

# HET VONDELZICHT

---

VAN EEGHENSTRAAT 99  
AMSTERDAM

Architectuur  
T. DE BRUIO

5

---

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN

9

---

Slaapkamers en badkamers  
SLAPEN EN BADEN

23

---

Buitenruimte  
ONTSPANNEN EN  
GENIETEN

33

---

Buurtgids  
OUD-ZUID

43

---

Kenmerken

50

---

# Het Vondelzicht

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Gelegen aan het mooiste stuk van de Van Eeghenstraat, recht tegenover de entree van het Vondelpark, biedt Van Eeghenstraat 99 een unieke woonervaring. Het appartement geniet van een prachtig uitzicht over het park vanuit zowel de salon als de hoofdslaapkamer, waarbij elk seizoen een nieuw en fascinerend panorama biedt.

Het familiehuis strekt zich uit over vier goed geproportioneerde woonlagen en een kelder. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een statige hal en een fraai trappenhuis. Opvallend is de aanwezigheid van een lift die toegang biedt tot elke verdieping, wat bijdraagt aan het comfort van dit bijzondere pand. Aan de achterzijde bevindt zich een diepe tuin van ruim 100 m<sup>2</sup>, met volop zon vanwege de gunstige ligging op het zuiden.

Een absoluut hoogtepunt van dit huis is de salon op de eerste verdieping. De originele plafonds, erker en schouwen dragen bij aan de sfeer en karakter van de ruimte, terwijl het adembenemende uitzicht over het park zorgt voor een ongeëvenaarde ambiance. Dit lichte en goed ingedeelde familiehuis biedt een zeldzame kans om te wonen op één van de meest begeerde locaties in de stad.

De volledige woonpresentatie op onze website is te bekijken via deze [link](#).

## Vondelzicht

Located on the most beautiful stretch of Van Eeghenstraat, directly opposite the entrance of Vondelpark, Van Eeghenstraat 99 offers a unique living experience. The apartment enjoys stunning views over the park from both the living room and the master bedroom, providing a new and fascinating panorama with each season.

The family home spans four well-proportioned floors and a basement. Upon entering, you are greeted by an elegant hallway and a beautiful staircase.

Notably, there is a lift providing access to every floor, enhancing the comfort of this exceptional property. At the rear, there is a deep garden of over 100 m<sup>2</sup>, benefiting from ample sunlight due to its favorable south-facing orientation.

An absolute highlight of this home is the salon on the first floor. The original ceilings, bay windows, and mantelpieces contribute to the space's atmosphere and character, while the breathtaking park view creates an unparalleled ambiance. This bright and well-arranged family home offers a rare opportunity to live in one of the most sought-after locations in the city.



Daniël de Bont

Mobiel: +31 6 34 56 71 72

daniel@broersma.nl



DE KENMERKENDE FRAAIE erker, het puntige torentje, de vestibule en het imposante trappenhuis dragen bij aan de allure van het pand.

# Architectuur

T. DE BRUIN

Dit herenhuis, ontworpen en gebouwd door de aannemer T. de Bruin, straalt uit over vier gracieuze bouwlagen en is rijk versierd, zowel aan de buitenkant als binnenin. De kenmerkende fraaie erker, het puntige torentje, de vestibule en het imposante trappenhuis dragen bij aan de allure van het pand. Het huis is gebouwd in de stijl van het eclecticisme, waarbij diverse elementen uit verschillende historische stromingen vrij gecombineerd zijn tot een harmonieus geheel.

Eclecticisme, ontstaan in de eerste helft van de 19e eeuw in Parijs en rond 1850 geïntroduceerd in Nederland, staat bekend om het combineren van elementen uit verschillende neostijlen tot een nieuwe, tijdloze architecturale expressie. Dit pand is een treffend voorbeeld van hoe eclectische kenmerken zijn samengesmolten tot een eigen, ahistorisch karakter.

De eerste bewoners van dit huis waren de koopman Wilco Pieter van Notten (1874 – 1952) en zijn vrouw Johanna der Kinderen (1881 – 1960), die hier hun dochter verwelkomden voordat ze in 1903 naar Zeist verhuisden. Hoewel de bron van Van Notten's welvaart onbekend is gebleven, is vastgesteld dat hij actief was als bestuurder van de Spaarbank der Stad Amsterdam en van begraafplaats Westerveld gedurende zijn verblijf hier.

Later werd het huis bewoond door de bankier Gideon Mari den Tex (1870 – 1916), zijn vrouw Anna Maria Boissevain (1872 – 1924) en hun zoon. Den Tex, van 1903 tot 1916 hoofddirecteur van de Surinaamsche Bank, gebruikte dit pand als thuisbasis voordat ze naar de Keizersgracht verhuisden en later naar Naarden, waar ze de zomers doorbrachten.

Tussen 1936 en 1954 was dit huis de thuisbasis van oogarts H. ter Meulen en zijn gezin, voordat het in 1955 werd omgebouwd tot kantoor en samengevoegd met nummer 101. Voor bijna twee decennia huisvestte het de bedrijfsvereniging voor de confectie-industrie tot het in de jaren 1980 of 1990 weer zijn oorspronkelijke bestemming als woonhuis kreeg.

## Architecture

This mansion, designed and constructed by contractor T. de Bruin, commands attention over four graceful stories, richly adorned both outside and within. Its distinctive bay window, pointed turret, vestibule, and imposing staircase contribute to the allure of the property. Built in the eclectic style, which emerged in the first half of the 19th century in Paris and was introduced to the Netherlands around 1850, it is renowned for blending elements from various historical styles into a harmonious whole.

Eclecticism is known for its combination of elements from different neostyles to create a new, timeless architectural expression. This property is a striking example of how eclectic features have been melded into a unique, non-historical character.

The first occupants of this house were merchant Wilco Pieter van Notten (1874 – 1952) and his wife Johanna der Kinderen (1881 – 1960), who welcomed their daughter here before moving to Zeist in 1903. While the source of Van Notten's wealth remains unknown, it is documented that he served as a director of the Savings Bank of the City of Amsterdam and Westerveld Cemetery during his residence here.

Later, the house was occupied by banker Gideon Mari den Tex (1870 – 1916), his wife Anna Maria Boissevain (1872 – 1924), and their son. Den Tex, head director of the Surinaamsche Bank from 1903 to 1916, used this property as their home base before moving to Keizersgracht and later Naarden, where they spent their summers.

Between 1936 and 1954, this house was home to ophthalmologist H. ter Meulen and his family, before being converted into an office in 1955 and merged with number 101. For nearly two decades, it housed the trade association for the garment industry until the 1980s or 1990s when it returned to its original use as a residence.



HET HERENHUIS IS verdeeld over vier bouwlagen en is rijk versierd.





AAN DE VOORZIJDE van het pand ligt een gezellige woonkamer met uitzicht op het park.



---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---



### **Wonen en koken**

Binnenkomst op de begane grond is in de vestibule en de aangrenzende hal met een origineel trappenhuis, lift, gastentoilet en garderobe. De ruime keuken vormt het centrum van deze verdieping. Aan de tuinzijde bevindt zich een royale eetkamer met openslaande deuren naar de zonnige tuin. Aan de voorzijde ligt een gezellige woonkamer met uitzicht op het park. De ruimte is voorzien van een open haard en staat in verbinding met de keuken, waardoor het een ideale plek is voor kinderen om te spelen of voor gezellige borrels voorafgaand aan een diner.

Op de eerste verdieping bevindt zich het pronkstuk: de salon met uitzicht op het park. Deze ruimte kenmerkt zich door een plafondhoogte van bijna vier meter en een prachtige schouw met haard. De ronde erker biedt een panoramisch uitzicht over het park. Aansluitend bevindt zich de bibliotheek, die gescheiden kan worden door een en suite deur. Deze ruimte kan ook dienen als speelkamer of mediakamer. Aan de tuinzijde bevindt zich een derde kamer, ideaal als kantoor of studeerkamer.

In het souterrain bevindt zich een kleine thuisbioscoop, waar men ongestoord van een film of game kan genieten. Verder zijn hier de wasruimte, wijnkelder en technische ruimte gesitueerd.

### **Living and cooking**

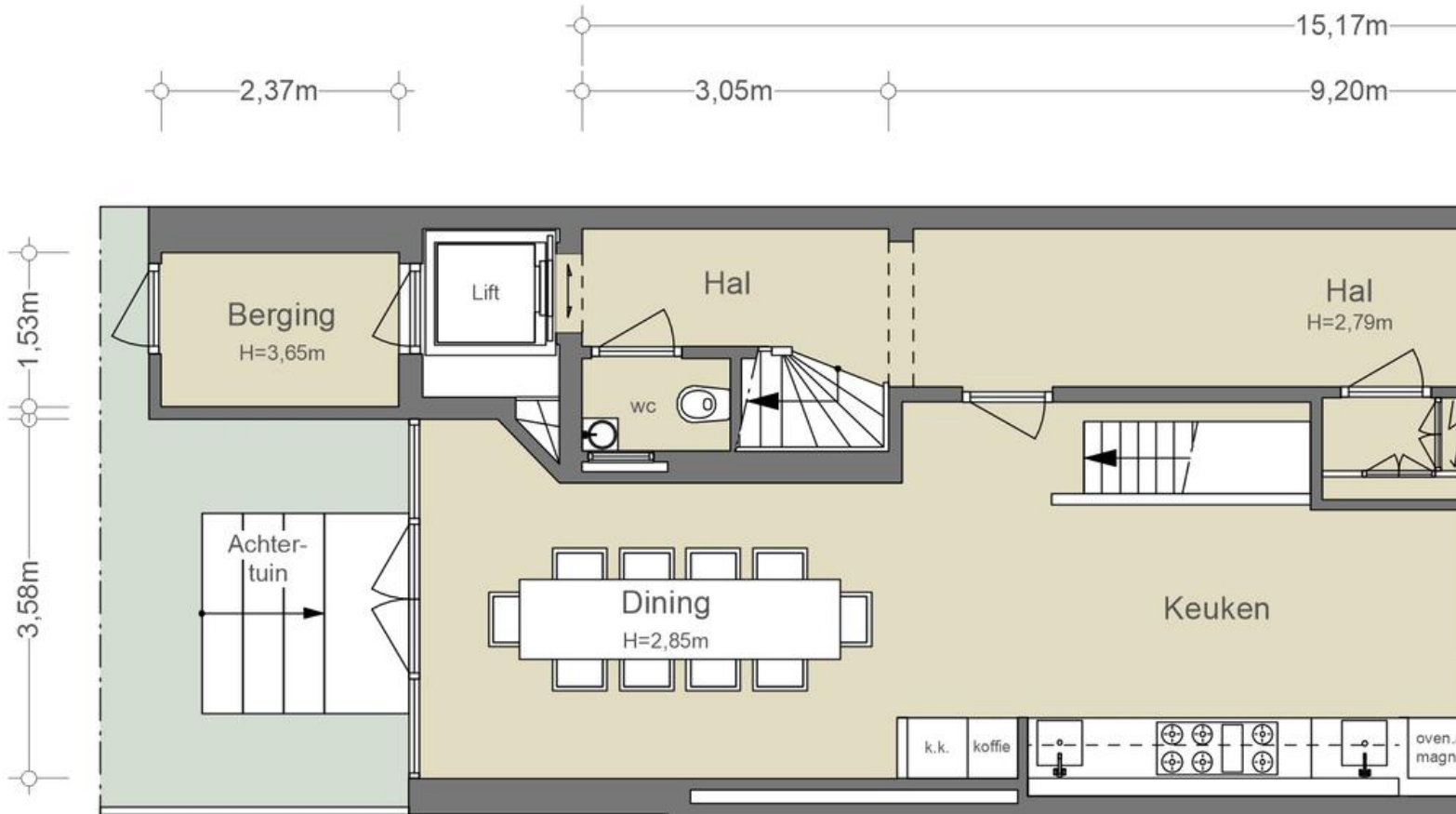
Upon entering the ground floor vestibule and adjoining hallway with its original staircase, lift, guest toilet, and cloakroom, you are welcomed into the residence. The spacious kitchen serves as the centerpiece of this floor. On the garden side, there is a generous dining room with French doors opening to the sunny garden. At the front, a cozy living room overlooks the park. This space features a fireplace and connects seamlessly with the kitchen, making it an ideal spot for children to play or for enjoyable pre-dinner gatherings.

The highlight on the first floor is the salon with park views. This room boasts ceiling heights of almost four meters and a beautiful fireplace mantel. The round bay window offers panoramic park views. Adjacent to it is the library, which can be separated by an en suite door and also doubles as a playroom or media room. On the garden side, there is a third room, perfect for use as an office or study.

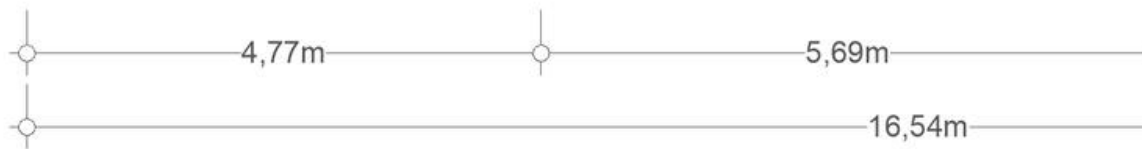
In the basement, there is a small home cinema where one can enjoy movies or games undisturbed. Additionally, the basement houses the laundry room, wine cellar, and technical room.

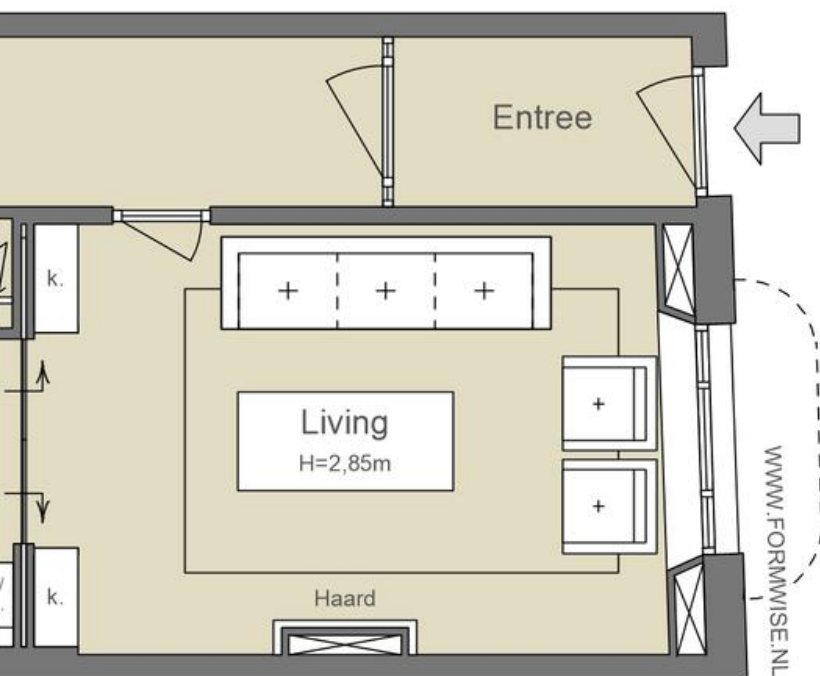
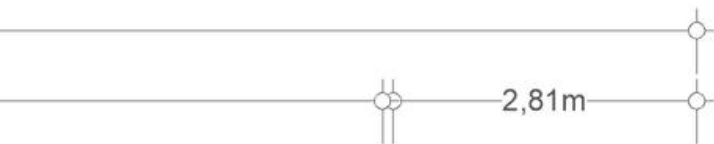






BEGANE GROND



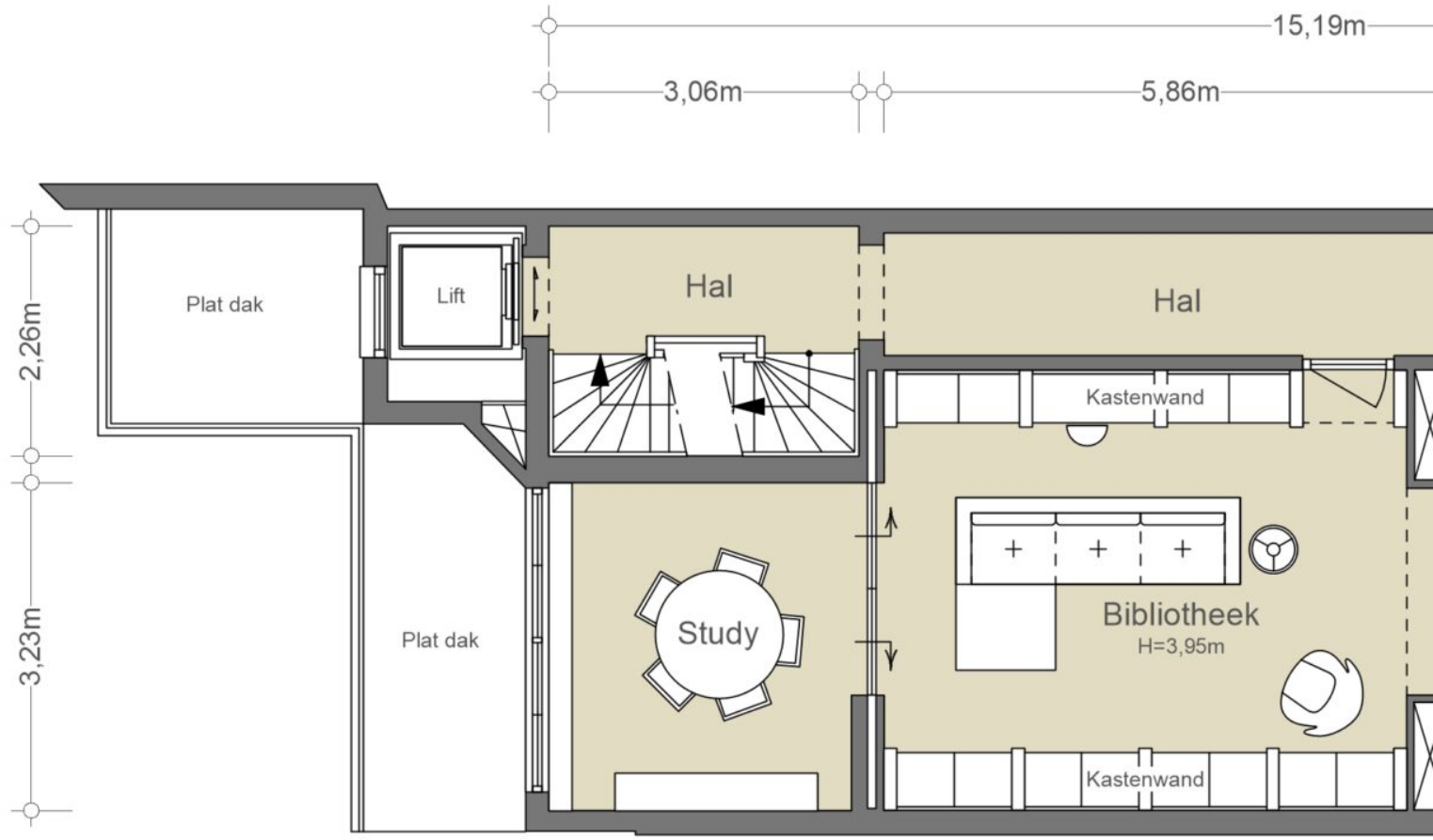


### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	90,26 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	3,63 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

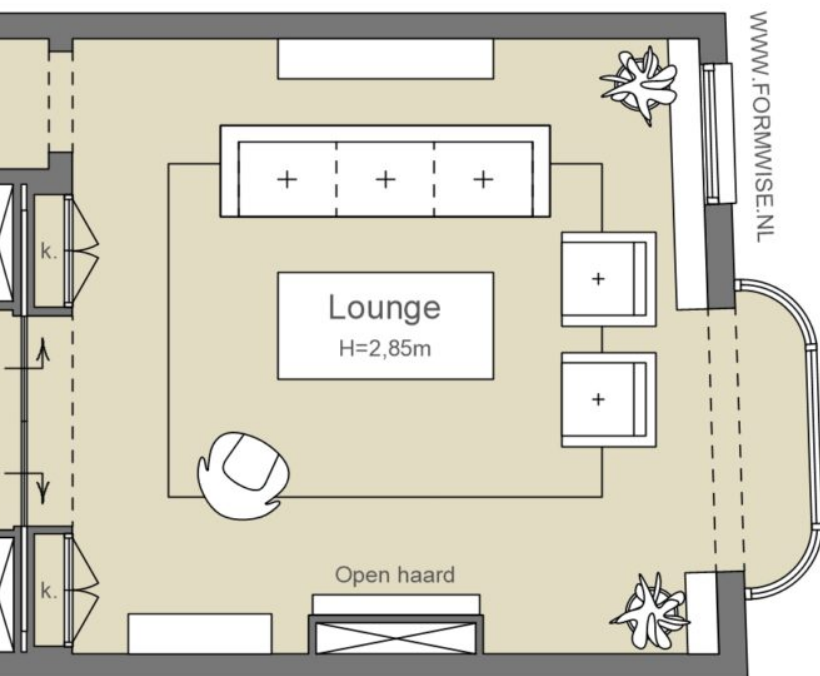
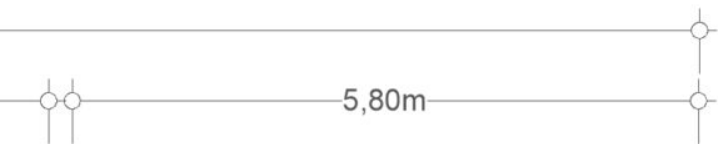




1<sup>e</sup> VERDIEPING





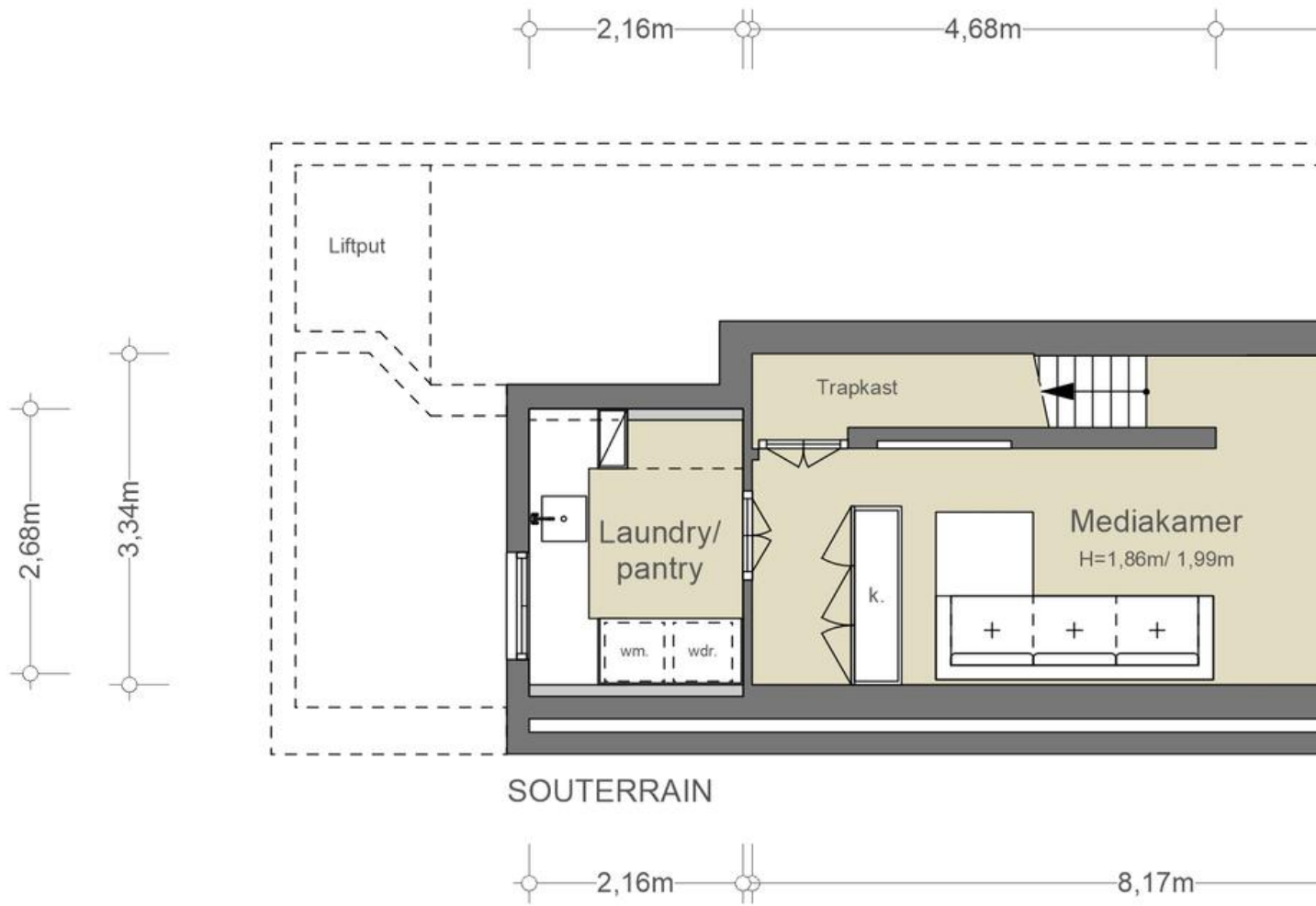


### NEN2580/ BBMI - NVM

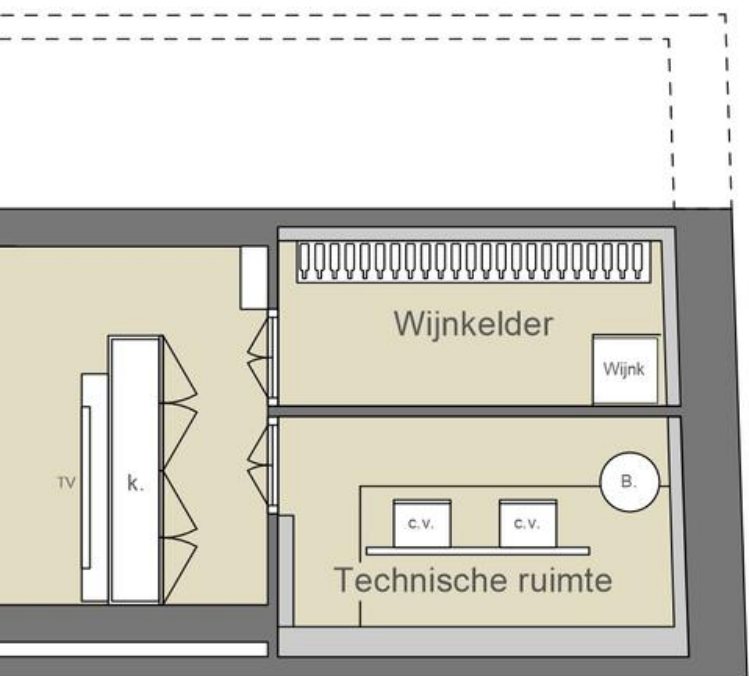
Gebruiksoppervlakte wonen 89,47 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





3,49m 3,54m



WWW.FORMWISE.NL

1,53m  
1,95m

3,63m

### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte 46,48 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.







---

SLAAPKAMERS  
EN  
BADKAMERS

---





# Slapen en baden

VIER SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS

De volledige tweede verdieping is gewijd aan de hoofdslaapkamer. Aan de parkzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een haard en openslaande deuren naar een klein balkon met uitzicht op het park. Hierbij hoort een kleedkamer met op maat gemaakte kasten. De riante badkamer is uitgerust met een groot bad, dubbele wastafel, inloopdouche en afgesloten toilet.

Op de derde verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee ruime en een derde kleinere kamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een haard en openslaande deuren naar een balkon aan het Vondelpark. Via een vaste trap met elektrisch dakluik is het dakterras bereikbaar. De twee grote kamers delen een badkamer met douche en toilet. Aan de gang is een apart toilet beschikbaar.

Alle verdiepingen zijn bereikbaar via de lift.

## **Sleeping and bathing**

The entire second floor is dedicated to the master bedroom suite. On the park side, there is a spacious bedroom with a fireplace and French doors leading to a small balcony overlooking the park. Adjacent to this room is a dressing room fitted with custom-made closets. The generous bathroom is equipped with a large bathtub, double sinks, a walk-in shower, and a separate enclosed toilet.

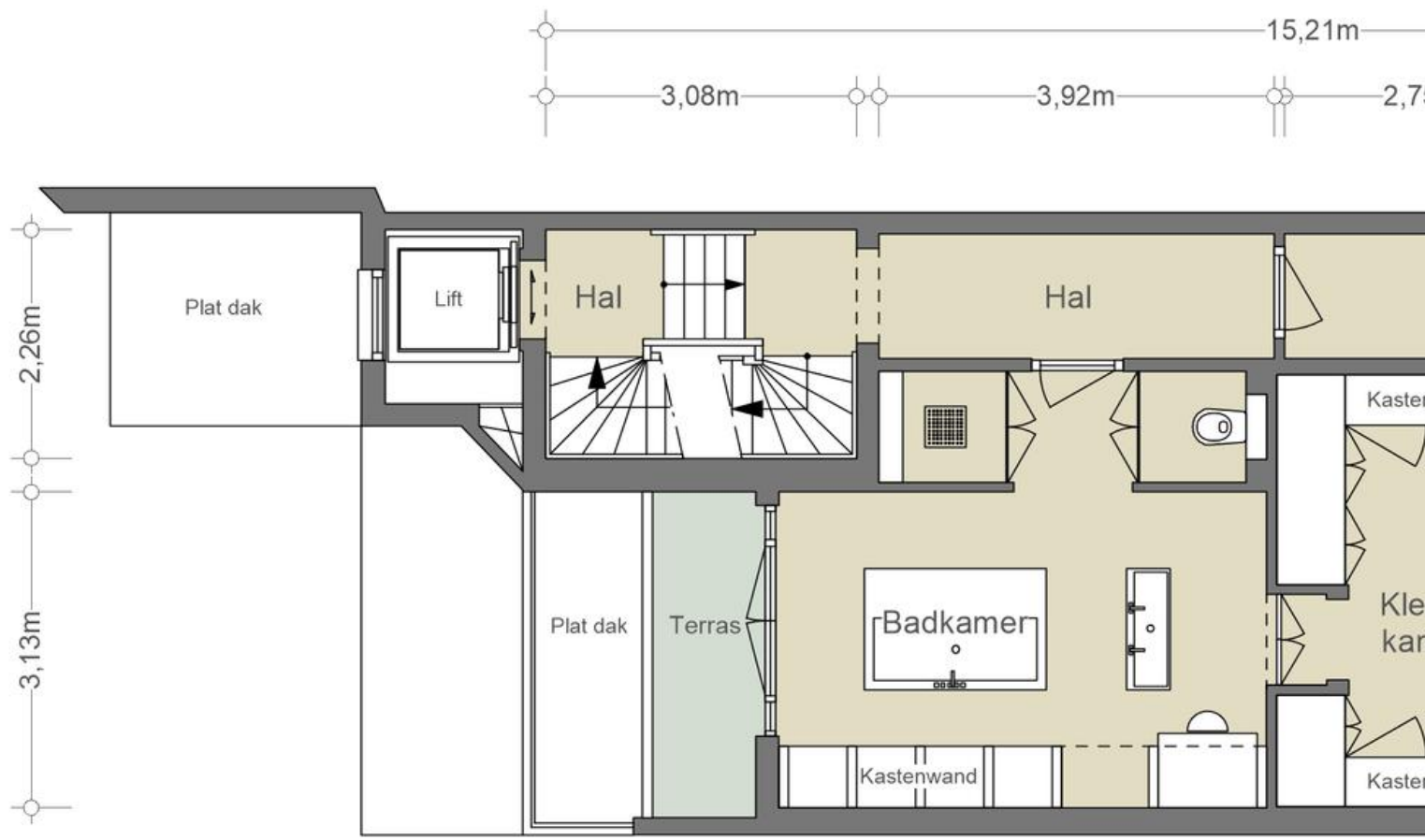
On the third floor, there are three bedrooms: two spacious ones and a third smaller room.

The bedroom at the front features a fireplace and French doors opening to a balcony facing Vondelpark. Access to the rooftop terrace is provided via a staircase with an electric skylight.

The two larger rooms share a bathroom with a shower and toilet. Additionally, there is a separate toilet available in the hallway. All floors are accessible via the elevator.

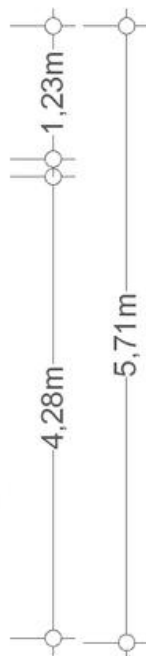
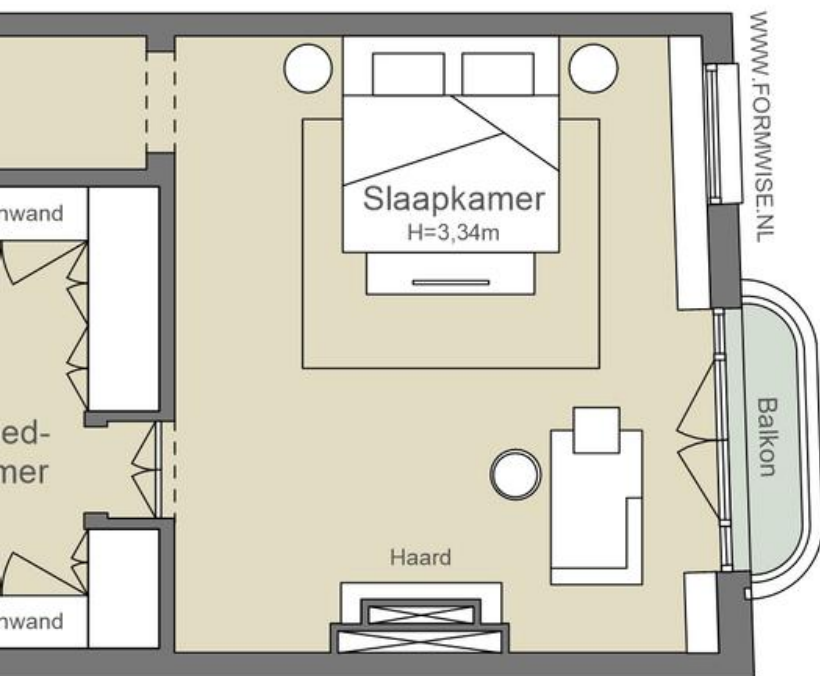






2<sup>e</sup> VERDIEPING



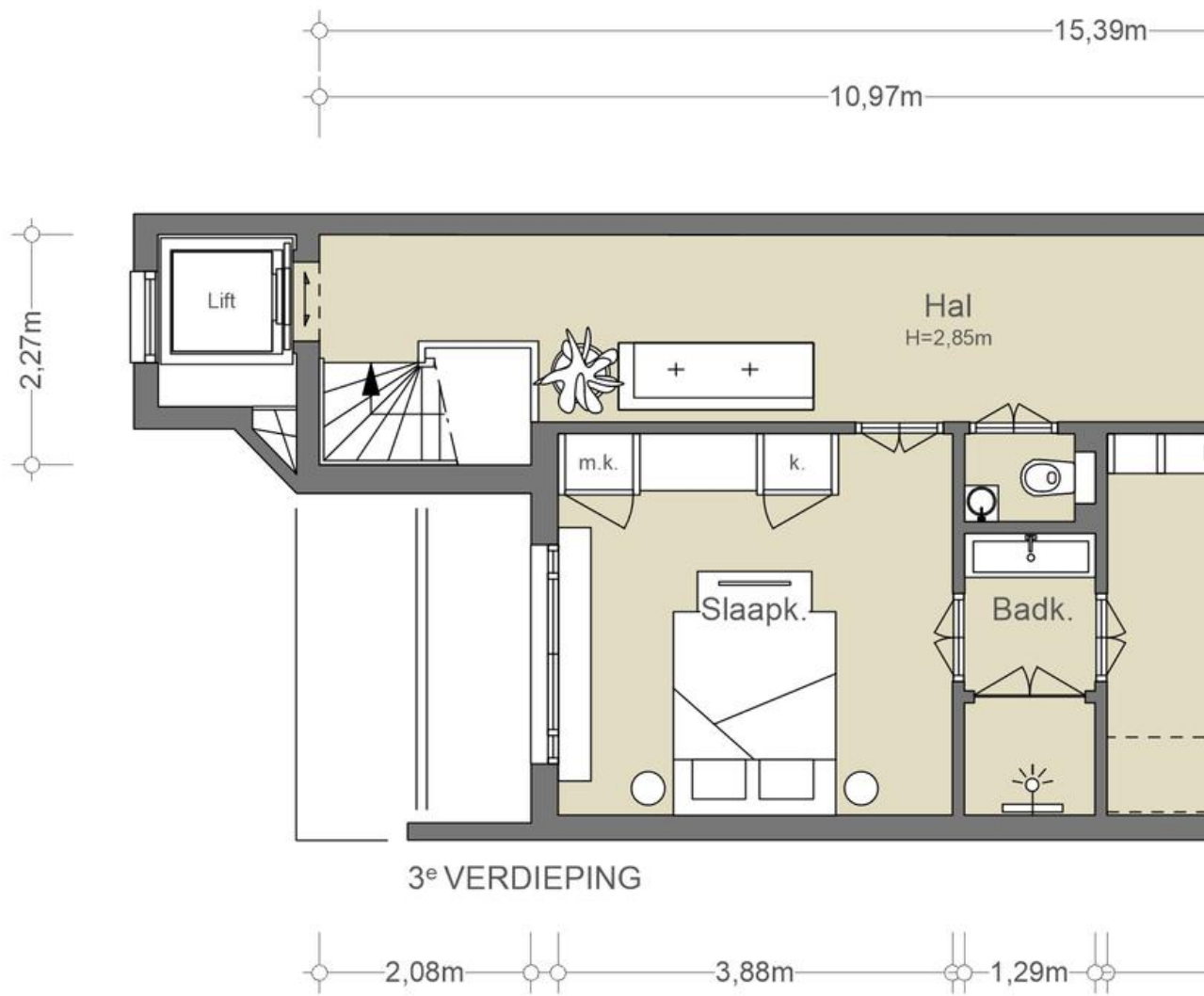


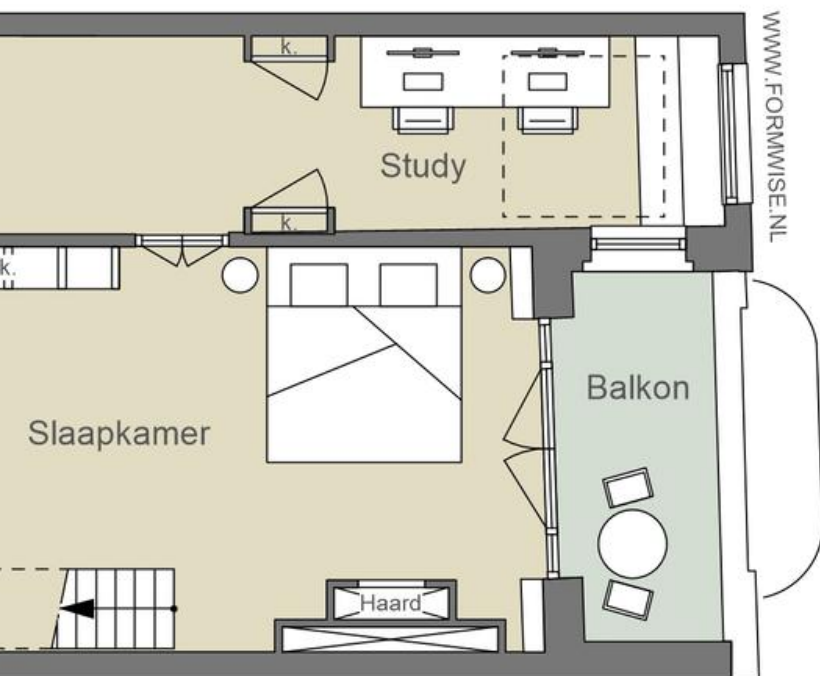
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	79,17 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	3,31 m <sup>2</sup> + 1,15 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.







### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	72,52 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	4,44 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



DE TUIN Op het zuiden is circa 20 meter diep.



---

# BUITENRUIMTE

---



# Ontspannen en genieten

TUIN, DAKTERRAS EN DRIE BALKONS

De Van Eeghenstraat 99 geniet van de diepste tuin in dit deel van de straat, met een indrukwekkende diepte van 20 meter. Dankzij deze diepte en de ligging op het zuiden is er een overvloed aan zonlicht. Het huis beschikt over in totaal drie balkons, waarvan twee met uitzicht op het park.

Op het dak bevindt zich een zonnig dakterras van ongeveer 45 m<sup>2</sup>. Vanaf hier geniet u van een prachtig uitzicht over de buurt en het park.

## **The garden and balconies**

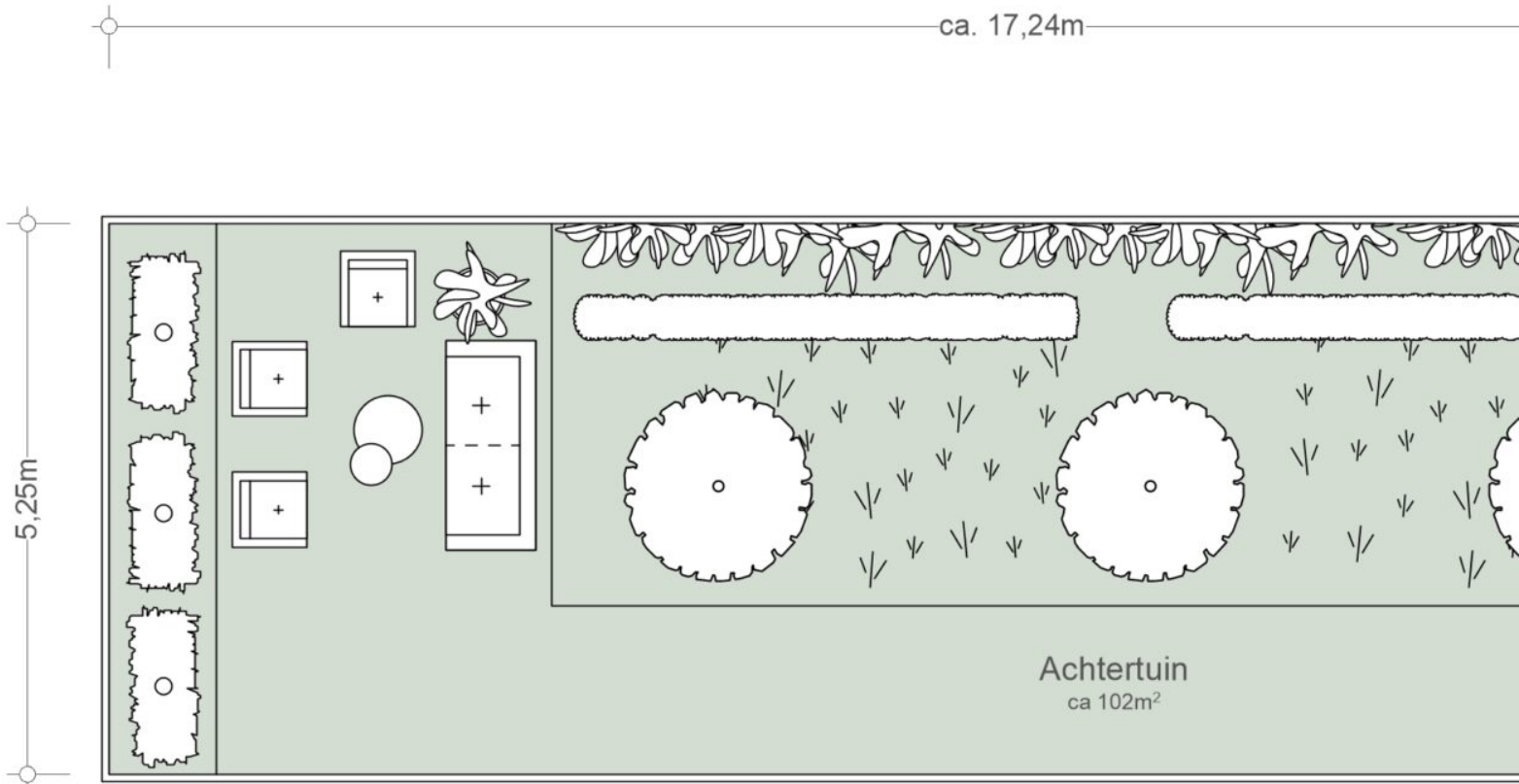
Van Eeghenstraat 99 boasts the deepest garden in this section of the street, impressively extending 20 meters in depth. Thanks to this depth and its south-facing orientation, there is abundant sunlight throughout. The house features a total of three balconies, two of which offer views overlooking the park.

On the rooftop, there is a sunny terrace spanning approximately 45 m<sup>2</sup>. From here, you can enjoy stunning views of the neighborhood and the park.



DANKZIJ DE DIEPTE en de ligging op het zuiden is er een overvloed aan zonlicht.

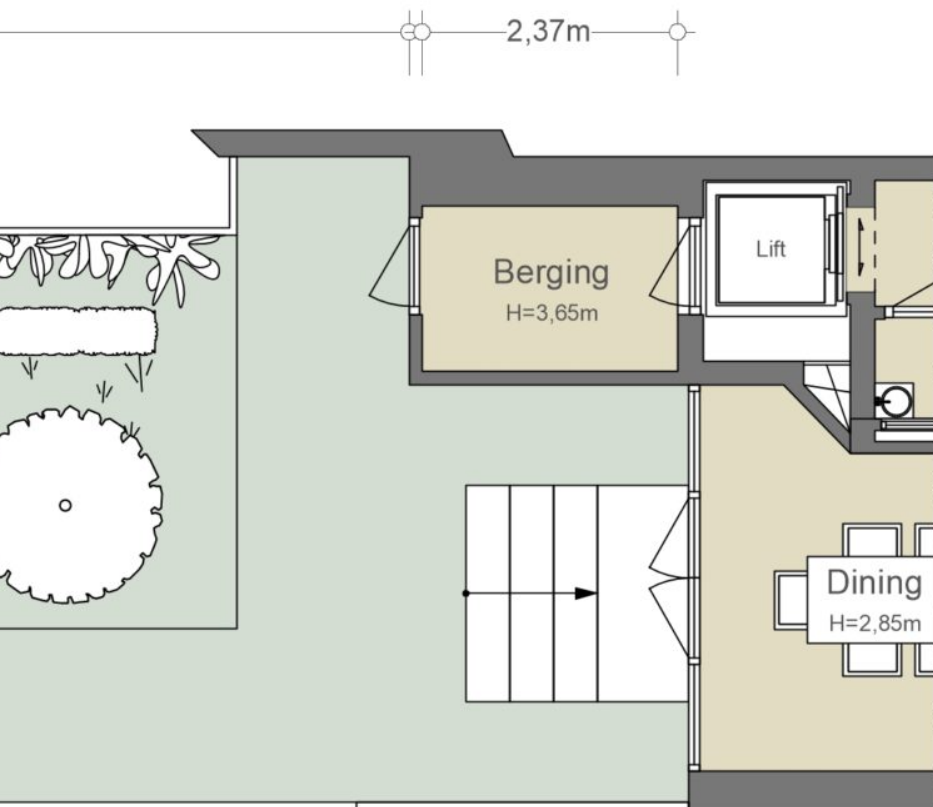




ACHTERTUIN

Achtertuin  
ca 102m<sup>2</sup>

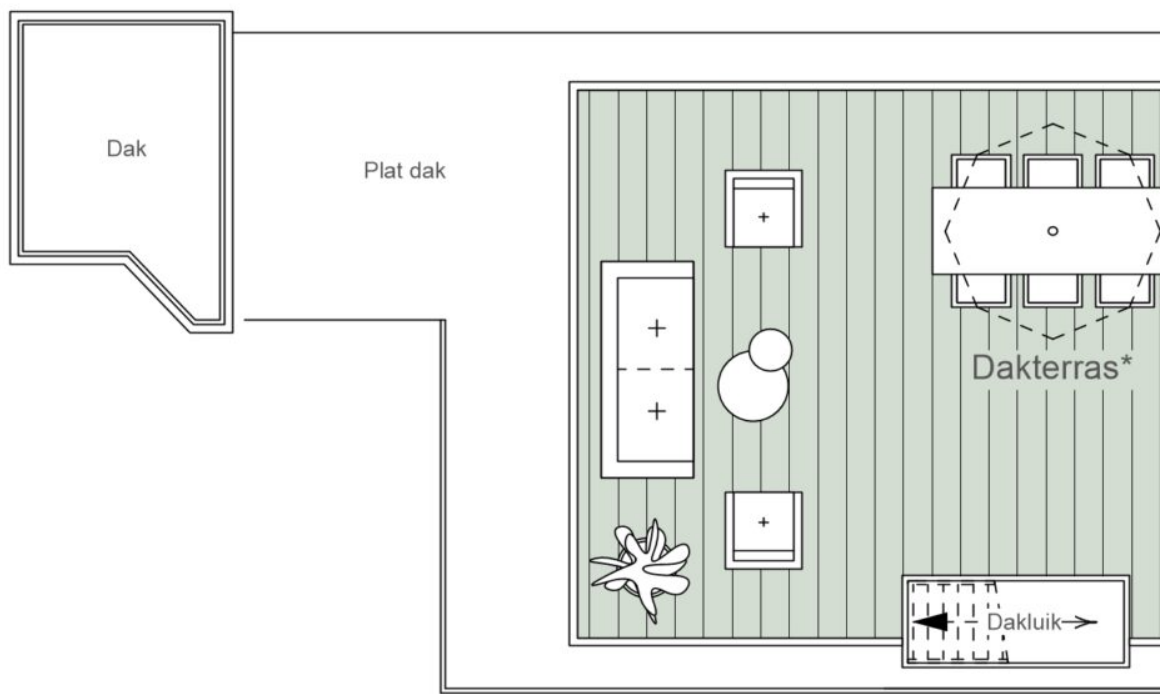
ca. 19,83m



### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

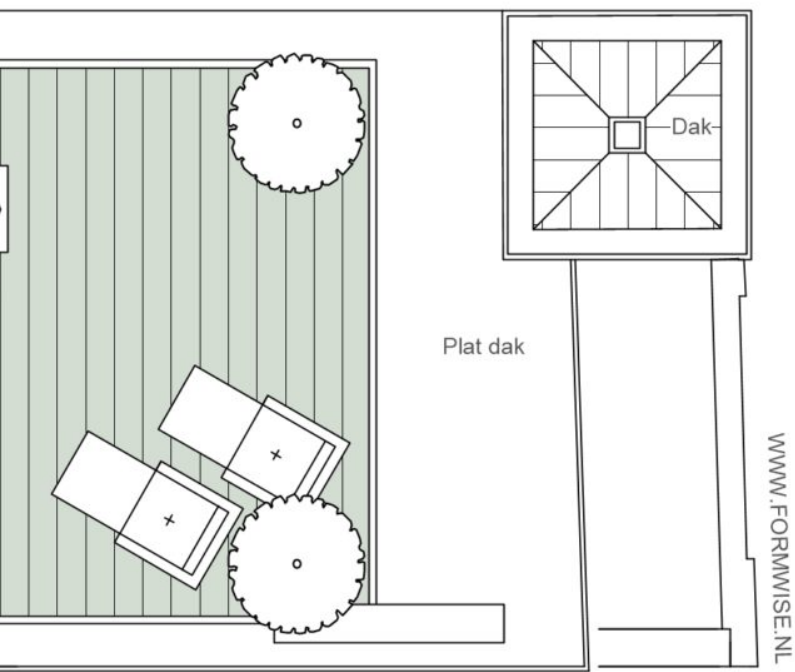


DAKTERRAS

\*Dakterras niet gemeten. Getekend conform opgave opdracht







ca. 5,23m

### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte ca. 44,89 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

tgever



# CARTER

85 HS

When life gets too  
Salty  
add a little tequilla  
and lime

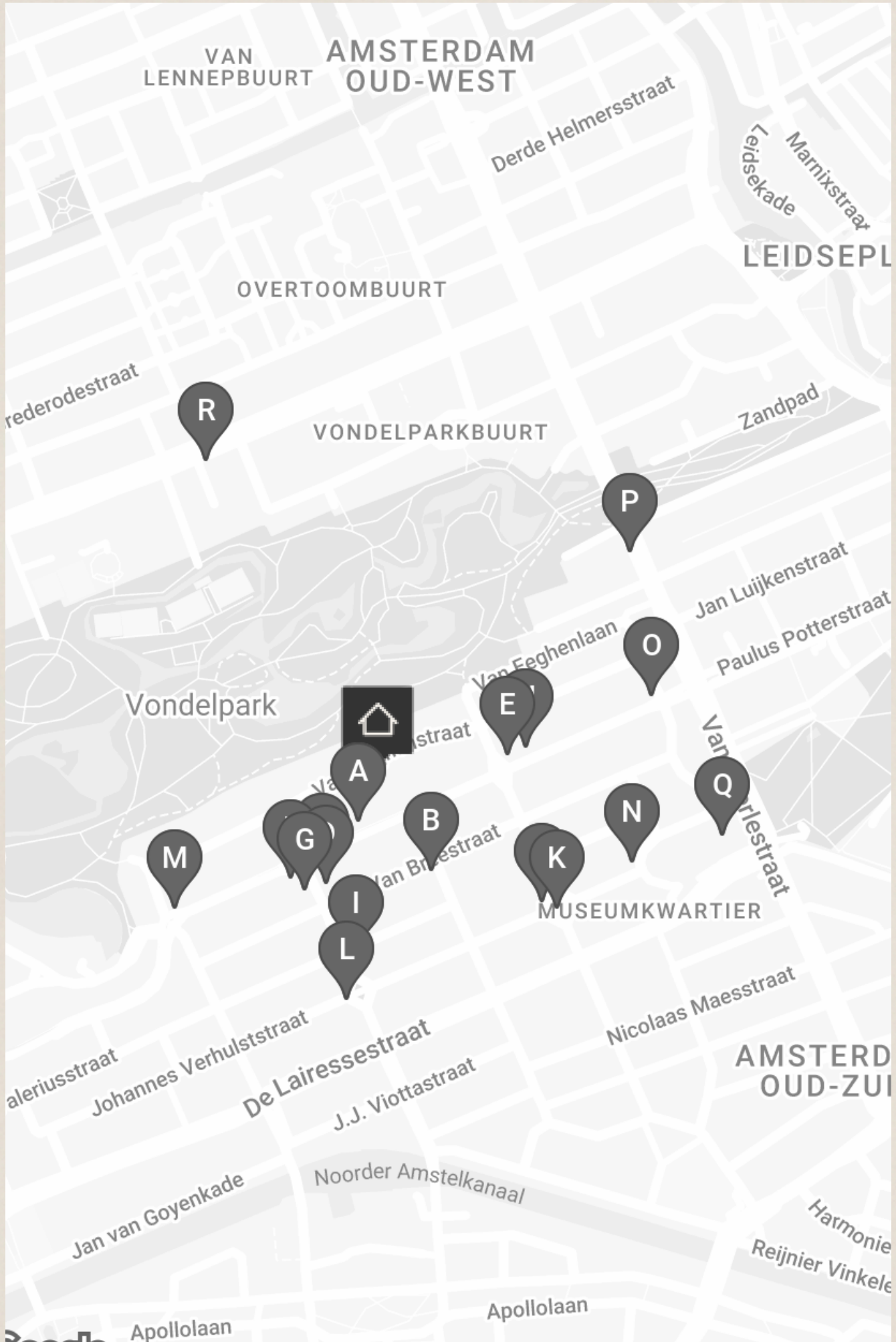
Please drive



---

# BUURTGIDS

---



**A** **Galerie Bildhalle**  
Willemsparkweg 134,  
1071 HR Amsterdam

Bildhalle is oorspronkelijk opgericht als een Zwitserse galerie gespecialiseerd in klassieke en hedendaagse fotografie. De galerie heeft inmiddels vestigingen in Zürich en Amsterdam.

**B** **De Wijnkaart**  
Van Breestraat 107A,  
1071 ZJ Amsterdam

In het Museumkwartier in Amsterdam-Zuid zit De Wijnkaart. Hier worden allerlei soorten wijnen uit de vergeten Oost-Europese wijnlanden geserveerd. Alhoewel de geschiedenis van het wijn maken hier is begonnen, zijn deze landen vaak vergeten in de wijnwereld.

**C** **Brasserie de Joffers**  
Willemsparkweg 163,  
1071 GZ Amsterdam

Met een groot terras in de zomer én winter is brasserie Joffers al 15 jaar een bekende hotspot op steenworp afstand van het Vondelpark en het Museumkwartier.

**D** **Menno Kroon**  
Cornelis Schuytstraat II,  
1071 JC Amsterdam

De uitbundige en sfeervolle etalage van Menno Kroon toont zulke betoverende en bijzondere bloemen dat je wel even binnen moet kijken. Prille liefde, verrukking, het onvermijdelijke afscheid. Elk boeket van Menno Kroon geeft betekenis aan een bijzonder moment.

**E** **George W.P.A**  
Willemsparkweg 74,  
1071 HK Amsterdam

George W.P.A is de ideale plek om neer te strijken voor een goed glas wijn en lekker eten met een chique touch.

**F** **Batoni Khinkali**  
Willemsparkweg 177,  
1071 GZ Amsterdam

In Nederland is de Georgische keuken helaas ondervertegenwoordigd, ondanks haar rijke en boeiende culinaire erfgoed. Gelukkig biedt Batoni Khinkali een introductie tot deze smaakvolle keuken.

**G** **Brasserie van Dam**  
Cornelis Schuytstraat 8-10,  
1071 JH Amsterdam

Brasserie van Dam staat bekend om een simpele maar effectieve receptuur: een niet te uitgebreide kaart met kwalitatief goede producten, acceptabele prijzen, goede koffie, een fijne sfeer en vriendelijk personeel.

**H** **Hama Gallery**  
Willemsparkweg 64H,  
1071 HK Amsterdam

Bij Hama Gallery geloven ze dat een galerie een grenzeloze ontmoetingsplaats is waar kunst en mensen samenkomen. Het doel is om kunst toegankelijker te maken door een unieke ervaring te bieden die breekt met traditie.

**I** **Groenteboer Tom Ensink**  
Cornelis Schuytstraat 35,  
1071 NL Amsterdam

Groenteboer Tom Ensink zorgt ervoor dat klanten kunnen kiezen uit een exclusief assortiment aan eerlijke producten. Naast groenten worden er kazen, fruit, noten, oliën, wijnen én maaltijden verkocht - zorgvuldig geselecteerd voor de échte fijnproevers in Zuid.

**J** **Pizzeria Le 4 Stagioni**  
Johannes Verhulststraat 32,  
1071 NE Amsterdam

Voor bezoekers van het Concertgebouw zijn de Romaanse pizza's met dunne bodem geen vreemde. Sinds 1978 voorziet de pizzeria in Oud-Zuid menige groep en (grote) families van authentiek Italiaans eten.

**K** **ZuiderMRKT**  
1071 MR Amsterdam

De zuiderMRKT is een kleine, gezellige, wekelijkse buurtmarkt. Uniek door haar coöperatieve karakter. De coöperatie bestaat uit leden - enthousiaste buurtbewoners - die de markt een warm toedragen en meehelpen op de markt en in de groentekraam.

**L** **Slagerij De Schuyt**  
Johannes Verhulststraat,  
1066 VH Amsterdam

Slagerij De Schuyt, vernoemd naar hun locatie in de Cornelis Schuytstraat, heeft als symbool de parkiet. Net als de parkiet heeft deze kenmerkende slagerij zijn oorsprong in de jaren zeventig en hebben beiden hun plek veroverd in Amsterdam.

**M** **Restaurant Visque**  
Willemsparkweg 220hs,  
1071 HX Amsterdam

Op het prachtige hoekje van Amsterdam Zuid bevindt zich Restaurant Visque, waar vis de hoofdrol speelt. Onze menukaart is flexibel en afhankelijk van de dagelijkse keuze voor de meest verse en smaakvolle producten.

**O** **Coffee District**  
Willemsparkweg 8h,  
1071 HD Amsterdam

Eigenaren Adil Loukane en Rosa Loukane begonnen met een hole-in-the-wall coffeeshop in een modewinkel in Zuid. Toen de winkel de deuren sloot, grepen Adil en Rosa hun kans en besloten om hun eigen koffiebar te openen.

**Q** **Het Concertgebouw**  
Concertgebouwplein 10,  
1071 LN Amsterdam

Het Concertgebouw is één van de monumentale panden aan het Amsterdamse Museumplein. Het gebouw stamt uit 1888 en is voltooid volgens de stijl van het Weens classicisme; als heeft het ook kenmerken uit de neorenaissance.

**N** **Café Welling**  
Jan Willem Brouwersstraat 32,  
1071 LK Amsterdam

Café Welling is een knus buurtcafé aan de J.W. Brouwersstraat; vlakbij het Museumplein. Hier kun je genieten van een lekker biertje aan de bar of op het terras als het zonnetje schijnt. Dit buurtcafé kent een lange geschiedenis.

**P** **Carl Hansen & Søn**  
Van Baerlestraat 10,  
1071 AL Amsterdam

Carl Hansen & Søn Carl Hansen & Søn, een Deens familiebedrijf onder leiding van de derde generatie, belichaamt meer dan honderd jaar vakmanschap in modern design.

**R** **Olivity**  
Overtoom 239,  
1054 HV Amsterdam

Olivity staat bekend om olijfolie en delicatessen, maar er is veel meer dan alleen dat! Olivity verkoopt niet alleen heerlijke Griekse producten van producenten uit heel Griekenland, maar gebruikt de keuken ook om workshops te houden.







Vraagprijs	€ 5.480.000,- Kosten koper
Aantal kamers	<ul style="list-style-type: none"><li>• 10</li></ul>
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3</li></ul>
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Herenhuis</li><li>• Tussenwoning</li><li>• Woonhuis</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Goed tot uitstekend</li><li>• Extern: Goed tot uitstekend</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 331 m<sup>2</sup></li><li>• Perceeloppervlakte: 219 m<sup>2</sup></li><li>• Tuinoppervlakte: 102 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 1245 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1900</li><li>• Gerenoveerd in 2006/2007</li></ul>
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Airconditioning</li><li>• Alarminstallatie</li><li>• Domotica</li><li>• Frans balkon</li><li>• Lift</li><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Natuurlijke ventilatie</li><li>• Rookkanaal</li><li>• Stoomcabine</li><li>• Tv kabel</li></ul>
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>

Buitenruimte

- Achtertuin
- Zonneterras
- Drie balkons

Liggingen

- Aan park
- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 11353

Isolatie

- Dakisolatie
- Gedeeltelijk dubbel glas
- Muurisolatie
- Vloerisolatie

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Gashaard
- Open haard
- Vloerverwarming gedeeltelijk

Energie label

- B

Overige kenmerken

OZB ('24) € 1.915,45 per jaar  
Rioolrecht ('24) € 166,85 per jaar

**Broersma.**  
**Elegant in werken**  
**en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

**Broersma Wonen**  
+31 (0)20 305 97 77  
wonen@broersma.nl

**BROERSMA.NL**