



# PH 49

PRINS HENDRIKLAAN 49  
AMSTERDAM



De eerste en tweede  
verdieping

**19**

---

De tuin en het dakterras

**29**

---

Buurtgids

**37**

---

Bereikbaarheid

**45**

---

Kenmerken

**50**

---





# PH 49

DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wonen aan een van de mooiste lanen van Amsterdam, de Prins Hendriklaan, om de hoek van het Vondelpark.

Totaal omvattend ruim 540 m<sup>2</sup> woongenot, 13 vertrekken, zuid-ligging en parkeren op eigen terrein.

De fraaie tuin heeft de gehele dag zon en heeft directe toegang vanuit het woonvertrek.

Het meest onderscheidende van het huis is de wijze waarop het is gerenoveerd. Onder regie en de discipline van interior designer Nicole Dohmen, is dit van zichzelf al een fraai pand op een meest verfijnde en onwaarschijnlijk smaakvolle wijze verbouwd en gedetailleerd, zonder over de top te zijn. Met verrassende materialen, kleurkeuzes en doordachte details, is het huis één compleet ensemble geworden. Modern, chique, luxe en tijdloosheid vallen samen.

De jaren twintig villa kenmerkt zich door de onderscheidende breedte en grote woonlagen. De zitkamer, bibliotheek, eetkamer en woonkeuken zijn alle gelegen op begane grond, dit maakt het een prettig familiehuis. Door haar ligging op het zuid-westen is er de gehele dag licht.

EN / Living on one of the most beautiful avenues of Amsterdam, the Prins Hendriklaan, around the corner from the Vondelpark.

Total living space of over 540 m<sup>2</sup>, 13 rooms, south-facing location and on-site parking.

The beautiful garden has all-day sun and has direct access from the living area.

The most distinctive feature of the house is the way it has been renovated. Under the direction and discipline of interior designer Nicole Dohmen, this inherently beautiful property has been renovated and detailed in a most refined and improbably tasteful manner, without being over the top. With surprising materials, colour choices and thoughtful details, the house has become a complete ensemble. Modern, chic, luxury and timelessness coincide. The 1920s villa is characterised by its distinctive width and large living floors. The sitting room, library, dining room and kitchen are all located on the ground floor, making it a pleasant family home.

Its south-west-facing location means there is light throughout the day.



Daniël de Bont  
Mobiel: +31 6 34 56 71 72  
daniel@broersma.nl







# Design visie

Typische jaren twintig/dertig villa uit 1924. Een bouwstijl die zich kenmerkt door de glas in loodramen, erkers aan de voorzijde en daken met een grote overstekken.

De architecten van de villa, G. de Groot en M.J. Rijnja, waren betrokken bij plan Zuid van Berlage. Alhoewel de villa geen onderdeel uit maakt van plan zuid (Berglage), deelt het veel kenmerken van de bouwstijl. De villa is nagenoeg identiek aan het zuster pand op nummer 47. Onderscheidend is de breedte van meer dan tien meter en de plafondhoogte van meer dan 3,40 meter. Bij binnenkomst valt direct het imposante trappenhuis op met haar bordes. Tijdens de renovatie zijn alle originele details met veel zorg gerenoveerd en bewaard. Het glas in lood is volledig hersteld en in dubbelglas gezet, alle originele plafonds zijn gerestaureerd en de balken constructies in het zicht gelaten.

EN / Typical 1920s/30s villa from 1924. A building style characterised by stained-glass windows, bay windows at the front and roofs with a large overhang. The villa's architects, G. de Groot and M.J. Rijnja, were involved in Berglage's Plan Zuid. Although the villa is not part of plan zuid (Berglage), it shares many features of the architectural style. The villa is almost identical to its sister property at number 47. Distinctive is its width of over ten metres and the ceiling height of over 3.40 metres. Upon entering, the imposing staircase with its landing immediately catches the eye. During the renovation, all original details were carefully renovated and preserved. The stained glass has been fully restored and double-glazed, all original ceilings have been restored and the beam constructions left in sight.















---

DE BEL-ETAGE  
EN HET  
SOUTERRAIN

---







# Bel-etage en het souterrain

## DE WOONVERDIEPINGEN

Entree via stenen buitentrap in vestibule en centrale hal. Het imposante trappenhuis vormt het middelpunt van het huis en geven het huis karakter en granddeur. Vanuit de hal is er toegang tot de garderobe en gastentoilet. De riante woonkeuken is aan de tuinzijde gelegen en staat in open verbinding met de eetkamer. Vanuit beide vertrekken is er toegang naar het terras en de zonnige tuin. De op maat gemaakte keuken is het hart van het huis. Het grote eiland is uitgevoerd in gezoet marmer en heeft een bar gedeelte. Aan de voorzijde is de zitkamer met aangrenzend de bibliotheek. Beide vertrekken hebben een haard en zijn door de hoekligging prettig licht.

In het souterrain zijn twee grote ruimtes die op verschillende manier te gebruiken zijn. De huidige bewoners hebben hier een speelruimte en grote gym, maar de ruimtes lenen zich ook als mediaruimte of kantoor aan huis. Door de tweede entree en het toilet is de ruimte ook separaat te gebruiken.

