

- AMSTERDAM -

VAN EEGHENSTRAAT 117-C

"Prachtig
dubbel
bovenhuis in
Oud-Zuid."

"Vele originele
details zijn met
liefde behouden."

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Unieke kans: prachtig en sfeervol dubbel bovenhuis, keurig onderhouden met behoud van vele karakteristieke en originele details, aan de Van Eeghenstraat in Amsterdam Oud-Zuid, naast het Vondelpark en gelegen op eigen grond.

De statige entree op de begane grond, de hoge plafonds, prachtige ornamenten en schouwen, gezellige houtkachel, riante vertrekken en de lichtinval door de vele (dak)ramen, maken dit tot een bijzonder huis.

Wonen is hier heerlijk: de rust is ongekend, de sfeer ademt nostalgie uit. Tot in de late middag kunt u op het balkon van de zon en de rust van de stille binnentuinen genieten. Of in de avondzon genieten op het balkon aan de voorzijde met zicht op de straat en doorkijk naar het Vondelpark.

VRAAGPRIJS

€ 1.795.000 k.k.



"Stijlvolle en statige entree van het pand."

INDELING

E
Entree op de begane grond via de schitterende en statige gemeenschappelijke hal en trappenhuis. Trap naar de eerste verdieping waar zich de entree bevindt met trap naar de tweede verdieping.

Overloop met toegang tot de woonkamer aan de achterzijde en fraaie ensuite deuren naar de eetkamer aan de voorzijde. De woonkamer beschikt over een schouw met gezellige houtkachel en twee dubbele openslaande deuren naar het zonnige en deels overdekte balkon op het zuid/zuidoosten, aan de heerlijk rustige binnentuinen.
De eetkamer is eveneens voorzien van een schouw, alsmede een balkon aan de straatzijde met fraaie doorkijk naar het Vondelpark. Beide kamers hebben hoge plafonds met prachtige ornamenten.

Via de overloop is de deels dichte keuken aan de voorzijde te betreden. De keuken is voorzien van een vaatwasmachine, oven en gaskookplaat en een nieuw raam met dubbel glas.
Naast de keuken bevindt zich een grote bergkast en aan de andere zijde van de overloop, aan de achterzijde van het huis, ligt een badkamer, voorzien van ligbad, wastafel en toilet. De badkamer is nog voorzien van enkele originele details, zoals glas-in-loodramen en oude wandtegeltjes.

Via de prachtige stijlvolle trap naar de derde verdieping.

De woonkamer met
plafondornamenten, schouw,
houtkachel en ensuite deuren.



Ook de voorkamer is voorzien
van een prachtig en hoog
plafond en fraaie schouw.



Op het balkon aan de
voorzijde is het genieten van
de avondzon, met doorkijk
naar het Vondelpark.





Dubbele openslaande deuren
naar het balkon aan de
achterzijde van het huis.







De rust is hier ongekend.





De keuken biedt ruimte voor een ontbijttafel, is verbonden met de voorkamer en geeft uitzicht op de straat.



Prachtige details in de
badkamer, zoals oude tegels
en glas-in-loodramen, zijn
intact gelaten.





Overloop met toegang naar de royale slaapkamer aan de achterzijde en de nog riantere slaapkamer aan de voorzijde van het huis.

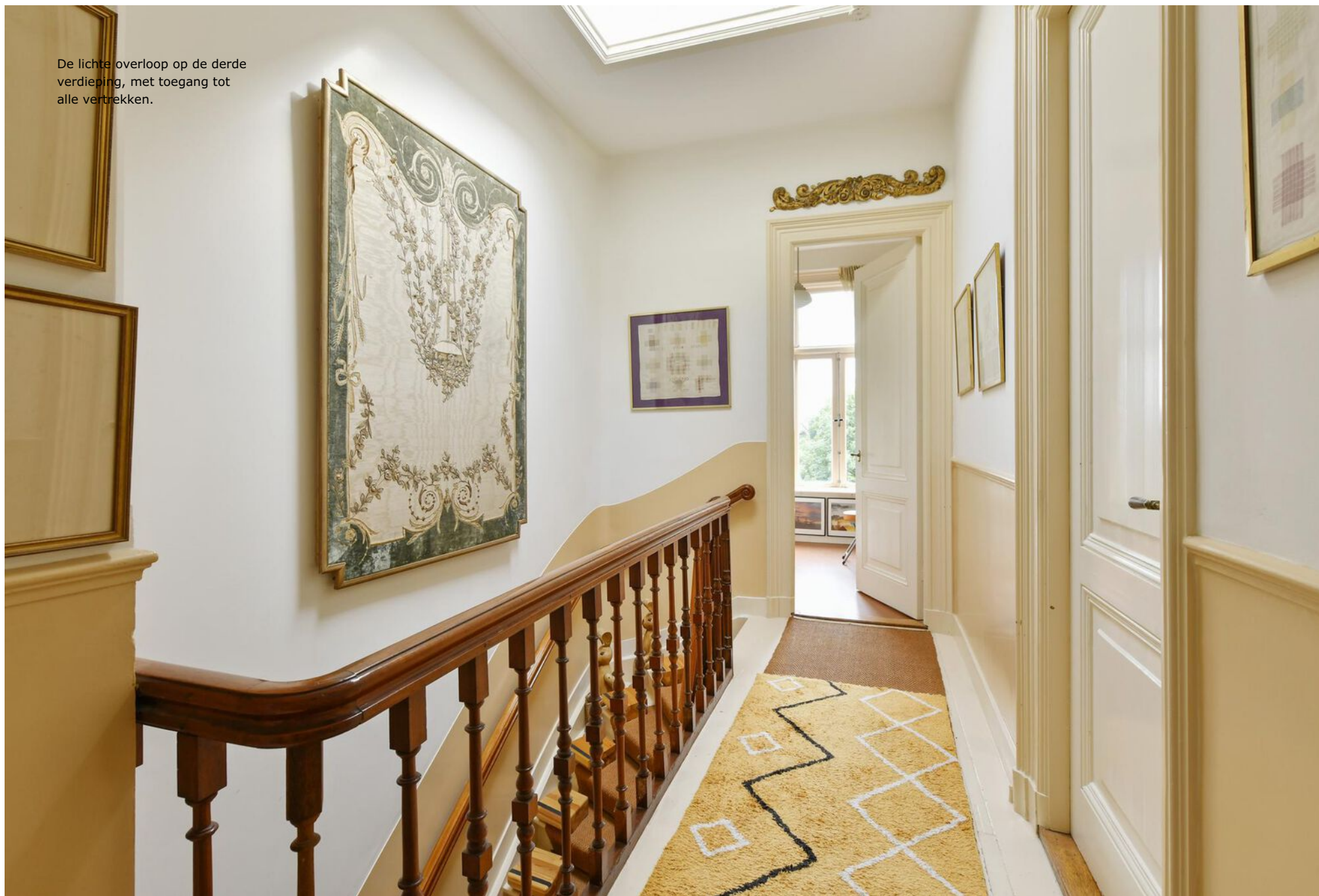
Deze kamer is zeer verrassend door het hoge balkenplafond en het vele licht dat naar binnen valt door de dakramen.

Aan de overloop ligt een bergkast en aan de achterzijde een tweede badkamer, voorzien van douche, toilet en wastafel.

"Licht stroomt binnen door hoge ramen en diverse dakramen die het huis rijk is."



De lichte overloop op de derde verdieping, met toegang tot alle vertrekken.



De slaapkamer aan de
voorzijde van het huis.



Het fantastische, hoge
balkenplafond maken het tot
een bijzonder huis.





Royale slaapkamer aan de achterzijde.

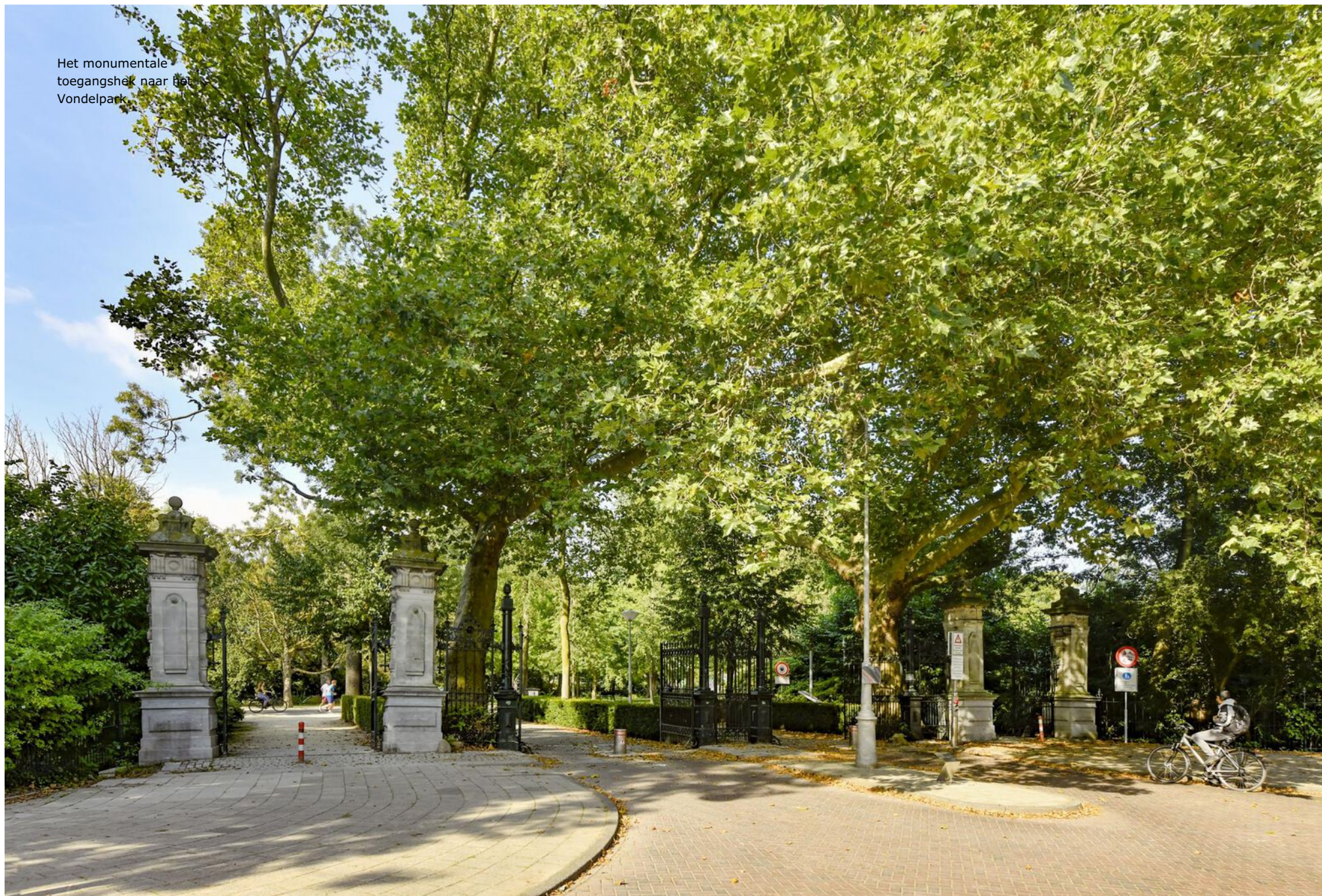




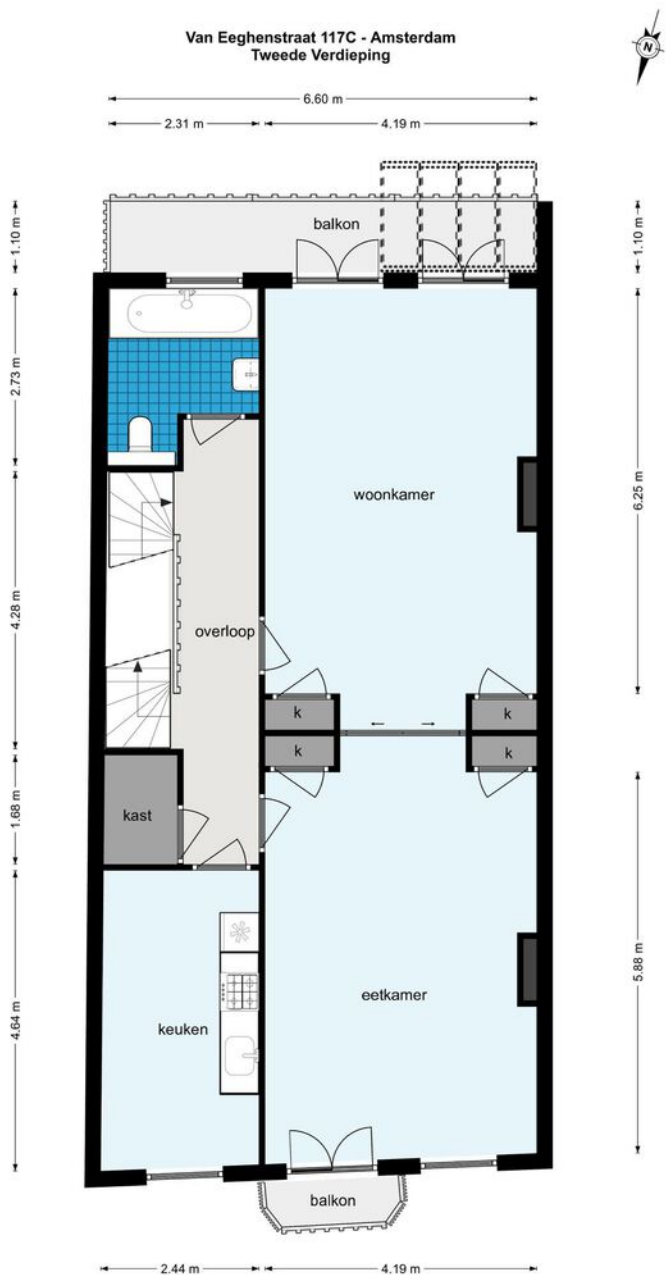
De prachtige entree in het
gemeenschappelijk
trappenhuis.



Het monumentale
toegangshek naar het
Vondelpark.

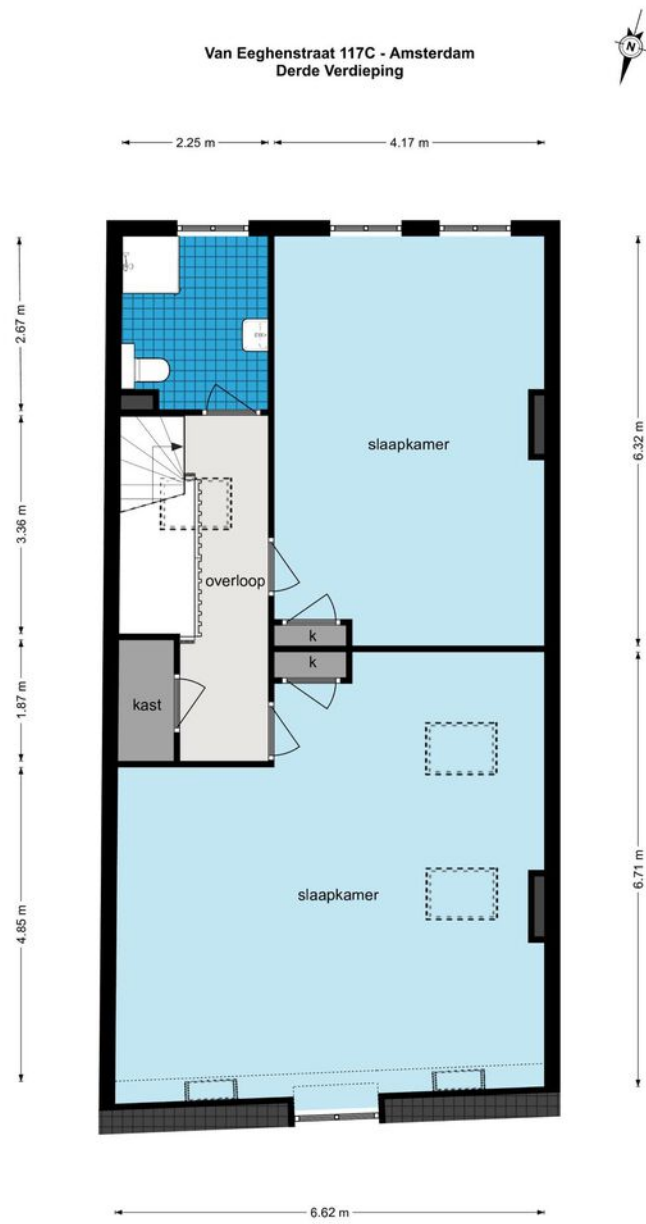


PLATTEGROND - tweede verdieping



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

PLATTEGROND - derde verdieping



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

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Excellent, 2004)
- Isolatie: vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte: circa 179 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: circa 9 m²
- Bruto inhoud woning: circa 731 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB: p.m. per jaar
- Rioolrecht: € 144,- per jaar
- Bijdrage VvE: € 166,67 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Complexaanduiding: 9405
- Indexnummer: 3
- Aandeel: 2/5

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapport omgeving



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Eetkamer
- Keuken
- Badkamer
- Overloop
- Slaapkamer
- Slaapkamer
- Badkamer

BOUWJAAR

- 1901

BUITENRUIMTE

- Balkon voorzijde
- Balkon achterzijde

ENERGIELABEL

- E

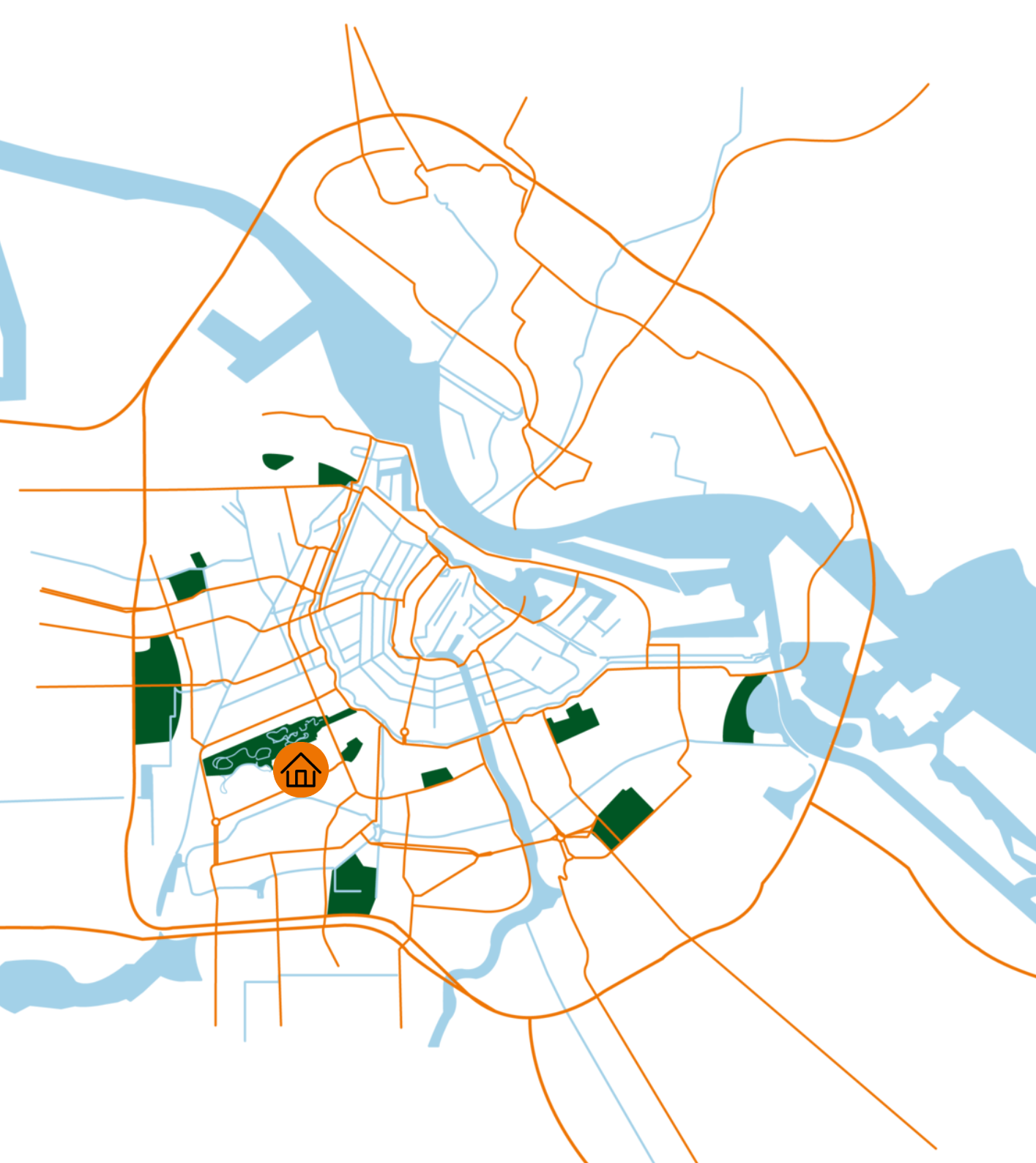
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
- Toestemming VvE voor het maken van een dakterras

VRAAGPRIJS
€ 1.795.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De prachtige en rustige Van Eeghenstraat ligt direct aan het Vondelpark. In Oud-Zuid bevinden zich vele restaurants en winkels en diverse sportgelegenheden. Op loopafstand liggen de mooiste en meest exclusieve winkelstraten van Amsterdam, zoals de Beethovenstraat, de Van Baerlestraat en de P.C. Hooftstraat. De bruisende Cornelis Schuytstraat ligt direct om de hoek en is een fijne uitvalsbasis voor een heerlijke kop koffie, lunch of diner. Ook vindt u hier diverse winkels voor de verse boodschappen.

Voor een cultureel uitje ligt het Museumplein op loopafstand met Het Concertgebouw, het Van Gogh museum, het Stedelijk Museum en het Rijksmuseum. Ook de gezelligheid van De Pijp en het stadscentrum liggen op korte afstand.

Vanaf de Van Eeghenstraat is het openbaar vervoer op korte loopafstand gelegen. Tramlijn 2 naar het Centraal Station heeft een halte aan de Willemsparkweg/Cornelis Schuytstraat. Iets verder, vanaf De Lairesestraat, rijden diverse buslijnen.

Met de auto is de Ring A10 via de afritten S106 en S107 snel bereikbaar, evenals de luchthaven Schiphol. Parkeren kan in de straat op de openbare weg.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.