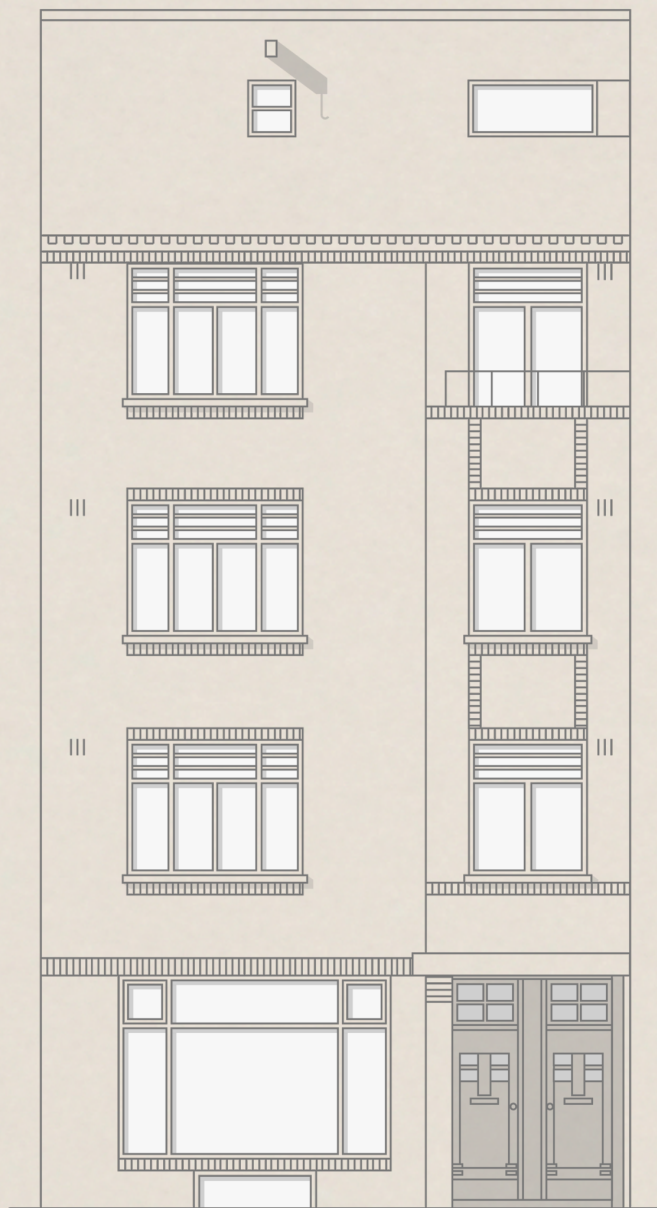




DE ADMIRAAL

CHASSÉSTRAAT 54 H
AMSTERDAM

Designvisie
AMSTERDAMSE SCHOOL
EN PLAN WEST

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamer
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
DE ACHTERTUIN EN HET
BALKON

31

Buurtgids
WEST

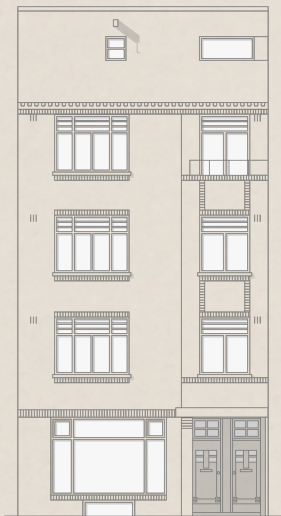
37

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



De Admiraal

DANIËL DE BONT & DUCO VAN BULKEN / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Een royaal familiehuys van circa 200 m², verdeeld over drie woonlagen, met een uitzonderlijke breedte van circa zeven meter en een ruime achtertuin. De woning combineert een open leefverdieping met vier slaapkamers, twee badkamers en een multifunctioneel souterrain met een televisie-/familiekamer, waskamer en berging. De verschillende woonlagen bieden daarmee volop ruimte voor het gezinsleven, werken aan huis en logés. De verbinding met buiten vormt een belangrijk onderdeel van de indeling, met meerdere toegangen tot de tuin en een balkon op de eerste verdieping. Een comfortabel en veelzijdig benedenhuis in de Chassébuurt, met energielabel B en de levendigheid van Amsterdam-West binnen handbereik.

De Admiraal

A spacious family home of approximately 200 m², spread over three floors, with an exceptional width of approximately seven meters and a spacious Rear garden. The home combines an open living floor with four bedrooms, two Bathrooms and a multifunctional basement with a TV/family room, laundry room, and storage. The various living levels thus offer ample space for family life, working from home, and guests. The connection to the outdoors forms an important part of the layout, with multiple entrances to the garden and a balcony on the first floor. A comfortable and versatile ground-floor apartment in the Chassébuurt, with an energy label B and the vibrancy of Amsterdam-West within easy reach.



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



Duco van Bulken
Mobiel: +31 6 25 14 28 25
duco@broersma.nl



Designvisie

AMSTERDAMSE SCHOOL EN PLAN WEST

Het pand aan de Chasséstraat 54 dateert uit 1923, een periode waarin het westelijke deel van Amsterdam volop in ontwikkeling was. Na de annexatie van de gemeente Sloten in 1921 kreeg de stadsuitbreiding hier vorm in Plan West. In De Baarsjes werd in deze periode veel gebouwd in de vormentaal van de Amsterdamse School, waarbij baksteenarchitectuur, zorgvuldig ontworpen straatwanden en aandacht voor ritme en detaillering kenmerkend waren.

Ook de Chasséstraat maakt deel uit van dit karakteristieke stadsbeeld. De straat wordt gevormd door forse woonblokken uit het begin van de twintigste eeuw, afgewisseld met markante architectuur uit dezelfde periode. Het pand waarin de woning is gelegen werd gebouwd in 1923. De royale breedte van circa zeven meter is binnen goed voelbaar en vormt een belangrijke kwaliteit van het huis: de vertrekken hebben prettige verhoudingen en bieden ruimte voor een indeling die past bij het hedendaagse gezinsleven.

Design vision

The building at Chasséstraat 54 dates from 1923, a period when the western part of Amsterdam was undergoing rapid development. Following the annexation of the “ Local authority ” and Sloten in 1921, the city’s expansion took shape here as part of Plan West. During this period, much of the construction in De Baarsjes was carried out in the architectural style of the Amsterdam School, characterized by brick architecture, carefully designed street facades, and an emphasis on rhythm and detailing.

Chasséstraat is also part of this distinctive urban landscape. The street is lined with substantial residential blocks from the early twentieth century, interspersed with striking architecture from the same period. The building in which the home is located was built in 1923. The generous width of approximately seven meters is clearly felt inside and is a key feature of the house: the rooms have pleasant proportions and offer space for a layout suited to contemporary family life.





54



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

EEN WOONVERDIEPING OVER DE VOLLE BREEDTE

De woning heeft een eigen entree direct vanaf de straat. Vanuit de entree opent zich de royale woonverdieping, waarbij de breedte van het huis direct opvalt. De living en eetruimte vormen samen een open geheel, met aan de achterzijde de keuken en verschillende verbindingen met buiten. De ruime keuken is opgezet rond een centraal kookeiland met spoelgedeelte en zitplaatsen. Langs de wand bevindt zich een uitgebreide keukenopstelling met kookzone en geïntegreerde apparatuur. De open positionering zorgt voor een directe verbinding met het eetgedeelte en de living. Het eetgedeelte biedt ruimte aan een royale eettafel en staat via openslaande deuren in verbinding met een beschut bordes en aansluitend de tuin. Ook vanuit de keuken is een afzonderlijk bordes bereikbaar. Zo ontstaat op meerdere punten een directe relatie tussen de woonverdieping en de buitenruimte. Door de gehele woonverdieping ligt een eikenhouten parketvloer, die de verschillende functies met elkaar verbindt en warmte toevoegt aan het interieur.

Living and cooking

The house has its own entrance. Immediately from the street. From the entrance, the spacious living floor opens up, where the width of the house immediately stands out. The living and dining area together form an open whole, with the kitchen at the rear and various connections to the outside. The spacious kitchen is laid out around a central kitchen island with a sink area and seating. Along the wall is an extensive kitchen layout with a cooking zone and integrated appliances. The open positioning creates a direct connection to the dining area and the living room.

The dining area accommodates a generous dining table and is connected via French doors to a sheltered landing and the adjoining garden. A separate landing is also accessible from the kitchen. In this way, a direct relationship is created between the living floor and the outdoor space at multiple points. An oak parquet floor runs throughout the entire living floor, connecting the various functions and adding warmth to the interior.















SLAAPKAMERS EN BADKAMER



Slapen en baden

VIER SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS EN RUIMTE VOOR MEER

De slaapvertrekken zijn verdeeld over de eerste verdieping en het souterrain. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is royaal van opzet, beschikt over meerdere vaste kasten en heeft direct toegang tot het balkon. Een tweede slaapkamer staat in verbinding met een ruime walk-in closet, terwijl ook bij de derde slaapkamer vaste kastruimte aanwezig is. De badkamer op deze verdieping is ingericht met een ligbad, separate douche en dubbele wastafel. Daarnaast bevindt zich aan de overloop een separaat toilet. De verschillende vaste kasten rondom de slaapkamers en overloop zorgen voor praktische bergruimte zonder de vertrekken onnodig te belasten. Het souterrain voegt een volwaardige extra woonlaag toe. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer en een royale televisie-/familiekamer, die eveneens ruimte biedt voor spelen, ontspannen of werken aan huis. Vanuit deze kamer is via een trap een directe verbinding met de tuin aanwezig. Verder beschikt het souterrain over een tweede badkamer, een separaat toilet, een afzonderlijke waskamer met aansluitingen voor wasmachine en droger en een eigen berging. Daarmee zijn huishoudelijke en praktische functies op een logische manier buiten de belangrijkste leef- en slaapvertrekken georganiseerd.

Sleeping and bathing

The bedrooms are distributed across the first floor and the basement. On the first floor there are three bedrooms. The master bedroom is generously laid out, features multiple built-in wardrobes and has immediate access to the balcony. A second bedroom is connected to a spacious walk-in closet, while the third bedroom also features built-in closet space. The bathroom on this floor is fitted with a bathtub, separate shower, and double sink. Additionally, there is a separate toilet on the landing. The various built-in cupboards surrounding the bedrooms and landing provide practical storage space without unnecessarily burdening the rooms. The basement adds a full-fledged extra living floor. Here you will find a fourth bedroom and a spacious television/family room, which also offers space for playing, relaxing, or working from home. From this room, there is a direct connection to the garden via a staircase. Furthermore, the basement features a second bathroom, a separate toilet, a separate laundry room with connections for a washing machine and dryer, and a private storage unit. In this way, domestic and practical functions are logically organized outside the main living and sleeping quarters.

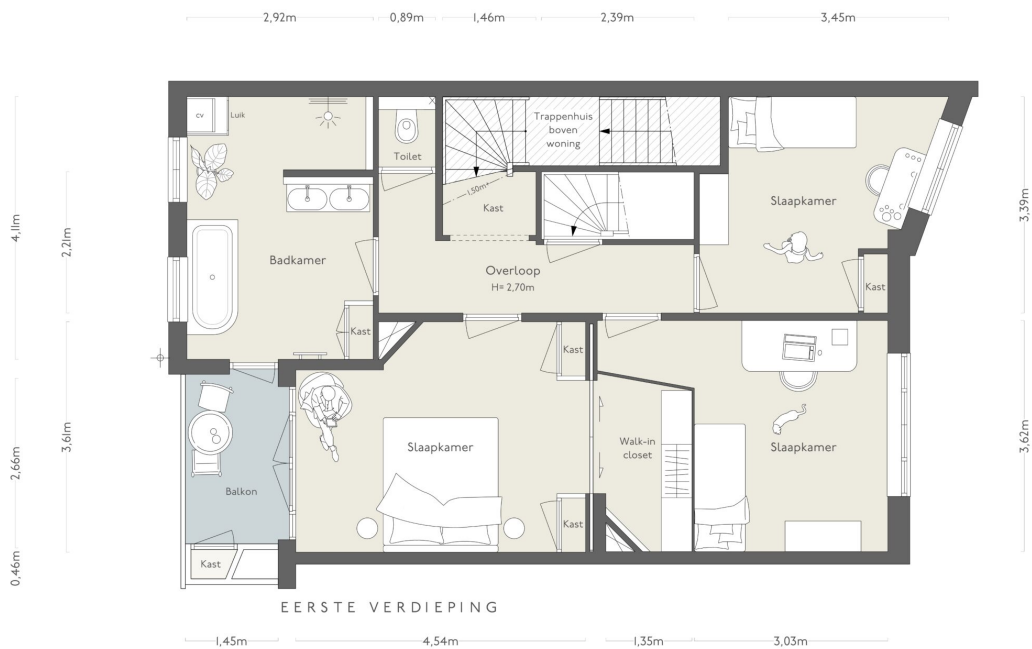
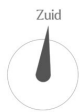












NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
68,57 m ²	n.v.t.	3,86 m ²	0,29 m ²

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



NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

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







BUITENRUIMTE



De buitenruimte

TUIN EN VERANDA OP HET OOSTEN

Aan de achterzijde ligt een ruime tuin van circa 45 m². De buitenruimte is breed opgezet en biedt voldoende plaats voor verschillende functies, zoals een grote eettafel, loungegedeelte en speelruimte.

Bijzonder is de verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit zowel de keuken als het eetgedeelte geven deuren toegang tot afzonderlijke bordessen, vanwaar de tuin via enkele treden bereikbaar is. Ook vanuit het souterrain bestaat een directe verbinding met buiten. De tuin wordt daarmee vanuit meerdere delen en woonlagen van het huis ontsloten.

Op de eerste verdieping beschikt de hoofdslaapkamer bovendien over een eigen balkon van circa 3,9 vierkante meter. Hierdoor is buitenruimte niet alleen onderdeel van de leefverdieping, maar ook van de slaapverdieping.

The outdoor space

At the rear lies a spacious garden of approximately 45 square meters. The outdoor space is broadly laid out and offers ample Location for various functions, such as a large dining table, lounge area, and play area. The connection between inside and outside is remarkable. From both the kitchen and the dining area, doors provide access to separate landings, from where the garden is accessible via a few steps. There is also a direct connection to the outside from the basement. As a result, the garden is accessible from multiple parts and levels of the house.

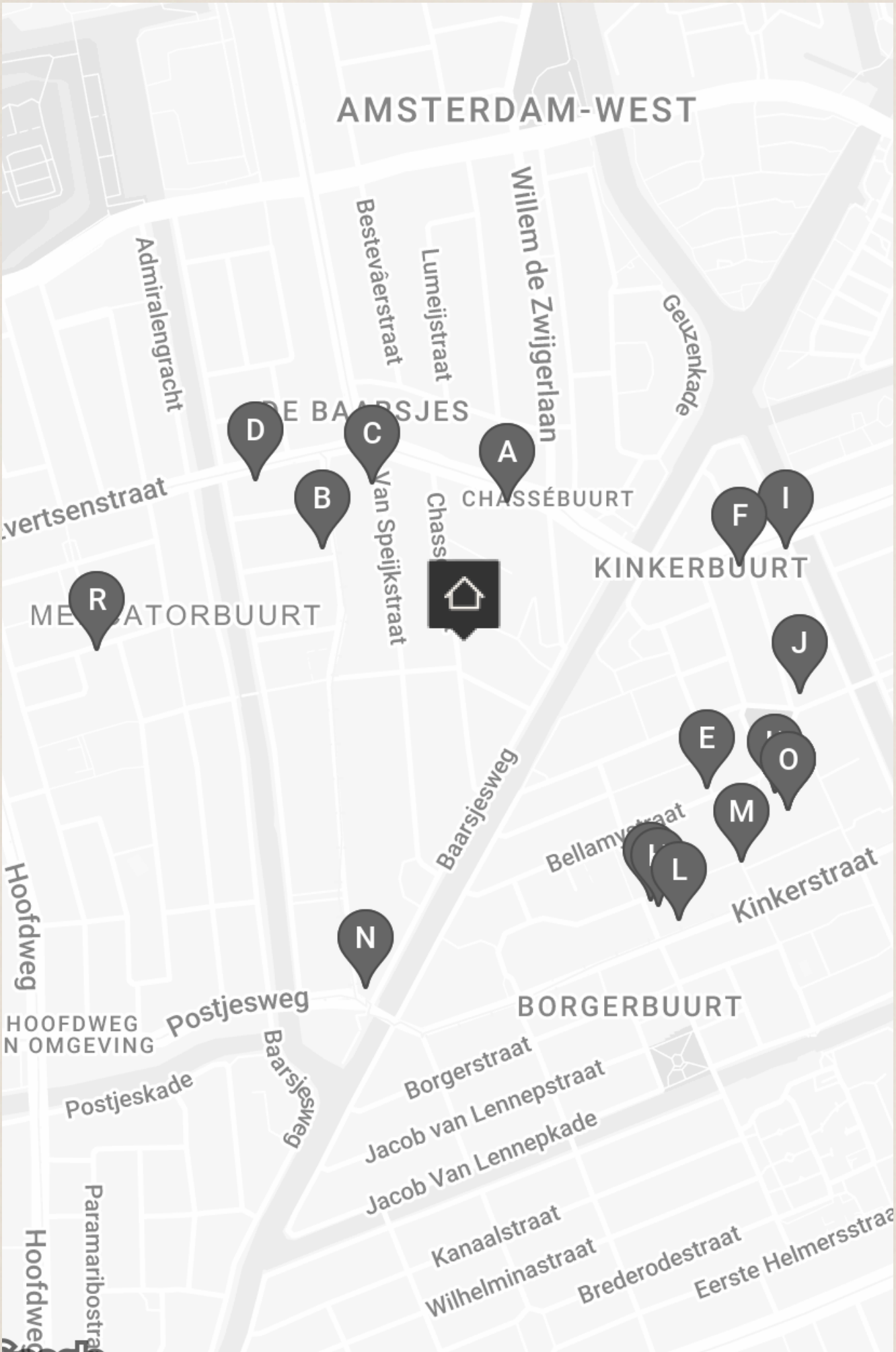
On the first floor, the master bedroom also features a private balcony of approximately 3.9 square meters. As a result, outdoor space is part of not only the living floor but also the sleeping floor.







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

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

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

Op de gezellige Ten Katemarkt in Oud-West vind je Bar Centraal. Een voormalige BBQ restaurant bij de Ten Katemarkt bleek een perfecte locatie te zijn voor een tweede wijnbar voor de mensen van Glouglou.

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

Met Restaurante 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.

H **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.

I **Jinja Asian Kitchen & Bar**
De Clercqstraat 79h,
1053 AG Amsterdam

In 2025 opende Jinja aan de De Clercqstraat, waar chef Yasha Makarov een culinaire reis door Azië samenbrengt in één menu.

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 **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.

M **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.

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

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

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 **Rotishop Gieta**
Balboastraat 15hs,
1057 VS Amsterdam

Sinds 2008 is Rotishop Gieta een opmerkelijk begrip in de buurt, waar generatiesoude familie-recepten de basis vormen voor hun heerlijke gerechten. Gieta, die velen bij naam kent, verwelkomt een gevarieerde klantenkring voor roti, bara en bami.





CH CAFE

LA BRASSERIE

LE FREN

Respect
vuz
Neighbours



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Chasséstraat ligt in de karakteristieke Chassébuurt, op de overgang van De Baarsjes naar Oud-West. Baksteenarchitectuur uit het begin van de twintigste eeuw wordt hier gecombineerd met de levendigheid van Amsterdam-West. In de directe omgeving liggen onder andere Fort Negen, Volare, Edel, De Hallen en de Ten Katemarkt. De Tiende Montessorischool De Meidoorn en de populaire Sint Janschool bevinden zich om de hoek. Met zowel het Rembrandtpark als het Vondelpark dichtbij komen stedelijk wonen, groen en dagelijkse voorzieningen hier prettig samen.

Bereikbaarheid

De woning is gunstig gelegen dankzij uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en nabijheid van uitvalswegen. Bus- en tramhaltes bevinden zich om de hoek, waarmee het centrum van Amsterdam en omliggende wijken eenvoudig te bereiken zijn. Station Sloterdijk, met trein- en metroverbindingen, ligt op korte fietsafstand. Met de auto is de woning eveneens goed bereikbaar via uitvalswegen zoals de A10 en de N200.

Parkeergelegenheid

Parkeer 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 € 199,93 per 6 maanden. Op dit moment geldt voor dit vergunningsgebied een wachttijd van ongeveer 4 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet beschikbaar. (Bron: Gemeente Amsterdam, oktober 2026).

Neighborhood

Chasséstraat is situated in the characteristic Chassébuurt, at the transition from De Baarsjes to Oud-West. Early 20th-century brick architecture is combined here with the vibrancy of Amsterdam-West. In the immediate vicinity are Fort Negen, Volare, Edel, De Hallen, and the Ten Katemarkt, among others. The Tiende Montessorischool De Meidoorn and the popular Sint Janschool are located around the corner. With both Rembrandtpark and Vondelpark nearby, urban living, greenery, and daily amenities come together pleasantly here.

Accessibility

The home is conveniently located thanks to excellent public transportation connections and its proximity to major highways. Bus and tram stops are just around the corner, making it easy to reach downtown Amsterdam and surrounding neighborhoods. Sloterdijk Station, with train and metro connections, is a short bike ride away. The property is also easily accessible by car via major highways such as the A10 and the N200.

Parking

Parking on public streets is available through a permit system (West-I.I permit zone). This permit allows parking throughout the entire West-I zone. The cost is €199.93 per 6 months. Currently, there is a waiting period of approximately 4 months for this permit zone. A second parking permit is not Available in this area. (Source: Local authority Amsterdam, October 2026).







Vraagprijs	• € 1.420.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 200 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m² • Externe bergruimte: 1 m² • Tuin oppervlakte: 45 m²
Bouwjaar	• 1993
Installaties	• Natuurlijke ventilatie • TV kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In centrum
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen
Type verwarming	• CV Ketel – Remeha Avanta 28c 24Kw Cw4 – Avanta Ace 24c HR

Type warmwater

- CV Ketel – Remeha Avanta 28c 24Kw Cw4 – Avanta Ace 24c HR

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht
- Gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak 01-09-2002 t/m 31 -08-2047. AB 1994, 5 jaarlijkse indexering. De huidige canon bedraagt € 1.031,71 en betreft de periode van 01-09-2022 t/m 31 augustus 2027. De canon is niet afgekocht.
- Aanvraag voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder de AB 2016 is tijdig gedaan
- Gelegen op erfpacht, overstap naar eeuwigdurende erfpacht loopt nog

Buitenruimte

- Achtertuin
- Terras

Kadastraal

- Gemeente: Sloten
- Sectie: C
- Nummer: 5715
- Indexnummer: I & 3

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Energielabel B

Soort

- Bel-etage
- Benedenwoning

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 746,75 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Servicekosten VvE € 257 per maand
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 200 m²
- Achtertuin gelegen op het oosten van circa 45 m²

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL