



Van Eeghenstraat 83

1071 EX Amsterdam



Kenmerken

Van Eeghenstraat 83

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 379 m²

Inhoud 1885 m³

ENERGIE

Energielabel C

Isolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1900

Onderhoud binnen Redelijk tot goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 9

Aantal slaapkamers 6

Aantal verdiepingen 4

Voorzieningen frans balkon, dakraam,
schuifpui, rookkanaal

Ligging aan park, in woonwijk

BUITENRUIMTE

Achtertuint 123 m²

Balkons totaal 44 m²







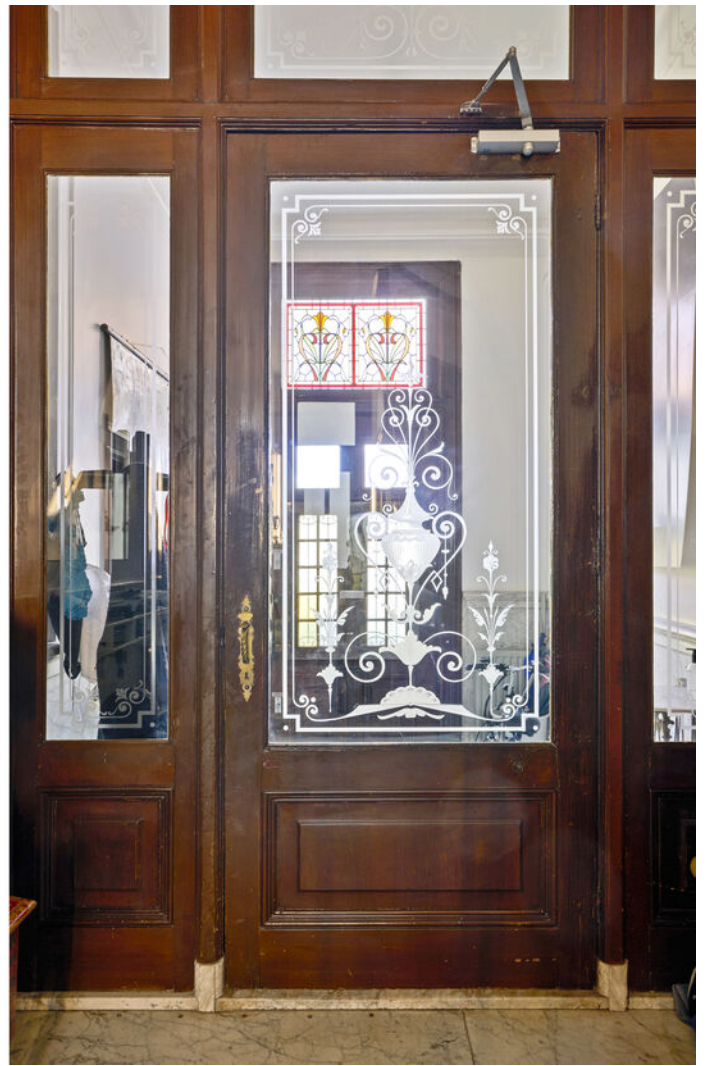












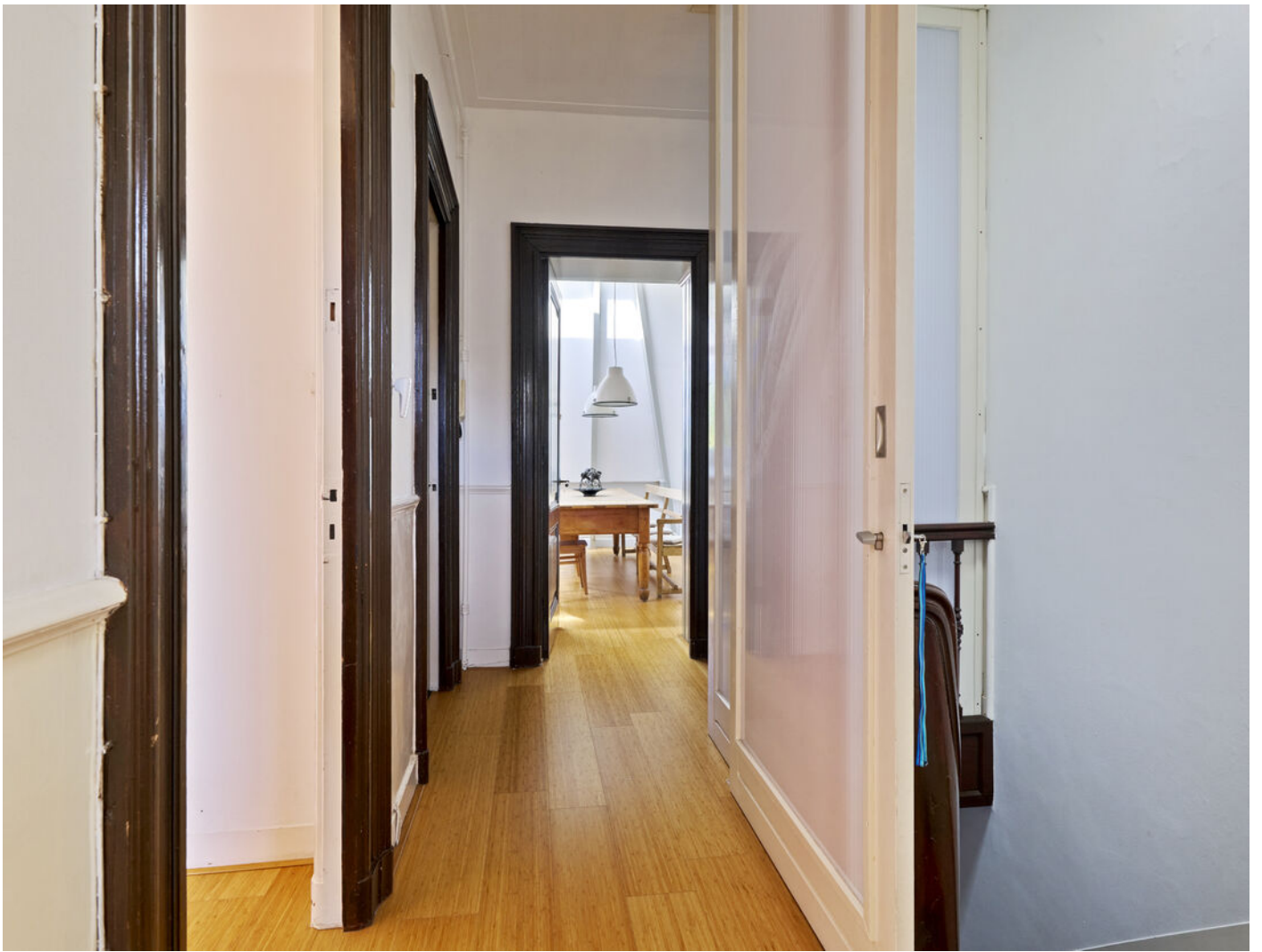
















Omschrijving

Van Eeghenstraat 83

Aan de voet van het Vondelpark bieden wij dit royale herenhuis aan van maar liefst 379m². Dit omvangrijke, op eigen grond gelegen pand is rijk aan authentieke details wat het geheel van ongekende charme voorziet. Buiten de hoge plafonds is ieder vertrek dusdanig riant van formaat dat het woongenot subliem te noemen is. Wat direct opvalt zijn de originele details welke door de gehele woning te vinden zijn. Denkt u hierbij aan de glas in lood ramen, en-suite deuren, fraai glas geslepen tussendeur, ornamenten plafonds, marmeren tochtportaal en hal met originele marmeren vloer etc.

Dit klassieke herenhuis beschikt over een exceptioneel ruime, pal op het zuiden gelegen tuin van ca. 123m². Naast de tuin is de woning tevens voorzien van een groot terras aan de woonverdieping, een balkon aan de voorzijde en 3 aangename, eveneens op het zuiden gelegen balkons, gelegen aan de achterzijde met zicht op eigen tuin. Tenslotte biedt dit herenhuis nog een zeer ruime kelder met meerdere ruimtes van in totaal 126m².

Kortom; een unieke kans om een geheel pand in de Van Eeghenstraat te bemachtigen!

INDELING

Via de majestueuze entree betreedt u het pand in het brede marmeren tochtportaal met een wonderschone glas geslepen tussendeur naar de centrale hal. Vanuit hier zijn alle ruimtes op de begane grond te betreden evenals ondergelegen circa 180 cm hoge kelder en het separate toilet.

De en-suite woonkamer is via twee zijden toegankelijk, zowel in de zitkamer aan de voorzijde als in de eetkamer in het middendeel. Beide zijn van elkaar te scheiden middels de en-suite schuifdeuren. De zitkamer is zeer sfeervol te noemen, zeker gezien de diepe zit-vensterbanken met authentieke luiken, en open haard. De eetkamer is eveneens voorzien van een open haard en heeft glazen schuifdeuren naar de aansluitende serre / woonkeuken. Zit- en eetkamer beschikken over een grenen- respectievelijk eikenhouten parketvloer. De serre is voorzien van een marmeren vloer en biedt schuifdeuren naar het aangrenzende terras en tuin.

Naastgelegen half open keuken is uitgevoerd met een speelse zwart/wit tegelvloer en biedt tevens toegang tot het terras. De keuken is licht van uitvoering met de witte kasten en lades in combinatie met een marmeren werkblad. Noemenswaardig is de authentieke koof maar ook zeker de

ingebouwde servieskasten in keuken en serre. Het genoeglijke terras van 19m² beslaat een heerlijke plek om van de zon te genieten, zelfs in herfst en winter gezien de wind-beschermende zijwanden. Vanuit hier leiden de twee rastertrappen naar ondergelegen, de gehele dag in de zon gelegen, groene tuin van 123m².

De eerste verdieping is bereikbaar via de prachtige houten trap met Deventer blauwe loper. De overloop biedt toegang tot alle ruimtes alhier en is nog voorzien van een wasmachine/droger kast en een separaat toilet. Deze verdieping beschikt over twee immense ruimtes, voormalige (maar gemakkelijk te herstellen) en-suite kamers. De achterzijde beslaat de hoofdslaapkamer, voorzien van een eigen marmeren balkon van 10m², een brede inbouwkastenwand en toegang tot de badkamer, tevens bereikbaar vanaf de overloop.

De badkamer is in Carrara marmer uitgevoerd en voorzien van een jacuzzi, inloopdouche, dubbele wastafel en een afsluitbaar toilet. Aan de voorzijde ligt de 2e ruime kamer, voorzien van een charmante erker met zicht op het Vondelpark en thans in gebruik als woon/werkkamer.

Op de tweede verdieping bevinden zich eveneens voormalige en-suite kamers, die ook weer gemakkelijk terug te brengen zijn naar de originele staat. Vanaf de overloop zijn deze ruimtes te bereiken evenals het separate toilet, inbouwkast, badkamer en het zonnige balkon van 8m². De kamer aan de achterzijde is momenteel in gebruik als werk/hobbykamer. Aan de voorzijde is een ruime kamer gesitueerd, voorzien van een keukenblok, openslaande deuren naar een knus balkon en met toegang tot naastgelegen slaapkamer met fonteintje en grote inbouwkast.

De derde, tevens bovenste verdieping beslaat een afsluitbaar appartement. Via de overloop is er toegang tot de twee ruime kamers, het separate toilet, keuken, balkon en badkamer. De keuken ligt aan de achterzijde, is in bamboehout uitgevoerd en beschikt over een fornuis en inbouwkoelkast. Vanuit hier is het balkon van 7m² te bereiken. Naast de keuken is de ruime slaapkamer gelegen, voorzien van een brede inbouwkastenwand. Aan de voorzijde ligt een imposante ruime kamer, voorzien van een prachtige dakconstructie, twee inbouwkasten en met een speelse op maat gemaakte entresol. De badkamer tenslotte ligt in het midden van de verdieping en is licht van uitvoering. Voorts beschikt de

wasmachineaansluiting.

De gehele verdieping is voorzien van een massieve bamboevloer en een recent vernieuwd geïsoleerd dak. De kelderverdieping tenslotte biedt ondermeer ruimte aan de onlangs vernieuwde c.v. ketel alsook een separate wijnkelder.

Kortom; een fantastisch herenhuis met tal van mogelijkheden tot het realiseren van een droomwoning op een schitterende locatie!

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in het chique Oud-Zuid en recht tegenover de entree van het mooie Vondelpark. Een unieke locatie direct grenzend aan het Museumkwartier waar u exclusief kunt winkelen aan o.a. de Cornelis Schuytstraat, de Van Baerlestraat en de P.C. Hooftstraat. Aan de nabijgelegen Amstelveenseweg en Stadionweg bevinden zich tevens winkels voor de dagelijkse boodschappen evenals diverse speciaalzaken. Voorzieningen zoals scholen, opvang en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving van de woning evenals culturele uitgaansgelegenheden. Openbaar vervoer bevindt zich nagenoeg naast de woning en er is een goede ontsluiting naar Ringweg A-10.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunningensysteem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst (wachtlijstgegevens per 20 april 2026, vergunningsgebied Zuid 8.1).

BIJZONDERHEDEN

Ouderdomsclausule van toepassing
Asbestclausule van toepassing

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft

omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



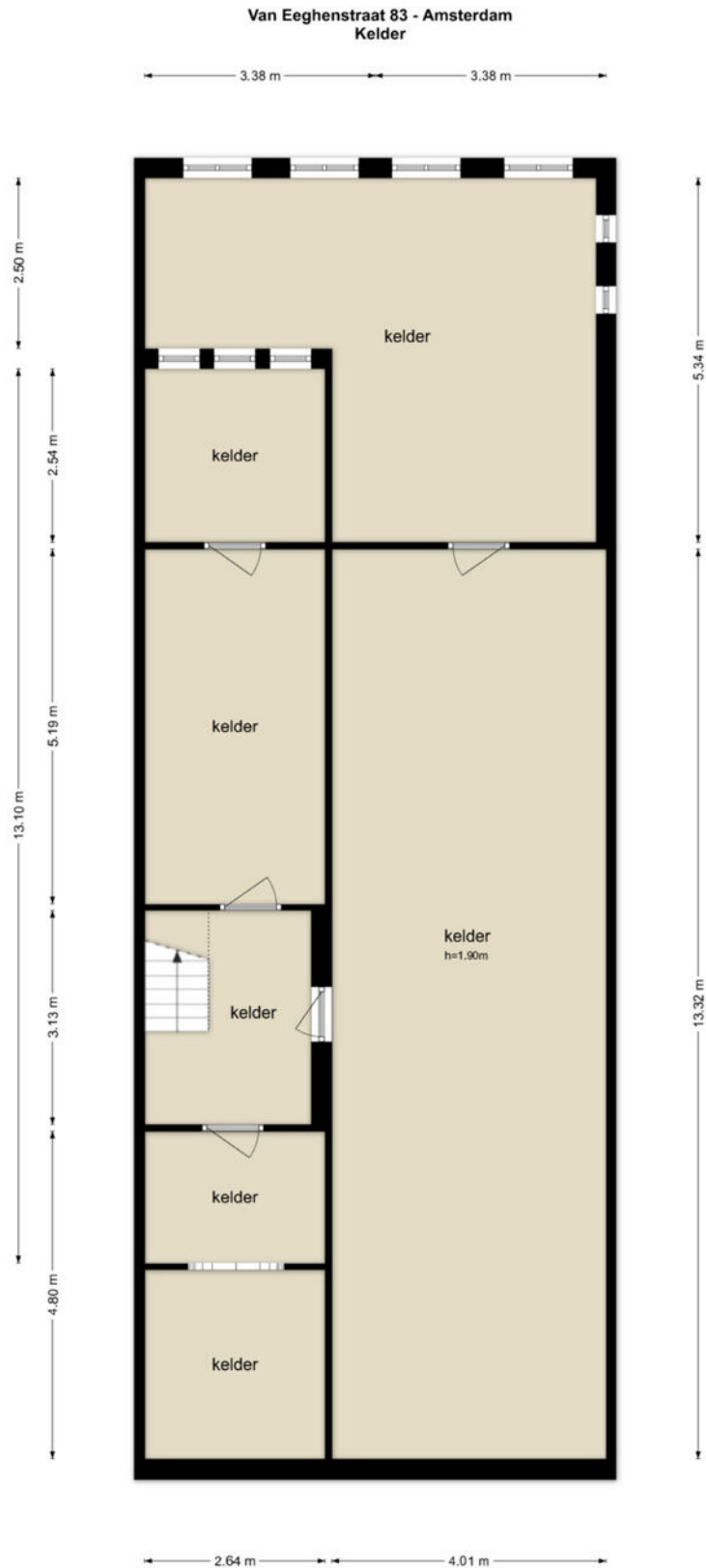
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



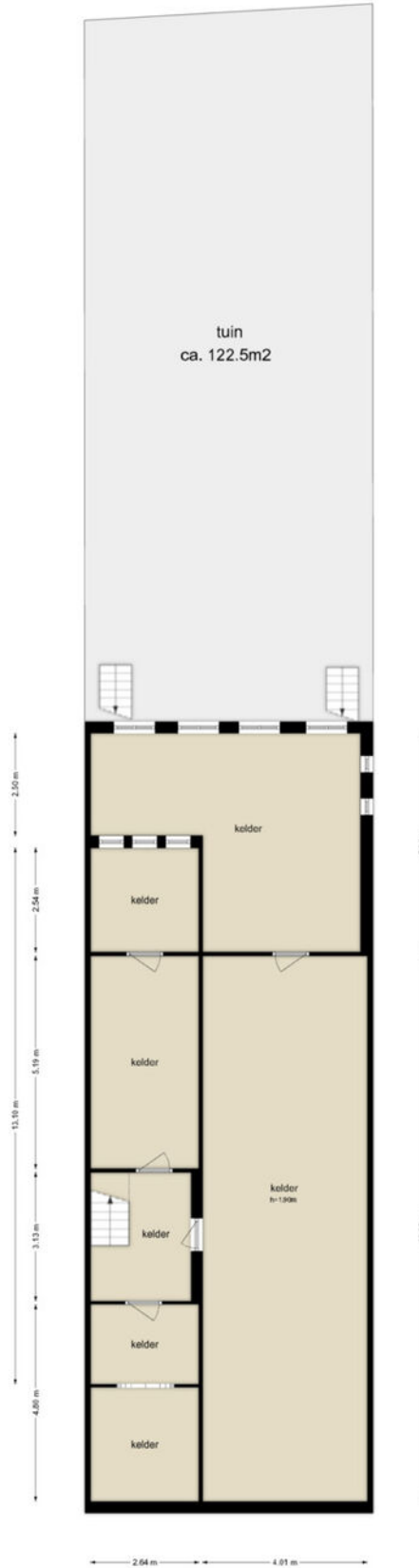
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



Plattegrond

Van Eeghenstraat 83 - Amsterdam
Tuin



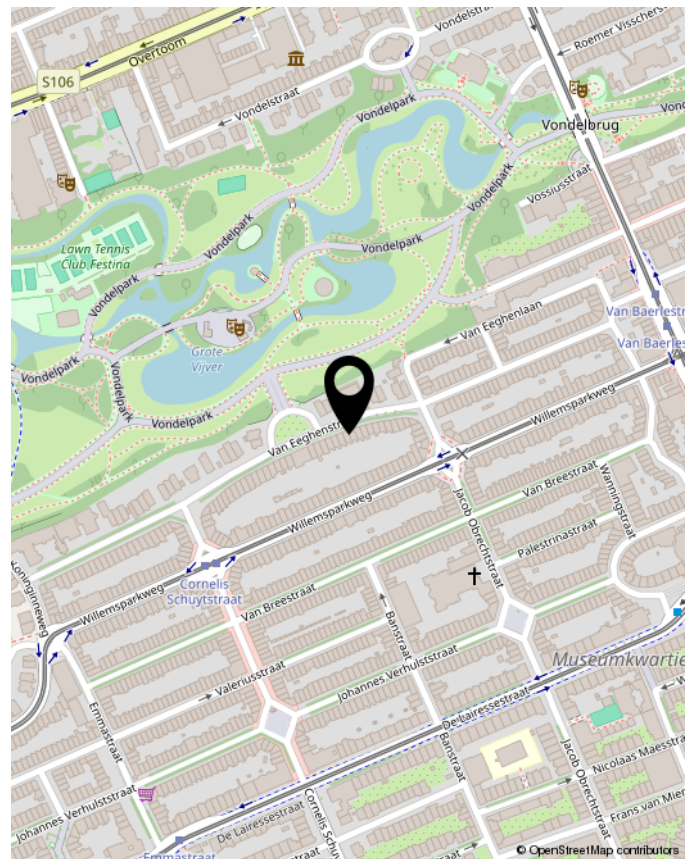
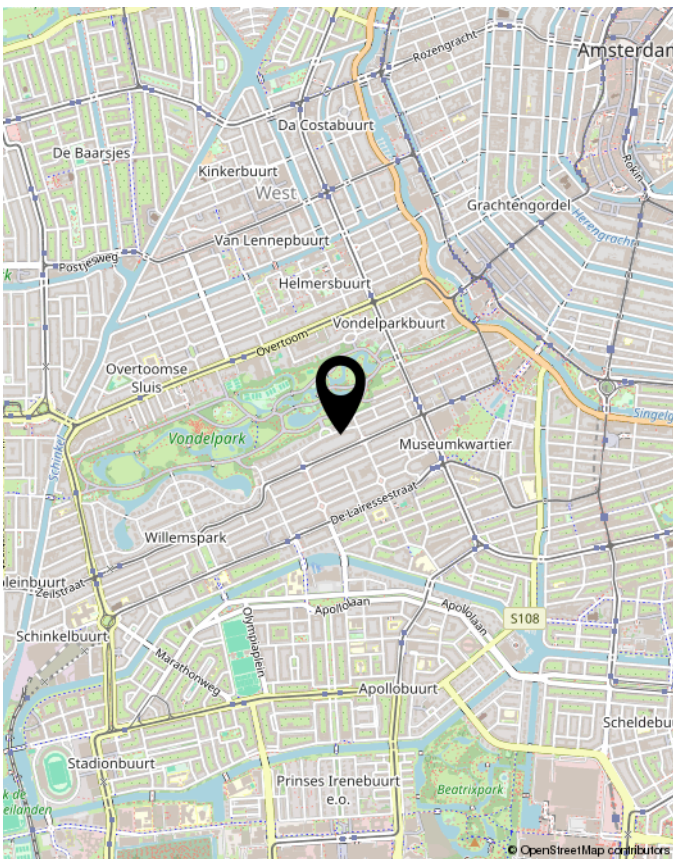
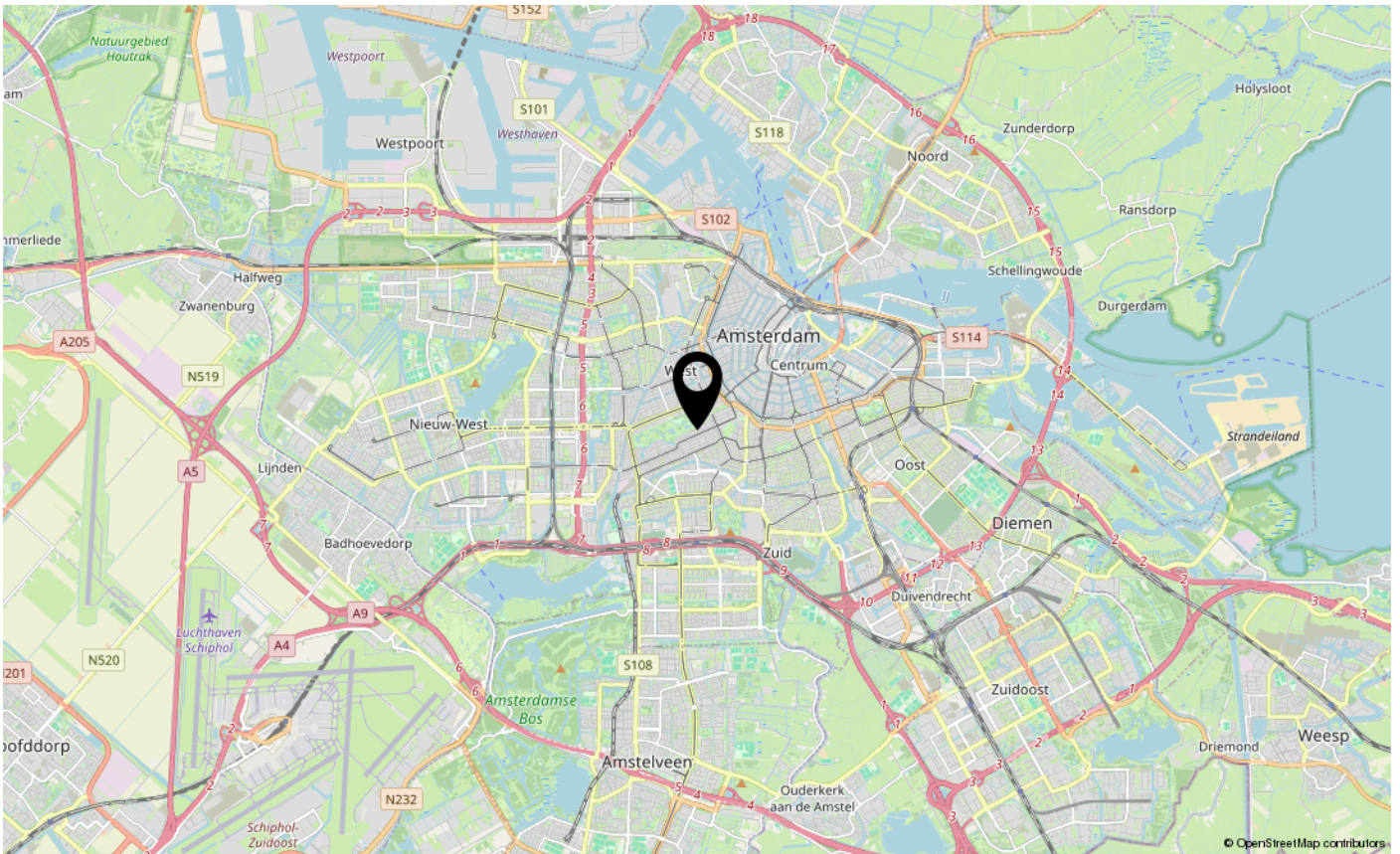
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en te verkopen.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dobbeermakelaars.nl

Plattegrond



Locatie op kaart

Van Eeghenstraat 83

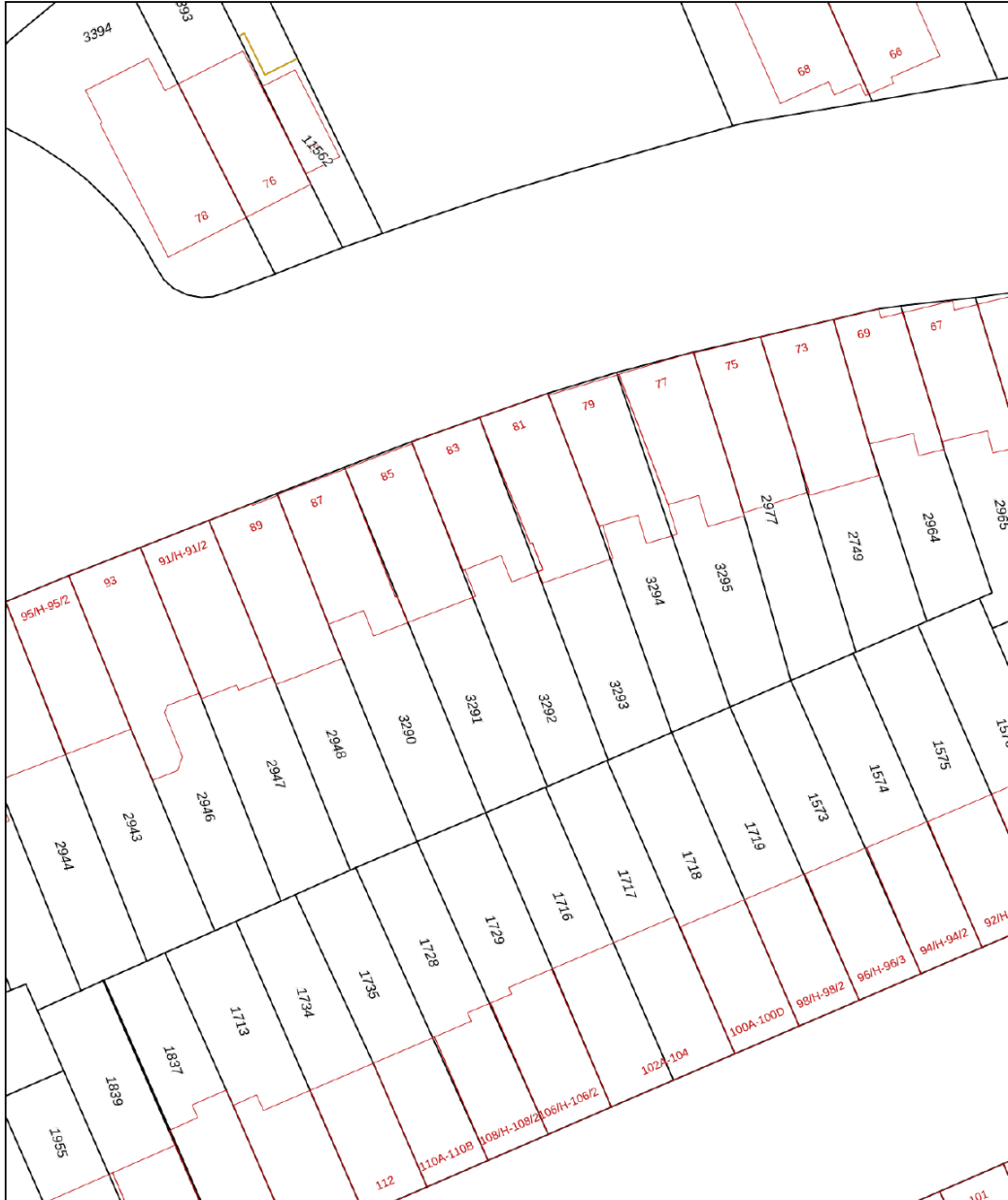


Kadastrale kaart


Van Eeghenstraat 83

Kadastrale kaart

Uw referentie: csv



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie U	
— (red line) Bebouwing		Perceel 3292	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>			

Gemeente:

Sectie:

Nummer:

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

