



HUIS MET DE VAAS

VAN EEGHENSTRAAT 21 H
AMSTERDAM

Design visie 5

Bel etage en de tuinverdieping 9

De eerste verdieping 19

De buitenruimtes 29

Buurtgids 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



Huis met de vaas

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

In deze prachtige statige straat is het prettig wonen. Als ik mensen spreek uit de straat roemen ze de locatie zo dicht bij het Museumplein met haar Musea en de leuke winkels op de Willemsparkweg en de Cornelis Schuytstraat en toch is het er heel rustig.

Een benedenhuis met tuin op het zuiden verdeeld over drie lagen. Het ligt in de verwachting dat een renovatie zal worden gestart door de nieuwe eigenaar. Ik vermoed dat hij of zij het souterrain zal uitdiepen en de beletage en eerste verdieping naar eigen inzicht zal renoveren zodat het geheel aan zijn of haar eigen wensen zal voldoen.

Ik hoop dat er een gezin komt te wonen dat er een heerlijk woonhuis van maakt en er net als de huidige bewoonster lang gaat wonen. Ik vind het een serieuze kans op een geweldige locatie.

EN / *Living in this beautiful stately street is pleasant. When I speak to the people from this street, they praise the location so close to the Museumplein with its Museums and the nice shops on Willemsparkweg and Cornelis Schuytstraat and yet very quiet.*

A ground-floor house with south-facing garden spread over three floors. It is expected that a renovation will be started by the new owner. I suspect that he or she will deepen the basement and renovate the ground floor and first floor as he or she sees fit, so that it will fully meet his or her own wishes.

I hope a family will move in and make it a lovely home and, like the current occupant, live there for a long time. I think it is a serious opportunity in a great location.



Otte van Apeldoorn

Mobiel: +31 6 50 23 83 55

otte@broersma.nl



Design visie

DE HOLLANDSE RENAISSANCE

De woonhuizen op nummer 21 en 23 zijn in opdracht gebouwd van den heer H. Treur-Langhout in 1897. De toen gangbare stijl was de Neorenaissance. Een stijlperiode waarbij de Hollandse Renaissance uit de 16e eeuw opnieuw werd geïnterpreteerd.

Kenmerkend voor de Neorenaissance zijn de horizontale, natuurstenen lagen tussen het metselwerk en de trapgevels, die bijna niet zijn te onderscheiden van die uit de tijd van de Renaissance. Het historische sentiment werd nu alleen kracht bijgezet door nog uitbundiger om te springen met de decoraties.

Zo zijn deze woonhuizen destijds ook luxe gebouwd wat met name te zien is aan het natuursteen bij het trasraam, de elegante erker en de rijk uitgevoerde gevels. Intern is er bij de trap naar de eerste verdieping nog een origineel element en zijn de architraven en de paneeldeuren grotendeels intact.

Het pand is gesplitst in 1984, waarbij in 2018 de akte is gewijzigd in verband met het vastleggen van afspraken over het dakterras van de boven burens. Het pand is in 2021 extern geschilderd.

EN / The residential houses at numbers 21 and 23 were commissioned by Mr H. Treur-Langhout in 1897. The style prevalent at the time was the Neo-Renaissance. A style period in which the Dutch Renaissance from the 16th century was reinterpreted.

Characteristic of the Neo-Renaissance are the horizontal, natural stone layers between the masonry and the stepped gables, almost indistinguishable from those of the Renaissance era. The historical sentiment was now only reinforced by being even more exuberant with the decorations.

Thus, these residential houses were also luxuriously built at the time, which can be seen in particular by the natural stone at the trasram, the elegant bay window and the richly executed facades. Internally, at the staircase to the first floor, there is still an original element the architraves and panel doors are largely intact.

The property was divided in 1984, with the deed being amended in 2018 in connection with recording arrangements for the upstairs neighbours' roof terrace. The property was externally painted in 2021.



Kenmerkend voor de Neorenaissance zijn de horizontale, natuurstenen lagen tussen het metselwerk en de trapgevels, die bijna niet zijn te onderscheiden van die uit de tijd van de Renaissance.

EN / Characteristic of the Neo-Renaissance are the horizontal, natural stone layers between the masonry and the stepped gables, which are almost indistinguishable from those of the Renaissance era.





BEL ETAGE EN
DE
TUINVERDIEPING



Bel etage en de tuinverdieping

Bel etage

Via de hardstenen buitenstoep met prachtig tegel tableau in het portiek is de eigen voordeur te openen.

Direct erachter een vestibule met marmer en een mooie tochtdeur met geslepen glas waarop een vrouwenhoofd en een bloemenvaas. In de achter gelegen gang komt het marmer terug en ook opvallend is de hoogte en de prachtige pilaster bij de trap met mannenhoofd. De en-suite met kasten zijn er nog in volle glorie en aan de achterzijde is de serre bij de woonkamer getrokken. De openhaard is aanwezig, maar dient na gekeken te worden en wellicht is het mogelijk om de keuken bij de achterkamer te betrekken. De paneel deuren en architraven zijn grotendeels bewaard gebleven zodat ze gerestaureerd kunnen worden en na de verbouwing extra cachet kunnen geven.

Tuin verdieping

Deze verdieping is net geen twee meter hoog en is niet meegenomen in de GO oppervlakte zoals vermeld op Funda. Voordeel is dat de linker- en rechterbouwmuren gemeenschappelijk zijn en vanuit de buurpanden reeds zijn gefundeerd. De huidige indeling kan worden vervangen door een efficiëntere indeling met een badkamer in het midden. Dan zijn er drie slaapkamers en een goede berging mogelijk.

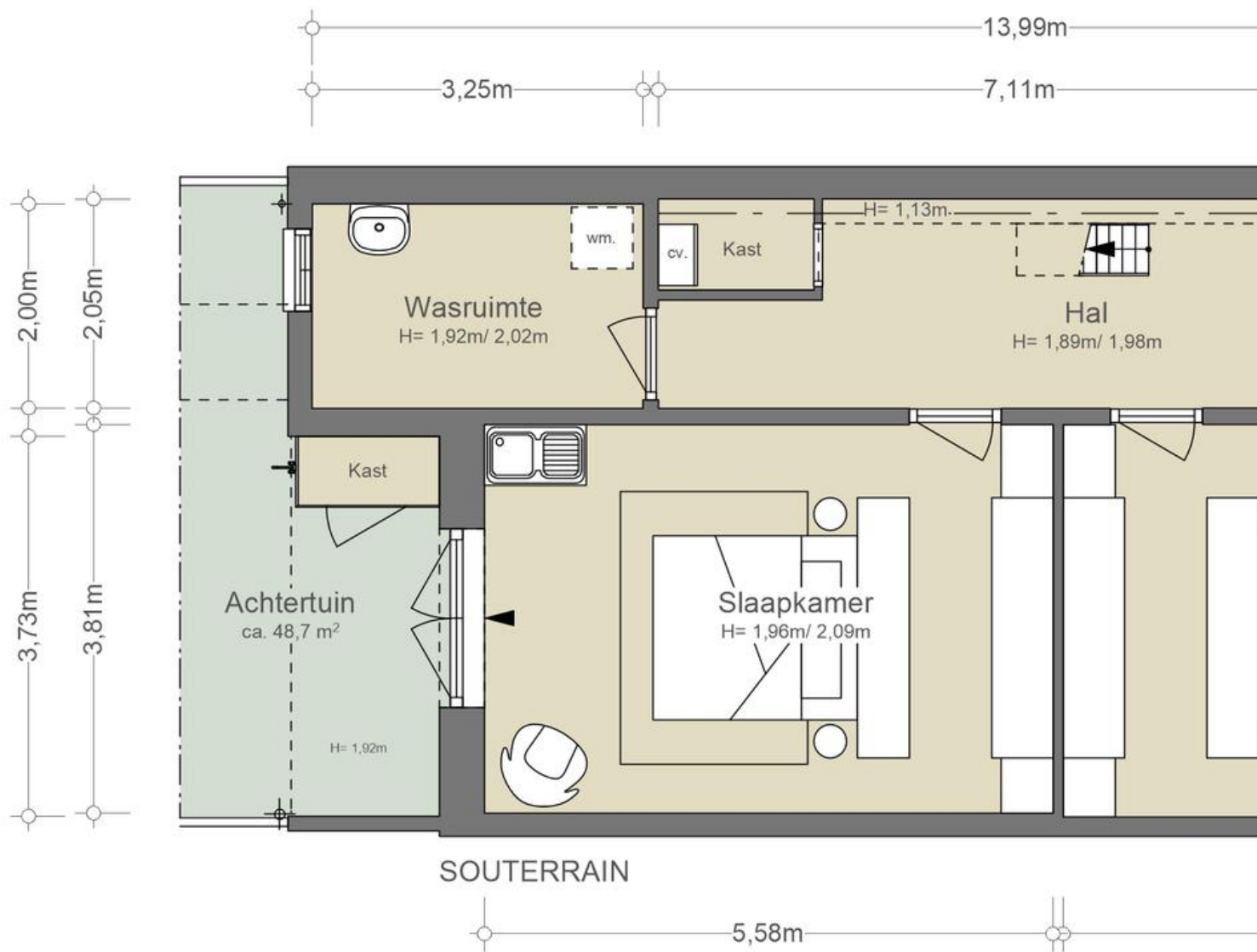
EN / Ground floor

Through the outside hard stone pavement with beautiful tile tableau in the porch is the private front door.

Directly behind it is a hallway with marble and a beautiful draught door with cut glass depicting a woman's head and a flower vase. In the corridor behind, the marble returns and also striking is the height and the beautiful pilaster at the staircase with a man's head. The en-suite with cupboards is still there in all its glory and at the back the balcony has been added to the living room. The fireplace is present but needs to be checked and it might be possible to move the kitchen into the back room. The panel doors and architraves are largely preserved so they can be restored and add extra cachet after the renovation.

Garden Floor

This floor is just under two metres high and is not included in the GO area as listed on Funda. The advantage is that the left and right building walls are common and are already founded from the neighbouring properties. The current layout can be replaced by a more efficient layout with a bathroom in the middle. Then three bedrooms and a good storage room are possible.



