

VANHUYSE

partner in wonen

TE KOOP

Wijtenbachstraat 54-1

Amsterdam

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Welkom bij Wijttenbachstraat 54 1



IK BEN

Mark Ram

VANHUYSE MAKELAARS

Ik ben Mark Ram en ik neem je graag mee door deze woning. Misschien heb je het huis al bezichtigd en heb je nog vragen. Neem gerust contact met mij op.

✉ mark.ram@vanhuyse.nl



Scan de code voor de woningpagina

[Of gebruik deze link](#)

Kenmerken

UITZONDERLIJK LICHT EN RUIM WONEN IN HARTJE AMSTERDAM OOST — 70 M² OP EIGEN GROND

70 m²

WOONOPPERVLAKTE

2

SLAAPKAMERS

C

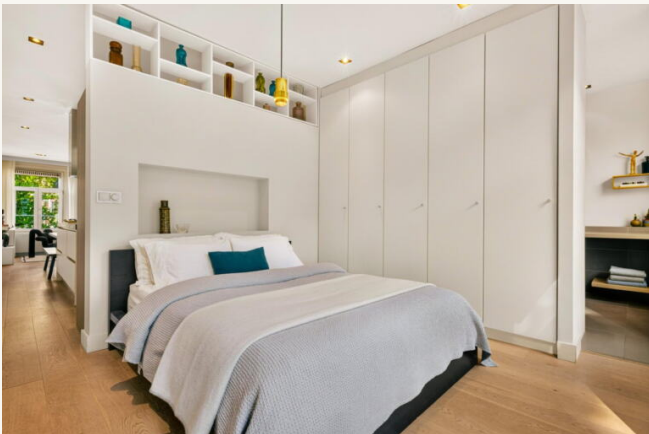
ENERGIELABEL

SOORT WONING	Tussenverdieping	TYPE WONING	Appartement
BOUWVORM	Bestaande bouw	BOUWJAAR	1885
WOONOPPERVLAKTE	70 m ²	INHOUD	244 m ³
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	1 m ²	KAMERS	3
SLAAPKAMERS	2	BADKAMERS	1
ENERGIELABEL	C	VERWARMING	Cv-ketel
TUIN	Geen tuin	GARAGE EN PARKEREN	Geen garage, Betaald parkeren
LIGGING	In centrum	AANVAARDING	In overleg

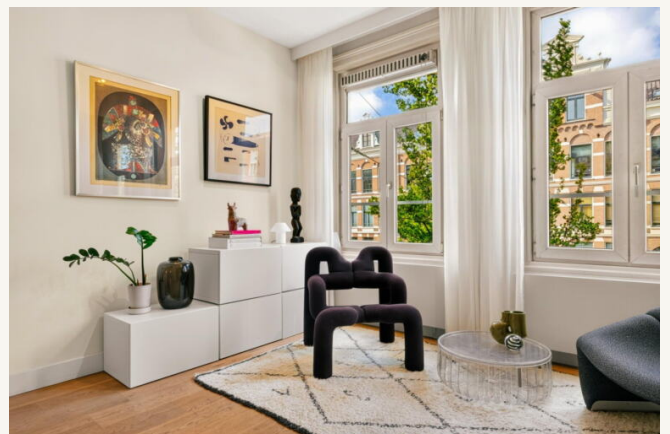
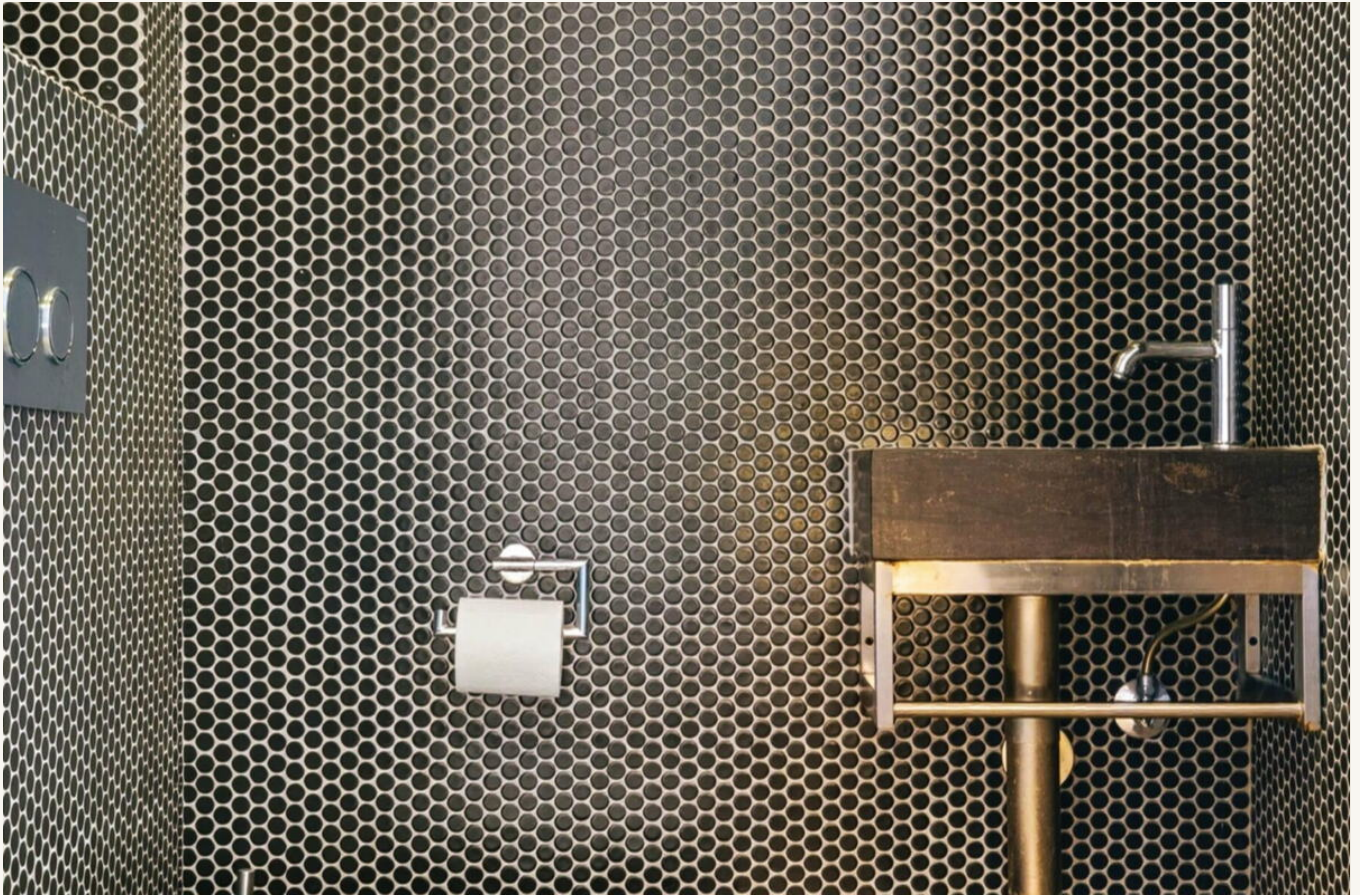
Foto's



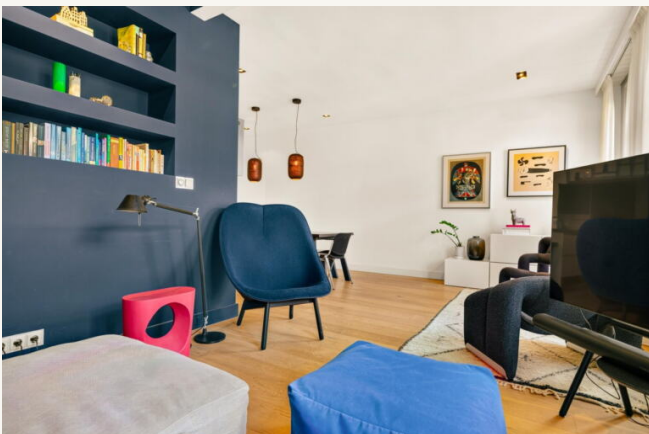
Foto's (vervolg)



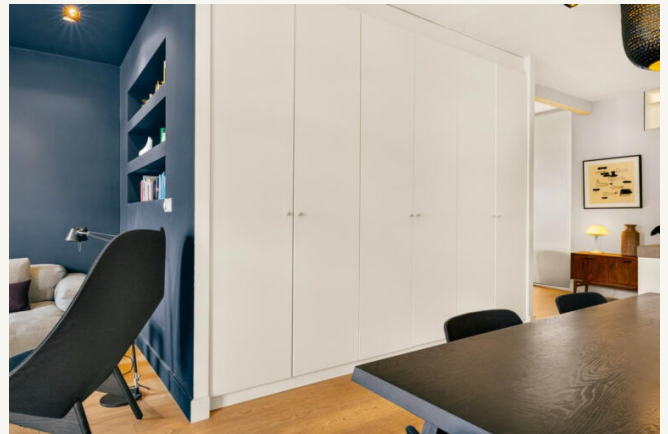
Foto's (vervolg)



Foto's (vervolg)



Foto's (vervolg)



Foto's (vervolg)



Over deze woning

In een elegant pand uit 1886 in neorenaissancestijl ligt dit lichte, ruim opgezette appartement. Historische charme gaat hier samen met een eigentijds interieur. De open keuken sluit direct aan op het royale woon- en eetgedeelte en vormt daarmee een uitnodigende leefruimte om te koken, gasten te ontvangen en te ontspannen.

De zorgvuldig gekozen afwerking, uitgebreide ingebouwde kastruimte en bijzonder ruime badkamer met natuurlijk daglicht maken dit tot een onderscheidende en comfortabele woning.

Op slechts enkele meters van de beroemde Dappermarkt en het prachtige Oosterpark biedt het appartement een fijne plek om thuis tot rust te komen, met het beste van Amsterdam Oost voor de deur. En niet onbelangrijk: de woning ligt op eigen grond, dus geen erfpacht.

INDELING

Het appartement van 70 m² heeft een lichte, open uitstraling. De royale woonkamer biedt ruimte voor media en entertainment en loopt over in de open woonkeuken. Smeg-apparatuur en volop ingebouwde kastruimte zorgen voor een praktische keuken, terwijl de open indeling alle ruimte biedt voor een grote eettafel en gezellige avonden met vrienden.

Aan de rustige achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met uitgebreide ingebouwde kastruimte en een badkamer en suite. De onlangs opgefriste badkamer heeft veel natuurlijk daglicht en beschikt over een ligbad en een separate douche, aangevuld met Mosa-tegels en Dornbracht-kraanwerk. Ook het toilet is voorzien van Dornbracht-kraanwerk.

De huidige indeling biedt alle ruimte en comfort van een royaal tweekamerappartement. De alternatieve plattegrond laat de mogelijkheid zien om een tweede slaapkamer te creëren.

LOCATIE

Amsterdam Oost is door Time Out uitgeroepen tot een van de 40 coolste buurten ter wereld in 2026 en heeft een heel eigen ritme: levendige marktkramen, zelfstandige winkels, buurtcafés en restaurants waarvoor mensen graag de stad doorkruisen.

Hier hoort dat allemaal bij het dagelijks leven. Haal verse ingrediënten op de Dappermarkt, wandel door het Oosterpark of ga naar de nabijgelegen Javastraat voor koffie, een diner of een borrel. Nabijgelegen zwembaden en het uitgestrekte Flevopark bieden volop ruimte om actief te blijven. In Park Frankendael vindt de Pure Markt plaats, met ambachtelijke producten en gerechten.

Over deze woning (*vervolg*)

Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met tal van tramlijnen in de buurt en het treinstation op ongeveer vijf minuten lopen. Amsterdam Centraal ligt slechts één halte verder en Schiphol is in circa 30 minuten per trein bereikbaar.

De straat is onlangs vernieuwd en ook de omliggende buurt ondergaat een veelbelovende transformatie die inmiddels in uitvoering is.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 70 m²
- Elegant pand uit 1886 in neorenaissancestijl
- Gelegen op eigen grond — geen erfpacht
- Eigentijds interieur met zorgvuldig gekozen afwerkingen
- Royale woonkamer met ruimte voor media en entertainment, overlopend in een open keuken en eetgedeelte
- Smeg-keukenapparatuur
- Royale slaapkamer met ingebouwde kasten
- Grote, onlangs opgefriste badkamer en suite met veel daglicht, ligbad en separate douche
- Mosa-tegels in de badkamer en Dornbracht-kraanwerk in badkamer en toilet
- Mogelijkheid tot een tweede slaapkamer, zoals weergegeven op de alternatieve plattegrond
- Energielabel C
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Onderhoudsarme kozijnen
- Actieve VvE, met een maandelijkse bijdrage van € 109,42
- Onlangs vernieuwde straat, met verdere verbeteringen in de omliggende buurt in uitvoering.
- --English---

EXCEPTIONALLY BRIGHT AND SPACIOUS LIVING IN THE HEART OF AMSTERDAM OOST — 70 M² ON FREEHOLD LAND

Set in an elegant Neo-Renaissance building dating from 1886, this bright, generously proportioned apartment combines historic charm with a contemporary interior. The open plan kitchen connects directly with the generous living and dining area, creating an inviting space to cook, entertain and relax.

Over deze woning (*vervolg*)

Thoughtfully chosen finishes, extensive built-in storage and an unusually large, naturally lit bathroom make this a distinctive and comfortable home.

Just metres from the famous Dappermarkt and beautiful Oosterpark, it offers a welcoming retreat with the best of Amsterdam Oost on the doorstep. And importantly, the property is on freehold land, with no ground lease.

LAYOUT

The 70 m² apartment has a light, open feel, with a generous living room offering space for media and entertainment and flowing into the open plan kitchen. Smeg appliances and ample built-in storage keep the kitchen practical, while the open layout allows plenty of room for a large dining table and gatherings with friends.

At the quiet rear of the apartment, the spacious bedroom features extensive built-in wardrobes and an en-suite bathroom. Recently refreshed and filled with natural daylight, the bathroom offers a bathtub and separate shower, complemented by Mosa tiles and Dornbracht tapware. Dornbracht fittings also feature in the WC.

The current layout makes the most of a generous one bedroom home. An alternative floor plan illustrates the potential to create a second bedroom.

LOCATION

Named one of the world's 40 coolest neighbourhoods by Time Out in 2026, Amsterdam Oost has its own rhythm: busy market stalls, independent shops, neighbourhood cafés and restaurants worth crossing town for.

Here, they're part of your everyday surroundings. Pick up fresh ingredients at the Dappermarkt, take a walk through leafy Oosterpark or head to nearby Javastraat for coffee, dinner or a drink. Several swimming pools and the expansive Flevopark offer space to stay active, while Park Frankendael hosts the popular Pure Markt food and artisan market.

Getting around is easy, with numerous tram routes nearby and the train station around five minutes' walk away. Amsterdam Centraal is just one stop away, and Schiphol Airport is around 30 minutes away by train.

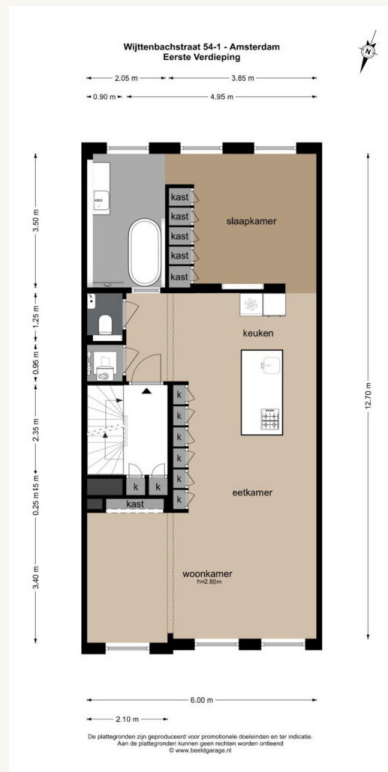
The street has recently been renewed, with an exciting wider transformation of the surrounding neighbourhood already underway.

KEY FEATURES

Over deze woning (*vervolg*)

- 70 m² of living space
- Elegant Neo-Renaissance building dating from 1886
- Freehold land — no ground lease
- Contemporary interior with thoughtfully selected finishes
- Generous living room with space for media and entertainment, flowing into an open-plan kitchen and dining area
- Smeg kitchen appliances
- Generous bedroom with built-in wardrobes
- Large, recently refreshed en-suite bathroom with natural daylight, bathtub and separate shower
- Mosa bathroom tiles and Dornbracht tapware in the bathroom and WC
- Potential for a second bedroom, as shown on the alternative floor plan
- Energy label C
- Double glazing throughout
- Low-maintenance window frames
- Active Owners' Association (VvE), with monthly service charges of €109.42
- Recently renewed street, with wider neighbourhood improvements underway.

Plattegronden

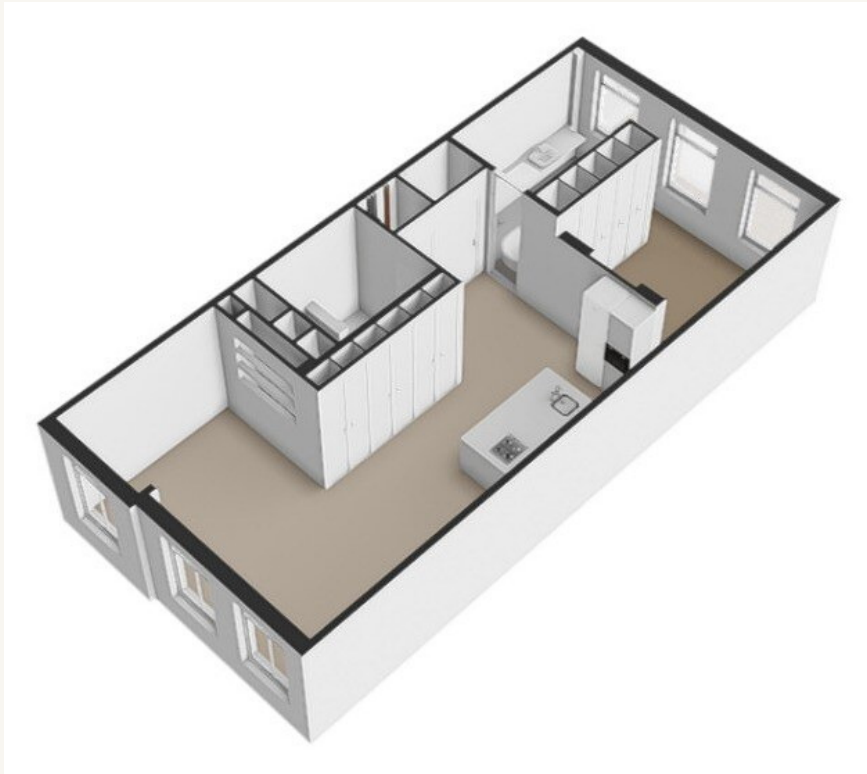


Plattegrond 1



Plattegrond 2

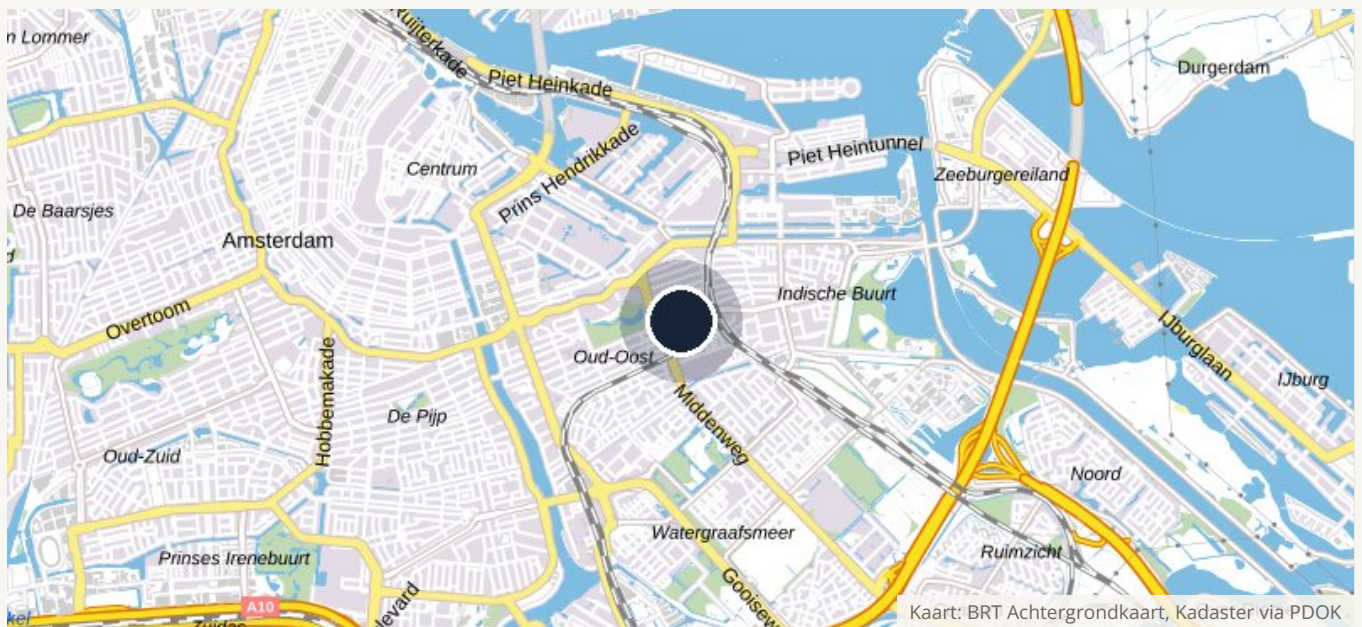
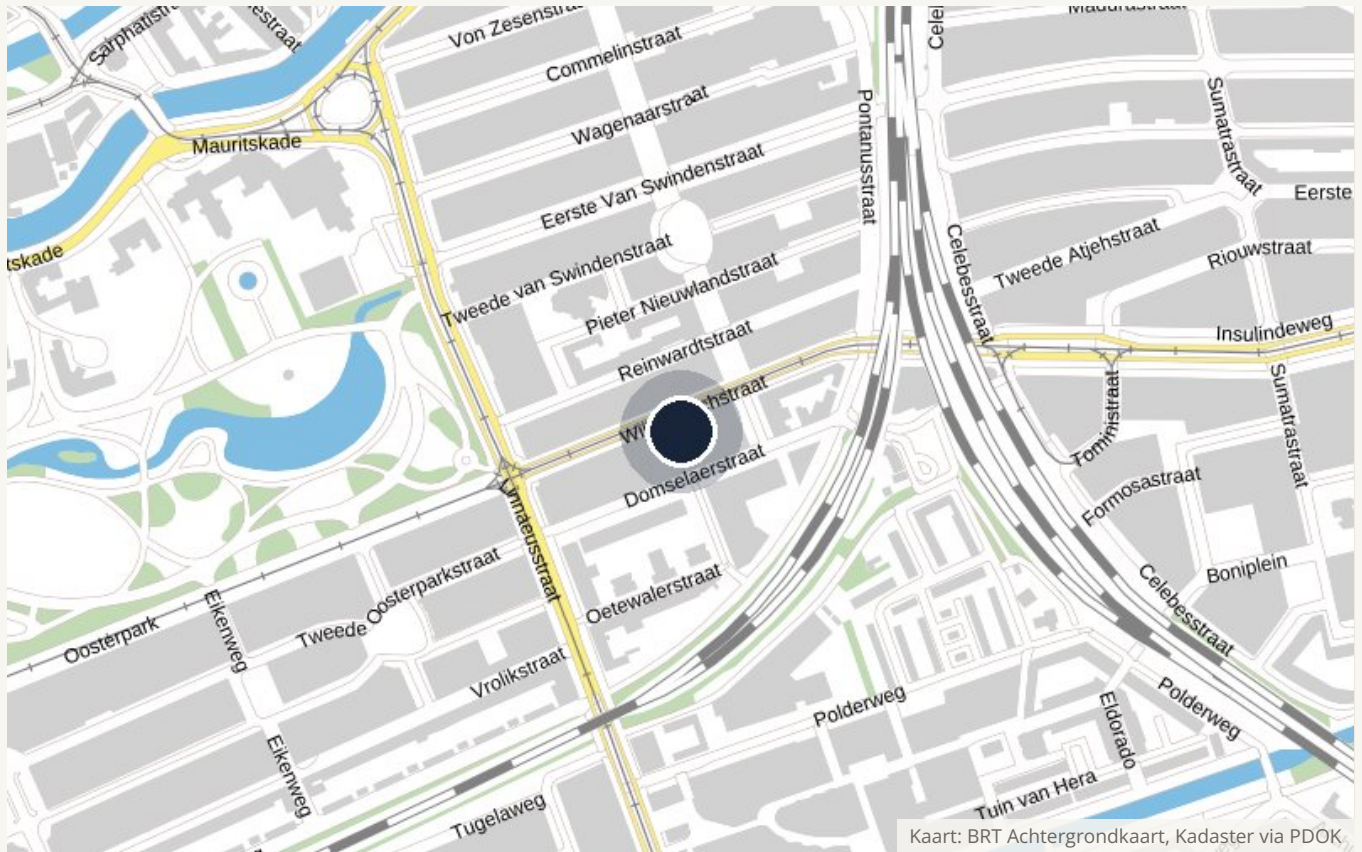
Plattegronden (*vervolg*)



