

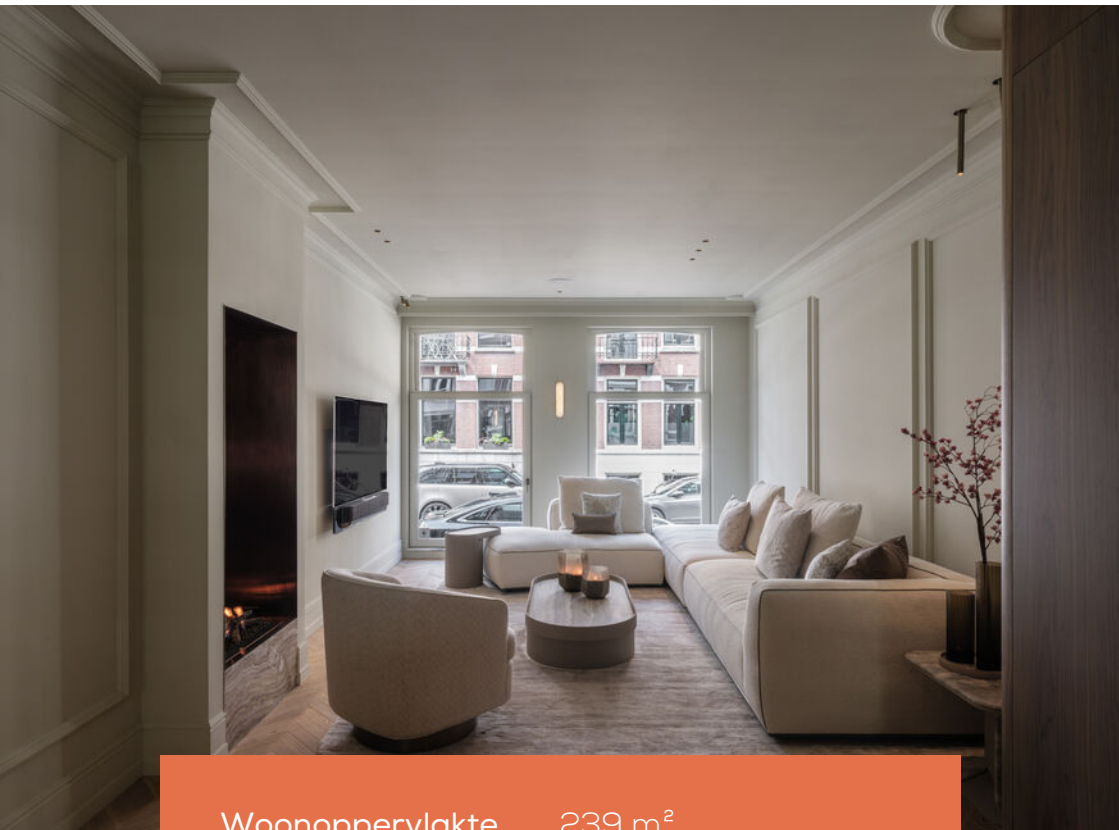
LIVING

Real Estate



AMSTERDAM
Van Eeghenstraat 21 H

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	239 m ²
Inhoud	842 m ³
Bouwjaar	1898
Energie label	A

Omschrijving

LIVING in Oud Zuid

Op een van de meest prestigieuze locaties van Amsterdam Oud-Zuid bevindt zich deze uitzonderlijke benedenwoning van circa 239 m², verdeeld over drie volwaardige woonlagen. De woning is recent opgeleverd, nog nooit bewoond geweest en volledig gerenoveerd naar een niveau dat in Amsterdam slechts zelden wordt bereikt. Achter de statige gevel van dit karakteristieke pand gaat een volledig nieuw gecreëerde woning schuil, voorzien van een nieuwe fundering, een nieuwe kelderbak en een afwerkingsniveau waarbij luxe, design en comfort naadloos samen komen.

Het ontwerp is afkomstig van The Grand Interior, waarbij elk detail zorgvuldig is overwogen. Rijke materialen, verfijnd maatwerk, exclusief natuursteen, bijzondere verlichting en een ongekeerde aandacht voor afwerking resulteren in een woning van internationale allure, waar de grandeur van het oorspronkelijke pand op perfecte wijze is gecombineerd met een uitzonderlijk niveau van kwaliteit, verfijning en hedendaags wooncomfort, voorzien van alle moderne woonwensen van deze tijd, passend bij een van de meest gewilde locaties van Amsterdam Oud-Zuid.

Van Eeghenstraat 21 H behoort zonder twijfel tot de absolute top van het Amsterdamse woningaanbod.

Indeling

Bel-etage

Via de eigen entree direct vanaf de straat betreedt u de indrukwekkende ontvangsthall. Hier wordt direct duidelijk dat deze woning op een ander niveau opereert. De wandaccenten zijn uitgevoerd in exclusief Dover White marmer met een leather finish, gelegd in een open-book patroon. Rijke walnoothouten wandbekleding, subtiel geïntrigeerde maatwerkkasten, bijzondere designverlichting en een elegante doorkijkhaard zorgen voor een warm en luxueus welkom. Authentieke details, waaronder het originele houtsnijwerk van de trap zijn met zorg behouden.

Aan het einde van de hal bevindt zich het stijlvolle gastentoilet. De maatwerk fontein is uitgevoerd in hetzelfde exclusieve Dover White-marmer als de entree en wordt gecombineerd met een Gessi-kraan met plafonduitloop. In combinatie met de bronzen spiegel en zorgvuldig geïntegreerde sfeerverlichting ontstaat een ruimte die zowel intiem als verrassend ruimtelijk aanvoelt.

Een bijzonder element in de hal vormen de plafondhoge dubbele taatsdeuren, speciaal voor deze woning ontworpen en uitgevoerd in een metallic bronzen afwerking, die de overgang naar de leefruimte markeren en de ruimtelijke beleving van de woning versterken.

De keuken vormt een absoluut pronkstuk. Vrijwel de gehele wand wordt ingenomen door een op maat gemaakte walnoothouten keuken. Het imposante kookeiland beschikt over een meer dan vier meter lang werkblad van Cristallo kwartsiet, een exclusieve natuursteensoort die bekendstaat om haar verfijnde uitstraling, natuurlijke helderheid en unieke lichtwerking. De verfijnde randafwerking, de afgeronde vormen van het maatwerk en de overvloedige hoeveelheid kastruimte onderstrepen het uitzonderlijke niveau van afwerking.

Er is gekozen voor professionele apparatuur van Gaggenau, waaronder een extra brede oven, een extra brede stoomoven, een inductiekookplaat, een royale koelkast en vriezer, en een dubbele wijnklimaatkast met capaciteit voor circa 80 flessen. Ook de spoelbak is vervaardigd uit hetzelfde exclusieve Cristallo kwartsiet als het werkblad en wordt gecombineerd met een messing spoelbakbodem en Quooker. Aan de achterzijde van de keuken bevindt zich een stijlvolle coffee corner met een eigen spoelvoorziening. De maatwerkkasten zijn voorzien van geïntegreerde verlichting en de ingebouwde airconditioning zorgt voor een optimaal binnenklimaat en maximaal wooncomfort.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met ruimte voor een royale eettafel voor acht tot tien personen. De indrukwekkende stalen puien zorgen hier voor een fraaie verbinding met buiten en laten een overvloed aan natuurlijk daglicht binnen. Het uitzicht over de binnentuin van Amsterdam Oud-Zuid is rustig en privé. Via een speciaal voor deze woning ontworpen buitentrap staat deze verdieping in directe verbinding met de tuin. Een grote maatwerk wandkast, uitgevoerd in hetzelfde walnoothout als de keuken, biedt ruimte aan een televisie en praktische opbergruimte en vormt een harmonieus geheel met het overige interieur.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Dankzij de vloerhoge raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, terwijl de geïntegreerde sfeerverlichting in de avonduren zorgt voor een warme ambiance. De ruimte voelt tegelijkertijd royaal en geborgen aan, mede dankzij de ingebouwde doorkijkhaard die warmte en sfeer toevoegt en een subtiele verbinding creëert met de entreehal.

Eerste verdieping

De royale overloop wordt gekenmerkt door plafondhoge maatwerkdeuren met bronzen deurbeslag. De hoogte van de deuren accentueert de indrukwekkende plafondhoogte van de woning en versterkt het gevoel van elegantie en ruimtelijkheid.

Aan de achterzijde bevindt zich de spectaculaire master suite. Deze ruimte beschikt over een eigen walk-in closet, subtiel verwerkte airconditioning en een luxueuze en-suite badkamer. De badkamer is voorzien van een dubbele inloopdouche, een dubbele wastafel vervaardigd uit handmatig afgerond travertin en maatwerk walnoothouten meubelen. Voor de sanitair armaturen is gekozen voor Hotbath met een Gun Metal finish, wat prachtig aansluit bij de warme materiaalkeuzes. Het royale ligbad kijkt uit over de groene binnentuinen van Amsterdam Oud-Zuid. Bijzondere verlichting, waaronder fraaie alabaster armaturen, zorgt voor een serene en exclusieve sfeer.

Aan de voorzijde bevinden zich twee extra slaapkamers. De tweede slaapkamer is bijzonder royaal van formaat en beschikt over maatwerk inbouwkasten, eveneens uitgevoerd in walnoothout. De karakteristieke erker, de originele glas-in-looddetails en de marmeren vensterbanken geven deze ruimte een eigen en onderscheidend karakter. Vanuit de erker kijkt u uit over de Van Eeghenstraat, een van de meest geliefde woonstraten van Amsterdam Oud-Zuid.

De derde slaapkamer is ideaal als kinderkamer, logeerkamer of kantoor aan huis.

Centraal op deze verdieping bevindt zich een tweede badkamer, uitgevoerd in dezelfde hoogwaardige stijl. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche, een maatwerk travertin wastafel, travertin nisjes met geïntegreerde verlichting en Italiaans stucwerk. Daarnaast bevindt zich op de overloop een separate toiletruimte in dezelfde afwerking.

Parterre

De onderste verdieping biedt een bijzonder comfortabele en veelzijdige leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer met ruime maatwerk inbouwkasten en een eigen badkamer, voorzien van een douche en dubbele wastafel. Dankzij de grote raampartijen beschikt deze verdieping over opvallend veel daglicht, waardoor de ruimte licht en open aanvoelt. Deze slaapkamer is ideaal voor gasten, een au-pair of zelfstandig verblijvende familieleden.

Aan de achterzijde bevindt zich een volledig op maat gerealiseerde wellnessruimte. Hier vindt u een Finse sauna, een stoombad, een royale inloopdouche, een vrijstaand ligbad, dubbele wastafels en een elegante vanity corner. Aansluitend bevindt zich een open ruimte op hetzelfde niveau als de achtertuin, die naar wens kan worden ingericht als gym of work-outruimte. De grote vloerhoge puien en de vrijwel volledig te openen schuifpui zorgen voor een unieke verbinding met de tuin en laten overvloedig daglicht binnenstromen.

Tuin

Vanuit zowel de bel-etage als de benedenverdieping is de zonnige achtertuin bereikbaar. De tuin meet circa 50 m², is perfect gelegen op het zuiden en vormt een zeldzame oase van rust midden in Amsterdam Oud-Zuid.

De buitenruimte is afgewerkt met hoogwaardige travertin tegels en beschikt over een buitendouche. Dankzij de beschutte ligging en het uitzicht op de groene binnentuinen biedt deze tuin optimale privacy en een uitzonderlijke woonkwaliteit.

Geschiedenis

De Van Eeghenstraat ontleent haar naam aan de invloedrijke Amsterdamse familie Van Eeghen, die sinds de 17e eeuw een belangrijke rol speelde in de handel en ontwikkeling van de stad. Met name Pieter van Eeghen was in de 19e eeuw een drijvende kracht achter diverse maatschappelijke en culturele initiatieven, waaronder de aanleg van het Vondelpark. Als erkenning voor de betekenis van de familie werd de straat naar hen vernoemd. Tegenwoordig behoort de Van Eeghenstraat, gelegen aan het Vondelpark in Amsterdam-Zuid, tot de meest geliefde en prestigieuze woonlocaties van de hoofdstad.

Ligging

De Willemsparkbuurt is een van de meest geliefde en karaktervolle wijken van Amsterdam-Zuid, gekenmerkt door statige groene lanen, monumentale kantoren en woonhuizen met elegante architectuur en de directe ligging aan het Vondelpark. Het gebied ademt rust en klasse, heeft een levendige sfeer met een scala aan hoogwaardige voorzieningen en stijlvolle horeca. Gunstig gelegen vanaf de Ringweg en met voldoende (betaalde) parkeergelegenheid is dit een geliefde locatie.

Liefhebbers van kunst en cultuur zullen zich thuis voelen in deze buurt met Het Concertgebouw, het Van Gogh Museum, het Rijksmuseum en het Stedelijk Museum op loopafstand. Zo vormt deze buurt een inspirerende omgeving voor haar bewoners, bezoekers en ondernemers. Zij kunnen genieten van de talloze luxe restaurants, lunchzake en cafés die hier gevestigd zijn zoals Café George, een klassieke Franse brasserie om de hoek, The Seafood Bar, ideaal voor een zakelijke lunch of het Blauwe

Boodschappen, een gezonde lunch, smaakvolle snacks of borrelitems kunnen worden gehaald bij een van de vele ambachtelijke bakkerijen of in de Cornelis Schuytstraat, die bekend staat om zijn gevarieerde aanbod van delicatessenwinkels en sfeervolle restaurants. Ook de nabijgelegen Beethovenstraat en P.C. Hoofdstraat bieden een rijk aanbod aan boetieks, delicatessenzaken en verfijnde horeca. Op het nabijgelegen Jacob Obrechtplein vindt elke zaterdag een boerenmarkt plaats.

Liefhebbers van mode en accessoires treffen hier luxe boetieks om te winkelen. De boekhandel, drogist, parfumerie en bloemist zijn aanraders om te bezoeken voor het uitzoeken van een (relatie)geschenk. Praktische voorzieningen zoals een yoga- en sportschool, kinderopvang en apotheek zijn eveneens aanwezig. Zo kan werken en ondernemen om deze omgeving zorgeloos worden gedaan.

Eigen grond

De woning is gelegen op eigen grond.

Vereniging van eigenaars

De vereniging bestaat uit 2 leden en de geschatte maandelijkse servicekosten bedragen ca. € 200,- per maand. Er is recent onderhoud uitgevoerd aan de fundering, gevels en dak. Het beheer van de VvE wordt door de leden zelf gevoerd.

Bijzonderheden

- Ca. 239 m² (NEN 2580-certificaat aanwezig);
- Tuin op zuiden van ca. 50 m²;
- Uitzonderlijk hoogwaardige afwerking;
- Vier slaapkamers;
- Twee en-suite badkamers;
- Volledige gym/wellness;
- Veel maatwerkmeubilair;
- Ambachtelijk vervaardigde keuken;
- Italiaans marmer;
- Vloerverwarming en airconditioning;
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- Energie label A.

Description

LIVING in Oud-Zuid

Situated in one of the most prestigious locations in Amsterdam Oud-Zuid, this exceptional ground-floor residence of approximately 239 m² is arranged over three full floors. Recently completed, never before occupied, and comprehensively renovated to a standard rarely seen in Amsterdam, this remarkable home offers the perfect balance between historic grandeur and contemporary luxury. Behind the stately façade of this characteristic building lies a completely rebuilt residence, featuring a new foundation, a newly constructed basement level, and every modern comfort and technical specification one could desire.

The interior has been designed by The Grand Interior, where every detail has been meticulously considered. Rich materials, bespoke joinery, exclusive natural stone, distinctive lighting and an extraordinary level of craftsmanship create a living experience more reminiscent of an international design residence than a city home. The grandeur of the original building has been seamlessly combined with the highest standards of modern living.

Van Eeghenstraat 21 H undoubtedly ranks among the finest residential offerings currently available in Amsterdam.

Layout

Bel-Etage

The private entrance directly from the street leads into an impressive reception hall. From the very first moment, it is clear that this home operates on an entirely different level. The walls are adorned with exclusive Dover White marble in a leather finish, laid in an elegant open-book pattern. Rich walnut wall panelling, seamlessly integrated bespoke cabinetry, refined designer lighting and an elegant see-through fireplace create a warm and luxurious welcome. Original architectural features, including the beautiful carved staircase, have been carefully preserved.

Custom-designed double pivot doors in a metallic bronze finish open into the main living area. The entrance is positioned at the heart of the residence, naturally connecting the various living spaces.

The kitchen is an absolute showpiece. Almost the entire wall is occupied by a bespoke walnut kitchen of exceptional quality. The impressive central island features a Crystallo quartzite worktop measuring over four metres in length, one of the world's most exclusive natural stone materials. Refined detailing, softly rounded bespoke elements and an abundance of storage space underline the extraordinary level of craftsmanship.

Naturally, only the finest appliances have been selected, including Gaggenau appliances such as an extra-wide oven, an extra-wide steam oven, a large refrigerator and freezer, and a dual wine climate cabinet with capacity for approximately 80 bottles. Even the sink has been crafted from the same exclusive quartzite. In addition, the kitchen features a separate coffee station with its own sink, internal cabinet lighting and integrated air conditioning.

To the rear of the property lies the dining area, comfortably accommodating a table for eight to ten guests. Striking steel-framed windows create a beautiful connection with the outdoors and overlook the tranquil private gardens for which Amsterdam Oud-Zuid is renowned. A distinctive exterior staircase provides direct access to the garden. A large bespoke walnut wall unit integrates both storage and television facilities while forming an elegant focal point within the interior.

At the front of the residence is the living room. Floor-to-ceiling windows flood the space with natural light, while the carefully designed layout creates an atmosphere that is both spacious and intimate. An integrated fireplace adds warmth and ambience throughout the year.

The hallway also features a stylish guest powder room, fitted with exclusive Gessi sanitary ware and a sculptural washbasin that appears to descend elegantly from the ceiling.

First Floor

The spacious landing is characterised by full-height bespoke doors with bronze hardware, continuing the residence's refined aesthetic.

At the rear is the spectacular principal suite. This luxurious retreat features a walk-in wardrobe, integrated air conditioning and an elegant en-suite bathroom. The bathroom is fitted with a double walk-in shower, a dual washbasin crafted from hand-finished natural stone, bespoke walnut cabinetry and a generous freestanding bathtub overlooking the peaceful green gardens. Carefully selected lighting, including beautiful alabaster fixtures, creates a serene boutique-hotel atmosphere.

At the front of the property are two additional bedrooms. The second bedroom is particularly spacious and benefits from bespoke walnut wardrobes. Marble window sills, a charming bay window and original stained-glass details give this room a distinctive character. From the bay window, one enjoys views over Van Eeghenstraat, one of the most sought-after residential streets in the Netherlands.

The third bedroom is ideally suited as a children's room, guest room or home office.

A second bathroom is centrally positioned on this floor and finished to the same exceptional standard, featuring a spacious walk-in shower, bespoke washbasin, marble niches with integrated LED lighting and refined Italian plasterwork with subtle texture. A separate toilet is also located on this floor.

Lower Ground Floor

The lower ground floor offers a level of quality and experience that is virtually unparalleled in Amsterdam.

At the front is a fully fledged fourth bedroom with its own bathroom, equipped with a shower and double washbasin. Thanks to the large windows, this level enjoys an abundance of natural daylight, ensuring it never feels subterranean. This suite is ideal for guests, an au pair or family members seeking independent accommodation.

At the rear is a bespoke wellness and fitness area reminiscent of a luxury five-star hotel spa. Facilities include a Finnish sauna, steam room, spacious walk-in shower, freestanding bathtub, double washbasins and an elegant vanity area. In addition, there is a separate gym or workout room.

Large floor-to-ceiling windows and an almost fully opening sliding glass façade create a unique connection to the garden while allowing daylight to flood the space.

Garden

Accessible from both the bel-etage and the lower ground floor, the sunny rear garden measures approximately 50 m² and enjoys a desirable south-facing orientation. It forms a rare oasis of peace and privacy in the heart of Amsterdam Oud-Zuid.

Finished with high-quality travertine paving and equipped with an outdoor shower, the garden offers exceptional privacy thanks to its sheltered position and views over the surrounding green courtyard gardens.

History

Van Eeghenstraat is named after the influential Van Eeghen family, which played an important role in Amsterdam's commercial and social development from the 17th century onwards. In the 19th century, Pieter van Eeghen was instrumental in several civic and cultural initiatives, including the creation of the nearby Vondelpark. In recognition of the family's contribution to the city, the street was named after them. Today, Van Eeghenstraat, situated adjacent to Vondelpark in Amsterdam-Zuid, is regarded as one of the capital's most prestigious residential addresses.

Location

The Willemspark neighbourhood is one of the most desirable and characterful districts of Amsterdam-Zuid. Defined by its elegant tree-lined avenues, distinguished architecture and immediate proximity to Vondelpark, the area exudes tranquillity, sophistication and charm. Despite its peaceful character, the neighbourhood offers a vibrant atmosphere with an abundance of high-end amenities, boutiques and restaurants.

The area's cultural appeal is unrivalled, with the world-renowned Concertgebouw, Van Gogh Museum, Rijksmuseum and Stedelijk Museum Amsterdam all within walking distance.

Residents can enjoy a wealth of excellent dining options, including Café George, The Seafood Bar and the iconic Het Blauwe Theehuis within Vondelpark. The nearby Cornelis Schuytstraat, Beethovenstraat and P.C. Hoofdstraat offer an exceptional selection of delicatessens, boutiques, cafés and luxury retail stores. A popular farmers' market is held every Saturday at Jacob Obrechtplein.

Freehold Property

The property is situated on freehold land (no ground lease).

Homeowners' Association

The Homeowners' Association (VvE) consists of two members. The estimated monthly service charges are approximately € 200,- per month. Recent maintenance has been carried out to the foundations, façades and roof. The association is self-managed by its members.

Key Features

- Approx. 239 m² of living space (NEN 2580 measurement report available);
- South-facing garden of approximately 50 m²;
- Exceptional level of finish throughout;
- Four bedrooms;
- Two en-suite bathrooms;
- Private gym and wellness facilities;
- Extensive bespoke cabinetry and furniture;
- Handcrafted custom kitchen;
- Premium Italian marble and natural stone finishes;
- Underfloor heating and air conditioning throughout;
- Fully fitted with double glazing;
- Energy label A.











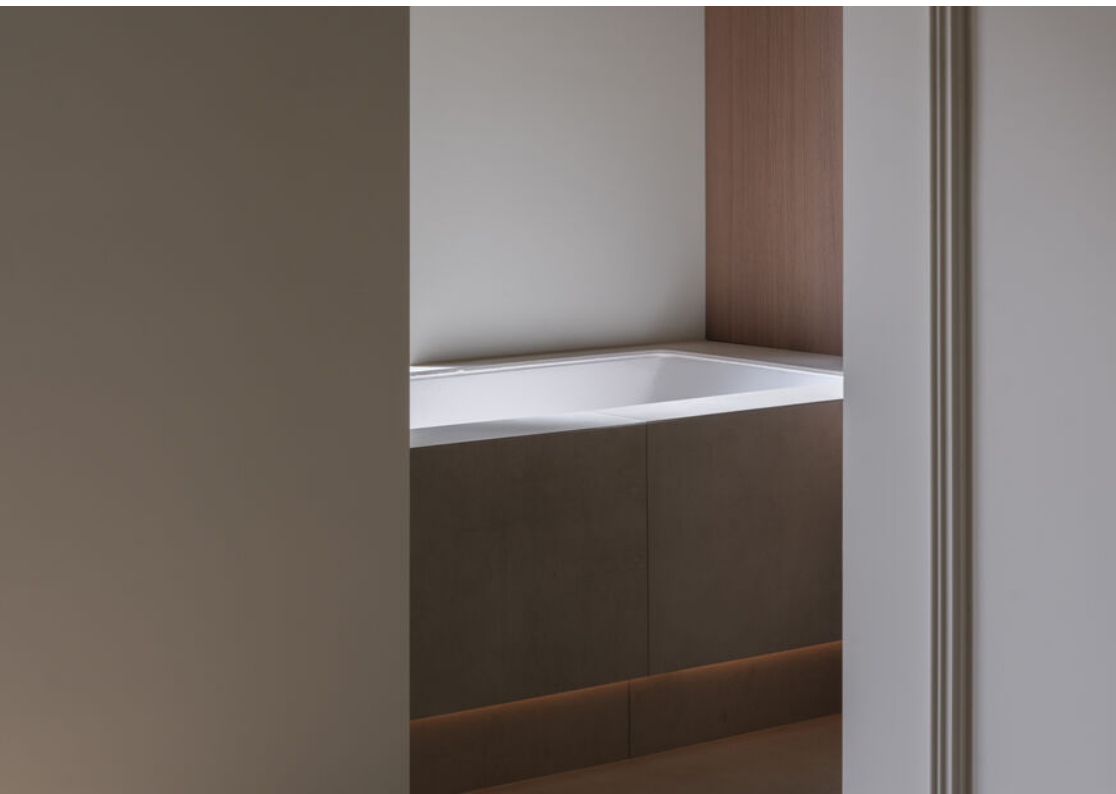






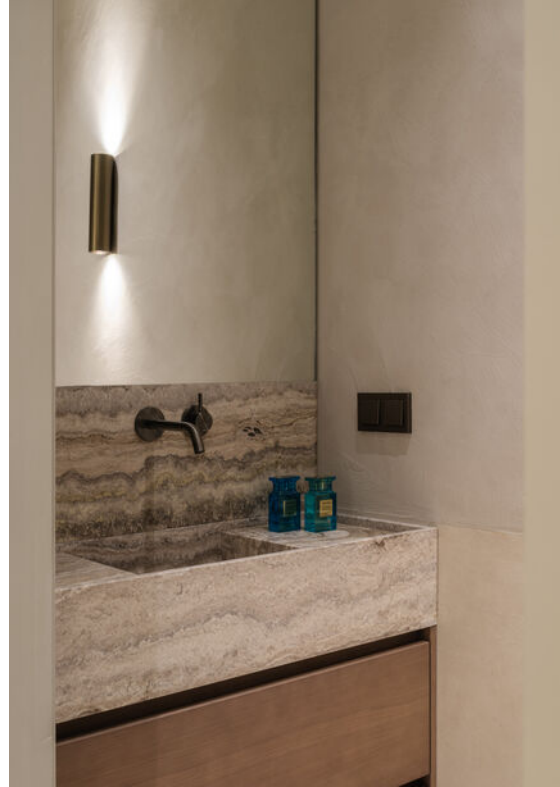
























THE
GRAND
Residence





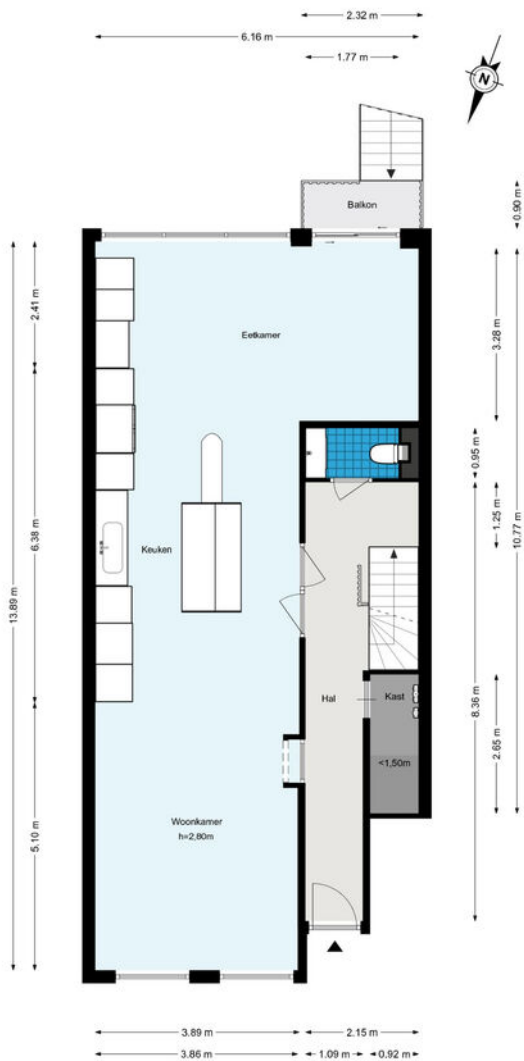
Plattegronden

Van Eeghenstraat 21-H - Amsterdam Souterrain



Plattegronden

Van Eeghenstraat 21-H - Amsterdam Begane grond



Plattegronden

Van Eeghenstraat 21-H - Amsterdam Eerste verdieping



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



LIVING

Real Estate

Willemsparkweg 84 H
1071 HL Amsterdam

020-5287862
info@livingrealestate.nl
www.livingrealestate.nl