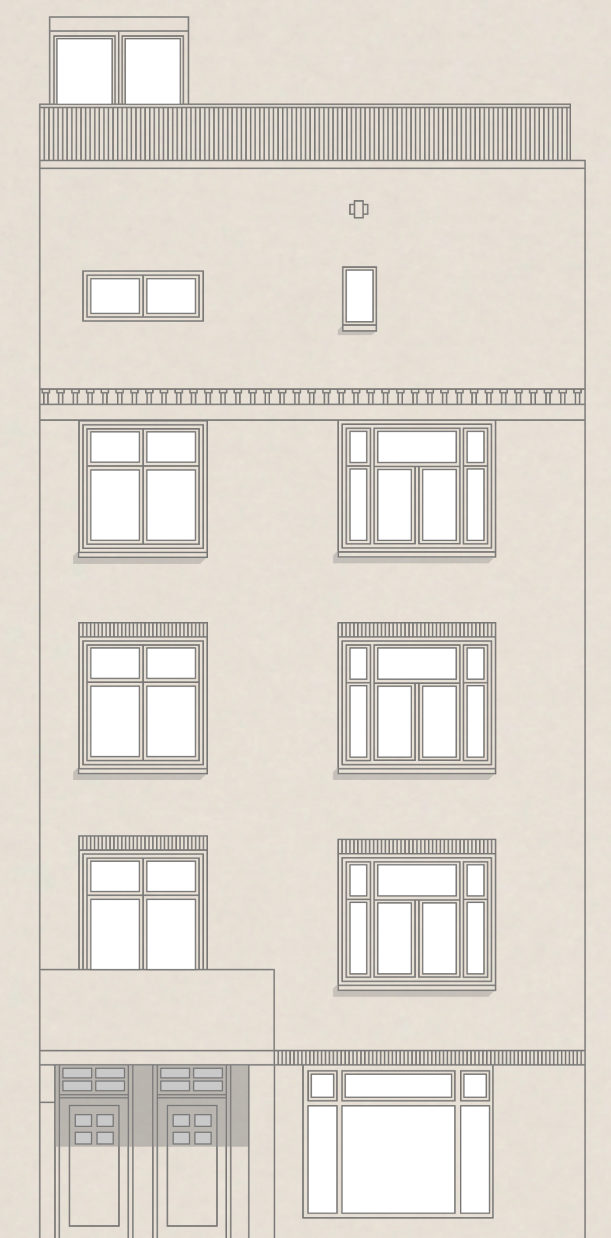




DE LUITENANT

CHASSESTRAAT 56 2
AMSTERDAM

Designvisie EXPRESSIONISTISCH BOUWSTIJL	5
---	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

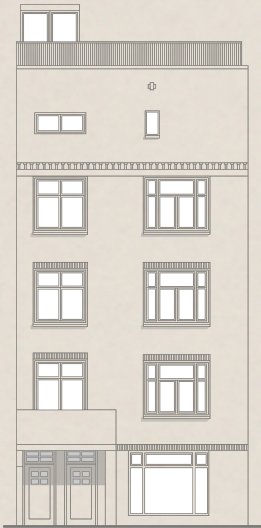
Slaapkamers en badkamer SLAPEN EN BADEN	21
--	----

Buitenruimte HET BALKON	31
----------------------------	----

Buurtgids OUD-WEST	35
-----------------------	----

Bereikbaarheid	41
----------------	----

Kenmerken	46
-----------	----



De Luitenant

JUDITH DE JONG / BROERSMA WERKEN & WONEN

Bijna vijf jaar geleden wandelde ik samen met de huidige verkopers – destijds nog potentiële kopers – door dit lichte en sfeervolle appartement. Gelegen in de levendige Baarsjes, bood het een ruimtelijke indeling en een aantrekkelijke locatie. Hoewel het destijds wat onderhoud vergde, hebben zij het na de aankoop omgetoverd tot een warm en stijlvol thuis.

Wat dit appartement zo bijzonder maakt, is de royale woonkamer en-suite en het fijne balkon waar je 's ochtends heerlijk van de zon kunt genieten. Het pand zelf is uitstekend onderhouden, met een recent gerenoveerd trappenhuis dat direct een gastvrije indruk achterlaat.

De naam Luitenant verwijst naar Luitenant-Kolonel in het Bataafs Legioen, David Hendrik Chassé (1765-1849), een militaire held uit de Nederlandse geschiedenis. Zijn naam leeft voort in deze buurt, die bekendstaat om haar karakter en historische verwijzingen.

Daarnaast bevindt de woning zich in een rustige straat, terwijl je op loopafstand geniet van gezellige koffiebars en eetgelegenheden zoals Buurman De With, Le French Café, Stach en Benji's West.

De Luitenant

Almost five years ago, I walked through this bright and charming apartment with the current sellers—who were then still potential buyers. Located in the lively Baarsjes neighborhood, it offered a spacious layout and an attractive location. Although it required some maintenance at the time, they transformed it into a warm and stylish home after purchasing it.

What makes this apartment so special is the generous en-suite living room and the lovely balcony, where you can enjoy the morning sun. The building itself is in excellent condition, featuring a recently renovated staircase that immediately creates a welcoming impression.

The name Luitenant refers to Lieutenant Colonel David Hendrik Chassé (1765-1849) of the Batavian Legion, a military hero in Dutch history. His name lives on in this neighborhood, which is known for its character and historical references. Additionally, the apartment is located on a quiet street, while still being within walking distance of cozy coffee bars and restaurants such as Buurman De With, Le French Café, Stach, and Benji's West.



Judith de Jong

Mobiel: +31 6 11 12 29 51

judith@broersma.nl



Designvisie

EXPRESSIONISTISCH BOUWSTIJL

Chasséstraat 56 in Amsterdam werd gebouwd in 1923, een periode die samenviel met de opkomst van de Amsterdamse School. Deze expressionistische bouwstijl staat bekend om het rijke gebruik van baksteen, sierlijke decoraties en golvende vormen. De Baarsjes, de wijk waarin de Chasséstraat ligt, is beroemd om haar architectuur in deze kenmerkende stijl. Dankzij de actieve vereniging verkeert het prachtige gebouw in uitstekende staat. In 2019 werd de voorgevel geschilderd, gevolgd door de renovatie van de achterzijde in 2021. Recentelijk, in 2024, is ook het trappenhuis volledig geschilderd, wat bijdraagt aan de verzorgde uitstraling van het pand.

Design Vision

Chasséstraat 56 in Amsterdam was built in 1923, a period coinciding with the rise of the Amsterdam School. This expressionist architectural style is known for its rich use of brick, intricate decorative elements, and curving forms. The Baarsjes, the neighborhood where Chasséstraat is located, is renowned for its architecture in this distinctive style. Thanks to the active homeowners' association, the beautiful building is in excellent condition. In 2019, the front façade was repainted, followed by the renovation of the rear in 2021. Recently, in 2024, the stairwell has also been completely painted, contributing to the well-maintained appearance of the property.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

DE SFEERVOLLE WOONKAMER EN-SUITE IS VOORZIEN VAN
KARAKTERISTIEKE SCHUIFDEUREN

De verzorgde, gemeenschappelijke entree wordt gedeeld met één woning en geeft toegang tot het recent geschilderde trappenhuis. Het appartement zelf is gelegen op de tweede verdieping.

De sfeervolle woonkamer en-suite is voorzien van karakteristieke schuifdeuren en vaste kasten, wat direct een charmante uitstraling geeft aan de ruime living. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met een mooi uitzicht over de straat, terwijl het eetgedeelte aan de achterzijde is gesitueerd. Hierdoor ontstaat een directe verbinding met de keuken en het balkon.

De eigentijdse keuken heeft een warme houttint en een stijlvol roestvrijstalen werkblad. Voorzien van een gasfornuis, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser, biedt deze keuken zowel functionaliteit als een moderne uitstraling.

In vrijwel het gehele appartement ligt een elegante eikenhouten vloer, waarbij de smalle planken zorgen voor een eigenzinnige en verfijnde stijl.

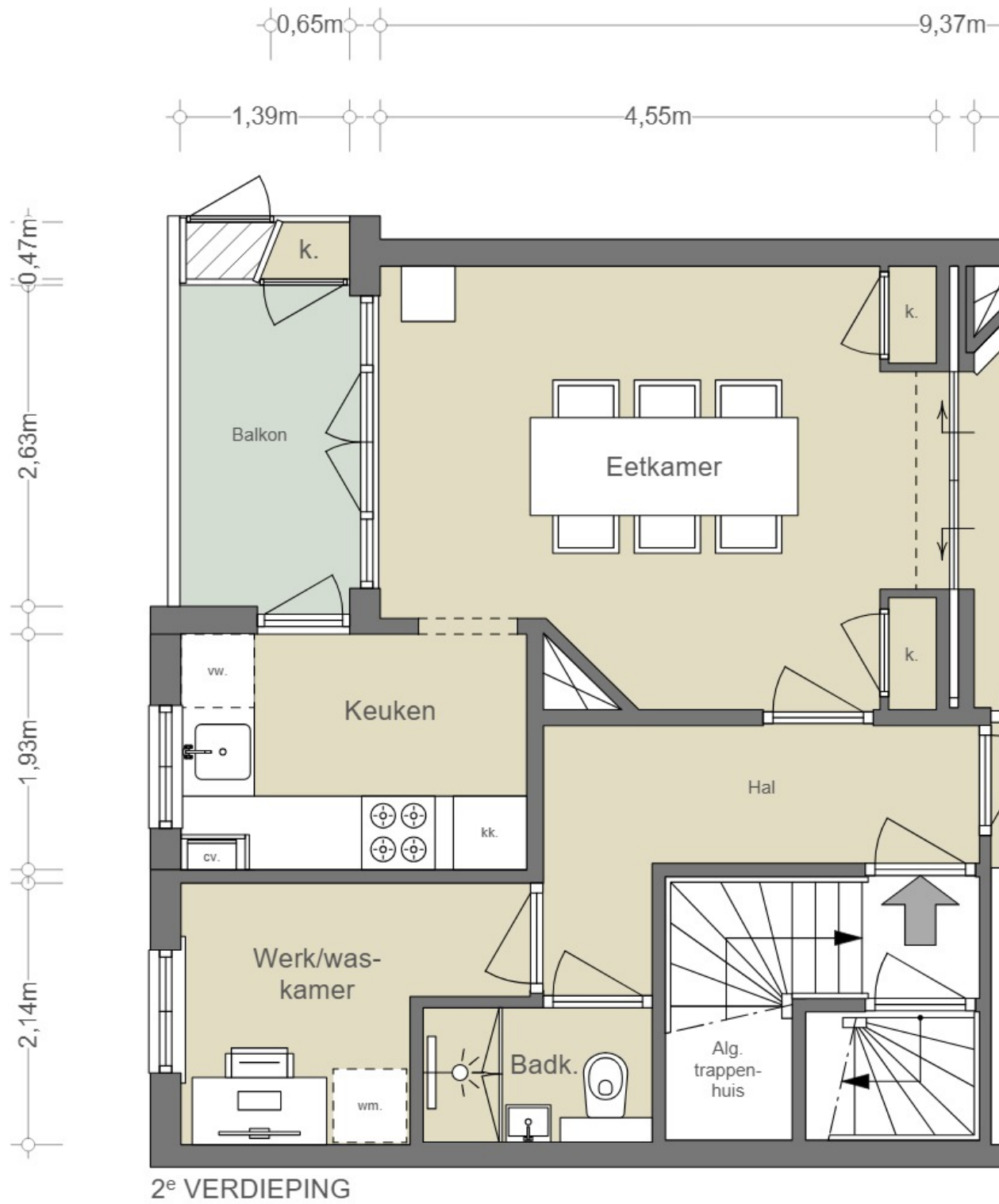
Living and cooking

The well-maintained, shared entrance is shared with one residences and provides access to the recently painted stairwell. The apartment itself is located on the second floor.

The charming living room features an en-suite layout with characteristic sliding doors and built-in cabinets, adding a touch of elegance to the spacious interior. At the front, the sitting area offers a lovely view of the street, while the dining area is positioned at the rear, seamlessly connecting to the kitchen and balcony.

The contemporary kitchen boasts a warm wood finish and a sleek stainless steel countertop. Equipped with a gas stove, oven, refrigerator-freezer combination, and dishwasher, it offers both functionality and modern appeal.

Throughout most of the apartment, an elegant oak floor enhances the space, with its narrow planks adding a distinctive and refined character.



2^e VERDIEPING

De tweede verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
67,26 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
3,65 m ²
Externe bergruimte
0,30 m ²

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















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

HET APPARTEMENT BESCHIKT OVER TWEE SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde biedt meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar is ook ideaal als babykamer. Indien gewenst, kan deze ruimte worden vergroot – zie alternatieve plattegrond.

De badkamer is modern en fris, met witte wandtegels en voorzien van een douche, wastafel en toilet.

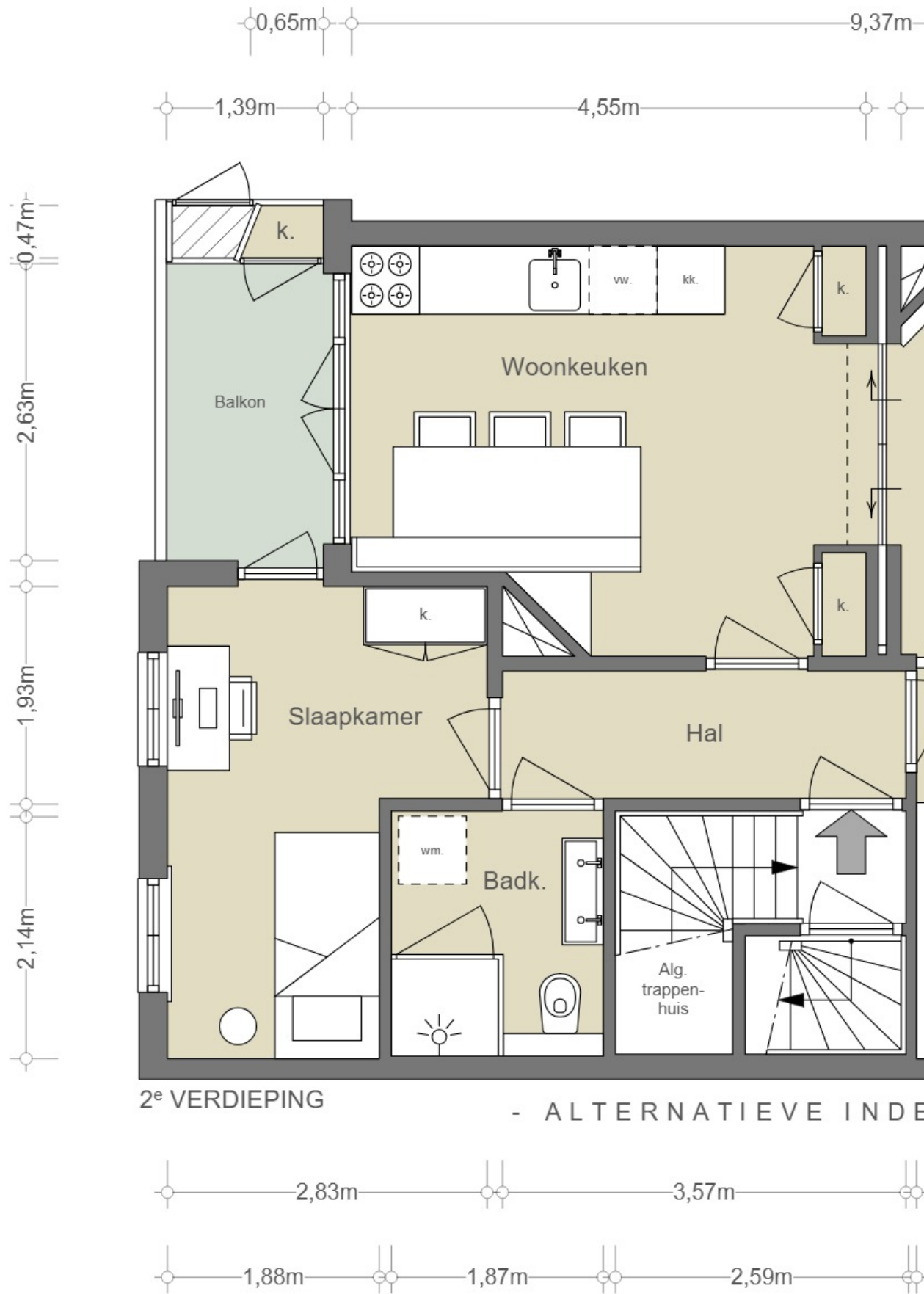
Sleeping and bathing

The apartment features two bedrooms. The spacious primary bedroom at the front offers ample room for a double bed and a large wardrobe. The second bedroom, located at the rear, is currently used as a home office but is also well-suited as a nursery. If desired, this space can be expanded—see the alternative floor plan.

The bathroom is modern and fresh, featuring white wall tiles and equipped with a shower, sink, and toilet.



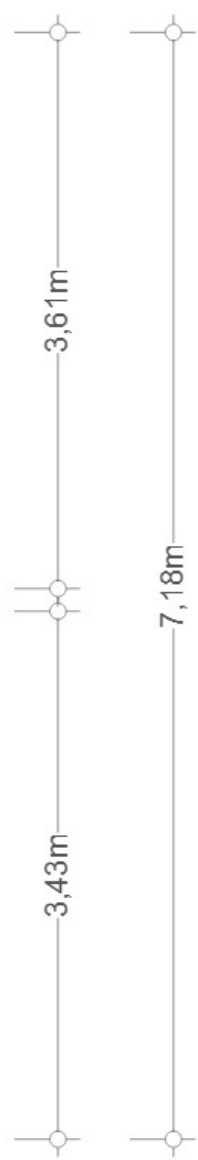




Alternatieve indeling



E L I N G -



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
67,26 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
3,65 m ²
Externe bergruimte
0,30 m ²

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







BUITENRUIMTE



Het balkon

HET BALKON IS BEREIKBAAR VIA OPENSLAANDE DEUREN

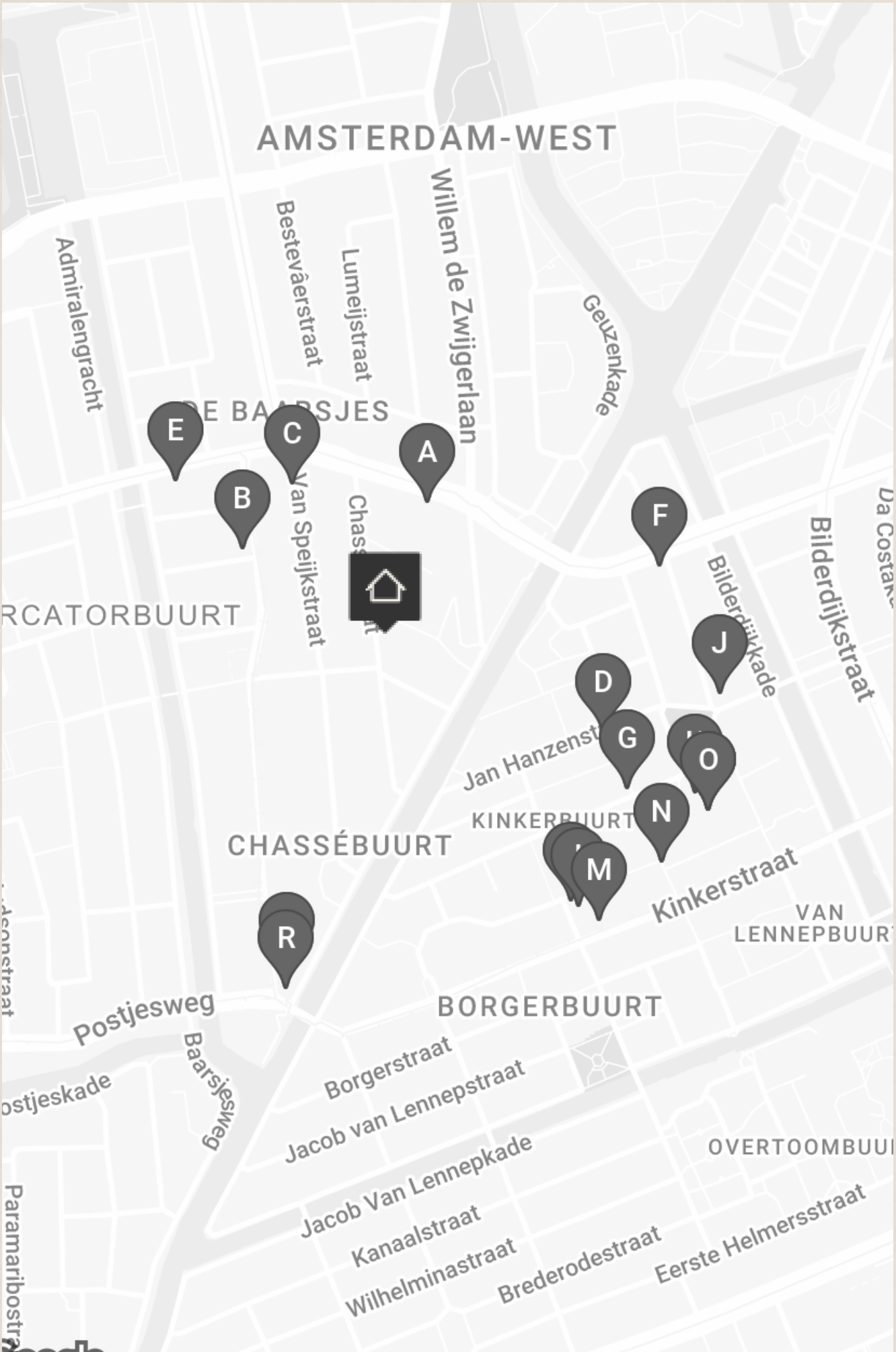
Het balkon vormt een verlengstuk van de leefruimte en is bereikbaar via openslaande deuren. Gelegen op het oosten, is dit een heerlijke plek om in de ochtendzon te genieten van een kop koffie. Het biedt voldoende ruimte voor een gezellig Frans bistrosetje, waardoor je optimaal kunt profiteren van het buitenleven.

The balcony

The balcony extends the living space and is accessible through French doors. Facing east, it is the perfect spot to enjoy a morning coffee in the sunlight. With enough space for a charming French bistro set, it offers an inviting outdoor retreat to make the most of the fresh air.



BUURTGIDS



A **The Wine Spot**
Admiraal de Ruijterweg 43,
1057 JV Amsterdam

In 2012 is The Wine Spot opgericht door Filipe en Paulo in een kleine anti-kraak winkel aan de Jan Evertsenstraat in Amsterdam. Deze tijdelijke plek werd snel vervangen door een grotere, permanente locatie aan de Admiraal de Ruijterweg 43.

B **Sham West**
Witte de Withstraat 125-H,
1057 XR Amsterdam

Restaurant Sham is het allereerste Syrische restaurant in Amsterdam. Chefs ervaren in de Syrische cuisine staan elke dag in de keuken om prachtige Syrische gerechten klaar te bereiden, zoals Baba Ganoush, Fatoush en Foul Muqalla.

C **Thai Thai Poppetje**
Van Speijkstraat 157HS,
1057 GX Amsterdam

Thai Thai Poppetje is een authentiek Thais streetfoodrestaurant dat de nadruk legt op versheid. Op hun beperkte kaart vind je klassiekers zoals viskoekjes, maar ook originele creaties zoals bitterballen van rode curryrijst met een smeuijge vulling en een knapperig korstje.

D **Jen's Bing**
Jan Hanzenstraat 21,
1053 SK Amsterdam

Van origine een foodtruck op de Ten Katemarkt, heeft Jen's Bing sinds 2021 een eigen zaak in de vertrouwde straat. Het restaurant heeft zijn thuis gevonden in een klein hoekpand met een paar zitjes buiten.

E **Fort Negen bakkerij**
Jan Evertsenstraat 31,
1057 ZX Amsterdam

Bij Fort negen in De Baarsjes kan je zien hoe het brood gebakken wordt.

F **Van 't Spit**
De Clercqstraat 95,
1053 AH Amsterdam

Zoals je waarschijnlijk wel verwacht staat hier de gegrilde kip in halve of hele portie centraal. De kip is sappig, goed gemarineerd en heeft een perfecte grillsmaak. Deze is te combineren met diverse sauzen zoals de rode-uienchutney en piripiri.

G **Bar Centraal**
Ten Katestraat 16,
1053 CE Amsterdam

Op de gezellige Ten Katemarkt in Oud-West vind je Bar Centraal. Ze staan bekend om een heel eenvoudige maar goede keuken, met diversen hapjes om te delen. Je vind hier bijzondere smaken, fantastisch bereid.

H **Dona**
Nicolaas Beetsstraat 47h,
1053 RJ Amsterdam

Met Restaurant Dona brengen eigenaren Diogo en Sjors een eerbetoon aan hun grootmoeders en de Portugese keuken. Chef Diogo dankt zijn liefde en uitzonderlijke kookvaardigheden aan zijn grootmoeders, Tana & Tonica.

I **Petit Piché**
Nicolaas Beetsstraat 51,
1053 RJ Amsterdam

Le Petit Piché staat symbool voor de kleine zonde. Door openlijk achter de bar te koken, willen ze laten zien dat het bereiden van vlees en vis op een respectvolle manier mogelijk is. De keuze van ingrediënten is lokaal.

J **La Parole**
Kwakersstraat 24,
1053 WD Amsterdam

Tijn Verstappen, bekend van restaurants als Pazzi, Oeuf, Gertrude en Van 't Spit, vond dit historische pand de perfecte plek voor een Franse bistro in de Westerse wijk.

K **Kanarie club**
Bellamyplein 51,
1053 AT Amsterdam

Iedereen kent de foodhallen in West. Wat echter niet iedereen kent is de Kanarie Club die zich aan de achterkant van het gebouw bevindt.

L **Meneer de Wit heeft Honger**
Witte de Withstraat 10,
1057 XV Amsterdam

In 2015 opende Meneer de Wit heeft Honger; een restaurant met een huiselijke sfeer en heerlijk eten.

M **Sababa**
Kinkerstraat 230,
1053 EN Amsterdam

De eigenaar van Sababa wilde goede, perfecte falafel. Ze zijn verschillende combinaties gaan uitproberen, producten gaan proeven en zo ontstond hun perfecte falafel broodje.

N **Ten Katemarkt**
Ten Katestraat 34,
1053 CG Amsterdam

Bij de Ten Katemarkt in Amsterdam oud-west kan je terecht voor heerlijke verse groente en fruit, gebrande noten, bloemen, vis, brood en nog veel meer.

O **Mer du Nord**
Bellamyplein 51,
1053 AT Amsterdam

Gelegen in de populaire Foodhallen in Amsterdam-West zit Mer du Nord. Heerlijke Nederlandse vis snacks staan hier op het menu. De twee chefs van Restaurant 212 zijn de eigenaren van deze plek.

P **The Maker Market**
Bellamyplein 51,
1053 AT Amsterdam

De Hallen in Oud-West organiseert een keer per maand een weekendmarkt. Hier vind je allerlei duurzame merken van lokale ondernemers en makers uit Amsterdam en omstreken.

Q **Foodhallen**
Bellamyplein 51,
1053 AT Amsterdam

De Foodhallen zijn geïnspireerd door de 'indoor foodmarkets' van andere grote steden als Madrid, Copenhagen en Londen. In de Foodhallen vind je stands van het beste dat Amsterdam op culinair gebied te bieden heeft.

R **The BirdTsang**
Baarsjesweg 208,
1057 HT Amsterdam

The BirdTsang is een jonge keramiek studio gevestigd aan de Baarsjesweg die unieke en handgemaakte ontwerpen maakt.



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Chasséstraat, gelegen aan de rand van de levendige Baarsjes, biedt een mix van traditionele baksteenarchitectuur en moderne invloeden. Het Chassé Theater en diverse culinaire hotspots zoals Bakkerij Fort Negen en Volare maken de buurt cultureel en gastronomisch aantrekkelijk. Voor ontspanning in het groen zijn het Rembrandtpark en Vondelpark dichtbij. Deze straat combineert een sfeervolle wijk met een centrale ligging in Amsterdam.

Bereikbaarheid

De woning is gunstig gelegen met uitstekende verbindingen via zowel het openbaar vervoer als de auto. Op loopafstand bevinden zich diverse bus- en tramhaltes, waarmee het centrum en omliggende wijken eenvoudig bereikbaar zijn. Station Sloterdijk, met trein- en metroverbindingen, ligt op korte fietsafstand. Daarnaast biedt de nabijheid van uitvalswegen zoals de A10 en de N200 een snelle aansluiting naar andere delen van de stad en daarbuiten.

Parkeren

Parkeren is mogelijk via een vergunningensysteem op de openbare weg (vergunningsgebied West-I.I.). Met deze vergunning mag er in heel West-I geparkeerd worden. De kosten bedragen €192,81 per zes maanden. Op dit moment geldt voor dit vergunningsgebied een wachttijd van ongeveer zeven maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet beschikbaar (Bron: Gemeente Amsterdam, februari 2025).

Neighborhood

Chasséstraat, located on the edge of the vibrant Baarsjes, offers a mix of traditional brick architecture and modern influences. The Chassé Theater and various culinary hotspots such as Bakkerij Fort Negen and Volare make the neighborhood culturally and gastronomically appealing. For relaxation in green spaces, Rembrandtpark and Vondelpark are nearby. This street combines a charming neighborhood with a central location in Amsterdam.

Accessibility

The apartment is conveniently located with excellent connections via both public transport and car. Several bus and tram stops are within walking distance, providing easy access to the city center and surrounding districts. Sloterdijk Station, offering train and metro connections, is just a short bike ride away. Additionally, the nearby A10 and N200 highways ensure quick access to other parts of the city and beyond.

Parking

Parking is available through a permit system for on-street parking (permit zone West-I.I.). This permit allows parking throughout the entire West-I area. The cost is €192.81 per six months. Currently, there is an estimated waiting time of approximately seven months for this permit. A second parking permit is not available in this area. (Source: Municipality of Amsterdam, February 2025).



Wat de eigenaren gaan missen

Vijf jaar geleden werden we op slag verliefd op dit charmante appartement.

Hoewel het leeg stond en bedekt was met een dikke laag stof, zagen wij meteen de potentie in de oude houten gymzaalvloer en de prachtige ensuite deuren. Wij vonden het essentieel om de authentieke elementen en de unieke sfeer te behouden tijdens de verbouwing. Zo hebben we dezelfde gymzaalvloer gevonden aan de andere kant van het land en deze ook in de slaapkamer en hal kunnen laten leggen. Het resultaat is een knus en gezellig appartement in een fantastische buurt.

De Baarsjes is een levendige en diverse wijk. De mix van jong en oud zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. Hoewel de straat zelf rustig is, zit je om de hoek midden tussen alle gezellige cafés en leuke zaakjes die de Baarsjes te bieden heeft.

Voor je weekendboodschappen hoef je niet ver te zoeken. Op de Jan Evertsenstraat vind je alles wat je nodig hebt: een heerlijke kaasplank bij Caseus, vers brood bij Fort9, en je wijn haal je bij Wine Spot. Voor de lekkerste pizza's ga je naar de buurtpizzeria Faam. En wist je dat je bij Fort9 ook een croissantworkshop kunt volgen? Echt een aanrader!

Wat we het meest zullen missen, is het openslaan van onze balkondeuren in de zomer en een krantje lezen met een kop koffie in de zon. De unieke charme van ons huis zal altijd een speciale plek in ons hart hebben. En natuurlijk de levendige sfeer van de buurt. We zullen "de Sjas" (onze bijnaam voor het huis) enorm missen.

What the owners will miss

Five years ago, we instantly fell in love with this charming apartment.

Although it was empty and covered in a thick layer of dust, we immediately saw the potential in the old wooden gymnasium floor and the beautiful ensuite doors. It was essential for us to preserve the authentic elements and unique atmosphere during the renovation. We even found the same gymnasium flooring on the other side of the country and had it installed in the bedroom and hallway as well. The result is a cozy and inviting apartment in a fantastic neighborhood.

De Baarsjes is a lively and diverse district. The mix of young and old creates a warm and welcoming atmosphere. While the street itself is quiet, you're just around the corner from all the cozy cafés and charming shops that De Baarsjes has to offer.

You won't have to go far for your weekend groceries. On Jan Evertsenstraat, you'll find everything you need: a delicious cheese platter at Caseus, fresh bread at Fort9, and your wine at Wine Spot. For the best pizzas, head to the neighborhood pizzeria Faam. And did you know that Fort9 also offers a croissant workshop? Highly recommended!

What we will miss the most is opening our balcony doors in the summer and reading the newspaper with a cup of coffee in the sun. The unique charm of our home will always have a special place in our hearts. And of course, the vibrant atmosphere of the neighborhood. We will miss "de Sjas" (our nickname for the house) dearly.



Vraagprijs	• € 580.000,- Kosten koper
Vertrekken	• 4 kamers • 2 slaapkamers • 1 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 67 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m² • Inhoud: 180 m³
Bouwjaar	• 1923
Installaties	• Mechanische ventilatie in de badkamer • Tv kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk • Gezellige buurt
Parkeren	• Openbaar parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel • Combiketel • Intergas 20II

Type warmwater

- CV Ketel Intergas 20II

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht
- Eeuwigdurend afgekocht

Buitenruimte

- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Sloten
- Sectie: C
- Nummer: I0604
- Index: 3

Duurzaamheid

- Dubbel glas
- Energielabel C

Soort

- Appartement
- Bovenwoning

Overige kenmerken

- OZB ('24): € 249,02 per jaar
- Rioolrecht ('25): € 185,20 per jaar
- Servicekosten VvE: € 80,00 per maand
- Actieve VvE, onderhoudsplan aanwezig
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel: C

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL