

VONDEL VIEW

VAN EEGHENSTRAAT 88-III
AMSTERDAM

Architectuur
H.H. BAANDERS
5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN
9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN
19

De buitenruimte
HET DAKTERRAS
29

Buurtgids
MUSEUMKWARTIER
37

Bereikbaarheid
45

Kenmerken
50



Vondel View

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN



Wonen aan het bekendste park van Nederland, het Vondelpark. De van Eeghenstraat 88 is gelegen aan de parkzijde van een van de mooiste straten van Amsterdam en heeft hierdoor vrij zicht over het park en het groen. Het monumentale pand werd in 1902 gebouwd onder architectuur van H.H Baanders. In 2011 werd het door de huidige eigenaar geheel gerenoveerd. Er is gekozen voor een open indeling met veel licht en openzichtlijnen. In de ruimte zijn verschillende plekken gecreëerd om te slapen en te werken. Via een wenteltrap in het torentje is het dakterras te bereiken, vanaf hier is er adembenemend uitzicht over het park.

Vondel View

Living by the most famous park in the Netherlands, the Vondelpark. Van Eeghenstraat 88 is situated on the park side of one of Amsterdams most beautiful streets, providing unobstructed views of the park and the greenery. The monumental building was constructed in 1902 under the architecture of H.H. Baanders. In 2011, the apartment went under a complete renovation by the current owner. The design features an open layout with abundant light and sightlines. Within the space, various areas have been created for sleeping and working. Access to the rooftop terrace is via a spiral staircase in the tower, offering breathtaking views over the park.

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



Architectuur

H.H. Baanders was een vooraanstaand architect in Amsterdam rond de eeuwwisseling. Hij werd geboren in Zutphen, waar hij werd opgeleid tot timmerman. Na zijn verhuizing naar Amsterdam in 1871 begon hij daar een timmermanswerkplaats en studeerde hij ‘s avonds bouwkunde aan de Industrieschool van de Maatschappij voor den Werkenden Stand. Vervolgens werkte hij enkele jaren voor andere architecten. Rond 1890 begon zijn zelfstandige carrière. Baanders ontwierp vooral woningen en daarnaast enkele kantoorgebouwen, veelal in een eclectische, historiserende bouwstijl. Zijn bekendste werk is waarschijnlijk gebouw Astoria, het kantoor van een levensverzekeraar op de hoek Keizersgracht-Leliegracht. Dat ontwierp hij samen met Gerrit van Arkel.
De drie panden aan de Van Eeghenstraat werden ook gebouwd in de eclectische bouwstijl. Eclecticisme is de vrije combinatie in een enkel werk van elementen van verschillende historische stijlen of stromingen. In de architectuurgeschiedenis wordt de term met name gebruikt voor de richting die zich afzet tegen het 19e-eeuwse historisme, dat het navolgen van een historische stijl vooropstelt. Een eclectisch bouwwerk heeft vrij geïnterpreteerde kenmerken uit verschillende neostijlen in zich, die zijn gecombineerd tot een nieuw a-historisch geheel. Hij overleed nadat hij in het donker in het water van de Ruysdaelkade was gevallen, op een avond in maart 1905. Aan die kade woonde en werkte hij sinds 1904, op nummer 27. In 1992 heeft er funderingsherstel plaats gevonden. In 2011 is het appartement in opdracht van de huidige eigenaar geheel gerenoveerd.

Architecture
H.H. Baanders was a prominent architect in Amsterdam around the turn of the century. He was born in Zutphen, where he trained as a carpenter. After moving to Amsterdam in 1871, he established a carpentry workshop and studied architecture in the evenings at the Industrieschool van de Maatschappij voor den Werkenden Stand. He then worked for several years for other architects. His independent career began around 1890. Baanders primarily designed residential buildings and some office buildings, often in an eclectic, historicizing architectural style. His most famous work is likely the Astoria building, the office of a life insurance company located at the corner of Keizersgracht and Leliegracht, which he designed together with Gerrit van Arkel.
The three buildings at Van Eeghenstraat were also constructed in the eclectic architectural style. Eclecticism involves the free combination within a single work of elements from different historical styles or movements. In architectural history, the term is particularly used for the direction that opposes 19th-century historicism, which prioritizes the imitation of a historical style. An eclectic structure incorporates loosely interpreted features from various neo-styles, combined to form a new ahistorical whole. He died after falling into the water of the Ruysdaelkade in the dark, on an evening in March 1905. He had been living and working on that quay since 1904, at number 27. In 1992 foundation repairs were carried out. In 2011, the apartment was completely renovated at the request of the current owner.




86
P
opladen
elektrische
voertuigen



WOONKAMER EN KEUKEN





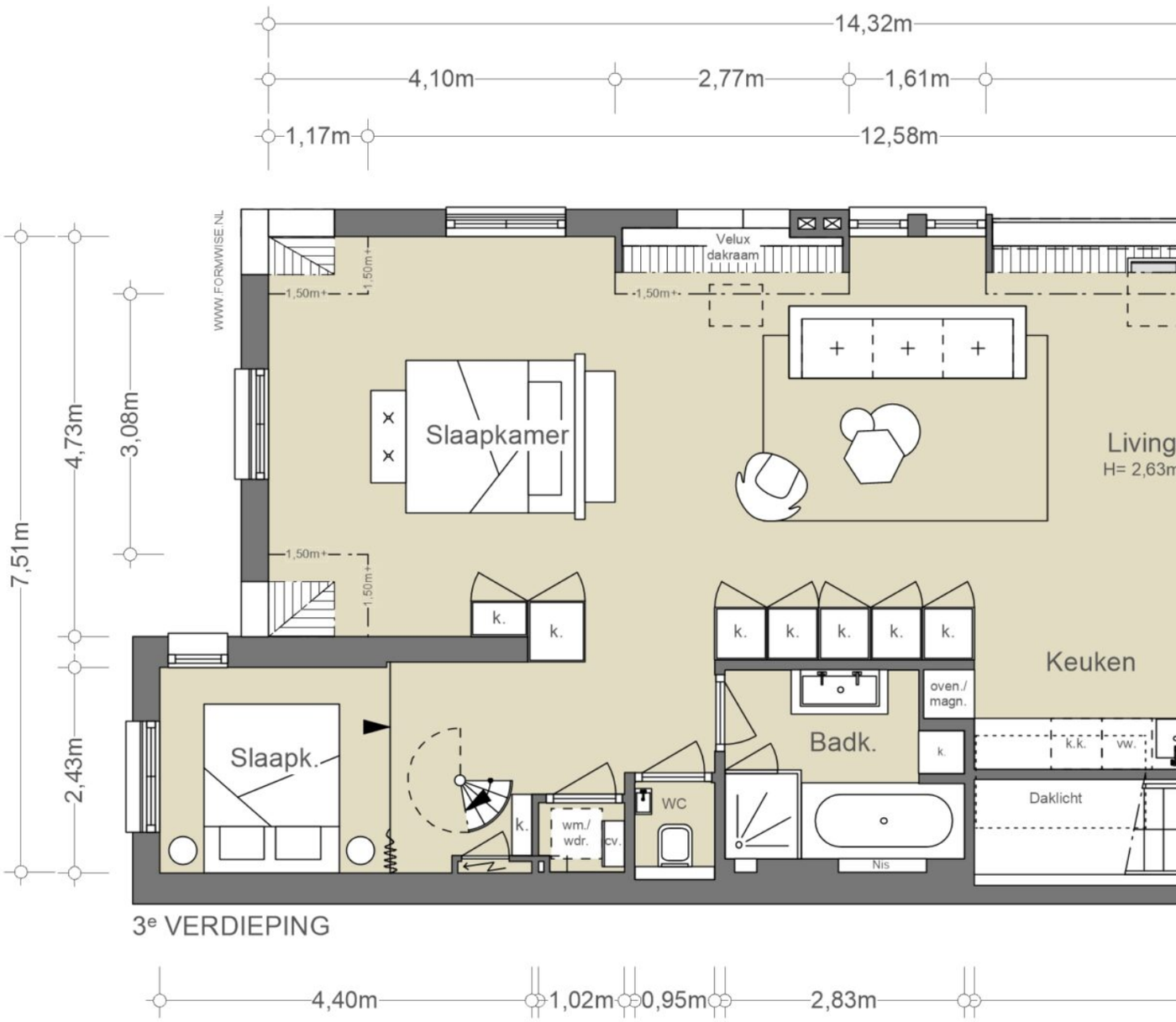
Wonen en koken

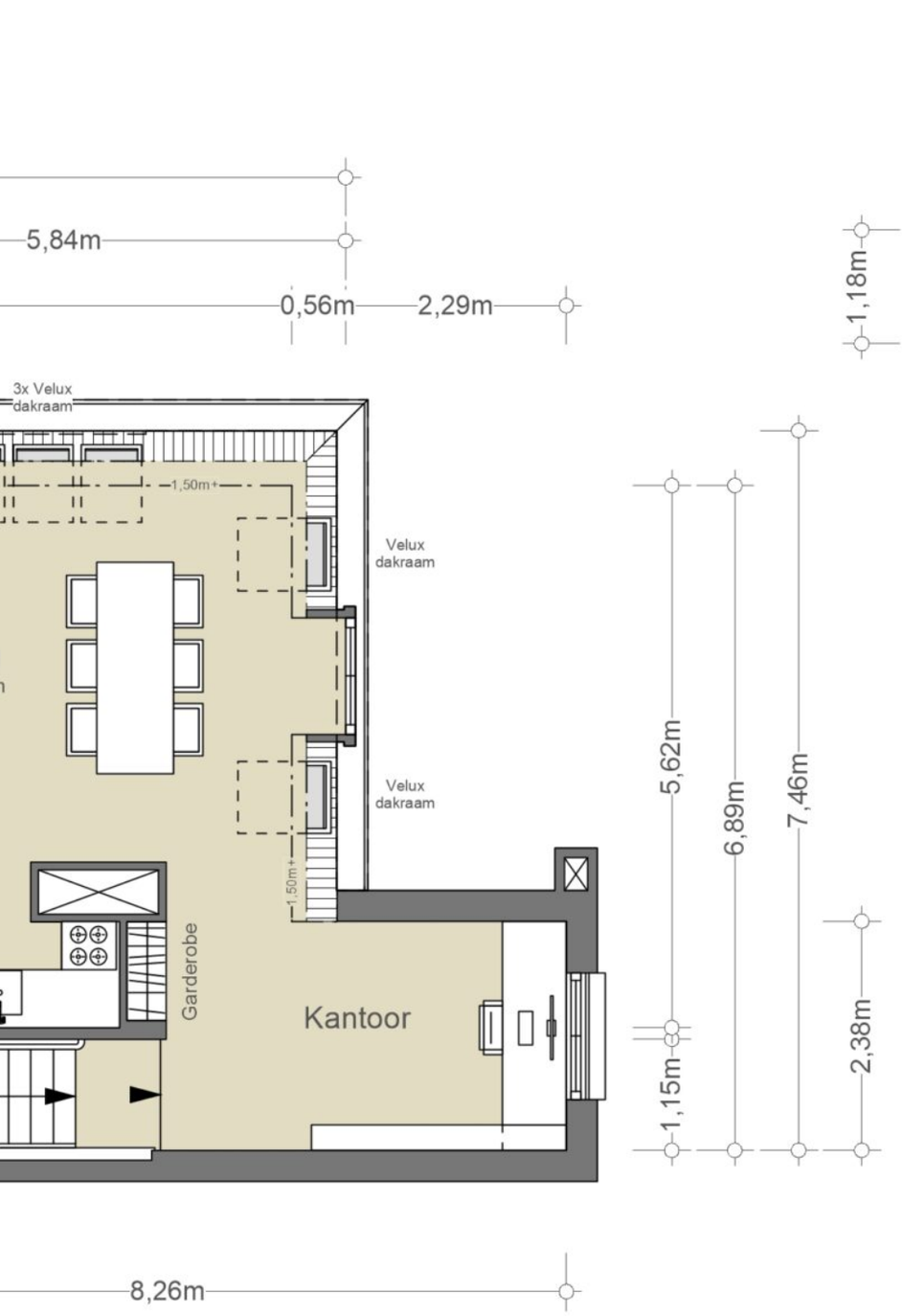
Het appartement heeft een open indeling waarbij verschillende functies in elkaar overlopen. Bij binnenkomst is er een werkplek met vrij zicht op het Vondelpark. Het woongedeelte is een open ruimte met veel licht en ruimte. Er is plek voor een grote eettafel en zitgedeelte. De open keuken is modern en ligt wat terug, hierdoor komt het geheel rustig en ingetogen over. Door de vele ramen is er veel natuurlijk zonlicht en uitzicht op het park. Door de gehele woning ligt een fraaie houten vloer.

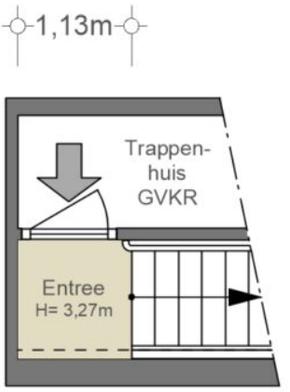
Living and cooking
The apartment features an open layout where various functions seamlessly blend into one another. Upon entry, there is a workspace with unobstructed views of the Vondelpark. The living area is an open space with abundant light and space. There is room for a large dining table and seating area. The open kitchen is modern and slightly set back, giving the overall space a calm and understated feel. With numerous windows, there is abundant natural sunlight and a view of the park. Throughout the entire house, there is a beautiful wooden floor.






14,32m
4,10m
2,77m
1,61m
1,17m
12,58m
7,51m
4,73m
3,08m
2,43m
WWW.FORMWISE.NL
Velux dakraam
1,50m+
Slaapkamer
Living
H= 2,63m
k.
Keuken
oven./ magn.
Badk.
k.k.
vw.
Daklicht
Slaapk.
wm./ wdr.
cv.
WC
Nis
3e VERDIEPING
4,40m
1,02m
0,95m
2,83m





2e VERDIEPING

1,33 m²

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 1,33 m² + 105,61 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.







SLAAPKAMERS EN BADKAMER





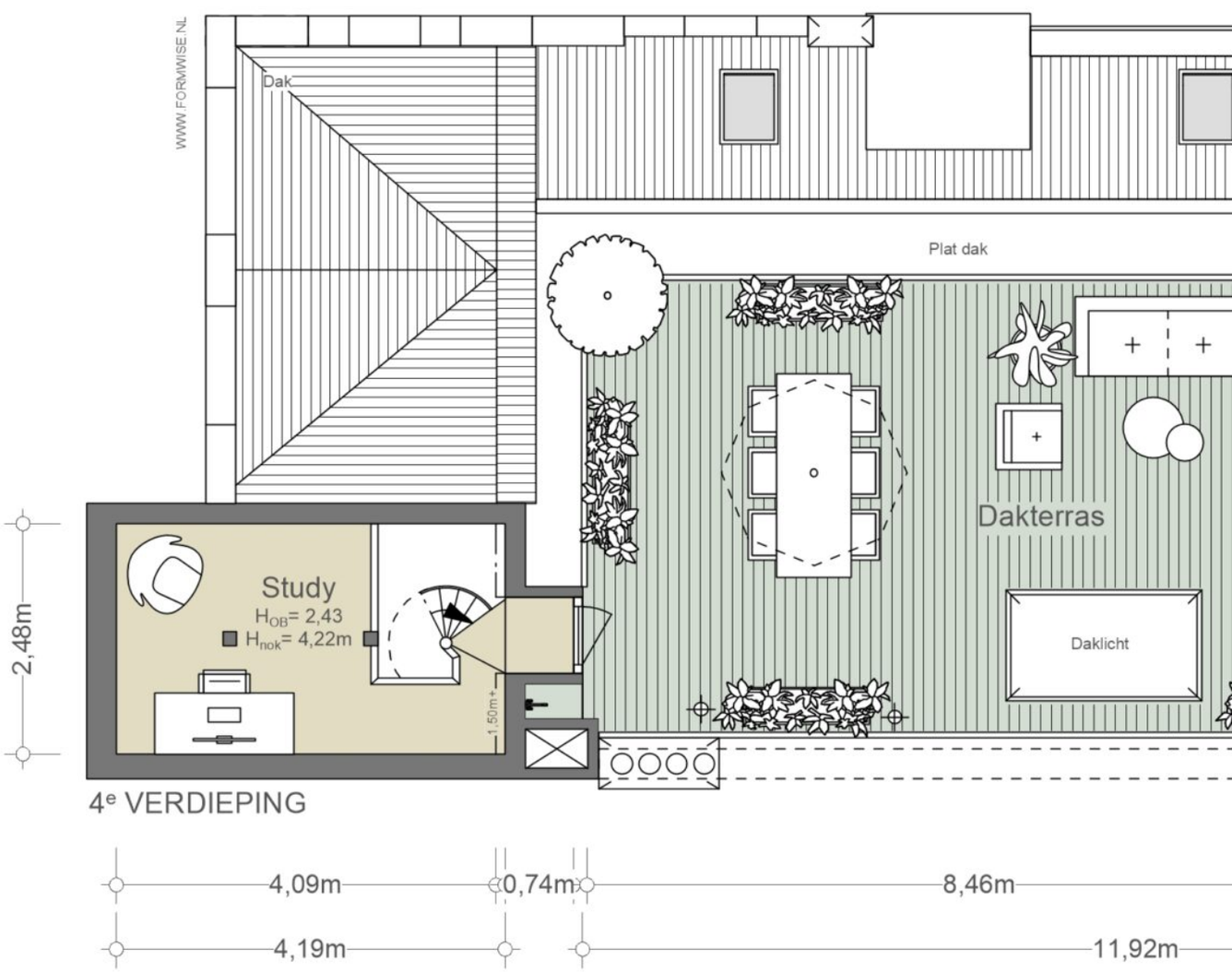
Slapen en baden

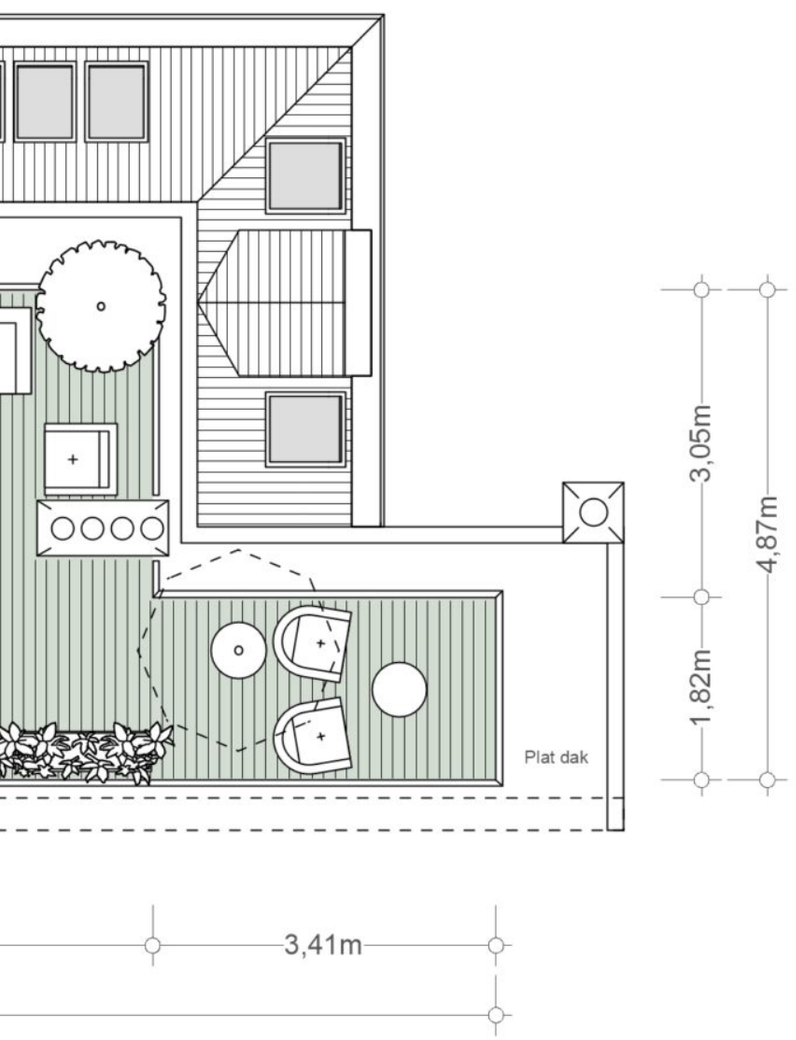
Aan de voorzijde is het slaapgedeelte onder de open gewerkte kapcontstructie. Er zijn op maat gemaakte kasten voor een garderobe. In het torenkamertje is een tweede slaapgedeelte met voldoen ruimte voor een tweepersoonsbed. Via een wenteltrap in de kap van de torenkamertje te bereiken, hier is ook plek om te slapen.
De badkamer is voorzien van dubbele wastafel, douche en ligbad. Apart is er een gastentoilet en wasruimte.

Sleeping and bathing
At the front, the sleeping area is located under the exposed roof truss construction. Custom-made cabinets provide wardrobe space. In the tower room, there is a second sleeping area with ample room for a double bed. Accessible via a spiral staircase in the tower room's roof, there is also sleeping space here. The bathroom features a double sink, shower, and bathtub. Additionally, there is a separate guest toilet and laundry room.






WWW.FORMWISE.NL
Dak
Plat dak
Dakterras
Daklicht
Study
H_{OB}= 2,43
H_{nok}= 4,22m
1,50m+
2,48m
4e VERDIEPING
4,09m
0,74m
8,46m
4,19m
11,92m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	10,83 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	46,83 m²
Externe bergruimte	n.v.t.

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









DE BUITENRUIMTE





Het dakterras

Via de torenkamer is het dakterras te bereiken. Het dakterras van bijna 50 m^2 is direct aan het park gelegen. Vanaf het terras is er vrij zicht over het park en de buurt. Door de hoogte is er volop privacy en de gehele dag zon.

The rooftop terrace
Accessible through the tower room, the rooftop terrace can be reached. The nearly 50 m^2 rooftop terrace is directly adjacent to the park. From the terrace, there is unobstructed views over the park and the neighborhood. Due to its height, there is ample privacy and sunshine throughout the day.



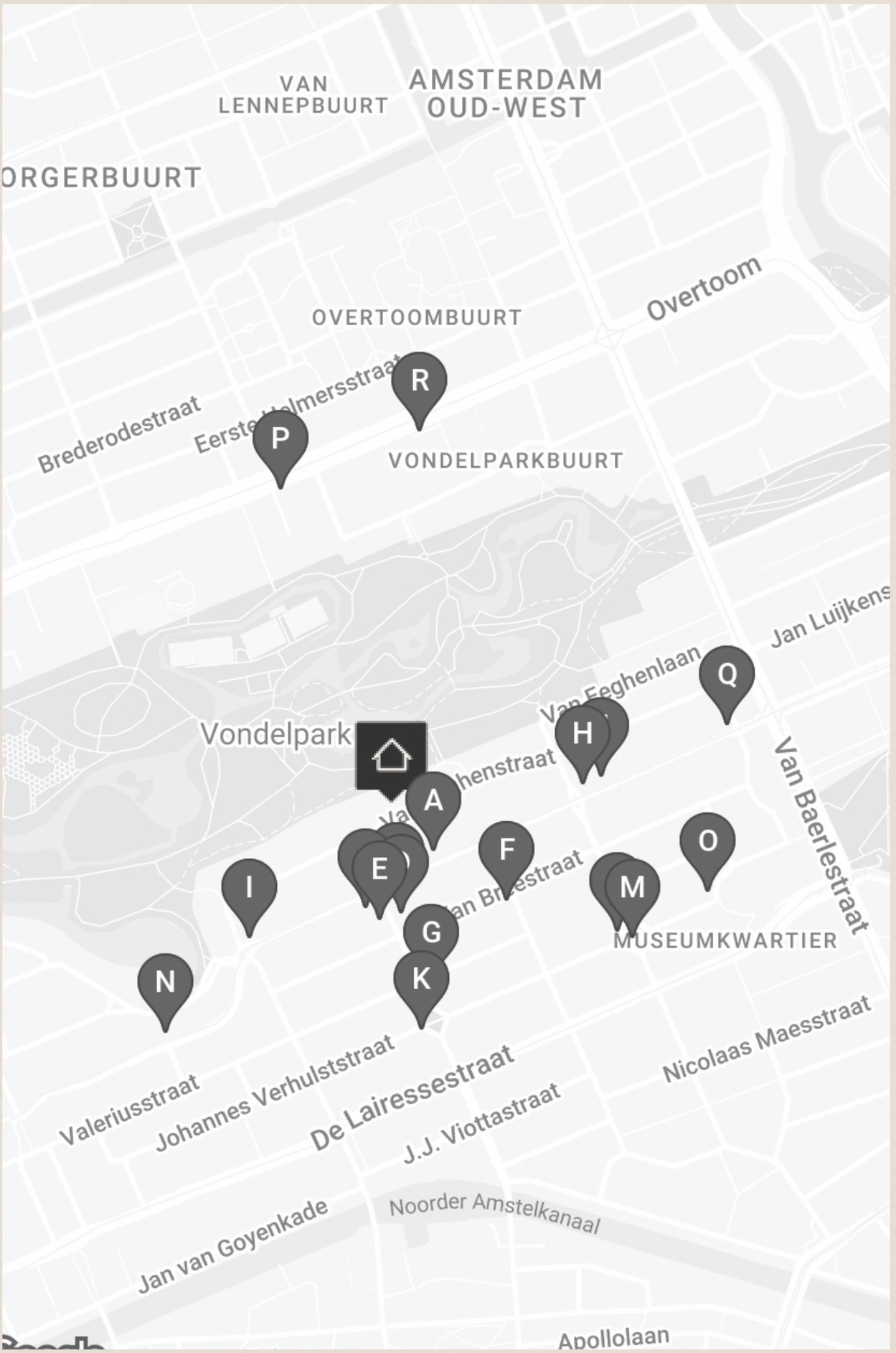








BUURTGIDS


VAN
LENNEPBUURT
AMSTERDAM
OUD-WEST
ORGERBUURT
OVERTOOMBUURT
Overtoom
Brederodestraat
R
P
VONDELPARKBUURT
Jan Luijkens
Van Eeghenlaan
Q
Vondelpark
H
A
F
O
E
I
M
G
MUSEUMKWARTIER
Van Baerlestraat
N
K
Valeriusstraat
Johannes Verhulststraat
De Lairessestraat
Nicolaas Maesstraat
J.J. Viottastraat
Jan van Goyenkade
Noorder Amstelkanaal
Apollolaan

A

Galerie Bildhalle
Willemsparkweg 134,
1071 HR Amsterdam

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

B

Brasserie de Joffers
Willemsparkweg 163,
1071 GZ Amsterdam

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

C

Batoni Khinkali
Willemsparkweg 177,
1071 GZ Amsterdam

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

D

Menno Kroon
Cornelis Schuytstraat 11,
1071 JC Amsterdam

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

E

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

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

F

De Wijnkaart
Van Breestraat 107A,
1071 ZJ Amsterdam

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

G

Groenteboer Tom Ensink
Cornelis Schuytstraat 35,
1071 NL Amsterdam

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

H

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.

I

Restaurant Visque
Willemsparkweg 220hs,
1071 HX Amsterdam

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

J

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.

K

Slagerij De Schuyt
Johannes Verhulststraat,
1066 VH Amsterdam

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

L

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.

M

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.

N

Tozi
Koninginneweg 34,
1075 CZ Amsterdam

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

O

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.

P

Olivity
Overtoom 239,
1054 HV Amsterdam

Olivity staat bekend om olijfolie en delicatessen, maar er is veel meer dan alleen dat! Olivity verkoopt niet alleen heerlijke Griekse producten van producenten uit heel Griekenland, maar gebruikt de keuken ook om workshops te houden.

Q

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.

R

Olives & More West
Overtoom 179,
1054 HG Amsterdam

De eigenaren proefden heerlijke olijven in allerlei landen maar terug in Amsterdam, konden ze ze nauwelijks vinden. Daarom importeren ze nu zelf direct van de boer.






2 Nieuw Sloten

BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De rustige Van Eeghenstraat gelegen in de Cornelis Schuytbuurt en aangrenzend aan het prachtige Vondelpark. Dit is het groene hart van de stad waar iedereen samenkomt en verschillen in status of afkomst verdwijnen. Het zonovergoten terras van het renaissancistische Vondelparkpaviljoen, nu Vondelpark 3, blijft een prachtige plek voor een borrel of diner. Dit is de wijk voor iedereen die houdt van goed gebouwde, ruime woningen dichtbij de stad. Het Museumkwartier is herkenbaar aan de stijl van architect Cuypers, die naast de eerste woningen ook het Rijksmuseum in neogotische stijl ontwierp. Deze periode is prachtig verwoord in Publieke Werken van Thomas Rosenboom. Samen met het Concertgebouw in de neorenaissance stijl bepaalt dit gebouw het karakter van de wijk.
Met de komst van het Van Goghmuseum kwam ook de hedendaagse bouwkunst van Gerrit Rietveld naar het Museumplein. Het aanbod van restaurants, cafés en winkels is even eclectisch als de bouwstijlen en past uitstekend bij de internationale allure van de wijk. Haute couture kenners en kopers kunnen terecht in de P.C. Hooftstraat bij modehuizen als Burberry, Ba&sh en Isabel Marant Étoile. Het prettige van deze buurt is dat het Centrum, De Pijp en Amsterdam Zuid – met het Vondelpark – allemaal op loopafstand zijn.

Bereikbaarheid
De woning 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 via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 8.1).
Met een parkeervergunning voor Zuid 8.1 mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8.
Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden.
Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 7 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk.

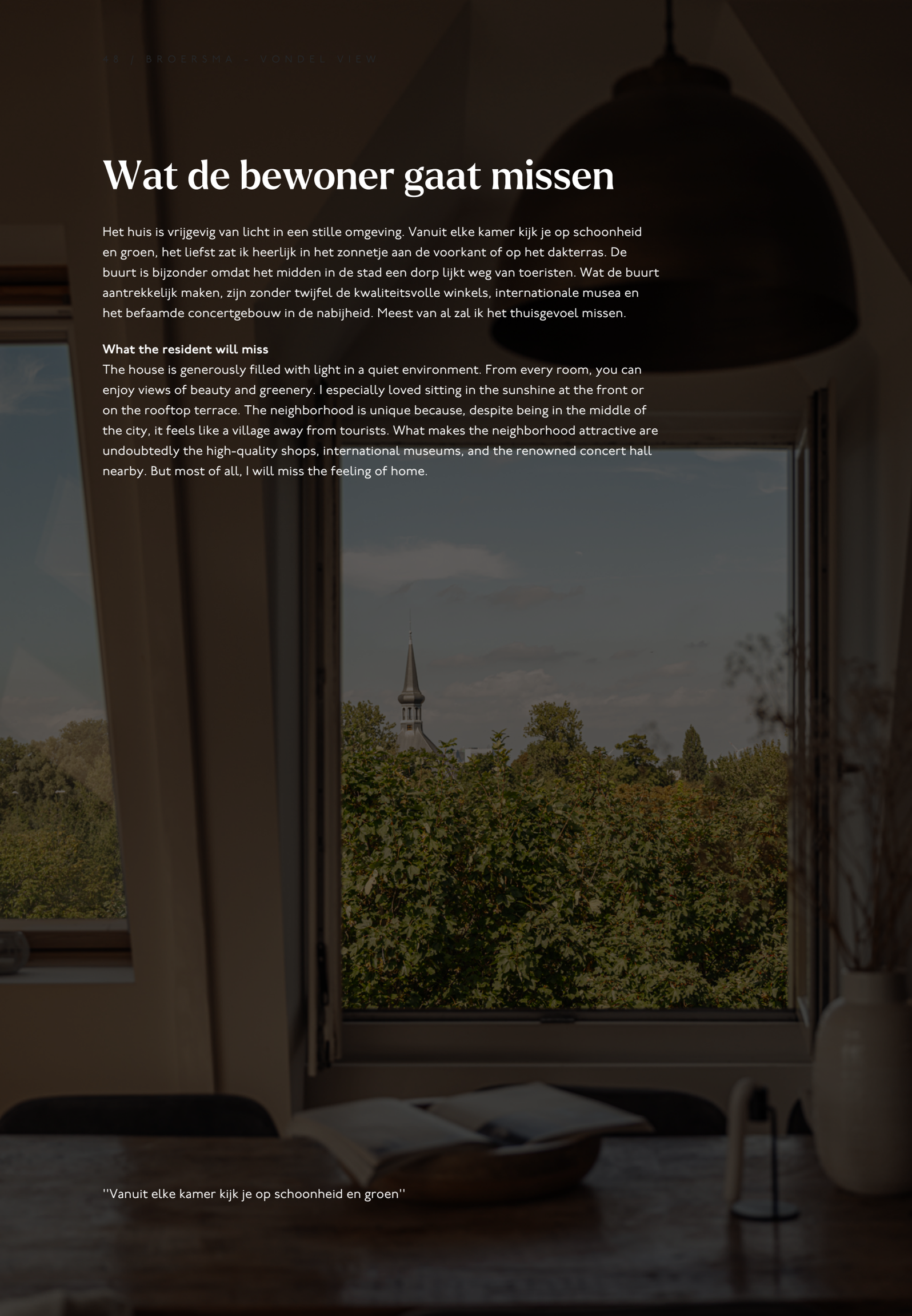

DIACONESSENBRUG

Wat de bewoner gaat missen

Het huis is vrijgevig van licht in een stille omgeving. Vanuit elke kamer kijk je op schoonheid en groen, het liefst zat ik heerlijk in het zonnetje aan de voorkant of op het dakterras. De buurt is bijzonder omdat het midden in de stad een dorp lijkt weg van toeristen. Wat de buurt aantrekkelijk maken, zijn zonder twijfel de kwaliteitsvolle winkels, internationale musea en het befaamde concertgebouw in de nabijheid. Meest van al zal ik het thuisgevoel missen.

What the resident will miss

The house is generously filled with light in a quiet environment. From every room, you can enjoy views of beauty and greenery. I especially loved sitting in the sunshine at the front or on the rooftop terrace. The neighborhood is unique because, despite being in the middle of the city, it feels like a village away from tourists. What makes the neighborhood attractive are undoubtedly the high-quality shops, international museums, and the renowned concert hall nearby. But most of all, I will miss the feeling of home.



''Vanuit elke kamer kijk je op schoonheid en groen''





Vraagprijs	€ 1.420.000,- Kosten koper
Soort	• Appartement
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 118 m2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 47 m2 • Inhoud: 310 m3
Bouwjaar	1902
Bijzonderheden	Gemeentelijk monument Nieuwe fundering
Bestemming	• Woonruimte
Grondsituatie	• Volle eigendom
Buitenruimte	• Dakterras
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: U • Nummer: 9784 • Indexnummer: 6

Aantal kamers	• 4
Aantal slaapkamers	• 3
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Parkeerfaciliteiten	• Betaald parkeren
Liggingen	• In woonwijk • In rustige straat • Aan park
Warmwater	• Cv ketel
Verwarmingssoorten	• Cv ketel
Overige kenmerken	• OZB ('24) € 519,79 per jaar • Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar • Servicekosten € 70,- 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