

TE KOOP

Plantage Parklaan 18

Amsterdam



Vraagprijs

€ 3.460.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegrond	19
Kenmerken	24
Zakenlijst	27
Huis op de kaart	29
Algemene informatie	30
Bijzondere bepalingen	30
Informatie voor kopers	31



Woningbrochure: Plantage Parklaan 18, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



RIJKSMONUMENTALE GRANDEUR (1865) ONTMOET
FUTURE-PROOF COMFORT (A+): 330 M² PERFECTIE OP
EIGEN GROND AAN HET WERTHEIMPARK
== English below ==

Een leven zonder compromissen. Dit statige
Rijksmonument (330 m²) aan het Wertheimpark
combineert historische allure met de zekerheid en het
comfort van hoogwaardige nieuwbouw. Zelden
excelleert een object zó overtuigend op alle cruciale
punten: het staat op eigen grond, de fundering, elektra
en leidingen zijn integraal vernieuwd (2012), het heeft
een zeldzaam energielabel A+ (volledig gasloos) en het
is turn-key. Dit is de kans om de grootsheid van de
Plantagebuurt te ervaren, zonder de zorgen die
doorgaans met monumentaal vastgoed gepaard gaan.

VIJF HOOGTEPUNTEN

- Structurele Zekerheid: Nieuwe fundering (2012),
inclusief de realisatie van een volwaardig souterrain
(stahoogte 2.10m).



Woningbrochure: Plantage Parklaan 18, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Financiële Zekerheid: Gelegen op EIGEN GROND (geen erfpacht).
- Future-Proof Comfort (A+): Volledig gasloos. Voorzien van warmtepomp, vloerverwarming én airconditioning door het gehele pand. Dankzij superieure isolatie geniet u van een perfect binnenklimaat en opmerkelijke stilte.
- Instapklaar (Turn-key): Hoogwaardig afgewerkt en uitstekend onderhouden; het exterieur is in 2025 volledig geschilderd en gerestaureerd.
- Toplocatie aan het Park: Direct gelegen aan het groene Wertheimpark in de statige Plantagebuurt, wat garant staat voor vrij uitzicht en privacy.

INDELING

Het huis biedt 330 m² verdeeld over vier woonlagen en een souterrain:

- Beletage: De allure is direct voelbaar dankzij het 3.80m hoge plafond. Hier bevindt zich de Bulthaup leefkeuken (hoofdzakelijk Gaggenau). Via een ruim balkon is er toegang tot de verzorgde, groene achtertuin (ca. 36 m²) op het zuidoosten.
- Eerste verdieping: Eveneens imposant (3.60m hoog), met een ruim balkon aan de voorzijde (uitzicht park) en een Frans balkon aan de achterzijde.
- Overige verdiepingen: Het huis telt in totaal negen (slaap)kamers en vier badkamers, ideaal voor grote gezinnen, als meergeneratiewoning of het combineren van wonen en werken.
- Souterrain: Volwaardig uitgediept (2.10m hoog) met eigen entree direct vanaf de straat. Biedt ultieme flexibiliteit als luxe gastenverblijf, kantoor aan huis of (zoals de huidige eigenaren doen) een succesvolle B&B voor substantiële additionele inkomsten.

LOCATIE

De Plantagebuurt is de 'Culturele Tuin van Amsterdam': een groene, statige enclave, rustig en ruim opgezet, in het hart van de stad. Het pand ligt direct aan het Wertheimpark, het oudste park van Amsterdam, wat een vrij uitzicht en blijvende privacy garandeert.

Met Artis als directe buurman en de Hortus Botanicus nabij, woont u midden in het groen. Theaters (Carré, Nationale Opera & Ballet), musea en verfijnde horeca

(zoals Restaurant De Plantage en het gezellige Café Smit & Voogt) liggen op loopafstand. De buurt is bijzonder geliefd bij gezinnen vanwege de rust, de gezellige sfeer en de aanwezigheid van diverse goede scholen en hoogwaardige kinderopvang.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram en metro (Waterlooplein) zijn dichtbij en vanaf de Ring A10 bent u binnen tien minuten thuis. Genoeg parkeerplekken voor de deur.

EEN NIEUW HOOFDSTUK

Dit huis is jarenlang met liefde bewoond, gemoderniseerd en onderhouden. De huidige eigenaren: "Ons gezin is hier opgegroeid. De kinderen zijn uitgevlogen, het huis is ons te ruim geworden. Wij nodigen serieuze gegadigden van harte uit om de unieke sfeer en kwaliteit van Plantage Parklaan 18 te ervaren. Wij leiden u graag persoonlijk rond en vertellen u dan alle ins en outs over het wonen op deze magnifieke plek."

GOED OM TE WETEN

- Gelegen op EIGEN GROND.
- Nieuwe fundering, elektra en leidingen (2012).
- Uitzonderlijk Energielabel A+ (volledig gasloos).
- Modern klimaatsysteem: warmtepomp, vloerverwarming (gehele pand), airconditioning (alle vertrekken), balansventilatie (WTW) en 8 zonnepanelen.
- Hoogwaardig geïsoleerd (dak-, muur-, vloerisolatie en HR-glas/voorzetramen).
- Rijksmonument (1865) en beschermd stadsgezicht.
- Woonoppervlakte 330 m² (plus 9,3 m² additionele inpandige ruimte, NEN2580 meetrapport aanwezig).
- Turn-key: Exterieur volledig geschilderd en gerestaureerd (2025).
- Mogelijkheid voor Bed & Breakfast/kantoor aan huis in het souterrain.
- Perceeloppervlakte: 122 m².
- Oplevering in overleg. Kan zowel op korte als langere termijn.

===

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

NATIONAL MONUMENT GRANDIOSE (1866) MEETS
FUTURE-PROOF COMFORT (A+): 330 M² OF
PERFECTION ON ITS OWN LAND AT WERTHEIMPARK

A life without compromise. This stately national monument (330 m²) on Wertheimpark combines historical allure with the security and comfort of high-quality new construction. Rarely does a property excel so convincingly on all crucial points: it stands on its own land, the foundation, electrical system, and pipes have been completely renovated (2012), it has a rare energy label A+ (completely gas-free), and it is turnkey. This is your chance to experience the grandeur of the Plantage neighborhood without the worries that usually come with monumental real estate.

FIVE HIGHLIGHTS

- Structural Security: New foundation (2012), including the creation of a full basement (ceiling height 2.10 m).
- Financial Security: Located on FREEHOLD LAND (no ground lease).
- Future-Proof Comfort (A+): Completely gas-free. Equipped with heat pump, underfloor heating, and air conditioning throughout the property. Thanks to superior insulation, you can enjoy a perfect indoor climate and remarkable silence.
- Ready to move in (turnkey): High-quality finish and excellently maintained; the exterior will be completely painted and restored in 2025.
- Prime location on the park: Directly adjacent to the green Wertheim Park in the stately Plantage neighborhood, guaranteeing unobstructed views and privacy.

LAYOUT

The house offers 330 m² spread over four floors and a basement:

- Beletage: The allure is immediately apparent thanks to the 3.80 m high ceiling. Here you will find the Bulthaup kitchen (mainly Gaggenau). A spacious balcony provides access to the well-maintained, green backyard (approx. 36 m²) facing southeast.
- First floor: Equally impressive (3.60 m high), with a spacious balcony at the front (park view) and a French balcony at the rear.

- Other floors: The house has a total of nine (bed)rooms and four bathrooms, ideal for large families, as a multi-generational home, or for combining living and working.

- Basement: Fully excavated (2.10m high) with its own entrance directly from the street. Offers ultimate flexibility as a luxury guest house, home office or (as the current owners do) a successful B&B for substantial additional income.

LOCATION

The Plantagebuurt is the 'Cultural Garden of Amsterdam': a green, stately enclave, quiet and spacious, in the heart of the city. The property is located directly on Wertheimpark, Amsterdam's oldest park, which guarantees unobstructed views and lasting privacy.

With Artis Zoo as your immediate neighbor and the Hortus Botanicus nearby, you will be living in the middle of greenery. Theaters (Carré, National Opera & Ballet), museums, and sophisticated restaurants (such as Restaurant De Plantage and the cozy Café Smit & Voogt) are within walking distance. The neighborhood is particularly popular with families because of its tranquility, cozy atmosphere, and the presence of several good schools and high-quality childcare facilities.

Accessibility is excellent. Tram and metro (Waterlooplein) are nearby and you can be home from the A10 ring road in ten minutes. There are plenty of parking spaces in front of the door.

A NEW CHAPTER

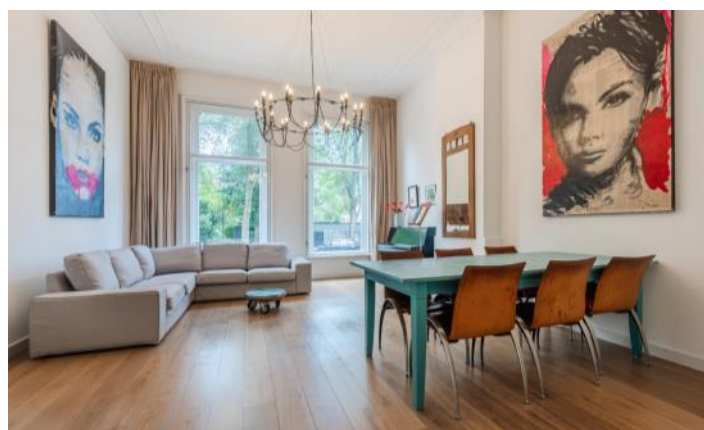
This house has been lovingly lived in, modernized, and maintained for many years. Current owners: "Our family grew up here. The children have flown the nest, and the house has become too spacious for us. We warmly invite serious candidates to experience the unique atmosphere and quality of Plantage Parklaan 18. We would be happy to give you a personal tour and tell you all the ins and outs of living in this magnificent place."

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

GOOD TO KNOW

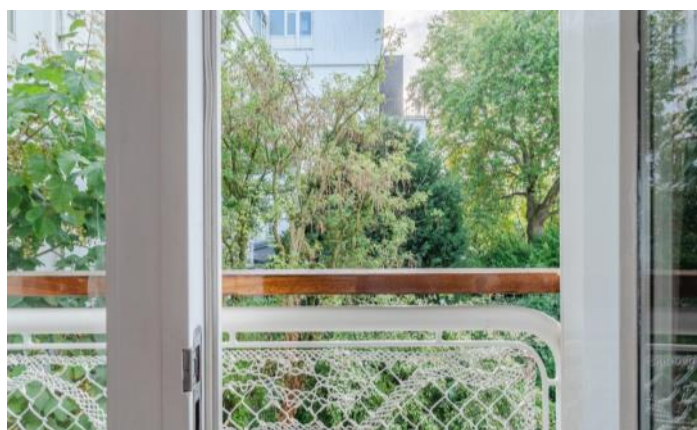
- Located on FREEHOLD LAND.
- New foundation, electrical wiring, and pipes (2012).
- Exceptional Energy Label A+ (completely gas-free).
- Modern climate control system: heat pump, underfloor heating (entire building), air conditioning (all rooms), balanced ventilation (heat recovery), and 8 solar panels.
- High-quality insulation (roof, wall, floor insulation, and HR glass/secondary glazing).
- National monument (1865) and protected cityscape.
- Living area 330 m² (plus 9.3 m² additional indoor space, NEN2580 measurement report available).
- Turnkey: Exterior fully painted and restored (2025).
- Possibility for Bed & Breakfast/home office in the basement.
- Plot area: 122 m².
- Delivery in consultation. Can be both short and long term.

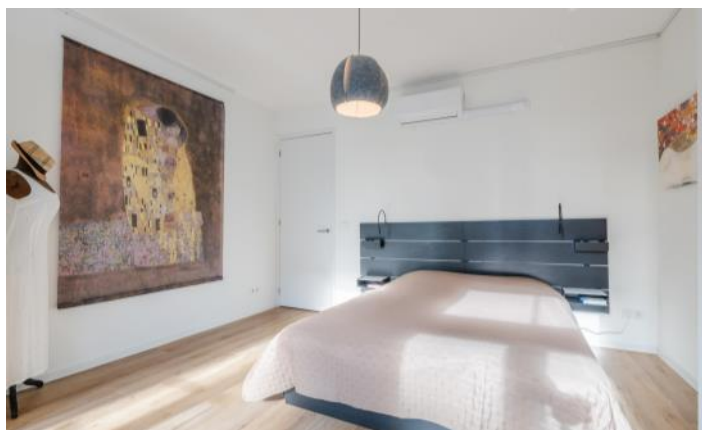


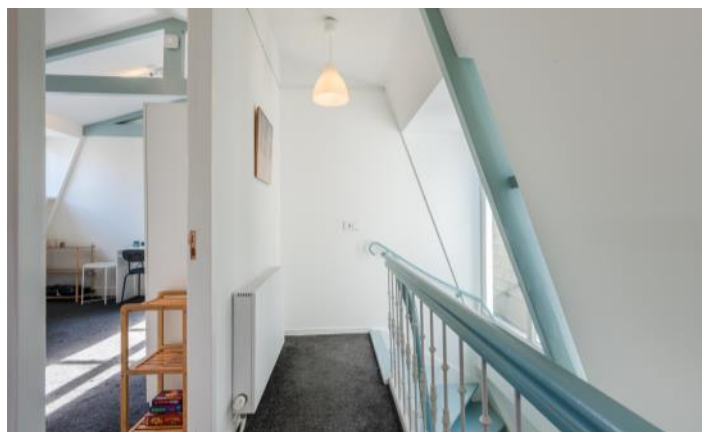










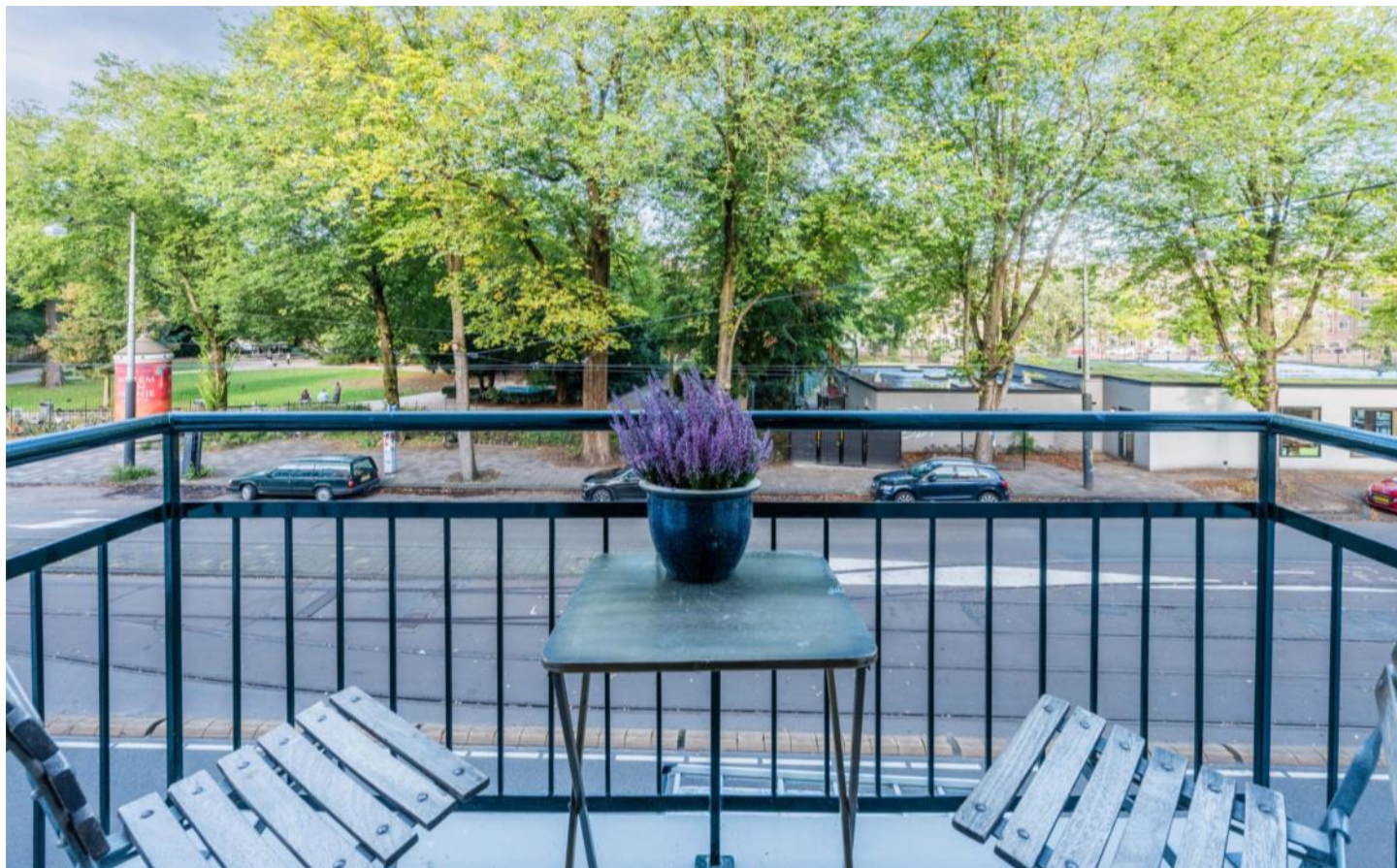














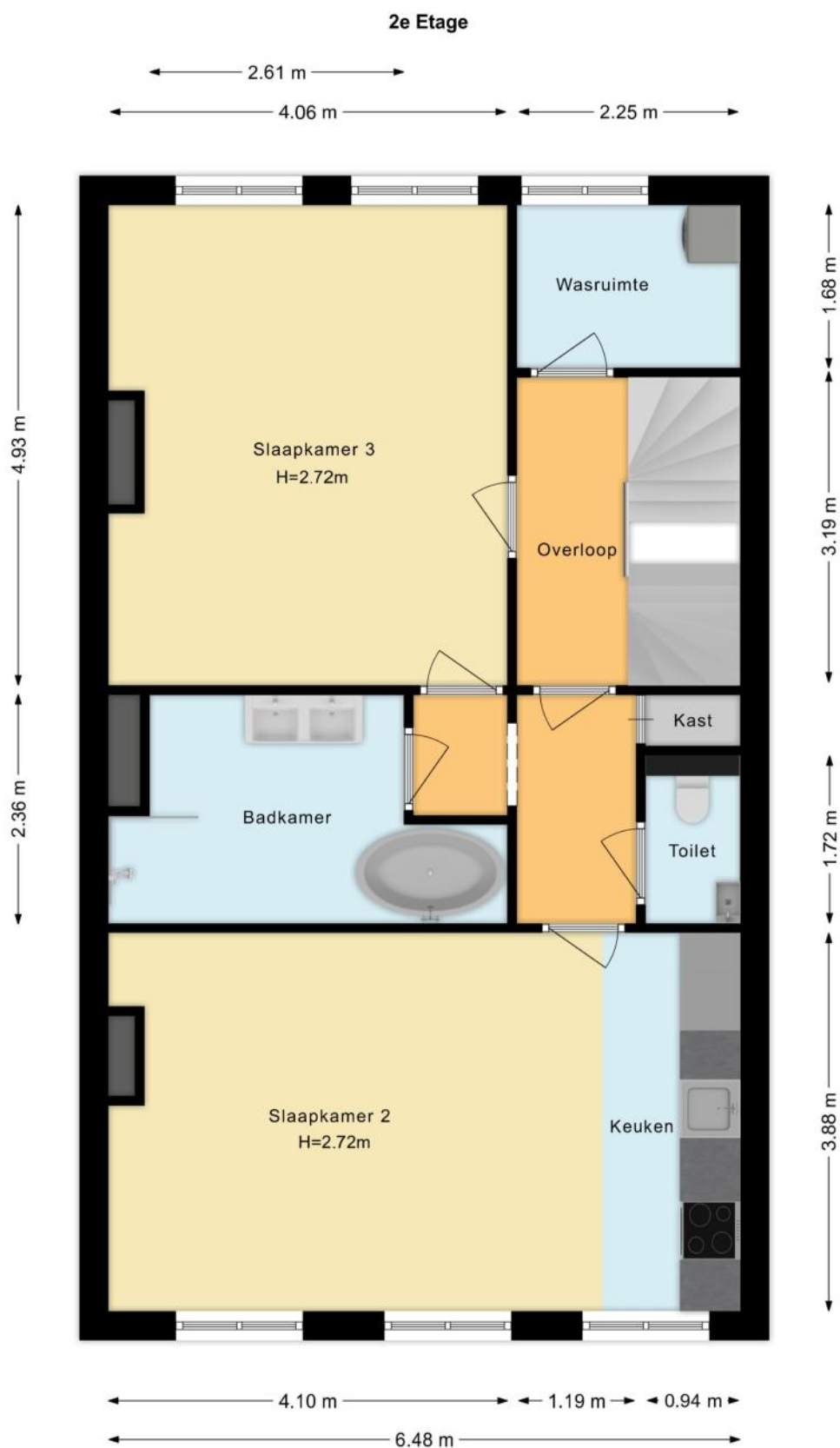
PLATTEGROND



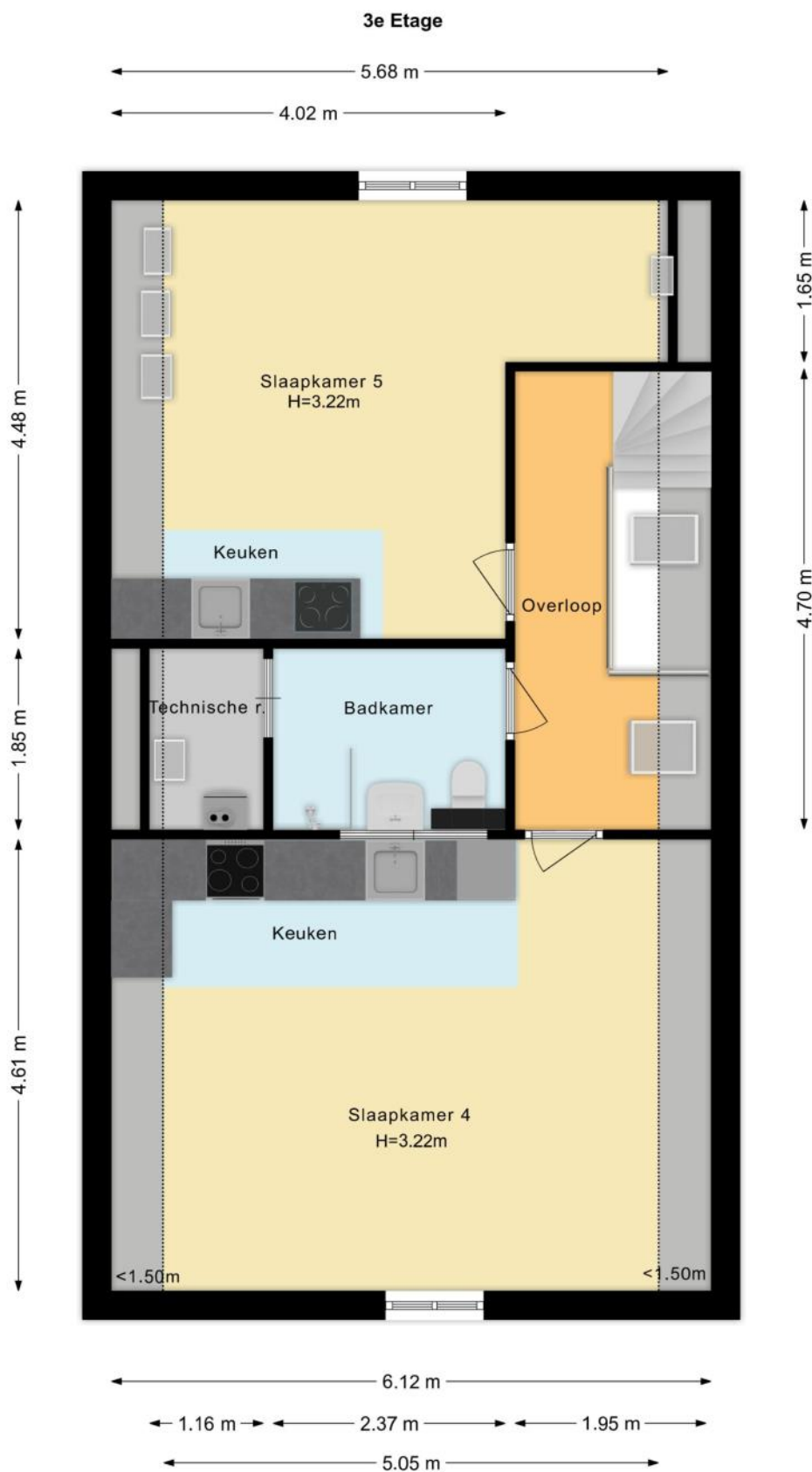
PLATTEGROND



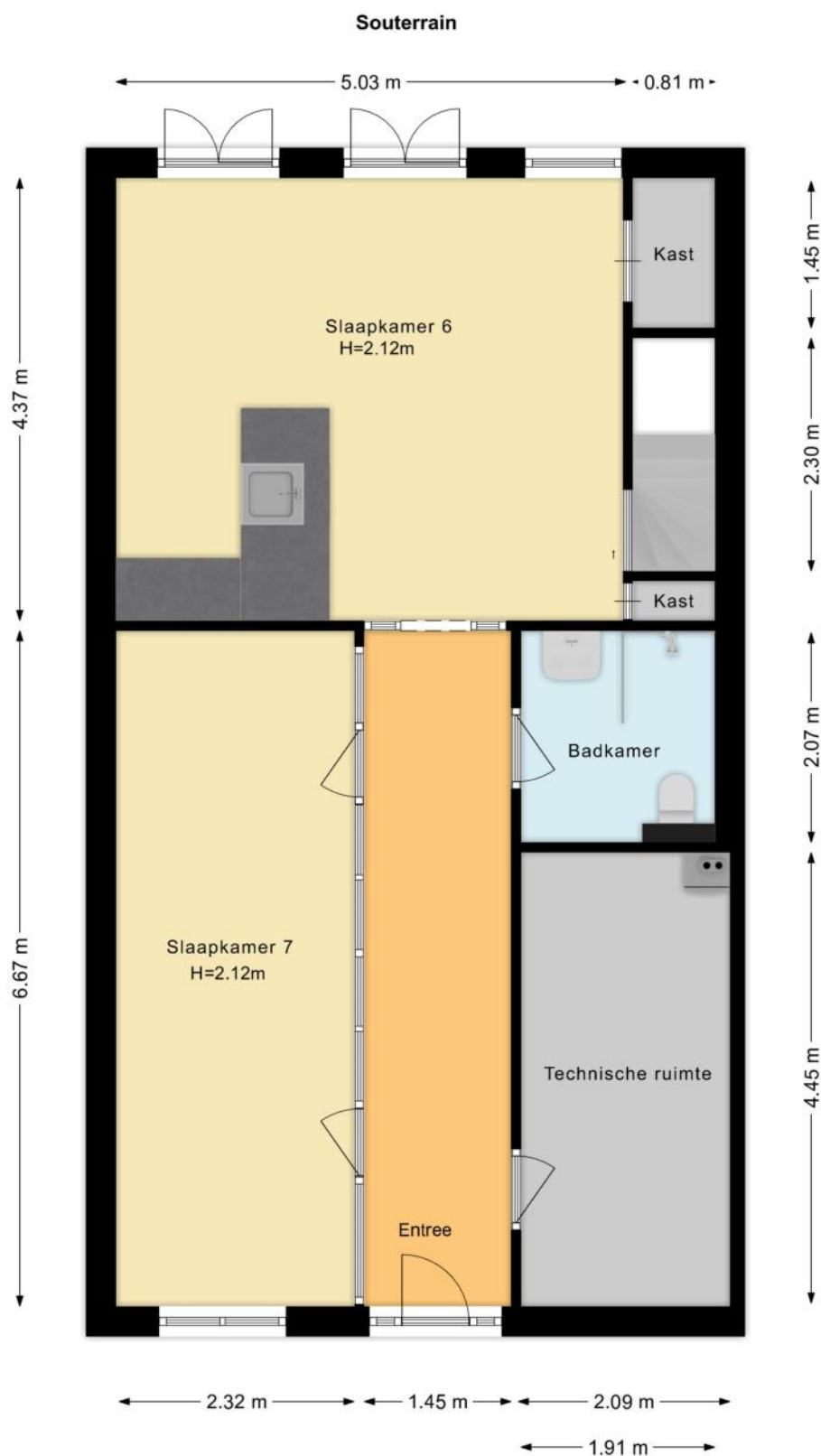
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1866
Specifiek	Rijksmonument, Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	122 m ²
Inhoud	1253 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	330 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	9 kamers (waarvan 8 slaapkamers)
Aantal badkamers	4 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, 3 toiletten, wastafel, 3 wastafelmeubels, 4 inloopdouches, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	4 woonlagen en een kelder
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Frans balkon, Dakraam, Domotica, Zonnepanelen, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen, HR-glas
Verwarming	Openhaard, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In centrum, Vrij uitzicht, Open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	36 m ² (6m diep en 6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig, frans balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam O 442

Oppervlakte	122 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er is sprake van een monumentale status.

> - Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW, zie kadastraal bericht.

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> - Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing; en

- Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW, zie kadastraal bericht.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Warmtepomp in combinatie met buffer/boiler-vat - deze blijven achter.
Twee kroonluchters evt ter overname.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie O

Perceel 442

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.