

DE CHOCOLADE FABRIEK

PLANTAGE MUIDERGRACHT 155 C
AMSTERDAM

Geschiedenis
1824

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

21

Buitenruimte
DE BALKONS

29

Buurtgids

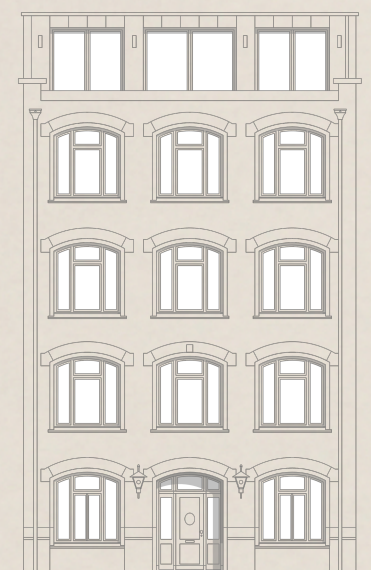
37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



De Chocolade fabriek

DANIËL DE BONT & OTTE VAN APELDOORN / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Wonen aan de Plantage Muidergracht betekent leven in een zeldzame combinatie van rust, historie en stedelijke dynamiek. In dit karaktervolle pand uit 1824, in 2023 volledig en hoogwaardig gerenoveerd, bevindt zich dit indrukwekkende appartement van circa 211 m². De woning onderscheidt zich door haar uitzonderlijke breedte, royale plafondhoogte en het vrije uitzicht over water en groen richting de Muiderpoort en het Tropenmuseum. Hier komen luxe, comfort en een verfijnde afwerking samen in een van de meest geliefde delen van de Plantagebuurt.

Uniek is de combinatie van volledig gelijkvloers wonen en het comfort van een lift.

The Chocolate Factory

Living on Plantage Muidergracht means enjoying a rare combination of tranquility, history, and urban vibrancy. This impressive apartment of approximately 211 m² is located in this characterful building from 1824, which was fully and high-quality renovated in 2023. The home stands out for its exceptional width, generous ceiling height, and unobstructed views over water and greenery toward the Muiderpoort and the Tropenmuseum. Here, luxury, comfort, and refined finishes come together in one of the most beloved parts of the Plantage neighborhood. Unique is the combination of living entirely on one level and the convenience of an elevator.



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



Otte van Apeldoorn
Mobiel: +31 6 50 23 83 55
otte@broersma.nl



Geschiedenis

1824

Het pand kent een rijke historie en werd in 1824 gebouwd als chocolade- en suikerwerkfabriek. De robuuste structuur en het industriële verleden vormen nog altijd een subtiele basis voor het huidige karakter. Tijdens de recente transformatie is het gebouw met respect voor zijn oorsprong volledig vernieuwd en aangepast aan de eisen van deze tijd, waarbij hoogwaardige materialen en moderne technieken zijn toegepast. Het resultaat is een harmonieus samenspel tussen historie, hedendaags wooncomfort en een modern interieur.

History

The building has a rich history and was built in 1824 as a chocolate and confectionery factory. Its robust structure and industrial past still form a subtle foundation for its current character. During the recent renovation, the building was completely refurbished with respect for its origins and adapted to today's standards, utilizing high-quality materials and modern techniques. The result is a harmonious blend of history, contemporary living comfort, and a modern interior.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

EEN BREEDTE VAN RUIM 9 METER

De riante leefruimte vormt het hart van de woning en strekt zich uit over de volle breedte van ruim 9 meter. Dankzij de plafondhoogte van circa 3 meter en de grote raampartijen aan de voorzijde ontstaat een indrukwekkend gevoel van licht en ruimte. Het vrije uitzicht over het water en het groen versterkt deze beleving en brengt een continu veranderend decor naar binnen. Het zitgedeelte, gesitueerd aan de voorzijde, biedt vrij zicht over de Plantage Muidergracht en leent zich uitstekend voor een royaal zitgedeelte rondom de haard. De open keuken is uitgevoerd met maatwerk en luxe materialen, waaronder Calacatta marmer, en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Gaggenau. De combinatie van eikenhouten vloeren, maatwerk kasten en verfijnde details zorgt voor een tijdloze en elegante uitstraling. Centraal in de ruimte is er plaats voor een grote eettafel, waar wonen en koken op natuurlijke wijze samenkomen.

Living and cooking

The spacious living area forms the heart of the home and spans the full width of over 9 meters. Thanks to the approximately 3-meter-high ceilings and the large windows at the front, an impressive sense of light and space is created. The unobstructed view of the water and greenery enhances this experience and brings a constantly changing backdrop indoors. The seating area, situated at the front, offers an unobstructed view of the Plantage Muidergracht and is ideal for a spacious seating area around the fireplace. The open kitchen features custom-made elements and luxurious materials, including Calacatta marble, and is equipped with high-quality built-in appliances from Gaggenau. The combination of oak floors, custom cabinets, and refined details creates a timeless and elegant ambiance. Centrally located in the space is Location a large dining table, where living and cooking come together naturally.



















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

2 SLAAPKAMERS EN 2 BADKAMERS

Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers, elk met een rustige en comfortabele sfeer. De hoofdslaapkamer is royaal opgezet en voorzien van een fraaie, op maat gemaakte kastenwand. De en-suite badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een afgesloten toilet.

Aan de gang bevinden zich ook de twee overige slaapkamers en de tweede badkamer met douche en wastafel, evenals een separate toiletruimte. Beide badkamers zijn luxe uitgevoerd met hoogwaardige materialen en een verfijnde afwerking, waarbij functionaliteit en esthetiek in balans zijn. De indeling is doordacht en biedt optimaal comfort voor zowel bewoners als gasten.

Sleeping and bathing

The apartment features three spacious bedrooms, each with a peaceful and comfortable atmosphere. The master bedroom is generously sized and features a beautiful, custom-built wardrobe. The en-suite bathroom includes a bathtub, walk-in shower, double sink, and a separate toilet. Also located along the hallway are the two other bedrooms the second bathroom, which features a shower and sink, as well as a separate toilet. Both Bathrooms luxuriously appointed with high-quality materials and refined finishes, striking a balance between functionality and aesthetics. The layout is well-thought-out and offers optimal comfort for both residents and guests.











BUITENRUIMTE



De balkons

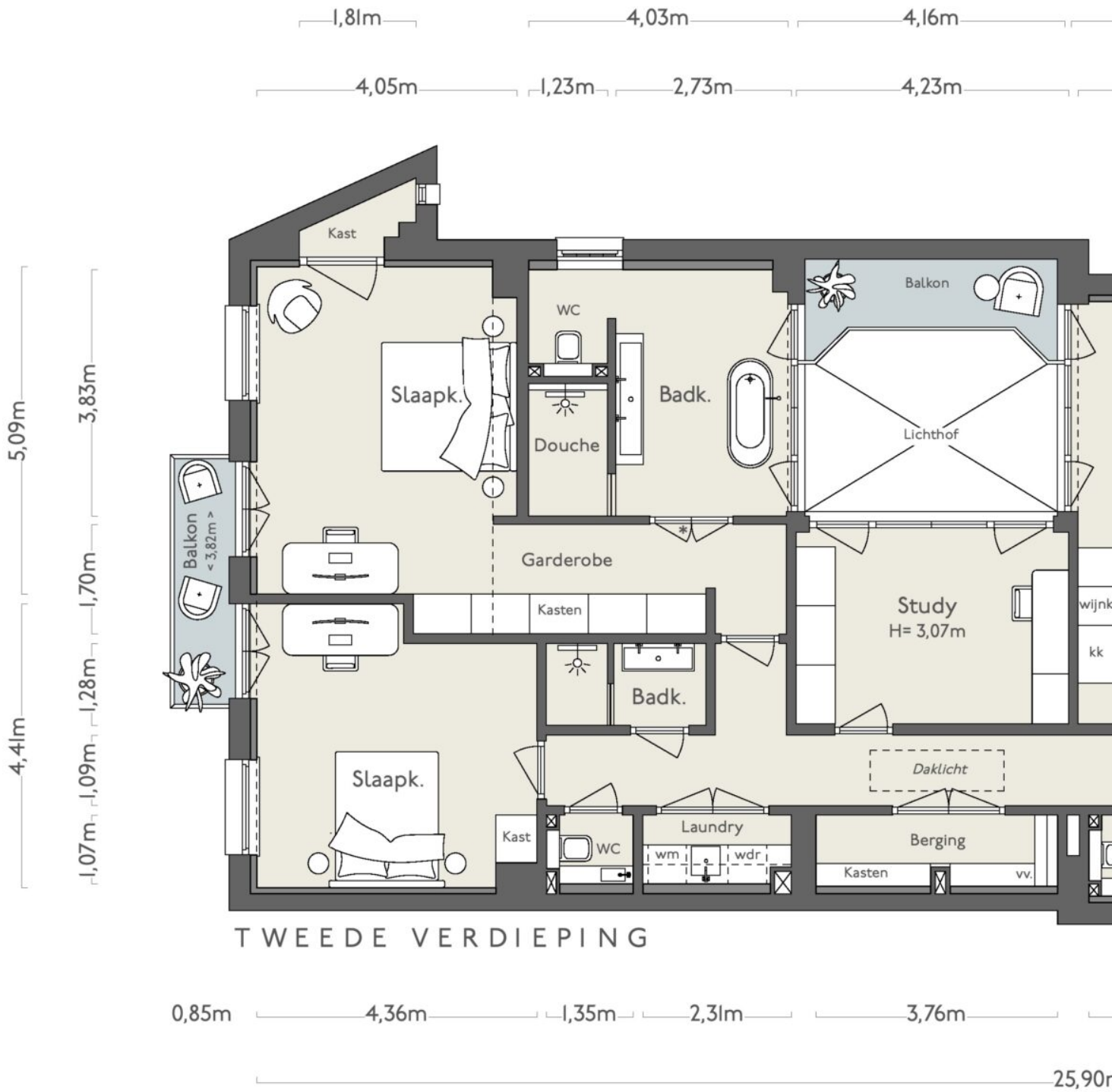
De woning beschikt over twee balkons, elk met een eigen karakter. Aan de achterzijde bevindt zich een zonnig balkon op het westen met uitzicht op de binnentuin. Aangrenzend aan de keuken ligt een tweede balkon, gesitueerd aan een lichthof, dat een meer beschutte en intieme buitenruimte biedt. Samen zorgen deze buitenruimtes voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

The balconies

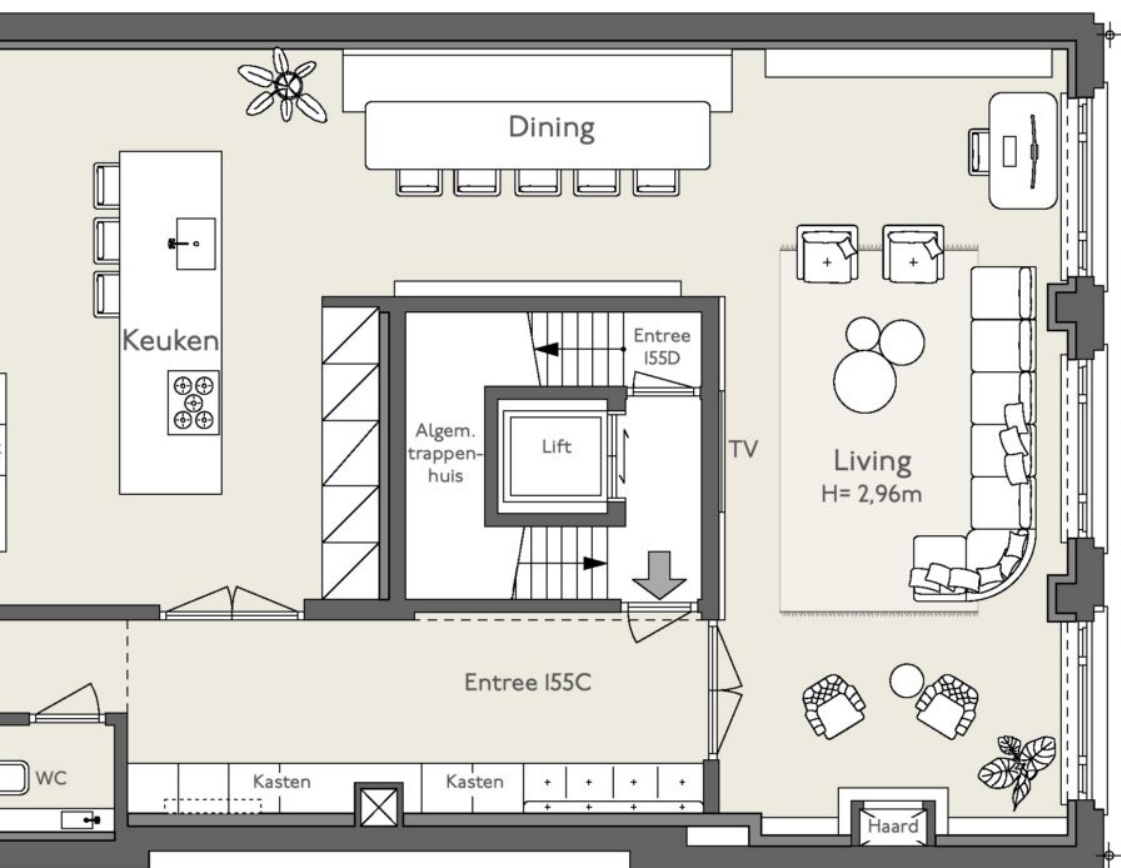
The home features two balconies, each with its own unique character. At the rear is a sunny west-facing balcony overlooking the courtyard garden. Adjacent to the kitchen is a second balcony, situated off a light-filled courtyard, which offers a more sheltered and intimate outdoor space. Together, these outdoor spaces create a pleasant connection between indoors and outdoors.







TWEEDE VERDIEPING



PLANTAGE MUIDERGRACHT

NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

ca. 211 m²

Overige Ruimte

n.v.t.

Buitenruimte

ca. 8 m²*

Bergruimte

n.v.t.

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



BUURTGIDS



A **Spring Cafe Brasserie**
Mauritskade 6I,
1092 AD Amsterdam

Spring Cafe Brasserie In het vijfsterrenhotel Pillows Grand Boutique Hotel Maurits At The Park bevindt zich Spring Café Brasserie met uitzicht op het Oosterpark en een heerlijk terras voor de zomer.

B **VanOost**
Mauritskade 6I,
1092 AD Amsterdam

Na enige vertraging en een herbenoeming is het eindelijk zover: chef Floris van Straalen, voorheen werkzaam bij Felix, opent zijn restaurant in het nieuwe Pillows Hotel Maurits aan het Oosterpark.

C **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.

D **Wereldmuseum**
Linnaeusstraat 2,
1092 CK Amsterdam

Het Tropenmuseum is een museum over wereldculturen en vertelt de verhalen over de koloniale geschiedenis van Nederland. Het museum is gevestigd in een monumentaal pand uit 1926 aan de rand van het Oosterpark.

E **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.

F **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.

G **Louie Louie**
Linnaeusstraat 11A,
1093 EC Amsterdam

Bar Louie Louie is de perfecte spot om een biertje te drinken na een bezoek aan het Tropenmuseum.

H **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.

I **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.

J **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.

K **Roopram Roti**
Eerste Van Swindenstraat 4,
1093 GC Amsterdam

Roopram Roti komt oorspronkelijk uit Suriname en werd geëxporteerd naar Nederland vanwege de grote vraag naar roti op de Nederlandse markt, onder andere door vakantiegangers uit Paramaribo. Om aan deze vraag te voldoen, besloot J.

L **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.

M **Five Ways Coffee Roasters**
Boerhaaveplein 3,
1091 DH Amsterdam

Five Ways Coffee Roasters begon als een bescheiden koffiebranderij in Amsterdam bij Spot On Coffeeroaster. Enkele jaren geleden vestigde de eigenaar zich in Nederland en heeft sindsdien zijn tweede succesvolle specialty koffiebar in Amsterdam geopend.

N **Shigure**
Andreas Bonnstraat 36,
1091 BA Amsterdam

Amsterdam heeft een nieuwe omakasezaak bij namelijk Shigure; 'the unpredictable monsoon of the Netherlands,' zoals ze het zelf noemen. Het restaurant bevindt zich achterin bij Sushi Fanatics.

O **Sushi Fanatics**
Andreas Bonnstraat 36,
1091 BA Amsterdam

Toen Ho en haar vriend naar Nederland kwamen, viel de sushi hen tegen. De sushi bij Hotel Okura was wel lekker, maar ook erg duur. Daarom openden ze takeaway Sushi Fanatics. Die viel goed in de smaak.

P **Authentic India**
Eerste Van Swindenstraat 16,
1093 GD Amsterdam

In het hart van stadsdeel Oost in Amsterdam vind je Authentic India, haal je heerlijke Indiase samosa's. Deze knapperige, driehoekige flapjes van filodeeg zijn gevuld met allerlei lekkernijen, zoals aardappelen, erwten en kruiden.

Q **Best döner**
Dapperstraat 4,
1093 BT Amsterdam

Hasan Karaca staat sinds 1990 met zijn kraam op de Dappermarkt in Amsterdam-Oost. Eerst verkocht hij allerlei verschillen producten totdat hij in 2003 besloot te beginnen met een kebabkraam.

R **Boi Boi**
Dapperstraat 12HS,
1093 BV Amsterdam

Boi Boi is een gezellige plek dicht bij de bruisende Dapper Market. Strijk neer in in de hippe tent, geniet van de met graffiti bespoten decoraties en neem de tijd voor de smaakvolle gerechten.







BEREIKBAARHEID

Buurtgids

OOST

Plantage Muidergracht 155 C is gelegen in Amsterdam Centrum, in de groene en rustige Plantagebuurt. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, cafés en restaurants, evenals dagelijkse voorzieningen. Op korte loopafstand liggen onder andere Artis, de Hortus Botanicus en het Oosterpark, waar volop mogelijkheden zijn voor ontspanning en recreatie. Ook culturele voorzieningen zoals musea en theaters zijn eenvoudig bereikbaar. Tegelijkertijd zorgen de groene lanen en de ligging aan het water voor een aangename woonomgeving met een rustige uitstraling, terwijl de levendigheid van de stad dichtbij is.

Bereikbaarheid

Het appartement aan de Plantage Muidergracht 155 C is goed bereikbaar met zowel de fiets, de auto als het openbaar vervoer. Op korte loopafstand bevindt zich tramhalte Alexanderplein, met tram 1, 7, 14 en 19, die directe verbindingen bieden naar onder andere Amsterdam Centraal Station en diverse andere stadsdelen. Met de fiets zijn voorzieningen, parken en het centrum van de stad binnen enkele minuten bereikbaar. Met de auto zijn de uitvalswegen en de Ring A10 binnen circa 15 minuten te bereiken.

Parkeergelegenheid

Op de openbare weg is er vrijwel altijd plek, maar het is ook mogelijk om via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Centrum 3). Met een parkeervergunning voor Centrum 3 mag u parkeren in Centrum-1 en Centrum-3. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 338,70 per 6 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, april 2026).

Neighborhood

Plantage Muidergracht 155 C is located in Amsterdam City Center, in the green and peaceful Plantage neighborhood. The immediate vicinity features a variety of shops, cafés, and restaurants, as well as everyday amenities. Within a short walking distance are Artis Zoo, the Hortus Botanicus, and Oosterpark, which offer plenty of opportunities for relaxation and recreation. Cultural attractions such as museums and theaters are also easily accessible. At the same time, the tree-lined avenues and waterfront location create a pleasant living environment with a peaceful atmosphere, while the vibrancy of the city remains close by.

Accessibility

The apartment at Plantage Muidergracht 155 C is easily accessible by bike, car, and public transportation. The Alexanderplein tram stop is a short walk away, serving tram lines 1, 7, 14, and 19, which offer direct connections to Amsterdam Central Station and various other city districts. By bike, amenities, parks, and the city center are just a few minutes away. By car, major highways and the A10 ring road can be reached in about 15 minutes.

Parking

There is almost always space available on public streets, but it is also possible to park on public streets through a permit system (Permit Zone Centrum 3). With a parking permit for Centrum 3, you may park in Centrum 1 and Centrum 3. A resident parking permit costs €338.70 for 6 months. A second parking permit is not available in this area. In addition to public streets, you can also park for free in the Markenhoven and Muziektheater parking garages with a parking permit. (Source: Local authority, April 2026).



Wat de eigenaren gaan missen

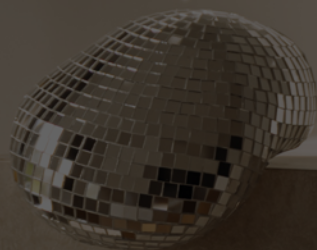
Wat deze woning bijzonder maakt, is de zeldzame combinatie van rust, licht en ruimte, midden in de stad. Ondanks de centrale ligging is het hier opmerkelijk sereen. De hoge plafonds en indeling zorgen ervoor dat iedere ruimte licht en aangenaam aanvoelt, terwijl de omvang van het appartement deze ruimtelijkheid nog eens versterkt. Het historische karakter van het pand uit 1824, met de achtergrond van de Venz-fabriek, in combinatie met de hoogwaardige renovatie in 2023, geeft het geheel een eigen identiteit.

Het gelijkvloerse wonen, de aanwezigheid van een lift en het vrije uitzicht over de gracht, het groen en het Alexanderplein maken het compleet. Ook de twee balkons dragen bij aan het wooncomfort. Daarbij komt het gemak dat er altijd parkeergelegenheid voor de deur is.

De verschillende ruimtes in het huis worden verbonden door een constante lichtinval die het geheel een aangename sfeer geeft. De woonkamer, met uitzicht over de gracht, vormt een vanzelfsprekende plek om te verblijven, terwijl ook de keuken door de indeling en het gebruiksgemak een centrale rol inneemt in het dagelijks leven.

De Plantage buurt kenmerkt zich door een bijzondere balans tussen levendigheid, locatie en rust. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de auto als per fiets en openbaar vervoer, terwijl de straat zelf juist vrij is van de drukte van trams, toerisme en winkels. De historische context, met onder andere de Muiderpoort, het Aquarium van Artis en het Wereld Museum in de nabijheid, geeft de buurt een historisch karakter.

Wat het meest zal worden gemist, is de rust en de royale opzet van het huis, in combinatie met het uitzicht en ideale ligging in de stad. Ook de keuken, die zich prettig laat gebruiken, en de goede verstandhouding met de burens en de restaurants in de buurt – waaronder Buurtcafe de Tros, Cafe Wu en Entrepot maken dit tot een plek waar met veel plezier is gewoond.





Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 3.150.000 k.k.
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none">• In overleg
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Uitstekend• Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 211 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1824
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Airconditioning• Lift• Mechanische ventilatie• TV kabel• Zonnepanelen• Glasvezel• Waterdrukverhoger
Ligging	<ul style="list-style-type: none">• Aan water• In centrum
Buitenruimte	<ul style="list-style-type: none">• Twee balkons
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Parkeervergunningen
Type verwarming	<ul style="list-style-type: none">• CV Ketel• Open haard• Vloerverwarming geheel

Type warmwater

- CV Ketel

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Volle eigendom

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: O
- Nummer: 5269

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Bijzonderheden

- Rijksbeschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 1.554,65 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 502,61 per maand
- Gelegen op eigen grond
- Rijksbeschermd stadsgezicht

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL