



DE PLANTAGE 22

PLANTAGE KERKLAAN 22 3
AMSTERDAM

Designvisie
19E-EEUWS PAND

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

21

Buitenruimte
DE BALKONS

33

Buurtgids
OOST

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



De Plantage 22

JELLE MUNDT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Aan één van de mooiste lanen van de Plantagebuurt ligt dit goed onderhouden bovenhuis van circa 119 m², verdeeld over de derde en vierde verdieping van een karakteristiek pand uit het begin van de 20e eeuw. De woning beschikt over een royale woonverdieping met balkon, twee ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren. een badkamer met ligbad én inloopdouche, een zonnig dakterras en diverse praktische berguimtes. Gelegen in een rustige straat met lommerrijke bomen en tegelijkertijd op loopafstand van Artis, de Hortus, het Wertheimpark en diverse horecagelegenheden. Een comfortabele en goed ingedeelde woning op een centrale locatie in Amsterdam.

De Plantage 22

On one of the most beautiful avenues of the Plantage neighbourhood lies this well-maintained upper residence of approximately 119 m², spread across the third and fourth floors of a characteristic early 20th-century building. The home offers a generous living floor with balcony, two spacious bedrooms, with the possibility to create a third bedroom, a bathroom with both bathtub and walk-in shower, a sunny roof terrace, and several practical storage areas. Situated on a quiet street with leafy trees and at the same time within walking distance of Artis Zoo, the Hortus Botanicus, the Wertheimpark, and various restaurants and cafés. A comfortable and well-arranged residence in a central location in Amsterdam.



Jelle Mundt

Mobiel: +31 6 22 99 42 22

jelle@broersma.nl



Designvisie

19E-EEUWS PAND

Aan de lommerrijke Plantage Kerklaan staat een met zorg gerenoveerd 19e-eeuws pand bestaande uit vier appartementen met een uitgesproken historische signatuur. De gevel is uitgevoerd in klassieke neorenaissancestijl, met rood metselwerk, witte speklagen en fraai bewerkt houtwerk. De oorspronkelijke indeling en detaillering zijn zorgvuldig behouden, wat de architectonische kwaliteit van het geheel versterkt. De bovenwoning op de derde en vierde verdieping combineert historische charme met hedendaags wooncomfort. De woonkamer is drie ramen breed en heeft een voormalige kamer-en-suite-indeling, wat zorgt voor een prettige verdeling van ruimten. Zichtlijnen lopen over de volle diepte van de woning van de gevelzijde tot aan het balkon aan de achterzijde en versterken de ruimtelijkheid. De combinatie van hoge plafonds, klassieke proporties en een heldere plattegrond maakt deze woning tot een overtuigend geheel. De uitstraling aan de buitenzijde is representatief en verfijnd; het interieur is licht, overzichtelijk en functioneel ingericht. Een karakteristiek pand dat rust en continuïteit biedt in een dynamische stedelijke context.

Designvision

On the leafy Plantage Kerklaan stands a carefully renovated 19th-century building, composed of four apartments with a distinctly historic character. The façade is executed in classical Neo-Renaissance style, featuring red brickwork, white stone bands, and finely crafted woodwork. The original layout and detailing have been thoughtfully preserved, enhancing the architectural quality of the whole. The upper residence on the third and fourth floors combines historic charm with contemporary living comfort. The living room spans three windows in width and retains a former en-suite arrangement, creating a refined division of spaces. Sightlines extend across the full depth of the residence, from the street façade to the balcony at the rear, accentuating the sense of openness. The combination of high ceilings, classical proportions, and a clear floor plan results in a harmonious composition. The exterior exudes a representative and refined presence, while the interior is bright, well-structured, and functionally arranged. A characteristic building that offers a sense of tranquillity and continuity within a dynamic urban context.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

OPENSLAANDE DEUREN NAAR FRANS BALKON

De derde verdieping is volledig ingericht als woonlaag en kent een duidelijke functionele indeling. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime woonkamer met drie grote raampartijen en openslaande deuren naar een Frans balkon. De ligging aan de straatzijde en de volwassen bomen voor de gevel zorgen voor privacy en aangenaam daglicht. Centraal op de verdieping ligt het eetgedeelte, royaal van formaat en goed gepositioneerd tussen de woonkamer en de keuken. Door de open verbinding met het achtergelegen balkon ontstaat er een directe relatie met buiten, wat de ruimte vergroot en verlicht. De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Er is gekozen voor een neutrale afwerking met witte kasten, een donker werkblad en een groot raam boven het aanrecht, gericht op de binnentuinen. De keuken is toegankelijk vanuit het eetgedeelte en biedt voldoende werk- en bergruimte. De gehele woonlaag is afgewerkt met een visgraatvloer, hoge plinten en glad gestucte wanden. De lichtinval is evenwichtig verdeeld over de verdieping en de routing tussen de verschillende functies is logisch en prettig in gebruik.

Living and cooking

The third floor is fully dedicated to living and features a clear and functional layout. At the front lies a spacious living room with three large windows and French doors opening onto a balcony. The position on the street side, combined with the mature trees in front of the façade, provides both privacy and a pleasant influx of daylight. Centrally located on the floor is the dining area, generous in size and well positioned between the living room and the kitchen. Its open connection to the rear balcony creates a direct relationship with the outdoors, enhancing both light and spatial experience. The kitchen is situated at the rear and designed in a practical corner arrangement. A neutral finish has been chosen, with white cabinetry, a dark countertop, and a large window above the sink overlooking the inner gardens. Accessible directly from the dining area, the kitchen offers ample workspace and storage. The entire living floor is finished with a herringbone-patterned floor, high skirting boards, and smooth plastered walls. Light flows evenly throughout the floor, while the circulation between the various spaces is logical and pleasant in use.



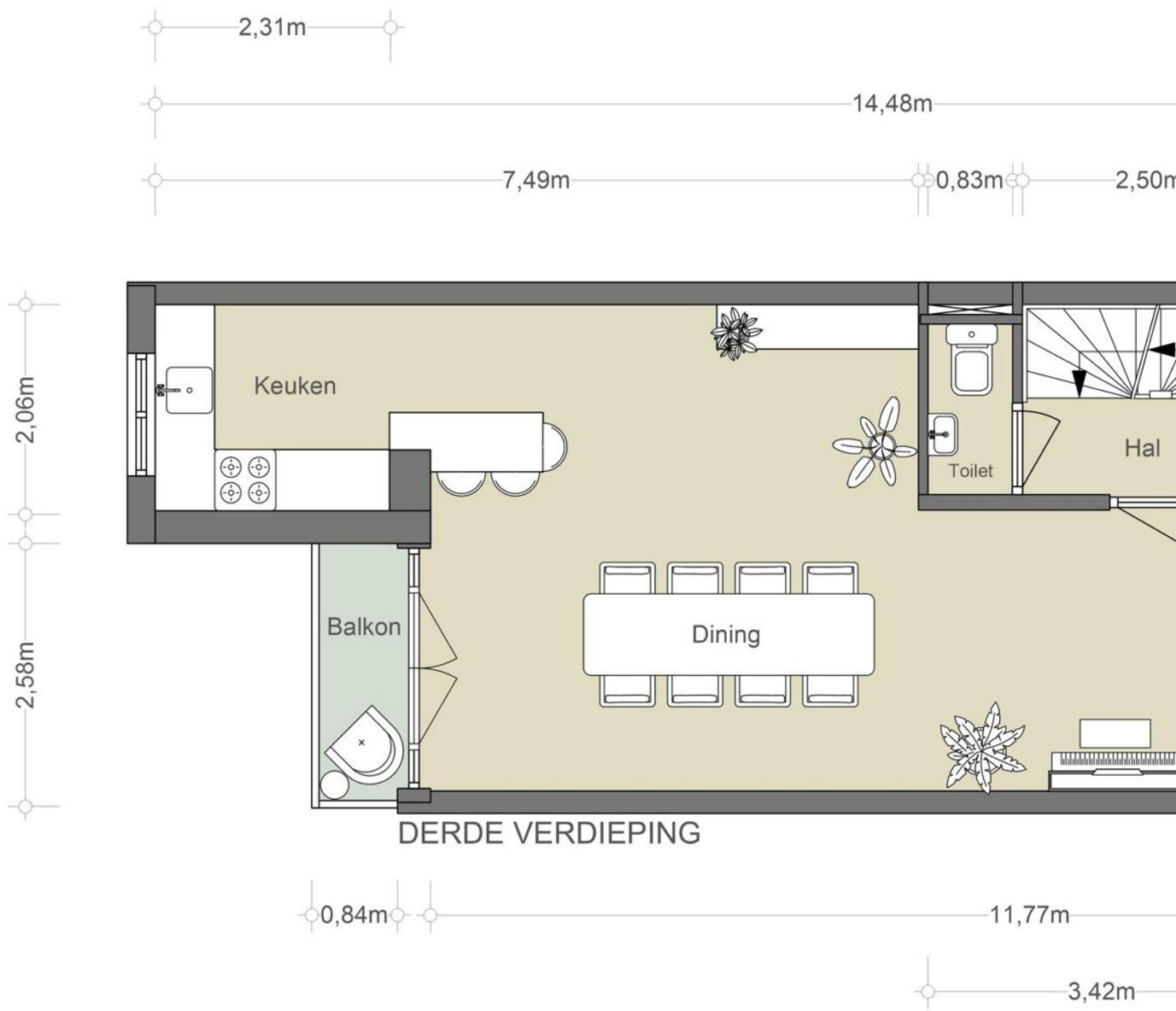


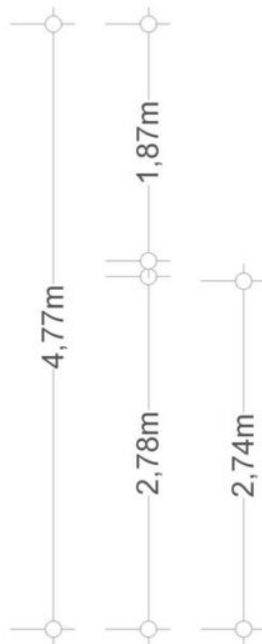
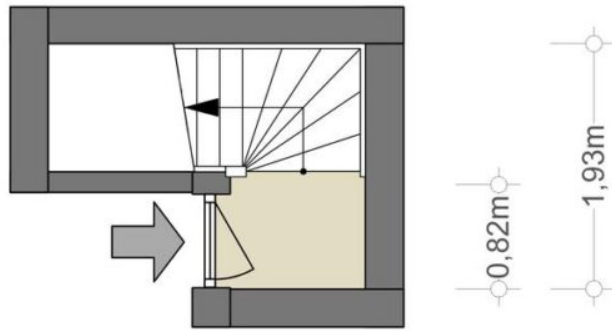
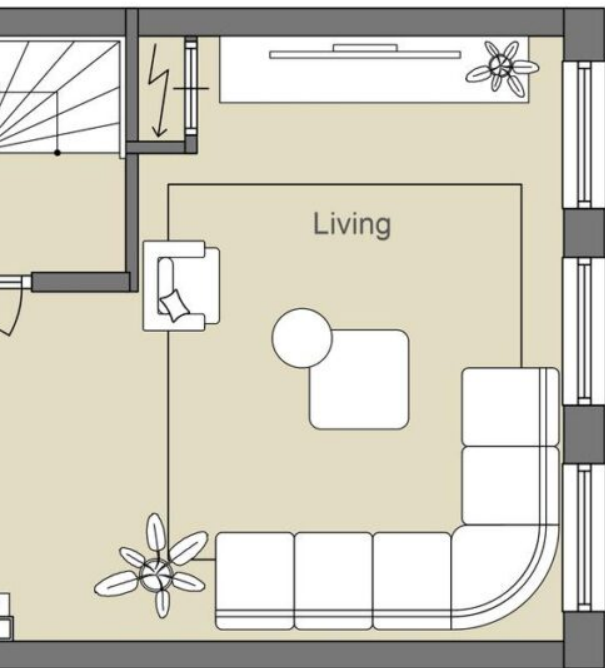
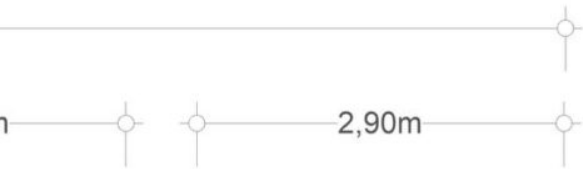












NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
0,83 m ² + 62,1 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
2,17 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

Dit object is niet door Archimatrix gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

A R C H I M E T R I X



SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

MET INBOUWKAST EN TOEGANG TOT EEN INPANDIG BALKON

De vierde verdieping is ingericht met twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een inbouwkast en toegang tot een inpandig balkon. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een dakkapel. De badkamer ligt centraal op de verdieping en is uitgerust met een ligbad, aparte douche, dubbele wastafel en een designradiator. Daarnaast zijn er op de overloop een aparte wasruimte en een inpandige berging aanwezig.

Er is gemakkelijk een derde slaapkamer te realiseren, zie de alternatieve plattegrond.

Sleeping and bathing

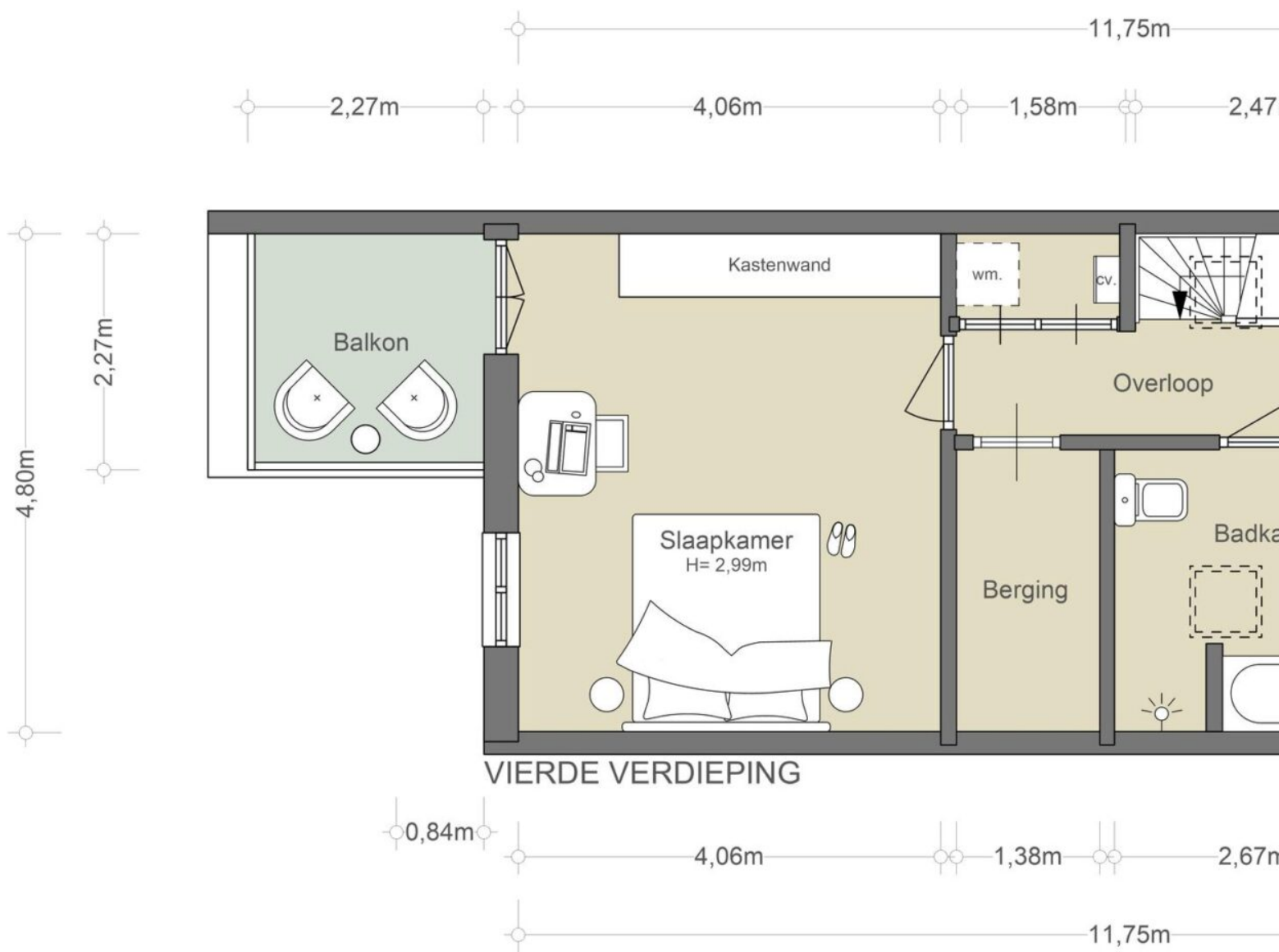
The fourth floor is arranged with two spacious bedrooms. The principal bedroom is located at the rear and features a built-in wardrobe as well as access to an internal balcony. The second bedroom is positioned at the front and includes a dormer window.

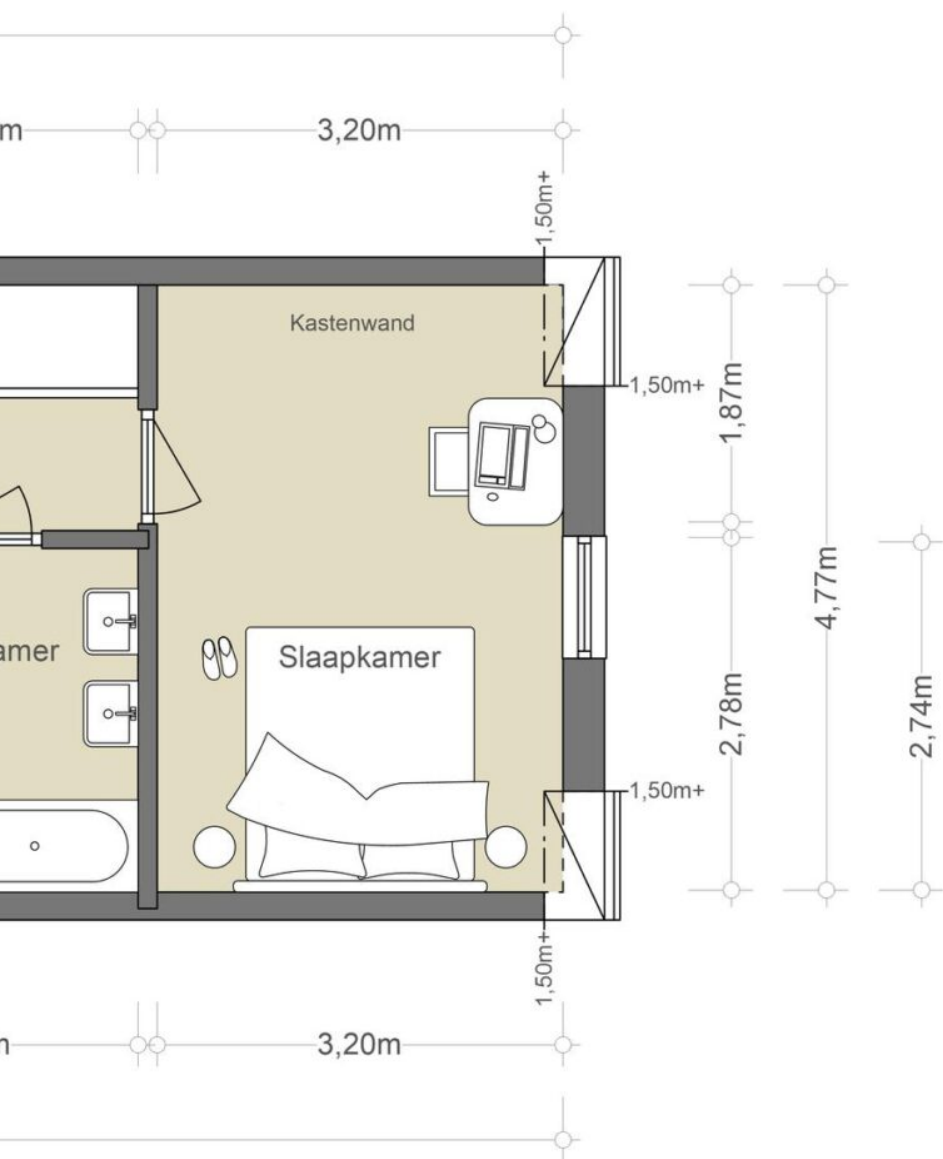
Centrally located on this floor, the bathroom is fitted with a bathtub, separate shower, double washbasin and a designer radiator. In addition, the landing offers a separate laundry room and an internal storage space.

A third bedroom can easily be created, see the alternative floor plan.







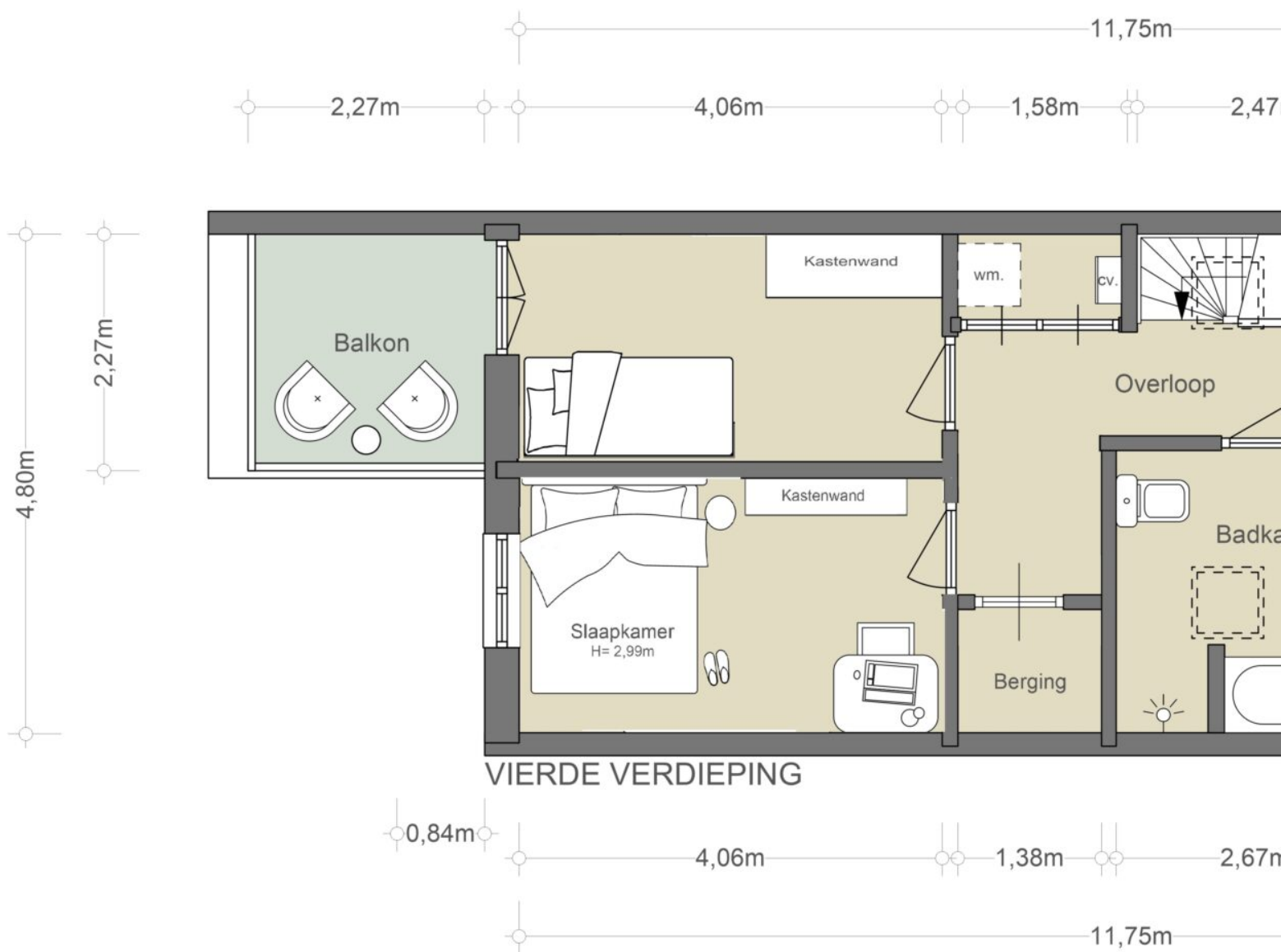


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
56,4 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
5,15 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

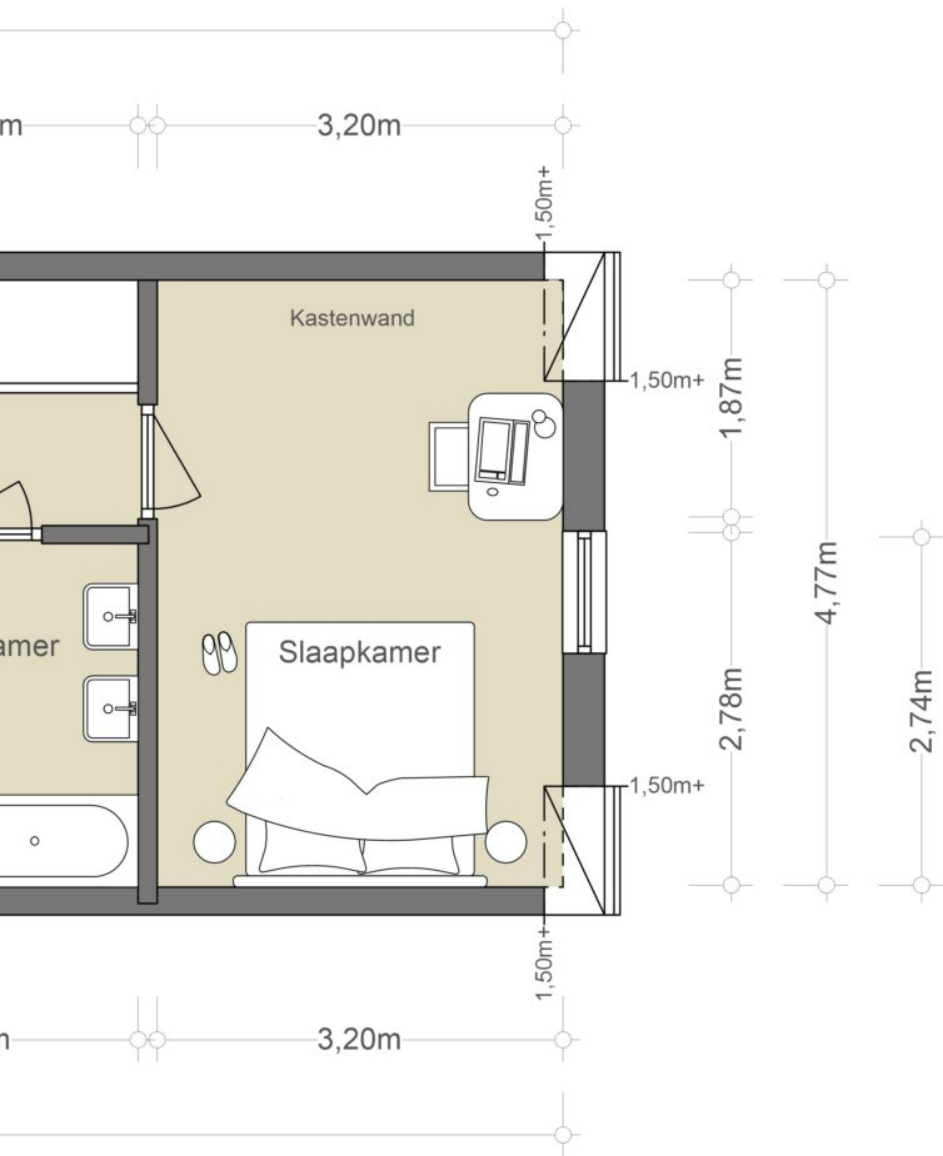
Dit object is niet door Archimetric gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

A R C H I M E T R I X



- ALTERNATIEVE INDELING

Alternatieve indeling



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
56,4 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
5,15 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

Dit object is niet door Archimetric gemeten, op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten

A R C H I M E T R I X







BUITENRUIMTE



De balkons

HEERLIJK VOOR HET LEZEN VAN DE KRANT MET EEN KOFFIE OP EEN
“LAZY SUNDAY”

Aan de achterzijde bevindt zich een balkon dat bereikbaar is via openslaande deuren vanuit het eetgedeelte. Dit balkon is gelegen op het westen en biedt vrij uitzicht over de groene binnentuinen. Op de vierde verdieping beschikt de hoofdslaapkamer over een tweede buitenruimte: een zonnig terras van circa 5 m². Ook hier is het uitzicht groen en vrij, met volop privacy en een goede bezonning in de middag- en avonduren. Heerlijk voor het lezen van de krant met een koffie op een “lazy Sunday”.

The outside

At the rear, a balcony is accessible through French doors from the dining area. This west-facing balcony offers unobstructed views across the green inner gardens. On the fourth floor, the main bedroom provides access to a second outdoor space: a sunny terrace of approximately 5 m². Here, too, the outlook is green and open, with abundant privacy and excellent sunlight during the afternoon and evening hours.



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 Entrepotdok, 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 en een warme bakker op de Roeterstraat. Verderop in diezelfde straat vind je ook Kriterion, een filmtheater waar je niet alleen films kijkt, maar ook gezellig kunt borrelen. Het Wertheimpark, 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. Fietsers profiteren van een fijnmazig netwerk van fietsroutes en korte afstanden naar voorzieningen, parken en stations.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel 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, oktober 2025)

Neighbourhood

The Plantage is one of the greenest neighbourhoods in Amsterdam. Here, culture, art, and culinary delights come together, with restaurants such as Entrepotdok, De Plantage, Bloem, and Chez Fabrice. For a drink on a terrace, Gollem by the water and Dignita Hoftuin are excellent places. Within walking distance are several cafés, including Coffee Company and Bagels & Beans. For a delightful lunch, Sagra Food & Wine is a local favourite, where one can also purchase olive oil from their own groves and a carefully selected range of wines. The cultural offering is extensive, with museums such as the Hermitage, the Jewish Museum, the Resistance Museum, and the Tropenmuseum all nearby. Artis Zoo is just around the corner; in summer, the public Artisplein offers a unique spot to sit among fountains and flamingos. For daily shopping, there is a large Albert Heijn on Sarphatistraat and a traditional bakery on Roeterstraat. Further along that same street is Kriterion, a cinema where films are combined with a lively bar setting. Green escapes such as Wertheimpark, the Hortus Botanicus, and Oosterpark are within easy reach, offering a welcome retreat from city life. Several after-school programmes and excellent primary schools, including the Boekmanschool, are also located in the neighbourhood.







Vraagprijs	• € 1.090.000,- k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 4 kamers • 3 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 119 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m²
Bouwjaar	• 1835
Installaties	• Natuurlijke ventilatie • TV kabel • Zonnepanelen
Ligging	• Aan park • Aan rustige weg • In centrum
Type verwarming	• CV Ketel Remeha 2021

Bestemming	• Woonruimte
Eigendomssoort	• Volle eigendom
Buitenruimte	• 2 Balkons
Kadastraal	• Gemeente: Amsterdam • Sectie: O • Nummer: 5303
Duurzaamheid	• Dakisolatie • Dubbel glas • Vloerisolatie • Energielabel A+
Soort	• Appartement • Bovenwoning • Dubbel-bovenhuis
Welke woonlaag	• 4e
Bijzonderheden	• Beschermd stadsgezicht
Overige kenmerken	• OZB ('25) € 518,15 per jaar • Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar • Servicekosten VvE € 115,- per maand • Gemakkelijk een derde slaapkamer te realiseren, zie alternatieve plattegrond

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL