



ENSEMBLE VAN EEGHEN

VAN EEGHENSTRAAT 93
AMSTERDAM

Architectuur
DÉBUT DE SIÈCLE

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

17

Buitenruimte
TUIN

27

Buurtgids
ZUID

35

Bereikbaarheid

43

Kenmerken

48



Ensemble Van Eeghen

KEES KEMP & ERIK REIJN / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen aan de Van Eeghenstraat in Amsterdam-Zuid is een voorrecht, maar wonen tegenover de zij-ingang van het Vondelpark, op nummer 93, is dat in de meest exclusieve vorm. Dit pand bevindt zich op een zogeheten Super Prime-locatie: een zeldzame kans in één van de meest geliefde delen van de stad. Het pand biedt de mogelijkheid tot transformatie tot een riant estadswoning, volledig naar eigen inzicht en woonwens. De ligging, het karakter van het gebouw en de royale, op het zuiden georiënteerde tuin van bijna 20 meter diep maakt dit een investering van blijvende waarde. Het pand aan de Van Eeghenstraat 93 onderscheidt zich met een entree op straatniveau, die direct toegang biedt tot de bel-etage. Deze gelijkvloerse opzet maakt een andere manier van wonen mogelijk en geeft het pand een aangename toegankelijkheid. Het huis ademt grandeur, maar is geen monument, wat de vrijheid biedt om indeling en afwerking geheel naar eigen inzicht te realiseren. Verdeeld over vier ruime bouwlagen, een kelder en een zolder, biedt een totale oppervlakte van bijna 380 m² zelfs zonder uitbouw de mogelijkheid om een royaal en licht gezinshuis te creëren. Hoge plafonds, grote raampartijen en de zuidelijke oriëntatie zorgen voor een overvloed aan licht en een gevoel van rust midden in de stad. Dit pand vormt een unieke kans om te wonen (en werken) aan het Vondelpark.

Ensemble Van Eeghen

Living on Amsterdam's Van Eeghenstraat is a privilege, but residing directly opposite the side entrance of the Vondelpark, at number 93, is its most exclusive expression. Situated on what can truly be called a *Super Prime* location, this property represents a rare opportunity in one of the city's most sought-after areas. The building offers the potential to be transformed into a grand family residence, entirely tailored to personal taste and lifestyle. Its setting, architectural character, and the expansive south-facing garden of nearly twenty metres deep make this a timeless and enduring investment. Van Eeghenstraat 93 is distinguished by its street-level entrance, which provides direct access to the upper ground floor (*bel-etage*). This single-level entry allows for an alternative, more fluid way of living and gives the house a sense of ease and accessibility. The property exudes grandeur yet is not listed as a monument, offering full freedom to design and finish the interior according to one's own vision. Spanning almost 380 m² across four generous floors, plus a cellar and attic, the residence has the scale and proportions to create an elegant and luminous family home, even without extension. High ceilings, large windows, and the southern orientation fill the interior with light, bringing an atmosphere of serenity to the heart of the city. A truly exceptional opportunity to live (and work) nearby the Vondelpark.



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



Erik Reijn
Mobiel: +31 6 551 95 689
erik@broersma.nl



Architectuur

NUMMER 93 IS EEN SOLITAIR HERENHUIS, GEBOUWD IN 1899

De Van Eeghenstraat vormt voor een groot deel de begrenzing van het ontwerp van landschapsarchitect J.D. Zocher. Hij ontwierp het Vondelpark, waarbij de vloeiende lijnen en natuurlijke patronen van het park ook herkenbaar zijn in de gevelrooilijn van dit deel van de straat. In het gebogen gedeelte, tussen de Jacob Obrechtstraat en de Cornelis Schuytstraat, vormt juist hier een plantsoen de verbinding tussen de villa's aan weerszijden en de toegang tot het park. De gevelrij waarvan nummer 93 deel van uitmaakt, grenst direct aan dit groene lint en sluit stedenbouwkundig harmonieus aan op het ontwerp van Zocher. De architectuur van de panden weerspiegelt de natuurlijke elegantie van het park en sluit aan bij de art-nouveaustijl die rond 1900 opkwam. Aan de oneven zijde van de straat, waar de tuinen ruim 20 meter diep en zuidelijk georiënteerd zijn, is een afwisselend straatbeeld ontstaan van individuele panden en zorgvuldig ontworpen bouwblokken. De huizen kenmerken zich door hun statige uitstraling, royale maatvoering, hoge raampartijen, erkers en rijk uitgevoerde metselwerkdetails.

Architecture

The Van Eeghenstraat largely traces the boundary of the original landscape design by J.D. Zocher, the architect behind the Vondelpark. The park's flowing lines and natural patterns are echoed in the rhythm of this section of the street's façades. In the curved stretch between Jacob Obrechtstraat and Cornelis Schuytstraat, a green belt connects the villas on either side and forms a natural transition to the park entrance. The row of houses that includes number 93 borders directly on this landscaped ribbon, aligning seamlessly with Zocher's urban vision. The architecture of these properties mirrors the park's organic elegance and reflects the Art Nouveau style that emerged around 1900. On the opposite, odd-numbered side of the street, where the gardens are more than 20 meters deep and oriented to the south, the streetscape unfolds in a refined variety of individually designed houses and carefully composed building ensembles. The residences are distinguished by their stately presence, generous proportions, tall windows, bay fronts, and richly detailed brickwork.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

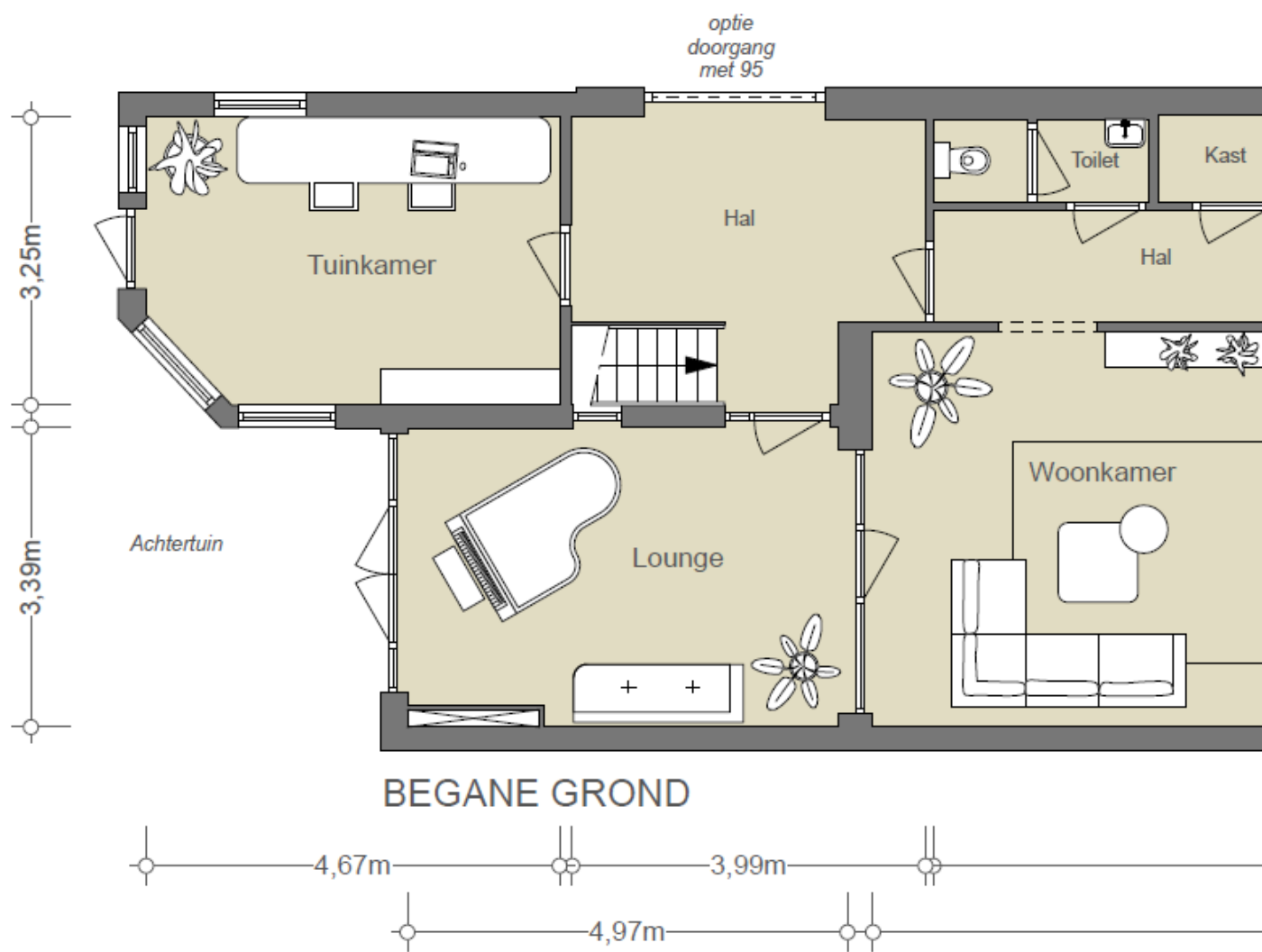
DE ROYALE MAATVOERING BIEDT DE MOGELIJKHEID OM DEZE VERDIEPING IN TE RICHTEN ALS VOLWAARDIGE WOONETAGE

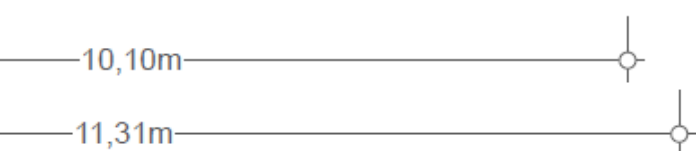
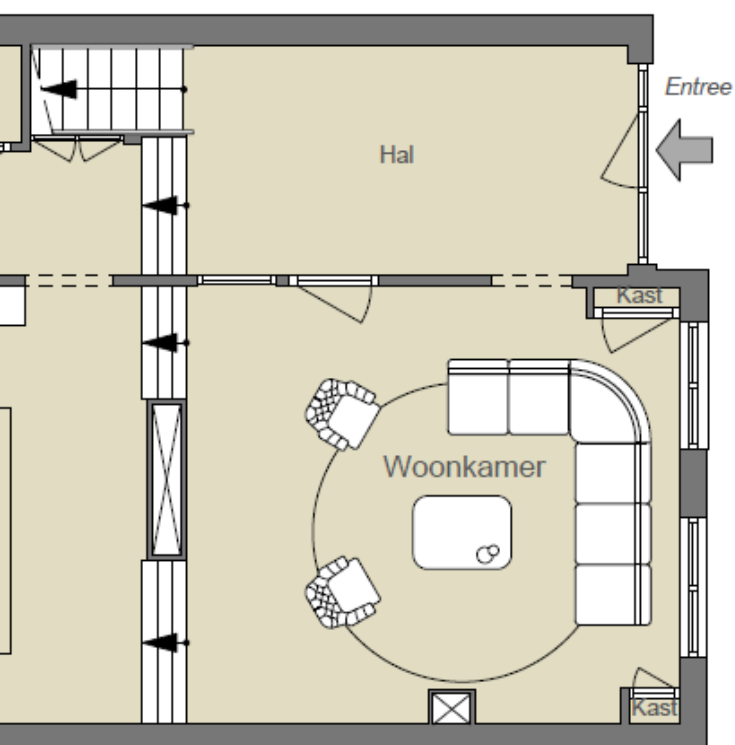
Het entree op beganegrondniveau geeft toegang tot een brede, representatieve gang die direct doorloopt naar de achterzijde van de woning. Deze woonlaag ligt gelijkvloers aan de tuin, wat een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten creëert. De royale maatvoering, gecombineerd met een uitbouw aan de tuinzijde, biedt de mogelijkheid om deze verdieping in te richten als volwaardige woonetage, met ruimte voor een royale keuken waar het koken en samenzijn centraal staan. De directe relatie met de tuin vormt daarbij een waardevolle kwaliteit. Vanuit deze verdieping is tevens toegang tot twee kelders. De achtertuin is georiënteerd op het zuiden en heeft een royale diepte van ruim 20 meter, wat zorgt voor zonlicht gedurende de gehele dag en een bijzonder aangename buitenruimte in het hart van de stad.

Wining and dining

The entrance at ground-floor level opens into a wide, elegant hallway that extends all the way to the rear of the house. This floor lies directly at garden level, creating a natural continuity between indoor and outdoor living. The generous dimensions, combined with an extension at the rear, offer the possibility to arrange this level as a full living floor — with ample space for a large kitchen where cooking and gathering take centre stage. The direct relationship with the garden is a defining quality, enhancing the sense of openness and connection to nature.

From this floor, there is also access to two cellars. The south-facing garden extends an impressive 20 metres in depth, ensuring sunlight throughout the day and offering a rare and delightful outdoor retreat in the heart of the city.





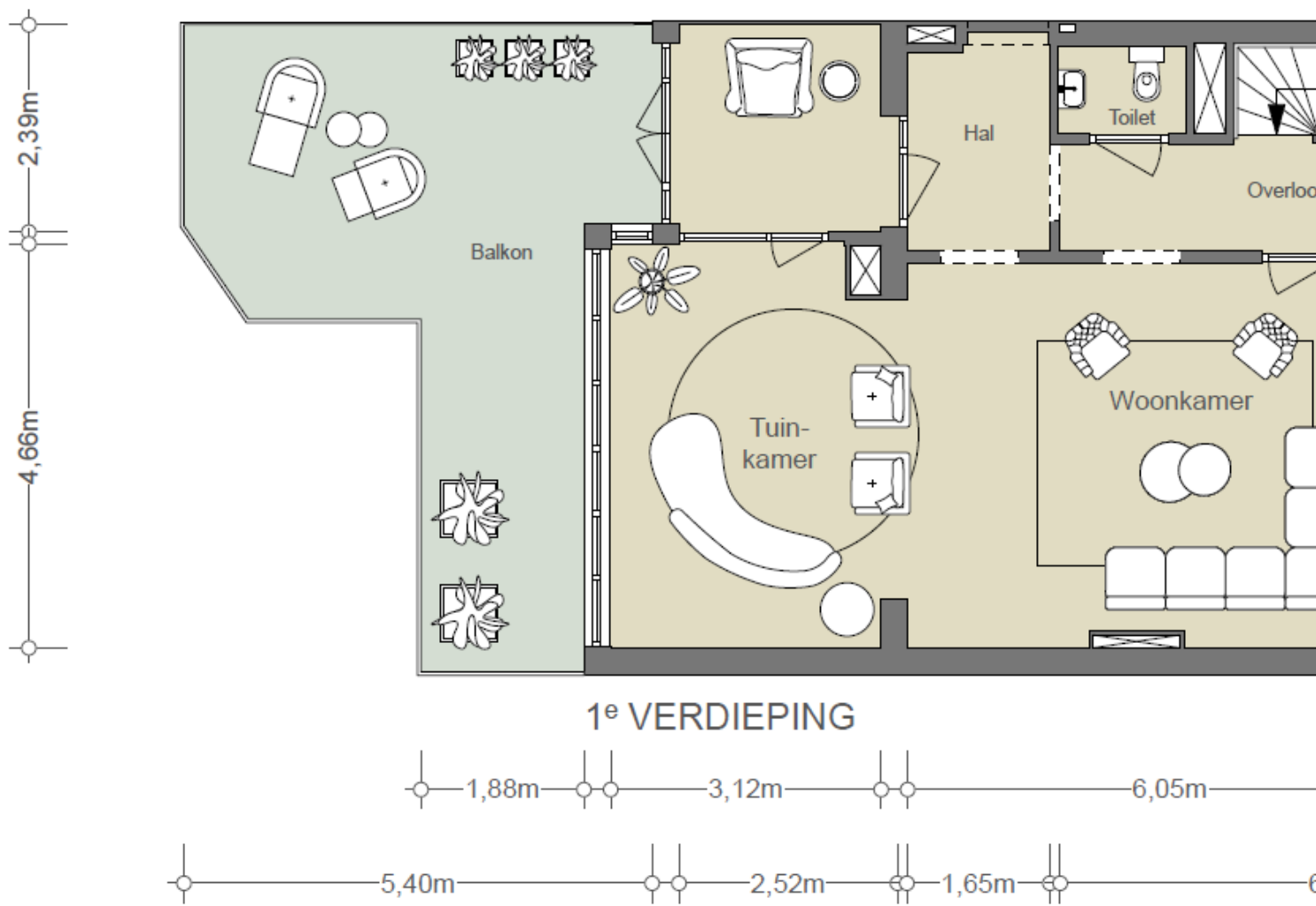
VONDELPARK ZIJDE

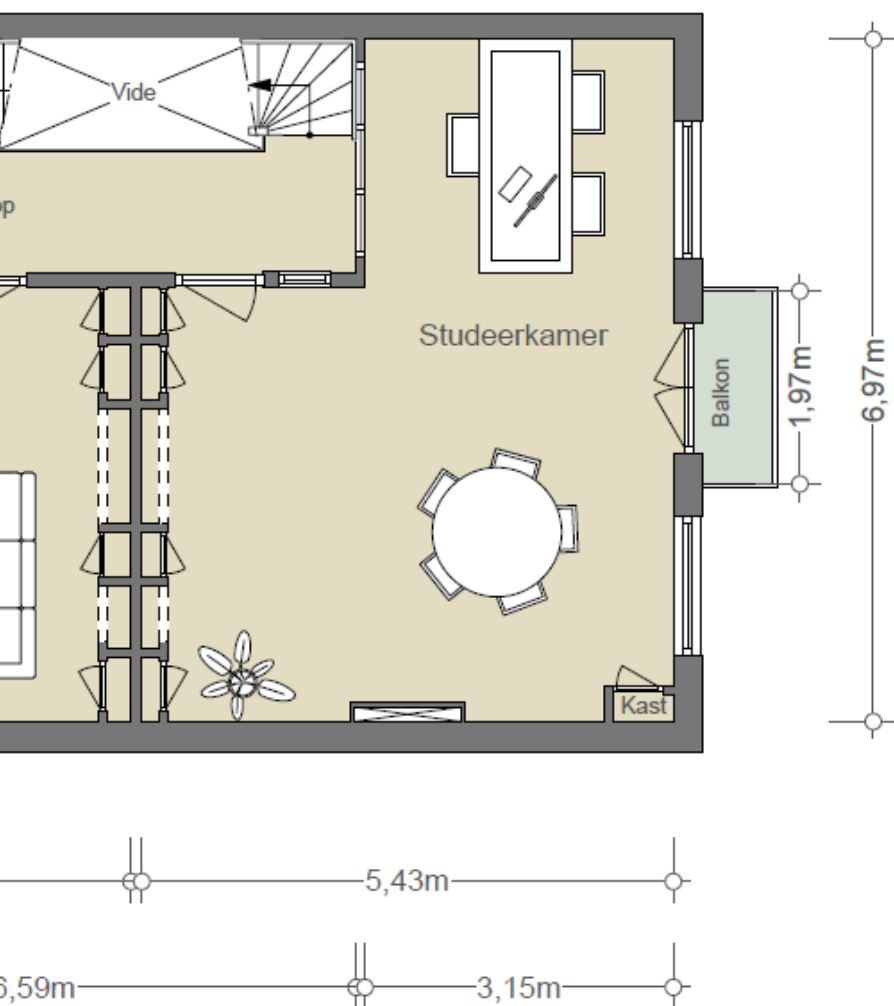
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 121,90 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

Dit object is niet door Archimatrix gemeten.
De op de tekening aangegeven maten zijn
circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

A R C H I M E T R I X





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 97,70 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 26,17 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

Dit object is niet door Archimatrix gemeten.
De op de tekening aangegeven maten zijn
circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

A R C H I M E T R I X



SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



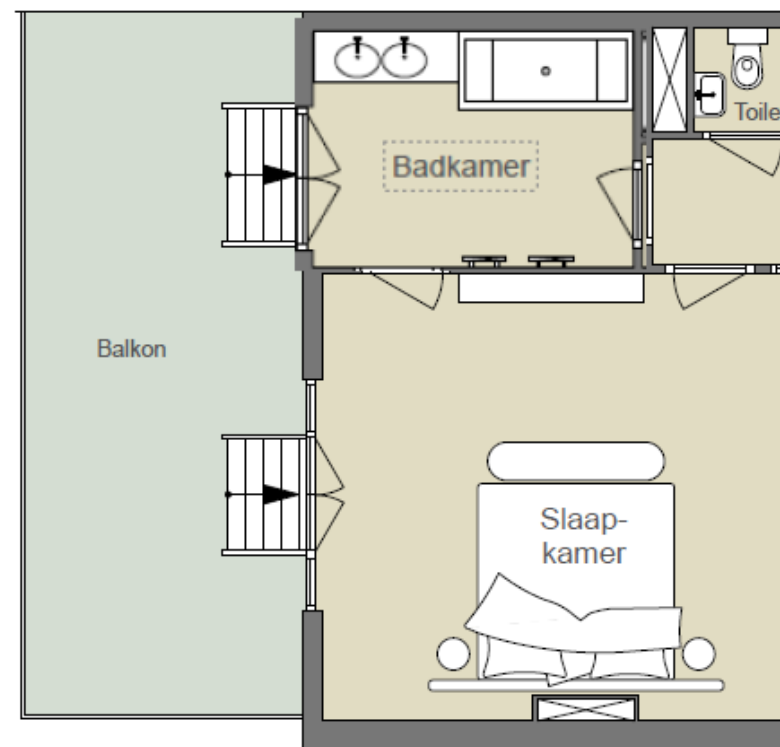
Slapen en baden

DE BOVENSTE VERDIEPINGEN BIEDEN RUIMTE VOOR EEN INDELING MET MEERDERE SLAAPKAMERS

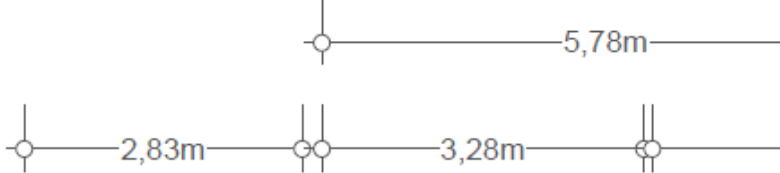
De eerste verdieping onderscheidt zich door extra hoogte en grote raampartijen die zorgen voor overvloedig daglicht en een gevoel van grandeur. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde wordt een vrij uitzicht geboden: aan de voorzijde over het Vondelpark en de levendige entree, aan de achterzijde op het ruime, zuidelijk georiënteerde terras. De bovenste verdiepingen bieden ruimte voor een indeling met meerdere slaapkamers en badkamers. De toegang verloopt via het representatieve trappenhuis, waarin de mogelijkheid bestaat om een lift te integreren voor extra comfort. De zolderverdieping kan op stijlvolle wijze worden betrokken bij het ontwerp van de bovenste woonlaag en biedt daarmee potentieel voor een bijzonder, karaktervol geheel.

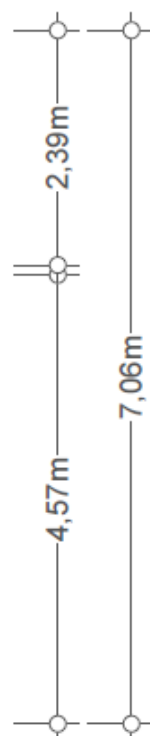
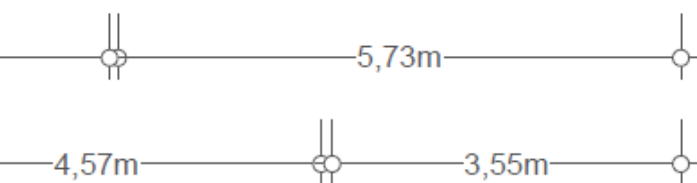
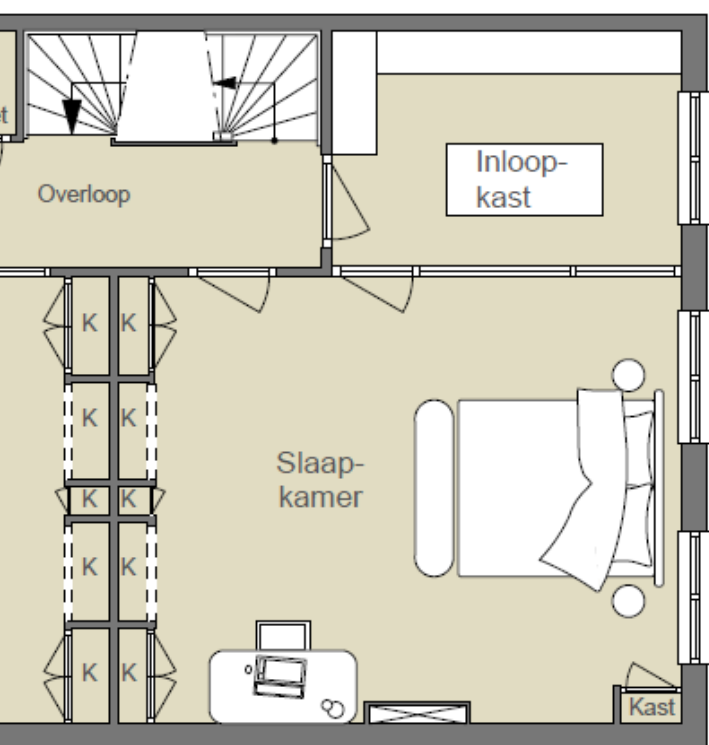
Rest and refresh

The first floor distinguishes itself through its impressive ceiling height and expansive windows that flood the space with natural light, creating a sense of grandeur and openness. Both front and rear façades offer unobstructed views: at the front across the Vondelpark and its lively entrance, and at the rear over the spacious, south-facing terrace. The upper floors provide ample opportunity for a refined layout with multiple bedrooms and bathrooms. Access is via the stately staircase, where the option exists to integrate a lift for additional comfort. The attic level can be elegantly incorporated into the design of the upper floor, offering potential for a distinctive and characterful living environment.



2^e VERDIEPING



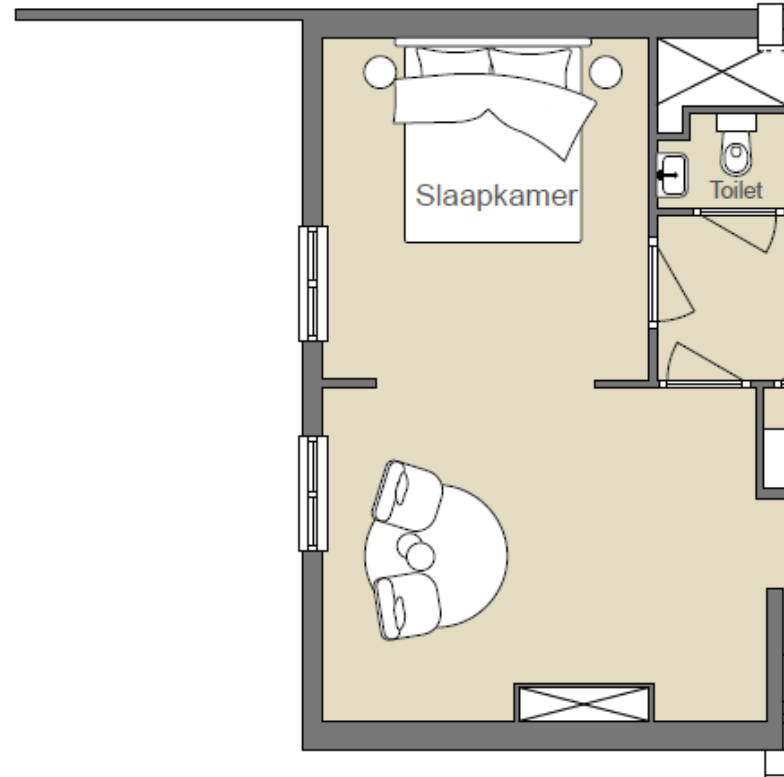


NEN2580/ BBMI - NVM

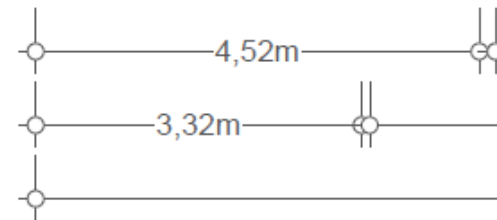
Gebruiksoppervlakte wonen 81,30 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 20,26 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

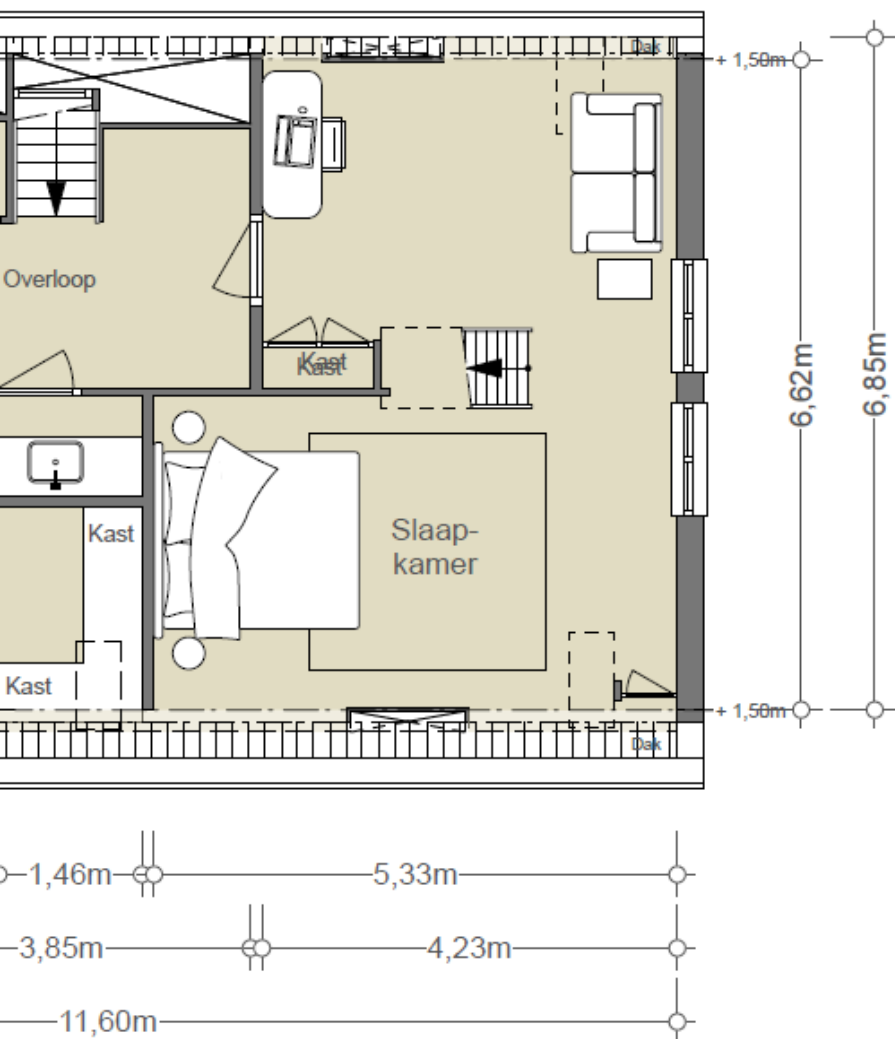
Dit object is niet door Archimetrix gemeten.
De op de tekening aangegeven maten zijn
circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

A R C H I M E T R I X



3^e VERDIEPING



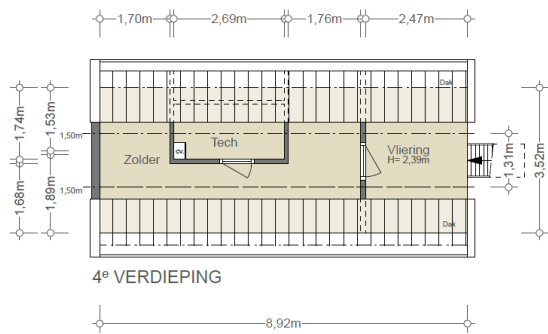


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 76,70 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

Dit object is niet door Archimatrix gemeten.
De op de tekening aangegeven maten zijn
circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

A R C H I M E T R I X

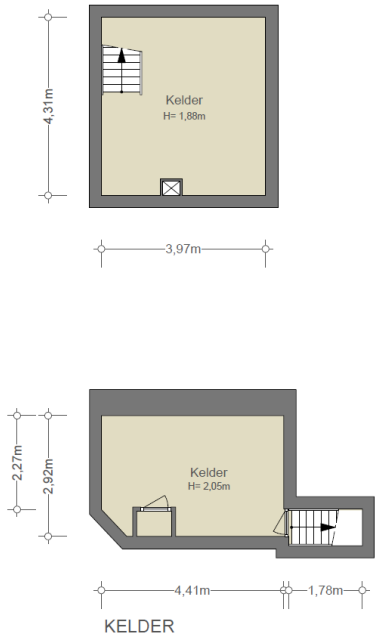


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
11,70 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

Dit object is niet door Archimetric gemeten. De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

ARCHIMETRIX



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
29,80 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

Dit object is niet door Archimetric gemeten. De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

ARCHIMETRIX





BUITENRUIMTE



Tuin

DE TUINEN LIGGEN BESCHUT EN BIEDEN EEN HOGE MATE VAN
PRIVACY

Op dit gedeelte van de Van Eeghenstraat bereiken de tuinen met hun zuidelijke ligging hun grootste diepte. Doordat de straat hier in een lichte boog is ontworpen en de straal op dit punt het ruimst is, beschikken de panden over uitzonderlijk diepe percelen. In combinatie met de diepte van ruim 20 meter en de royale breedte van circa 7 meter ontstaat een unieke buitenruimte die zich uitstekend leent om te worden getransformeerd tot een groene oase in de binnenstad, een verlengstuk van het wonen zelf. De tuinen liggen beschut en bieden een hoge mate van privacy. De royale diepte van ruim 20 meter maakt bovendien dat een eventuele uitbouw op de begane grond geen concessie doet aan de kwaliteit van deze buitenruimte.

Zowel in het oorspronkelijke ontwerp als in de latere uitbreidingen zijn de panden voorzien van diverse terrassen en balkons. Hierdoor is de relatie tussen binnen en buiten op elke verdieping voelbaar aanwezig en bereikt de buitenbeleving een niveau dat in Amsterdam zelden wordt aangetroffen.

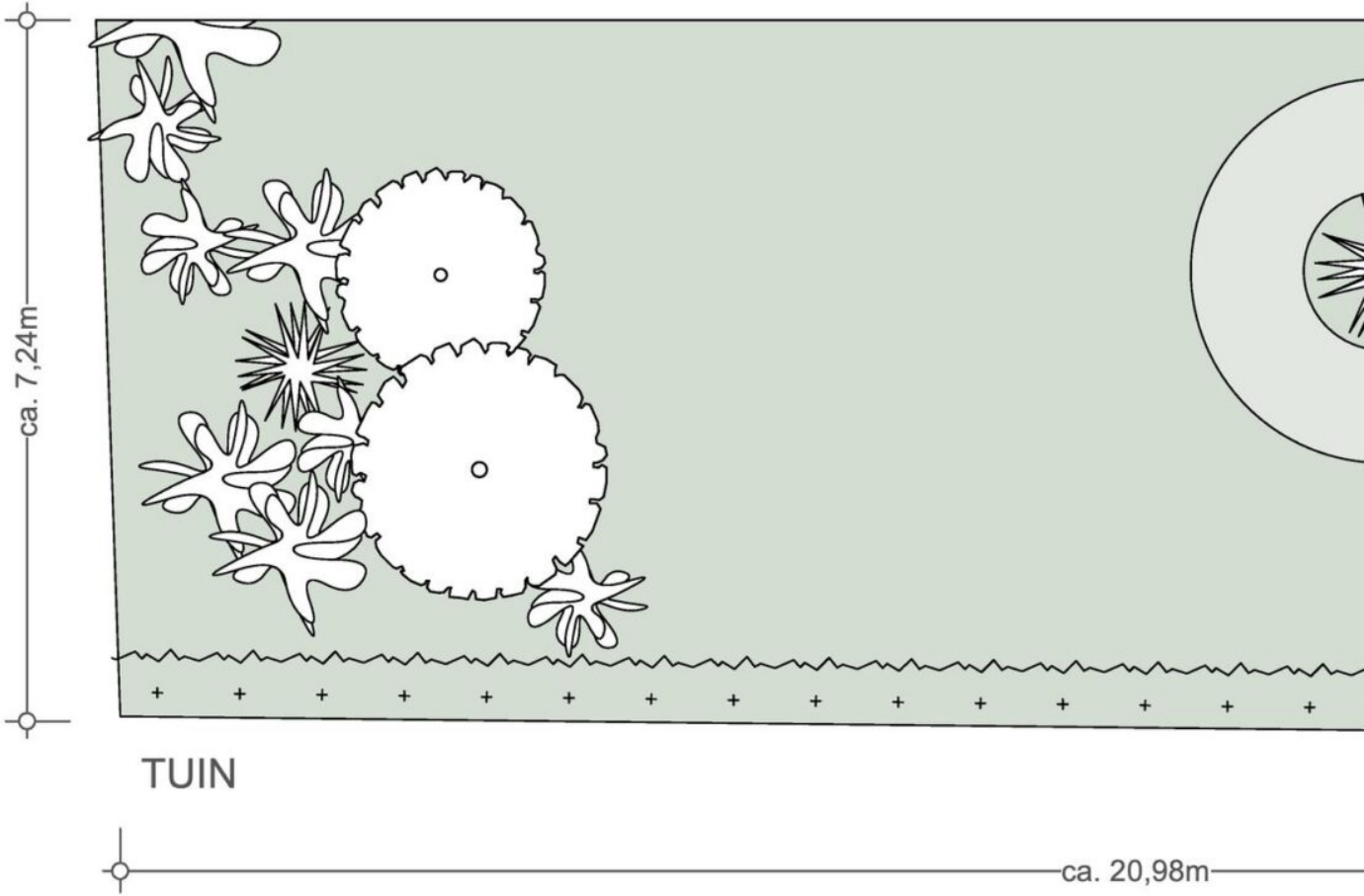
Garden

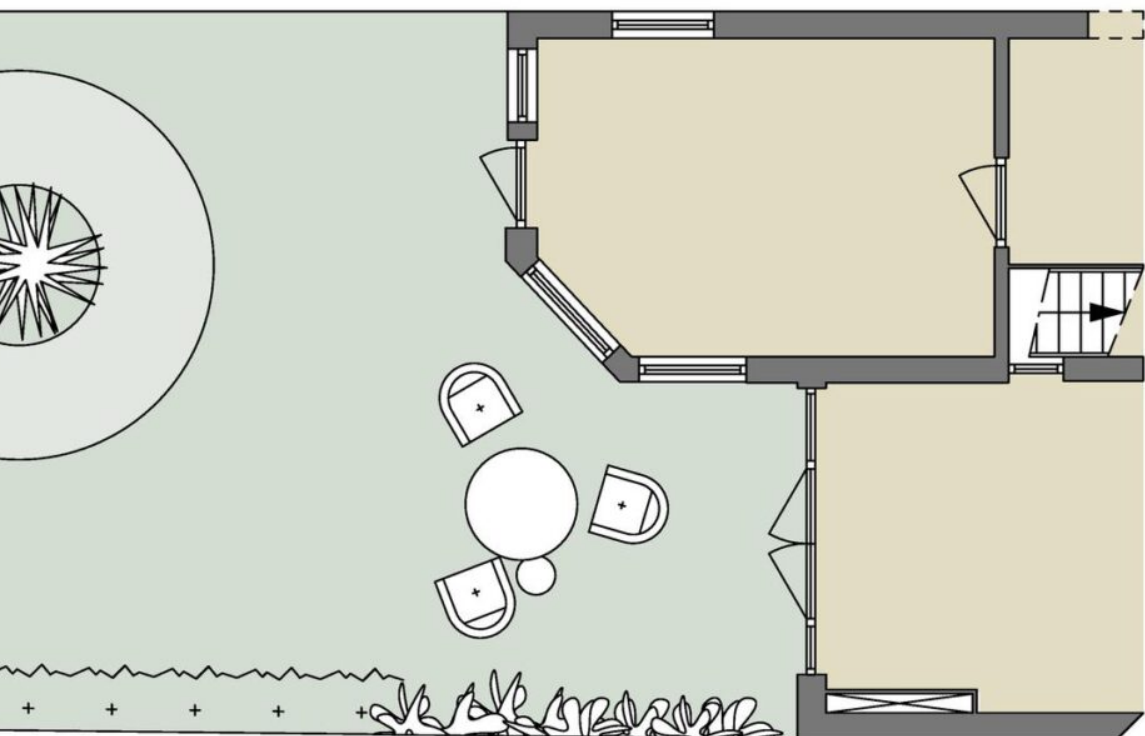
In this section of the Van Eeghenstraat, the gardens reach their greatest depth thanks to their southern orientation. As the street curves gently and the radius is widest at this point, the properties enjoy exceptionally long plots. Combined with a depth of more than 20 meters and an impressive width of approximately 7 metres, this creates a rare outdoor space that lends itself beautifully to transformation into a lush, private city oasis — a true extension of the living environment itself. The gardens are sheltered and offer a remarkable degree of privacy. Their generous depth of more than 20 meters ensures that any potential ground-floor extension can be realised without compromising the quality or spaciousness of the outdoor area.

Both in the original design and in later additions, the houses were conceived with a variety of terraces and balconies. As a result, the connection between indoor and outdoor living is perceptible on every level, offering an experience of space and light rarely found in Amsterdam.







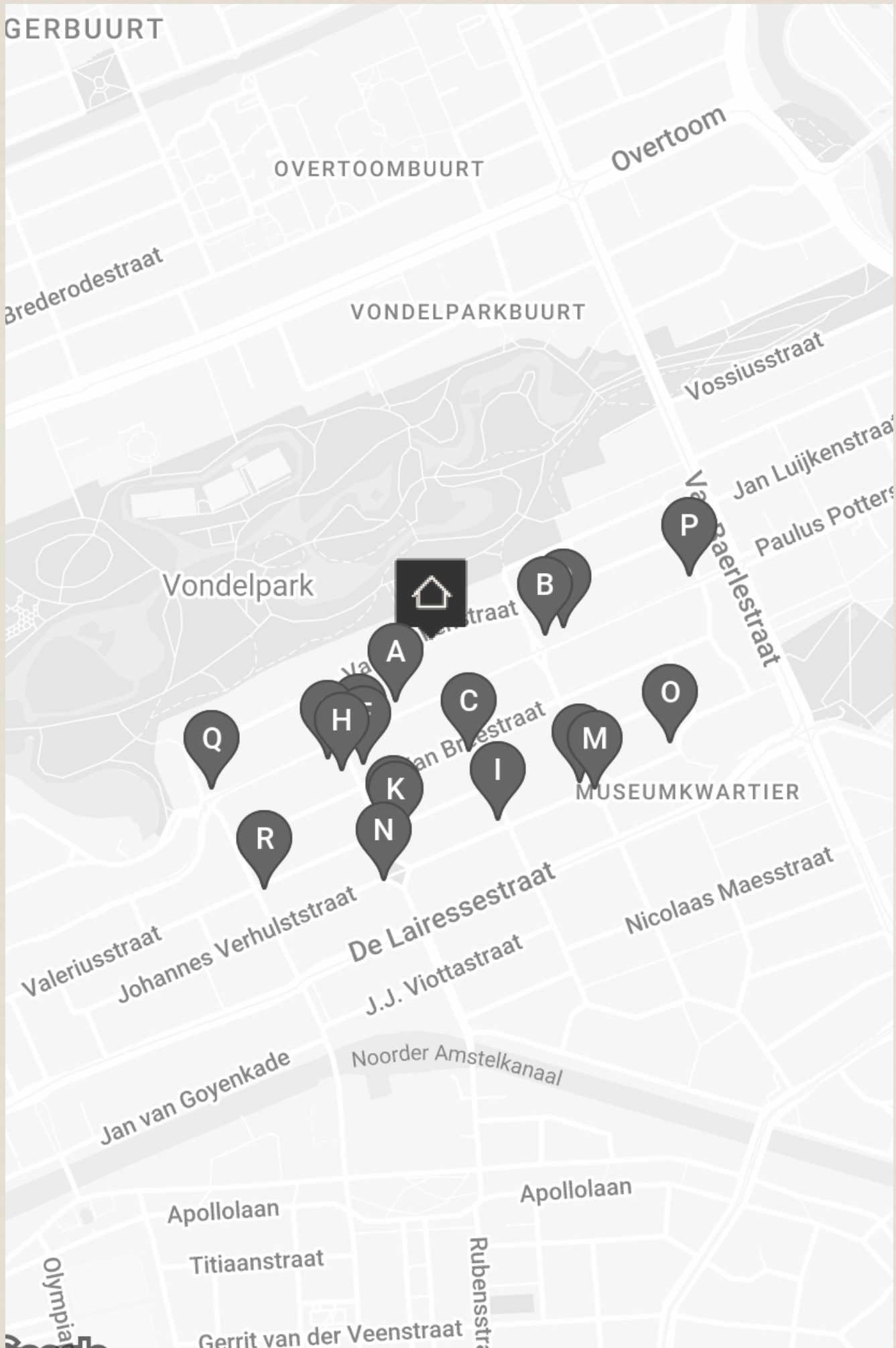


CAFÉ GARÇON

CAFÉ
GARÇON



BUURTGIDS



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 **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 **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.

D **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.

E **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.

F **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.

G **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.

H **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.

I **Franzen**
Johannes Verhulststraat 64-H,
1071 NH Amsterdam

Chef en eigenaar Jesse Franzen groeide op in een horecafamilie in Haarlem. Zijn vader stond in de keuken, zijn moeder werkte in de bediening.

J **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.

K **Julitos**
Cornelis Schuytstraat 37H,
1071 JE Amsterdam

Julitos is een Spaanse delicatessenwinkel in Amsterdam die hoogwaardige producten aanbiedt, zoals olijfolie, kazen, wijnen en vleeswaren. Naast de winkelervaring organiseert Julitos ook showcooking, proeverijen en kookworkshops om de Spaanse eetcultuur te vieren.

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 **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.

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 **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.

Q **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.

R **Carter**
Valeriusstraat 85,
1071 MG Amsterdam

Carter is een moderne brasserie in Amsterdam-Zuid waar internationale klassiekers worden geserveerd met flair en finesse. Aan de Valeriusstraat voelt deze plek als een elegant buurtcafé - informeel, verfijnd en altijd gastvrij.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het pand bevindt zich op een voorname en centrale locatie aan de Van Eeghenstraat in stadsdeel Zuid, in het meest gewilde gedeelte van de Concertgebouwbuilt. Deze geliefde woonomgeving ligt direct aan het Vondelpark, tussen de Cornelis Schuytstraat en de Jacob Obrechtstraat, precies tegenover één van de hoofdentrees van het park. In de directe nabijheid bevinden zich het Van Gogh Museum, het Rijksmuseum, het Stedelijk Museum en het Concertgebouw, iconen die dit deel van Amsterdam tot een cultureel epicentrum maken. De Beethovenstraat, de P.C. Hooftstraat en de Cornelis Schuytstraat bieden een rijk aanbod aan boetieks, delicatessenzaken en verfijnde horeca. Op het nabijgelegen Jacob Obrechtplein vindt elke zaterdag een boerenmarkt plaats, terwijl het Spiegelkwartier, achter het Rijksmuseum, bekendstaat om zijn kunstgaleries, antiekwinkels en charmante cafés, waaronder Café de Heuvel. Voor fijnproevers is er keuze te over: restaurant Visque aan de Willemsparkweg, restaurant Franzen aan de Johannes Verhulststraat, Joe's aan de Cornelis Schuytstraat voor koffie onderweg, of Café de Gruter met zijn zonnige terras. De Schuyt staat bovendien bekend om zijn uitstekende vlees en levendige buurtkarakter.

Bereikbaarheid

Het pand is zowel met de fiets, auto als openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag Sl08 (Oud-Zuid). Vanaf zowel de Cornelis Schuytstraat als de Emmastraat of het Concertgebouw vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 2, 3, 5 en I2 naar Centraal Station, Amstelveen en Nieuw Sloten en bussen naar respectievelijk Nieuw-Vennep en Aalsmeer. Vanaf deze haltes vertrekt het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Zuid binnen 10 minuten aan te rijden.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel 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 € 192,81 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 9 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Markenhoven en garage Muziektheater. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2025).



GROENTE

DE FRIJZEN
GROENTEWIEL

cloudia staller

2017
Roth





Richtprijs	• Van Eeghenstraat 93: € 4.500.000,- kosten koper • Van Eeghenstraat 95: € 4.600.000,- kosten koper • In combinatie: € 9.100.000,- kosten koper
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam, • Sectie: U, nummer: 2946 • Groot: 276 m²
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: circa 378 m² • Overige inpandige ruimte: circa 42 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: circa 46 m² • Tuinoppervlakte: circa 140 m² <i>Metrages zijn gebaseerd op de beschikbare gegevens uit meetrapporten van juli 2025.</i>
Bouwjaar	• 1899 • Het pand nummer 93 staat op de oorspronkelijke houten fundering. Het aansluitende pand op nummer 91 heeft funderingsherstel uitgevoerd. <i>Wij verwijzen naar het verkoopdossier dien aangaande.</i>
Waarborg en levering	10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn. Levering in nader overleg; koper verklaart uitdrukkelijk in te stemmen met levering van het object per 16 februari 2026 of zoveel eerder als partijen schriftelijk nader overeenkomen.
Asbest	Voor nadere informatie over asbest wordt nadrukkelijk verwezen naar het verkoopdossier.
Verkoopdossier	Alle beschikbare informatie betreffende de objecten en de verkoopprocedure is beschikbaar in het verkoopdossier. U kunt contact met ons opnemen via 020-3059777 of via wonen@broersma.nl met het verzoek dit dossier -middels een downloadlink- te mogen ontvangen. Iedere ontvanger van het verkoopdossier bevestigt uitdrukkelijk, enkel door de ontvangst en/of het gebruik hiervan, volledige vertrouwelijkheid in acht te nemen ten aanzien van alle in de dataroom beschikbare informatie, voor zover deze niet middels openbare registers toegankelijk is. Deze vertrouwelijkheid geldt gedurende de verkoopprocedure als ook daarna, zulks eveneens voor alle adviseurs van/derden namens gebruiker.

Verkoopprocedure en biedingen

Het betreft een openbare verkoop bij inschrijving. Het inschrijfformulier en de bijzondere inschrijvingsvoorwaarden evenals een concept koopcontract zijn op aanvraag beschikbaar als onderdeel van het verkoopdossier.

De verkoper werkt volgens een openbare, transparante en marktconforme procedure voor de verkoop van haar vastgoed. Hierbij hanteert zij -kort samengevat- het volgende vaste gestructureerde verkoopproces: publicatie aanbod, ontvangst biedingen en voorlopige gunning, screening koper, bestuurlijk besluit tot definitieve gunning.

Biedingen kunnen uitsluitend worden gedaan met een juist, volledig en naar waarheid ingevuld en rechtsgeldig ondertekend biedingsformulier, inclusief alle bijbehorende bijlagen, als onderdeel van het verkoopdossier. Kandidaat-kopers kunnen hun bieding fysiek, per e-mail (**heffels@schutvanos.nl**) of per aangetekende post indienen bij **Notariskantoor Schut van Os Notarissen N.V., De Lairesestraat 20, 1971 PA Amsterdam.**

De biedingstermijn voor dit object eindigt op **vrijdag 12 december 2025 om 12.00 uur**. Zie hiertoe het *biedingsformulier*, als onderdeel van het verkoopdossier.

Voorbehoud

De verkoop geschiedt onder de volgende uitdrukkelijke voorbehouden van verkoper: een voor verkoper conveniërende uitkomst van een screening in het kader van WWFT van de kandidaat-koper, alsmede een bestuurlijk besluit van verkoper tot definitieve gunning. Verkoper staat uitsluitend een 'voorbehoud financiering' van kandidaat-kopers toe, mits gelimiteerd in omvang en tijd. Zie hiertoe het *biedingsformulier*, als onderdeel van het verkoopdossier.

Bezichtigingsdata

- Vrijdag 7 november 2025 – tijdstip: 13:30 – 15:00 uur
 - Vrijdag 14 november 2025 – tijdstip: 13:30 – 15:00 uur
 - Vrijdag 21 november 2025 – tijdstip: 10:30 – 12:00 uur
 - Vrijdag 28 november 2025 – tijdstip: 13:30 – 15:00 uur
 - Vrijdag 5 december 2025 – tijdstip: 10:00 – 11:30 uur
 - Donderdag 11 december 2025 – tijdstip: 15:00 – 16:30 uur
- Tijdens deze bezichtigingsmomenten is er een vrije inloop.*

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022' is de publiekrechtelijke bestemming van beide objecten 'Kantoor-3'. De bestemming Wonen is momenteel alleen toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Voor de omzetting van kantoorfunctie naar wonen zal een omgevingsvergunning dienen te worden verstrekt.

Basisregistratie Adressen en Gebouwen Van Eeghenstraat 93: kantoorfunctie.

Voorbehoud verkoper

Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- Gunning door verkoper, alsmede;
- Schriftelijke goedkeuring van opdrachtgever, alsmede;
- Een verkoper conveniërende vorm en inhoud van de op te maken koop- en leveringsakte ("subject to contract").

Bijzonderheden

Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Broersma Wonen en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundig en anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt.

Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is", waaronder verkoper en koper verstaan dat:

- De artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;
- Door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties.

Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron.

Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koopprijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uit te voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en omvang daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

Voorbehoud Broersma Wonen

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Broersma Wonen geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden Broersma Wonen noch haar opdrachtgevers op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod.

Broersma Wonen treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Voorts geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al hetgeen zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomstige toepassing vindt.

Broersma Wonen is een besloten vennootschap, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 33207764. Broersma Wonen verleent al haar diensten op grond van de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij versie September 2018. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten die aan haar zijn of worden verstrekt en/of op de levering van al haar diensten en producten aan wie dan ook. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden en zijn tevens te downloaden op broersma.nl.

De aansprakelijkheid van Broersma Wonen is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Broersma Wonen in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

Privacy & Wwft

Geïnteresseerden verklaren in het kader van deze verkoop op voorhand:

- ♦ In te stemmen met de verwerking van hun gegevens conform de Privacyverklaring Broersma;
- ♦ Volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste begrepen de Wwft. Broersma conformeert zich uitdrukkelijk aan de wettelijke geheimhoudingsplicht betreffende een eventue(e)l(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de (bruto/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL