

# Eisdenstraat 14

Amsterdam



# Eisdenstraat 14

Woonoppervlakte	236 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	294 m <sup>2</sup>
Inhoud	814 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1992
Energielabel	A

Vraagprijs  
€ 1.490.000  
K.K.



# Eisdenstraat 14

Amsterdam



# Beste belangstellende,

Dank je wel voor je interesse in **Eisdenstraat 14** in Amsterdam.

In deze brochure presenteren wij je graag deze royale halfvrijstaande villa met tuin aan het water.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd in een bezichtiging? Neem gerust vrijblijvend contact met ons op.

Met Hartelijke groeten,

*Miranda*



## Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1  
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985  
[info@vlindermolen.nl](mailto:info@vlindermolen.nl)  
[vlindermolen.nl](http://vlindermolen.nl)

# Verkoper aan het woord

Nauwelijks binnen, keken wij elkaar al blij verrast aan: "Dit is 'm!", voelden we allebei.

En toen we het huis gezien hadden, wisten we het zeker. Onze wensen waren bepaald niet bescheiden: een ruim, licht huis met een woonkeuken, veel bergruimte, een inloopkast, logeerruimte met een tweede badkamer, een tuin en een eigen parkeerplaats. En dan ook nog dicht bij de uitvalswegen en op fietsafstand van hartje Amsterdam. "Is dat wel een realistisch eisenpakket?", vroegen veel vrienden ons. Dat zij daar niet helemaal ongelijk in hadden, beseften wij zelf ook wel. Maar..... hier op de Eisdstraat 14 vonden we precies wat we zochten.

En méér dan dat! 236 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak, badend in licht; speels van architectuur en tegelijk enorm praktisch; een voortuin plus parkeerplek voor twee auto's; een riante achtertuin aan het water (waar je soms zelfs een ijsvogel ziet vliegen!); een balkon op de eerste én een dakterras op de tweede verdieping. En dat allemaal in het groen, nabij de snelweg én de binnenstad.

Het geluk zat ons mee en na al die jaren kunnen we zonder overdrijving stellen dat het elke keer een feestje was om thuis te komen, of het nu van het dagelijkse werk was, of na kortere of langere vakanties. Simpelweg omdat dit een superfijne plek is. Ofwel: een huis om lyrisch over te zijn!

Waarom dan toch weg? Tja, wij zijn allebei al een tijdje met pensioen, en dit huis is welbeschouwd inmiddels te groot voor ons. Tijd dus voor iets kleiner, maar ook tijd voor een nieuw avontuur. We hebben een prachtig nieuwbouwappartement gekocht in Utrecht, de stad waar wij vandaan komen.

Dat wij hier niet zonder pijn in het hart vertrekken, staat als een paal boven water. Wij wensen de nieuwe bewoners net zoveel woongeluk toe als wij hier hebben ervaren.

*Jos en Fred*



*Hier ben ik thuis*  
**Vlindermolen**  
Makelaardij

Watermaalpad 1  
1066 WX Amsterdam

**020 774 14 94 / 06 513 52 985**  
**info@vlindermolen.nl**  
vlindermolen.nl



# Omschrijving

Sommige woningen onderscheiden zich door hun ligging. Andere door hun formaat. Eisdstraat 14 combineert het beste van beide: een royaal familiehuus met een uitgesproken architectuur, uitzonderlijk veel leefruimte en een prachtig aangelegde tuin direct aan het water.

De weelderig groene voortuin en de brede portiek geven de woning een exclusieve uitstraling. Achter de gevel ontvouwt zich een verrassend ruim huis met indrukwekkende plafonddoogtes, speelse zichtlijnen en een prachtige lichtinval.

De living ademt rust en elegantie. De vide creëert een gevoel van ruimte en openheid dat zelden wordt gevonden. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenvallen en versterken de verbinding tussen de verschillende leefruimtes. De warme houten vloer, de subtiele architectonische details en het open trappenhuis met chique roestvrijstalen leuninggen geven het interieur een tijdloze, stijlvolle uitstraling.

De royale woonkeuken vormt een vanzelfsprekend middelpunt van het huis. Hier gaan functionaliteit en design harmonieus samen. De strakke vormgeving, hoogwaardige apparatuur, Quooker en wijnklimaatkast en het grote kook- en eetgedeelte maken deze ruimte perfect voor lange diners en waardevolle familiemomenten.

Dankzij het hoge plafond, de schuifpuien en het uitzicht op het groen voelt ook deze ruimte bijzonder licht en uitnodigend aan.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de manier waarop binnen en buiten in elkaar overvloeien. Vanuit de leefruimtes kijkt u uit over de fraai aangelegde tuin aan het water met meerdere terrassen, volwassen beplanting en lange zichtlijnen over het riet en de oevers. Hier ervaart u rust, terwijl de dynamiek van de stad zich op korte afstand bevindt.

De tuin is met veel aandacht ontworpen: het duurzame Millboard, sfeervolle verlichting en zorgvuldig gekozen beplanting zorgen voor een exclusieve en ontspannen sfeer. De verschillende zitplekken bieden op elk moment van de dag een plek in de zon of juist in de schaduw. Het water, de blauwregen en het vrije uitzicht geven het buitenleven een uniek eigen karakter.

Op de begane grond tref je ten slotte een multifunctionele, geluidsdichte ruimte die zich uitstekend leent als studio, praktijkruimte, gym, kantoor of gastenverblijf. De verdiepingen zijn indrukwekkend ruim opgezet. De woning beschikt over zes slaapkamers, verdeeld over meerdere niveaus, waardoor een ideale balans ontstaat tussen samen leven en privacy. Een van de kamers is ingericht als inloopkast. De hoofdslaapkamer beschikt over een royale badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel, toilet en bidet. De tweede badkamer, op de tweede verdieping, is eveneens luxe uitgevoerd. Op deze verdieping zijn ook twee ruime slaapkamers. Hier is ook het dakterras, opnieuw zo'n bijzondere plek: beschut, zonnig en met uitzicht over de boomtoppen in de omgeving.

# Omschrijving

Ook op duurzaamheidsniveau voldoet deze woning aan moderne woonwensen. Met energielabel A, zonnepanelen, een groen sedumdak en een laadvoorziening op eigen terrein is het huis voorbereid op de toekomst.

Om zorgeloos wonen compleet te maken is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht.

De unieke ligging combineert rust en bereikbaarheid op een zeldzame manier. Groen, water, parken, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving, terwijl zowel uitvalswegen (A4/A9/A10) als de binnenstad van Amsterdam en Schiphol snel bereikbaar zijn.