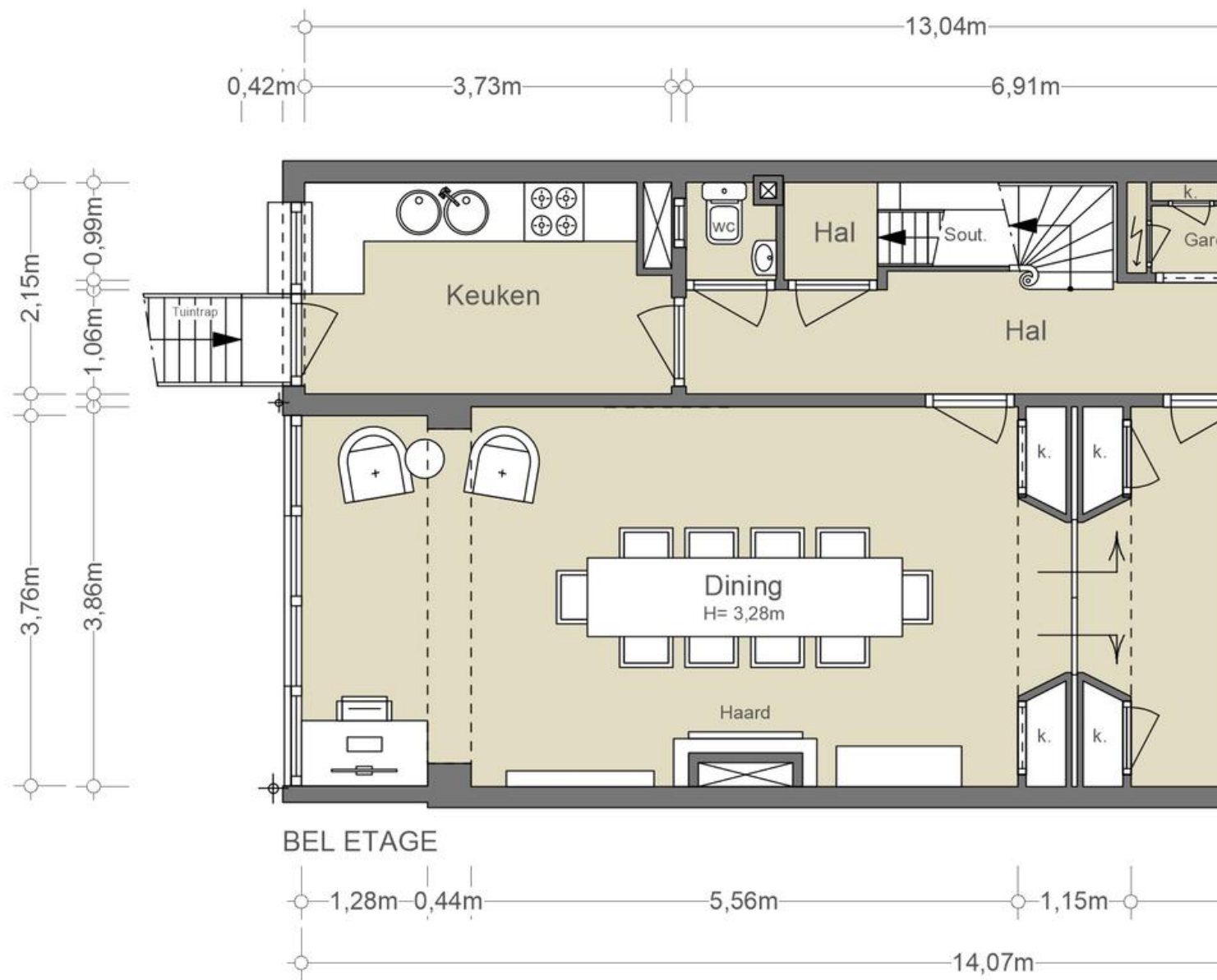
Tuinverdieping / Garden floor



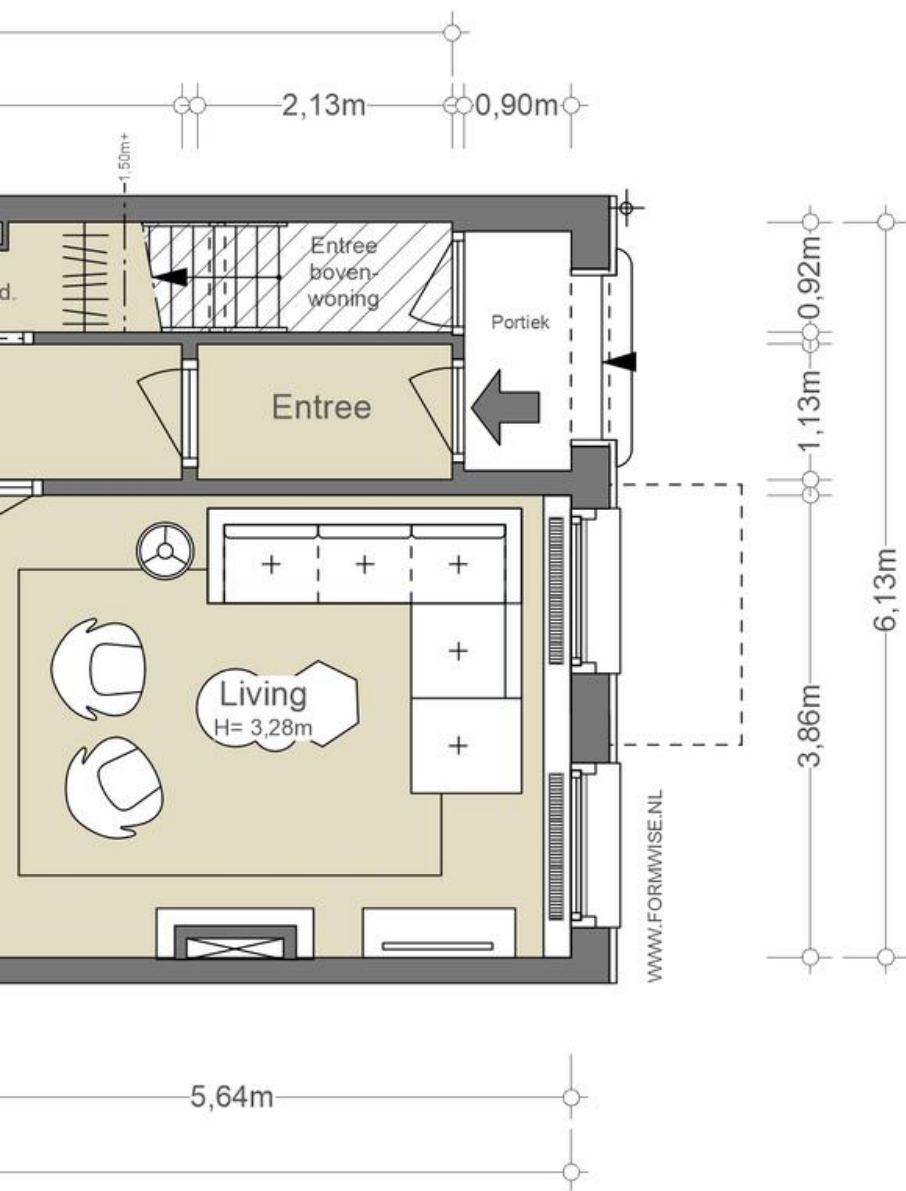
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte 76,21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 0,94 m ²

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



Bel-étage / Ground floor



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 81,18 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.







DE EERSTE VERDIEPING



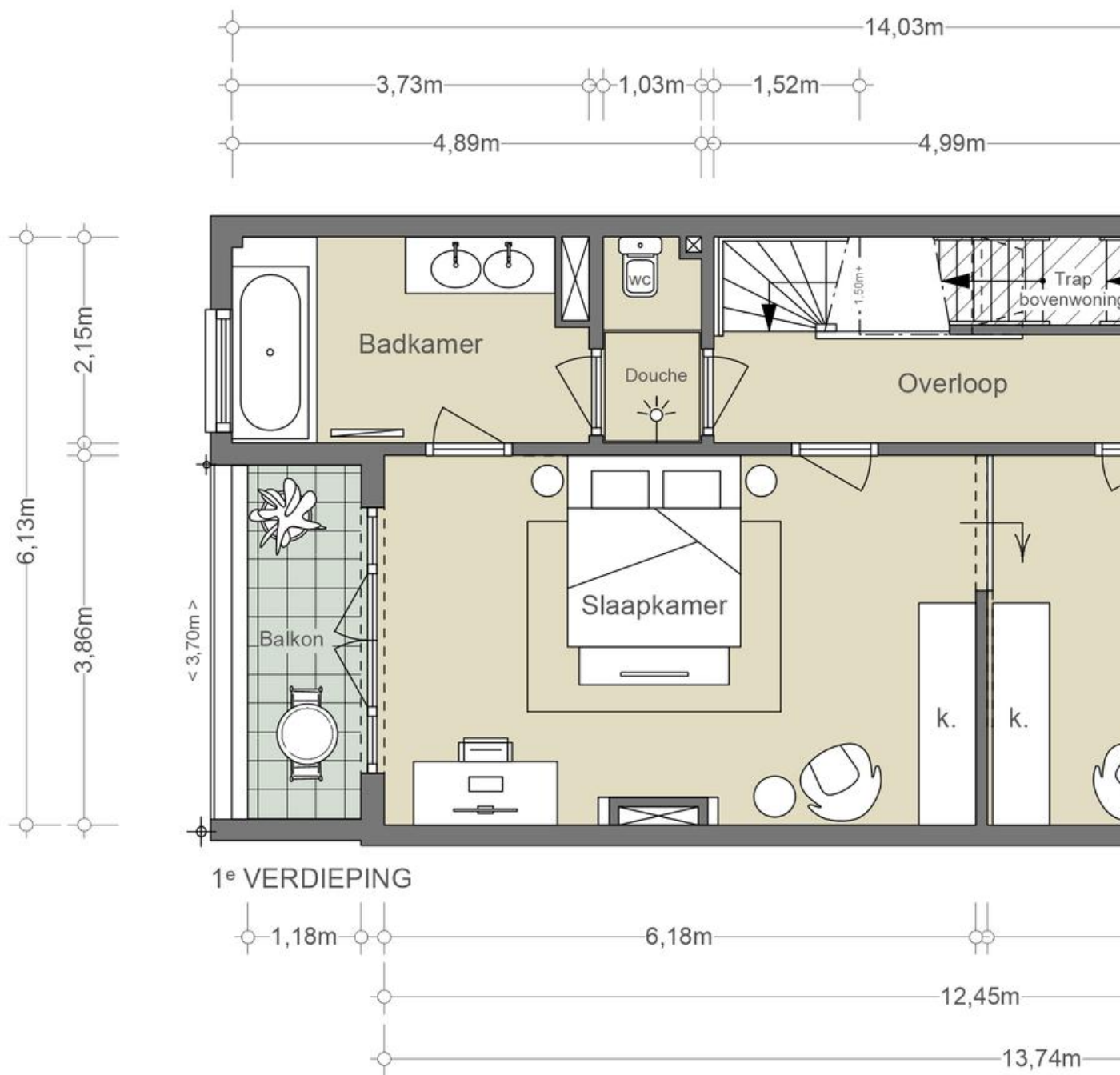
De eerste verdieping

Een mooie lichte verdieping met een badkamer en drie slaapkamers. De kamer voor is van een goede maatvoering en heeft een prachtige elegante erker met origineel glas in lood in de bovenramen. De kamer achter is van nagenoeg de zelfde afmeting met openslaande deuren naar een balkon op het zuiden. De zijkamers zijn iets breder dan twee meter wat prettig is bij de indeling van de (kinder)kamers.

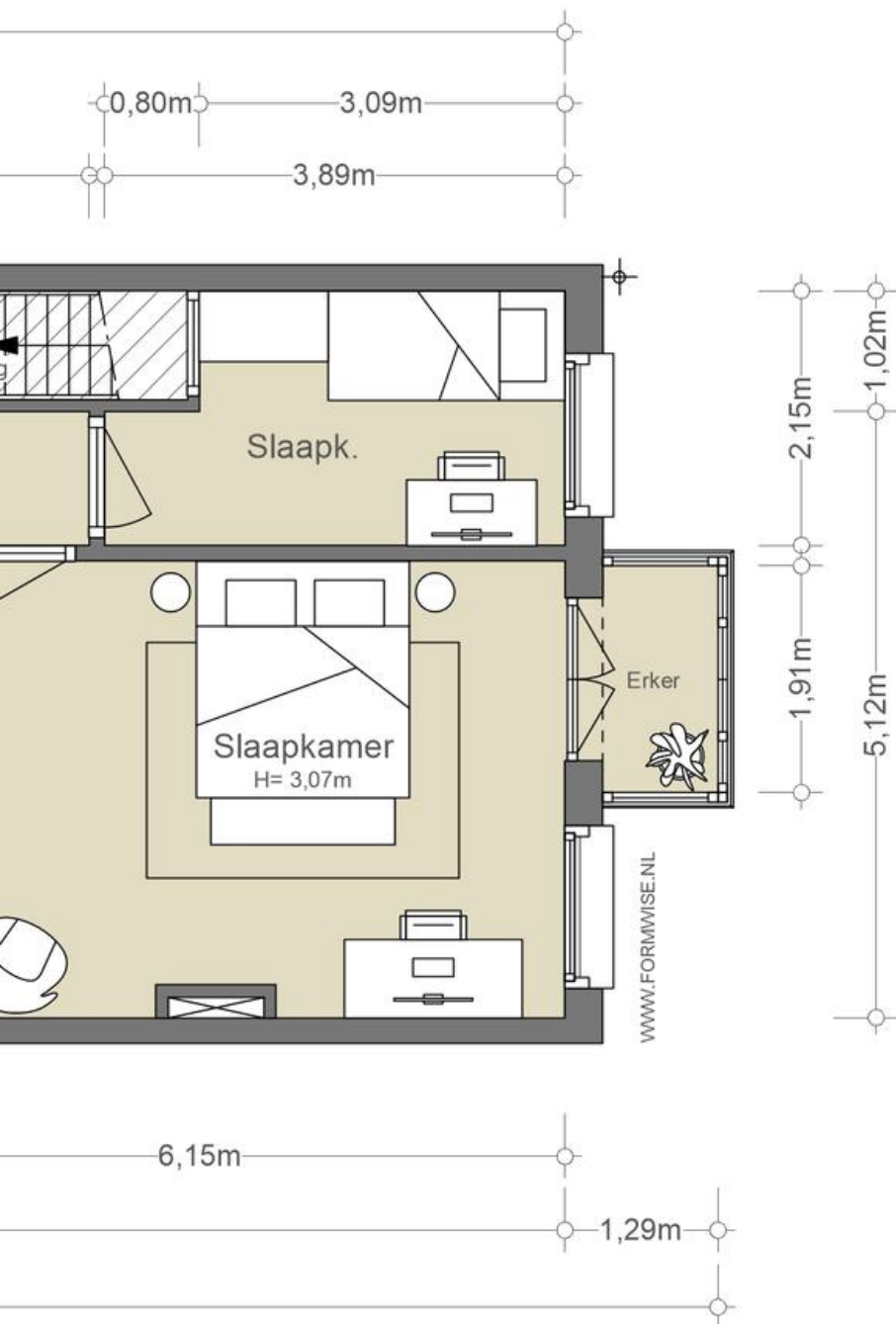
EN / A lovely bright floor with a bathroom and three bedrooms. The front room is of a good size and has a beautiful elegant bay window with original stained glass in the upstairs windows. The room behind is of almost the same size with French doors to a south-facing balcony. The side rooms are slightly wider than two metres which is nice for the layout of the (children's) rooms.







Eerste verdieping / First floor



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 77,75 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 4,37 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

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







DE BUITENRUIMTES



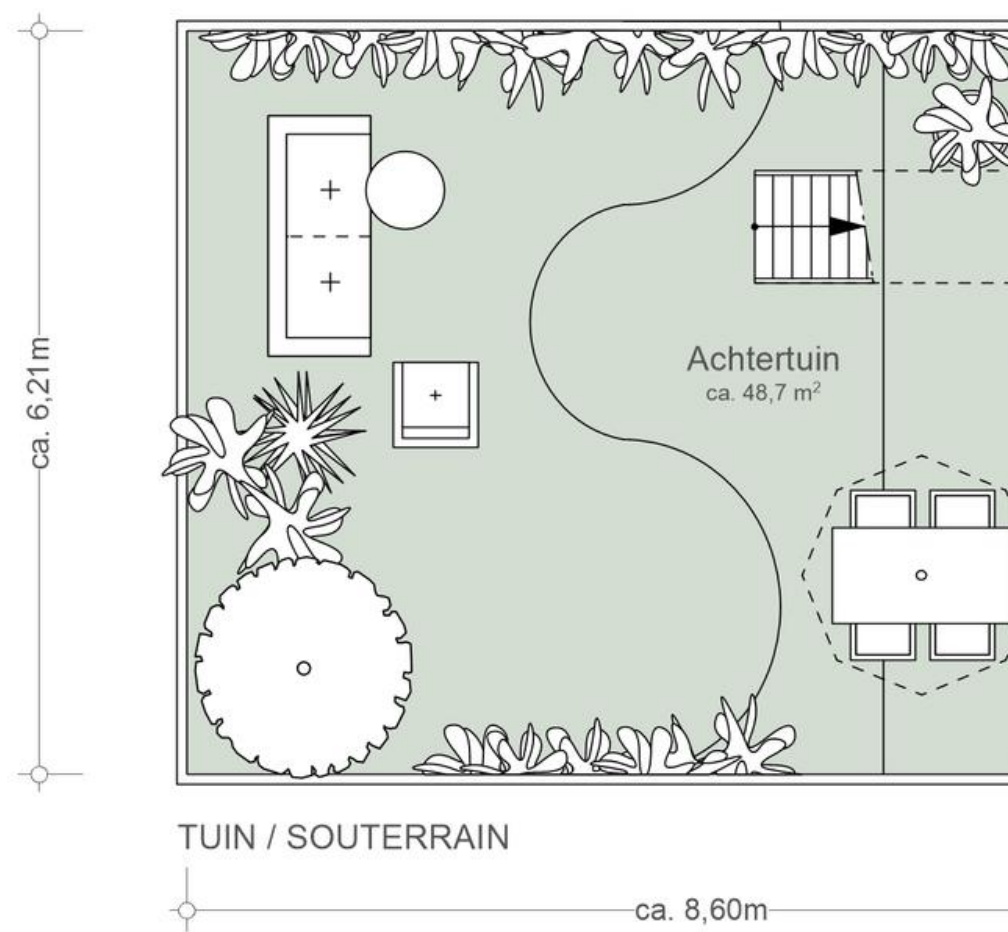
De buitenruimtes

De rustige tuin met romantische begroeiing ligt op het zuiden en heeft veel zon. Er is een deel bestraat en het overige deel is border met verschillende vaste planten. Op de eerste verdieping is een balkon op het zuiden waar in het voorjaar al vroeg in de zon gezeten kan worden.

EN / The quiet garden with romantic vegetation faces south and has plenty of sun. One part is paved and the rest is a border with various perennials. On the first floor is a south-facing balcony where early sunshine can be enjoyed in spring.







De tuin / The garden



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.



JOE & THE JUICE

JOE & THE JUICE

DOWNLOAD OUR APP
& GET A GIFT FROM JOE
AFTER FIRST ORDER



50
VILLA



BUURTGIDS



A **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.

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 **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.

D **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.

E **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.

F **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.

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 **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 gereserveerd. Alhoewel de geschiedenis van het wijn maken hier is begonnen, zijn deze landen vaak vergeten in de wijnwereld.

J **Caféorgette**
Pieter Cornelisz Hooftstraat 87A,
1071 BP Amsterdam

Caféorgette 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.

K **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.

L **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.

M **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.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **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.

R **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.





CORNELIS
SCHUYT
STRAAT
OUD-ZUID

bakker
bertram

- sinds 1890 -

BERTRAM

AMSTERDAM - SINDS 1890

LOT SIXTY ONE
KOFFIE
CAPPUCCINO

BELEGDE
BROODJES
OOK 'OM MEE TE NEMEN

VERSGER
JU
D'ORA

CAES TO STAY OR TAKE AWAY

OPENINGS TIJDEN
MA T/M VR 7-17
ZONDAG 8-18



BEREIKBAARHEID

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 8.1. met een wachttijd van circa 7 maanden). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.1. mag ook geparkeerd worden in de gebieden Zuid 1, Zuid 2, Zuid 8 en – bijzonder prettig – in de Q-park parkeergarage onder het Museumplein. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 177,08 per 6 maanden.

EN / The apartment has excellent car access via the S100, S108 and S109 from the A10 ring. Due to its favourable geographical location in the city, Schiphol Airport, among others, can be reached within 20 minutes by car.

Everything is also within easy reach by bicycle, from the daily markets in the Jordaan to the Grachtengordel and from the Zuid-as to the lively Jacob Obrechtplein market.

Parking facilities

Parking is available in the form of paid parking on public roads with a permit for residents (permit area Zuid 8.1. with a waiting period of approximately 7 months). A parking permit for Zuid 8.1. also allows parking in areas Zuid 1, Zuid 2, Zuid 8 and – particularly convenient – in the Q-park car park under Museumplein. A residents' parking permit costs €177.08 per 6 months.



CONCERT-GEBOUW



"In deze prachtige statige straat
is het prettig wonen"



Vraagprijs	€ 1.640.000,- Kosten koper
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Soort	• Appartement • Benedenwoning
Onderhoud	• Intern: Redelijk tot goed • Extern: Redelijk tot goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 159 m2 • Tuinoppervlakte: 39 m2 • Inhoud: 750 m3
Bouwjaar	1897
Voorzieningen	• Natuurlijke ventilatie
Garages	• Geen garage
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin

Liggingen

- Aan rustige weg
- Beschutte ligging
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 9305
- Indexnummer: I

Isolatie

- Gedeeltelijk dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel

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

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL