



DE PLANTAGE 22

PLANTAGE KERKLAAN 22 2
AMSTERDAM

Designvisie
19E-EEUWS PAND

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamer en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
HET BALKON

29

Buurtgids
OOST

37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



De Plantage 22

JELLE MUNDT & MEREL SCHRIJVER / BROERSMA WERKEN & WONEN

Plantage Kerklaan 22-2 is een verzorgd en efficiënt ingedeeld appartement op een uitstekende locatie in de Plantagebuurt. De woning ligt op de tweede verdieping van een klassiek pand met karakteristieke winkelpui, tegenover Artis en op loopafstand van het centrum. Wat deze woning onderscheidt, is de combinatie van licht, rust en functionele indeling. De zichtlijn van voor- tot achtergevel zorgt voor ruimtelijkheid, terwijl de centrale keuken met kookeiland het hart vormt van de woning. De afwerking is zorgvuldig gekozen, met oog voor detail en comfort. De woning verkeert in goede staat van onderhoud, met onder andere een nieuwe fundering, een geschilderde voorgevel (2024), zonnepanelen en energielabel A. Daarbij is sprake van een actieve VvE en eigen grond. Kortom: een compleet en comfortabel appartement op een rustige, maar centrale locatie in Amsterdam.

De Plantage 22

Plantage Kerklaan 22-2 is a well-maintained and efficiently designed apartment in an excellent location in the Plantage neighbourhood. Situated on the second floor of a classic building with a characteristic shopfront, it overlooks Artis and lies within walking distance of the city centre. What distinguishes this residence is its combination of light, tranquillity and functional layout. The open sightline from the front to the rear façade enhances the sense of space, while the central kitchen with cooking island forms the heart of the home. The finishes have been carefully selected, with attention to detail and comfort. The apartment is in excellent condition, featuring a new foundation, freshly painted façade (2024), solar panels and energy label A. The homeowners' association (VvE) is active, and the property stands on freehold land.

In short: a complete and comfortable apartment in a peaceful yet central location in Amsterdam.



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



Merel Schrijver
Mobiel: +31 6 15241027
merel@broersma.nl



2
2
bo

20

BRIEVEN

Designvisie

19E-EEUWS PAND

De woning ligt op de tweede verdieping van een pand met een klassieke winkelpui op straatniveau. Anders dan bij veel vergelijkbare gebouwen is deze verdieping altijd als woonruimte bedoeld geweest. De opzet is helder en functioneel, met een logische indeling en prettige lichtinval aan weerszijden. De entree ligt centraal, met aan de ene kant de woonkamer en keuken, en aan de andere kant de slaapkamer en badkamer. Grote ramen zorgen voor licht en zichtlijnen door de gehele woning. De open keuken verbindt de leefruimtes zonder ze te onderbreken. Materialen zijn rustig en verzorgd: een eikenhouten vloer, strak gestucte wanden en een keuken met een warme houtafwerking en donker werkblad. In de slaapkamer springt een bakstenen wand in het oog, die de ruimte karakter geeft zonder nadrukkelijk aanwezig te zijn. De woning is overzichtelijk, licht en goed afgewerkt. Alles klopt, van de indeling tot de materiaalkeuze.

Design Vision

The apartment occupies the second floor of a building with a classic shopfront at street level. Unlike many comparable buildings, this floor was originally designed for residential use. The layout is clear and functional, with a logical division of spaces and pleasant natural light on both sides. The entrance is centrally positioned, with the living room and kitchen on one side and the bedroom and bathroom on the other. Large windows provide abundant light and create visual connections throughout the home. The open kitchen links the living areas seamlessly, enhancing the sense of flow without interrupting it. The materials have been chosen with care and restraint: an oak floor, smoothly plastered walls, and a kitchen finished in warm wood tones with a dark countertop. In the bedroom, an exposed brick wall adds character to the space without dominating it. The apartment feels coherent, bright and finely detailed, everything aligns perfectly, from the layout to the choice of materials.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

OPENSLAANDE DEUREN NAAR FRANS BALKON

De woonverdieping is licht, overzichtelijk en in balans. Aan de voorzijde zorgen drie hoge ramen op het zuiden voor een constante instroom van daglicht. De openslaande deuren versterken het gevoel van openheid en maken de ruimte levendig zonder druk te worden. Centraal in de woning ligt een uitnodigende woonkeuken, met een royaal kookeiland als natuurlijk middelpunt. De opstelling is praktisch, maar straalt ook warmte uit door het gebruik van hout, zachte kleuren en een rustig lijnenspel. Hier wordt gekookt, gewerkt, geborrelt, zonder dat functies elkaar in de weg zitten. De zitruimte sluit er naadloos op aan. Door de vrije opstelling blijft het geheel luchtig en ontspannen, met een mooie verhouding tussen keuken, eethoek en lounge. Dit is geen aaneenschakeling van functies, maar één doorlopende leefruimte waarin alles klopt.

Living and cooking

The living area is bright, well-organised and beautifully balanced. At the front, three tall south-facing windows allow natural light to flow in throughout the day. The French doors enhance the sense of openness, giving the space a lively yet calm atmosphere. At the heart of the apartment lies an inviting kitchen, with a generous island as its natural focal point. The layout is both practical and warm, defined by the use of wood, soft tones and clean lines. It is a place for cooking, working and gathering — where each function coexists effortlessly. The sitting area connects seamlessly to the kitchen, maintaining an airy and relaxed feel. The proportions between kitchen, dining and lounge areas are harmonious, creating a continuous living space that feels cohesive and natural — not a sequence of rooms, but one flowing environment where everything simply fits.















SLAAPKAMER EN BADKAMER



Slapen en baden

MET INBOUWKAST EN TOEGANG TOT EEN INPANDIG BALKON

De slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en is ruim opgezet. Dankzij de openslaande deuren naar het balkon valt ook hier veel daglicht binnen. De kamer biedt comfortabel plaats aan een tweepersoonsbed, een werkplek of leeshoek, en beschikt over een grote maatwerk kastenwand in warme houttint. Aansluitend ligt de badkamer en suite, met een vrijstaand ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. De ruimte is praktisch ingedeeld en fraai afgewerkt met witte wandtegels, donkere vloertegels en een robuuste brickwall over de volledige lengte. Het contrast tussen glad en ruw geeft de badkamer karakter zonder in te boeten aan rust. De slaapkamer en badkamer vormen samen een helder geheel: licht, ruim en functioneel. Alle elementen zijn op elkaar afgestemd, van de materialen tot de maatvoering.

Sleeping and Bathing

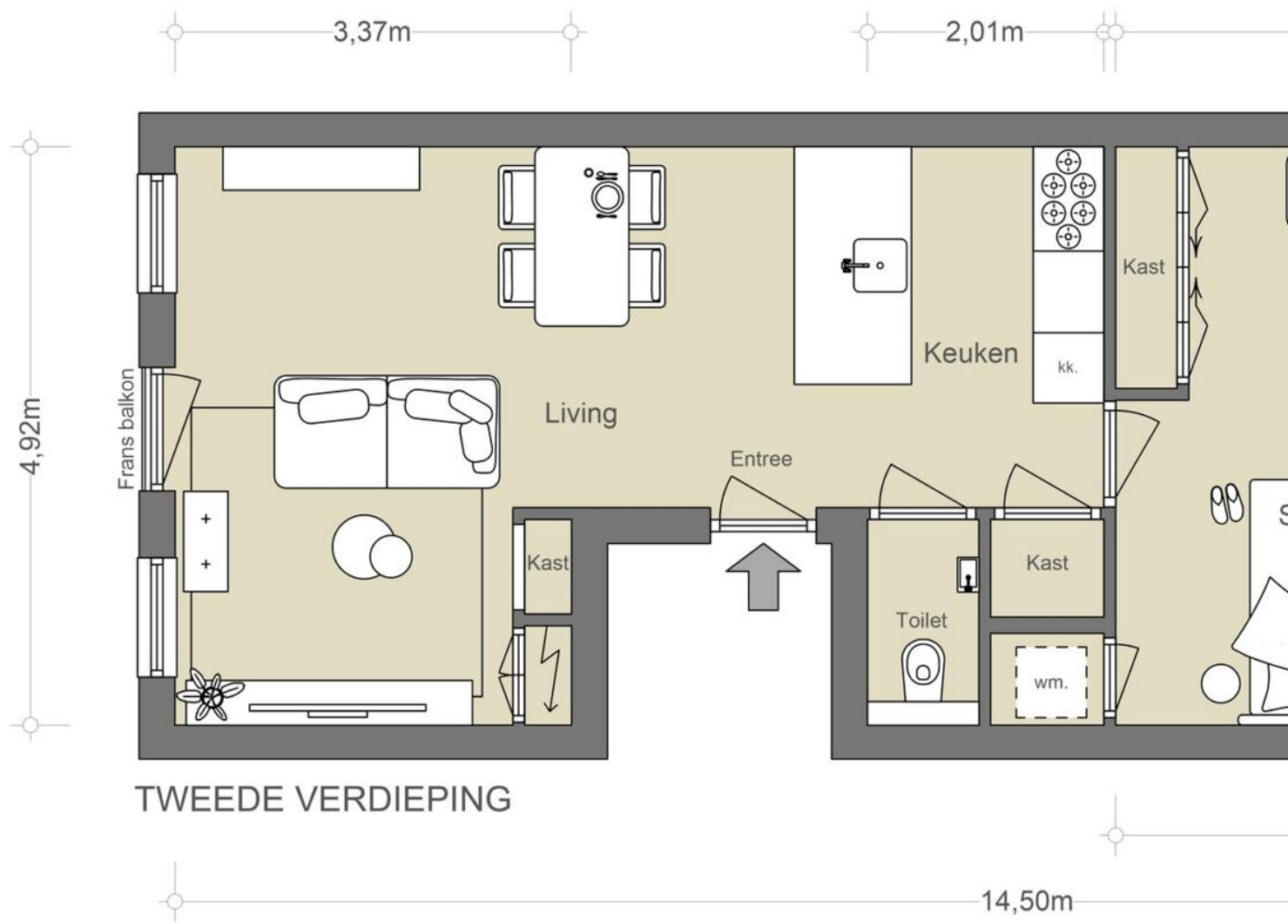
The bedroom is situated at the quiet rear of the apartment and offers a generous sense of space. French doors open onto the balcony, allowing abundant natural light to fill the room. The layout comfortably accommodates a double bed, workspace or reading corner, and features a large bespoke wardrobe in a warm wood tone. Adjoining the bedroom is the en suite bathroom, equipped with a freestanding bathtub, walk-in shower and double washbasin. The design is both practical and refined, finished with white wall tiles, dark floor tiles and a striking brick wall running the full length of the room. The interplay between smooth and textured surfaces lends the bathroom character while maintaining a calm atmosphere. Together, the bedroom and bathroom form a cohesive whole — bright, spacious and functional. Every element, from the materials to the proportions, has been carefully considered to create balance and harmony.

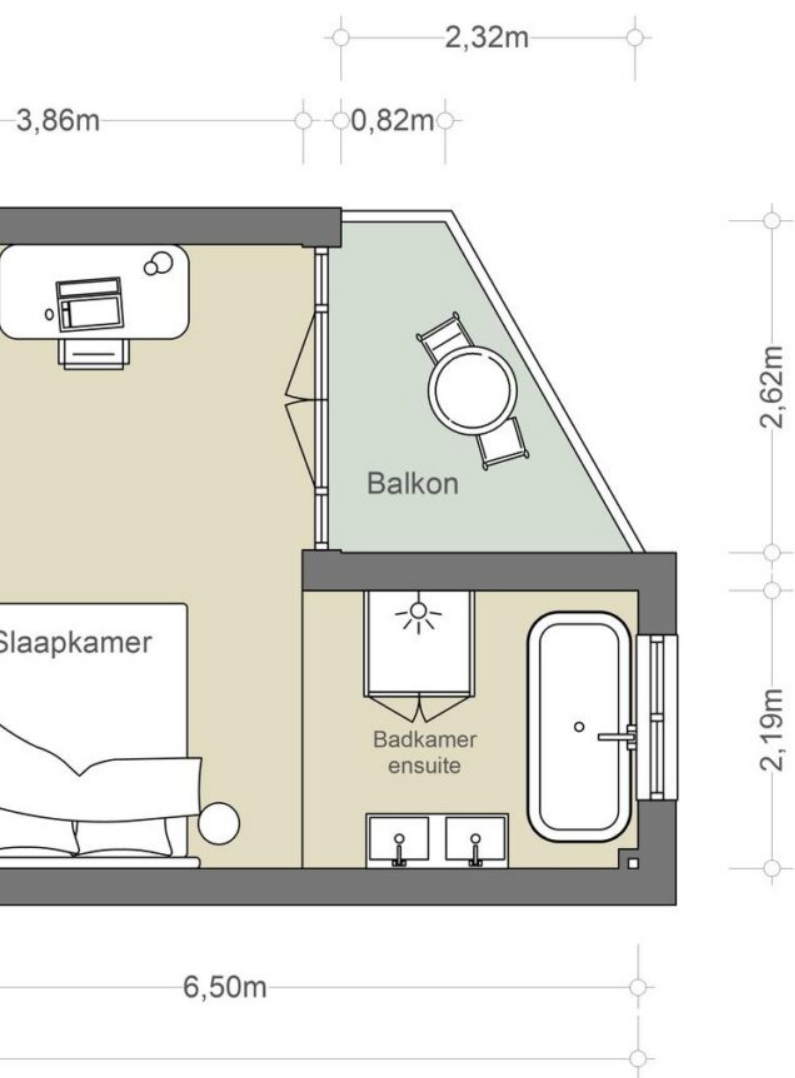












NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
59,5 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
4,11 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

archi**M**atrix



BUITENRUIMTE



De buitenruimte

RUST, PRIVACY EN EEN FRAAI UITZICHT

Aan de achterzijde beschikt de woning over een royaal terras met zicht op de groene binnentuinen. De ligging biedt rust, privacy en een fraai uitzicht op volwassen beplanting. Er is voldoende ruimte voor een zitopstelling of eettafel, wat deze buitenruimte geschikt maakt voor zowel ontspanning als gebruik. Aan de voorzijde bevindt zich een Frans balkon met openslaande deuren. Deze voorzien de woonruimte van extra licht en ventilatie, en bieden een directe verbinding met de straatzijde. Beide buitenruimtes dragen bij aan het comfortabele en functionele karakter van de woning.

Outdoor Space

At the rear, the apartment features a spacious terrace overlooking the lush inner gardens. Its position provides a sense of calm, privacy and a pleasant view of mature greenery. There is ample room for a seating area or dining table, making this outdoor space suitable for both relaxation and everyday use. At the front, a French balcony with double doors brings additional light and ventilation into the living area, creating a subtle connection with the street. Together, these two outdoor spaces enhance the comfort and functional character of the residence, offering a balanced extension of the interior living environment.











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 Verzetsmuseum 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 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, november 2025)







Vraagprijs	• € 580.000,- k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 2 kamers • 1 slaapkamer • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 60 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m²
Bouwjaar	• 1835
Installaties	• Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan park • Aan rustige weg • In centrum
Type verwarming	• CV Ketel
Type warmwater	• CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

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

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Vloerisolatie
- Energielabel A+

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Welke woonlaag

- 3e

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 308,69 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE € 115,- per maand
- Gelegen op eigen grond

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL