



DE LEEUW

VAN EEGHENLAAN 15
AMSTERDAM

Designvisie DE NEORENAISSANCE- STIJL	5
--	---

De tuinverdieping en bel etage WONEN EN KOKEN	9
--	---

De eerste en tweede verdieping SLAPEN EN BADEN	21
--	----

De buitenruimtes DE ACHTERTUIN, HET DAKTERRAS EN BALKONS	31
--	----

Buurtgids ZUID	39
-------------------	----

Bereikbaarheid	45
----------------	----



De Leeuw

OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Fietsend door de Van Eeghenlaan springt dit pand in het oog, rijker gebouwd dan zijn burens en opvallend als middelste van een drieling. Het huis is het enige niet-opgesplitste huis in de straat. Warm onthaald door de bewoners, krijgen we een uitgebreide rondleiding door het huis, waar luxe en doordachte aanpassingen het woongenot verhogen. De locatie is uitermate geschikt voor gezinnen: centraal, nabij het Vondelpark, en rustig gelegen in een laan zonder doorgaand verkeer, waardoor het rustig wonen is.

Na de rondleiding kan ik concluderen dat dit het perfecte Amsterdamse familiehuis in Oud Zuid is.

The Lion

Cycling through Van Eeghenlaan, this property immediately stands out, being more elaborately constructed than its neighbors and conspicuous as the middle of a trio. The house is the only one which is not divided into several apartments. Warmly welcomed by the residents, we are given an extensive tour of the house, where luxury and thoughtful modifications enhance the living experience. The location is ideal for families: central, near Vondelpark, and peacefully situated on a street without through traffic, making it a tranquil place to live.

After the tour, I can conclude that this is the perfect Amsterdam family home in Oud Zuid.



Otte van Apeldoorn

Mobiel: +31 6 50 23 83 55

otte@broersma.nl



Designvisie

DE NEORENAISSANCE-STIJL

In 1891 is het woonhuis gebouwd. Het bouwplan van destijds omvatte drie woningen op de Van Eeghenlaan, betreffende de percelen 14,15 en 16. In de archieven wordt dan ook gesproken over een drielinghuis. Dit huis is het middelste en het pronkstuk van de drie. Lang heeft het gebouw bestaan uit een beneden en een bovenwoning, een overblijfsel daarvan zijn de dubbele deuren op de blauwdrukken, sinds 2001 zijn de woningen samengevoegd en is er een woonhuis ontstaan. Dan is er in 2017 weer een grote verbouwing en worden puin, keukens, badkamers, sanitair en het trappenhuis gewijzigd. Hierdoor komt er een mooie vide in de vestibule wat een bijzondere entree geeft. De huidige bewoners kochten het in 2020 en hebben de puntjes op de i gezet, door onder andere kleuren aan te passen en airco te laten aanleggen.

Er is nu een modern gezinshuis ontstaan in een prachtige oude schil, uit de Neorenaissance-stijl die rond 1875 opkwam. Deze stijl legt de nadruk op symmetrie, proportie, en het gebruik van architecturale details zoals pilasters, frontons, en sierlijsten. Huizen in deze stijl tonen vaak rijk versierde gevels, met toepassingen van baksteen, speklagen, en kroonlijsten.

Designvision

The residential house was built in 1891. The original building plan included three houses on Van Eeghenlaan, comprising plots 14, 15, and 16. The archives refer to it as a triplet house. This house is the middle one and the showpiece of the three. For a long time, the building consisted of a ground floor and an upper apartment, remnants of which can be seen in the double doors on the blueprints. Since 2001, the apartments have been merged, creating a single-family home. Then, in 2017, there was another major renovation, involving changes to facades, kitchens, bathrooms, plumbing, and the staircase. This resulted in a beautiful void in the vestibule, creating a unique entrance. The current residents purchased it in 2020 and have put the finishing touches, including adjusting colors and installing air conditioning. Now, a modern family home has emerged within a beautiful old shell, from the Neo-Renaissance style that emerged around 1875. This style emphasizes symmetry, proportion, and the use of architectural details such as pilasters, pediments, and moldings. Houses in this style often exhibit elaborately decorated facades, incorporating elements such as brickwork, string courses, and cornices.







DE
TUINVERDIEPING
EN BEL ETAGE



Wonen en koken

De entree van deze prachtige woning is uitgevoerd in marmer en heeft een vide, waardoor er direct contact is met de eerste verdieping. Met oog voor detail en comfort is de gehele entree gerenoveerd, wat heeft geleid tot een plezierig en goed familiehuis.

Bel etage

Op de bel etage bevindt zich een mooie voorkamer met verdiepte ombouw radiatoren, waardoor er een grote eetruimte is ontstaan in de grote vensters wat een heerlijke zitplek is. De charmante elementen uit de vroege 20e eeuw, zoals de schouw met gashaard en een sierlijk plafond geven deze ruimte een bijzondere uitstraling. De keuken strekt zich uit over de gehele breedte van de woning en heeft een vier seizoenen pui die volledig te openen is. Hierdoor ontstaat een unieke binnenruimte die naadloos overloopt naar een diep balkon op het zonnige zuiden. De keuken is voorzien van een groot werk eiland, met een elektrische kookplaat, een eetgedeelte, en hoogwaardige apparatuur zoals een Liebherr koelkast en een stijlvolle brede oven. De visgraat vloer en inbouwspots complementeren het geheel.

De stijlvolle tuinverdieping

De tuinverdieping van deze woning is voorzien van vaste kasten onder de trap, een gastentoilet en een geluidswerend glazen portaal voor extra privacy. De multimedia room met vloerverwarming biedt ruimte voor een werktafel, tafelvoetbal, en een audio- en TV-lounge. De ruimte heeft een strakke grijze vloer met vloerverwarming en een prachtige witte houtkachel van Makkum. Ook hier is een vier seizoenen pui en deze leidt naar de zonnige tuin op het zuiden, waar een grote tafel ruimte biedt voor meer dan 6 personen.

The entrance of this beautiful home is adorned with marble and features a void, allowing direct contact with the first floor. With attention to detail and comfort, the entire entrance has been renovated, resulting in a pleasant and well-appointed family home.

Living and cooking

Main floor

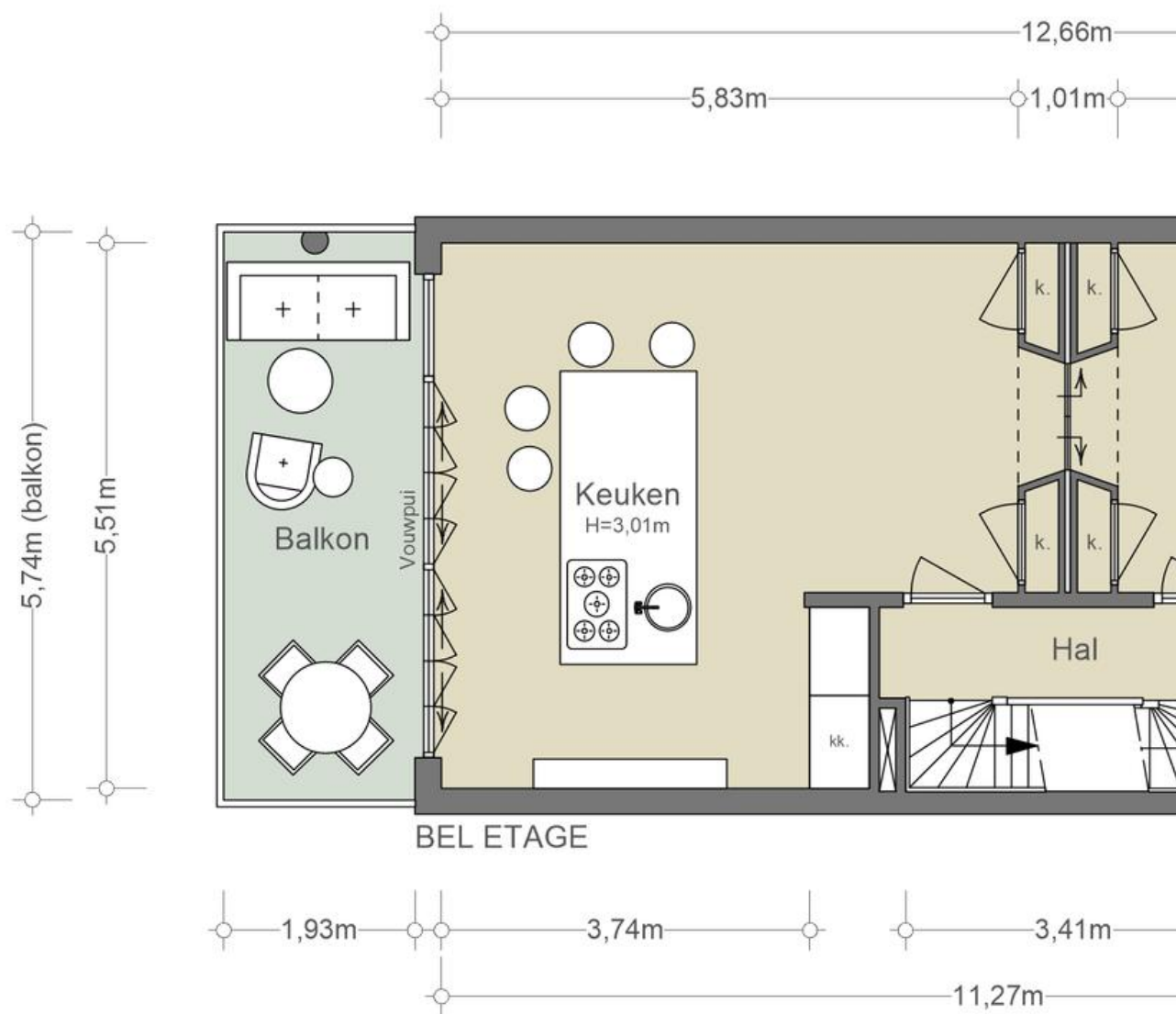
On the main floor, there is a lovely front room with recessed built-in radiators, creating a big dining area by the large windows. Charming elements from the early 20th century, like the gas fireplace and an ornate ceiling, give this space a unique ambiance. The kitchen spans the entire width of the house and has a four-seasons facade that can be fully opened. This creates a unique indoor space that seamlessly transitions to a deep balcony on the sunny south side. The kitchen features a large work island with an electric cooktop, a dining area, and high-quality appliances such as a Liebherr refrigerator and a stylish wide oven. The herringbone floor and recessed lighting complement the overall design.

Stylish ground level

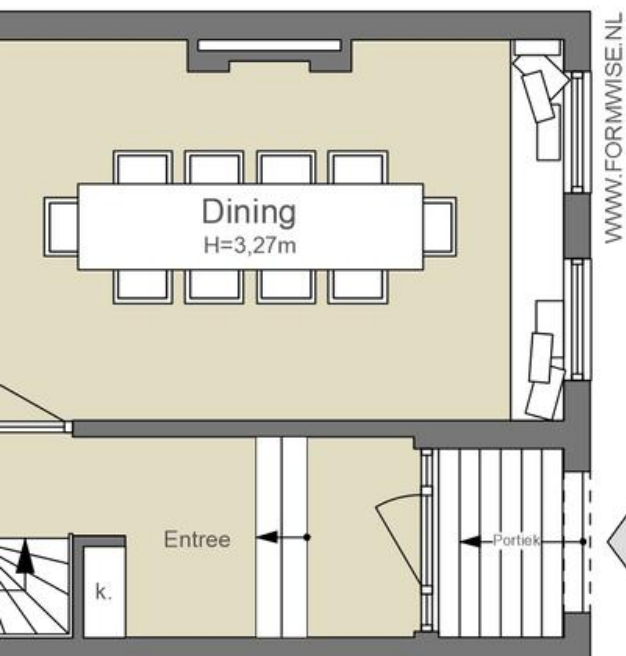
The ground level of this home is equipped with built-in closets under the stairs, a guest toilet, and a soundproof glass portal for added privacy. The multimedia room with underfloor heating provides space for a workstation, table football, and an audio and TV lounge. The space features a sleek grey floor with underfloor heating and a beautiful white Makkum wood stove. There is also a four-seasons facade here, leading to the sunny south-facing garden, where a big terrace table provides seating for more than 6 people.