Plattegrond 3

Waar staat de woning

De woning staat aan de Wijtenbachstraat 54 1 in Amsterdam. Ligging: in centrum.



Kadastrale gegevens

KADASTRALE AANDUIDING

Amsterdam S 9682

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

OMVANG

Appartementsrecht



Kadastrale kaart: Kadaster via PDOK, perceel gemarkeerd



Luchtfoto: Beeldmateriaal Nederland via PDOK

Zo werkt kopen bij VanHuyse

Van eerste bezichtiging tot sleuteloverdracht: dit zijn de stappen. Je makelaar begeleidt je bij elke stap en beantwoordt al je vragen.

1

Bezichtigen

Bekijk de woning rustig, stel al je vragen en laat je makelaar weten wat je nog wilt weten. Een tweede bezichtiging is altijd mogelijk.

2

Financiering in beeld

Weet wat je kunt lenen voordat je biedt. Een hypotheekadviseur rekent het voor je uit; VanHuyse Finance helpt je graag.

3

Bieden

Je doet een bod met eventuele voorbehouden, zoals financiering of een bouwkundige keuring. De makelaar overlegt met de verkoper en koppelt snel terug.

4

Koopovereenkomst

Bij overeenstemming stelt de makelaar de koopovereenkomst op, inclusief de afgesproken voorbehouden en de bepalingen uit deze brochure. Beide partijen ondertekenen.

5

Bedenktijd

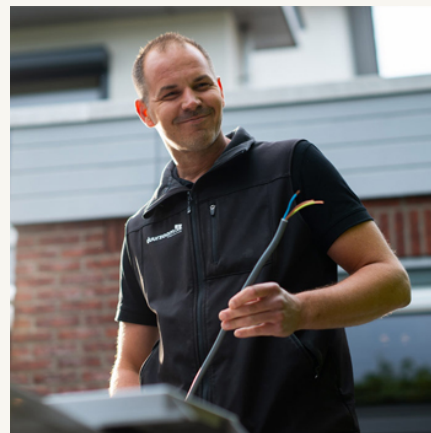
Na ondertekening heb je als particuliere koper drie dagen wettelijke bedenktijd waarin je zonder opgave van reden kunt ontbinden.

6

Naar de notaris

De notaris regelt de eigendomsoverdracht. Op de afgesproken datum teken je de akte en krijg je de sleutels. Welkom thuis.

Ontdek al onze partners in wonen



VanHuyse werkt samen met een groot netwerk van partners die jou ondersteunen bij alles rondom wonen. Van advies over verduurzaming en schilderwerk tot beveiliging en verhuisservice: samen met onze partners ontzorgen we jou volledig.

vanhuyse.nl/over-ons/partners

Scan de QR-code en ontmoet al onze partners



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om styling voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je makelaar naar de mogelijkheden.

vanhuyseplanten.nl

Scan de QR-code voor meer informatie



Vakman voor je klus nodig?

VanHuyse Conciërge staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muur, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing: bij VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

vanhuyse.nl

Scan de QR-code voor meer informatie



Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan je huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Bij VanHuyse vind je betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren.

vanhuyse.nl/over-ons/partners

Scan de QR-code voor meer informatie



Liever de hele verhuizing uit handen geven?

Dat kan. De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. De vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken. Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en zonder stress naar je nieuwe woning.

kleineverhuizer.nl

Scan de QR-code voor meer informatie



Hypotheek

Een woning kopen begint bij weten wat je kunt lenen en wat je maandelijks kwijt bent. De adviseurs van VanHuyse Finance rekenen het voor je uit, regelen de hypotheek en zorgen dat je verzekeringen kloppen bij je nieuwe situatie.

vanhuyse.nl/diensten/hypotheek

Scan de QR-code voor meer informatie



Bijzondere bepalingen

Op deze woning zijn de volgende bepalingen van toepassing. Ze worden opgenomen in de koopovereenkomst. Heb je vragen, dan leg ik je dat graag uit.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen; of hij hiervan gebruik heeft gemaakt, wordt in de koopovereenkomst vastgelegd. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) de verkopend makelaar van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor om de te verkopen onroerende zaak te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige bijzonderheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan via de akte van levering aan de opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in een notariële akte (van levering) waarbij de huidige eigenaar de eigendom heeft verkregen. Een kopie van dit zgn. eigendomsbewijs of eventuele andere van belang zijnde stukken zijn te vinden in uw move.nl account of op te vragen via de makelaar.

Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch: De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheid van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

Onderhoudstoestand: De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

Eigen onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Schriftelijkheidsvereiste koopovereenkomst – opschortende voorwaarde

Bij particuliere partijen, zijnde natuurlijke personen die niet handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is mondelinge overeenstemming, al dan niet schriftelijk of per email of per concept koopovereenkomst bevestigd, niet bindend: niet voor de koper maar ook niet voor de verkoper! De koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide (particuliere) partijen de koopovereenkomst ondertekenen. De partij die deze koopovereenkomst als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de koopovereenkomst ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Indien de partij die als eerste heeft ondertekend niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen, heeft deze partij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Model koopovereenkomst NVM

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis. Dit model zal worden aangevuld met de in deze brochure opgenomen bepalingen en clausules.

Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring of verkoop eigen woning) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen of het biedingsproces zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen en de afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling, documenten overlegd te worden waarmee de (hypothecaire) geldlening is aangevraagd. Hieronder zijn in ieder geval doch niet uitsluitend begrepen: de offerte en de inkomensgegevens (werkgeversverklaringen c.q. jaarcijfers) van de aanvrager(s). Deze documenten dienen eveneens uiterlijk de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is, door de wederpartij of diens makelaar te zijn ontvangen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Voorbehoud bouwtechnische keuring

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwtechnisch te laten keuren door een bouwkundige. Indien u geen gebruik maakt van een eigen (aankoop)makelaar en uzelf niet over voldoende kennis en/of ervaring beschikt met betrekking tot technische/bouwkundige zaken, adviseren wij u dringend een bouwkundig keuring te laten uitvoeren.

Wettelijke bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Waarborgsom/Bankgarantie

Als waarborg voor de nakoming van zijn verplichtingen uit de koopovereenkomst, dient de koper enige zekerheid jegens de verkoper te stellen. Deze waarborg in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door koper binnen 6 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan te zijn bij de notaris.

Met zorg samengesteld

Deze brochure is met zorg voor je samengesteld door VanHuyse, op basis van de gegevens van de verkoper en de informatie die op 7 oktober 2026 beschikbaar was. Maten en oppervlakten zijn gemeten volgens de meetinstructie van de NVM of overgenomen uit de beschikbare gegevens; kleine afwijkingen zijn mogelijk.

De brochure is bedoeld om je een goed beeld van de woning te geven en is geen bindend aanbod. Voor wat er precies wordt verkocht is de koopovereenkomst leidend. Laat je bij een aankoop adviseren door je eigen makelaar en, als je dat wilt, een bouwkundige.

Zie je iets dat niet klopt, of wil je weten hoe een gegeven tot stand is gekomen? Laat het je makelaar weten. We kijken er graag samen naar en passen het document aan waar nodig.

VanHuyse · Koepelplein 1E, 2031 WL Haarlem · 085 401 44 72 · info@vanhuyse.nl · vanhuyse.nl

VANHUYSE

partner in wonen

Bedankt voor je interesse in
Wijtenbachstraat 54 1



Mark Ram

VANHUYSE MAKELAARS

MARK.RAM@VANHUYSE.NL · WWW.VANHUYSE.NL