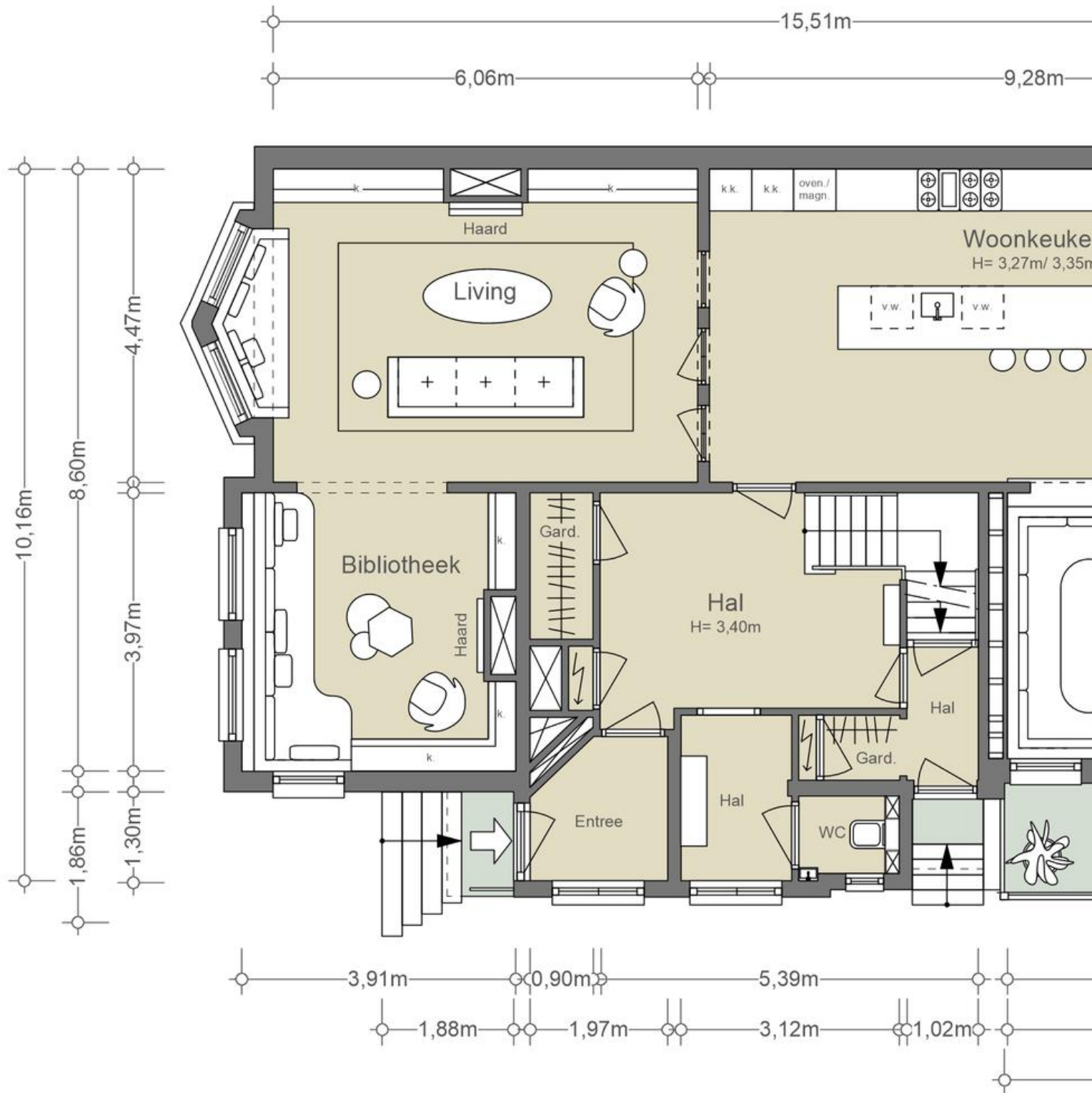
Voorts is er een bijkeuken, technische ruimte en grote berging met toegang tot de tuin.

EN / Entrance via an external stone staircase into vestibule and central hall. The imposing staircase is the centrepiece of the house, giving it character and grandeur. From the hall there is access to the cloakroom and guest toilet. The spacious kitchen diner is located on the garden side and is in open connection with the dining room. From both rooms there is access to the terrace and sunny garden. The custom-made kitchen is the heart of the house. The large island is finished in honed marble and has a bar area. At the front is the sitting room with an adjoining library. Both rooms have a fireplace and are pleasantly bright due to the corner location.

In the basement are two large rooms that can be used in different ways. The current residents have a playroom and large gym here, but the rooms also lend themselves as a media room or home office. The second entrance and toilet also allow separate use of the space.

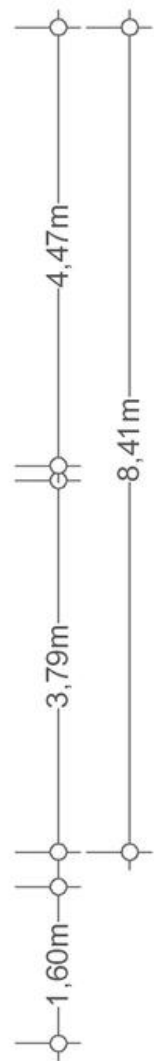
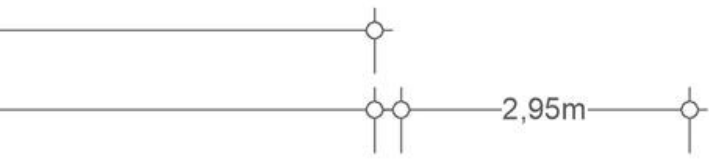
There is also a utility room, technical room and large storage room with access to the garden.





## De woonverdieping

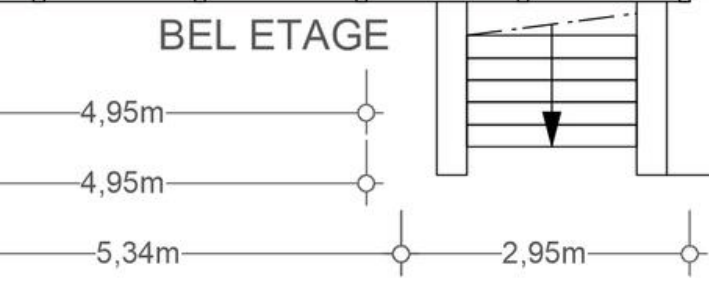




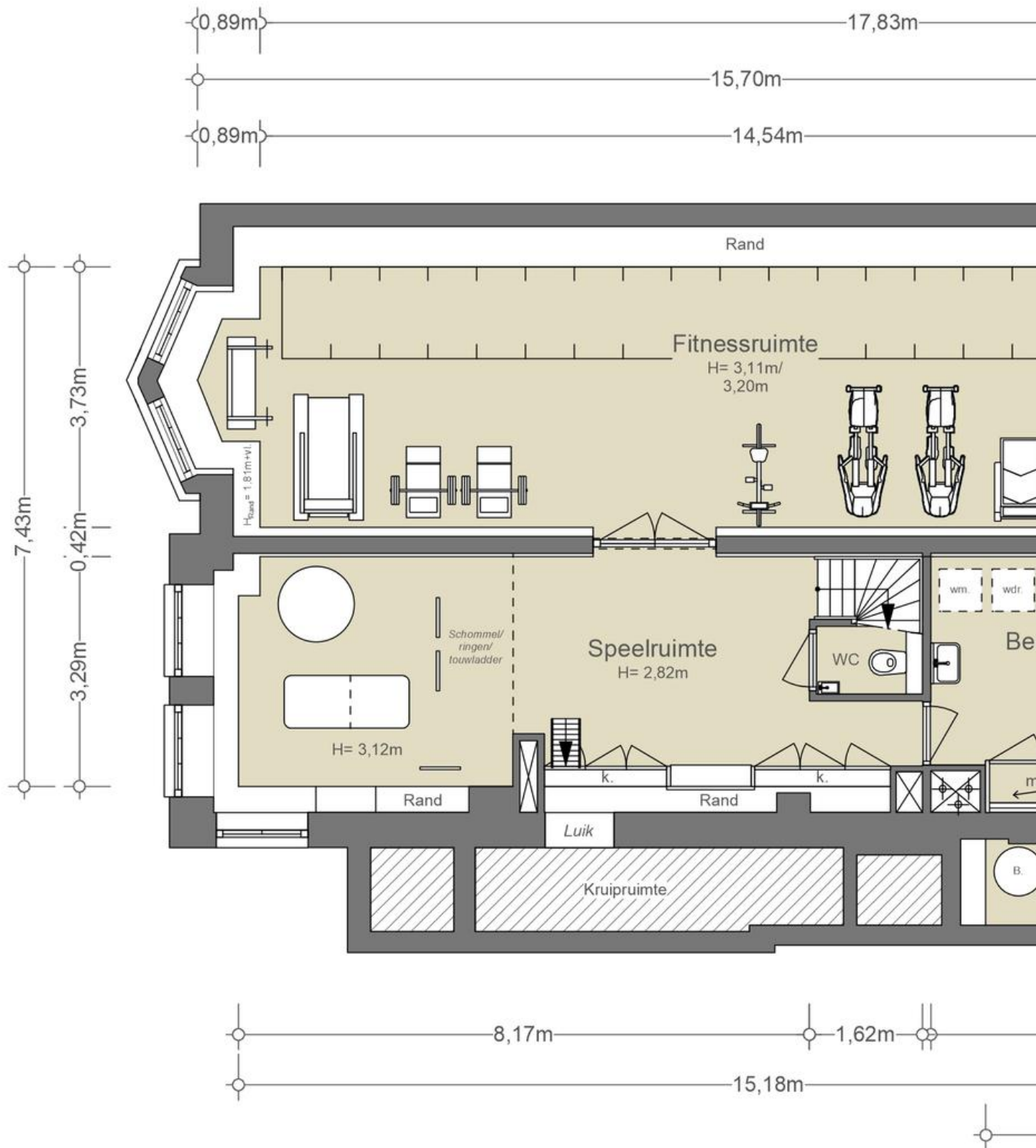
**NEN2580/ BBMI - NVM**

Gebruiksoppervlakte wonen	141,89 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	47,07 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	n.v.t.

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

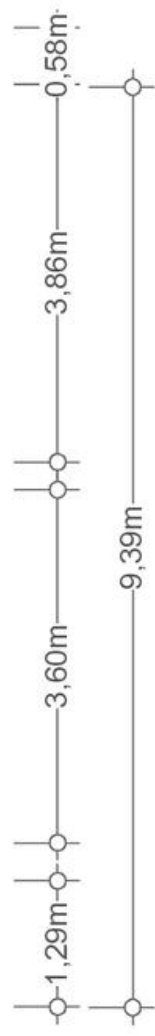
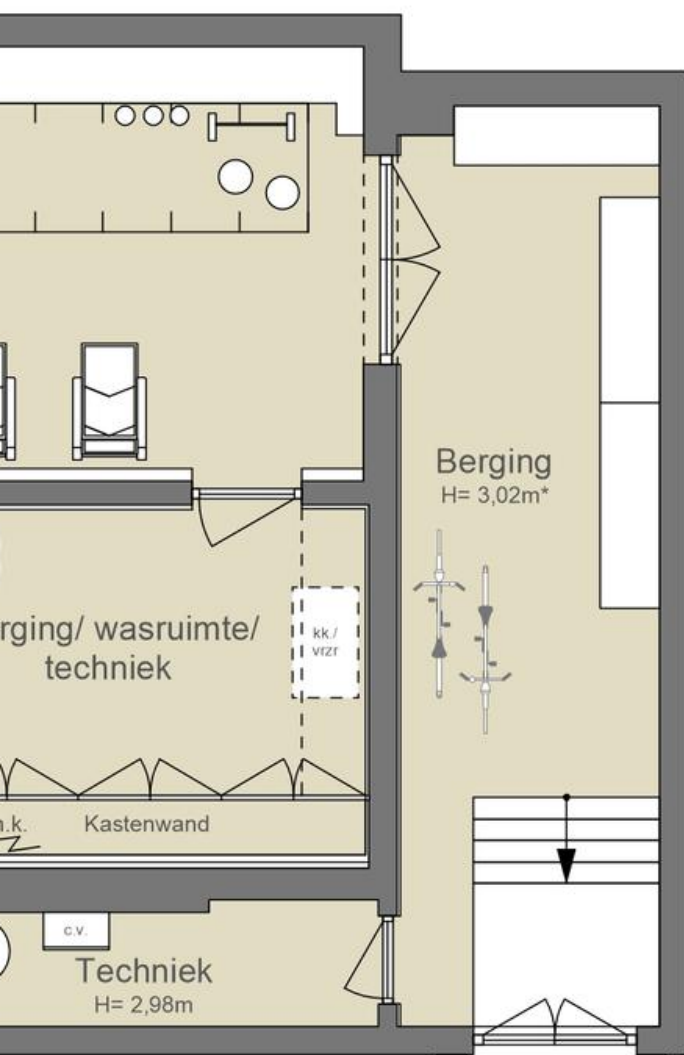
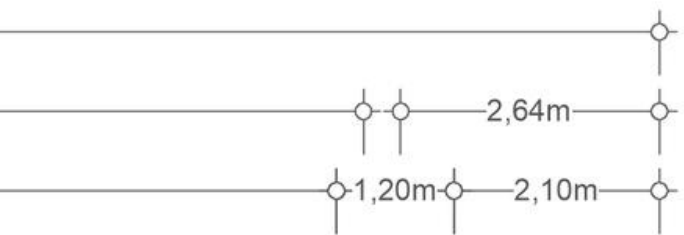






## Speel- en sportkamer



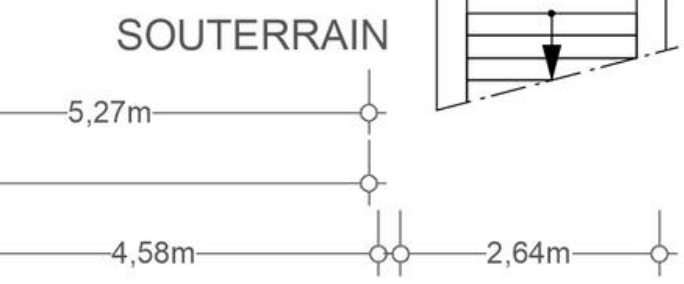


WWW.FORMWISE.NL

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	148,54 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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

















---

DE EERSTE EN  
TWEEDE  
VERDIEPING

---







# De eerste en tweede verdieping

## DE SLAAPVERDIEPINGEN

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers gelegen. De hoofd slaapkamer heeft en suite een ruime badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. De slaapkamer heeft aansluitend een rustruimte, waar de bewoners zich kunnen terug trekken en tot rust komen. De kastenkamer is handgemaakt en heeft doorloop naar de kinderkamer aan de achterzijde. Aan de achterzijde zijn twee ruime slaapkamers met uitzicht op de tuin. De tweede badkamer op deze etage is voorzien van een douche en wastafel, aan de gang is een apart toilet.

Op de tweede verdieping zijn drie riante slaap-/werkkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een eigen badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel. Ook is er een kamer welke nu dient als yoga kamer. De derde kamer is momenteel een werkruimte met op maat gemaakte kastenwand. Aan de achterzijde is een spa/sauna ruimte met grote sauna, doucheruimte en toilet.

De wasruimte/bijkeuken is voorzien van een keuken en ruimte voor de wasmachine. De keuken op deze verdieping komt goed van pas in verband met het dakterras.

EN / Three spacious bedrooms are located on the first floor. The master bedroom has en suite a spacious bathroom with bathtub, shower, double sink and toilet. The bedroom has an adjacent rest room, where residents can retreat and unwind. The closet room is handmade and has walkthrough to the children's room at the rear. At the rear are two spacious bedrooms overlooking the garden. The second bathroom on this floor is fitted with a shower and washbasin, to the hallway is a separate toilet.

On the second floor are three spacious bedrooms/studies. The bedroom at the front has a private bathroom with shower, toilet and double washbasin. There is also a room which now serves as a yoga room. The third room is currently a workspace with custom-made wardrobe. At the rear is a spa/sauna room with a large sauna, shower room and toilet.

The laundry room/utility room has a kitchen and space for the washing machine. The kitchen on this floor comes in handy in connection with the roof terrace.



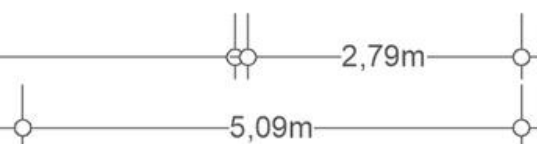
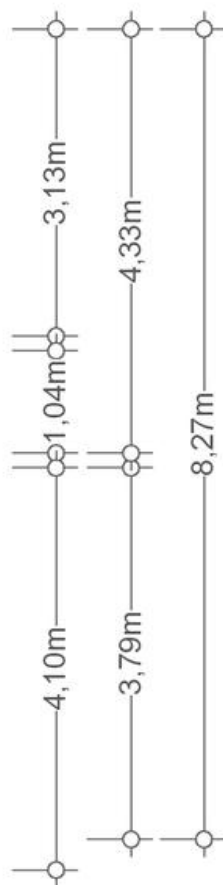


## De eerste verdieping





WWW.FORMWISE.NL

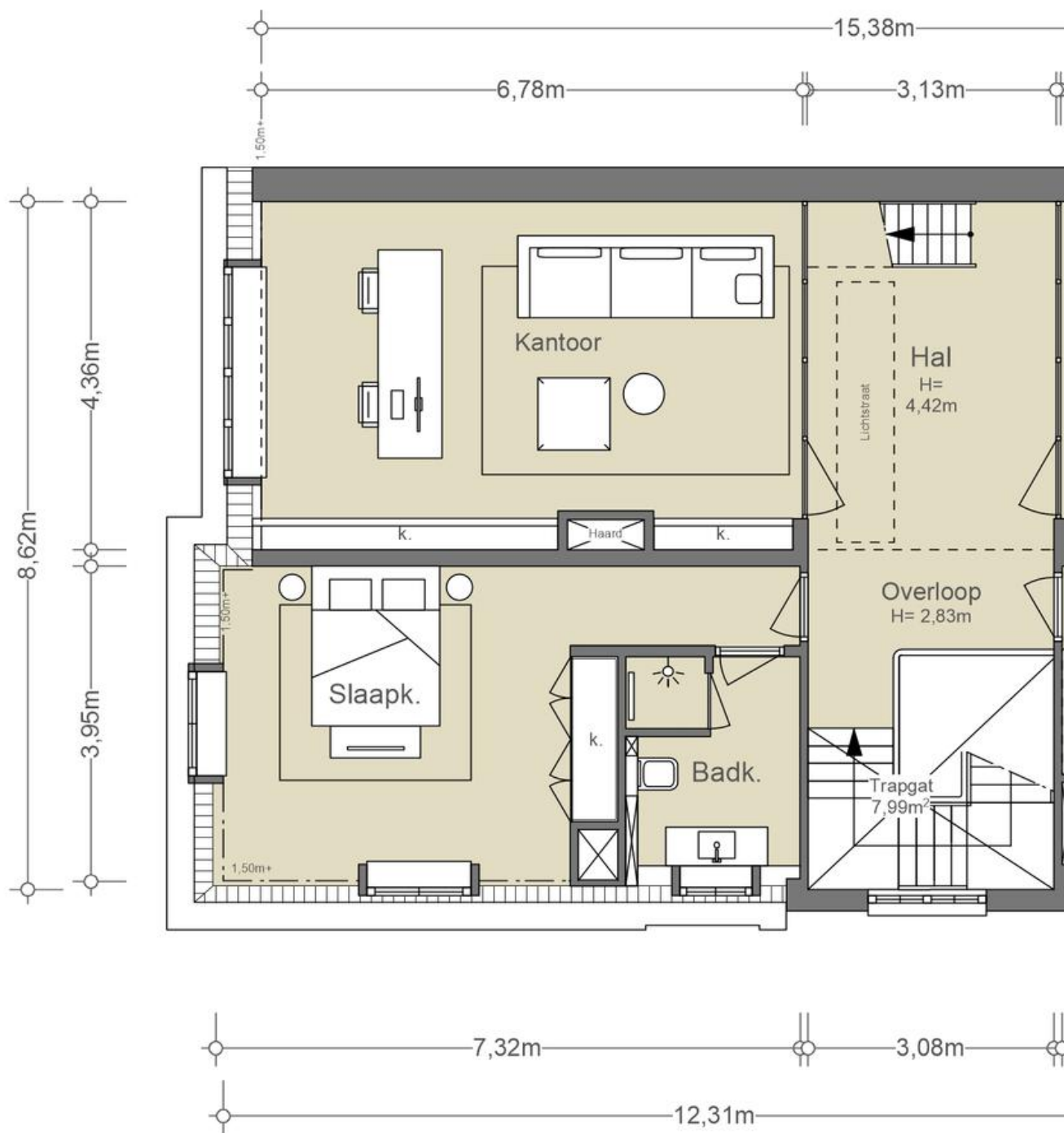


### NEN2580/ BBMI - NVM

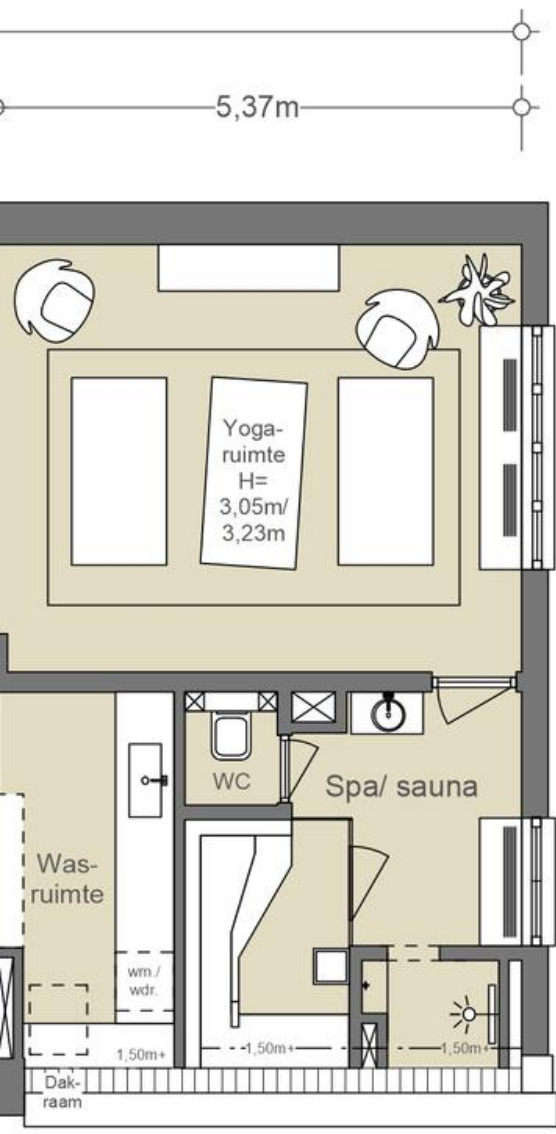
Gebruiksoppervlakte wonen 126,15 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 5,63 m <sup>2</sup> + 1,36 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte n.v.t.

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

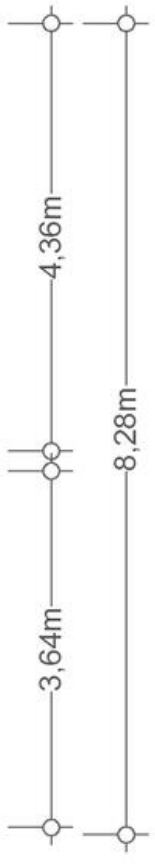
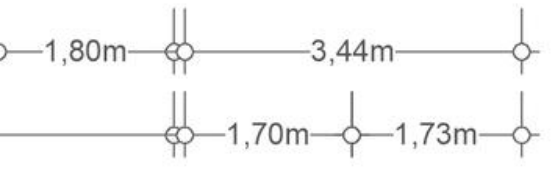








2<sup>e</sup> VERDIEPING



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 123,19 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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















---

DE TUIN EN  
HET  
DAKTERRAS

---







# De buitenruimtes

## DE TUIN EN HET DAKTERRAS

Vanuit de centrale overloop is er toegang naar het dakterras. Vanaf het terras is er vrij zicht over de buurt, naar het vondelpark en is er de gehele dag zon.

Het huis is gelegen op een groot perceel van 436 m<sup>2</sup>. De fraai aangelegde tuin is gelegen op het zuiden en heeft de gehele dag zon. Het terras aan de zijgevel heeft tot laat op de avond zon. De garage biedt plek aan een grote auto en fietsen. Verder kan er op het eigen terrein nog een tweede auto worden geparkeerd.

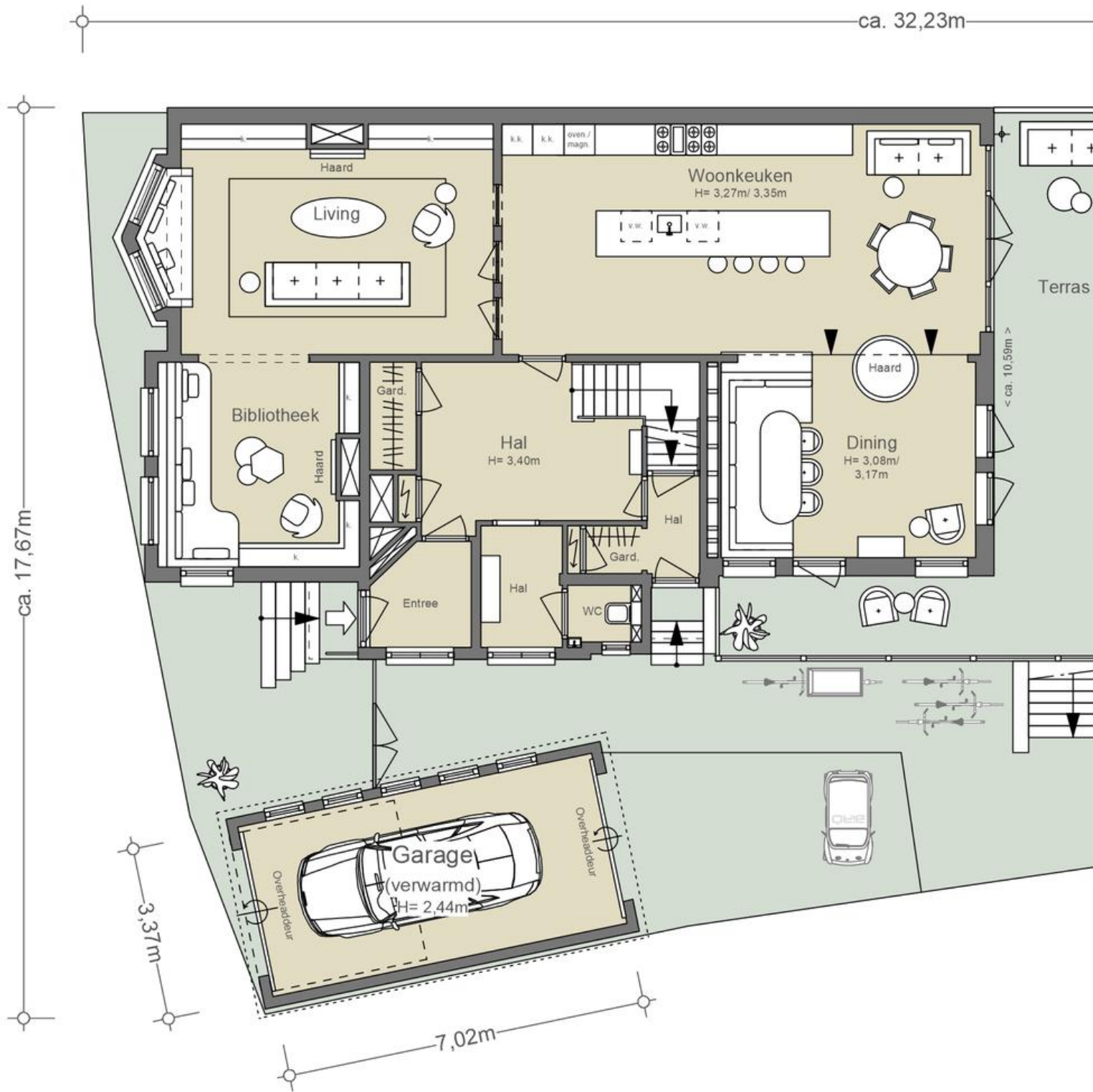
De combinatie van alle woonvertrekken op een woonlaag en aangrenzend de terrassen en zonnige tuin maken het een prettig familiehuis.

EN / From the central landing, there is access to the roof terrace. From the terrace there is an unobstructed view over the neighbourhood, to the vondelpark and there is sunshine all day.

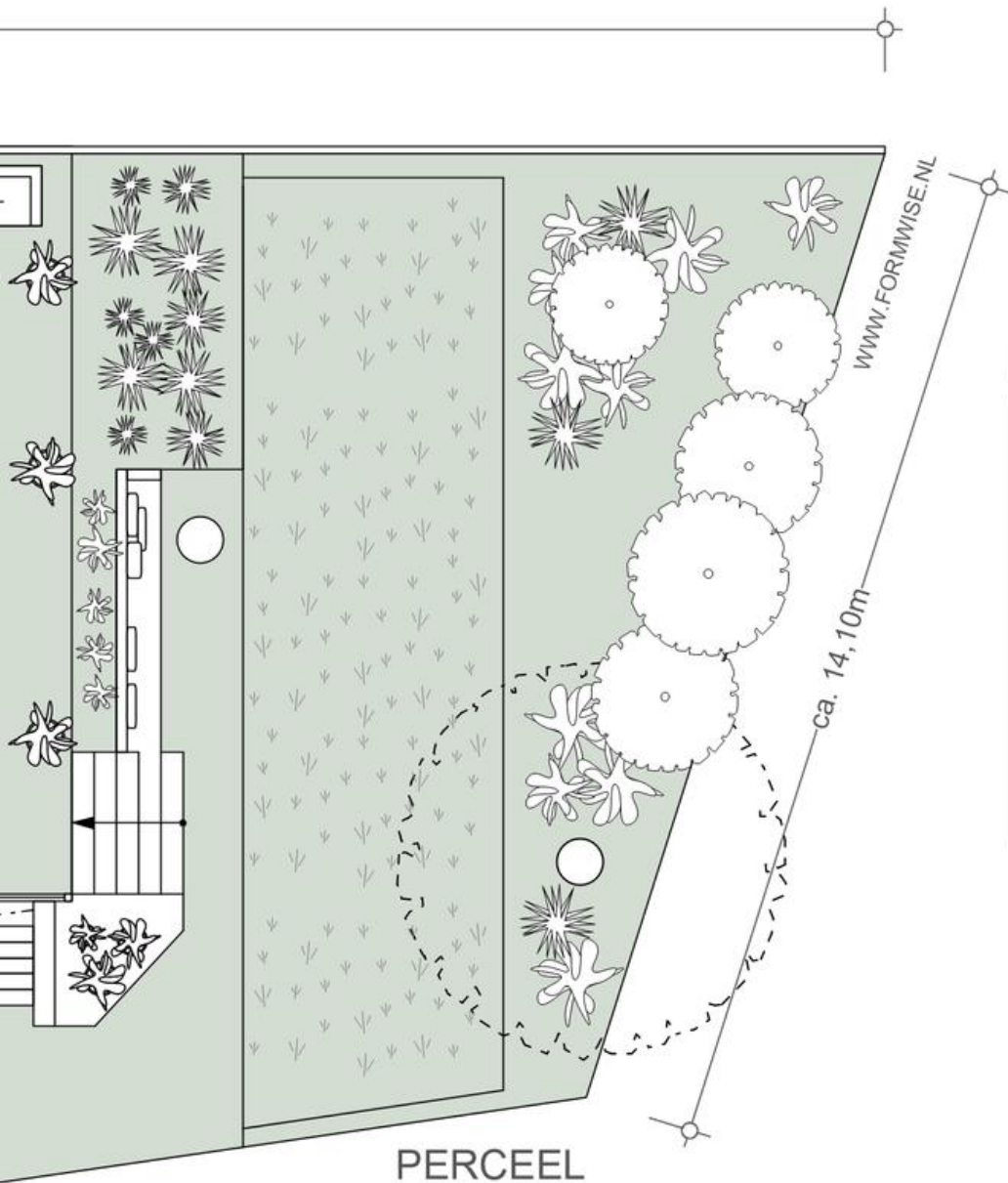
The house is situated on a large plot of 436 m<sup>2</sup>. The beautifully landscaped garden faces south and has sun all day. The terrace on the side wall has sun until late in the evening. The garage offers space for a large car and bicycles. Furthermore, a second car can be parked on the private property.

The combination of all living areas on one level and adjacent terraces and sunny garden make it a pleasant family home.









## PERCEEL

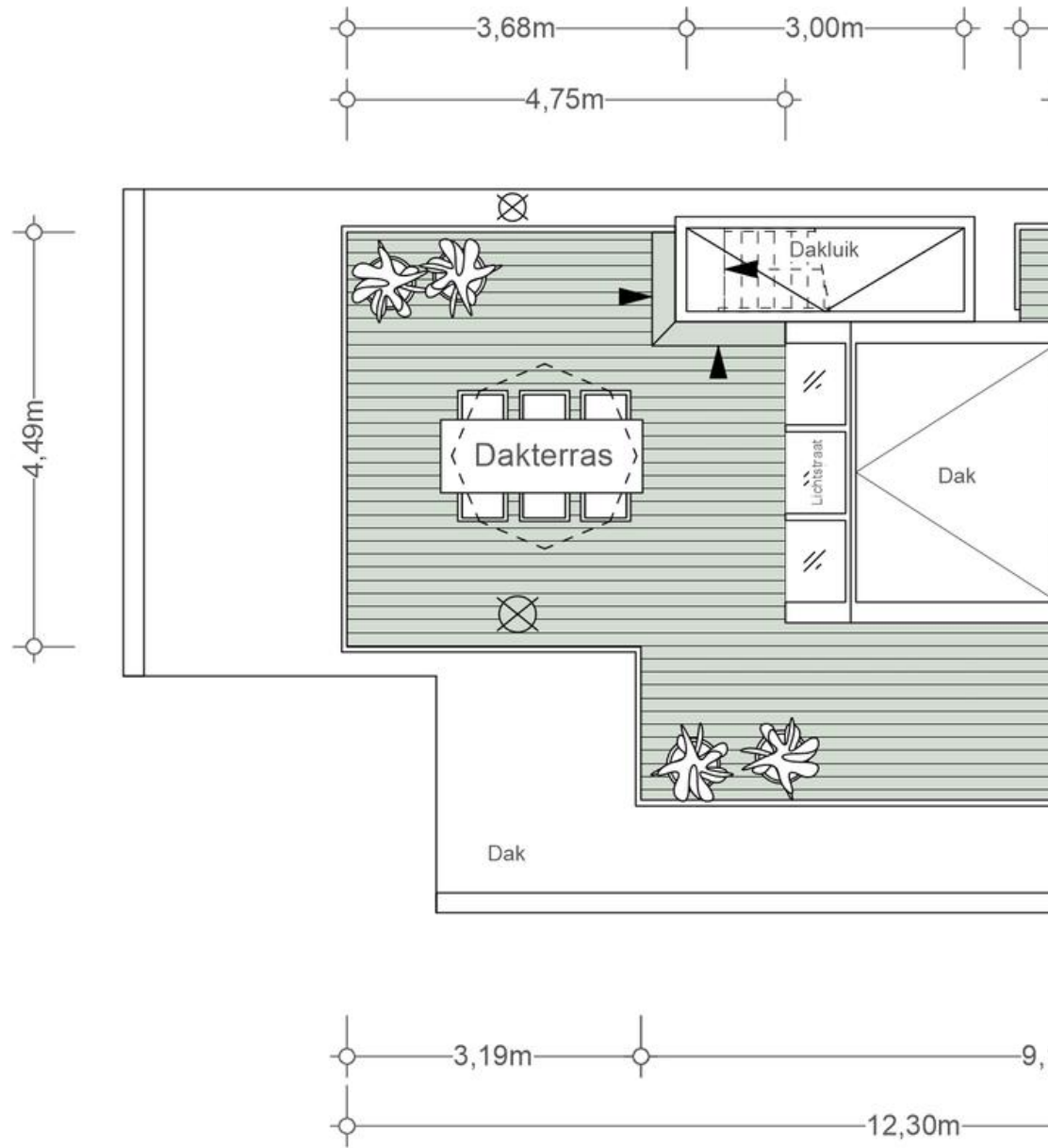
Perceel getekend conform kadastrale kaart.  
 Niet zelf ingemeten.  
 Opp. = ca. 207 m<sup>2</sup> (excl. bebouwing).

## NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	23,39 m <sup>2</sup>

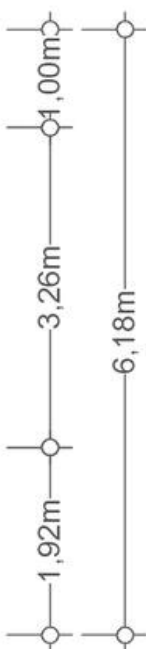
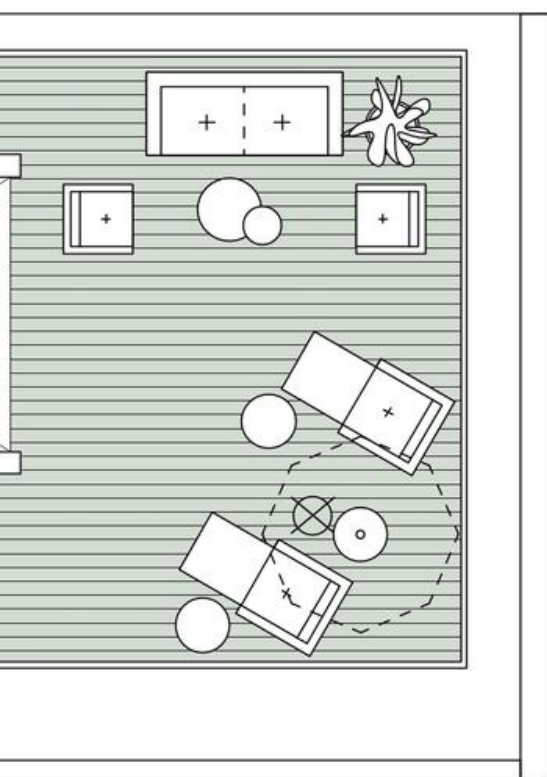
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





## Het dakterras





WWW.FORMWISE.NL

DAKTERRAS



### NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige in pandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 60,13 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte n.v.t.

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





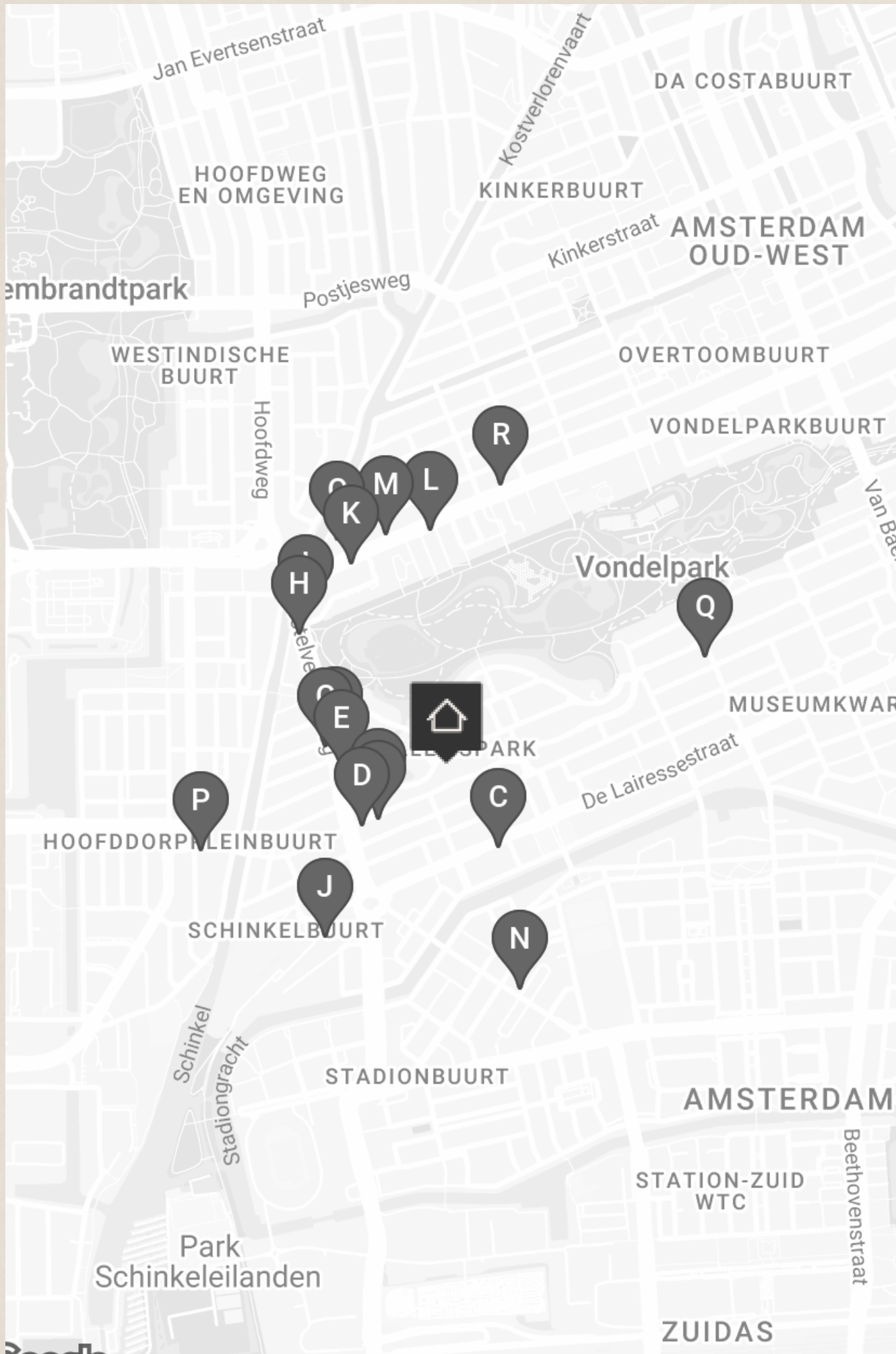


---

# BUURTGIDS

---







**A** **Simply Fish**  
Koninginneweg 212,  
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.

**B** **Wijnhuis Amsterdam**  
Koninginneweg 255,  
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.

**C** **Perfume Lounge**  
Cornelis Krusemanstraat 25,  
1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richtten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

**D** **Teunis Veenema**  
Koninginneweg 271,  
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

**E** **Sotto Pizza**  
Amstelveenseweg 89,  
1075 VW 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.

**F** **Patisserie Linnick**  
Amstelveenseweg 75,  
1075 CE Amsterdam

Patisserie Linnick wordt bestierd door het Amstelveense koppel Linda en Nick. Zij leerden elkaar kennen in Patisserie Holtkamp en werden verliefd. In 2014 werd hun droom werkelijkheid: een eigen patisserie waar zij hun kunstwerkjes aan het publiek kunnen tonen.



**G** **Restaurant Blauw**  
Amstelveenseweg 158-160,  
1075 XN Amsterdam

Aan de Amstelveenseweg ligt het Indonesische restaurant Blauw. In tegenstelling wat de naam doet verwachten, is het hele interieur rood.

**H** **DIS Studio**  
Amstelveenseweg 2,  
1075 XH Amsterdam

DIS Studio is een designbureau, interieurwinkel en showroom in één. DIS Studio is opgezet door Daniela Germone en Dis Abhelakh. Zij werkten beide voor het Italiaanse interieurmerk Boffi en zijn sinds 2004 samen eigenaar van een eigen studio in Amsterdam.

**I** **Eginstill**  
Amstelveenseweg 39,  
1054 MC Amsterdam

Eginstill is een bijzonder collectief, gespecialiseerd in interieurdesign. Het grote team aan leden, van ambachtsmannen tot aan de creatief leider Frans Pahlplatz, voorziet enthousiastelingen van workshops waarin alle interieur wensen waar kunnen worden gemaakt.

**J** **Gideon Italiaander**  
Havenstraat 1,  
1075 PR Amsterdam

Ook de enthousiaste ondernemer Gideon Italiaander draait als een tierelier: hij heeft inmiddels al vier kringloopwinkels in Amsterdam geopend. Met veel restantpartijen, zoals bijvoorbeeld parfums, lingerie of badmode.

**K** **Adam**  
Overtoom 515,  
1054 LN Amsterdam

Alle gerechten zien er fraai uit, zonder overdreven gedoe. Ook de smaken doen zich gelden: eerlijk, spannend en in balans.

**L** **Focacceria**  
Overtoom 445,  
1054 KG Amsterdam

Valeria Lucente en Marco Loren van zijn de eigenaren van Focacceria Amsterdam. Elke dag worden de focaccia's vers gebakken en geserveerd met zes verschillende toppings, zoals courgettebloem en buffelricotta of gorgonzola en geroosterde pompoen.



**M** **Otto Volante**  
Overtoom 534H,  
1054 LL Amsterdam

Bij deze combinatie van restaurant en wijnbar kan je low key aanschuiven voor een wijntje of kiezen voor een vier, vijf of zes gangen menu. Het vier-gangen menu is €39 en wijn is er in overvloed.

**O** **Studio 3000**  
Derde Kostverlorenkade 35,  
1054 TS Amsterdam

Studio 3000 is een multifunctionele creatieve ruimte. De studio is opgericht in 2020 door Nurcan Tuzkapan en is gevestigd lang de Derde Kostverlorenkade. In de studio worden design meubels getoond, verkocht en verhuurd.

**Q** **Brasserie van Dam**  
Cornelis Schuytstraat 8-10,  
1071 JH Amsterdam

Brasserie van Dam staat bekend om een simpele maar effectieve receptuur: een niet te uitgebreide kaart met kwalitatief goede producten, acceptabele prijzen, goede koffie, een fijne sfeer en vriendelijk personeel.

**N** **Slagerij Zikking & Zoon**  
Marathonweg 51,  
1076 TB Amsterdam

Slagerij Zikking & Zoon zit aan de Marathonweg en is een begrip in Amsterdam. Eigenaar Robert Zikking is een geboren en getogen Amsterdammer die samen met zijn vrouw in 1995 gepassioneerd en vol zelfvertrouwen een eigen zaak begon.

**P** **Cow Project**  
Hoofddorpweg 27,  
1059 CT Amsterdam

Met het motto 'bewust bourgondisch' onderscheidt slagerij Cow Project zich van andere slagerijen. Het draait hier om lekker eten op een bewuste manier.

**R** **Chabrol**  
Overtoom 444,  
1054 JW Amsterdam

Al meer dan dertig jaar is Chabrol een gevestigde wijnwinkel in Amsterdam en omstreken. Chabrol is gegroeid van een kleine wijnwinkel in de buurt naar een importeur van unieke, organische wijnen.





SLAGERIJ DESCHUYT

AMSTERDAM  
150  
STREEK

P  
7-9h

J-624-DH

DE WEG NAAR DE OERSTRAAT

DE WEG NAAR DE OERSTRAAT









CARTER

WEDDANT  
1888

CARTER

85  
HRS



---

# BEREIKBAARHEID

---



# Bereikbaarheid

Goed bereikbaar middels de afritten SI09 en SI06 dichtbij de Ring A10 en op fietsafstand van station WTC en Zuid-As. Openbaar vervoer zit in de directe omgeving op de Zeilstraat, Overtoom en Koninginneweg.

## **Parkeergelegenheid**

De garage biedt parkeerplek voor een auto en fietsen. Ook is er de mogelijkheid om op het eigen terrein te parkeren.

Verder is parkeren mogelijk via een vergunningstelsel, in de straat is vaak genoeg parkeergelegenheid. De huidige geschatte wachttijd voor een vergunning is 5 maanden (bron: gemeente Amsterdam, maart 2023)







A photograph of a modern interior space. In the foreground, a dark wooden dining table is partially visible, with a book resting on it. Behind the table is a brown upholstered bench or sofa. A large, woven, bell-shaped pendant lamp hangs from the ceiling. To the right, a colorful, striped cushion is placed on the sofa. The background features a large, framed artwork or window with a floral pattern. The overall atmosphere is warm and contemporary.

"Wonen aan een van de mooiste lanen van Amsterdam, de Prins Hendriklaan, om de hoek van het Vondelpark."

"Living on one of Amsterdam's most beautiful avenues, the Prins Hendriklaan, around the corner from the Vondelpark."







Vraagprijs	€ 9.900.000,- Kosten koper
Aantal kamers	13
Aantal slaapkamers	6
Soort	<ul style="list-style-type: none"><li>• Herenhuis</li><li>• Villa</li><li>• Woonhuis</li></ul>
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Uitstekend</li><li>• Extern: Uitstekend</li></ul>
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 540 m<sup>2</sup></li><li>• Perceeloppervlakte: 436 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 1718 m<sup>3</sup></li></ul>
Bouwjaar	1924
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Natuurlijke ventilatie</li><li>• Sauna</li></ul>
Garages	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vrijstaand steen</li><li>• Voorzien van verwarming</li><li>• Met elektrische deur</li><li>• Capaciteit: 1</li></ul>
Schuur/Berging Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Voorzien van verwarming</li></ul>



Grondsituatie

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin
- Zijtuin
- Zonneterras

Liggingen

- Aan park
- Aan rustige weg
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 8052

Isolatie

- Dubbel glas
- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Vloerverwarming geheel

Energie label

C



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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**