

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.



THE GOOD GUYS | for great
houses



Plantage Badlaan 10-3 Amsterdam

Vraagprijs: € 1.100.000,- kosten koper



Prachtig, licht en ruim opgezet dubbel bovenhuis van circa 107 m² met prachtig en royaal dakterras van circa 36m², drie goede slaapkamers en fijn balkon aan de voorzijde.

Het appartement ligt op de derde en vierde verdieping van een karakteristiek pand met hoge plafonds, grote ramen en een prettige, praktische indeling. De brede woonverdieping voelt opvallend ruim aan en door de grote raampartijen aan de voorzijde is er veel lichtinval. Boven zijn drie kamers, een badkamer en goede bergruimte aanwezig.

Een fijn en compleet huis op een rustige plek, met de stad om de hoek en het dakterras als grote bonus.

DE INDELING



Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning, met eigen voordeur op de tweede verdieping. Hier is ruimte voor de garderobe.

De woonkamer, gelegen op de derde verdieping, is ruim opgezet en is voorzien van een heerlijke leef keuken met kookeiland voorzien van een Bora kookplaat en cooker. De complete keukenwand is voorzien van een combimagnetron en oven. Tevens is er een leuke koffie nis. De keuken is uitgevoerd in een luxe, donkere kleurstelling.

Aan de voorzijde is de ruime zitkamer met drie grote ramen voor veel licht en een prettig vrij gevoel. Aansluitend het heerlijke balkon met een weids uitzicht in de rustige straat. Een fijne plek voor koffie in de ochtend of een glas wijn aan het einde van de dag. De verdieping heeft een transparant karakter door de stalen deuren met glas, tussen de leef-keuken en de overloop van het trappenhuis.

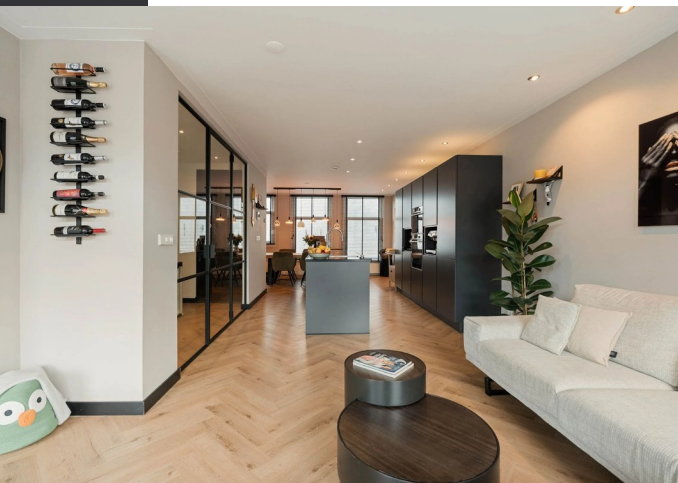
Aan de achterzijde voldoende ruimte voor gezellige eethoek. Op de overloop bevindt zich nog een separate toilet.

Via de interne trap bereik je de slaapverdieping. Hier zijn de drie heerlijke slaapkamers gesitueerd. Thans in gebruik als hoofdslaapkamer, logeerkamer en kinderkamer.

De gehele woning is voorzien van een fraaie Pvc-vloer.

De luxe badkamer ligt centraal in het midden van de verdieping en is ruim van opzet, met een ligbad, inloofdouche, een tweede toilet en wastafelmeubel met twee wastafels. Op de overloop is daarnaast separate kast voor de wasmachine en droger.

Via de vaste trap bereik je het geweldige en nieuwe dakterras van maar liefst 36m². Dit is echt van grote meerwaarde: royaal, prachtig en hoogwaardig aangelegd en met veel privacy. Een plek waar je met gemak een eettafel, een loungehoek en planten kwijt kunt en waar je heerlijk buiten kunt zitten met uitzicht over de stad.







Oppervlakte: circa 107 m² en 36m² dakterras, conform NEN 2580

Aantal kamers: 4

Bouwjaar: oorspronkelijk 1853, gesplitst en gerenoveerd in 2022.

Eigen grond / erfpacht: Gelegen op eigen grond

Installaties: moderne elektrische installatie, CV ketel Intergas HRE, bouwjaar 2025.

Energielabel: C

Fundering: Goed bevonden voor het afgeven van de splitsingsvergunning in 2022.

Staat van onderhoud: Goed zowel binnen als buiten geheel gerenoveerd in 2022.

Zakelijke lasten: onroerende zaakbelasting € 506,- per jaar; Rioolrecht € 192,04 per jaar.

Servicekosten: € 120,- per maand.

Bijzonderheden / VvE: actieve kleinschalige VvE bestaande uit 4 leden met eigen beheer. Aangezien het gehele pand in 2022 is gerenoveerd hebben er nog geen grote onderhoudswerkzaamheden plaatsgevonden. De VvE voert wel regulier onderhoud uit. Momenteel zit er € 7.750,- in kas.

Buitenruimten: balkon aan de voorzijde en royaal dakterras van circa 36 m²

Roerende zaken: er is een roerende zakenlijst aanwezig

Extra informatie: nader in te vullen

Aanvaarding: in overleg, kan snel indien van toepassing

A GREAT HOUSE
ELEVATES YOUR
QUALITY OF LIFE.





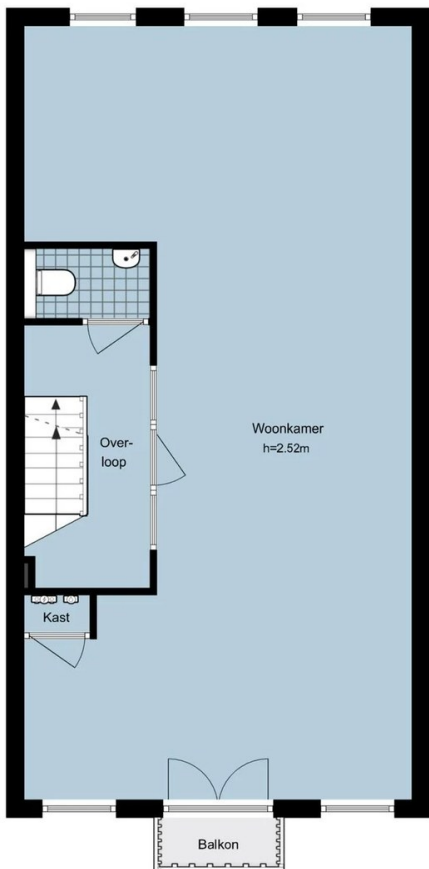
De Plantagebuurt is een van de mooiste en meest gewilde buurten van Amsterdam. Met de statige lanen, het vele groen en de nabijheid van Artis en diverse musea ademt de wijk historie en charme.

Alles wat je nodig hebt, ligt op loop- of fietsafstand: bijvoorbeeld leuke - en hippe horecagelegenheden in het Oosterpark zoals Restaurant Park, Generator, horeca op de Plantage Kerklaan, de Utrechtsestraat, De Weesperzijde, op het Beukenplein, de Wibautstraat en de Linnaeusstraat.

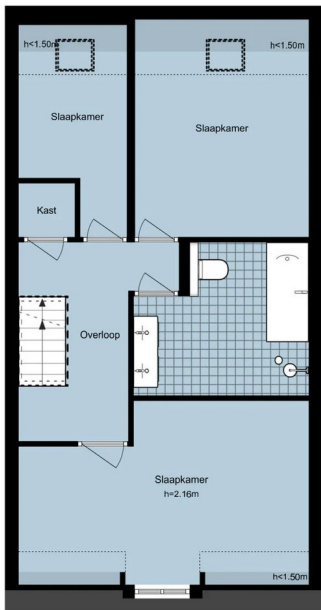
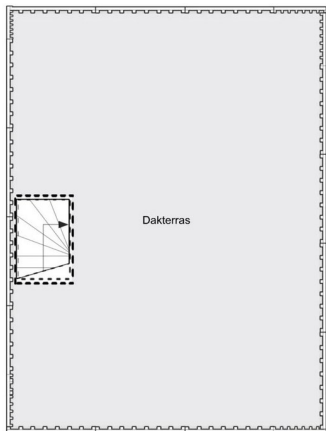
Diverse supermarkten (Albert Heijn, Oostpoort, Dappermarkt) en tal van leuke buurtwinkels. Zin in cultuur? Het Tropenmuseum, het Scheepvaartmuseum en NEMO liggen op steenworp afstand.

Qua bereikbaarheid is het appartement ideaal gelegen. Met de fiets ben je binnen 10 minuten in hartje Centrum. Openbaar vervoeropties zijn ruim vertegenwoordigd met tram- en busverbindingen om de hoek (lijnen 1, 3, 7 en 19) en stations Amstel en Muiderpoort op korte afstand. Ook met de auto ben je goed bereikbaar via de ringweg A10 (afrit S112 of S113 of S114).

DE PLATTEGROND



DE PLATTEGROND



Een goed huis is je meest
waardevolle fundament.
Het geeft rust. En ruimte.
Een geweldig huis betekent alles.
Maar ook iets anders.
Voor iedereen.
Een geweldig huis, gaat over
wensen van mensen.
En dus nemen we de tijd.

En geven we altijd
betrouwbaar en eerlijk advies.
Daarbij vertrouwen we op onze
jarenlange kennis en ervaring.
En de expertise van het team.
Want een geweldig huis vind je
niet alleen.

Alleen samen kom je tot het
allerbeste resultaat.
En dat gevoel van thuiskomen,
gunnen we echt iedereen.

Kay Olsmeijer
kay@goodguys.nl
+31 6 46 07 62 22

Lijnbaansgracht 307
1017 RN Amsterdam
+ 31 20 262 4330
hello@goodguys.nl
www.goodguys.nl



G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D
G O O D G O O D G O O D

THE GOOD GUYS | for great
houses