



DE PLANTAGE 22

PLANTAGE KERKLAAN 22 I
AMSTERDAM

Designvisie	5
-------------	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	17
--	----

Buitenruimte HET BALKON	27
----------------------------	----

Buurtgids OOST	33
-------------------	----

Bereikbaarheid	41
----------------	----

Kenmerken	46
-----------	----



De plantage 22

BABETTE MEIJERS & ANNIEK STELTENPOOL-DOCTER /
BROERSMA WERKEN & WONEN

De Plantage is een buurt die zich moeilijk laat vergelijken met de rest van Amsterdam. Je woont hier tussen monumentale panden, brede lanen en het groen van Artis en de Hortus Botanicus, terwijl de binnenstad en Amsterdam-Oost zich op korte afstand bevinden. Die combinatie van rust, historie en levendigheid maakt deze omgeving al generaties lang bijzonder geliefd.

Wat mij aan deze woning aanspreekt, is hoe vanzelfsprekend zij past binnen die omgeving. Het appartement is compact, maar doordacht ingedeeld. De woonkamer kijkt uit op de Plantage Kerklaan, terwijl de slaapkamer juist de rust van de achterzijde opzoekt met een terras op het zuidoosten. Daarnaast zorgen het energielabel A+ en de ligging op eigen grond voor een eigentijds comfort dat je in een pand uit 1835 niet direct verwacht.

Voor wie op zoek is naar een karaktervolle woning op een van de mooiste plekken van de stad, is dit een appartement dat je gezien moet hebben. Graag laat ik je tijdens een bezichtiging ervaren wat wonen aan de Plantage Kerklaan zo bijzonder maakt.

De Plantage 22

De Plantage is a neighborhood that's hard to compare to the rest of Amsterdam. Here, you'll live among historic buildings, wide avenues, and the greenery of Artis and the Hortus Botanicus, while the city center and Amsterdam-East are just a short distance away. This combination of tranquility, history, and vibrancy has made this area a favorite for generations.

What appeals to me about this home is how naturally it fits into its surroundings. The apartment is compact but thoughtfully laid out. The living room overlooks Plantage Kerklaan, while the bedroom seeks out the tranquility of the rear of the property with a southeast-facing terrace. In addition, the A+ energy rating and the fact that it sits on its own lot provide a level of modern comfort you wouldn't expect in a building from 1835 immediately.

For anyone looking for a home full of character in one of the city's most beautiful locations, this is an apartment you simply must see. I'd love to show you during a tour what makes living on Plantage Kerklaan so special.



Babette Meijers
Mobiel: +31 611490926
babette@broersma.nl



Anniek Steltenpool-Docter
Mobiel: +31 6 25142520
anniek@broersma.nl



Designvisie

DE ZEVENTIENDE EEUW

De Plantage behoort tot de meest bijzondere woonbuurten van Amsterdam. De wijk ontstond in de zeventiende eeuw als een groen park- en tuingebied aan de rand van de stad, waar Amsterdammers kwamen wandelen, ontspannen en genieten van de rust tussen boomgaarden en siertuinen. Dat oorspronkelijke karakter is nog altijd voelbaar. Brede lanen, volwassen bomen en monumentale bebouwing geven de buurt een uitzonderlijk groene en ruimtelijke uitstraling, midden in de stad.

Ook de Plantage Kerklaan vertelt een verhaal. De laan vormt het historische verlengde van de Kerkstraat uit de grachtengordel en dankt haar naam aan een ambitieus stedenbouwkundig plan uit de zeventiende eeuw, waarin langs deze as meerdere kerken waren voorzien. Hoewel dat plan nooit volledig werd gerealiseerd, leeft de geschiedenis voort in de naam van de straat. Tegenwoordig wordt de laan vooral gekenmerkt door haar karakter, de nabijheid van Artis en de bijzondere combinatie van historie, cultuur en stedelijk groen die deze locatie zo geliefd maakt.

Binnen deze historische setting bevindt zich, achter een karakteristieke gevel uit 1835, een goed ingedeeld appartement op de eerste verdieping. De woning maakt deel uit van het gemeentelijk beschermde stadsgezicht en verbindt de charme van een historisch pand met het comfort van nu. De oorspronkelijke sfeer van de omgeving is voelbaar, terwijl binnen een rustige, eigentijdse woonomgeving is ontstaan waarin de indeling zorgvuldig is afgestemd op het dagelijks leven.

Designvision

De Plantage is one of Amsterdam's most distinctive residential neighborhoods. The neighborhood originated in the seventeenth century as a green park and garden area on the outskirts of the city, where Amsterdammers came to walk, relax, and enjoy the tranquility amid orchards and ornamental gardens. That original character is still palpable today. Wide avenues, mature trees, and historic buildings give the neighborhood an exceptionally green and spacious feel, right in the heart of the city.

Plantage Kerklaan also tells a story. The avenue forms the historic extension of Kerkstraat from the canal belt and owes its name to an ambitious urban development plan from the seventeenth century, which called for several churches to be built along this axis. Although that plan was never fully realized, its history lives on in the street's name. Today, the avenue is primarily characterized by its tree-lined charm, its proximity to Artis Zoo, and the unique combination of history, culture, and urban greenery that makes this location so beloved.

Set within this historic setting, behind a distinctive facade dating from 1835, is a well-laid-out first-floor apartment. The home is part of the municipally protected cityscape and combines the charm of a historic building with modern comforts. The original atmosphere of the surroundings is palpable, while inside, a tranquil, contemporary living environment has been created, with a layout carefully tailored to everyday life.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

UITZICHT OP DE PLANTAGE KERKLAAN

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft met drie hoge ramen een prettig uitzicht op de Plantage Kerklaan en het groen van de bomen. Het daglicht valt de ruimte in en geeft de woonkamer een open uitstraling.

De L-vormige plattegrond biedt een logische indeling met ruimte voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een royale eettafel in het verlengde daarvan. De verschillende functies sluiten vanzelfsprekend op elkaar aan, waardoor de ruimte zowel praktisch als prettig in gebruik is.

De open keuken maakt onderdeel uit van het leefgedeelte en staat in directe verbinding met de woonkamer. Tijdens het koken blijf je gemakkelijk betrokken bij wat er in de woonkamer gebeurt, terwijl de open opzet zorgt voor een rustige en ruimtelijke beleving. De doorlopende bamboevloer verbindt de verschillende ruimtes en vormt een warme, natuurlijke basis voor het interieur.

Living and cooking

The living room is located at the front of the home and, with its three tall windows, offers a pleasant view of Plantage Kerklaan and the greenery of the trees. Natural light floods deep into the space, giving the living room an open feel.

The L-shaped floor plan offers a logical layout with space for a comfortable seating area at the front and a spacious dining table extending from it. The various functional areas flow naturally into one another, making the space both practical and pleasant to use.

The open kitchen is part of the living area and is directly connected to the living room. While cooking, you can easily stay engaged with what's happening in the living room, while the open layout creates a calm and spacious atmosphere. The continuous bamboo flooring connects the different spaces and forms a warm, natural foundation for the interior.











SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

DE STILTE VAN DE BINNENTUINEN

De slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van de woning, waar de levendigheid van de stad plaatsmaakt voor de stilte van de binnentuinen. De kamer is goed van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een garderobe. De aanwezige airconditioning zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

Via de slaapkamer is het terras op het zuidoosten bereikbaar. Een fijne plek om de dag te beginnen in de ochtendzon of juist even buiten te zitten in alle rust.

Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, praktisch gesitueerd ten opzichte van zowel het woon- als slaapgedeelte. De ruimte is compleet ingericht met een ligbad, een inloopdouche en een wastafel. Daarnaast is er een kast met aansluitingen voor de wasmachine, waardoor ook de praktische functies op een vanzelfsprekende manier zijn geïntegreerd. Het toilet is separaat vanuit de hal bereikbaar.

Sleeping and bathing

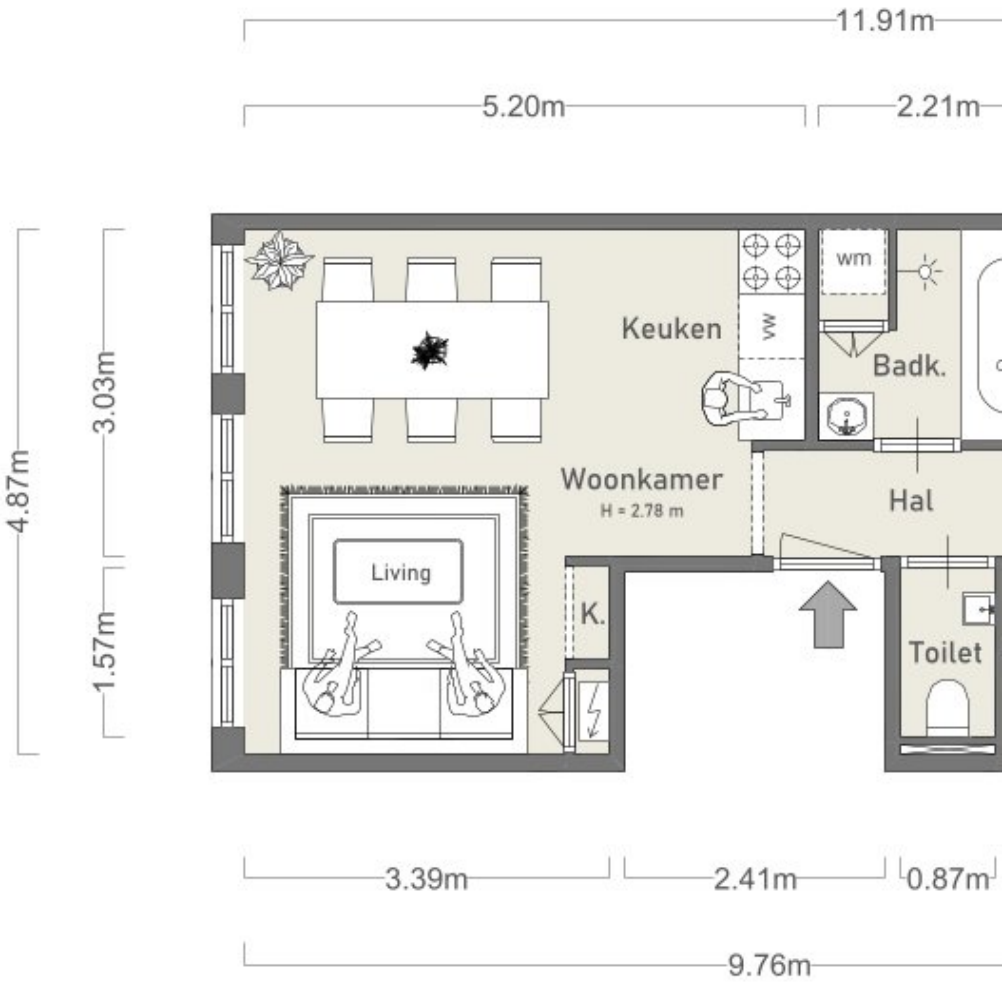
The bedroom is located on the quiet back side of the house, where the hustle and bustle of the city gives way to the tranquility of the courtyard gardens. The room is a good size and offers plenty of space for a double bed and a closet. The air conditioning ensures a pleasant indoor climate all year round. The southeast-facing terrace is accessible from the bedroom. It's a lovely spot to start the day in the morning sun or simply to sit outside in peace and quiet. The bathroom is centrally located in the home, conveniently situated relative to both the living and sleeping areas. The space is fully equipped with a bathtub, a walk-in shower, and a sink. There is also a cabinet with connections for the washing machine, ensuring that practical functions are seamlessly integrated. The separate toilet is accessed from the hallway.

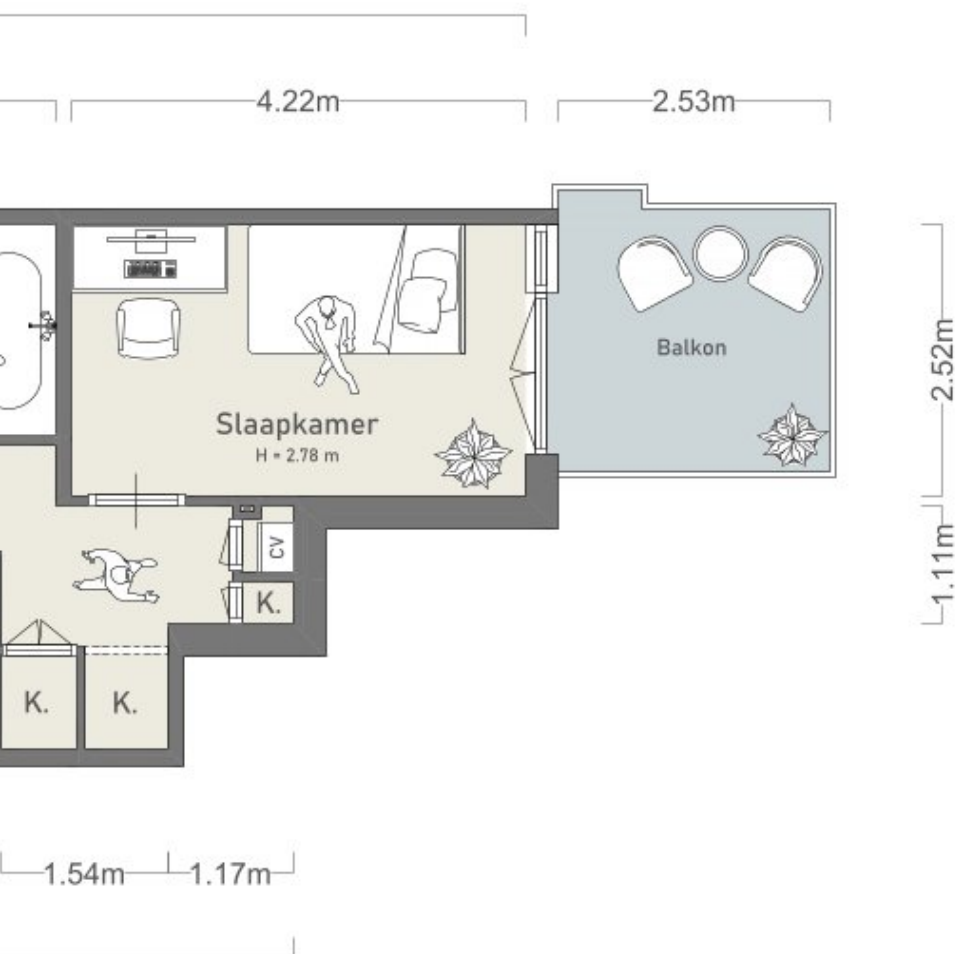












Wonen	
46,70m ²	
Overig	
n.v.t	
Buitenruimte	
6,30m ²	
Externe bergruimte	
n.v.t	

De op de tekening aangegeven
maten zijn circa-maten, onder voorbehoud
van drukfouten;
zie meetrapport NEN 2580 / BBMI - NVM



BUITENRUIMTE



Het balkon

EEN AANGENAME MATE VAN PRIVACY

Aan de rustige achterzijde van de woning ligt een terras dat direct aansluit op de slaapkamer. Dankzij de ligging op het zuidoosten is dit een prettige plek om de dag te beginnen in de ochtendzon of later op de dag rustig buiten te zitten.

De beschutte ligging aan de achterzijde zorgt voor een aangename mate van privacy en vormt een rustig contrast met de levendige stad om de hoek. Het terras is een vanzelfsprekend verlengstuk van de slaapkamer en voegt een waardevolle buitenruimte toe aan het appartement.

Hoewel de woning midden in de Plantage ligt, wordt de directe omgeving gekenmerkt door veel groen. De brede, met bomen omzoomde lanen, de nabijgelegen Hortus Botanicus en Artis geven de buurt een parkachtige sfeer die zeldzaam is binnen de Amsterdamse binnenstad. Hier gaan de dynamiek van de stad en de rust van een groene woonomgeving moeiteloos samen.

The balcony

At the quiet rear of the home is a terrace that immediately connects to the bedroom. Thanks to its southeast-facing location, this is a pleasant spot to start the day in the morning sun or to sit outside peacefully later in the day.

The sheltered location at the rear provides a pleasant degree of privacy and offers a peaceful contrast to the lively city just around the corner. The terrace is a natural extension of the bedroom and adds a valuable outdoor space to the apartment.

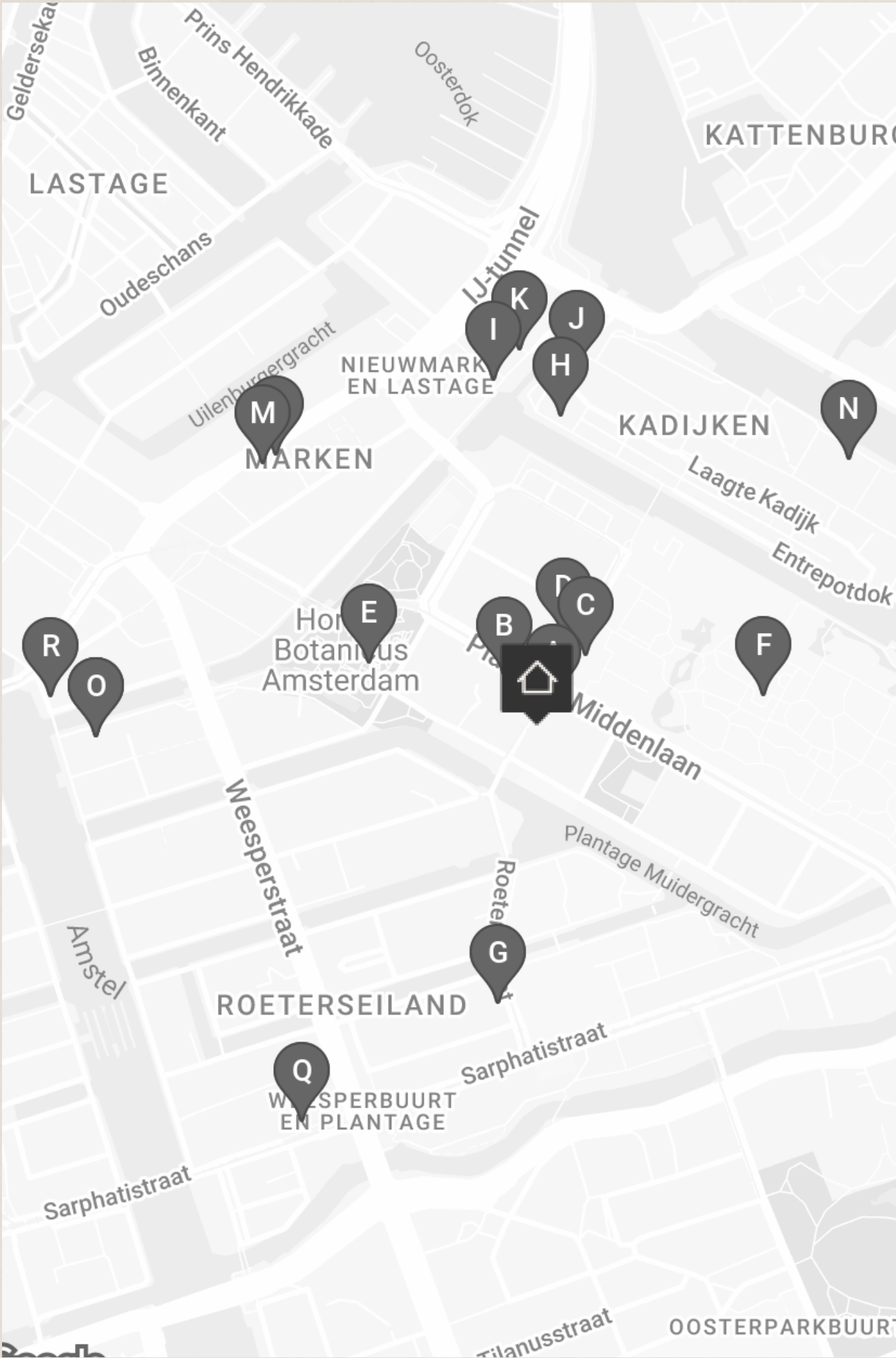
Although the apartment is located in the heart of the Plantage neighborhood, the immediate surroundings are characterized by abundant greenery. The wide, tree-lined avenues, the nearby Hortus Botanicus, and Artis Zoo give the neighborhood a park-like atmosphere that is rare within Amsterdam's city center. Here, the dynamism of the city and the tranquility of a green residential environment blend effortlessly.







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 **De Deli**
Plantage Kerklaan 41,
1018 CV Amsterdam

Een eigentijdse deli in de luwte van de Plantage, waar buurtgevoel en kwaliteit samenkomen. De Deli combineert koffiebar, lunchplek en delicatessenwinkel in één ontspannen setting. Op het menu staan seizoensgebonden gerechten, versgebakken brood en huisgemaakte specials.

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 **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 vindt het filmtheater naast het Roetserseiland campus complex van de Universiteit van Amsterdam.

H **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.

I **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.

J **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.

K **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.

L **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.

M **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.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **Bakhuys**
Sarphatistraat 61,
1018 EX Amsterdam

Bakhuys valt zeker onder de top tien bakkers van Amsterdam, met authentiek houtoven gebakken broden. Het familiebedrijf houdt een traditie van vijf generaties in stand sinds 1926.

R **Alpha Deli**
Amstel 47,
1011 PW Amsterdam

Alpha Deli Alpha Deli wordt gerund door Marius, een Griekse ondernemer die met zijn zaak een stukje Athene naar Amsterdam brengt.



VATTEN RAMEN

JAPANESE CUISINE

WE ARE
OPEN
EVERYDAY

OPENING TIMES:
LUNCH 12:00 TO 14:00
DINNER 17:00 TO 21:00

28

SWB



JAPANS RESTAURANT
TEMPURA

VATTEN RAMEN
JAPANESE CUISINE

焼
飲み処
屋

GESLOTEN

28

26



BEREIKBAARHEID

Buurtgids

OOST

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 Artisplesin zitten tussen de fontein 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 dezelfde 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. Fietzers 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 (vergunninggebied Centrum 3). Met een parkeervergunning voor Centrum 3 mag u parkeren in Centrum-I en Centrum 3. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 338,70 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 12 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, augustus 2026)

Neighborhood

The Plantagebuurt is one of Amsterdam's greenest neighborhoods. Culture, art, and culinary delights come together in this neighborhood, with restaurants such as Entrepotdok, De Plantage, Bloem, and Chez Fabrice. Gollem on the waterfront and Dignita Hoftuin are great places to enjoy a drink on the terrace. There are also several coffee shops within walking distance, such as Coffee Company and Bagel & Beans. You can get a delicious lunch at Sagra Food & Wine, where you can also buy olive oil from their own olive groves and good wine. In terms of culture, there are several museums in the neighborhood, such as the Hermitage, the Jewish Museum, the Resistance Museum, and the Tropenmuseum. Artis Zoo is just around the corner; in the summer, you can sit on the public Artisplesin square among the fountains and flamingos. For your daily shopping, there is a large Albert Heijn supermarket on Sarphatistraat and a bakery on Roeterstraat. Further down the same street, you will also find Kriterion, a movie theater where you can not only watch films but also enjoy a drink. The Wertheim Park, the Hortus Botanical Garden, and the Oosterpark are ideal for escaping the hustle and bustle of everyday life and enjoying nature. There are several after-school care centers and good elementary schools in the neighborhood, such as the Boekmanschool.







Vraagprijs	• € 430.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 47 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m²
Bouwjaar	• 1835
Installaties	• Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In centrum
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel
Type warmwater	• CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Terras van circa 6 m²

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Nummer: 5303

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Vloerisolatie
- Energielabel A+

Soort

- Appartement
- Tussenverdieping

Welke woonlaag

- 2e

Bijzonderheden

- Beschermd stadssgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 2403,- per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 125,- 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