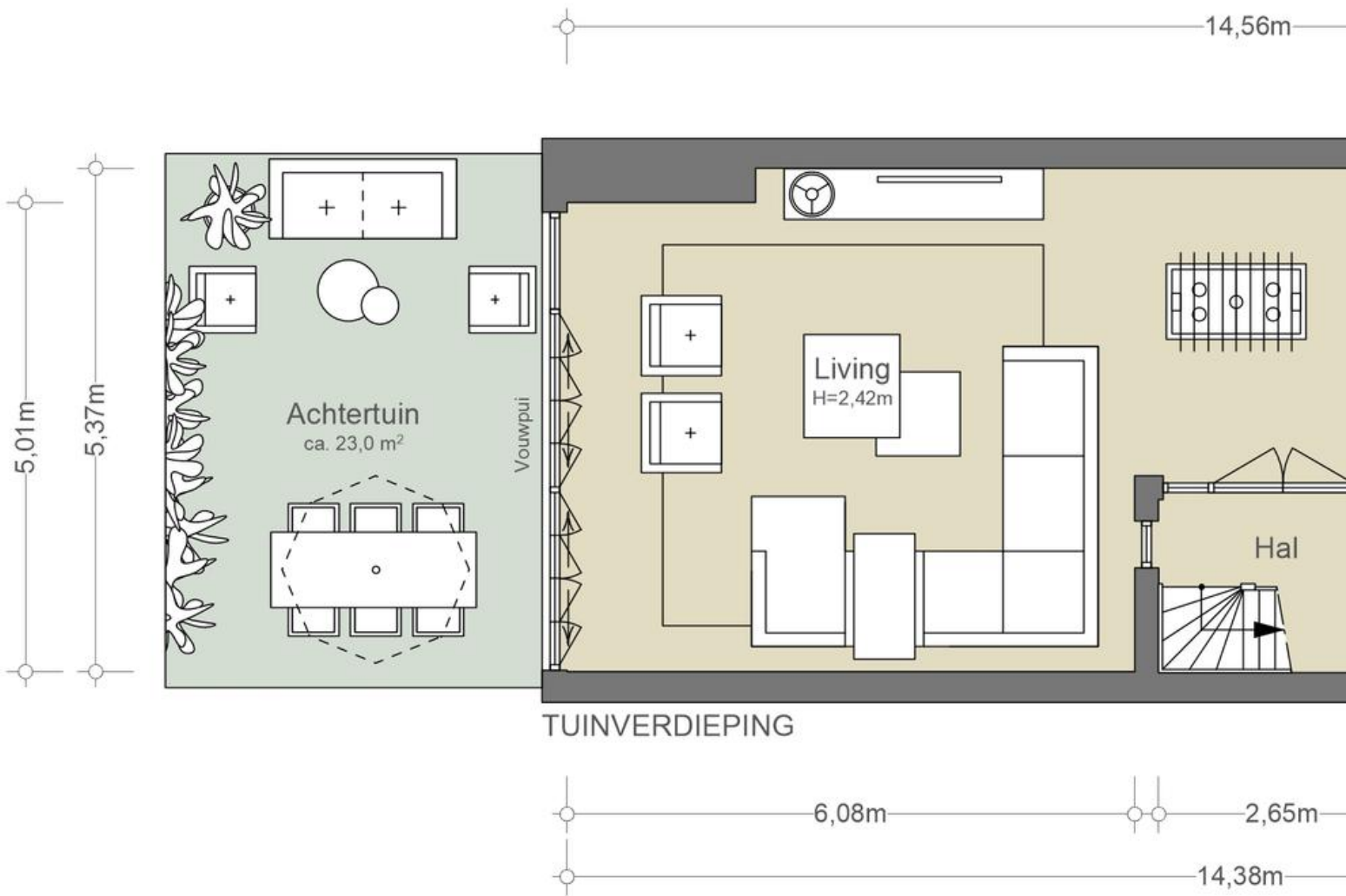
De bel etage



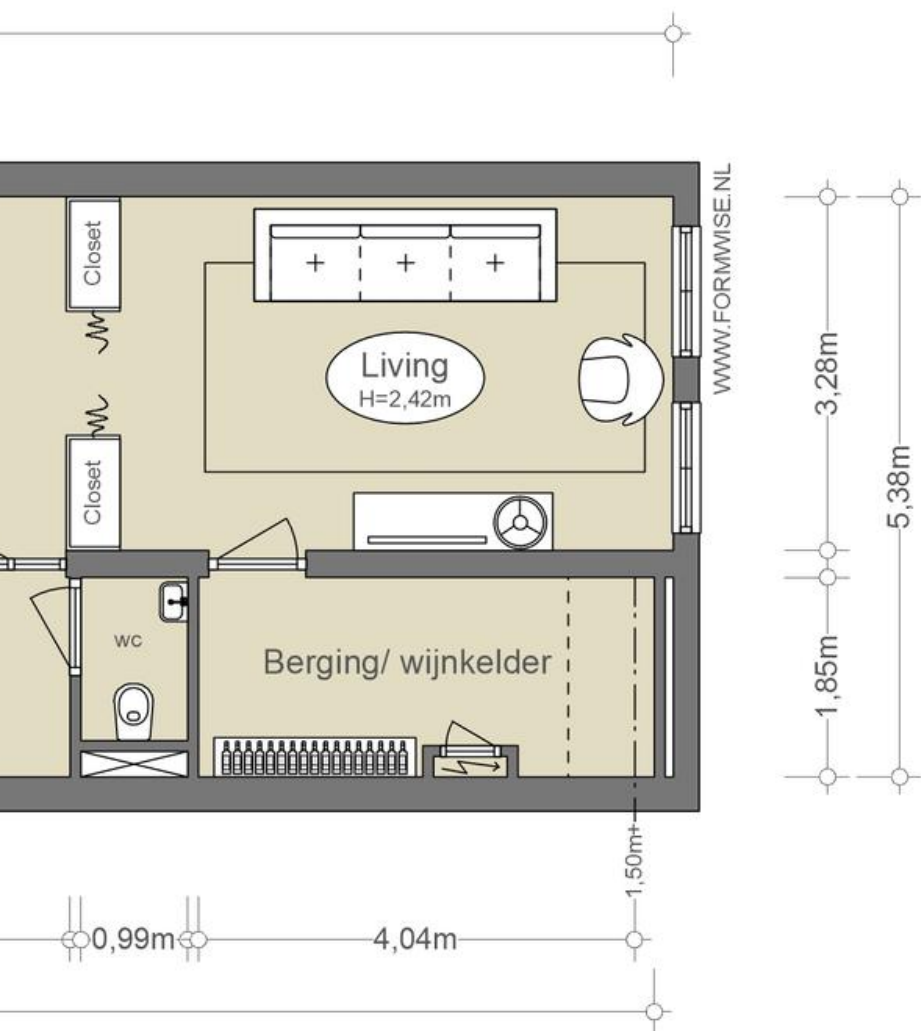
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
67,2 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
11,1 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



De tuinverdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
76,8 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
1,97 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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







DE EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING



Slapen en baden

De eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een werkkamer met openslaande deuren naar een balkon op het zuiden. Een mooie visgraat vloer door de gehele verdieping en een apart toilet met zandkleurige tegels. De hoofdslaapkamer op deze verdieping heeft een eigen badkamer met dubbele wastafel en een ruime douche, evenals een kleedruimte. Het is verder uitgerust met een vrijstaand ligbad. Een Frans balkon aan de voorkant en airconditioning maken deze ruimte compleet. De tweede slaapkamer aan de achterzijde van deze verdieping heeft ook openslaande deuren naar het balkon, airconditioning en een royale hoogte.

De tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een slaapkamer met twee Velux dakramen, een erker, airconditioning en vaste kasten. De overloop herbergt de wasmachine, droger, en mechanische ventilatie. De achterkamer heeft ook airconditioning, vaste kasten en een originele schouw. De nette badkamer voor deze kamers beschikt over grijze plavuizen, een keramisch badkamermeubel van Ceram. Verder is er een inloepdouche en een apart toilet met fontein en in stijl komen de zandkleurige tegels terug. Het trappenhuis is smaakvol afgewerkt met hout, waardoor de zwarte trap mooi uitkomt.

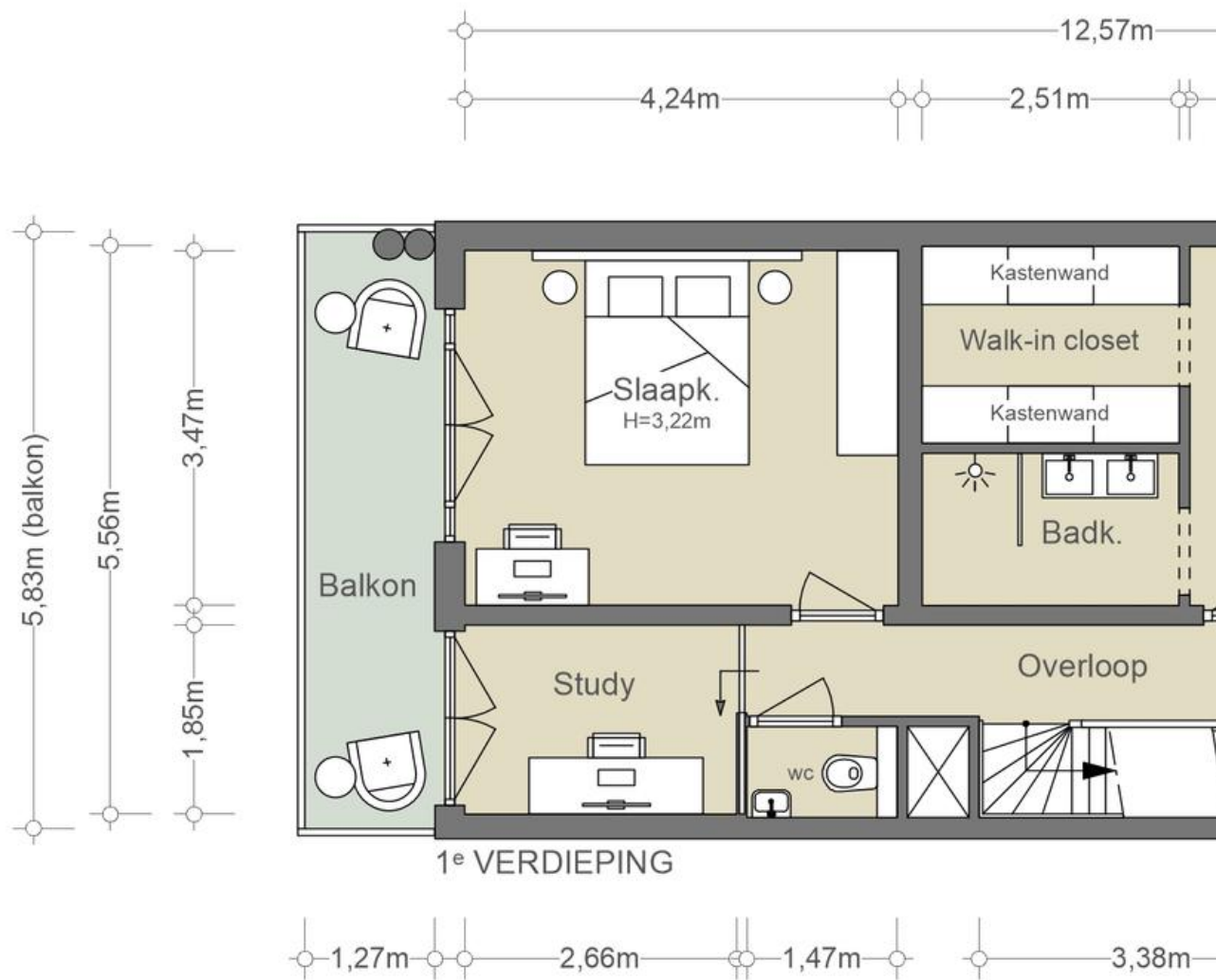
Sleeping and bathing

The first floor

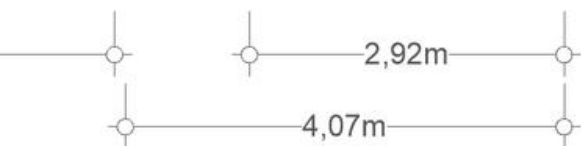
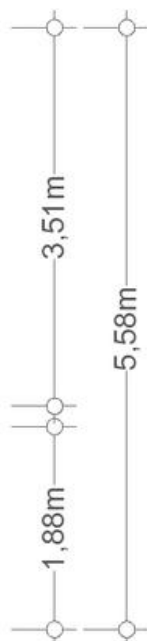
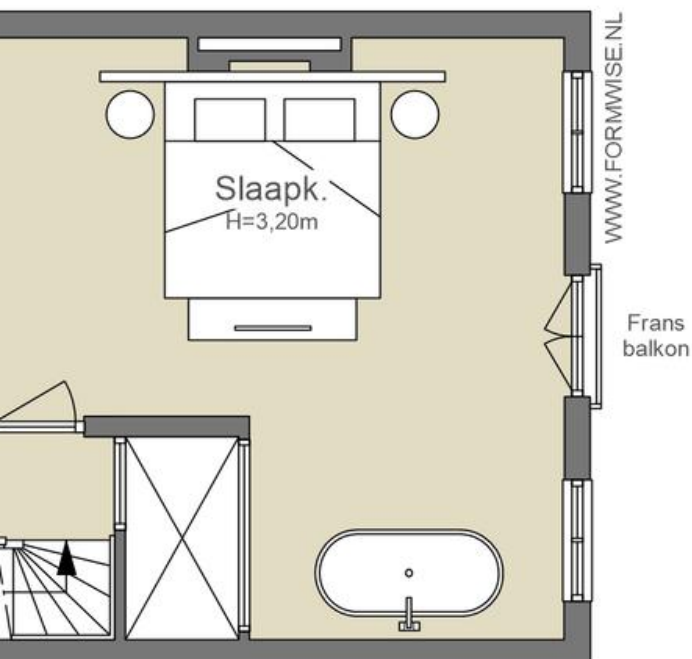
The first floor features a study with French doors opening onto a south-facing balcony. A beautiful herringbone floor extends throughout the entire floor, along with a separate toilet with sand-colored tiles. The master bedroom on this floor features an ensuite bathroom with double sink and a spacious shower as well as a dressing room. It is further equipped with a freestanding bath tub. A French balcony at the front and air conditioning complete this space. The second bedroom at the rear of this floor also has French doors leading to the balcony, air conditioning, and a generous height.

The second floor

On the second floor, there is a bedroom with two Velux skylights, a bay window, air conditioning, and built-in closets. The landing houses the washer, dryer, and mechanical ventilation. The back room also has air conditioning, built-in closets, and an original fireplace. The tidy bathroom for these rooms features gray tiles, a ceramic bathroom vanity from Ceram. Additionally, there is a walk-in shower and a separate toilet with a fountain with the sand-colored tiles matching the style. The staircase is tastefully finished with wood, accentuating the black stairs beautifully.



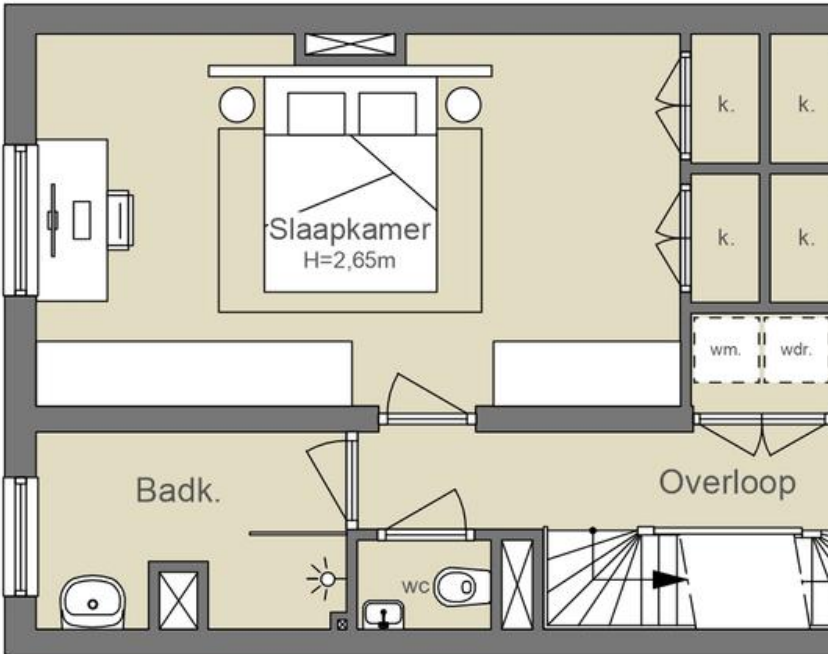
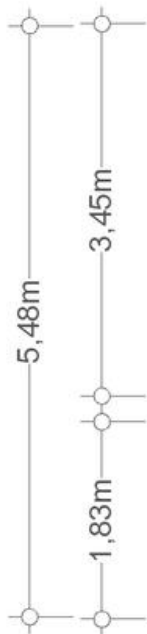
De eerste verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
69,6 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
7,4 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

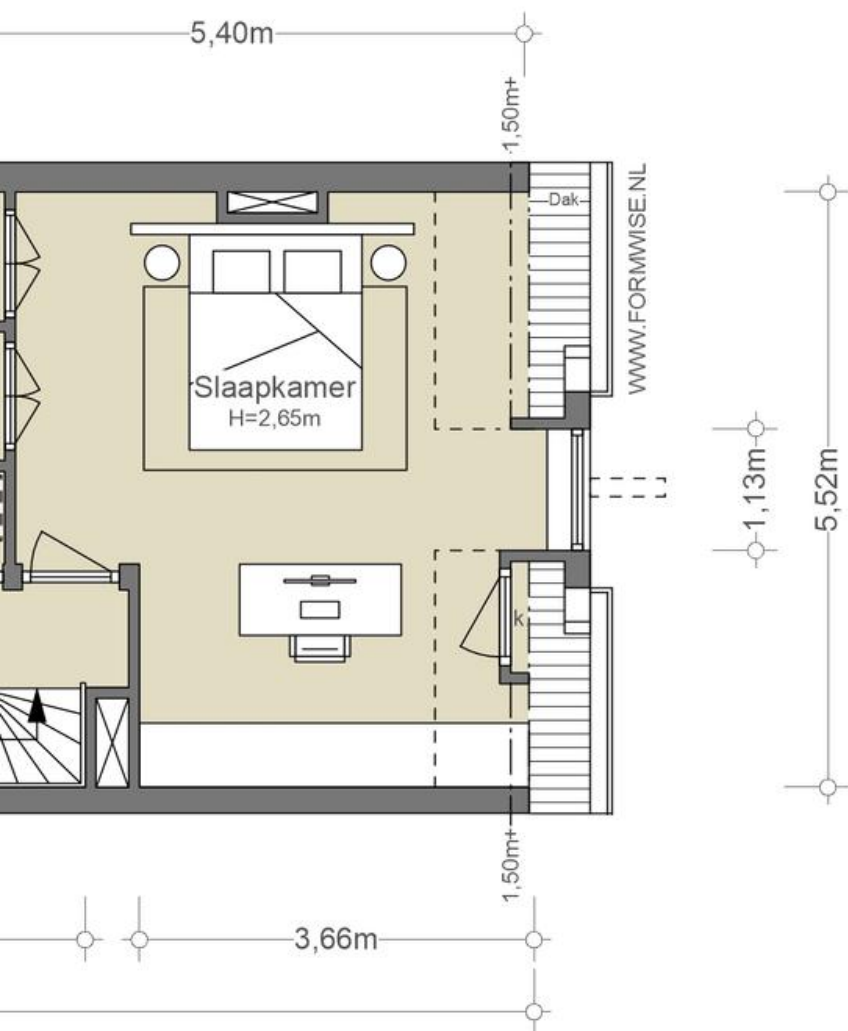
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Oppervlakte, maatvoering en indeling door derden.



2^e VERDIEPING



De tweede verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
66,8m 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. Oppervlakte, maatvoering en indeling door derden.







DE
BUITENRUIMTES



De achtertuin, het dakterras en balkons

Dakterras met panoramisch uitzicht

Het ruime dakterras van circa 41 m² biedt een prachtig 360° uitzicht op Amsterdam Zuid en het Vondelpark en is voorzien van een jacuzzi, 6 zonnepanelen en een bakhuisje. Het stalen hekwerk van hoge kwaliteit zorgt voor veiligheid, terwijl het dak huisje is uitgerust met een alarm, inbouwspots en een wifi versterker voor uitstekend internet. De vaste trap leidt naar de bovenste verdieping, waar het trappenhuis een uniform geheel vormt met een combinatie van zwart hout en blankhouten bekleding van de wanden.

Tuin

De zonnige tuin op het zuiden van circa 23 m² is gemakkelijk toegankelijk vanaf de begane grond. Door het openen van de vierseizoensgevel worden binnen en buiten één geheel, waardoor de tuin een verlengstuk wordt van de multimediale ruimte. Omringd door hoge bomen biedt de tuin volledige privacy.

Balkons

Op de begane grond, gekoppeld aan de keuken, bevindt zich een diep en breed balkon met als uniek kenmerk een buitenbraai. Ook op dit niveau maakt een vierseizoensgevel het mogelijk om binnen en buiten één geheel te maken. Op de eerste verdieping bevindt zich een zonnig balkon op het zuiden, met directe toegang vanuit beide kamers aan de achterzijde.

The backyard, the rooftop terrace, and balconies

Roof Terrace with Panoramic View

The spacious rooftop terrace of approximately 41 m² offers stunning 360° views of Amsterdam Zuid and the Vondelpark and features a jacuzzi, 6 solar panels, and a bakehouse. The high-quality steel fencing ensures safety, while the roof house is equipped with an alarm, recessed lighting, and a Wi-Fi amplifier for excellent internet. The fixed staircase leads to the top floor, where the staircase forms a cohesive whole with a combination of black wood and light wood paneling on the walls.

Garden

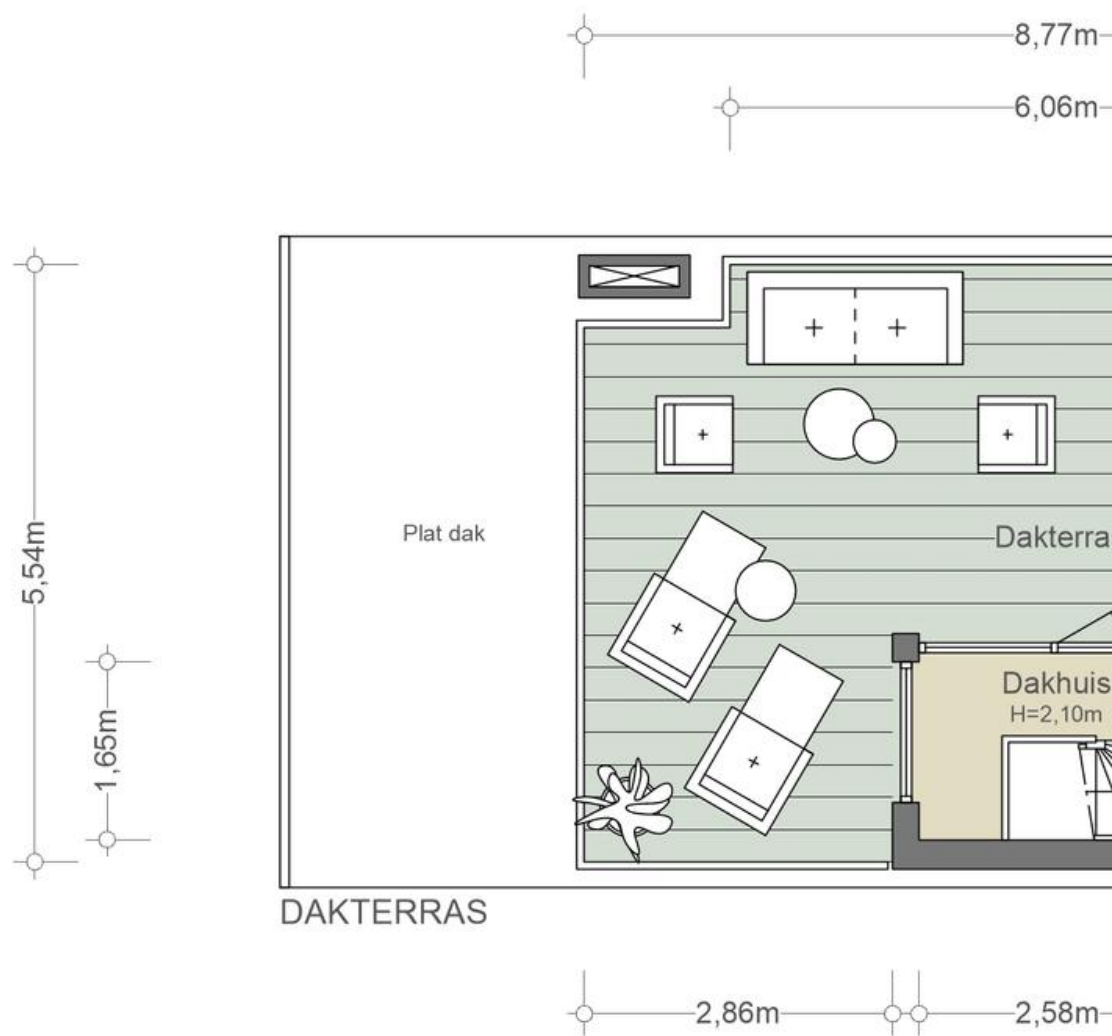
The south-facing garden of approximately 23 m² is easily accessible from the ground level. When opening the four-season façade, the indoors and outdoors become one, making the garden an extension of the multimedia room. Surrounded by tall trees, the garden offers complete privacy.

Balconies

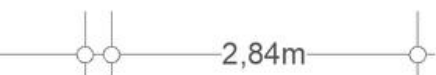
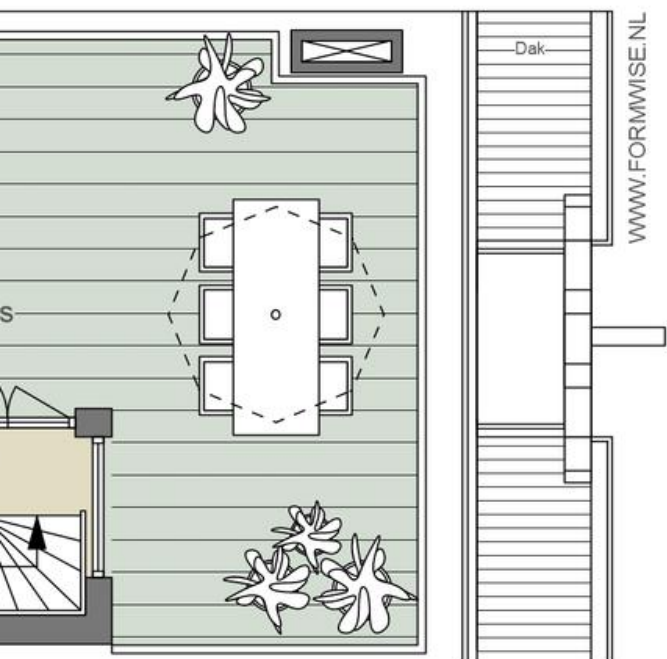
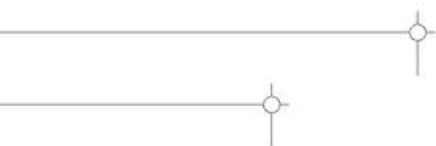
On the ground floor and attached to the kitchen, there is a deep and wide balcony with the unique feature of an outdoor braai. Also on this level, a four-season façade allows the indoors and outdoors to become one. The first floor features a sunny south-facing balcony, providing direct access from both rooms at the rear.







Het dakterras



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
4,3m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
41,2 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **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.

B **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.

C **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.

D **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.

E **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.

F **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.

G **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.

H **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.

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 **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.

K **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.

L **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.

M **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.

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 **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.

P **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.

Q **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.

R **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.



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Gelegen in stadsdeel Zuid in het Museumkwartier, vlakbij de hoofdingang van het Vondelpark, en nabij de Cornelis Schuytstraat en de PC Hooftstraat. Een zeer gewilde woonlocatie. In de directe omgeving zijn vele faciliteiten aanwezig. Zoals exclusieve winkels, gerenommeerde (internationale) scholen, goede restaurants en het Concertgebouw, dat de thuisbasis is van het wereldberoemde Concertgebouworkest.

Bereikbaarheid

De woning 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 vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied 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 186,29 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 1 maand. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, april 2024). De huidige eigenaren hebben een garage gehuurd aan de Sloterkade voor een tweede auto. Het huurcontract kan worden overgenomen door de nieuwe eigenaar.

Neighborhood Guide

Located in the South district in the Museum Quarter, near the main entrance of the Vondelpark, and close to Cornelis Schuytstraat and PC Hooftstraat. A highly sought-after residential location. There are many amenities in the immediate vicinity, such as exclusive shops, renowned (international) schools, excellent restaurants, and the Concertgebouw, home to the world-famous Royal Concertgebouw Orchestra.

Accessibility

The property is easily accessible by car via the SI00, SI08, and SI09 from the A10 ring road. Due to its favorable geographical location in the city, Schiphol Airport is reachable within 20 minutes by car. Furthermore, everything is easily accessible by bicycle, from the daily markets in the Jordaan to the Canal Belt, and from the Zuid-As to the lively market at Jacob Obrechtplein.

Parking

Parking is possible through a permit system on public roads (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 resident parking permit costs €186.29 per 6 months. Currently, there is a waiting period of 1 month for this permit area. A second parking permit is not possible in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, April 2024). The current owners have rented a garage on Sloterkade for a second car. The lease can be taken over by the new owner.



Wat de bewoners gaan missen

Altijd droomde ik er al van om in een authentiek Amsterdams herenhuis te wonen. Met Van Eeghenlaan 15 is deze droom daadwerkelijk uitgekomen.

Het huis straalt rust en gezelligheid uit en is tegelijkertijd erg gerieflijk. Een ideaal modern familiehuis in een karaktervol jasje. Door de verschillende verdiepingen is er zoveel ruimte en privacy, dat het voor mij gemakkelijk was om mijn praktijk aan huis te runnen.

Praktisch gezien vind ik het fijn dat het hele huis zoveel geïntegreerde kasten heeft, dat voelt toch altijd net iets opgeruimder en is mooier voor het zicht.

Ons huis is een van de weinige (zo niet enige) niet-opgesplitste panden in de Van Eeghenlaan en dat heeft tevens als voordeel dat je kunt kiezen waar je buiten wilt zitten, in de tuin, op de balkons of het dakterras. Wij hebben de deur van het balkon bij de keuken vaak helemaal open gehad, zeker als we gasten hadden en het weer het even toeliet.

Het meeste ga ik waarschijnlijk de absolute toplocatie van ons huis missen. De straat zelf is heel rustig, echter als je de hoek om gaat zit je midden in het bruisende stadsleven. Alles, maar dan ook werkelijk alles, is binnen handbereik. Alle musea, het Concertgebouw (waar we regelmatig het zondagochtend concert bijwoonden), de supermarkt, hippe koffietentjes, de gezellige winkeltjes in de Cornelis Schuytstraat, restaurants, maar ook de kleermaker, de dokter, de gym, de juwelier en de bakker, alles is op loopafstand. Met als kers op de taart natuurlijk het Vondelpark dat letterlijk op de hoek een ingang heeft via de Van Eeghenlaan. Een ander niet te onderschatten voordeel is dat parkeren in de straat nooit een probleem is, er is altijd wel een plekje en vaak is dat pal voor de deur.

Kortom wonen op de Van Eeghenlaan is 'a dream come true'. Als we niet naar het buitenland zouden verhuizen, dan zou er geen haar op mijn hoofd zijn die dit heerlijke huis op deze prachtige plek zou willen opgeven.

What the owners will miss

I always dreamed of living in an authentic Amsterdam townhouse. With Van Eeghenlaan 15, this dream has truly come true. The house exudes tranquility and coziness while also being very comfortable. An ideal modern family home with character. With its multiple floors, there is so much space and privacy, making it easy for me to run my home office.

Practically speaking, I appreciate the abundance of integrated closets throughout the house; it always feels a bit tidier and looks nicer. Our house is one of the few (if not the only) unsplit properties on Van Eeghenlaan, which also means you can choose where to relax outside: in the garden, on the balconies, or the rooftop terrace. We often kept the door to the kitchen balcony wide open, especially when we had guests and the weather allowed.

What I will probably miss the most is the absolute prime location of our house. The street itself is very peaceful, but just around the corner, you're in the heart of the bustling city life.

Everything, absolutely everything, is within reach: all museums, the Concertgebouw (where we often attended Sunday morning concerts), the supermarket, trendy coffee shops, charming shops on Cornelis Schuytstraat, restaurants, as well as essential services like tailors, doctors, gyms, jewelers, and bakeries, all within walking distance. And, of course, the icing on the cake is the Vondelpark, literally around the corner with an entrance via Van Eeghenlaan.

Another significant advantage is that parking on the street is never an issue; there's always a spot available, often right in front of the door.

In short, living on Van Eeghenlaan is a dream come true. If we weren't moving abroad, there wouldn't be a single thought of giving up this delightful house in such a wonderful location.



Vraagprijs	€ 3.650.000,- Kosten koper / <i>Costs for the buyer</i>
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Soort	• Herenhuis / <i>Townhouse</i> • Tussenwoning / <i>Terraced house</i> • Woonhuis / <i>Residential house</i>
Onderhoud	• Intern: Uitstekend / <i>Excellent</i> • Extern: Goed tot uitstekend / <i>Good to excellent</i>
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 285 m² / <i>Living area: 285 m²</i> • Perceeloppervlakte: 113 m² / <i>Plot area: 113 m²</i> • Tuinoppervlakte: 24 m² / <i>Garden area: 24 m²</i> • Inhoud: 1025 m³ / <i>Volume: 1025 m³</i>
Bouwjaar	• 1894 • Gerenoveerd in 2017 & 2020 / <i>Renovated in 2017 & 2020</i>
Voorzieningen	• Airconditioning • Jacuzzi • Mechanische ventilatie / <i>Mechanical ventilation</i> • Natuurlijke ventilatie / <i>Natural ventilation</i> • Zonnepanelen / <i>Solar panels</i> • Alarmsysteem / <i>Alarm system</i>
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren / <i>Paid parking</i> • Parkeervergunningen / <i>Parking permits</i> • Optie om een huur parkeerplek over te nemen aan de Sloterkade / <i>Option to take over a rented garage on the Sloterkade</i>

Grondsituatie

- Volle eigendom / *Full ownership*

Buitenruimte

- Achtertuin van ca. 23 m2 / *Backyard of approximately 23 m2*
- Twee balkons van ca. 11 & 7 m2 / *Two balconies of approximately 11 & 7 m2*
- Dakterras van ca. 41 m2 / *Rooftop terrace of approximately 41 m2*

Liggingen

- Aan rustige weg / *On a quiet road*
- In woonwijk / *In a residential area*

Kadastraal

- Gemeente / *Municipality*: Amsterdam
- Sectie / *Section*: U
- Nummer / *Number*: 2095

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Vloerverwarming gedeeltelijk / *Partial underfloor heating*

EnergieLabel

C

Bijzonderheden

- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht / *Municipally protected cityscape*

Overige kenmerken

- OZB / *Property tax ('24)* € 1.425,75 per jaar
- Rioolrecht / *Sewerage charge ('24)* € 166,85 per jaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL