



# DE PLANTAGE 22

---

PLANTAGE KERKLAAN 22 H  
AMSTERDAM



Designvisie 5

---

Woonkamer en keuken  
WONEN EN KOKEN 9

---

Slaapkamers en badkamer  
SLAPEN EN BADEN 19

---

De buitenruimte  
DE TUIN 29

---

Buurtgids 37

---

Bereikbaarheid 45

---

Kenmerken 50

---





# De Plantage 22

JELLE MUNDT & JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Plantage Kerklaan 22-H is een functioneel ingedeeld benedenhuis met tuin, gelegen op een centrale locatie in de Plantagebuurt. De woning maakt deel uit van een voormalig winkelpand en beschikt over een royaal vloeroppervlak, een logische indeling en drie volwaardige slaapkamers. Het interieur is uitgevoerd met behoud van karakteristieke elementen, zoals hoge plafonds, houten kozijnen en originele detailleringen. De vide boven de keuken en de hoge raampartijen versterken de ruimtelijke beleving. De achterzijde van de woning grenst aan een beschutte binnentuin en biedt rust midden in de stad. De ligging is ideaal: op loopafstand van het historische centrum, de Amstel, de Magere Brug en diverse culturele voorzieningen. Een compleet en verzorgd woonhuis, geschikt voor wie op zoek is naar comfort, karakter en een uitstekende bereikbaarheid.

## De Plantage 22

Plantage Kerklaan 22-H is a well-laid-out ground-floor apartment with a garden, located in a central spot in the charming Plantage neighborhood. The home is part of a former shop building and offers a generous floor area, a logical layout, and three full-sized bedrooms. The interior has been finished with respect for original features, including high ceilings, wooden window frames, and authentic detailing. The mezzanine above the kitchen and the large windows enhance the sense of space. At the rear, the apartment borders a sheltered communal garden, offering peace and quiet in the heart of the city. The location is ideal: within walking distance of the historic city center, the Amstel River, the iconic Magere Brug, and various cultural attractions. A complete and well-maintained home, perfect for those seeking comfort, character, and excellent accessibility.



Jelle Mundt  
Mobiel: +31 6 22 99 42 22  
jelle@broersma.nl



Judith de Jong  
Mobiel: +31 6 11 12 29 51  
judith@broersma.nl







# Designvisie

De woning is tot stand gekomen door de transformatie van een voormalige winkelruimte op de begane grond. Het resultaat is een helder ingedeelde gezinswoning met een sterk gevoel van ruimte en verbondenheid. De hoge plafonds aan de voorzijde, gecombineerd met de open zichtlijn naar de tuin, zorgen voor een aangename ruimtelijkheid. De centrale woonkeuken fungeert als het hart van het huis, met voldoende ruimte om te koken en te tafelen. De vide boven de keuken voegt een tweede ruimtelijke laag toe en versterkt het verticale contact tussen de verdiepingen. Het daglicht valt diep de woning binnen en maakt van de begane grond een open en levendig geheel. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers: een ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde en een tweede kamer aan de vide. De centraal geplaatste badkamer is uitgerust met een ligbad, een aparte douche en een wastafel. Het toilet bevindt zich los op de overloop. De tweede etage biedt plaats aan een derde slaapkamer, voorzien van ingebouwde kastruimte en een uitklapbaar bed. Deze verdieping is geschikt als logeerkamer én als thuiswerkplek, en completeert de woning in functionaliteit.

## Designvision

The property was created through the transformation of a former ground-floor retail space. The result is a well-organized family home with a strong sense of space and connection. The high ceilings at the front, combined with an open sightline to the garden, create a pleasant sense of spaciousness. The central kitchen-diner serves as the heart of the home, offering ample space for both cooking and dining. The mezzanine above the kitchen adds a second spatial layer and enhances the vertical connection between floors. Natural light penetrates deep into the home, turning the ground floor into a bright and lively space. The first floor features two bedrooms: a generous primary bedroom at the rear and a second room overlooking the mezzanine. The centrally located bathroom is equipped with a bathtub, a separate shower, and a washbasin. The toilet is located separately on the landing. The top floor accommodates a third bedroom, complete with built-in storage and a fold-out bed. This level is ideal as a guest room or home office, completing the home in terms of functionality.















---

# WOONKAMER EN KEUKEN

---







# Wonen en koken

De begane grond is ingericht als open leefruimte, met de keuken aan de voorzijde en de woonkamer aan de tuinzijde. De hoge plafonds, originele ornamenten en grote raampartijen bepalen het karakter van de voormalige winkelruimte. De keuken is uitgevoerd met een centraal eiland, terrazzo werkblad, geïntegreerde spoelbak en een groot fornuis. Dankzij de indeling ontstaat een efficiënte werkplek met voldoende bergruimte en plek voor informele momenten aan het aanrecht. De woonkamer ligt aan de achterzijde en staat in directe verbinding met de tuin. Openslaande deuren zorgen voor een logische overgang tussen binnen en buiten. De ruimte biedt plaats aan een royaal zitgedeelte en profiteert van een brede maatvoering. De houten plafondbalken en de vide boven de keuken versterken het gevoel van ruimte, zonder dat dit ten koste gaat van de rust en helderheid van de opzet. De verbinding tussen koken, eten en wonen is open, maar functioneel gescheiden. Daardoor is de verdieping flexibel in gebruik en tegelijkertijd overzichtelijk.

## Living and cooking

The ground floor is designed as an open living space, with the kitchen at the front and the living room at the rear, facing the garden. The high ceilings, original ornaments, and large windows define the character of this former shop space. The kitchen features a central island, terrazzo countertop, integrated sink, and a large range cooker. Its layout creates an efficient workspace with ample storage and room for informal moments at the counter. The living area at the back connects directly to the garden. French doors create a natural transition between indoor and outdoor living. The space accommodates a generous seating area and benefits from a wide layout. Wooden ceiling beams and the mezzanine above the kitchen enhance the sense of space, without compromising the calm and clarity of the design. The connection between cooking, dining, and living is open yet functionally separated, making the floor both versatile in use and easy to navigate.































---

# SLAAPKAMERS EN BADKAMER

---







# Slapen en baden

De eerste verdieping biedt ruimte aan twee volwaardige slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een glazen pui met schuifdeur en uitzicht op het groen. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een courante maatvoering, geschikt als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer is centraal op de verdieping geplaatst en uitgevoerd in een heldere, tijdloze stijl. De ruimte beschikt over een ligbad, een inloopdouche met dubbele doucheopstelling, een dubbele wastafel en een groot raam dat zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. De afwerking is consistent, met witte wandtegels en een donkere tegelvloer. Op de tweede etage bevindt zich een derde slaapkamer. Deze verdieping heeft ingebouwde kasten en biedt voldoende ruimte voor logees of thuiswerken. Dankzij de ligging op de bovenste verdieping is het een rustige, zelfstandige ruimte binnen de woning.

## **Sleeping and bathing**

The first floor offers space for two full-sized bedrooms. The primary bedroom is located at the rear and features a glass façade with sliding door and views of greenery. The second bedroom is at the front and has a practical layout, suitable as a children's room, home office, or guest bedroom. The bathroom is centrally positioned on this floor and designed in a bright, timeless style. It includes a bathtub, a walk-in shower with dual shower heads, a double sink, and a large window that provides natural light and ventilation. The finishes are consistent, with white wall tiles and a dark tiled floor. On the top floor you'll find a third bedroom. This level features built-in wardrobes and offers plenty of space for guests or working from home. Its position on the uppermost floor ensures a quiet and self-contained space within the home.

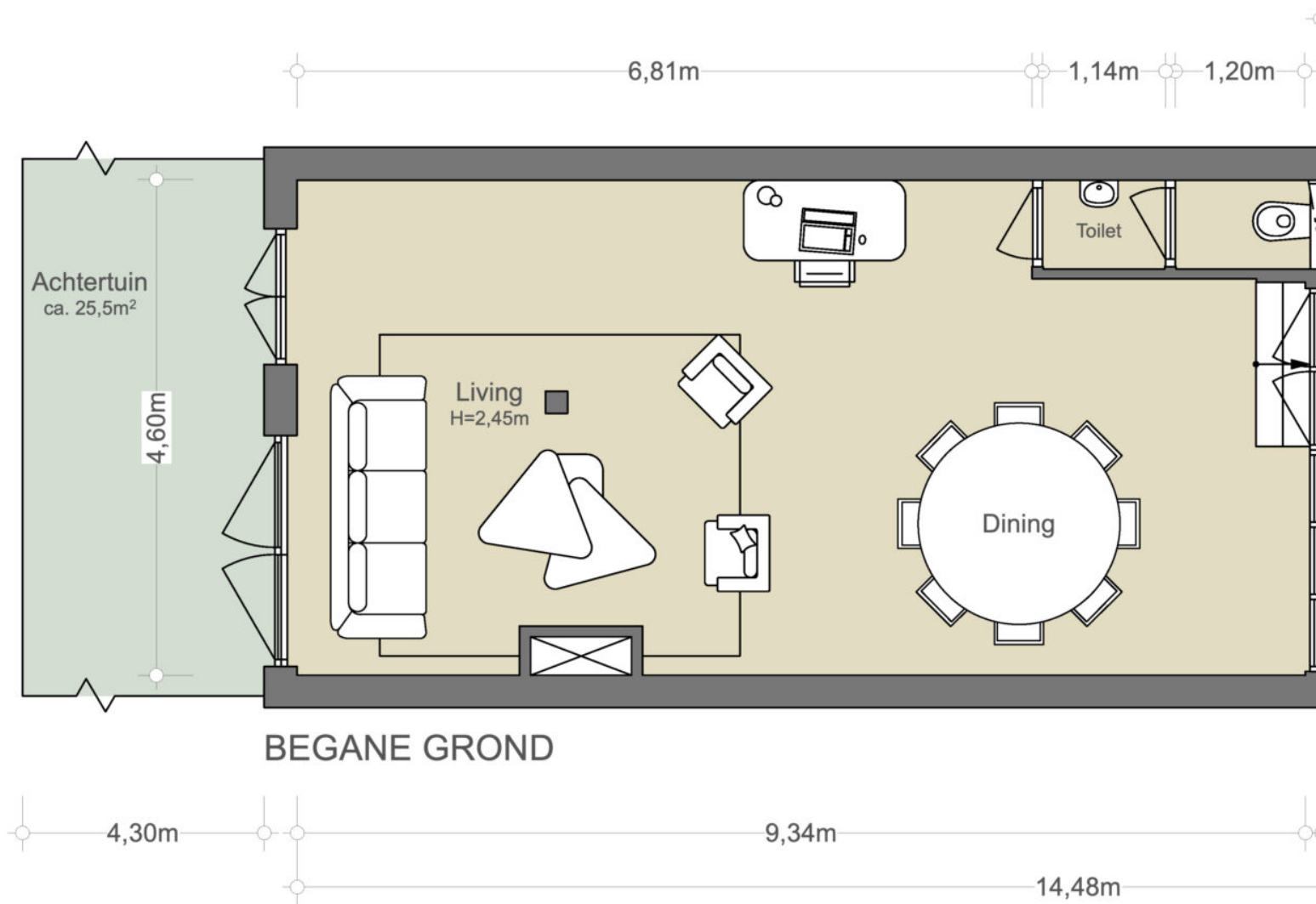






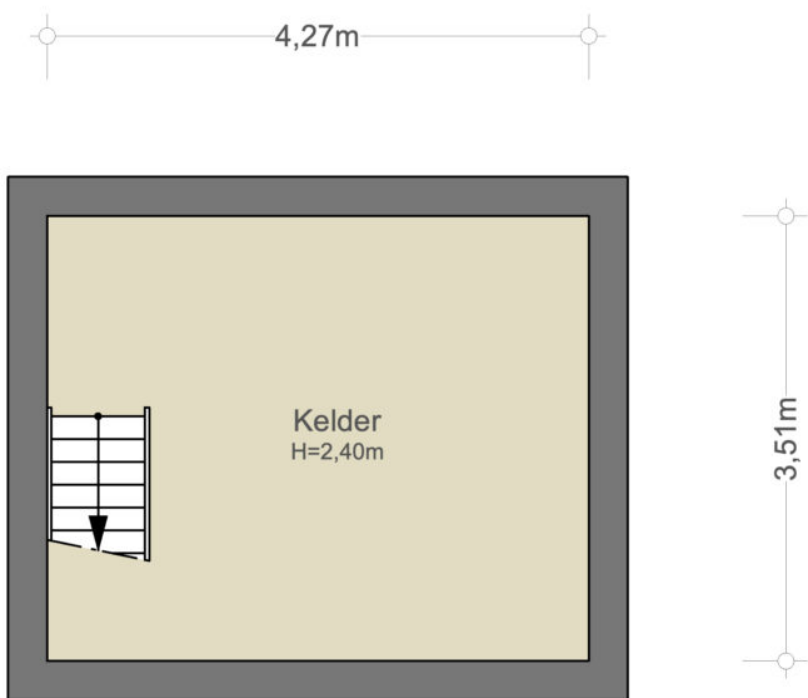




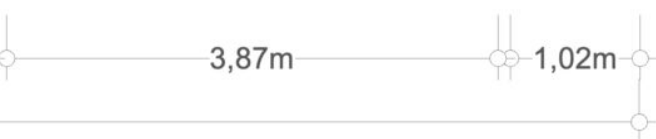
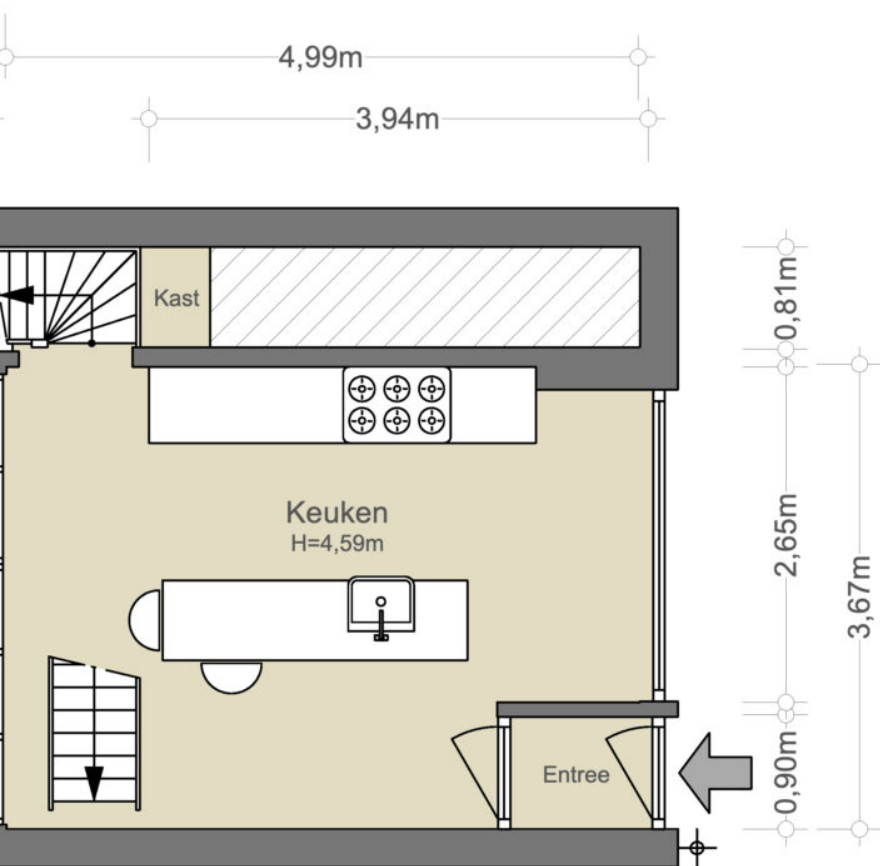


## De begane grond





KELDER



## NEN2580/ BBMI - NVM

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>62,9 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte<br>15,0 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t.            |
| Externe bergruimte<br>n.v.t.                     |

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

A R C H I M E T R I X















---

# DE BUITENRUIMTE

---







# De tuin

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een besloten binnentuin, direct toegankelijk vanuit de woonkamer via grote stalen deuren met glas. De buitenruimte is grotendeels bestraat en omsloten door houten erfafscheidingen en volgroeide beplanting, wat zorgt voor een rustige en afgeschermd ligging. De tuin biedt voldoende ruimte voor een zitgedeelte en fungeert als een verlengstuk van de woonruimte. De volledig glazen achtergevel versterkt de visuele en functionele verbinding tussen binnen en buiten, waarbij het groen op natuurlijke wijze bijdraagt aan de woonbeleving.

## The garden

At the rear of the home lies a secluded courtyard garden, directly accessible from the living room through large steel-framed glass doors. The outdoor space is mostly paved and enclosed by wooden fencing and mature greenery, offering a quiet and sheltered setting. The garden provides ample space for outdoor seating and serves as an extension of the living area. The fully glazed rear façade enhances the visual and functional connection between indoors and outdoors, with the surrounding greenery contributing naturally to the overall living experience.

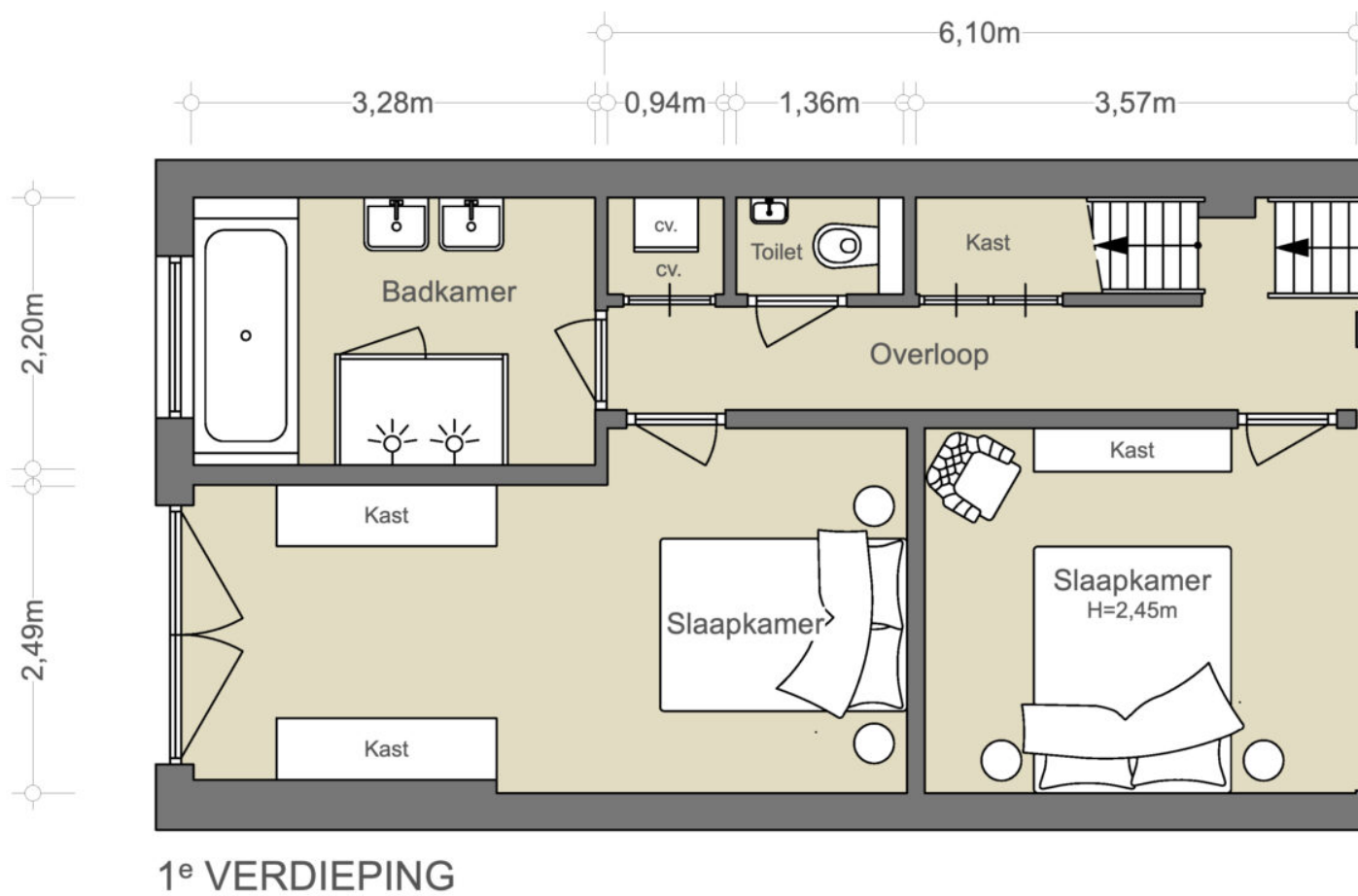
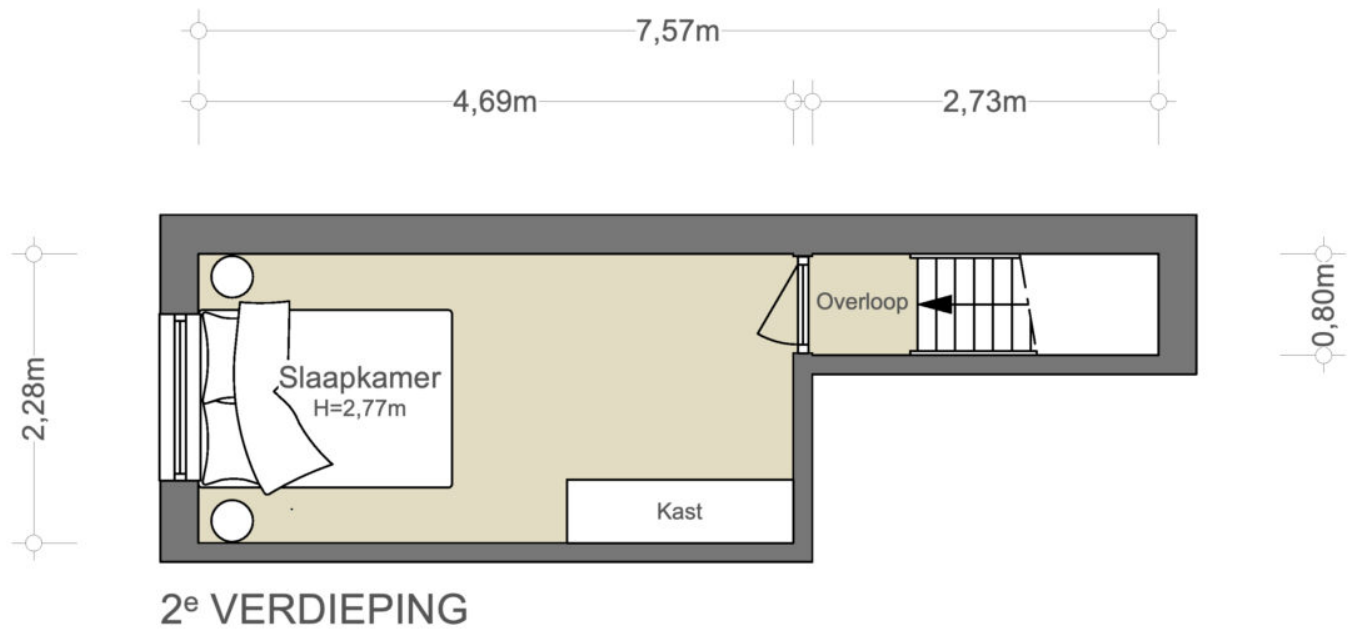






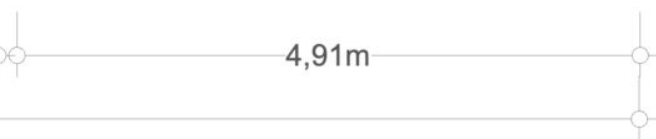
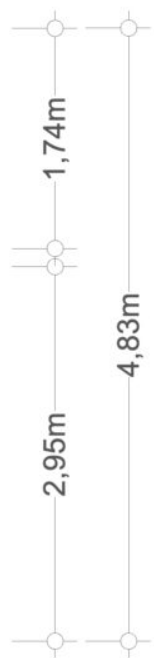
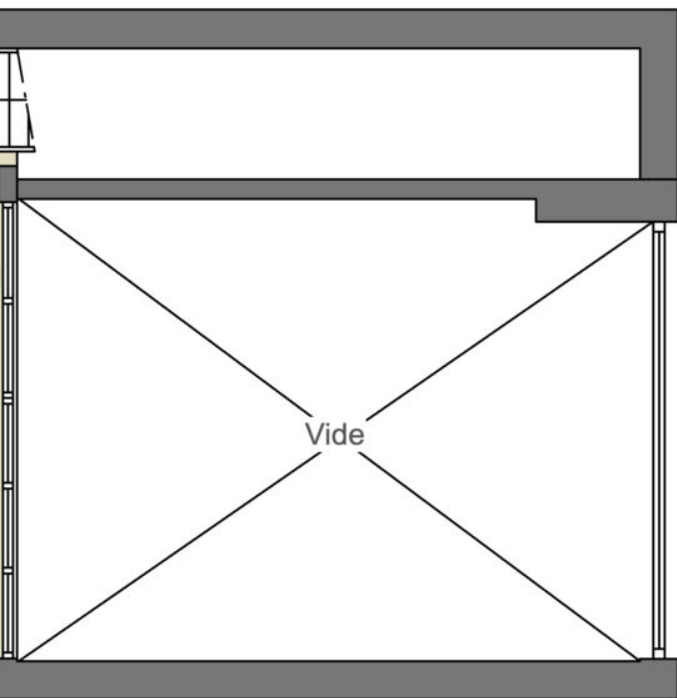






De eerste en tweede verdieping





## NEN2580/ BBMI - NVM

|                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>45,7 m <sup>2</sup> + 13,0 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t.                                     |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t.                                  |
| Externe bergruimte<br>n.v.t.                                           |

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

A R C H I M E T R I X





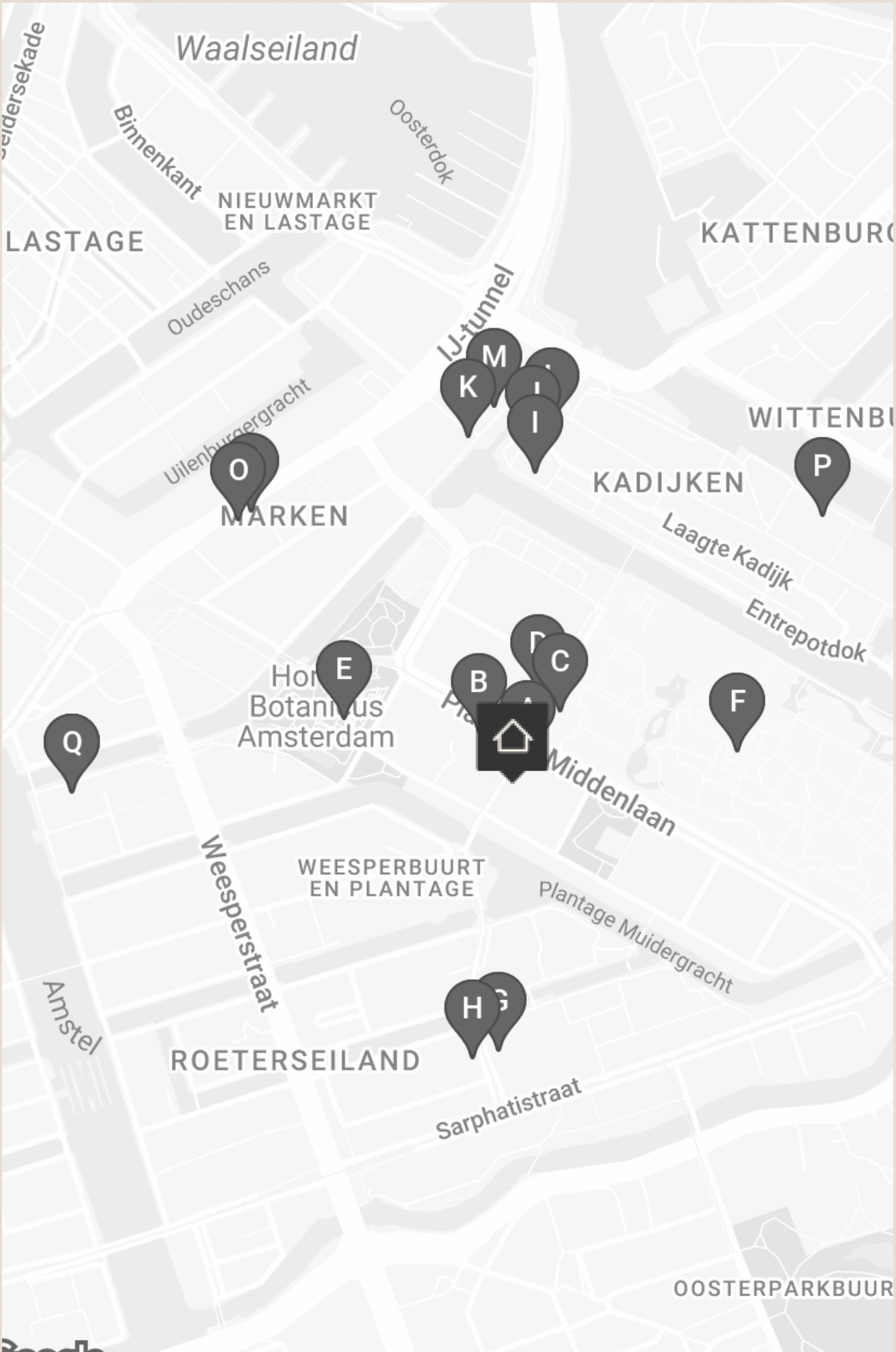


---

# BUURTGIDS

---







**A** **Box Sociaal**  
Plantage Middenlaan 30A,  
1018 DG Amsterdam

Box Sociaal is in de eerste plaats een ontbijt- en brunchrestaurant, maar biedt ook diner- en drankopties aan. Het menu is geïnspireerd op Australië. De gerechten worden bereid met duurzame en lokale producten.

**B** **Café Eik en Linde**  
Plantage Middenlaan 22A,  
1018 DE Amsterdam

Café Eik en Linde is een echte Amsterdamse bruine kroeg met een lange geschiedenis. Tegenwoordig komt hier een gemêleerd publiek samen dat reikt van stamgasten en biljarters tot studenten en toeristen.

**C** **De Plantage**  
Plantage Kerklaan 36,  
1018 CZ Amsterdam

Bij De Plantage kom je voor de klassieke, statige Amsterdamse grandeur. Bij de bijzondere plek naast/in Artis kan je terecht voor alles en meer: een prima kop koffie met een ontbijtje, een snelle of langzame lunch of een uitgebreid diner.

**D** **Borrl Kitchen Deli**  
Plantage Kerklaan 41,  
1018 CV Amsterdam

Het team van Borrl Kitchen heeft nu ook Borrl Kitchen Deli waar je restaurantkwaliteit borrelhappen, brood en andere delicatessen kunt halen. Ook leuk: ze hebben ook een goede Borrl Box, allerlei verschillende hapjes voor thuis.

**E** **Hortus Botanicus**  
Plantage Middenlaan 2a,  
1018 DD Amsterdam

De Hortus Botanicus Amsterdam is een van de oudste botanische tuinen ter wereld. Ook de Oranjerie, het bijbehorende grand café, is een eeuwenoud monument waar je – zelfs midden in de winter – heerlijk tot rust komt.

**F** **Artis**  
Plantage Kerklaan 38-40,  
1018 CZ Amsterdam

Artis is de oudste dierentuin van Nederland, het werd in 1838 opgericht met het doel om de natuur dichterbij de mensen te brengen.



## **G** **De Bakkerszonen** Roetersstraat 21, 1018 WE Amsterdam

Bij De Bakkerszonen kun je dagelijks terecht voor de lekkerste broden, taarten, en croissants. Deze zaak heeft meerdere vestigingen in Amsterdam, waaronder een vestiging in Noord en een vestiging bij Roeterseiland.

## **H** **Filmtheater Kriterion** Roetersstraat 170, 1018 WE Amsterdam

Filmtheater Kriterion is een van de eerste projecten van Stichting Kriterion en wordt sinds 1945 volledig gerund door studenten. Je vind het filmtheater naast het Roetserseiland campus complex van de Universiteit van Amsterdam.

## **I** **Restaurant Entrepot** Entrepotdok 8, 1018 AD Amsterdam

Dit restaurant zit, (verrassend genoeg) gevestigd op het Entrepotdok. Een van de mooiste stukjes Amsterdam, prachtige grachten maar haast onaangeraakt door toeristen.

## **J** **Sotto Pizza** Kadiksplein 4, 1018 AB 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.

## **K** **Café de Druif** Rapenburgerplein 83, 1011 VJ Amsterdam

Café de Druif is een van de oudste proeflokalen in Amsterdam. Tijdens de Gouden Eeuw kregen hier matrozen druiven als cadeau en zo is het aan zijn naam gekomen. Tegenwoordig is het een ontmoetingsplek voor veel stamgasten.

## **L** **A Tavola** Kadiksplein 9, 1018 AC Amsterdam

Italiaanse keuken met gerechten gebaseerd op klassieke familierecepten. De wortels van A Tavola liggen in Palomonte, een klein dorpje in de provincie Salerno, een vruchtbaar gebied doordat het op vulkanische grond ligt.



**M** **Café Scharrebier**  
Rapenburgerplein 1,  
1011 VA Amsterdam

Café Scharrebier is een erkend proeflokaal van Brandbieren en lid van de Amsterdamse Brandslang. Maak kennis met het unieke karakter van elk van de Brand bieren in ons Brand Proeflokaal.

**N** **Arclinea**  
Valkenburgerstraat 167-A,  
1011 MJ Amsterdam

Bij Arclinea Amsterdam helpen ze je graag bij het creëren van je Italiaanse droomkeuken. De keukens behoren door hun professionaliteit, klasse en tijdloosheid tot de absolute top van het keukendesign.

**O** **Baden baden**  
Valkenburgerstraat 201A,  
1011 MJ Amsterdam

Baden Baden Interior is een badkamer- en interieurwinkel die in 2000 werd opgericht. De winkel bestaat uit een regelmatig wisselende eclectische mix van meubelen, design, kunst, objecten en accessoires.

**P** **Galerie Franzis Engels**  
Nieuwevaart 200,  
1018 ZN Amsterdam

Op een steenworp afstand van het Centraal Station kun je Galerie Franzis Engels vinden. Een galerie voor hedendaagse kunst met wel vier verdiepingen. Op de bovenste verdieping worden zowel solo- als thematische tentoonstellingen gehouden.

**Q** **Hermitage**  
Amstel 51,  
1018 EJ Amsterdam

'Het voormalige Hermitage museum gaat nauw samenwerken met British Museum, Centre Pompidou en Smithsonian American Art Museum. H'ART Museum opent vensters op de wereld en toont de verbindende kracht van kunst.

**R** **Amsterdam Museum**  
Amstel 51,  
1018 EJ Amsterdam

In het voormalige Burgerweeshuis van Amsterdam bevindt zich sinds 1975 het Amsterdam Museum. In 1926 opende het museum in de Waag en sindsdien fungeert het museum als ware schatkamer van de stad.















---

# BEREIKBAARHEID

---



# Buurtgids

De Plantagebuurt is een van de groenste wijken van Amsterdam. In deze buurt komen cultuur, kunst en culinair genieten samen, met onder andere restaurants zoals Entrepodok, De Plantage, Bloem en Chez Fabrice. Voor een borrel op een terras zijn Gollem aan het water en Dignita Hoftuin goede plekken. Verder zijn er op loopafstand diverse koffietentjes, zoals Coffee Company en Bagel & Beans. Een heerlijke lunch haal je bij Sagra Food & Wine, waar je ook olijfolie van hun eigen olijfvelden en goede wijn kunt kopen. Op het gebied van cultuur zijn er meerdere musea in de buurt, zoals de Hermitage, het Joods Museum, het Verzetmuseum en het Tropenmuseum. Dierentuin Artis ligt om de hoek; in de zomer kun je hier op het openbare Artisplein zitten tussen de fonteinen en flamingo's. Voor de dagelijkse boodschappen is er een grote Albert Heijn aan de Sarphatistraat. Verderop in diezelfde straat vind je ook Kriterion, een filmtheater waar je niet alleen films kijkt, maar ook gezellig kunt borrelen. Het Wertheimerpark, de Hortus en het Oosterpark zijn ideaal om te ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven en te genieten van de natuur. Er zijn verschillende BSO's en goede lagere scholen in de buurt zoals de Boekmanschool.

## Bereikbaarheid

De woning is gelegen in de Plantagebuurt, op een centrale locatie in de stad. Openbaar vervoer is goed geregeld: de dichtstbijzijnde metrohalte bevindt zich op het Jonas Daniël Meijerplein en biedt directe verbindingen naar Amsterdam Centraal en de Zuidas. Op de Plantage Middenweg is een tramhalte met diverse lijnen binnen de stad. De locatie is ook goed bereikbaar met de auto. Via de uitvalsweg S111 is er een directe verbinding naar de Ring A10, evenals naar de snelwegen A1 en A2. Fietzers profiteren van een fijnmazig netwerk van fietsroutes en korte afstanden naar voorzieningen, parken en stations.

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum 3). Met een parkeervergunning voor Centrum 3 mag u parkeren in Centrum-I en Centrum 3. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 326,65 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 10 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2025).

## English

The Plantage neighborhood is one of the greenest areas in Amsterdam. This vibrant neighborhood brings together culture, art, and culinary delights, with restaurants such as Entrepodok, De Plantage, Bloem, and Chez Fabrice. For a drink on a terrace, Gollem by the water and Dignita Hoftuin are popular spots. Within walking distance, you'll also find various coffee shops like Coffee Company and Bagel & Beans. For a delicious lunch, head to Sagra Food & Wine, where you can also purchase olive oil from their own olive groves and select quality wines. When it comes to culture, several museums are nearby, including the Hermitage, the Jewish Historical Museum, the Resistance Museum, and the Tropenmuseum. The Artis Zoo is just around the corner; in summer, you can relax on the public Artis Square among fountains and flamingos. For daily groceries, there is a large Albert Heijn on Sarphatistraat. Further along the same street is Kriterion, a cinema where you can watch films and enjoy a cozy drink. Wertheimerpark, Hortus Botanicus, and Oosterpark are perfect escapes from the hustle and bustle of daily life and offer plenty of green space to enjoy nature. There are several after-school care facilities and good primary schools nearby, such as the Boekmanschool.

## Accessibility

The property is located in the Plantage neighborhood, centrally situated within the city.







# Wat de eigenaren gaan missen

Zodra je binnenkomt, voel je meteen de ruimte, de rust en de rijke historie die de woning uitstraalt. Het is een plek waar verleden en comfort samenkomen. Het favoriete plekje in huis is zonder twijfel aan de bar in de keuken, waar koken en gezelligheid samenkomen, en bij de open haard, waar je heerlijk kunt ontspannen. De Plantagebuurt ademt historie en gezelligheid. In de zomer zit je op het Artisplein tussen de lepelaars en spelende kinderen, en in de winter geniet je van lange, ontspannen lunches bij restaurant De Plantage. Door de levendigheid van de nabijgelegen Universiteit van Amsterdam bruist de buurt het hele jaar door. Favoriete plekjes in de buurt zijn Sagra Food & Wine voor een heerlijke lunch, Box Social voor koffie, Bioscoop Rialto voor een avondje film, de kleurrijke Dappermarkt, en natuurlijk Artis en de Hortus voor een groene ontsnapping. Wat het meest gemist zal worden, is de stilte vanuit de slaapkamers, af en toe verstoord door het zachte gezang van vogels of het geroezemoes van de lemuren in Artis – een bijzondere herinnering aan deze unieke plek.

## What the owners will miss

The moment you step inside, you immediately feel the spaciousness, tranquility, and rich history that the home radiates. It's a place where the past and comfort come together. The favorite spots in the house are undoubtedly the kitchen bar, where cooking and socializing blend seamlessly, and the fireplace, perfect for relaxing moments. The Plantage neighborhood breathes history and warmth. In summer, you can sit on Artis Square among spoonbills and playing children, while in winter you can enjoy long, leisurely lunches at restaurant De Plantage. Thanks to the vibrant atmosphere brought by the nearby University of Amsterdam, the neighborhood buzzes all year round. Favorite local spots include Sagra Food & Wine for a delicious lunch, Box Social for coffee, Rialto Cinema for a movie night, the colorful Dappermarkt market, and of course, Artis Zoo and the Hortus Botanicus for a green escape. What will be missed most is the quiet from the bedrooms, occasionally interrupted by the soft songs of birds or the gentle chatter of the lemurs at Artis – a special reminder of this unique place.







Vraagprijs

- € 1.140.000,- k.k.

Vertrekken

- 4 kamers
- 3 slaapkamers
- 1 badkamer

Onderhoud

- Intern: Goed
- Extern: Goed

Oppervlakten & Inhoud

- Woonoppervlakte: 122 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 15 m<sup>2</sup>
- Tuinoppervlakte: 26 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 366 m<sup>3</sup>

Bouwjaar

- 1835

Installaties

- Natuurlijke ventilatie
- Tv kabel

Ligging

- In centrum
- In woonwijk

Parkeren

- Betaald parkeren
- Parkeervergunningen

Type verwarming

- CV Ketel
- Gashaard



Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin van circa 26 m<sup>2</sup>

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: O
- Nummer: 5303
- Indexnummer: AI

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Benedenwoning

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 557,38 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 125,- per maand



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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**