



PH 49

PRINS HENDRIKLAAN 49
AMSTERDAM

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
TUIN EN DAKTERRAS

29

Buurtgids
OUD-ZUID

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



PH 49

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen aan één van de mooiste lanen van Amsterdam, de Prins Hendriklaan, om de hoek van het Vondelpark. Totaal omvattend ruim 540 m² woongenot, 13 vertrekken, zuid-ligging en parkeren op eigen terrein. De fraaie tuin heeft de gehele dag zon en heeft directe toegang vanuit het woonvertrek. Het meest onderscheidende van het huis is de wijze waarop het is gerenoveerd. Onder regie en de discipline van interior designer Nicole Dohmen, is dit van zichzelf al een fraai pand op een meest verfijnde en onwaarschijnlijk smaakvolle wijze verbouwd en gedetailleerd, zonder over de top te zijn. Met verrassende materialen, kleurkeuzes en doordachte details, is het huis één compleet ensemble geworden. Modern, chique, luxe en tijdloosheid vallen samen. De jaren twintig villa kenmerkt zich door de onderscheidende breedte en grote woonlagen. De zitkamer, bibliotheek, eetkamer en woonkeuken zijn alle gelegen op begane grond, dit maakt het een prettig familiehuis. Door haar ligging op het zuid-westen is er de gehele dag licht.

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

PH 49

Living on one of the most beautiful avenues of Amsterdam, the Prins Hendriklaan, around the corner from the Vondelpark. Total living space of over 540 m², 13 rooms, south-facing location and on-site parking. The beautiful garden has all-day sun and has direct access from the living area. The most distinctive feature of the house is the way it has been renovated. Under the direction and discipline of interior designer Nicole Dohmen, this inherently beautiful property has been renovated and detailed in a most refined and improbably tasteful manner, without being over the top. With surprising materials, colour choices and thoughtful details, the house has become a complete ensemble. Modern, chic, luxury and timelessness coincide. The 1920s villa is characterised by its distinctive width and large living floors. The sitting room, library, dining room and kitchen are all located on the ground floor, making it a pleasant family home. Its south-west-facing location means there is light throughout the day.



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



Designvisie

EEN BOUWSTIJL DIE ZICH KENMERKT DOOR DE GLAS IN
LOODRAMEN EN ERKERS AAN DE VOORZIJDE

Typische jaren twintig/dertig villa uit 1924. Een bouwstijl die zich kenmerkt door de glas in loodramen, erkers aan de voorzijde en daken met een grote overstekken.

De architecten van de villa, G. de Groot en M.J. Rijnja, waren betrokken bij plan Zuid van Berlage. Alhoewel de villa geen onderdeel uit maakt van plan zuid (Berglage), deelt het veel kenmerken van de bouwstijl. De villa is nagenoeg identiek aan het zuster pand op nummer 47.

Onderscheidend is de breedte van meer dan tien meter en de plafondhoogte van meer dan 3,40 meter. Bij binnenkomst valt direct het imposante trappenhuis op met haar bordes.

Tijdens de renovatie zijn alle originele details met veel zorg gerenoveerd en bewaard. Het glas in lood is

volledig hersteld en in dubbelglas gezet, alle originele plafonds zijn gerestaureerd en de balken constructies in het zicht gelaten.

Design vision

Typical 1920s/30s villa from 1924. A building style characterised by stained-glass windows, bay windows at the front and roofs with a large overhang. The villa's architects, G. de Groot and M.J. Rijnja, were involved in Berlage's Plan Zuid. Although the villa is not part of plan zuid (Berglage), it shares many features of the architectural style. The villa is almost identical to its sister property at number 47. Distinctive is its width of over ten metres and the ceiling height of over 3.40 metres. Upon entering, the imposing staircase with its landing immediately catches the eye. During the renovation, all original details were carefully renovated and preserved. The stained glass has been fully restored and double-glazed, all original ceilings have been restored and the beam constructions left in sight.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE RIANTE WOONKEUKEN IS AAN DE TUINZIJDE GELEGEN EN STAAT IN OPEN VERBINDING MET DE EETKAMER

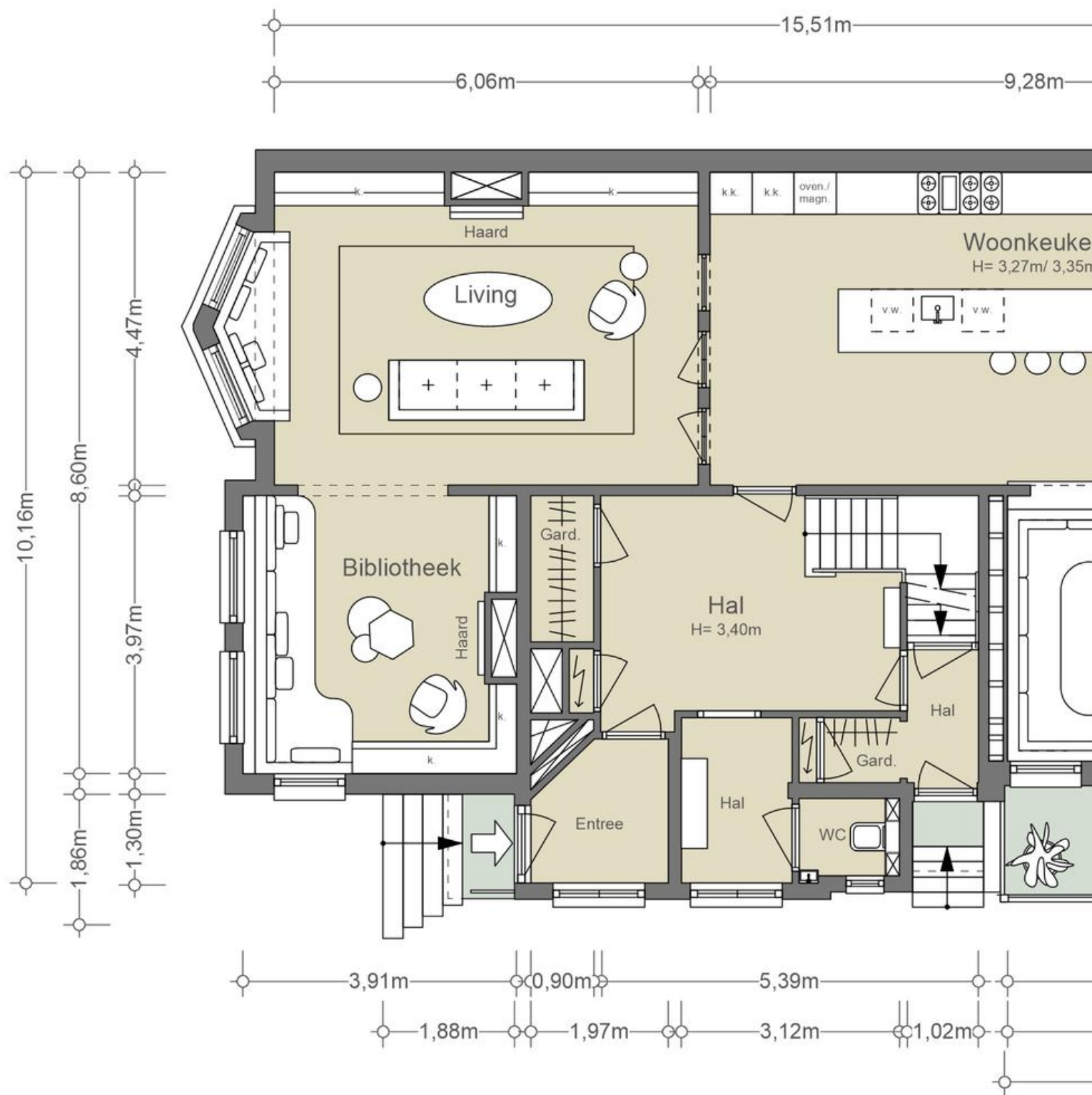
Entree via stenen buitentrap in vestibule en centrale hal. Het imposante trappenhuis vormt het middelpunt van het huis en geven het huis karakter en granddeur. Vanuit de hal is er toegang tot de garderobe en gastentoilet. De riante woonkeuken is aan de tuinzijde gelegen en staat in open verbinding met de eetkamer. Vanuit beide vertrekken is er toegang naar het terras en de zonnige tuin. De op maat gemaakte keuken is het hart van het huis. Het grote eiland is uitgevoerd in gezoet marmer en heeft een bar gedeelte. Aan de voorzijde is de zitkamer met aangrenzend de bibliotheek. Beide vertrekken hebben een haard en zijn door de hoekligging prettig licht. In het souterrain zijn twee grote ruimtes die op verschillende manier te gebruiken zijn. De huidige bewoners hebben hier een speelruimte en grote gym, maar de ruimtes lenen zich ook als mediaruimte of kantoor aan huis. Door de tweede entree en het toilet is de ruimte ook separaat te gebruiken.

Voorts is er een bijkeuken, technische ruimte en grote berging met toegang tot de tuin.

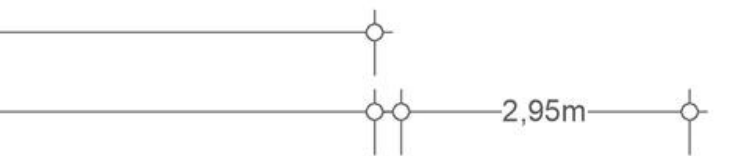
Wining and dining

Entrance via an external stone staircase into vestibule and central hall. The imposing staircase is the centrepiece of the house, giving it character and grandeur. From the hall there is access to the cloakroom and guest toilet. The spacious kitchen diner is located on the garden side and is in open connection with the dining room. From both rooms there is access to the terrace and sunny garden. The custom-made kitchen is the heart of the house. The large island is finished in honed marble and has a bar area. At the front is the sitting room with an adjoining library. Both rooms have a fireplace and are pleasantly bright due to the corner location. In the basement are two large rooms that can be used in different ways. The current residents have a playroom and large gym here, but the rooms also lend themselves as a media room or home office. The second entrance and toilet also allow separate use of the space.

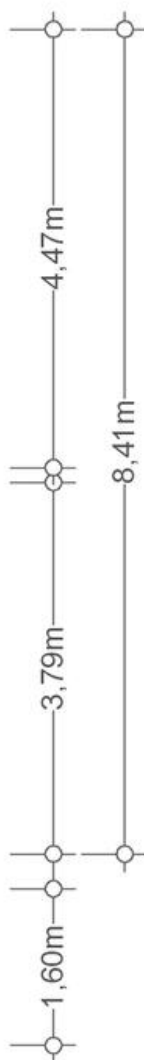
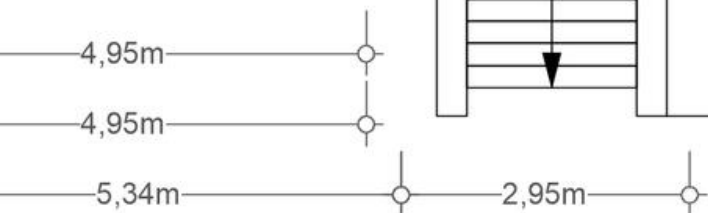
There is also a utility room, technical room and large storage room with access to the garden.



De woonverdieping



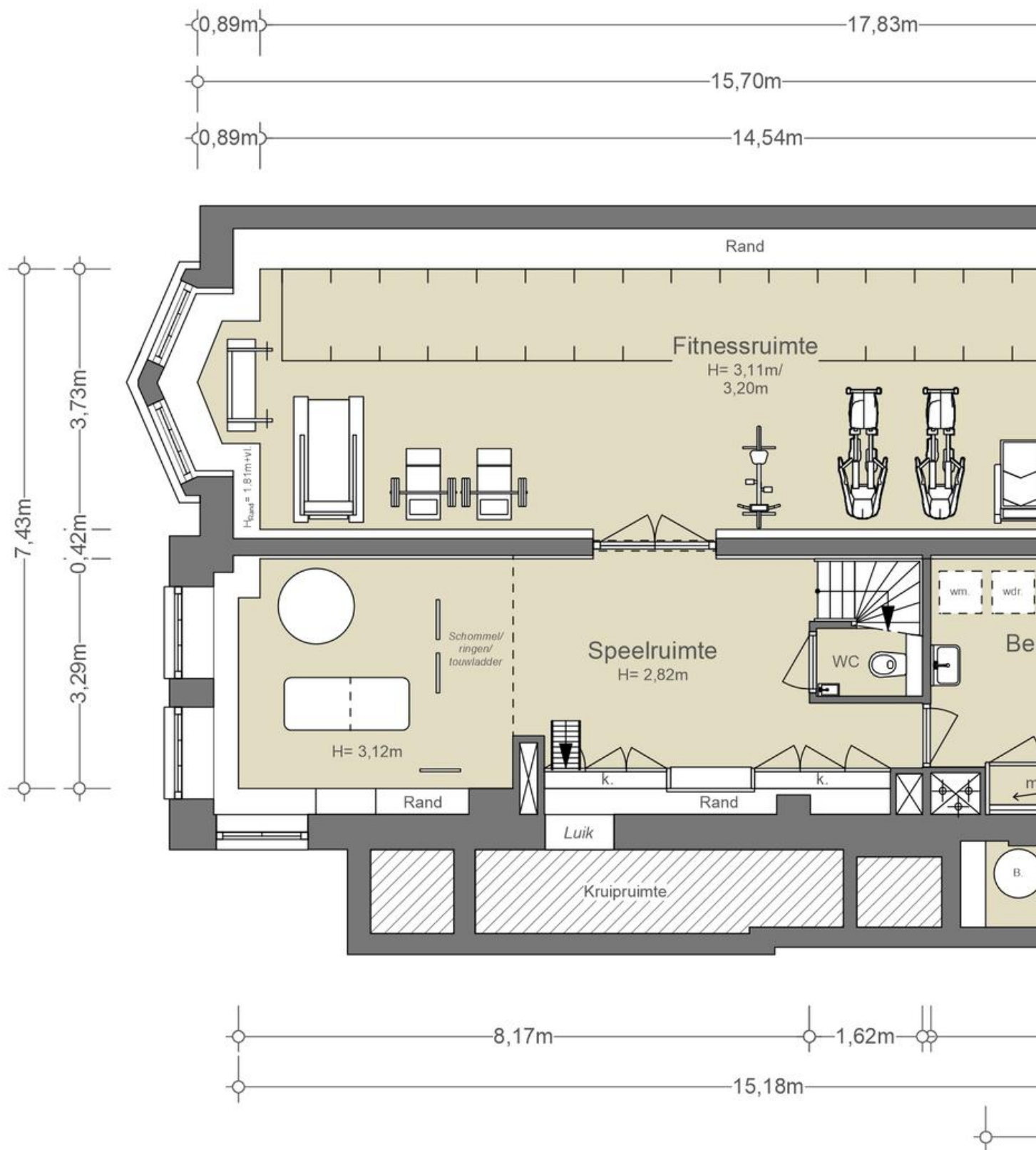
BEL ETAGE



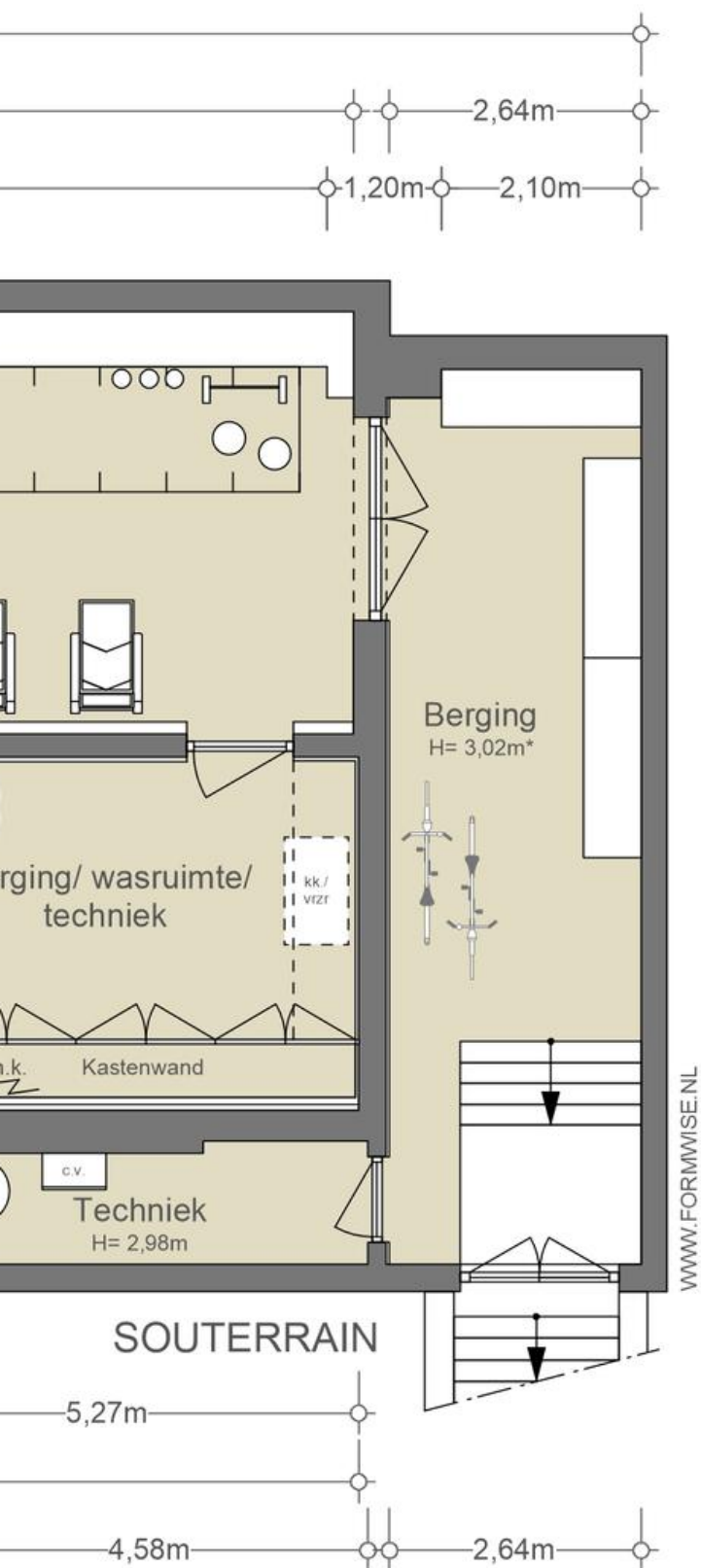
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
141,89 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
47,07 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



Speel- en sportkamer



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
148,54 m ²
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.







SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

DE SLAAPVERDIEPINGEN

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers gelegen. De hoofd slaapkamer heeft en suite een ruime badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. De slaapkamer heeft aansluitend een rustruimte, waar de bewoners zich kunnen terug trekken en tot rust komen. De kastenkamer is handgemaakt en heeft doorloop naar de kinderkamer aan de achterzijde. Aan de achterzijde zijn twee ruime slaapkamers met uitzicht op de tuin. De tweede badkamer op deze etage is voorzien van een douche en wastafel, aan de gang is een apart toilet. Op de tweede verdieping zijn drie riante slaap-/werkkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een eigen badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel. Ook is er een kamer welke nu dient als yoga kamer. De derde kamer is momenteel een werkruimte met op maat gemaakte kastenwand. Aan de achterzijde is een spa/sauna ruimte met grote sauna, doucheruimte en toilet. De wasruimte/bijkeuken is voorzien van een keuken en ruimte voor de wasmachine. De keuken op deze verdieping komt goed van pas in verband met het dakterras.

Rest and refresh

Three spacious bedrooms are located on the first floor. The master bedroom has en suite a spacious bathroom with bathtub, shower, double sink and toilet. The bedroom has an adjacent rest room, where residents can retreat and unwind. The closet room is handmade and has walkthrough to the children's room at the rear. At the rear are two spacious bedrooms overlooking the garden. The second bathroom on this floor is fitted with a shower and washbasin, to the hallway is a separate toilet. On the second floor are three spacious bedrooms/studies. The bedroom at the front has a private bathroom with shower, toilet and double washbasin. There is also a room which now serves as a yoga room. The third room is currently a workspace with custom-made wardrobe. At the rear is a spa/sauna room with a large sauna, shower room and toilet. The laundry room/utility room has a kitchen and space for the washing machine. The kitchen on this floor comes in handy in connection with the roof terrace.

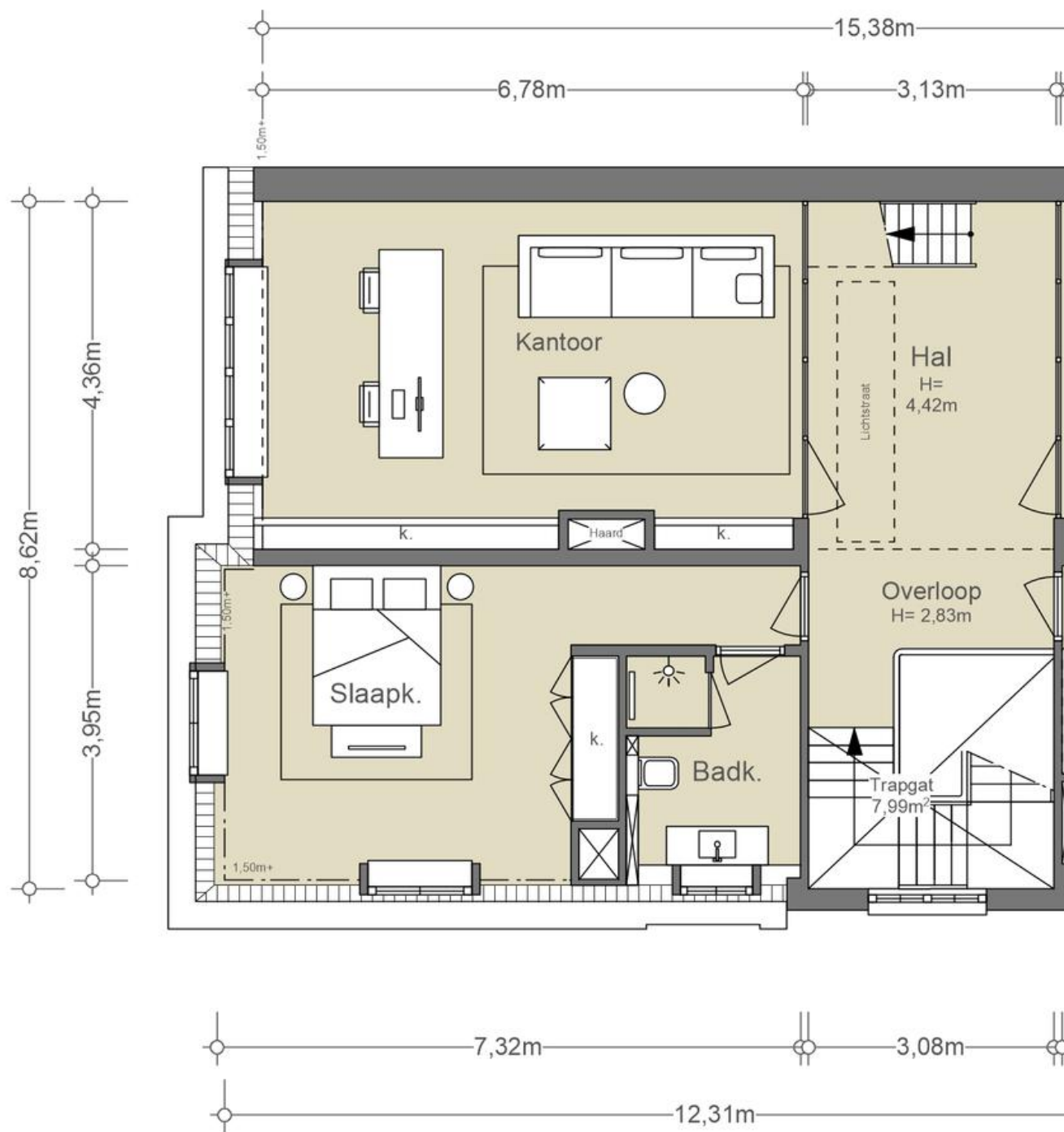


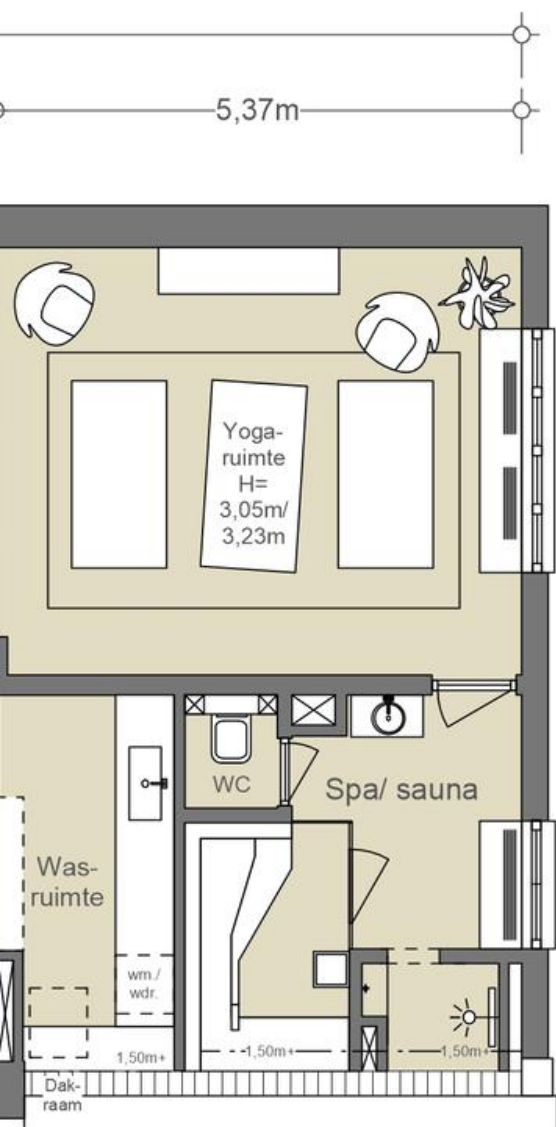


NEN2580/ BBMI - NVM

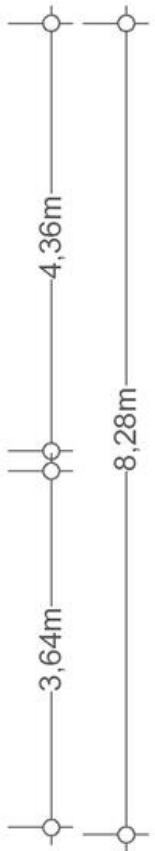
Gebruiksoppervlakte wonen
126,15 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
5,63 m ² + 1,36 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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





2^e VERDIEPING



WWW.FORMWISE.NL

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
123,19 m ²
Overige in pandige 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.







BUITENRUIMTE



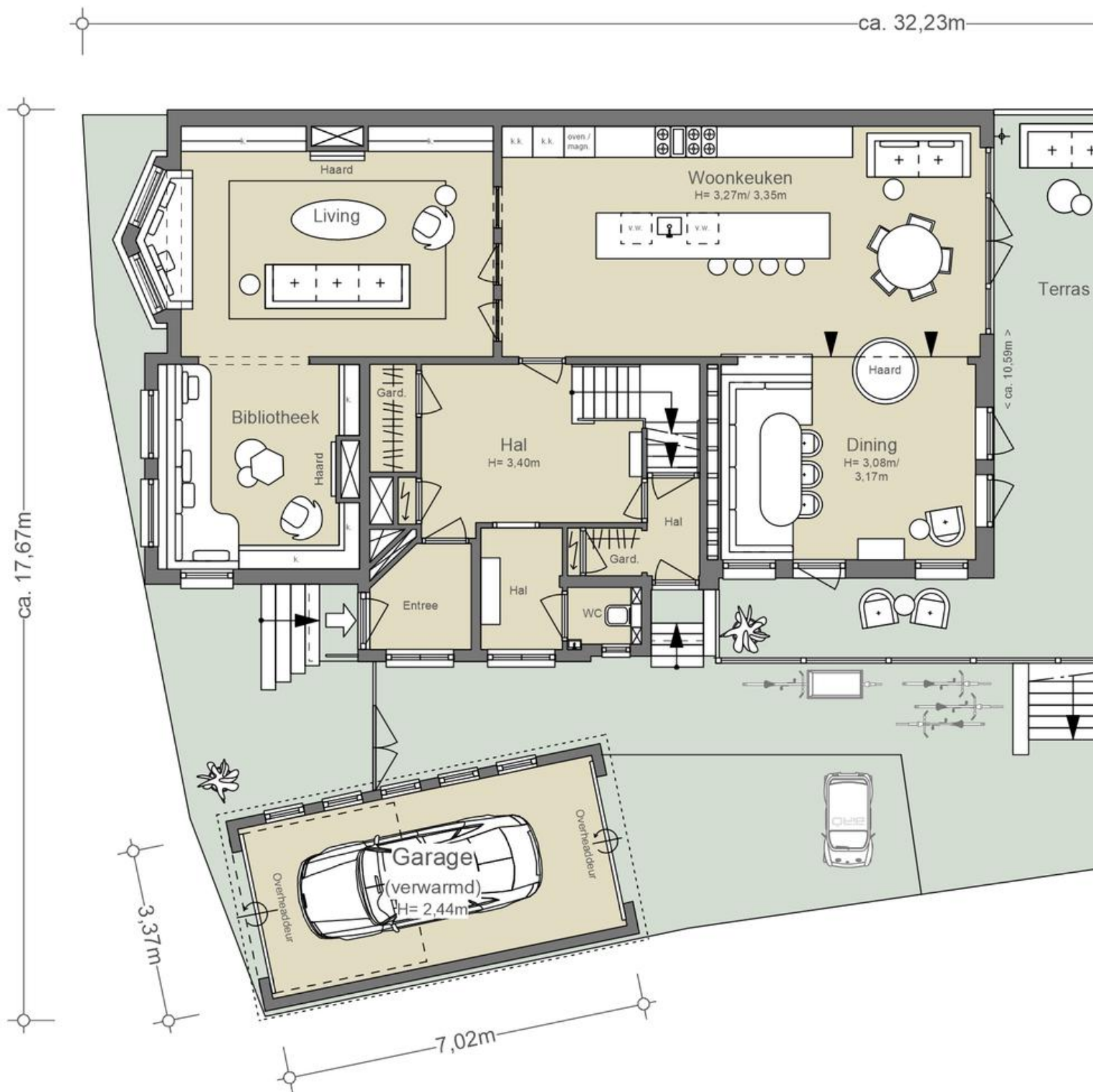
Tuin en dakterras

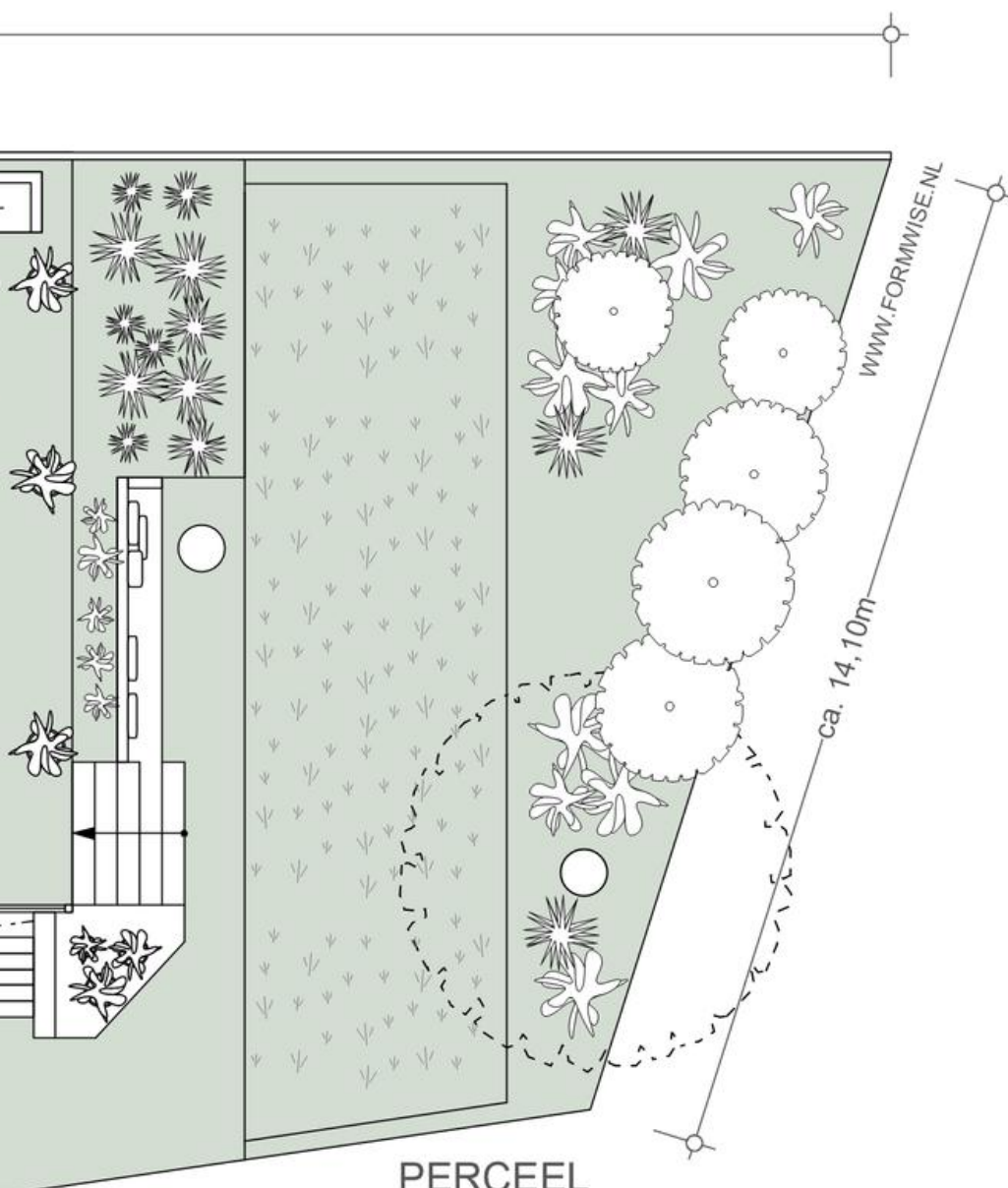
VANAF HET TERRAS IS ER VRIJ ZICHT OVER DE BUURT, NAAR HET VONDELPARK EN IS ER DE GEHELE DAG ZON

Vanuit de centrale overloop is er toegang naar het dakterras. Vanaf het terras is er vrij zicht over de buurt, naar het vondelpark en is er de gehele dag zon. Het huis is gelegen op een groot perceel van 436 m². De fraai aangelegde tuin is gelegen op het zuiden en heeft de gehele dag zon. Het terras aan de zijgevel heeft tot laat op de avond zon. De garage biedt plek aan een grote auto en fietsen. Verder kan er op het eigen terrein nog een tweede auto worden geparkeerd. De combinatie van alle woonvertrekken op een woonlaag en aangrenzend de terrassen en zonnige tuin maken het een prettig familiehuis.

Garden and roof terrace

From the central landing, there is access to the roof terrace. From the terrace there is an unobstructed view over the neighbourhood, to the vondelpark and there is sunshine all day. The house is situated on a large plot of 436 m². The beautifully landscaped garden faces south and has sun all day. The terrace on the side wall has sun until late in the evening. The garage offers space for a large car and bicycles. Furthermore, a second car can be parked on the private property. The combination of all living areas on one level and adjacent terraces and sunny garden make it a pleasant family home.





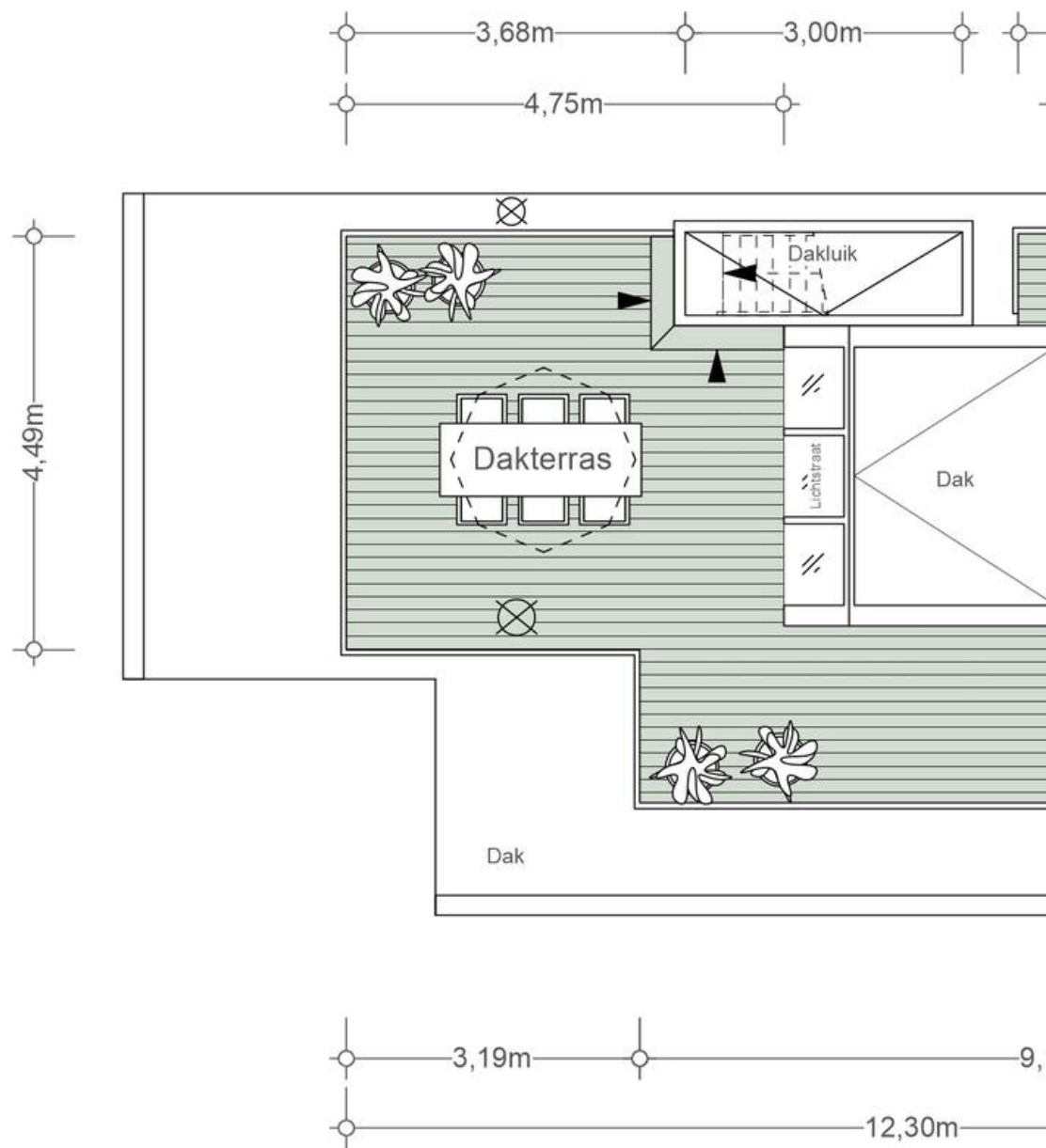
PERCEEL

Perceel getekend conform kadastrale kaart.
Niet zelf ingemeten.
Opp. = ca. 207 m² (excl. bebouwing).

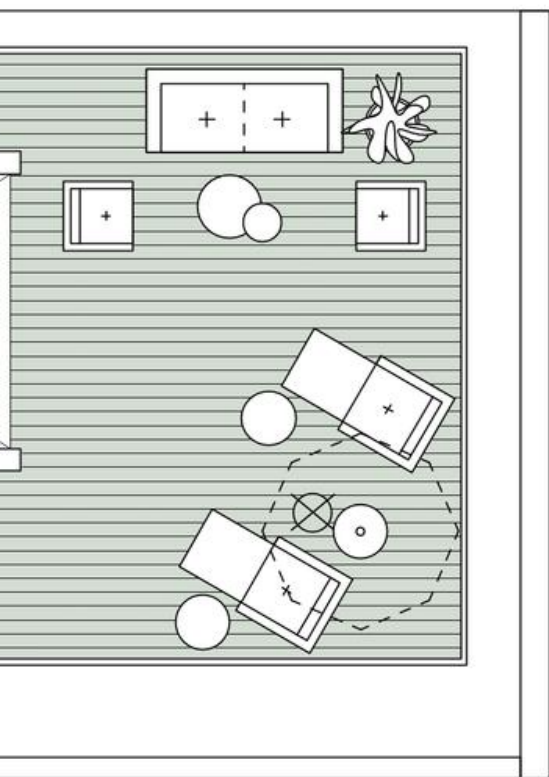
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
23,39 m ²

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



Het dakterras



WWW.FORMWISE.NL



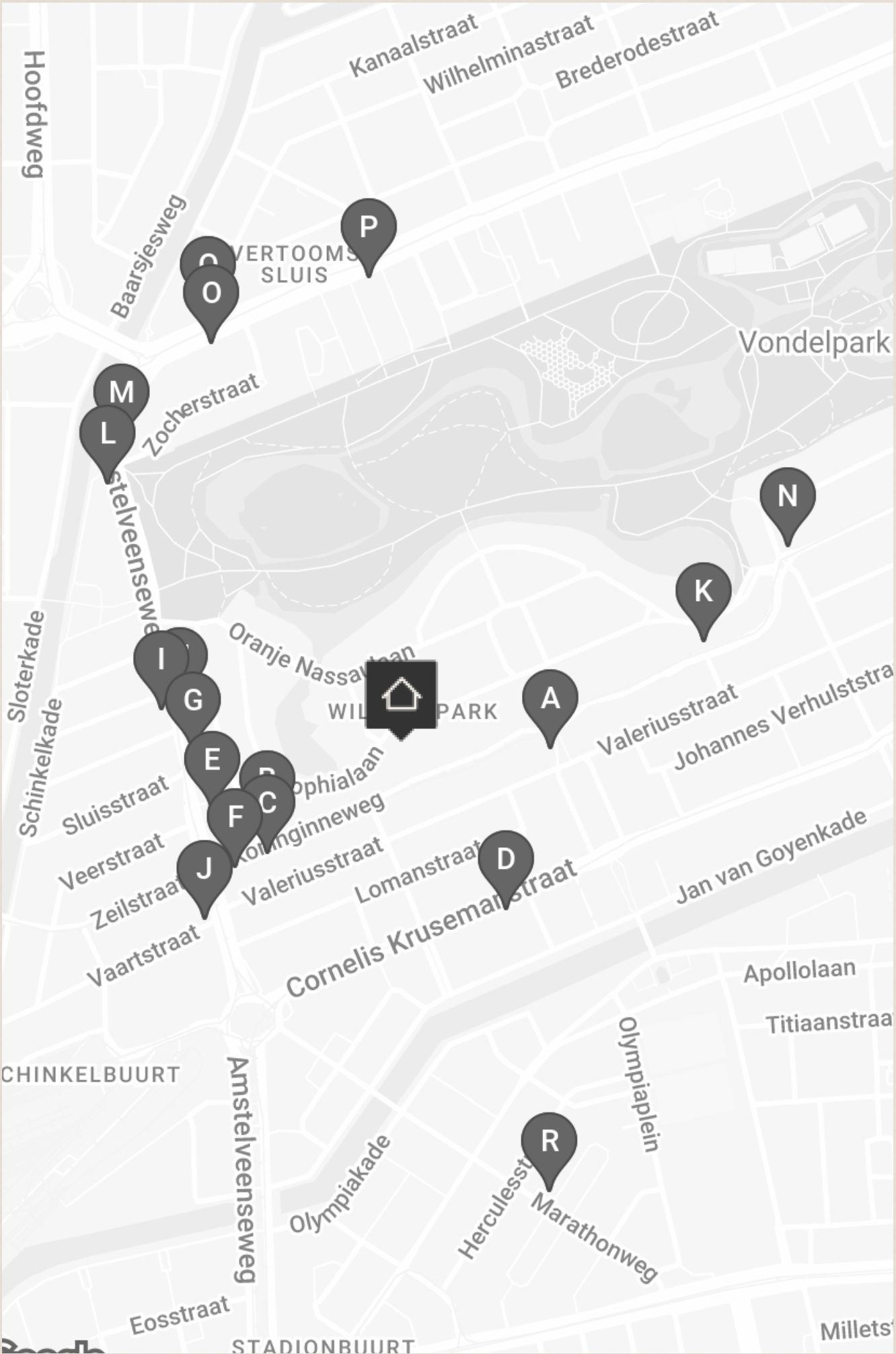
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
60,13 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **Juliette**
Valeriusplein 4A,
1075 BG Amsterdam

In Amsterdam Zuid kun je bij Juliette genieten van ontbijt en lunch in de zon. Het menu is gebaseerd op verse ingrediënten van lokale leveranciers en wordt dagelijks samengesteld op basis van wat er op de markt beschikbaar is.

B **Simply Fish**
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.

C **Wijnhuis Amsterdam**
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.

D **Perfume Lounge**
Cornelis Krusemanstraat 25,
1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

E **Ron Gastrobar (*)**
Sophialaan 55,
1075 BP Amsterdam

Bij Ron Blaauw's eerste gastrobar in Amsterdam gaat een laagdrempelige sfeer hand in hand met een Michelinster. Stijl en gezelligheid komen samen voor een smakelijke ervaring.

F **Teunis Veenema**
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

G **Sotto Pizza**
Amstelveenseweg 89,
1075 VW Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

H **Pâtisserie Linnick**
Amstelveenseweg 75,
1075 CE Amsterdam

Pâtisserie Linnick wordt bestierd door het Amstelveense koppel Linda en Nick. Zij leerden elkaar kennen in Pâtisserie Holtkamp en werden verliefd. In 2014 werd hun droom werkelijkheid: een eigen pâtisserie waar zij hun kunstwerkjes aan het publiek kunnen tonen.

I **Restaurant Blauw**
Amstelveenseweg 158-160,
1075 XN Amsterdam

Aan de Amstelveenseweg ligt het Indonesische restaurant Blauw. In tegenstelling wat de naam doet verwachten, is het hele interieur rood.

J **Bonnie**
Amstelveenseweg 226h,
1075 XT Amsterdam

Bonnie, een charmante bistro gelegen in Amsterdam-Zuid. Bij Bonnie draait alles om genieten; van lekkere maaltijden tot zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect aansluiten. Vooral de Bonnie's double cheeseburger is een aanrader.

K **Tozi**
Koninginneweg 34,
1075 CZ Amsterdam

TOZI betekent in Venetiaans dialect 'een groep vrienden', en dat voel je direct als je binnenkomt. Het is net alsof je terecht komt in één grote familie.

L **DIS Studio**
Amstelveenseweg 2,
1075 XH Amsterdam

DIS Studio is een designbureau, interieurwinkel en showroom in één. DIS Studio is opgezet door Daniela Germone en Dis Abhelakh. Zij werkten beide voor het Italiaanse interieurmerk Boffi en zijn sinds 2004 samen eigenaar van een eigen studio in Amsterdam.

M **Eginstill**
Amstelveenseweg 39,
1054 MC Amsterdam

Eginstill is een bijzonder collectief, gespecialiseerd in interieurdesign. Het grote team aan leden, van ambachtsmannen tot aan de creatief leider Frans Pahlplatz, voorziet enthousiastelingen van workshops waarin alle interieur wensen waar kunnen worden gemaakt.

N **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 **Adam**
Overtoom 515,
1054 LN Amsterdam

Alle gerechten zien er fraai uit, zonder overdreven gedoe. Ook de smaken doen zich gelden: eerlijk, spannend en in balans.

P **Focacceria**
Overtoom 445,
1054 KG Amsterdam

Focacceria De Italiaanse Valeria Lucente vindt de Italiaanse restaurants in Amsterdam verrassend goed, maar ze heeft wel heimwee naar de smaken van thuis. Vooral de focaccia uit haar streek.

Q **Schuurmanoomkensgrassotti**
Overtoom 558,
1054 LN Amsterdam

Bij Schuurmanoomkensgrassotti serveren ze heerlijke koffie van whitelabelcoffee en smakelijke hapjes. Ze hebben een geweldige selectie gebak, zoals de taart met frambozen glacé en de chocolademiso-koek.

R **Slagerij Zikking & Zoon**
Marathonweg 51,
1076 TB Amsterdam

Slagerij Zikking & Zoon zit aan de Marathonweg en is een begrip in Amsterdam. Eigenaar Robert Zikking is een geboren en getogen Amsterdammer die samen met zijn vrouw in 1995 gepassioneerd en vol zelfvertrouwen een eigen zaak begon.







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Een ongekend rustige en lommerrijke situering direct nabij het Vondelpark. Dit alles te midden in een prachtige woonomgeving en tegelijk heel centraal in de stad. Perfecte locatie in een luw gedeelte van het mooie Oud-Zuid, omgeven door stadsvilla's, luxe appartementen en het Vondelpark. Zowel de bewoners als het kwaliteitsaanbod van bakkerij Simon Meijssen , chocolatier Artichoc, groenteboer Wessels, bistro Jules, bar Carter en het Franse visrestaurant VISQUE geven de residentiële buurt zijn hedendaagse allure. Een ideaal plekje van Amsterdam om te wonen, waar ontspanning en inspiratie altijd dichtbij zijn.

Bereikbaarheid

Goed bereikbaar middels de afritten SI09 en SI06 dichtbij de Ring A10 en op fietsafstand van station WTC en Zuid-As. Openbaar vervoer zit in de directe omgeving op de Zeilstraat, Overtoom en Koninginneweg.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 8.I.). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I mag u parkeren in Zuid-I, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost 192,81 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2025.).

Neighborhood

An exceptionally peaceful and leafy setting just moments from the Vondelpark. All of this nestled within a beautiful residential environment — and yet remarkably central in the city. A prime location in a quiet pocket of Oud-Zuid, surrounded by stately villas, elegant apartments and the green expanse of the Vondelpark. The presence of both long-time residents and refined local favourites — such as bakery Simon Meijssen, chocolatier Artichoc, greengrocer Wessels, bistro Jules, bar Carter and the French seafood restaurant VISQUE — lends the neighbourhood its contemporary charm. A truly ideal corner of Amsterdam, where relaxation and inspiration are always within easy reach.

Accessibility

Easily accessible via the SI09 and SI06 exits of the A10 ring road, and within cycling distance of WTC Station and the Zuidas business district. Public transport is conveniently close by, with tram and bus lines running along Zeilstraat, Overtoom and Koninginneweg.

Parking

Parking is available via a residential permit system on public roads (permit area Zuid 8.I). A permit for Zuid 8.I also allows you to park in Zuid-I, Zuid-2 and Zuid-8. A resident permit costs €192.81 per six months. Currently, the estimated waiting time for this area is six months. A second residential permit is not available in this district. (Source: City of Amsterdam, June 2025)





"Wonen aan één van de
mooiste lanen van
Amsterdam, de Prins
Hendriklaan, om de
hoek van het
Vondelpark."

"Living on one of Amsterdam's most beautiful avenues, the Prins Hendriklaan, around the corner from the Vondelpark."



Vraagprijs € 8.700.000,- Kosten koper

Aantal kamers • 13

Aantal slaapkamers • 6

Soort • Herenhuis
• Villa
• Woonhuis

Onderhoud • Intern: Uitstekend
• Extern: Uitstekend

Oppervlakten & Inhoud • Woonoppervlakte: 540 m²
• Gebouwgebonden buitenruimte: 112 m²
• Externe bergruimte: 23 m²
• Perceeloppervlakte: 436 m²
• Inhoud: 1718 m³

Bouwjaar • 1924
• Volledig gerenoveerd in 2018-2020

Voorzieningen • Mechanische ventilatie
• Natuurlijke ventilatie
• Sauna

Garages • Vrijstaand steen
• Voorzien van verwarming
• Met elektrische deur
• Capaciteit: 1

Schuur/Berging Voorzieningen • Voorzien van verwarming

Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin
- Zijtuin
- Zonneterras

Liggingen

- Aan park
- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 8052

Isolatie

- Dubbel glas
- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Vloerverwarming geheel

EnergieLabel

- C

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL