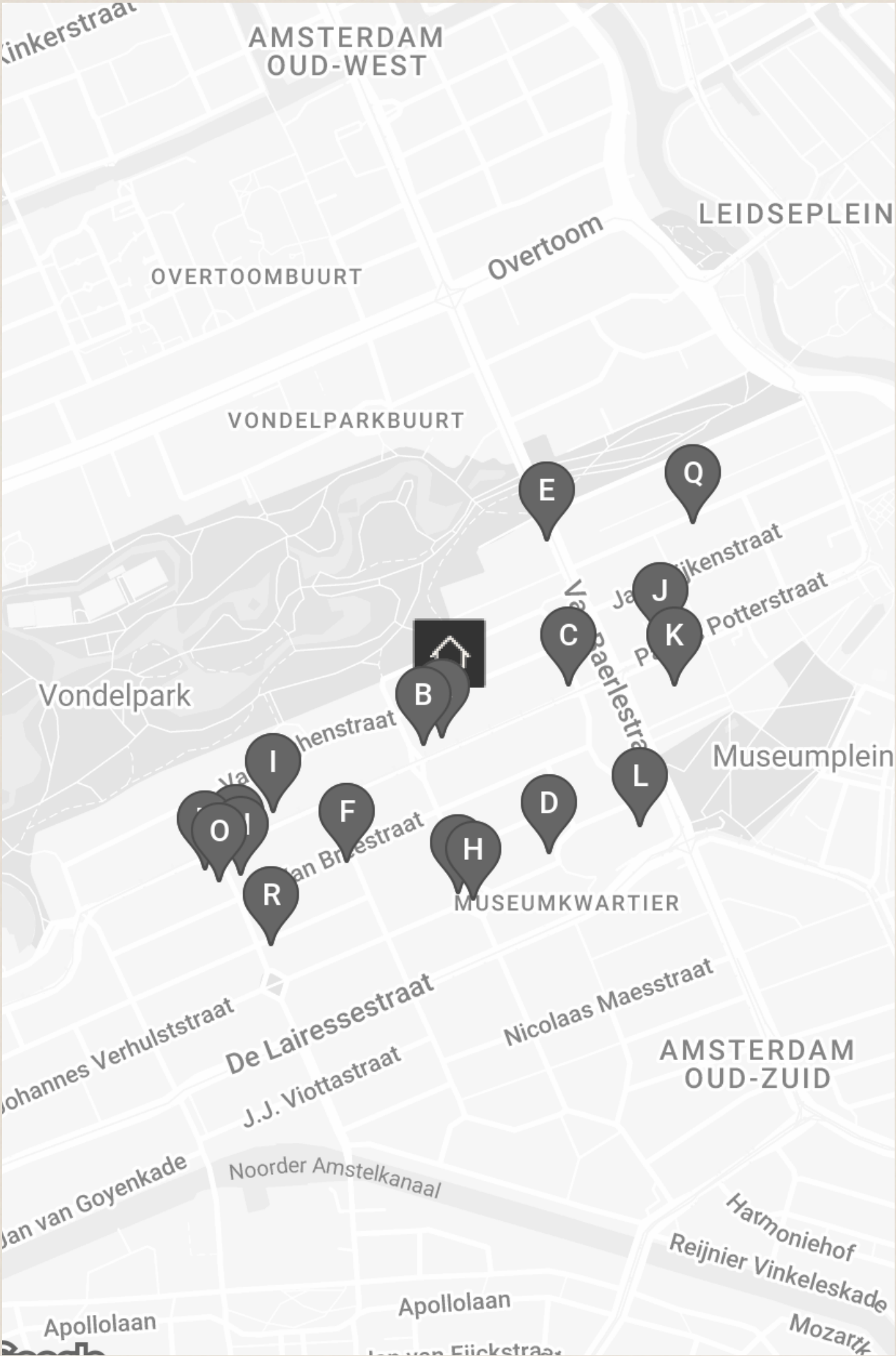
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
71,50 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
0,39 m ² + 3,50 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

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

Eigenaren Adil Loukane en Rosa Loukane begonnen met een hole-in-the-wall coffeeshop in een modewinkel in Zuid. Toen de winkel de deuren sloot, grepen Adil en Rosa hun kans en besloten om hun eigen koffiebar te openen.

D **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.

E **Carl Hansen & Søn**
Van Baerlestraat 10,
1071 AL Amsterdam

Carl Hansen & Søn Carl Hansen & Søn, een Deens familiebedrijf onder leiding van de derde generatie, belichaamt meer dan honderd jaar vakmanschap in modern design.

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 **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.

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 **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.

J **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 uitgepraat over de exotische smaken uit Azië.

K **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.

L **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.

M **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.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **Café Georgette**
Pieter Cornelisz Hooftstraat 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.

R **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.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Gelegen in stadsdeel Zuid, in de geliefde Concertgebouwboulevard, vlak bij de ingang van het Vondelpark aan de Jacob Obrechtstraat en op korte afstand van de Cornelis Schuytstraat en de PC Hooftstraat. Dit deel van de Van Eeghenlaan wordt beschouwd als één van de meest gewilde woonlocaties, met het groen van het park en een aangename, ingetogen dynamiek dankzij de uitstekende buurtvoorzieningen. In de directe omgeving zijn tal van faciliteiten te vinden: van trendy koffietentjes en exclusieve winkels tot een goede bakker, slager en groenteboer. Elke zaterdag vormt de boerenmarkt in de Jacob Obrechtstraat een heerlijke aanvulling op het lokale aanbod. Bovendien zijn er op loopafstand sportscholen, yogastudio's en de wellness van het Conservatorium Hotel beschikbaar. Het stadsdeel Zuid biedt een breed scala aan gerenommeerde (internationale) scholen, waaronder de British School, die op slechts vijf minuten fietsen ligt. Aan culturele voorzieningen geen gebrek, met onder andere het Concertgebouw, de thuisbasis van het wereldberoemde Concertgebouworkest.

Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend te bereiken met de auto via de S100, S108 en S109 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 in de vorm van betaald parkeren op de openbare weg met een vergunning voor bewoners (vergunningsgebied Zuid 8.I. met een wachttijd van circa 6 maanden). Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 per 6 maanden.

English

Located in Amsterdam's Zuid district, in the sought-after Concertgebouw neighborhood, just steps from the entrance to Vondelpark on Jacob Obrechtstraat and a short distance from Cornelis Schuytstraat and PC Hooftstraat. This section of Van Eeghenlaan is considered one of the most desirable residential locations, thanks to the greenery of the park and the calm, refined atmosphere supported by excellent local amenities. The area offers a wide range of facilities: from trendy coffee spots and exclusive boutiques to a quality bakery, butcher, and greengrocer. Every Saturday, the farmers' market on Jacob Obrechtstraat adds a delightful touch to the local offering. Additionally, several gyms, yoga studios, and the wellness facilities at the Conservatorium Hotel are all within walking distance. Amsterdam Zuid also offers a broad selection of renowned (international) schools, including the British School, which is just a five-minute bike ride away. Cultural highlights are plentiful, with the Concertgebouw — home to the world-famous Royal Concertgebouw Orchestra — just around the corner.

Accessibility

The apartment is easily accessible by car via the S100, S108, and S109 from the A10 ring road. Thanks to its favorable geographical location within the city, Schiphol Airport, for example, is reachable within a 20-minute drive. Additionally, the city is incredibly bike-friendly, allowing convenient access to everything from the daily markets in the Jordaan district to the iconic canal belt and from the Zuid-As business district to the charming market at Jacob Obrechtplein.



Wat de eigenaren gaan missen

In 2004 vonden we dit huis als een verouderd, verhuurd pand, verspreid over drie lagen. Het had zijn beste tijd gehad, maar wij zagen meteen de mogelijkheden. Samen met DRK architecten, en met het oog op hoe we als gezin wilden wonen, hebben we het grondig verbouwd en volledig aangepast aan onze wensen. We hebben hier jarenlang met veel plezier gewoond en onze drie dochters zijn hier opgegroeid. Het huis was altijd gevuld met leven – eindeloos buitenspelen, logeerpartijtjes, verjaardagen en gezellige chaos. Vriendjes en vriendinnetjes liepen af en aan, en de grote, lange eettafel was het middelpunt van talloze diners, gesprekken en herinneringen. Wat we gaan missen? De zwoele, stille avonden in onze beschutte achtertuin, terwijl het Vondelpark om de hoek juist vol reuring was. De fijne, praktische indeling van het huis, waarbij alles logisch op elkaar is afgestemd. De was-slurf die op magische wijze de kamers van de kinderen altijd opgeruimd hield. De rust van een goed ontworpen thuis, waarin ruimte, warmte en licht perfect samenkwamen. Nu onze dochters uitgevlogen zijn en op zichzelf wonen, is het tijd voor een nieuwe fase – en voor nieuwe bewoners die net zo van dit huis gaan houden als wij hebben gedaan. We nemen met een warm hart afscheid van een plek vol herinneringen, comfort en liefde.

What the owners will miss

In 2004, we found this house as an outdated, rented property, spread over three floors. It had seen better days, but we immediately saw the potential. Together with DRK Architects, and with a clear vision of how we wanted to live as a family, we carried out a thorough renovation and completely adapted it to our wishes. We lived here for many years with great joy, and our three daughters grew up in this home. It was always full of life – endless outdoor play, sleepovers, birthdays, and cheerful chaos. Friends came and went, and the large, long dining table was the heart of countless dinners, conversations, and shared memories. What will we miss? The sultry, quiet evenings in our sheltered garden, while the Vondelpark around the corner buzzed with activity. The pleasant, practical layout of the house, where everything was logically connected. The laundry chute that magically kept the children's rooms tidy. The calm of a well-designed home, where space, warmth, and light came together perfectly. Now that our daughters have left the nest and are living on their own, it's time for a new phase – and for new residents who will love this house as much as we have. We say goodbye with full hearts to a place filled with memories, comfort, and love.



Vraagprijs	€ 2.480.000,- Kosten koper
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Soort	• Appartement • Drielaags benedenhuis
Onderhoud	• Intern: Goed tot uitstekend • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 219 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m² • Inhoud: 806 m³
Voorzieningen	• Mechanische ventilatie • Tv kabel
Bouwjaar	• Circa 1890 • Fundering is in september 1980 gedaan
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Bijzonderheden	• Beschermd stads of dorpsgezicht

Buitenruimte

- Achtertuin van circa 4l m²

Ligging

- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 2547
- Indexnummer: I

Warmwater

- Cv ketel Remeha Quinta uit 2006

Verwarmingssoorten

- Cv ketel Remeha Quinta uit 2006
- Vloerverwarming gelegen in souterrain

Installaties

- Mechanische ventilatie
- TV kabel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volledige eigendom

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 1.045,52 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 375,- 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