## Bijzonderheden

- Halfvrijstaande villa aan het water
- Een woonoppervlak van 236 m<sup>2</sup>
- Zes slaapkamers
- Twee stijlvolle badkamers
- Spectaculaire vide en fraaie lichtinval
- Luxe woonkeuken met hoogwaardige apparatuur
- Multifunctionele extra ruimte/studio
- Veel bergruimte
- Fraai aangelegde tuin aan het water
- Balkon op de eerste verdieping en ruim dakterras op de tweede
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein met laadpunt
- Energielabel A en zonnepanelen
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Hoogwaardige afwerking en uitstekend onderhouden

Een architectonisch en verrassend royaal familiehuus op een unieke locatie aan het water, stijlvol, licht en omgeven door rust en groen.

# Description

Some homes stand out because of their location. Others because of their size. Eisdenstraat 14 combines the very best of both: a spacious family home with distinctive architecture, exceptional living space, and a beautifully landscaped garden directly on the waterfront.

The lush green front garden and wide entrance portico give the property an exclusive appearance. Behind the facade unfolds a surprisingly spacious home with impressive ceiling heights, playful sightlines, and an abundance of natural light.

The living area exudes tranquillity and elegance. The striking mezzanine creates a sense of openness and volume rarely found. Large windows allow daylight to flood in, enhancing the connection between the various living spaces. Warm wooden flooring, subtle architectural details, and the open staircase with elegant stainless-steel railings give the interior a timeless and sophisticated feel.

The generous open-plan kitchen naturally forms the heart of the home. Here, functionality and design blend harmoniously. The sleek finish, high-end appliances, Quooker and wine climate cabinet, and spacious cooking and dining area make this the perfect setting for long dinners and meaningful family moments. Thanks to the high ceiling, sliding doors, and views of the greenery, this space also feels exceptionally bright and inviting.

What makes this property truly special is the seamless transition between indoors and outdoors. From the living spaces, you overlook the beautifully landscaped waterfront garden, featuring several terraces, mature planting, and long views across the reeds and banks. Here, you experience complete tranquillity while remaining within easy reach of the city's vibrant energy.

The garden has been designed with great care: sustainable Millboard decking, atmospheric lighting, and carefully selected planting create an exclusive and relaxing ambience. The various seating areas offer a place in either the sun or shade at any time of day. The water, wisteria, and uninterrupted views give outdoor living a unique and distinctive character.

On the ground floor, there is also a multifunctional soundproofed space, ideally suited as a studio, practice room, gym, office, or guest accommodation. The upper floors are impressively spacious. The property offers six bedrooms spread across multiple levels, creating an ideal balance between family life and privacy. One of the rooms has been designed as a walk-in wardrobe. The principal bedroom benefits from a generous en-suite bathroom with a bathtub, walk-in shower, double washbasin, toilet, and bidet. The second bathroom, located on the second floor, is equally luxurious. This floor also features two spacious bedrooms and access to the roof terrace, another exceptional space: sheltered, sunny, and overlooking the surrounding treetops.

# Description

In terms of sustainability, the property fully meets modern living requirements. With an EPC rating of A, solar panels, a sedum roof, and an electric vehicle charging point on the premises, the home is future-proof.

To complete carefree living, the leasehold has been bought off in perpetuity.

The unique location combines tranquillity and accessibility in a rare way. Green spaces, water, parks, schools, and sports facilities are all within close proximity, while major motorways (A4/A9/A10), Amsterdam city centre, and Schiphol Airport are all easily accessible.

## Highlights

- Spacious semi-detached waterfront property
- Living area of 236 m<sup>2</sup>
- Six bedrooms
- Two stylish bathrooms
- Spectacular mezzanine and beautiful natural light
- Luxurious open-plan kitchen with high-end appliances
- Multifunctional additional room/studio
- Ample storage space
- Beautifully landscaped waterfront garden
- Balcony on the first floor and spacious roof terrace on the second floor
- Two private parking spaces with EV charging point
- EPC rating A and solar panels
- Perpetual leasehold fully bought off
- High-quality finishes and impeccably maintained

An architecturally distinctive and surprisingly spacious family home in a unique waterfront setting — stylish, light-filled, and surrounded by peace and greenery.

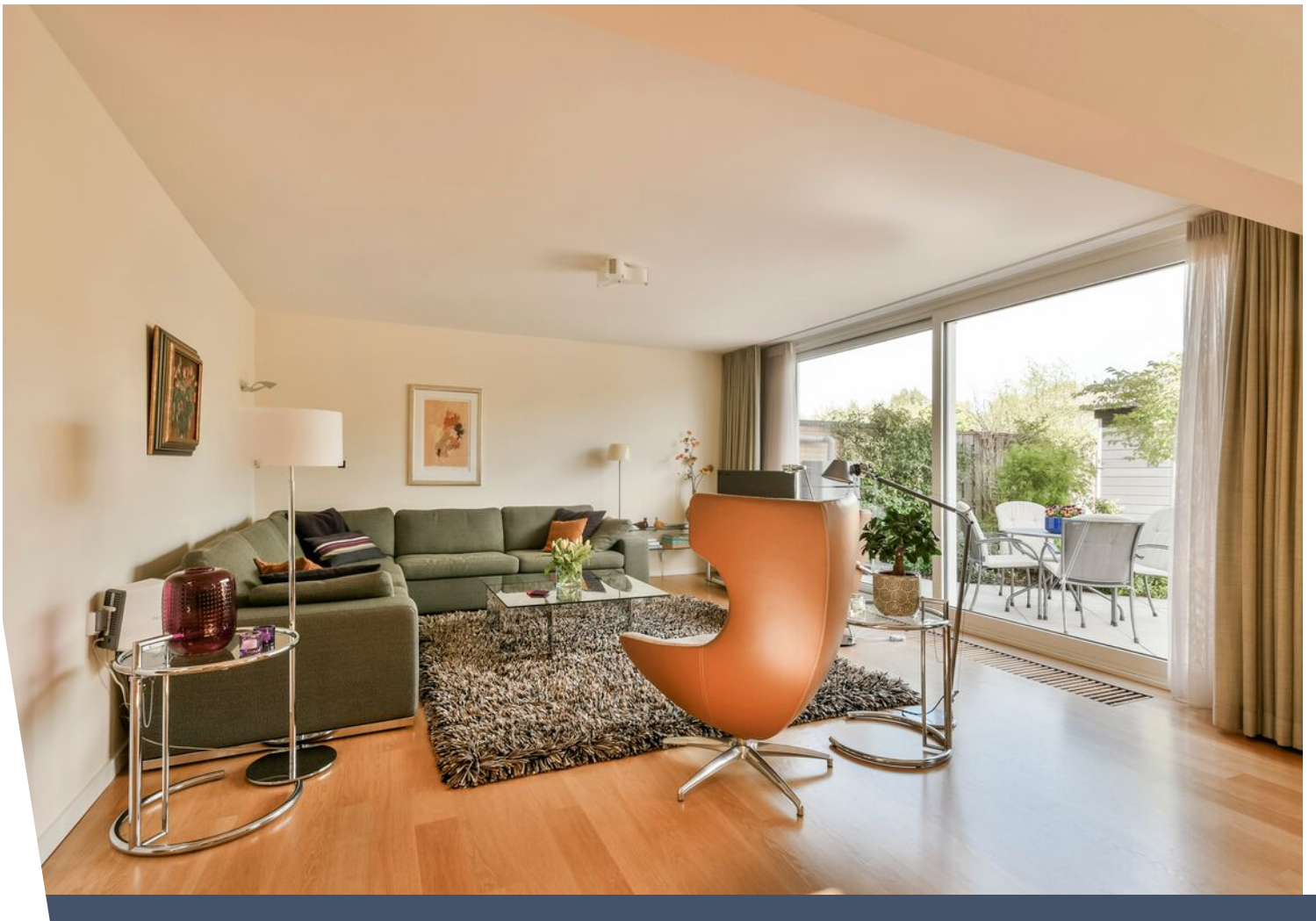








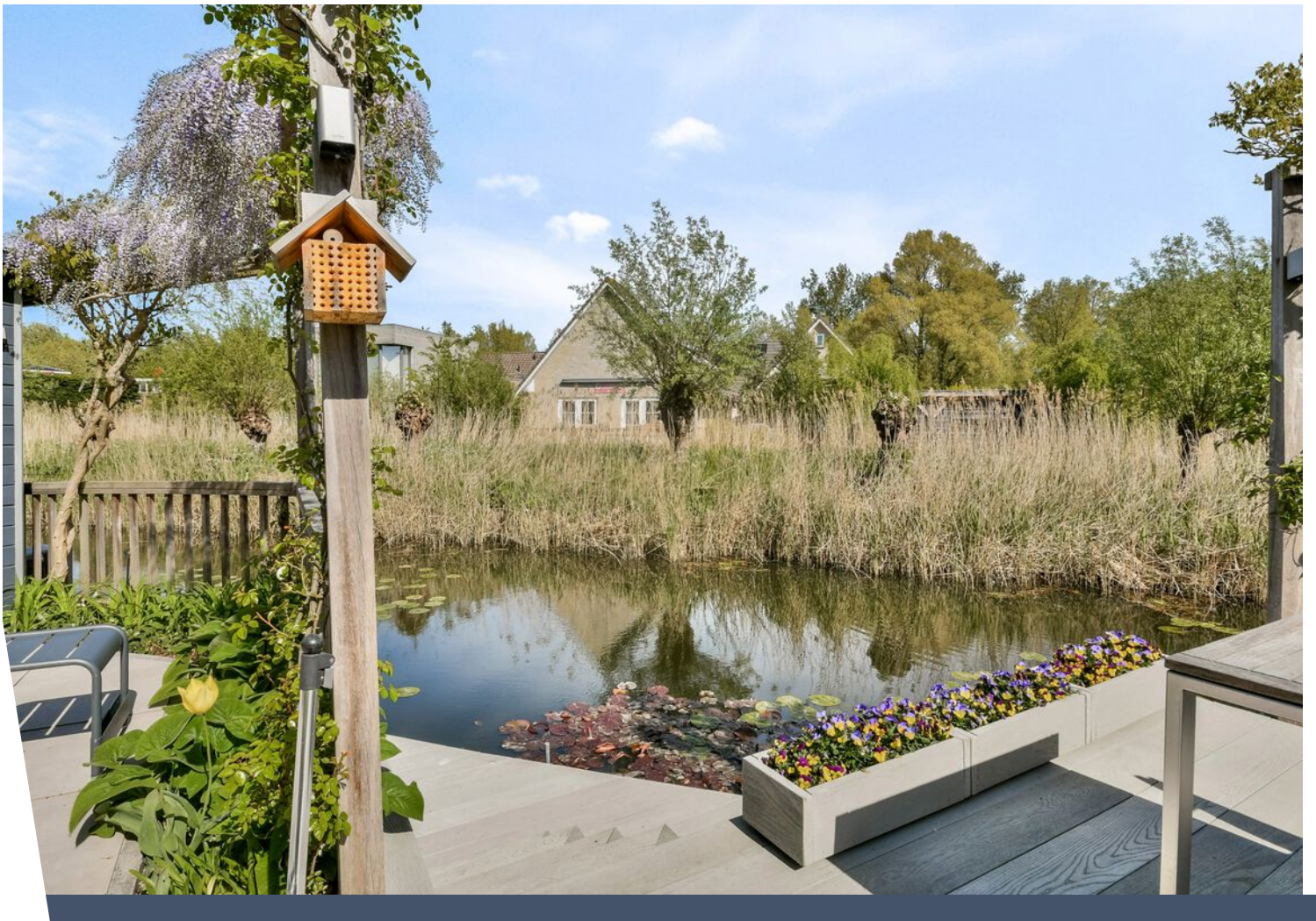






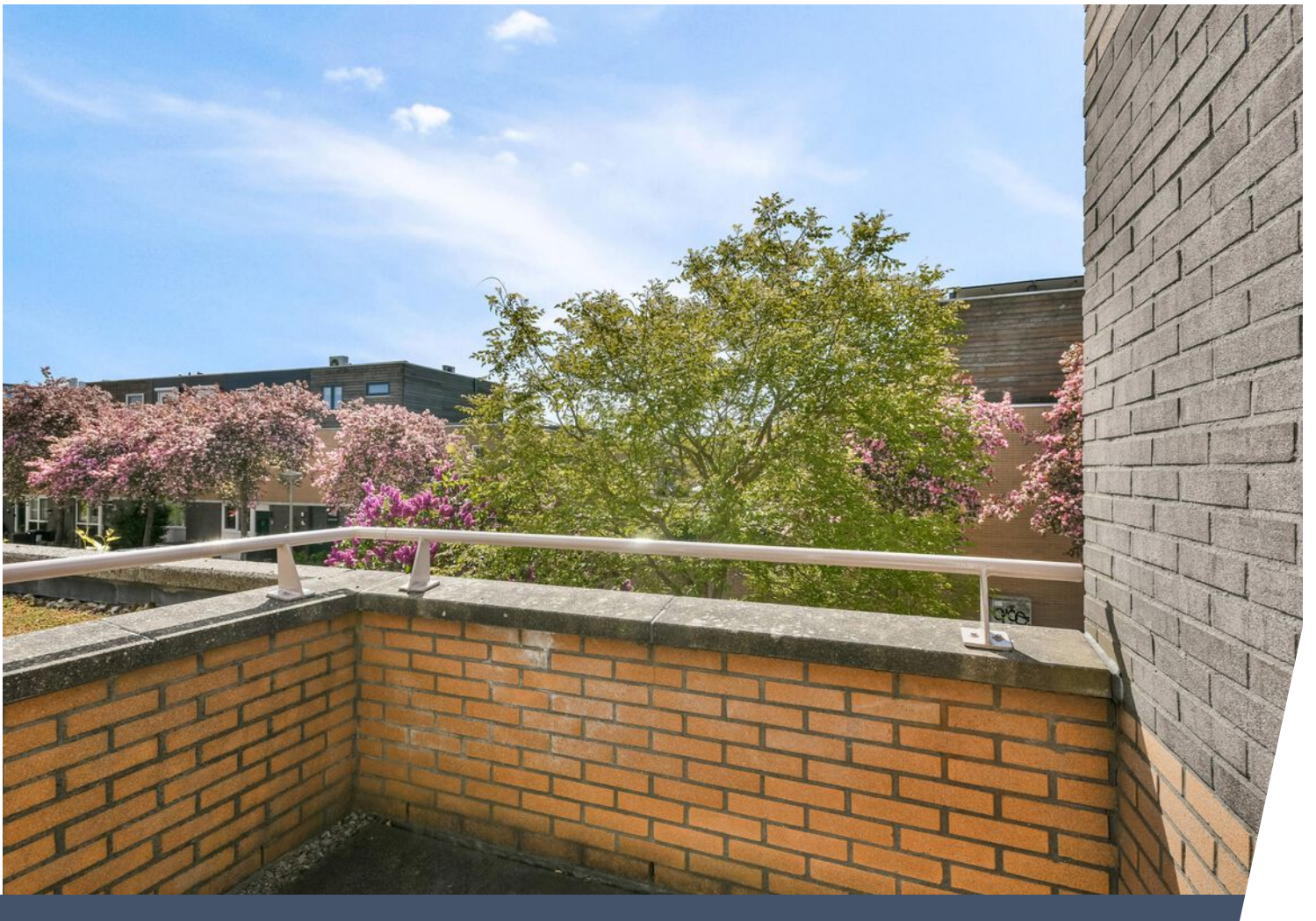


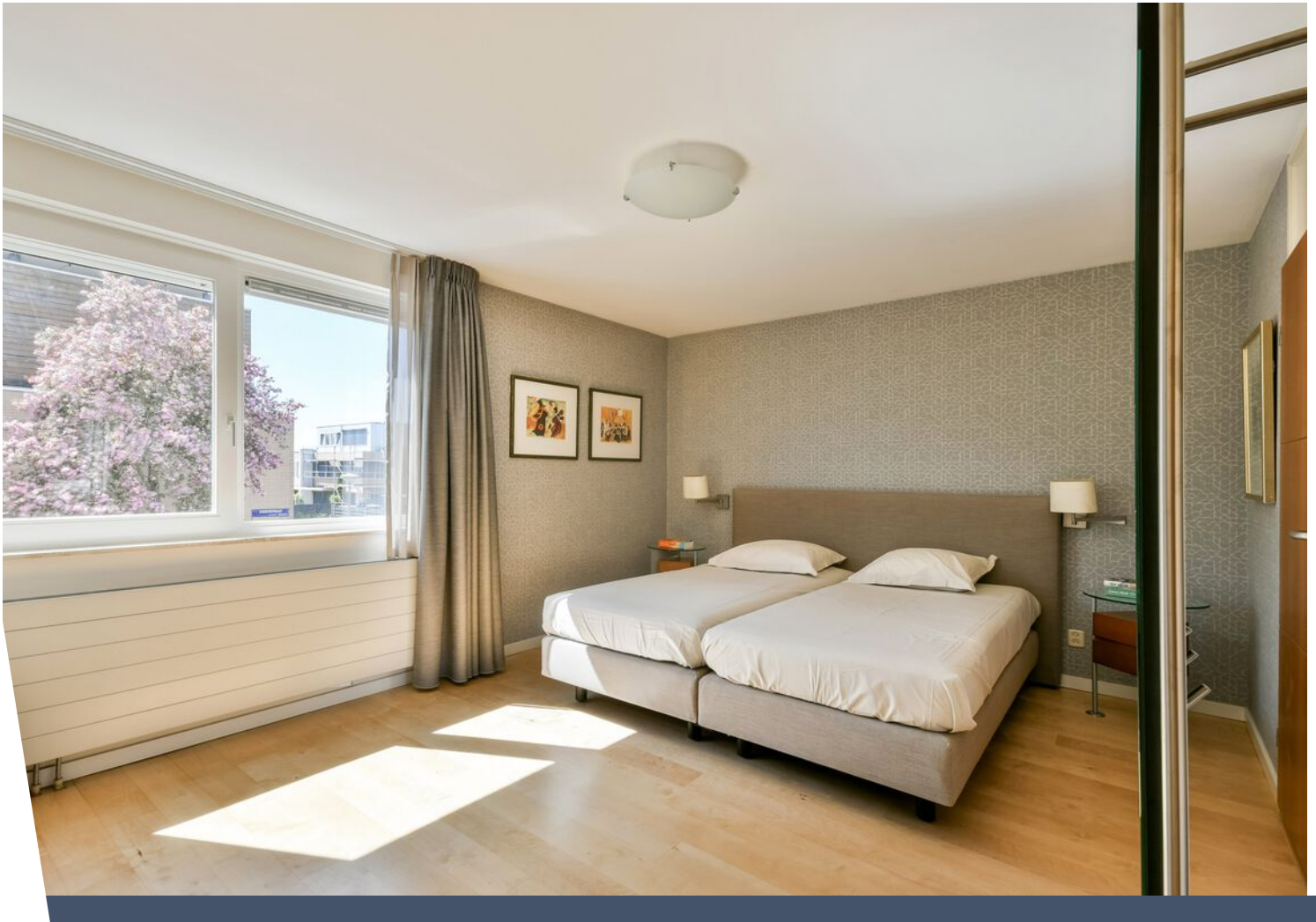


























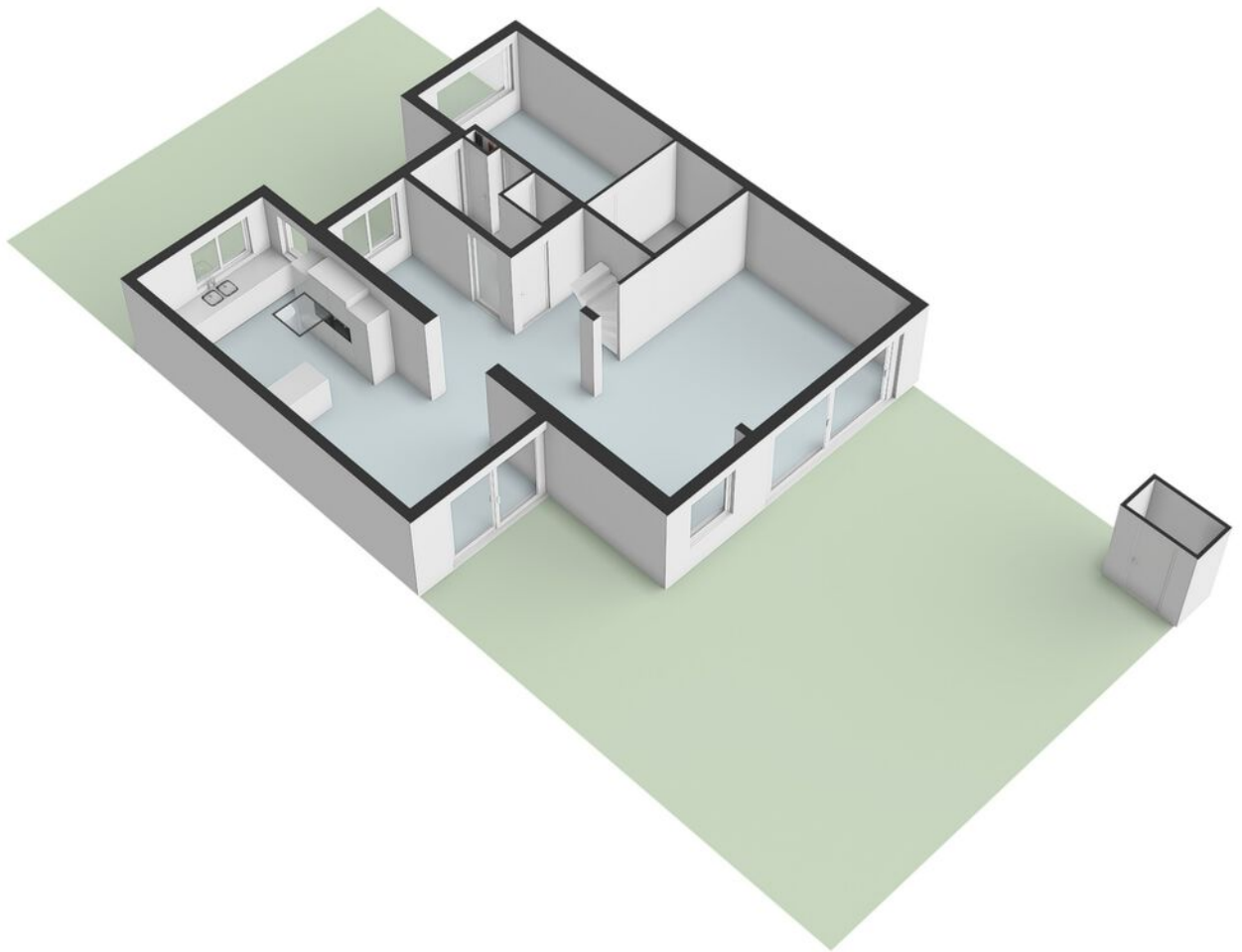


# Plattegrond

Eisdenstraat 14 - Amsterdam  
Perceeltekening



# Plattegrond

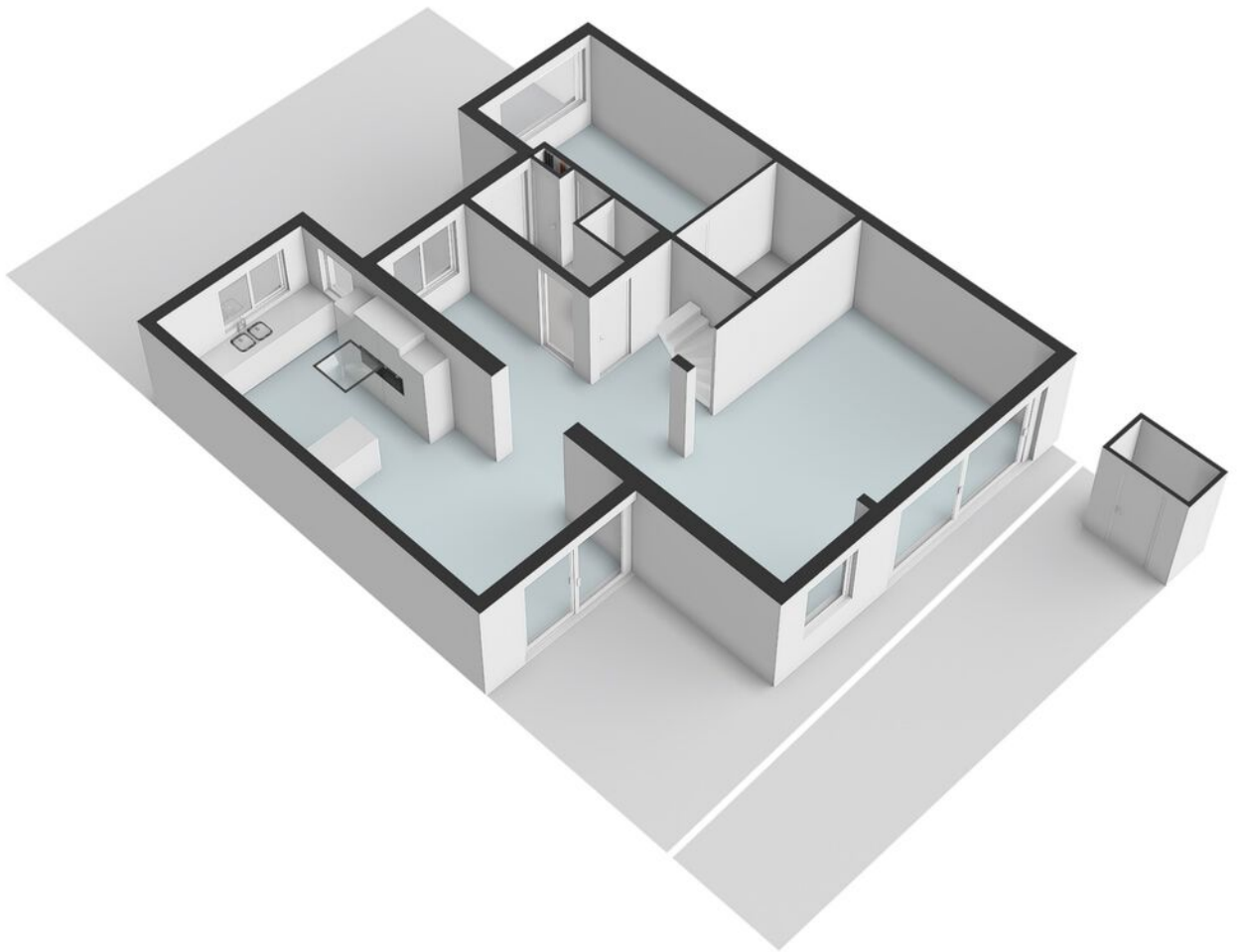


# Plattegrond

## Eisdenstraat 14 - Amsterdam Begane grond



# Plattegrond

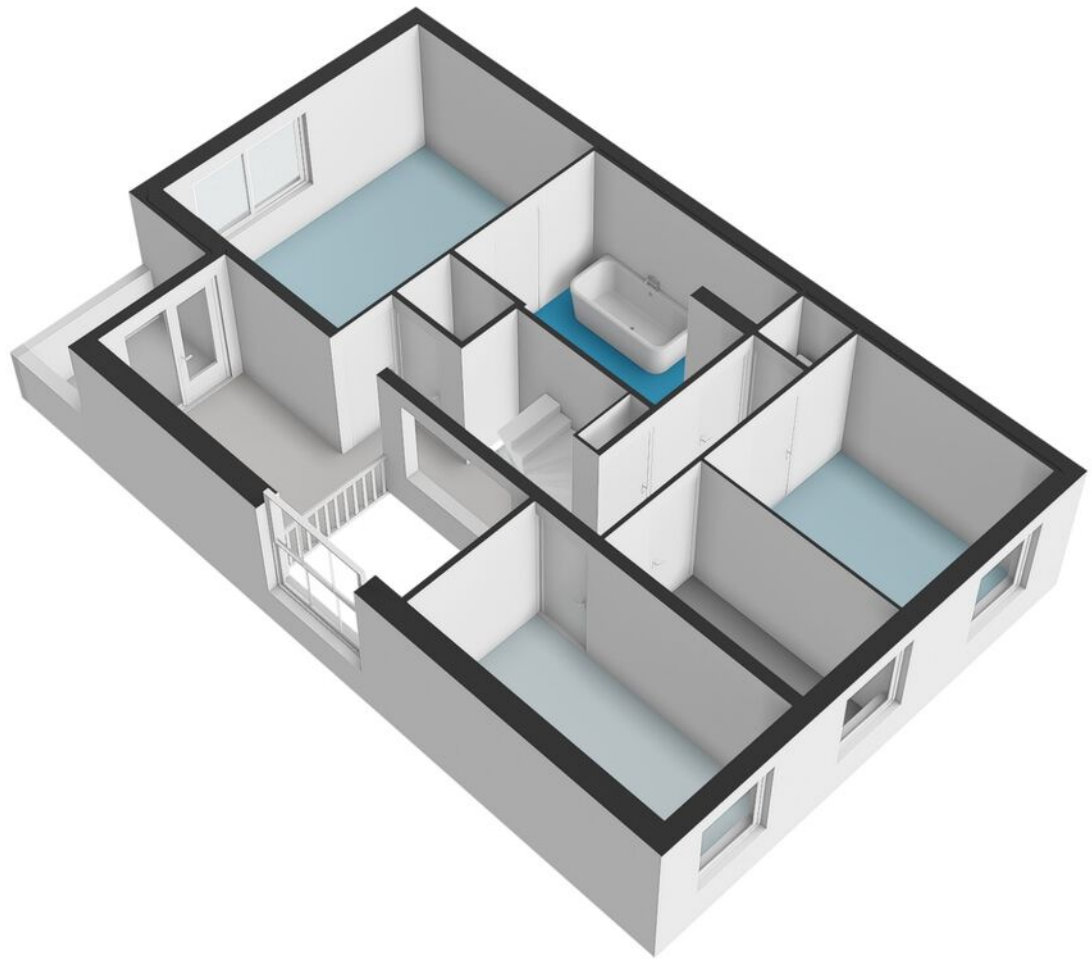


# Plattegrond

## Eisdenstraat 14 - Amsterdam Eerste verdieping

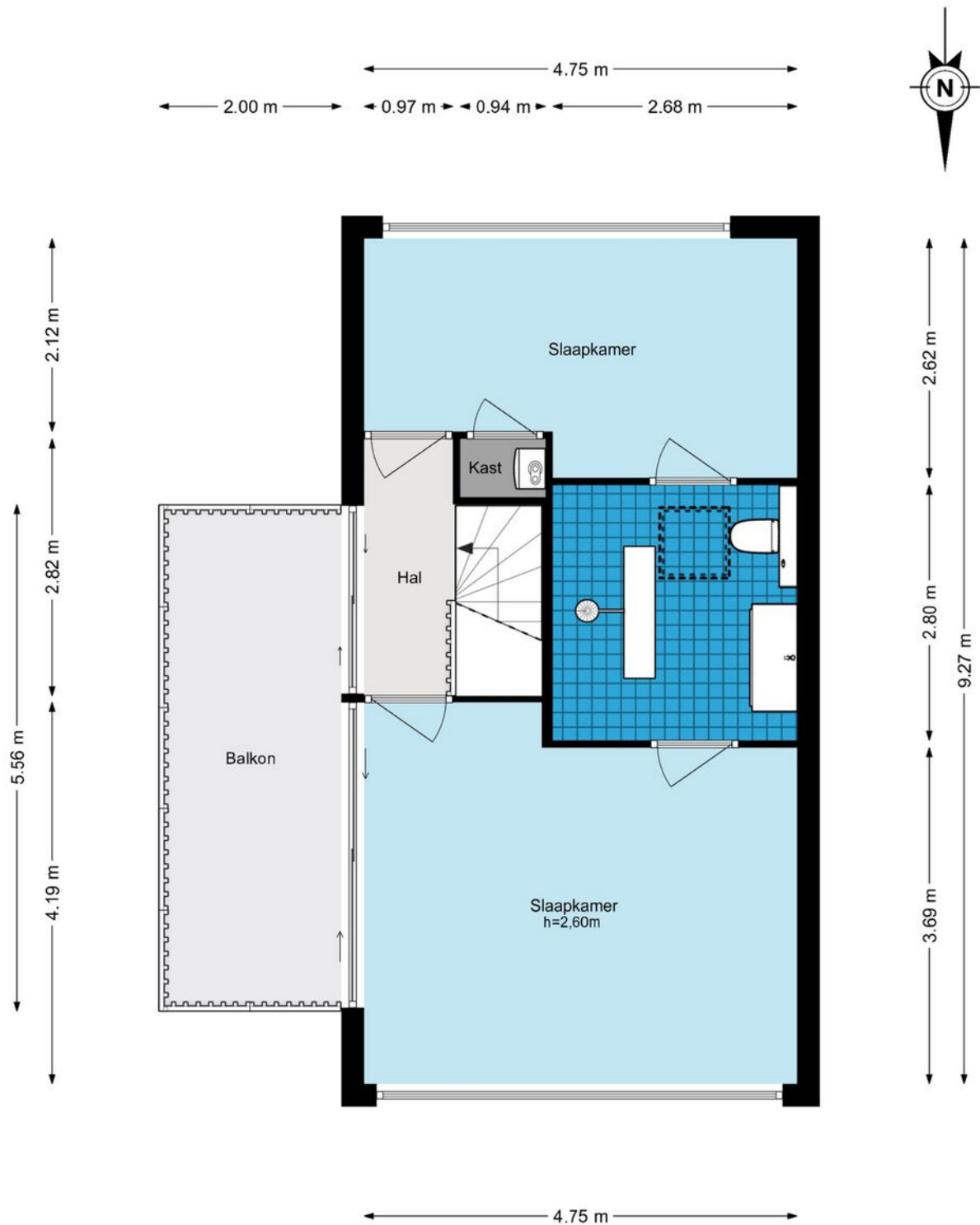


# Plattegrond

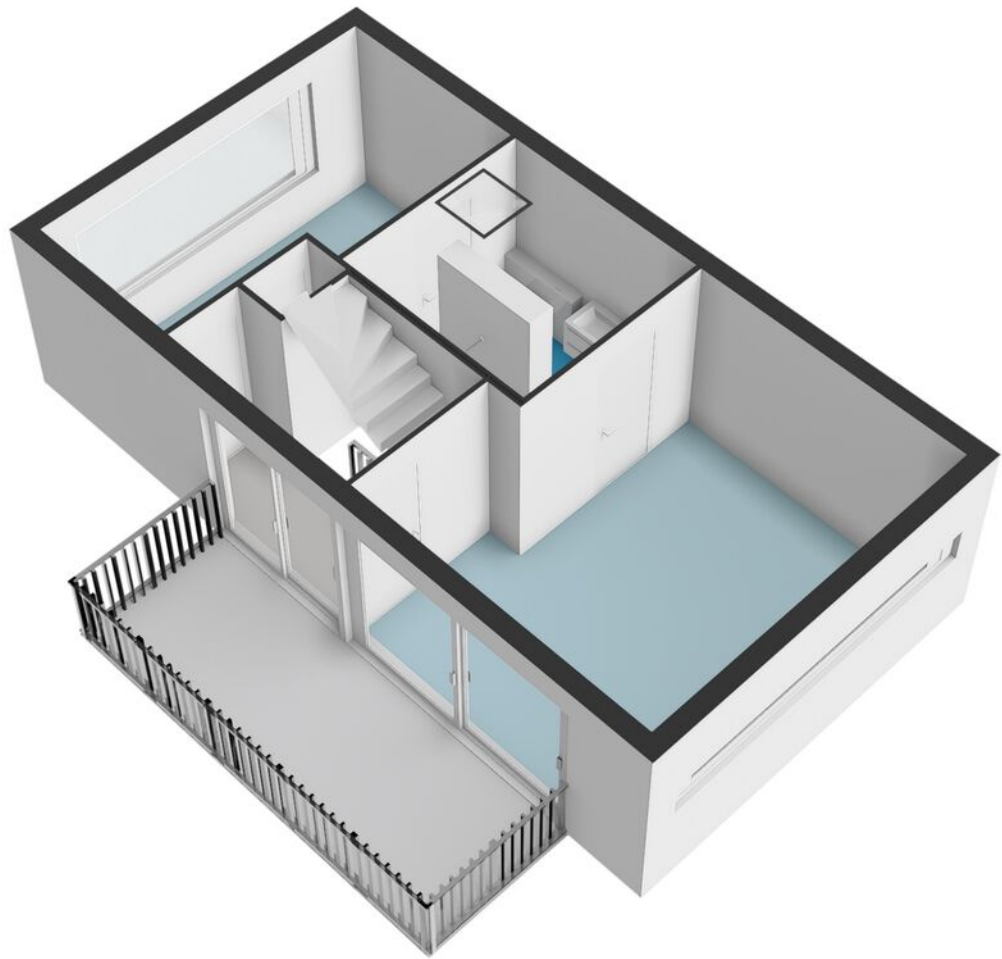


# Plattegrond

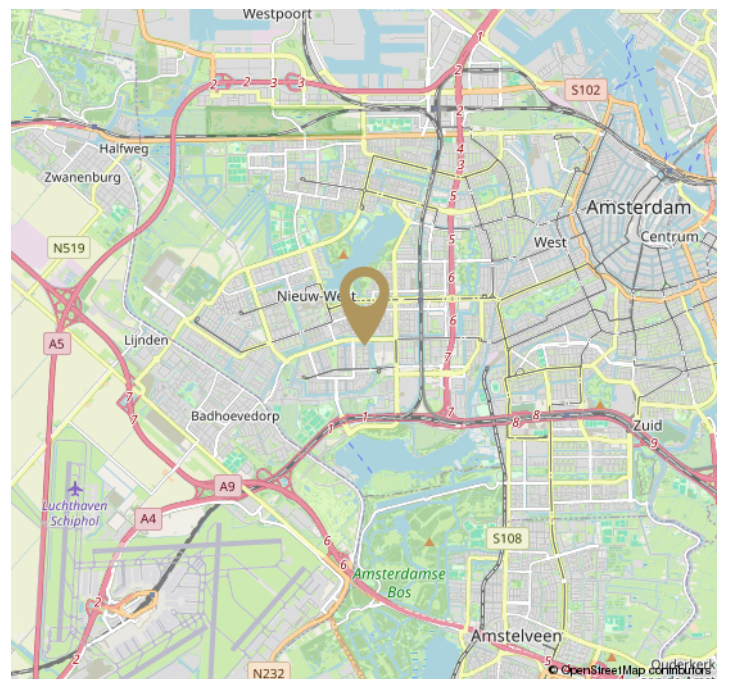
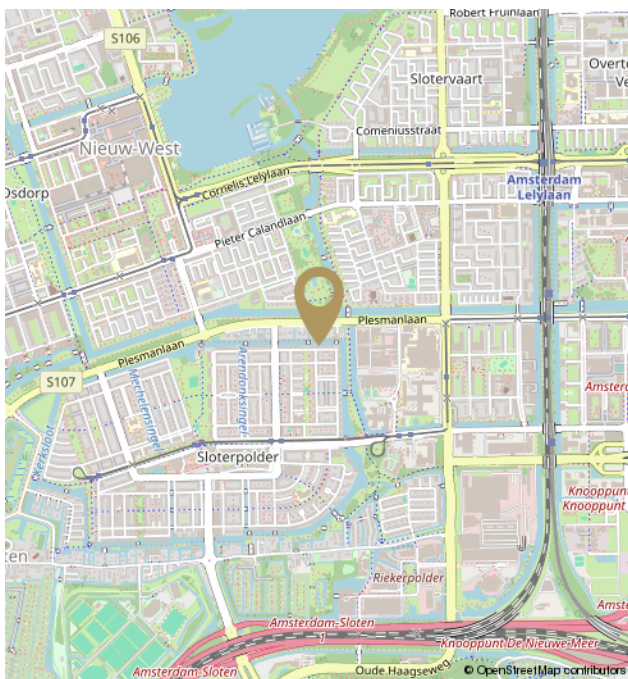
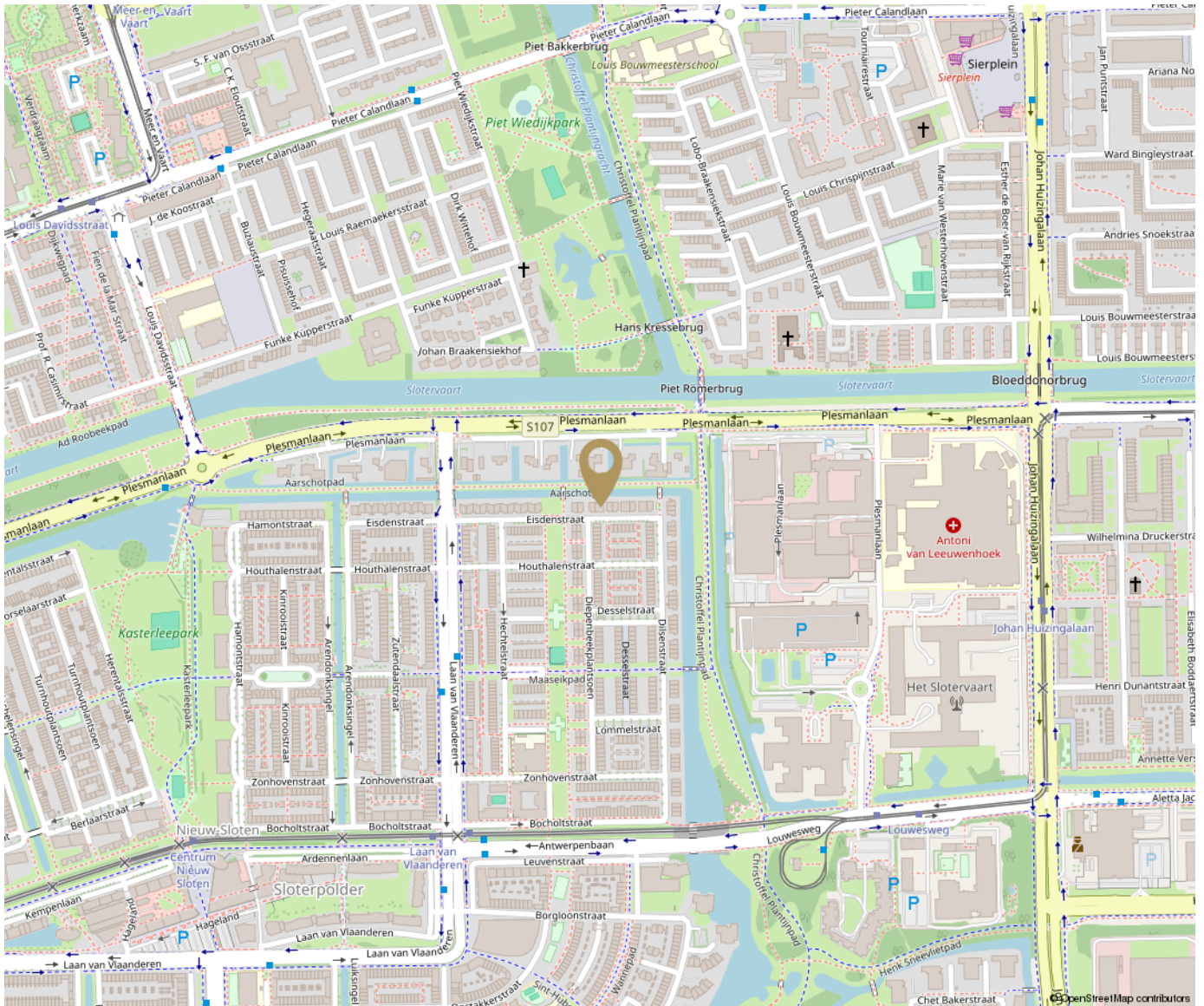
## Eisdenstraat 14 - Amsterdam Tweede verdieping



# Plattegrond



# Locatie op de kaart





# Disclaimer

De informatie is door ons met de grootste zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.

The information provided has been compiled with the utmost care. All information provided should be considered as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. However, we do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequence thereof. All dimensions and areas provided are indicative. Vlindermolen Makelaardij represents the interest of the seller. We recommend to bring your own purchasing agent.



*Hier ben ik thuis*  
**Vlindermolen**  
Makelaardij