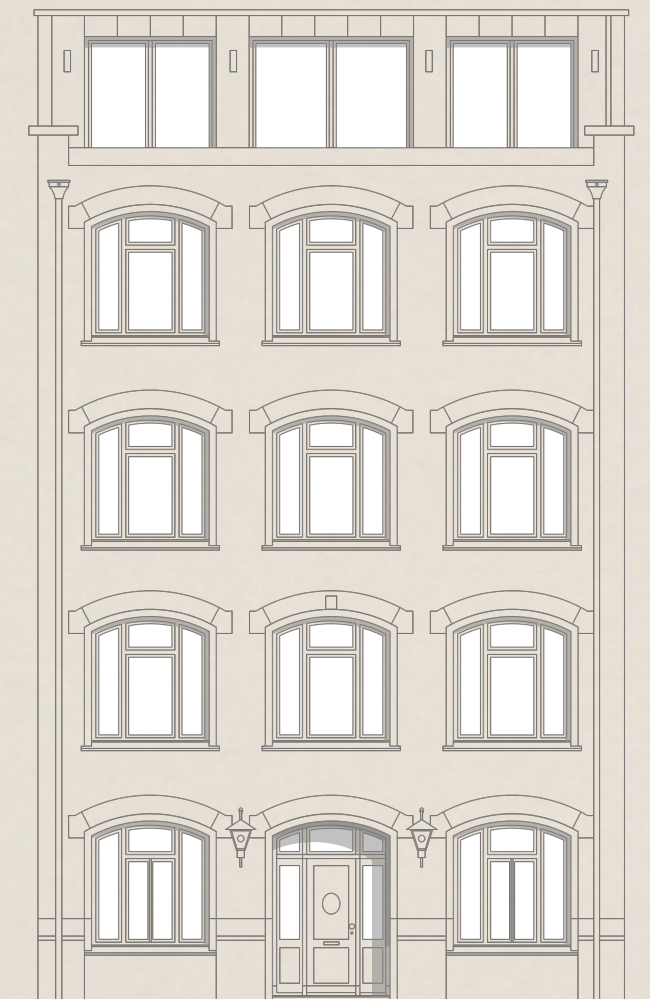




# LE PLANTAGE

---

PLANTAGE MUIDERGRACHT 155 A  
AMSTERDAM



Designvisie 5

---

Rondleiding  
BENEDENHUIS 9

---

Woonkeuken en tuin 19

---

Souterrain 27

---

Buurtgids 37

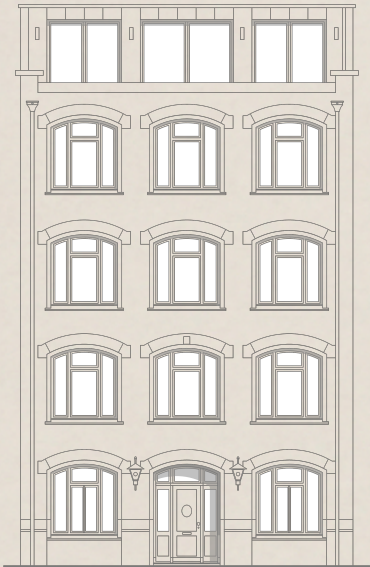
---

Bereikbaarheid  
OMGEVING 45

---

Kenmerken 50

---





# Le plantage

DANIEL DE BONT | MAKELAAR BROERSMA WONEN EN  
WERKEN

Weer een mooie ontwikkeling van Rock Vastgoed, vier moderne appartementen op een van de mooiste locaties van de Plantage buurt. Luxe en stijlvol wonen aan de Plantage Muidergracht. De drie bovenwoningen zijn inmiddels verkocht.

In een historisch pand uit 1824, ooit gebouwd en ingericht als chocolade- en suikerwerkfabriek, zijn vier hoogwaardige, smaakvol en luxe verbouwde appartementen. Vanuit dit gebouw aan Plantage Muidergracht 155 heeft iedere woning vrij zicht over het groen, het water richting de Muiderpoort en het monumentale Tropenmuseum.

In de omgeving zijn veel restaurants, cafés en winkels en je vindt er veel groen. Je loopt zo naar Artis, De Hortus of het Wertheimpark. Voor cultuur bezoek je Bioscoop Kriterion of het Tropenmuseum. Iets meer buiten de Plantagebuurt leeft het ook volop. Fiets naar de Utrechtsestraat in het centrum, of de andere kant op richting Amsterdam Oost. Eenmaal door het Oosterpark arriveer je op het bruisende Beukenplein met veel horeca.







# Design visie

In 1898 ontwierp architect Emanuel Rood drie panden: een bakkerij voor koek- en suikerwaren (nummer 155), een woonhuis (157) en een pakhuis met bovenwoningen (159). Opdrachtgever was de familie. Cohen, die samen de firma “Amsterdamsche fabriek van Drop, Chocolate en Suikerwerken D. L. Cohen” hadden.

David Lazarus en Carel Jacob waren zoons van de suikerwerkenkoopman Lazarus Cohen. Het woonhuis had een beneden- en een bovenwoning, waar de broers en hun gezinnen woonden. De firma werd in 1919 ontbonden.

Tussen 1919 en 1929 vestigde zich de chocolade- en suikerwerkfabriek van Hendrik de Vries. De familie De Vries was aan het einde van de negentiende eeuw uit Friesland gekomen. Ze waren arm en verdienden wat bij door van suiker en essences op een petroleumstel in de keuken snoepgoed te maken. Zuurtjes met zijdeglans, perendrups, lolly's, kattetongen en chocoladerepen behoorden tot het assortiment. Ook maakte ze snoepgoed in tropenverpakkingen voor de Indische markt. Zo ontstond het merk Venz, een samenvoeging van 'De Vries en Zonen'. In 1929 werd dit gebouw te klein en verhuisde de familie naar een groter pand.





Weer een mooie ontwikkeling van Rock Vastgoed, vier moderne appartementen op een van de mooiste locaties van de Plantage buurt.











---

# RONDLEIDING

---







# Benedenhuis

Dit benedenhuis bestaat uit twee verdiepingen van in totaal 305 m<sup>2</sup> en heeft een goede en zonnige tuin op het westen. De woning ligt op de begane grond in het souterrain. Door de hoge plafonds, de breedte en het lichthof is de woning licht en is er optimaal gebruikt gemaakt van natuurlijk licht.

De woning heeft twee entrees op de begane grond. Een naar de woning, en een tweede naar de werk/kantoorruimte. Deze ruimte kan gebruikt worden als bijvoorbeeld kantoorruimte, studeerkamer of gastenkamer en staat in verbinding met de woonkamer. De begane grond heeft een ruime entree met aansluitend een vertrek te gebruiken als werkruimte, mediaruimte of als speelkamer. De entree heeft een garderobe en toilet. De woonkamer is het middelpunt van het huis en ligt naast het lichthof. Dit lichthof verbindt de ruimtes aan de voorzijde met de woonkeuken aan de tuinzijde.































---

# WOONKEUKEN EN TUIN

---







# Woonkeuken en tuin

Via de riante woonkeuken kan men naar de tuin door vier dubbele deuren. De maatwerk keuken heeft een groot kookeiland met bar en luxe inbouwapparatuur. Er is gebruik gemaakt van natuurlijke materialen als gezoet Calacatta voor het aanrechtblad. Deze ruimte is de plek om met een groot gezelschap een avond lang te tafelen. De woonkeuken heeft een bijkeuken voor extra opslag.

De tuin is 65 m<sup>2</sup> groot en biedt privacy en rust. Door haar ligging is er 's middags optimaal zon. Het ontwerp voorziet in veel groen en voldoende ruimte voor een grote eettafel. Door de witte achtergevels van de omliggende bebouwingen is er veel licht door de reflectie.



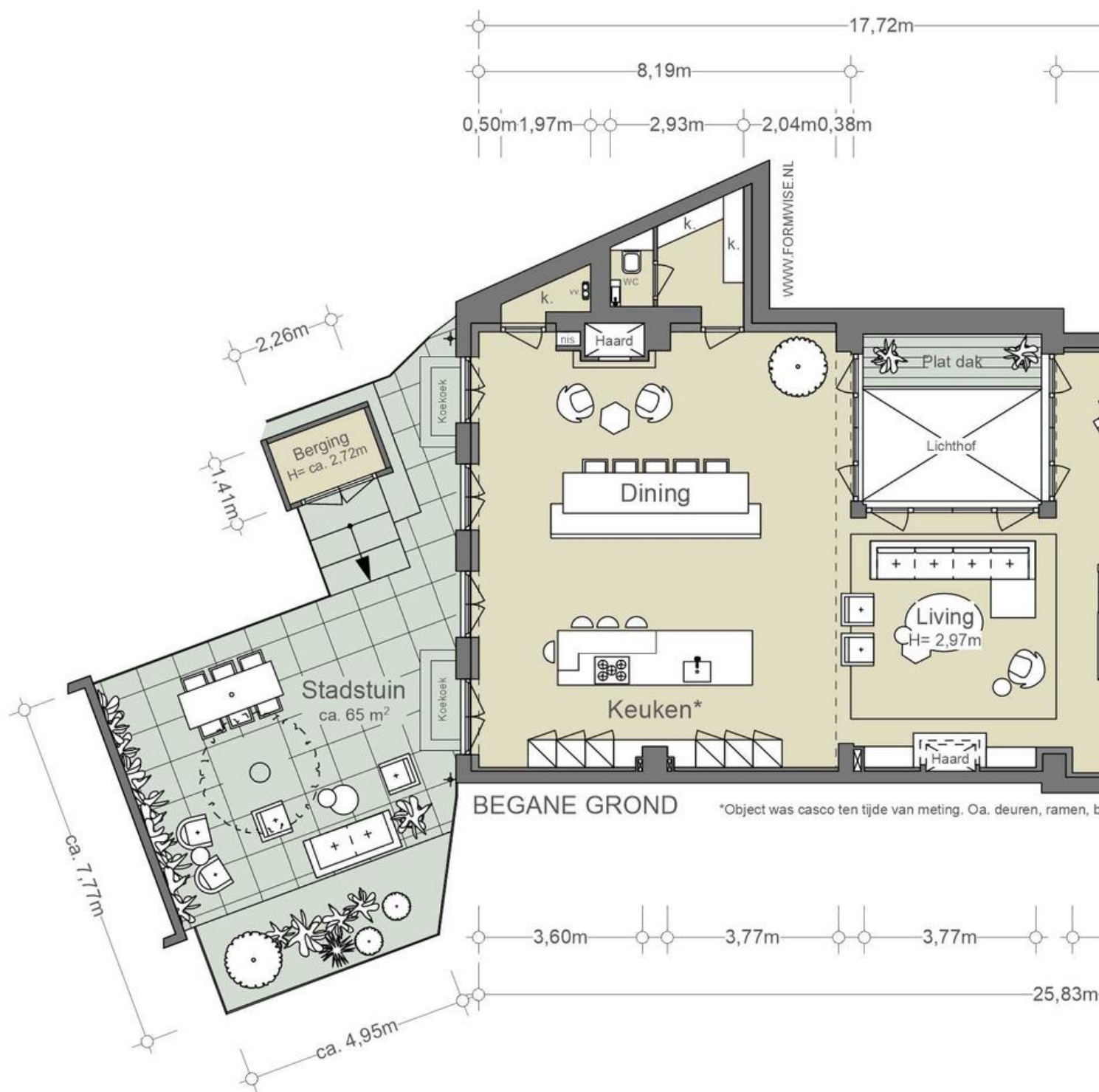


De tuin is 65 m<sup>2</sup> groot en biedt privacy en rust.

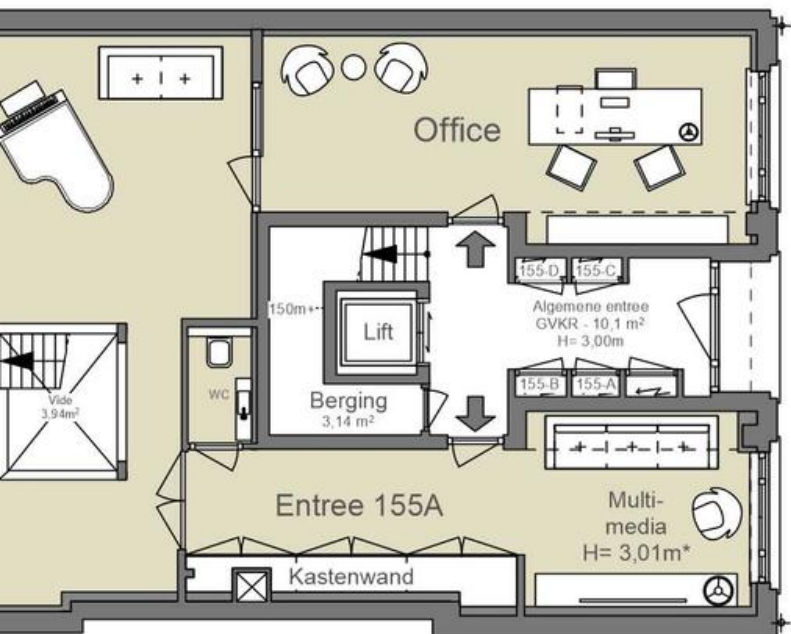




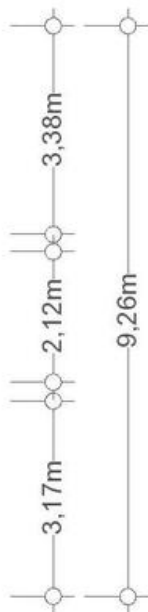








badkamer, wc, keuken, balkons en kasten waren (deels) afwezig.



## APP. 155A NEN2580/ BBMI - NVM

|                                                    |
|----------------------------------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>206,16 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t.                 |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t.              |
| Externe bergruimte<br>3,20 m <sup>2</sup>          |

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







---

# SOUTERRAIN

---







# Slapen en badkamer

In het souterrain zijn vier slaapkamers en drie badkamers. De twee kamers aan de tuinzijde hebben een eigen badkamer en op maat gemaakte garderobe. De grootste badkamer heeft een vrijstaand bad, dubbele wastafel, toilet en inloofdouche. De derde en vierde slaapkamer delen een badkamer met douche en wastafel. Apart is er een toilet, wasruimte en berging. Tussen de slaapkamers in bevindt zich een patio met plek voor een zitje. De kamers zijn voorzien van maatwerk kasten en fraaie parketvloeren.









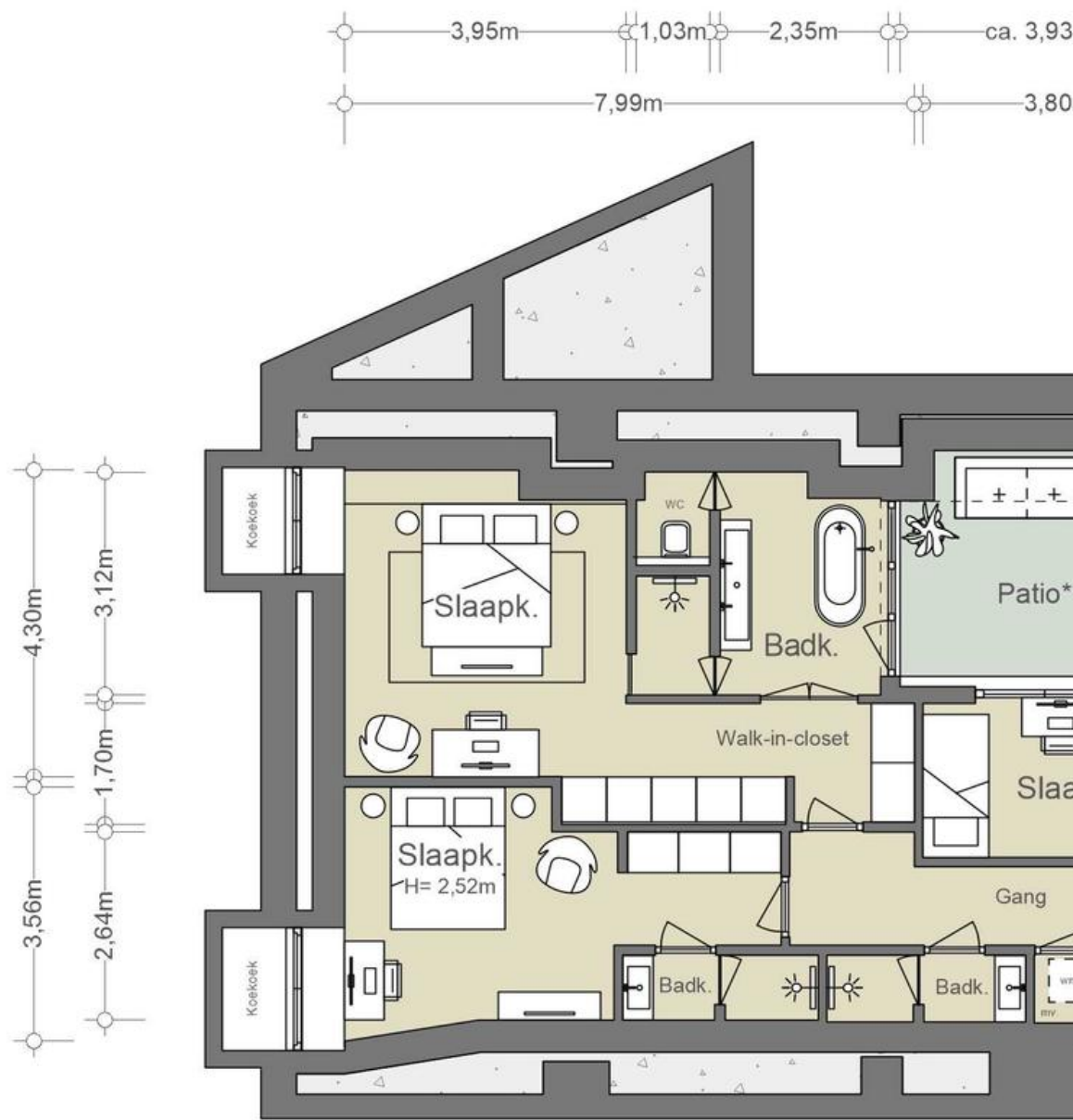








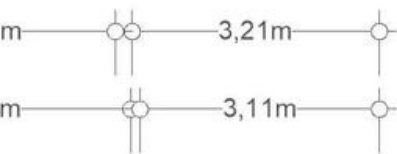




**SOUTERRAIN** \*Object was casco ten tijde van meting. Oa. deuren, ramen, badkamer, wc, \*\*Patio niet ingemeten







**APP. 155A**  
**NEN2580/ BBMI - NVM**

|                                                            |
|------------------------------------------------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>99,25 m <sup>2</sup>          |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t.                         |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>ca. 12,03 m <sup>2</sup> ** |
| Externe bergruimte<br>n.v.t.                               |

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

\*\*Patio niet ingemeten







---

# BUURTGIDS

---







**A** **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.

**B** **Tropenmuseum**  
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.

**C** **De Bakkerszonen**  
Roetersstraat 21,  
1018 WE Amsterdam

Bij De Bakkerszonen kun je dagelijks terecht voor de lekkerste broden, taarten, en croissants. Deze zaak heeft meerdere vestigingen in Amsterdam, waaronder een vestiging in Noord en een vestiging bij Roeterseiland.

**D** **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.

**E** **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.

**F** **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 Roeterseiland campus complex van de Universiteit van Amsterdam.



**G** **Borrl Kitchen Deli**  
Plantage Kerklaan 4I,  
1018 CV Amsterdam

Het team van Borrl Kitchen heeft nu ook Borrl Kitchen Deli waar je restaurantkwaliteit borrelhappen, brood en andere delicatessen kunt halen. Ook leuk: ze hebben ook een goede Borrl Box, allerlei verschillende hapjes voor thuis.

**H** **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.

**I** **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.

**J** **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.

**K** **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.

**L** **Alex + Pinard**  
Dapperstraat 10,  
1093 BT Amsterdam

Behalve dat wijnbar Alex + Pinard een waslijst aan natuurlijke wijnen heeft, zorgen ze ook voor bijpassende gerechten.



**M** **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.

**N** **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.

**O** **Yusu**  
Andreas Bonnstraat 2,  
1091 AX Amsterdam

Bij Yusu verkopen en serveren ze verschillende soorten koffie. De bonen worden geïmporteerd, geselecteerd en gebrand in samenwerking met Back to Black Coffee. De importeurs stimuleren boeren op diverse manieren om duurzamer te werken.

**P** **Frank's Smokehouse**  
Wittenburgergracht 303,  
1018 ZL Amsterdam

Al meer dan twintig jaar bevindt Frank's rokerij zich in Amsterdam, nog op dezelfde plek waar de eerste echte winkel werd geopend op de Wittenburgergracht.

**Q** **Coulisse**  
Oostenburgergracht 75,  
1018 NC Amsterdam

Coulisse is gevestigd in de ontvangsthal van een voormalig theater. Oprichters Simon en Tim streven naar hoogwaardige kwaliteit met een verwelkomende laagdrempeligheid, of zoals ze het zelf noemen 'easy fine dining'.

**R** **Bar Bukowski**  
Oosterpark 10,  
1092 AE Amsterdam

Bar Bukowski zit tegenover de ingang van het OLVG-Oost en het Oosterpark. Je kan hier terecht voor ontbijt, lunch of om wat te drinken. Bukowski is een hip stadscafé, tevens cocktailbar, met een groot terras.















---

# BEREIKBAARHEID

---



# Bereikbaarheid

## Omgeving historie

In de oorspronkelijke plannen voor de aanleg van de oostelijke grachtengordel waren de grachten doorgetrokken tot aan de oostelijke eilanden. Er bleek echter onvoldoende belangstelling te zijn om het laatste stuk ook daadwerkelijk aan te leggen. Het restant kreeg een tijdelijke functie: wandelgebied. Er kwamen tuinen, allerlei uitspanningen en vanaf 1838 een dierentuin: Artis. In het noordelijk deel werd in 1812 het Wertheimpark aangelegd, naast de zeventiende-eeuwse hortus. In 1857 besloot het gemeentebestuur om er alsnog grond uit te geven voor woningbouw. De Plantage werd daarmee de eerste negentiende-eeuwse stadsuitbreiding. De buurt kende ook diverse theaters: de Artis-Schouwburg (in 1892, later de Hollandsche Schouwburg) en het Frascati-zomertheater (1879, waar nu Desmet staat). In het Wertheimpark stond een tijd de Parkschouwburg (1883-1911). Bekend was ook het Panoramagebouw (1880-1935). De buurt grensde aan de Joodse delen van de stad en had zelf ook een sterk Joods karakter.

## De buurt

Plantagebuurt is een van de groenste buurten van Amsterdam met een rijk aanbod op het gebied van kunst, cultuur en horeca. De parken zoals het Wertheimer en Oosterpark zijn ideaal om te ontsnappen uit de drukte van het dagelijkse leven en te genieten van de natuur. Le Plantage ligt loopafstand van diverse koffietentjes als de Coffee Company en Bagel & Beans. Een lunch haal je bij Sagra Food & Wine, waar je ook olijfolie van hun eigen olijfvelden kunt kopen en goede wijn. Restaurant Entrepot is een restaurant met heerlijk eten, goede service en lekkere wijnen. Voor de borrel op een terras zijn Gollem aan het water en Dignita Hoftuin goede plekken. Iets dichterbij vind je de Pizzabakkers en De Plantage. Op het gebied van cultuur zijn er musea als de Hermitage en het Tropenmuseum, en dierentuin Artis ligt om de hoek. In de zomer kun je op het openbare Artisplayn zitten tussen de fonteinen en flamingo's. Voor de dagelijkse boodschappen is er een grote Albert Heijn op de Sarphatistraat. Voor een goed boek of verjaardagscadeau kun je naar Athenaeum Boekhandel aan de Roetersstraat. Verderop in diezelfde straat vind je ook Kriterion, een bioscoop waar je ook kunt borrelen.















|                       |                                                                                                                                     |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs            | € 3.950.000,- Kosten koper                                                                                                          |
| Aantal kamers         | 6                                                                                                                                   |
| Aantal slaapkamers    | 4                                                                                                                                   |
| Soort                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Bel-etage</li><li>• Dubbel-benedenhuis</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: 305 m2</li><li>• Tuinoppervlakte: 65 m2</li><li>• Inhoud: 915 m3</li></ul> |
| Bouwjaar              | 1824                                                                                                                                |
| Voorzieningen         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Mechanische ventilatie</li><li>• Tv kabel</li><li>• Zonnepanelen</li></ul>                  |
| Parkeerfaciliteiten   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>                                    |



Buitenruimte

- Achtertuin
- Patio atrium

Liggingen

- Aan water
- In centrum

Isolatie

- Volledig geisoleerd

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Open haard
- Vloerverwarming geheel

Energie­label

A+

Overige kenmerken

- OZB ('23) PM
- Rioolheffing ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 324,- per maand

Fundering

- Nieuwe fundering



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

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

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

**BROERSMA.NL**