

STATIONSZICHT NO. 22

PRINS HENDRIKKADE 22 D
AMSTERDAM

Designvisie 5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN 9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN 19

Buitenruimte
HET BALKON 25

Buurtgids 31

Bereikbaarheid 39

Kenmerken 42



Stationszicht No. 22

RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN



Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl

Prins Hendrikkade 22 D, door ons Stationszicht No. 22 genoemd, biedt een helder uitgangspunt voor wie een woning in de Amsterdamse binnenstad volledig naar eigen inzicht wil realiseren. De casco staat geeft vrijheid in indeling, materialisering en afwerking, met de bestaande plattegrond als duidelijke ruimtelijke basis.
Aan de voorzijde ligt de living, met het monumentale Centraal Station prominent in het uitzicht. Aan de achterzijde bevindt zich het slaapgedeelte, terwijl het lichthof centraal in de woning de langgerekte plattegrond onderbreekt en licht naar binnen brengt.
De centrale ligging, het uitgesproken uitzicht en de vrijheid van een casco woning komen hier samen in een stadswoning die nog volledig naar eigen gebruik en voorkeur kan worden vormgegeven.

Stationszicht No. 22
Prins Hendrikkade 22 D, which we have named Stationszicht No. 22, offers a clear starting point for those looking to create a home in the heart of Amsterdam entirely to their own vision. Its shell condition provides complete freedom in terms of layout, materials and finishes, with the existing floor plan providing a clear spatial framework.
The living area is situated at the front, with Amsterdam Central Station prominently in view. The sleeping quarters are located at the rear, while the central lightwell breaks up the elongated floor plan and brings natural light into the heart of the apartment.
The central location, distinctive views and freedom offered by a shell-condition apartment come together here in a city home that can still be fully tailored to the future owner’s individual needs and preferences.


22
CAMERA
3
2
1
BG
happy labs

Designvisie

Prins Hendrikkade 22 kent een gelaagde architectuur. Aan de kadezijde wordt het beeld bepaald door een bakstenen gevel met hoge vensters en een rijk uitgewerkte kroonlijst. De entree heeft een uitgesproken ander karakter: glazen bouwstenen, donkere stalen profielen en natuursteen vormen hier een heldere, functionele compositie. De gebogen wand van glasbouwstenen brengt gefilterd daglicht in de gemeenschappelijke entree, waar ook de lift is gesitueerd.
Binnen bepaalt de langgerekte plattegrond de ruimtelijke ervaring. Vanuit de centraal gelegen entree strekt de woning zich in twee richtingen uit. Het lichthof onderbreekt de lengte en brengt licht naar het middendeel van de woning. Zo ontstaan duidelijke zichtlijnen tussen de verschillende functies, terwijl woon- en slaapvertrekken ieder een eigen positie binnen de plattegrond krijgen.
Voor het pand wordt in de geraadpleegde registraties 1911 als bouwjaar vermeld. Een betrouwbare toeschrijving aan een architect is niet gevonden; daarom wordt hier geen architect genoemd.
Design Vision

Design Vision
Prins Hendrikkade 22 reveals a layered architectural character. On the canal-facing side, the building is defined by a brick façade with tall windows and a richly detailed cornice. The entrance presents a distinctly different character, where glass blocks, dark steel profiles and natural stone form a clear, functional composition. A curved glass-block wall filters daylight into the communal entrance, where the lift is also located.
Inside, the elongated floor plan shapes the spatial experience. From the centrally positioned entrance, the apartment extends in two directions. The lightwell interrupts the length of the layout and brings natural light into the central part of the apartment. This creates clear sightlines between the different functions, while the living and sleeping areas each occupy their own distinct position within the floor plan.
The consulted records list 1911 as the year of construction. No reliable attribution to an architect has been found, and therefore no architect is named here.


A-TRAIN
HOTEL





WOONKAMER EN KEUKEN





Wonen en koken

De woning wordt casco aangeboden en geeft daarmee ruimte om het interieur volledig naar eigen inzicht vorm te geven. De plattegrond voorziet in een langgerekt leefgedeelte, met de entree ongeveer centraal tussen wonen en slapen.
Aan de zijde van de Prins Hendrikkade ligt de living. De lengte van deze ruimte en de taps toelopende kopgevel geven het vertrek een uitgesproken vorm. Vanuit de zithoek loopt de ruimte door richting de entree en de beoogde keuken, waardoor een lange zichtlijn door het woonprogramma ontstaat.
De keuken is op de plattegrond direct naast de entree gepositioneerd, met aansluitend ruimte voor een royale eettafel. Daarmee liggen koken en eten in elkaars verlengde, terwijl het lichthof aan de andere zijde van de eetzone de overgang naar het slaapgedeelte markeert.
De uiteindelijke keukenopstelling, materialisering en afwerking zijn aan de koper: de casco staat biedt juist de mogelijkheid om deze lange leefruimte als één samenhangend interieur te ontwerpen.

Living & Cooking
The apartment is offered in shell condition, providing complete freedom to shape the interior according to personal preferences. The floor plan features an elongated living area, with the entrance positioned approximately at the centre between the living and sleeping quarters.
The living room is situated on the Prins Hendrikkade side. Its length and tapering end wall give the space a distinctive geometry. From the seating area, the space extends towards the entrance and the intended kitchen area, creating a long sightline through the living space.
The kitchen is positioned directly beside the entrance on the floor plan, with space for a generous dining table alongside it. This allows the kitchen and dining area to flow naturally into one another, while the lightwell on the opposite side of the dining area marks the transition towards the sleeping quarters. The final kitchen layout, choice of materials and finishes are left to the buyer, allowing this elongated living space to be designed as one cohesive interior.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER





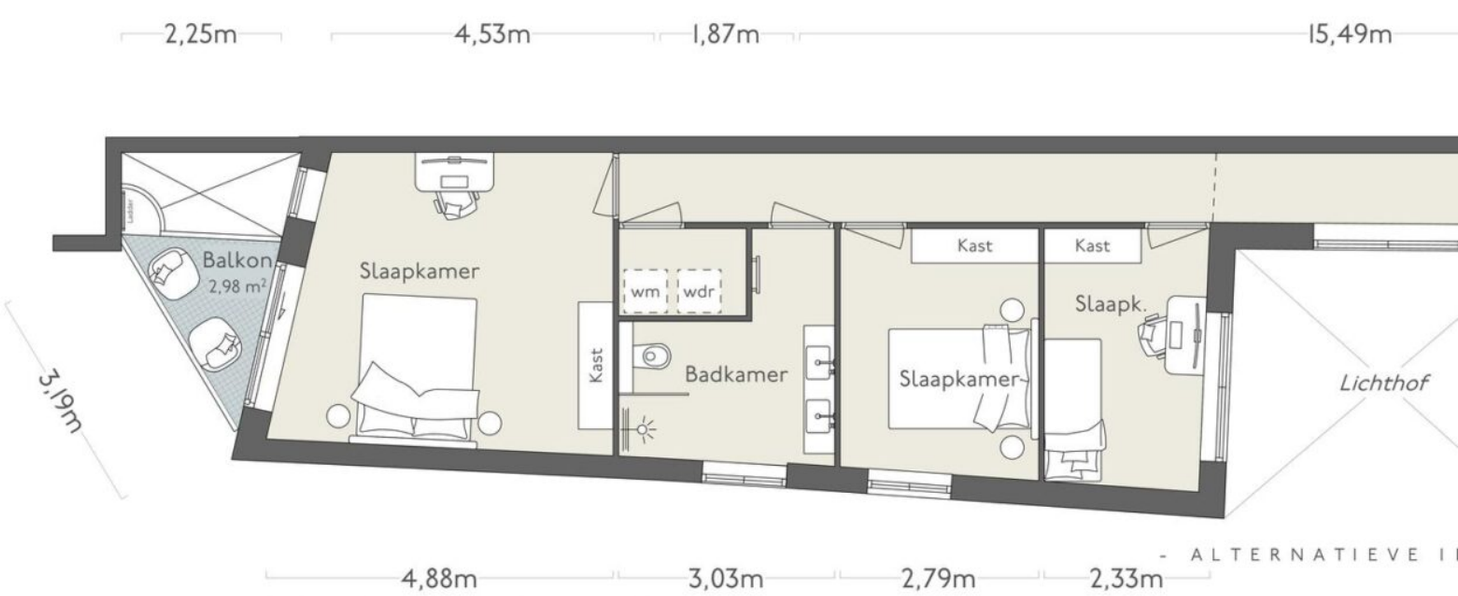
Slapen en baden

Het slaapgedeelte ligt aan de andere zijde van de woning en is daarmee duidelijk gescheiden van het wonen en koken. Volgens de plattegrond is hier ruimte voor drie slaapkamers, met het lichthof als ruimtelijke overgang tussen het leef- en privégedeelte.
De grootste slaapkamer bevindt zich aan het uiteinde van de woning en heeft direct toegang tot het balkon. De twee overige slaapkamers liggen tussen deze kamer en het lichthof en kunnen, afhankelijk van de gewenste invulling, ook dienstdoen als werk-, logeer- of kinderkamer.
Centraal in het slaapgedeelte is de badkamer voorzien. Ook hier geldt de casco staat als uitgangspunt: indeling, sanitair, materialen en afwerking kunnen nog volledig naar eigen inzicht worden bepaald. Zo kan het gehele privégedeelte als één samenhangend geheel worden ontworpen, passend bij het toekomstige gebruik van de woning.

Sleeping & Bathing
The sleeping quarters are located on the opposite side of the apartment, clearly separated from the living and kitchen areas. According to the floor plan, there is space for three bedrooms, with the lightwell creating a natural transition between the living and private areas.
The principal bedroom is positioned at the far end of the apartment and has direct access to the balcony. The two additional bedrooms are situated between this room and the lightwell and could also serve as a home office, guest room or children’s bedroom, depending on the desired use.
The bathroom is positioned centrally within the sleeping area. Here too, the shell condition provides complete freedom: the layout, sanitary fittings, materials and finishes can all be selected according to personal preference. This allows the entire private area to be designed as one cohesive whole, tailored to the future use of the apartment.

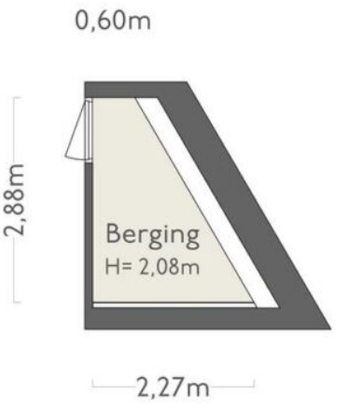


Zuid

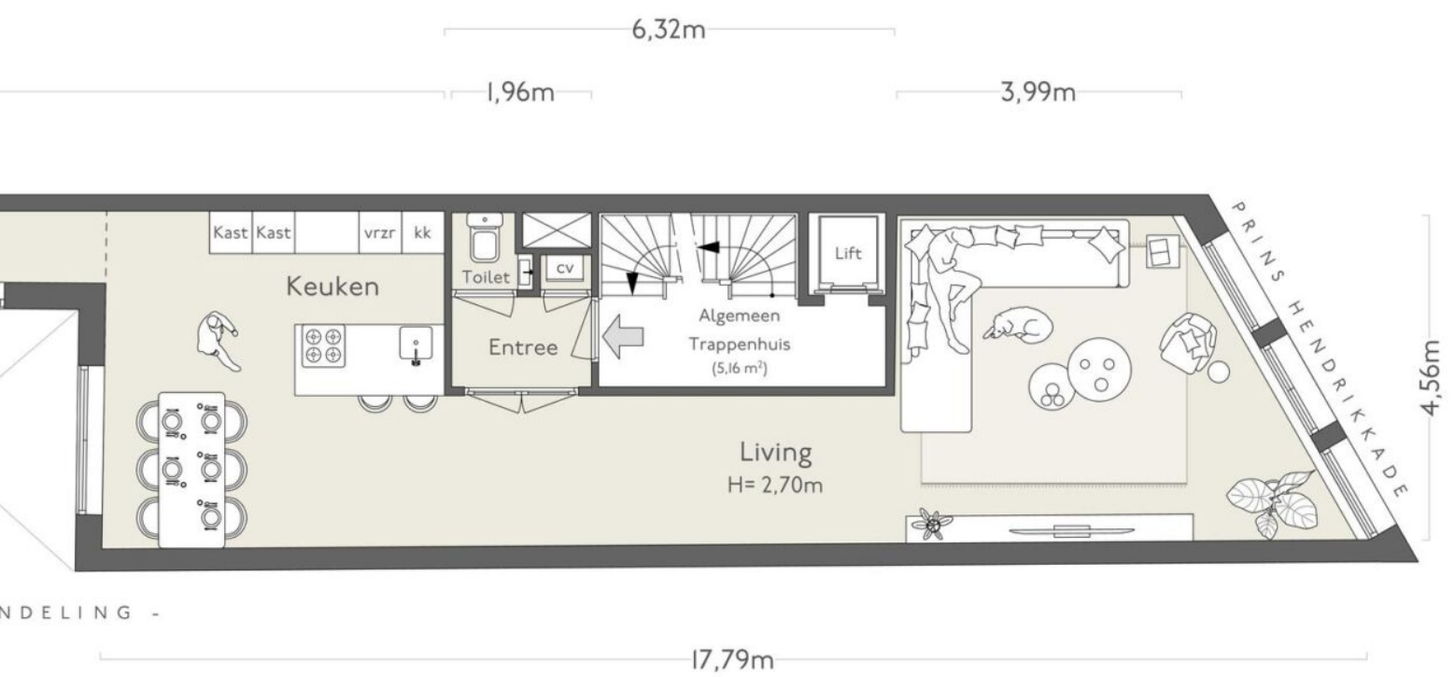


DERDE VERDIEPING

- ALTERNATIEVE I



SOUTERRAIN



NDELING -

NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
125,80 m²	n.v.t.	2,98 m²	4,11 m²

De benoeming van gebruiksruimten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.



BUITENRUIMTE





Het balkon

Aan de achterzijde grenst de hoofdslaapkamer aan een klein balkon. Deze buitenruimte heeft in de basis de functie van brandtrap en is daardoor bescheiden van formaat en nadrukkelijk functioneel van karakter. Wel biedt de directe toegang vanuit de slaapkamer een opening naar buiten.
De voorzijde levert een ander perspectief. Vanuit de living kijk je uit over de Prins Hendrikkade, met het monumentale Centraal Station prominent in het stadsbeeld. De ligging op de derde verdieping geeft hier afstand tot het straatniveau en een breed zicht op een van de meest herkenbare plekken van Amsterdam. Binnen vormt dat uitzicht een wezenlijk onderdeel van de woonruimte: de stad ligt letterlijk voor het raam.

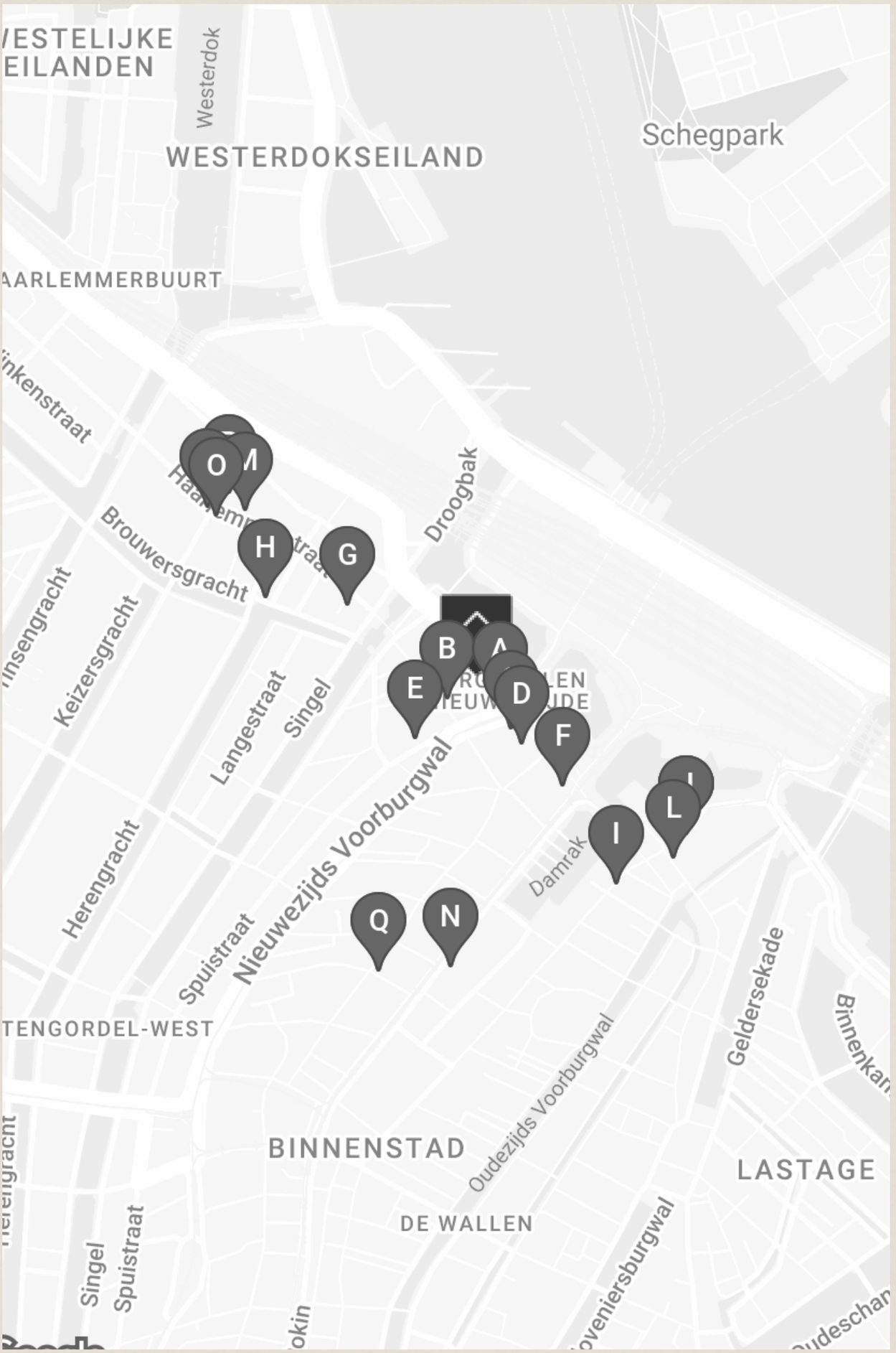
The Outdoor Space
At the rear, the principal bedroom opens onto a small balcony. Primarily serving as a fire escape, this outdoor space is modest in size and distinctly functional in character. Nevertheless, its direct connection to the bedroom provides a welcome opening to the outdoors.
At the front, the perspective is entirely different. From the living room, the view extends across Prins Hendrikkade, with the monumental Amsterdam Central Station forming a prominent part of the cityscape. The third-floor position creates a sense of distance from street level and offers a broad outlook over one of Amsterdam's most recognisable landmarks. From within, the view becomes an integral part of the living space, with the city unfolding directly beyond the windows.


TEL





BUURTGIDS


WESTELIJKE
EILANDEN
Westerdok
WESTERDOKSEILAND
Schegpark
AARLEMMERBUURT
Brouwersgracht
Droogbak
Keizersgracht
Langestraat
Singel
Herengracht
Spuistraat
Nieuwezijds Voorburgwal
Damrak
Oudezijds Voorburgwal
Geldersekade
TENGORDEL-WEST
BINNENSTAD
DE WALLEN
LASTAGE
O
H
G
B
E
D
F
L
I
Q
N

A

Café Karpershoek
Martelaarsgracht 2,
1012 TP Amsterdam

Café Karpershoek is een van de oudste kroegen van Amsterdam. In 1606 was de Karpershoek een herberg aan het IJ voor de zeelui van de VOC. Vandaag de dag is de Karpershoek een authentieke 'bruine kroeg'.

B

Gebroeders Niemeijer
Nieuwendijk 35,
1012 MA Amsterdam

Dat Nederland een broodcultuur heeft is geen geheim, dus gaat er niets boven een sneetje volkoren van eigen bodem. De Hartog volkorenbroden zijn een begrip in Amsterdam. Al sinds 1896 worden de tarwe gemalen in eigen maalderij.

C

Arca
Martelaarsgracht 5,
1012 TM Amsterdam

'Portugees comfortfood dat naar een verfijnd niveau wordt opgewaardeerd en vaak met een Aziatische toets extra diepgang krijgt.

D

Art'otel Amsterdam kunstgalerij
Prins Hendrikkade 33,
1012 TM Amsterdam

De naam zegt het al, maar dit is een kunst hotel. Bijzonder is dat de exposities voor iedereen gratis zijn en elke dag toegankelijk. Het eten is voornamelijk shared dining met Aziatische inspiratie. Ze hebben hier ook lekkere cocktails.

E

CIMA Rooftop
Hekelveld 10,
1012 SN Amsterdam

CIMA Rooftop CIMA is de rooftop bar en restaurant boven op hotel The Duyfken, met uitzicht over de daken van de binnenstad.

F

Brasserie Carstens
Hasselaerssteeg 1,
1012 LG Amsterdam

Brasserie Carstens is heropend in september 2022, met chef-kok Jeroen Bruinsma aan het roer. Deze centraal gelegen brasserie biedt een moderne stadse sfeer, uitstekende service en verse Nederlandse ingrediënten.

G **Bistrot neuf**
Haarlemmerstraat 9,
1013 EH Amsterdam

Bistrot Neuf is een gezellige bistro met een modern interieur midden in het levendige Amsterdam. Het werd ooit terecht uitgeroepen tot de beste Franse zaak van Amsterdam en dat is te begrijpen.

H **De Belhamel**
Brouwersgracht 60,
1013 GX Amsterdam

Dit restaurant weet zich zowel qua locatie als qua interieur uniek te onderscheiden. Het restaurant en de bar (een echte speakeasy) hebben allebei een romantische Parijse Art Nouveau sfeer.

I **Sichuan**
Warmoesstraat 17,
1012 HT Amsterdam

Op de Warmoesstraat midden in Amsterdam zit het traditionele Chinese Sichuan restaurant. Hier komen alle chef-koks uit de provincie Sichuan in China en hebben meer dan twintig jaar ervaring in de lokale keuken.

J **Restaurant Vermeer**
Prins Hendrikkade 59-72,
1012 AD Amsterdam

In veel restaurants claimt men groenten een belangrijke rol te geven. In Vermeer is dit echt zo. De keuken is er zelfs op aangepast.

K **Vermeers Wijnkamer**
Prins Hendrikkade 59-72,
1012 AD Amsterdam

Vermeers Wijnkamer Vermeers Wijnkamer is de wijnbar van Restaurant Vermeer in het NH Collection Barbizon Palace, opgezet als een laagdrempelige plek voor liefhebbers van goede wijn.

L **In 't Aepjen**
Zeedijk 1,
1012 AN Amsterdam

In de 16e eeuw (de tijd van de VOC) bood het café een goedkoop onderdak aan zeelieden. De zeelieden brachten apen van overzee.

M

Petit Gâteau
Haarlemmerstraat 80,
1013 EV Amsterdam

Petit Gâteau is een échte Franse patisserie aan de Haarlemmerstraat in Amsterdam. Alles wordt bereid in de winkel, zichtbaar voor iedereen. Bij het aanschouwen van dit unieke concept loopt het water je in de mond.

N

House of Noa
Damrak 247,
1012 ZJ Amsterdam

House of Noa Onder de monumentale bogen van de Beurs van Berlage openden de eigenaren van The Seafood Bar samen met Ken Srisangkhan van Ken Sushi House of Noa.

O

De Blauwe Druif
Haarlemmerstraat 91,
1013 EL Amsterdam

Met zijn glas-in-lood ramen en gehaakte gordijntjes zijn de deuren van Café de Blauwe Druif al open sinds 1733. Het is gevestigd vlakbij het WestIndisch Huis. Schippers die werkten voor de WIC dronken afscheid-en verwelkomt-borrels in de Blauwe Druif.

P

Café de Vrouw met de Baard
Buiten Brouwersstraat 19h,
1013 GJ Amsterdam

De Vrouw met de Baard - alleen de naam is reden genoeg om hier een keertje langs te wippen.

Q

Banketbakkerij van der Linde
Nieuwendijk 183,
1012 MG Amsterdam

Er staat altijd een enorme rij bij Banketbakkerij van der Linde, maar laat dit je niet afschrikken! De rij loopt enorm vlot door, en het wachten wordt ontzettend beloond.

R

Ibericus
Haarlemmerstraat 93,
1013 EM Amsterdam

Sinds 2012 vertegenwoordigt Ibericus de keuken van Spanje in de Nederlandse winkelstraten. Eenmaal binnen voelt het bij Ibericus alsof je je op het Iberische schiereiland begeeft. Overal hangen hammen met de alom bekende zwarte hoeven, de Pata Negra.


McSMA
SNACKS
MARILYN
MARILYN
Valerie




GVB
Welkom!
Centraal

BEREIKBAARHEID

Buurtgids
Prins Hendrikkade 22D is zeer centraal gelegen in het historische centrum van Amsterdam, op korte afstand van Amsterdam Centraal. Vanuit hier liggen de grachtengordel, de Jordaan en het oude stadscentrum binnen handbereik, terwijl de ligging aan de Prins Hendrikkade zorgt voor een directe verbinding met het IJ en het waterfront.
In de directe omgeving is een uitgebreid aanbod aan winkels, cafés en restaurants te vinden. Ook de Haarlemmerstraat en Haarlemmerdijk, de Dam en diverse culturele voorzieningen liggen op loopafstand. De combinatie van de centrale ligging, de historische omgeving en het brede aanbod aan voorzieningen maakt dit een levendige en veelzijdige plek om te wonen midden in Amsterdam.

Bereikbaarheid
De ligging aan de Prins Hendrikkade brengt de binnenstad en het openbaar vervoer dicht bij elkaar. Amsterdam Centraal ligt direct tegenover de woning en vormt een belangrijk vertrekpunt voor trein, metro, tram, bus en de pontverbindingen over het IJ. Ook voor reizen buiten Amsterdam is de positie praktisch. Vanaf Centraal vertrekken treinen in verschillende richtingen en is Schiphol rechtstreeks per trein bereikbaar. Te voet en per fiets zijn vanuit de Prins Hendrikkade grote delen van de binnenstad eenvoudig bereikbaar. Voor de auto geldt het parkeerregime van Amsterdam Centrum. De mogelijkheden voor een bewonersvergunning zijn afhankelijk van de op het moment van aanvragen geldende gemeentelijke voorwaarden.

Parkeergelegenheid
Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum-2c). Met een parkeervergunning voor Centrum-2c mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 338,70 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 43 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in garage Markenhoven en garage Muziektheater. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2026).

Neighbourhood
Prins Hendrikkade 22D is centrally located in Amsterdam’s historic city centre, just a short distance from Amsterdam Central Station. From here, the canal district, the Jordaan and the old city centre are all within easy reach, while its position on Prins Hendrikkade provides a direct connection to the IJ and Amsterdam’s waterfront. The immediate surroundings offer a wide variety of shops, cafés and restaurants. Haarlemmerstraat and Haarlemmerdijk, Dam Square and numerous cultural venues are also within walking distance. The combination of its central location, historic surroundings and extensive range of amenities makes this a lively and diverse place to live in the heart of Amsterdam.

Accessibility
The location on Prins Hendrikkade brings both the city centre and public transport within immediate reach. Amsterdam Central Station is directly opposite the apartment and provides connections by train, metro, tram, bus and ferry across the IJ. The location is equally convenient for travel beyond Amsterdam, with direct train connections to Schiphol Airport and destinations throughout the Netherlands. Large parts of the city centre are easily accessible on foot or by bicycle. For those travelling by car, the parking regulations of Amsterdam Centrum apply. Eligibility for a residents’ parking permit is subject to the municipal regulations in effect at the time of application.



Vraagprijs	• € 765.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• 4 kamers • 3 slaapkamers • 1 badkamer
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 125 m^2 • Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m^2 • Externe bergruimte: 4 m^2
Bouwjaar	• 1911
Installaties	• Lift • Natuurlijke ventilatie • TV kabel • Airconditioning
Ligging	• Aan water • In centrum

Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Bestemming	• Woonruimte
Buitenruimte	• Balkon
Duurzaamheid	• Energielabel A+
Welke woonlaag	• 4e
Bijzonderheden	• Rijksbeschermd stadsgezicht
Overige kenmerken	• OZB ('26) € 335,25 per jaar • Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar • VvE kosten € 969,80 per maand • Funderingsrisico A t/m C – Geen verhoogd risico • Gelegen op eigen grond • Casco oplevering; geheel naar eigen smaak en woonwensen af te werken. • Intercominstallatie • Linoleumvloer • CV-installatie met radiatoren • Airconditioning • LED-inbouw- en opbouwspots • Gestucte wanden

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL