

TE KOOP

Plantage Parklaan 18

Amsterdam



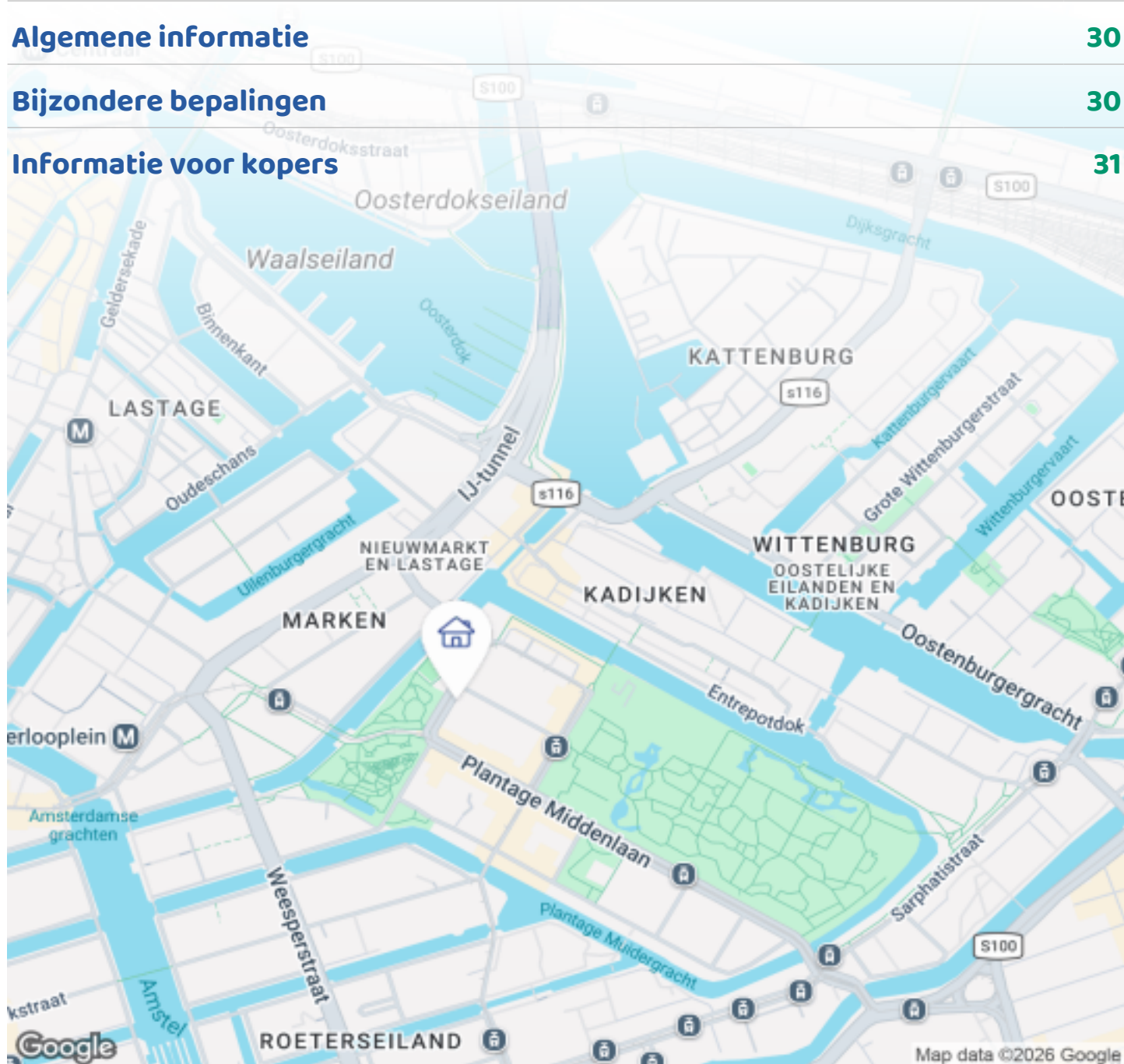
Vraagprijs

€ 2.995.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Omschrijving van de woning | 3 |
| Foto's | 6 |
| 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

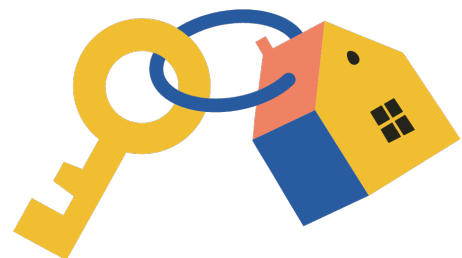


ZOMER 2026 BESCHIKBAAR: SFEERVOL, ROYAAL & GASVRIJ WONEN MET VRIJ UITZICHT AAN HET PARK IN CENTRUM AMSTERDAM: EEN RIJKSMONUMENT MET HET COMFORT VAN NU

== English below ==

Aan de rand van het groen, in de geliefde Plantagebuurt, ligt dit bijzondere grachtenpand uit 1865. Met 330 m² aan woonoppervlak is dit een huis dat meebeweegt met uw leven: of u nu een groot (samengesteld) gezin heeft, droomt van een kantoor aan huis, of zoekt naar een plek voor dubbele bewoning of een B&B.

Wat dit monument uniek maakt, is de grondige renovatie in 2012. Achter de historische gevel gaat een modern, volledig gasvrij huis schuil — klaar voor de toekomst, met energielabel A+. U geniet hier van de sfeer van vroeger, maar met de zekerheid van een nieuwe fundering, uitstekende isolatie en een eigen warmtepomp. Geen gasrekening, geen zorgen.



Woningbrochure: Plantage Parklaan 18, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Waarom dit huis zo prettig woont:

- Ruimte & Licht: Hoge plafonds (tot 3,80 m) en grote ramen zorgen voor een open en rustige sfeer.
- Gasvrij & Comfortabel: Volledig aardgasvrij, energielabel A+, vloerverwarming én airconditioning door het hele pand — warm in de winter, aangenaam koel in de zomer.
- Eigen grond: Geen zorgen over erfpacht.
- Flexibiliteit: Met 9 kamers en 4 badkamers is de indeling volledig naar eigen wens aan te passen.
- Locatie: Direct uitzicht op het Wertheimpark, met Artis en de Hortus Botanicus als 'buren'.

Flexibele oplevering:

Het huis is op z'n vroegst beschikbaar per 1 juli 2026. De huidige eigenaren verhuizen in 2027 naar hun nieuwe woning. Dit biedt u als koper unieke flexibiliteit: een snelle overdracht is bespreekbaar, of een oplevering die perfect aansluit op de verkoop van uw huidige woning.

Omgeving

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.

===

AVAILABLE SUMMER 2026: CHARACTERFUL, SPACIOUS

& GAS-FREE LIVING IN THE CITY CENTRE WITH AN UNOBSTRUCTED VIEW AT THE PARK: A NATIONAL MONUMENT WITH THE COMFORT OF TODAY

On the edge of the greenery, in the beloved Plantage neighbourhood, sits this exceptional canal house from 1865. With 330 m² of living space, this is a home that adapts to your life — whether you have a large (blended) family, dream of a home office, or are looking for a property suited to dual occupancy or a B&B.

What makes this monument truly unique is its thorough renovation in 2012. Behind the historic façade lies a modern, fully gas-free home — ready for the future, with energy label A+. Here you enjoy the atmosphere of a bygone era, combined with the reassurance of new foundations, excellent insulation and a private heat pump. No gas bill, no worries. Why this home is such a pleasure to live in:

- Space & Light: High ceilings (up to 3.80 m) and large windows create an open and tranquil atmosphere.
- Gas-Free & Comfortable: Fully off gas, energy label A+, underfloor heating and air conditioning throughout — warm in winter, pleasantly cool in summer.
- Freehold: No ground lease to worry about.
- Flexibility: With 9 rooms and 4 bathrooms, the layout can be fully adapted to your own wishes.
- Location: Direct views over the Wertheimpark, with Artis Zoo and the Hortus Botanicus as your 'neighbours'.

Flexible completion:

The earliest possible transfer is from the 1st of July 2026. The current owners are moving to their new home in 2027. This offers you as a buyer unique flexibility: an early transfer is open to discussion, or a completion date that fits seamlessly with the sale of your current property.

Neighborhood

The Plantagebuurt is known as the "Cultural Garden of Amsterdam": a green, stately enclave, calm and spacious, right in the heart of the city. The property is located directly on Wertheimpark, Amsterdam's oldest

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

park, offering unobstructed views and lasting privacy.

With Artis as your immediate neighbor and the Hortus Botanicus nearby, you live surrounded by greenery. Theaters (Carré, Dutch National Opera & Ballet), museums, and refined dining options (such as Restaurant De Plantage and the cozy Café Smit & Voogt) are within walking distance. The neighborhood is especially popular with families due to its tranquility, pleasant atmosphere, and the presence of several good schools and high-quality childcare.

Accessibility is excellent. Tram and metro (Waterlooplein) are nearby, and from the A10 ring road, you can reach home within ten minutes. Plenty of parking is available right outside.









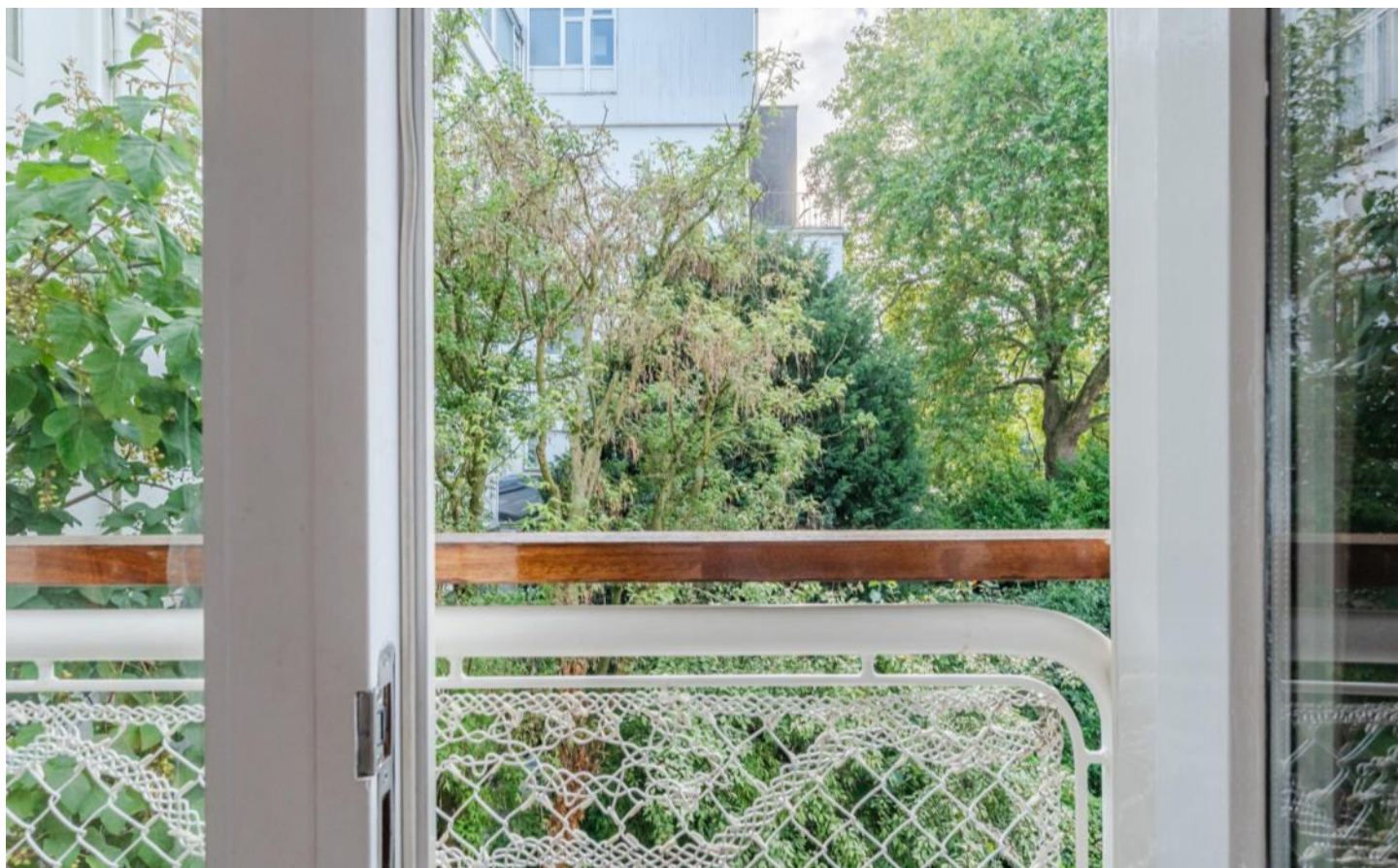
FOTO'S

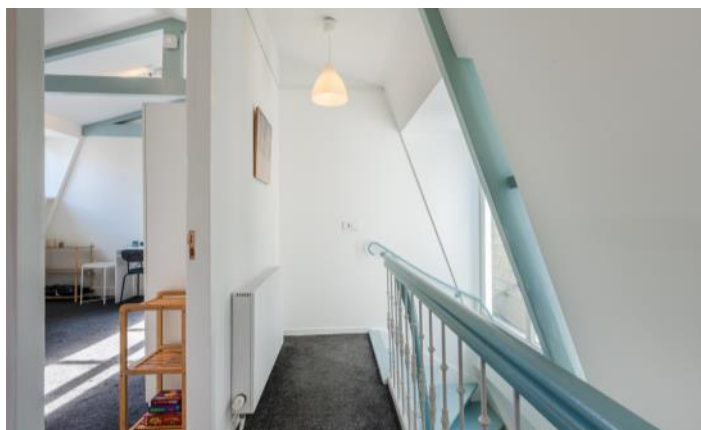


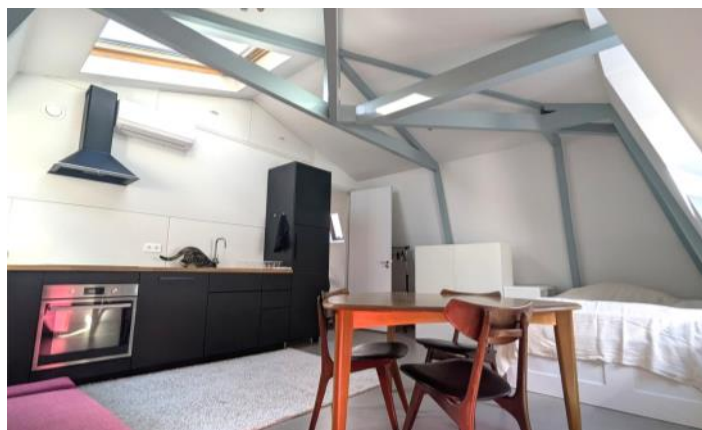
Woningbrochure: Plantage Parklaan 18, Amsterdam

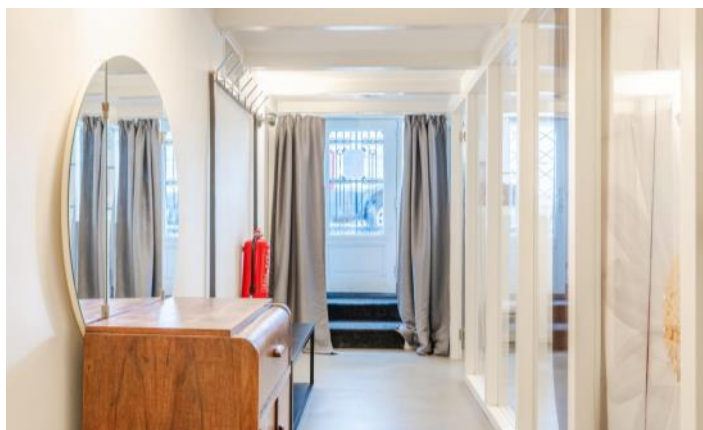
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S













FOTO'S



Woningbrochure: Plantage Parklaan 18, Amsterdam

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

FOTO'S

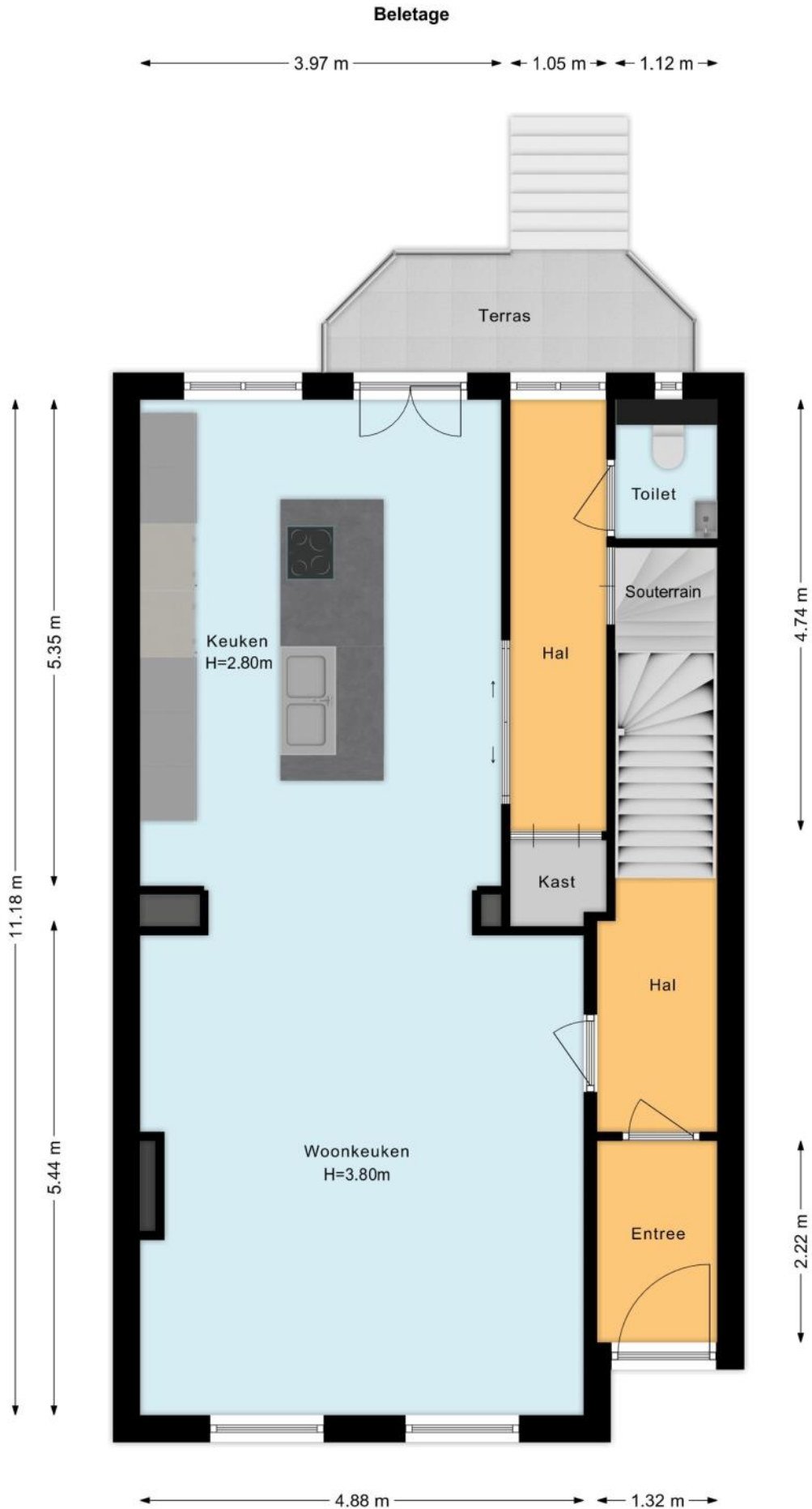


Woningbrochure: Plantage Parklaan 18, Amsterdam

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



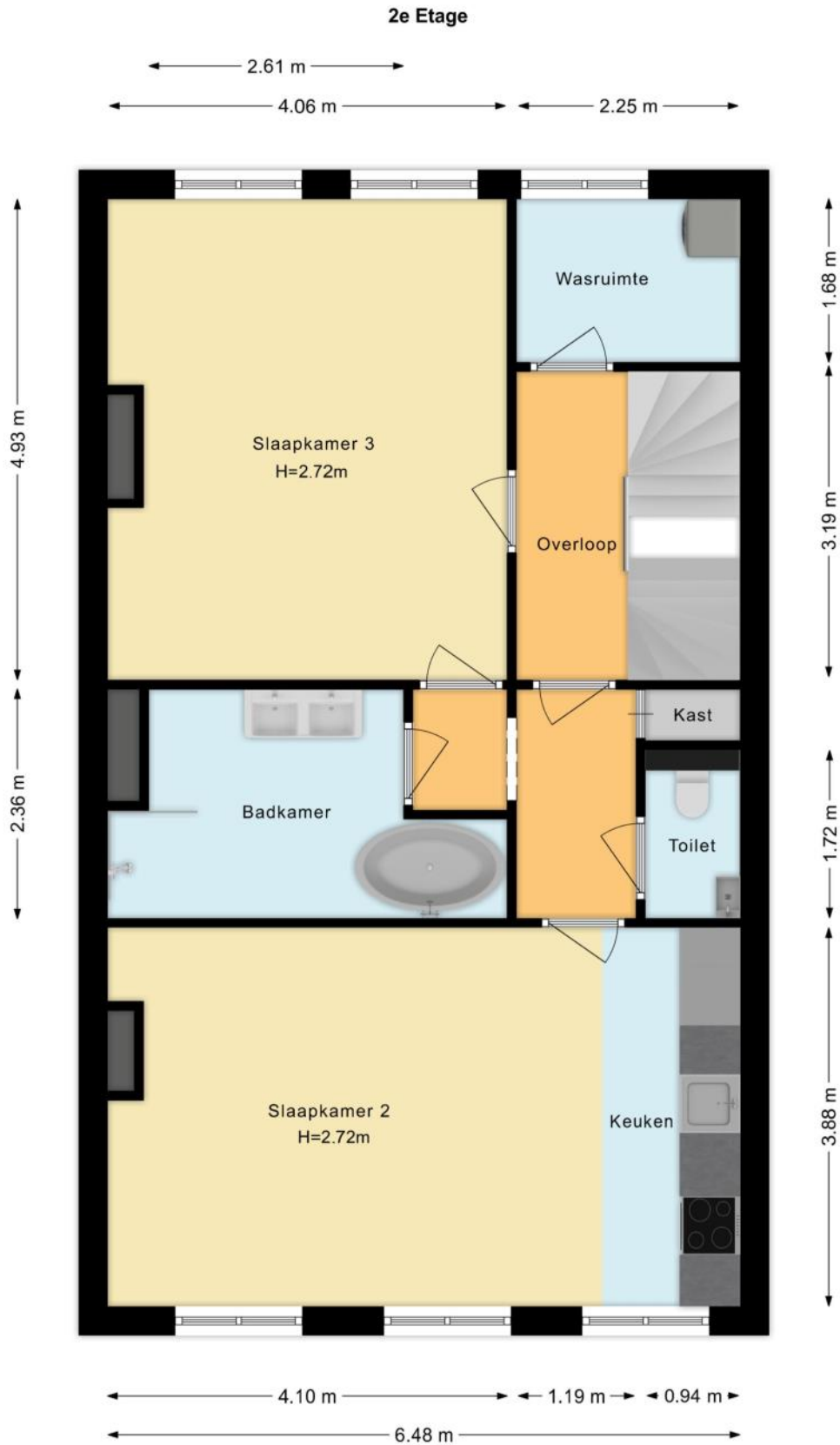
PLATTEGROND



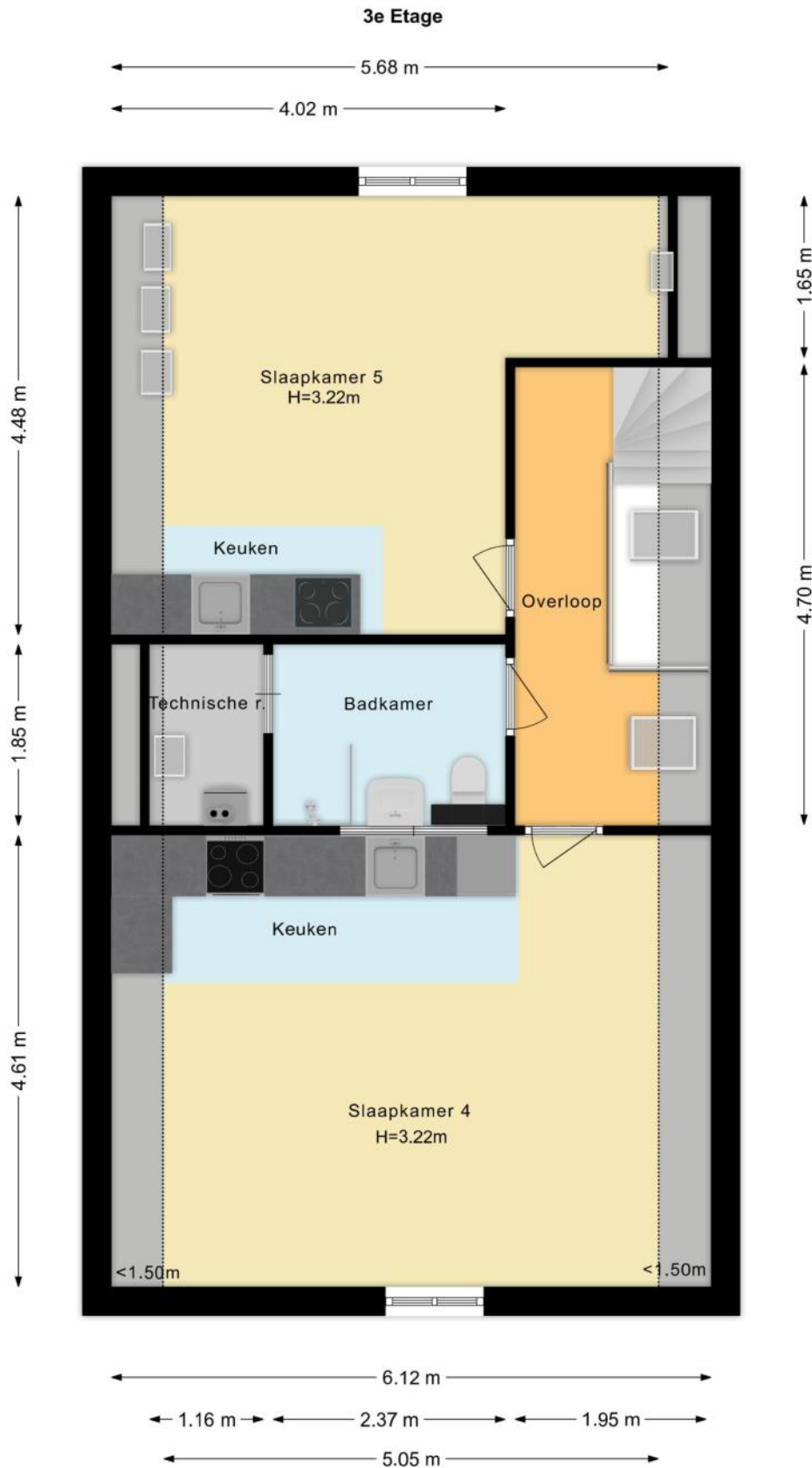
PLATTEGROND



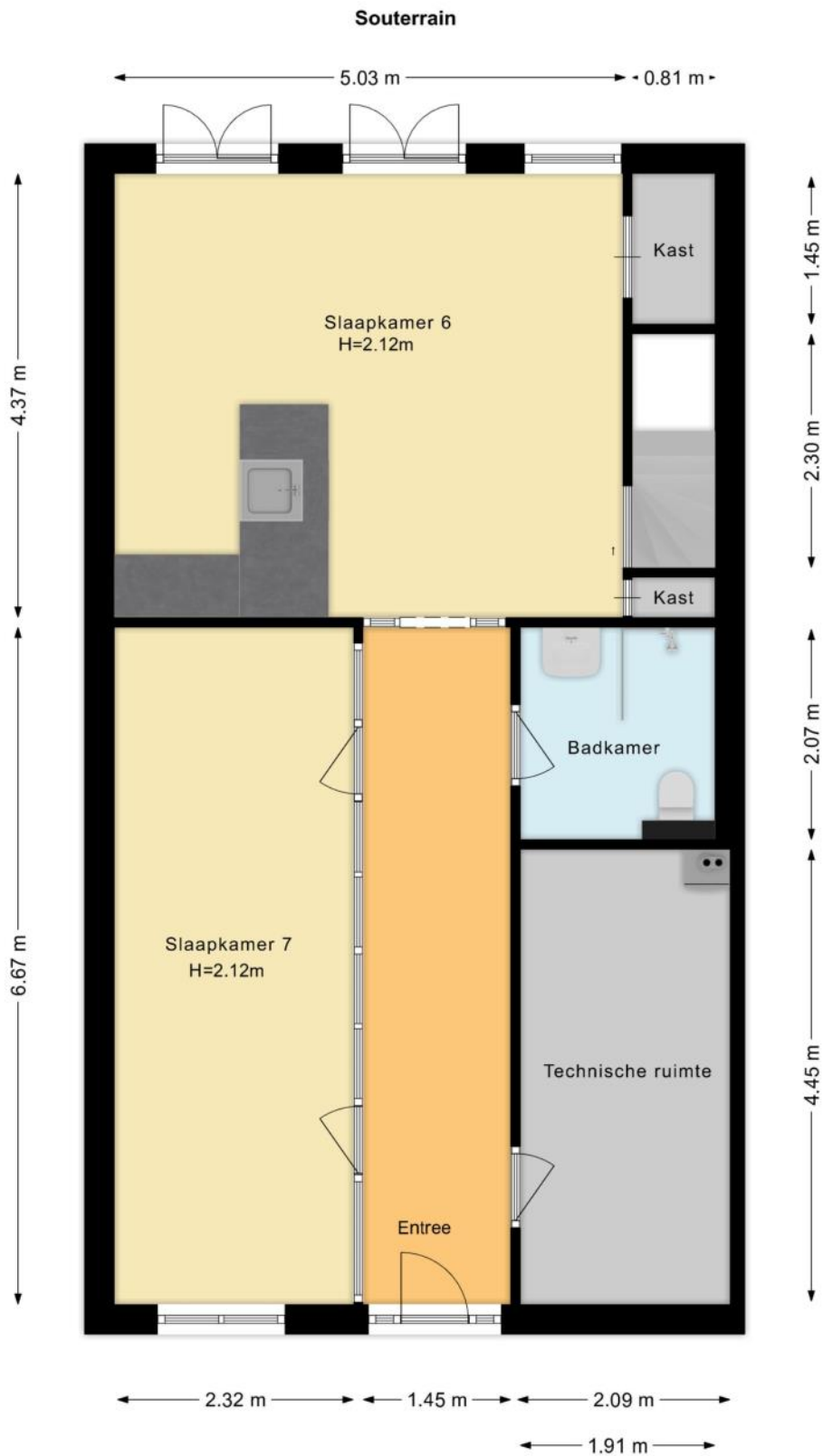
PLATTEGROND



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 m² |
| 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 | ● | | |
| Vriestkast | ● | | |
| 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



| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 442</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|--|---|

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](https://www.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](https://www.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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.