

CARLA
VAN DEN BRINK

VAN EEGHENSTRAAT 204
AMSTERDAM OUD-ZUID

Direct aan het Vondelpark ligt dit hoogwaardig gerenoveerde appartement van circa 117 m², geheel op één woonlaag. Het luxe gebouw beschikt over parkeren, een lift met sleutelbeveiliging en een bergruimte.

carlavandenbrink.nl

Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.

Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.



Isabeau Boender
Register Makelaar

T 06 83 574 447
Isabeau@vandenbrink.nl

MVA NWWI R365 | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE tmi taxatie management instituut Powered by NVM

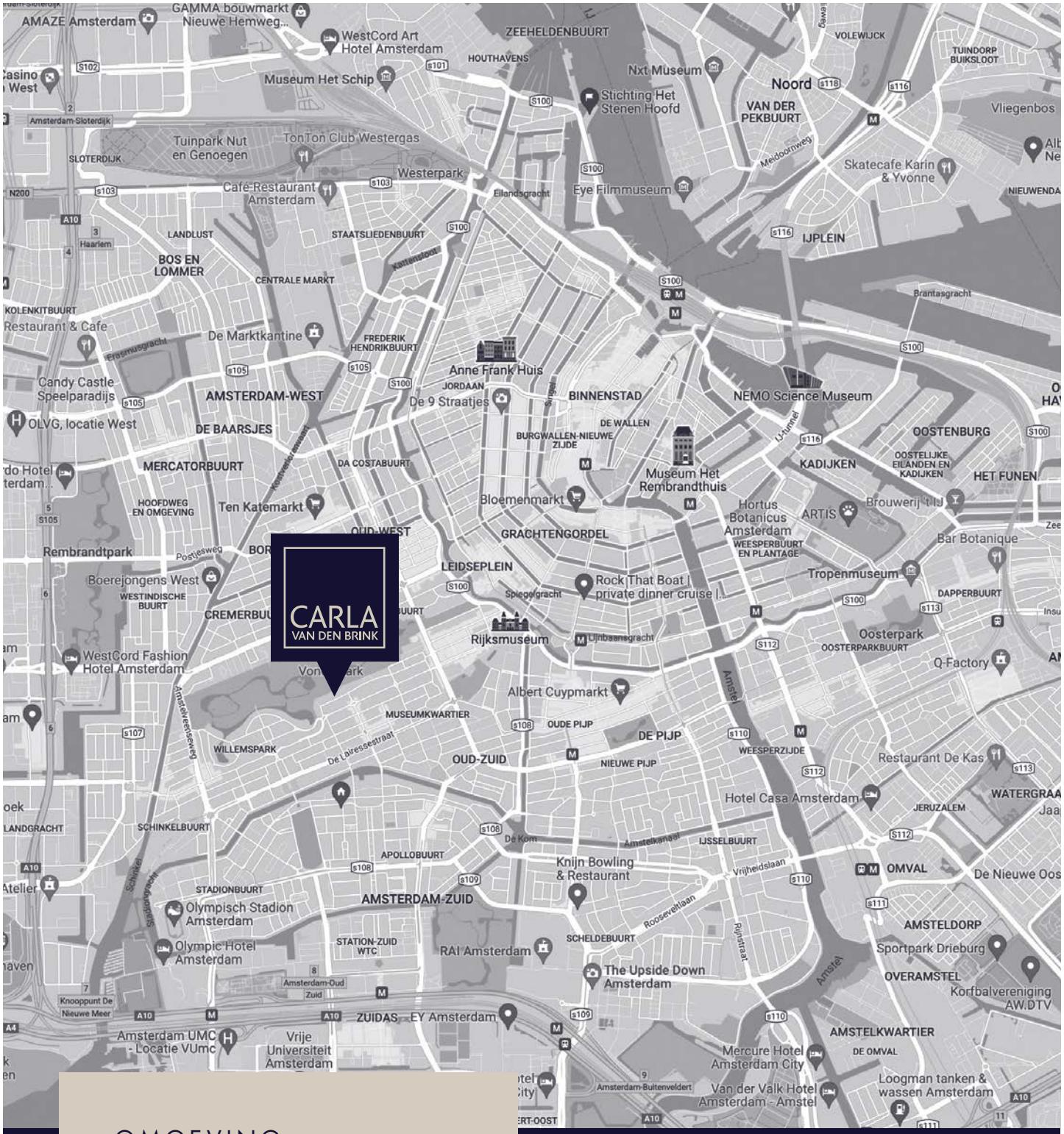
carlavandenbrink.nl



WONEN

De woonkamer strekt zich uit over de volle breedte van het appartement en kijkt uit op het groen van het park. De parketvloer in Hongaarse punt en het zorgvuldig uitgevoerde maatwerk geven het interieur een warme, eigentijdse uitstraling.

In de onderbouw beschikt het appartement over een separate berging en een eigen parkeerplaats. De parkeergarage is toegankelijk via een elektrisch bedienbare deur.

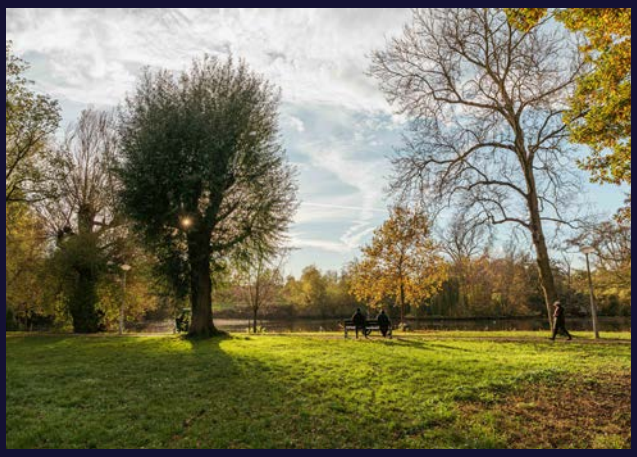


OMGEVING

De Van Eeghenstraat ligt in het hart van Amsterdam Oud-Zuid, direct aan het Vondelpark. Om de hoek ligt de Cornelis Schuytstraat met winkels voor de dagelijkse boodschappen, modeboetieks en restaurants. Het Museumplein, het Concertgebouw en de P.C. Hooftstraat liggen op loopafstand.








LE PETIT GEORGE


CARTER

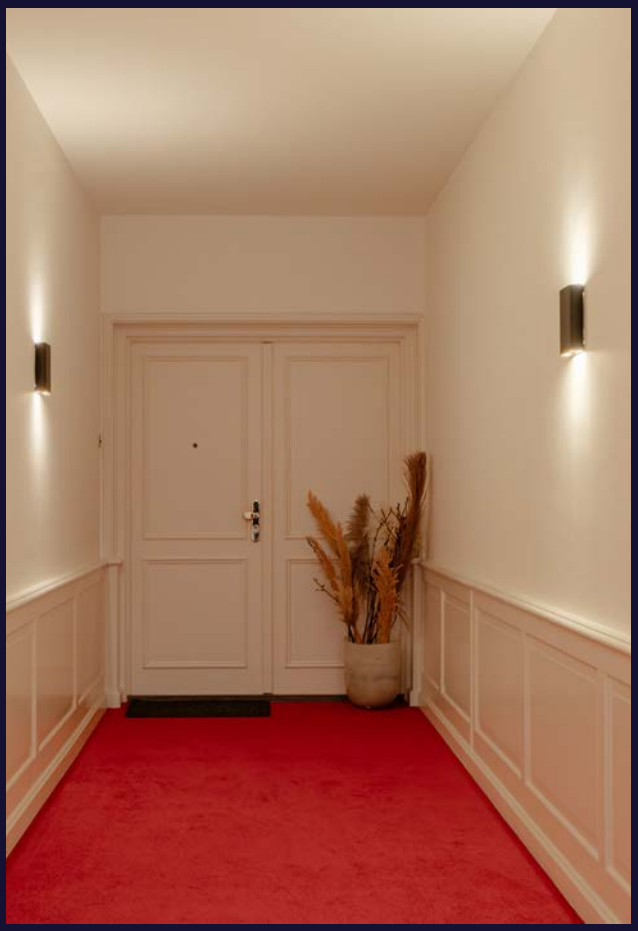


INDELING

Via de statige gemeenschappelijke entree bereikt u met de lift rechtstreeks de hal voor de dubbele voordeuren van het appartement. Ook via het trappenhuis is de verdieping bereikbaar.
Achter de dubbele deuren komt u binnen in de ruime hal, die toegang geeft tot zowel de woonkamer aan de parkzijde als de slaapkamer aan de achterzijde.
Een royale garderobe biedt plaats aan jassen en achter de spiegelwand zijn maatwerkkasten met legplanken en ruimte voor accessoires geïntegreerd.
Ook het separate gastentoilet en de waskast met aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich in de hal.









WOONKAMER MET OPEN KEUKEN

Vanuit de hal loopt u de brede woonkamer in. De grote raampartijen laten volop daglicht binnen en bieden vrij uitzicht op het Vondelpark. Op mooie dagen zetten de openslaande deuren van het Franse balkon de woonkamer open naar het groen. }
De breedte van de ruimte biedt plaats aan zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De open keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur en de in de wand geïntegreerde kast biedt volop ruimte om spullen uit het zicht op te bergen. Vanuit de keuken heeft u via het zijraam zicht op de diepe tuinen van de Van Eeghenstraat, wat een vrij gevoel geeft.
U woont hier in volledige privacy door zijn ligging aan het park.





















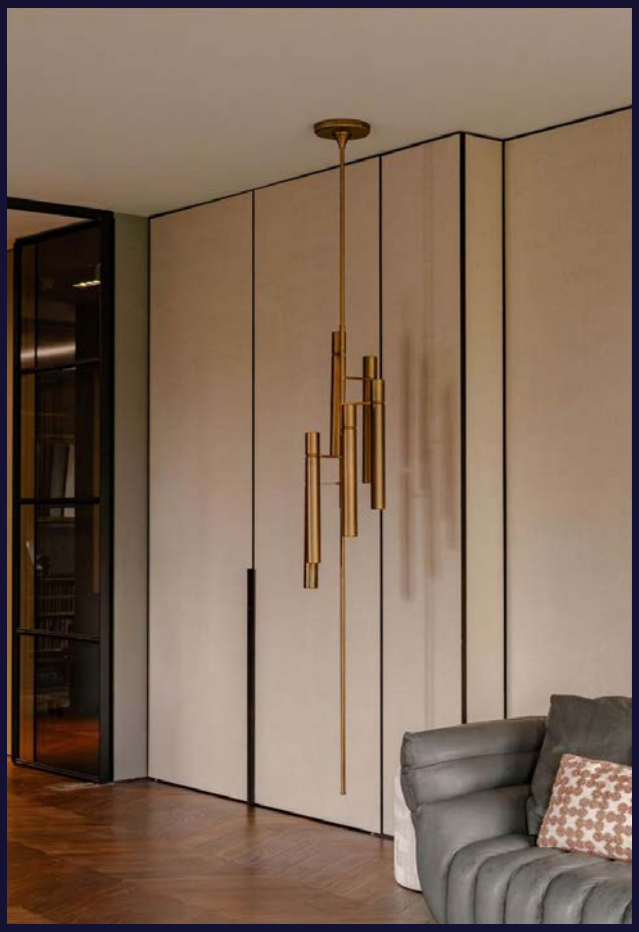


U WOONT HIER IN VOLLEDIGE PRIVACY DOOR ZIJN LIGGING AAN HET PARK.



DE BREEDTE VAN DE RUIMTE BIEDT PLAATS AAN ZOWEL EEN ROYALE ZITHOEK ALS EEN GROTE EETTAFEL.







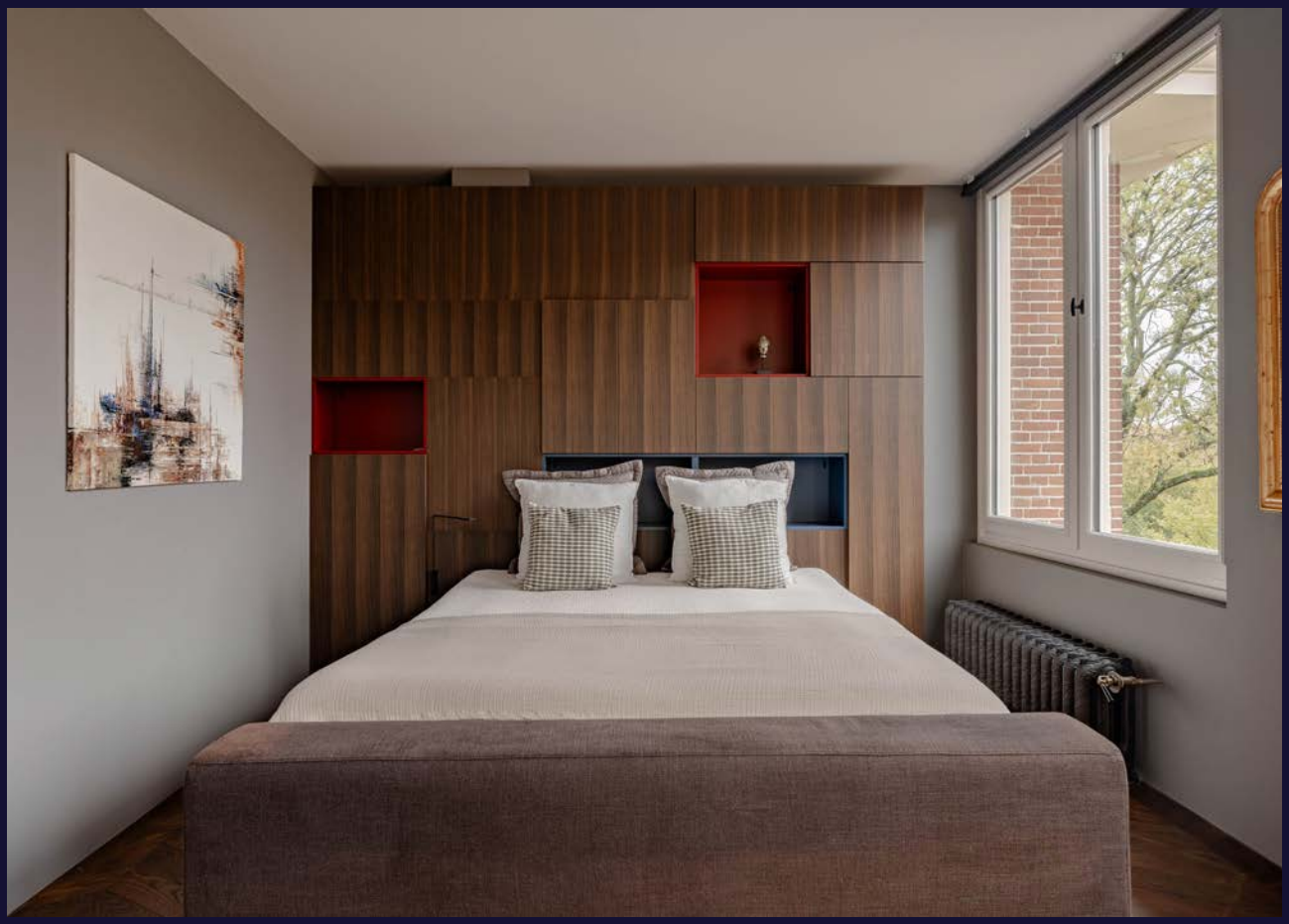




SLAAP- EN BADKAMER

Aan de achterzijde ligt de ruime hoofd-slaapkamer, met toegang tot een balkon op het oosten. De slaapkamer beschikt over een royale inloopkast en een badkamer en suite, afgewerkt met marmeren tegels en voorzien van een inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.
De huidige inloopkast kan eventueel worden ingericht als extra slaapkamer of werkkamer. In de hoofdslaapkamer is voldoende ruimte voor een aanvullende kastenwand.





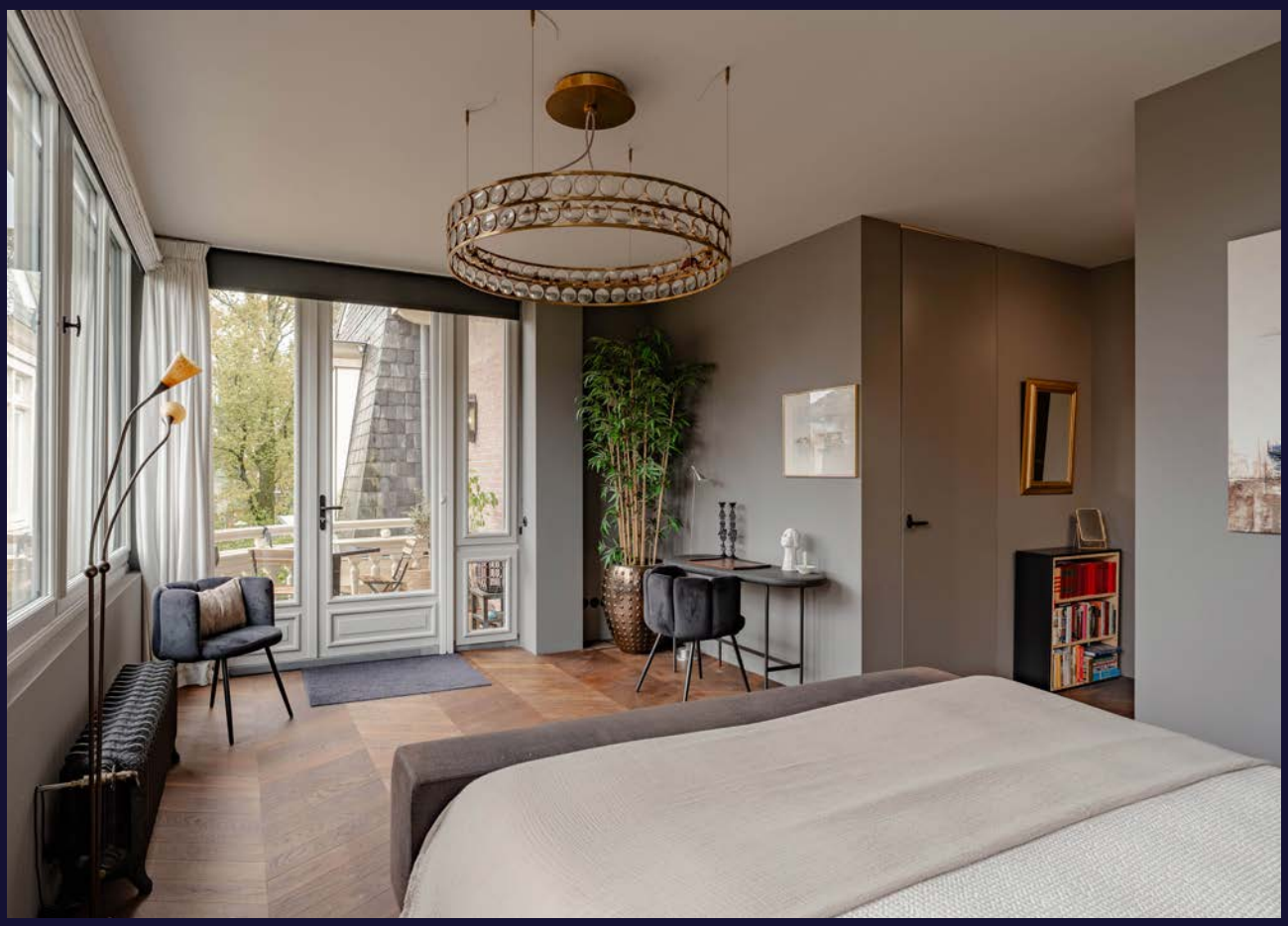






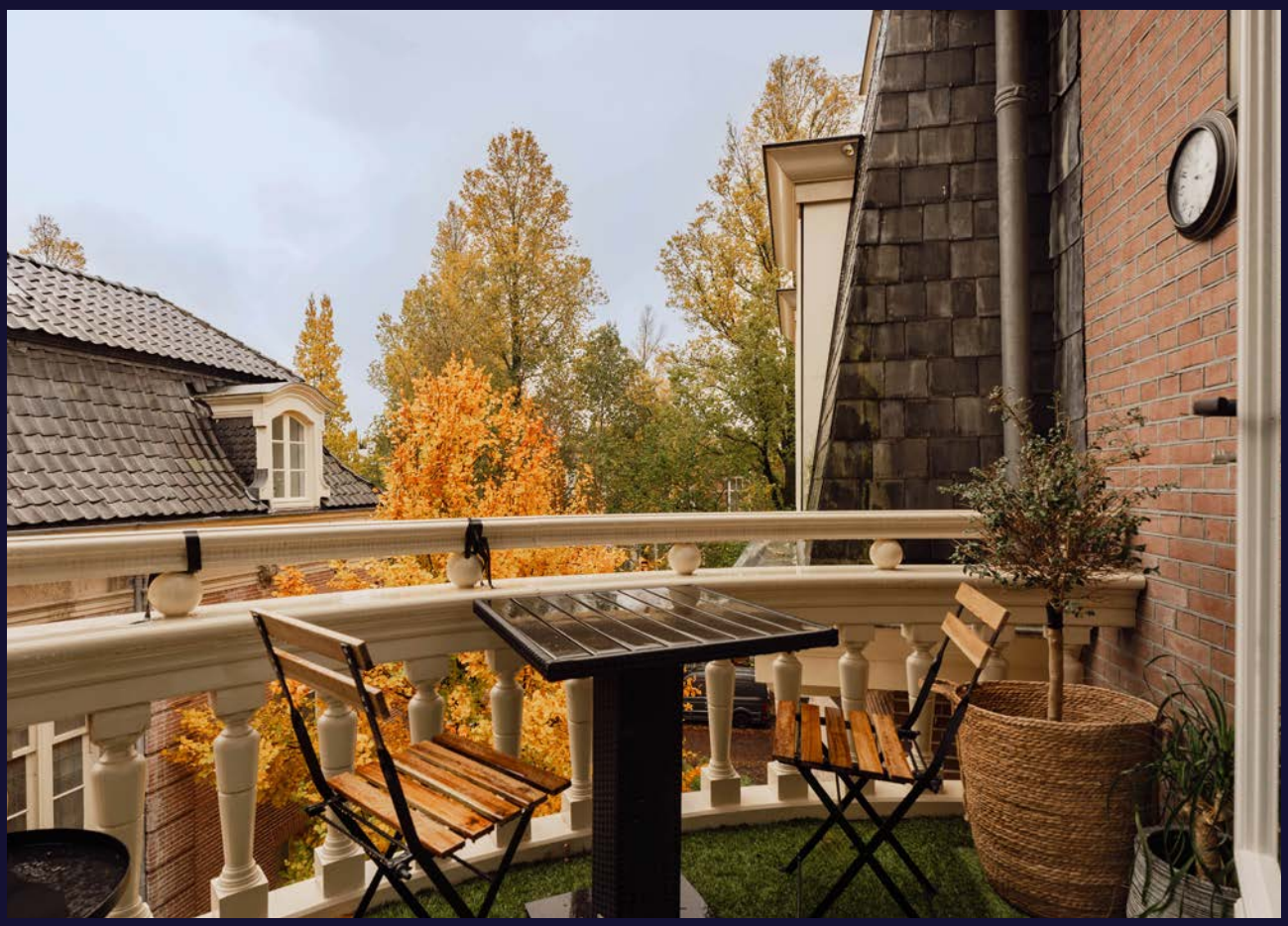








AAN DE ACHTERZIJDE LIGT DE RUIME HOOFDSLAAP-KAMER, MET TOEGANG TOT EEN BALKON OP HET OOSTEN.





DERDE VERDIEPING



NEN2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	114,50 M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	3,70 M²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Appartement
Type:	Tussenverdieping
Bouwjaar:	1905
Permanente bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Wonen
Huidige bestemming:	Wonen

BUITENRUIMTE

Balkon

BIJZONDERHEDEN

+ Woonoppervlakte circa 117 m², geheel op één woonlaag
+ Direct aan het Vondelpark, met vrij uitzicht op het groen
+ Hoogwaardig gerenoveerd met maatwerk en parket in Hongaarse punt
+ Derde verdieping, bereikbaar met een lift met sleutelbeveiliging
+ Frans balkon aan de parkzijde en een balkon op het oosten aan de achterzijde
+ Hoofdslaapkamer met badkamer en suite en royale inloopkast
+ Mogelijkheid om de inloopkast in te richten als extra slaapkamer of werkkamer
+ Eigen parkeerplaats en separate berging in de onderbouw. De vraagprijs voor de parkeerplaats bedraagt € 100.000 k.k.
+ Professioneel beheerde VvE door Aycon Vastgoed-management met een bijdrage van € 566,02 incl. berging en parkeerplaats (2026)
+ Huismeester regelmatig aanwezig
+ Appartement voorzien van een alarminstallatie

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	117 m²
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	1
Volume:	325 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²
Externe bergruimte:	4 m²

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	U
Indexnummer:	21, 54, 59
Aandeel:	126/30864, 6/3863, 2/3864
Perceel:	9538

GEMEENTE

+ Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
+ Geen aanschrijvingen bekend
+ Geen negatieve informatie bekend over de fundering

BESTEMMING

+ Bestemming van dit object is wonen
+ In de omgeving zijn soortgelijke woningen
+ Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

EIGENDOMSSITUATIE

+ Volle eigendom

MVA NWWI R365 | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE tmi taxatie management instituut

carlavandenbrink.nl