

# Valeriusstraat 255-2

*Amsterdam*





# Valeriusstraat 255-2

*Amsterdam*

Op een fantastische locatie in het populaire Amsterdam Oud-Zuid bieden wij dit heerlijk lichte en ruime dubbele bovenhuis aan.

Het prachtige dakterras biedt veel privacy en u kunt hier de gehele dag van de zon genieten. Er zijn meerdere zitmogelijkheden te creëren. De woning beschikt over drie slaapkamers, een ruime inloopkast, en een dakterrasopbouw die tevens kan worden ingericht als thuiswerkplek of yogaruimte. Aan de voorzijde van de woning treft u ook een heerlijk balkon.

---







## Bereikbaarheid

Het appartement ligt op een van de meest charmante plekken aan de Valeriusstraat in Amsterdam Oud-Zuid, tussen het Valeriusplein en de Amstelveenseweg. Het Vondelpark evenals de vele (buurt)winkels, lunchrooms, restaurants en supermarkten liggen in de directe omgeving van deze mooie woning. Met de fiets bent u in 10 minuten in de binnenstad en bij station Zuid. Diverse basis- en middelbare scholen, het VU medisch centrum zijn goed en snel te bereiken. Tevens bevindt The British School of Amsterdam zich op slechts 2 minuten loopafstand van de woning. In de rustige Valeriusstraat geldt eenrichtingsverkeer. De buurt is goed aangesloten op het openbaar vervoer, zo bevinden taxi, tram- en busverbindingen bij het Haarlemmermeerstation zich op loopafstand en in 5 minuten bent u met de auto op de Ring A10 (S108). Een parkeervergunning voor een auto kan direct worden verkregen.

Valeriusstraat

Adriaan Valerius (1575-1626), notaris te Veere. Bekend door de door hem aangelegde verzameling volksliederen, nog heden bekend als 'Nederlandtsche Gedencklanck'. (Bron: Stadsatlas Amsterdam)

---



# Indeling

## Begane Grond

een eigen entree en opgang trap. Via de ruime overloop, waar zich tevens een inbouwkast bevindt, heeft u toegang tot de trap die u naar de entree van de woning op de tweede verdieping leidt

## Tweede verdieping

Op de overloop vindt u een apart toilet met fontein. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de ruime doorzonwoonkamer. Aan de voorzijde van de woonkamer is er voldoende ruimte voor zowel een formele zithoek als een gezellige tv-hoek. Tevens is hier een fraai balkon met uitzicht op de Valeriusstraat en de Amstelveenseweg.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eetruimte, open keuken met eiland, en een Frans balkon. De keuken is uitgerust met een 5-pits gasfornuis, oven, magnetron en een koel-/vriescombinatie. Door de overvloed aan glas en de plafondhoogte van 3.07 meter, is deze verdieping bijzonder licht en ruimtelijk.

---







# Indeling

## Derde verdieping

Overloop. Hier treft u ook een separaat toilet met fontein. Aan de achterzijde bevindt zich een goed bemeten slaapkamer met twee inbouwkasten en grote raampartijen. De badkamer beschikt over een ruim ligbad, inloopdouche, brede wastafel met spiegel en een inbouwkast die toegang biedt tot de slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. De ene slaapkamer biedt ruimte voor een King size bed met inbouwkast en de andere slaapkamer beschikt over een praktisch en gezellig op maat gemaakt stapelbed met ruime lades zowel onder het bed als in de trap van het bed. Deze functioneren ook als trap, om het bovenste bed te bereiken. Het onderste bed is gemakkelijk weg te halen zodat een hoogslaper overblijft. Centraal gelegen op deze verdieping vindt u ook een erg ruime inloopkast, die tevens ook in te richten is als werkkamer.

## Vierde Verdieping

Hier krijgt u toegang tot het zeer ruime, gezellige en fraai afgewerkte dakterras. Op deze verdieping heeft u ook een wastafel en koeling tot uw beschikking. Handig is ook dat de toegang naar het dakhuis kan worden afgesloten, waardoor een fijne ruimte ontstaat van circa 6m<sup>2</sup>. Kortom, genoeg ruimte voor het creëren van een home gym, bijvoorbeeld voor het beoefenen van yoga, of een heerlijke thuiswerkplek.









# Resumé

## Vraagprijs

Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.

## Adres

Valeriusstraat 255 2  
1075 GB Amsterdam

## Metrages

Woonoppervlak ca. 150m<sup>2</sup>  
Inhoud ca. 573m<sup>3</sup>

## Bouwjaar

1914

## Kadaster

Gemeente: Amsterdam  
Sectie: U  
Complexaanduiding: 9960  
Index:A2

## Eigendomssoort

Volle eigendom

## Bestemming

Woonruimte

## Onderhoud

Binnen: Goed  
Buiten: Goed

## Voorzieningen

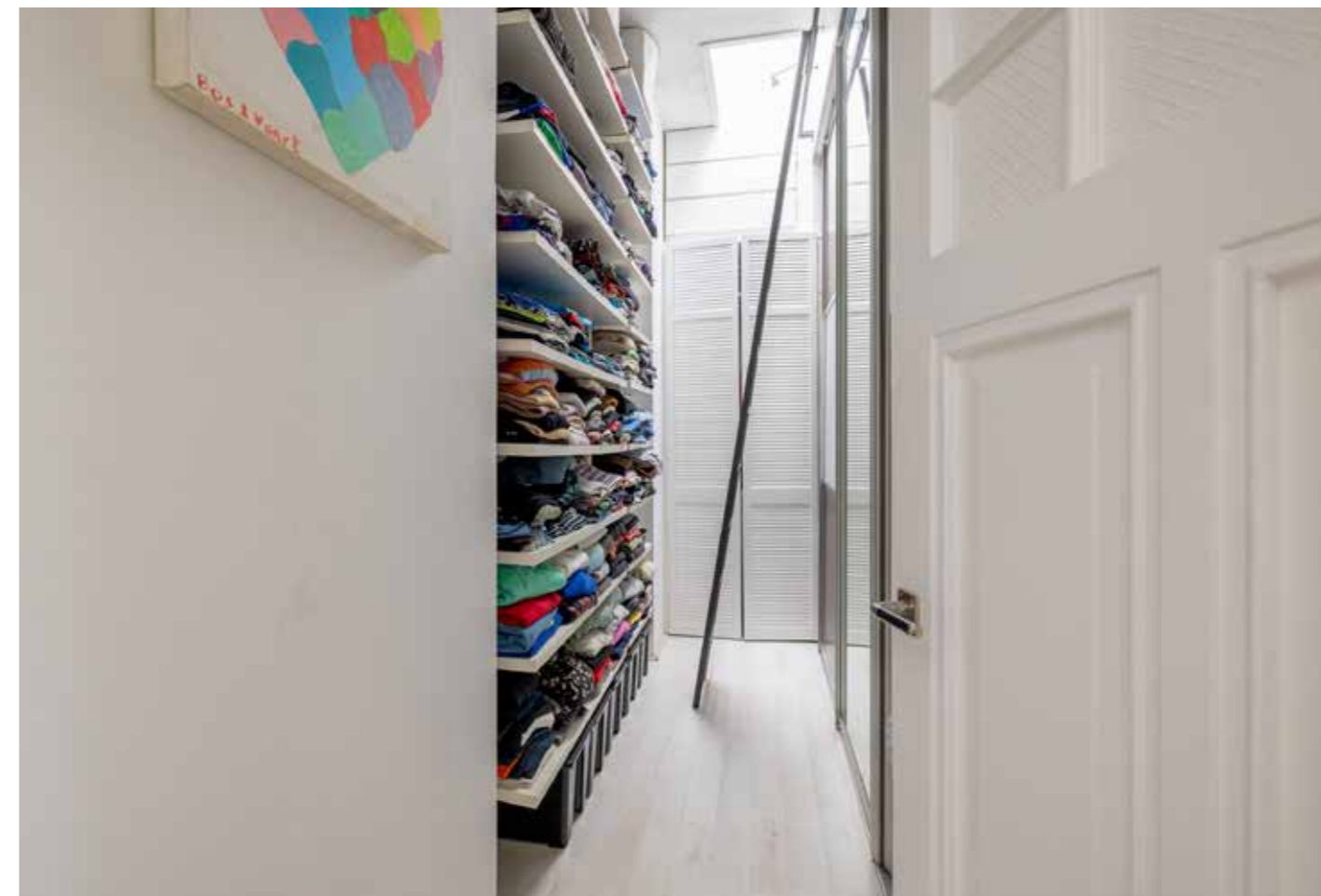
Verwarming: CV-ketel (2020)  
Warmwater: CV-ketel

## Oplevering

Oplevering in overleg

## Specificaties

- Appartementsrecht van ca. 150m<sup>2</sup> met balkon (NEN2580-meetrapport aanwezig)
- Uniek dakterras (ca. 50m<sup>2</sup>) met vrij uitzicht en veel privacy.
- Licht familiehuis met veel bergruimte en hoge plafonds
- Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht
- Parkeervergunning voor bewoners
- Originele details zoals glas in lood ramen en schouwen
- Alle ramen HR+ dubbelglas
- Ruime doorzonliving (60 m<sup>2</sup>)
- Eigen opgang
- Veel bergruimte aanwezig;
- Oplevering in overleg

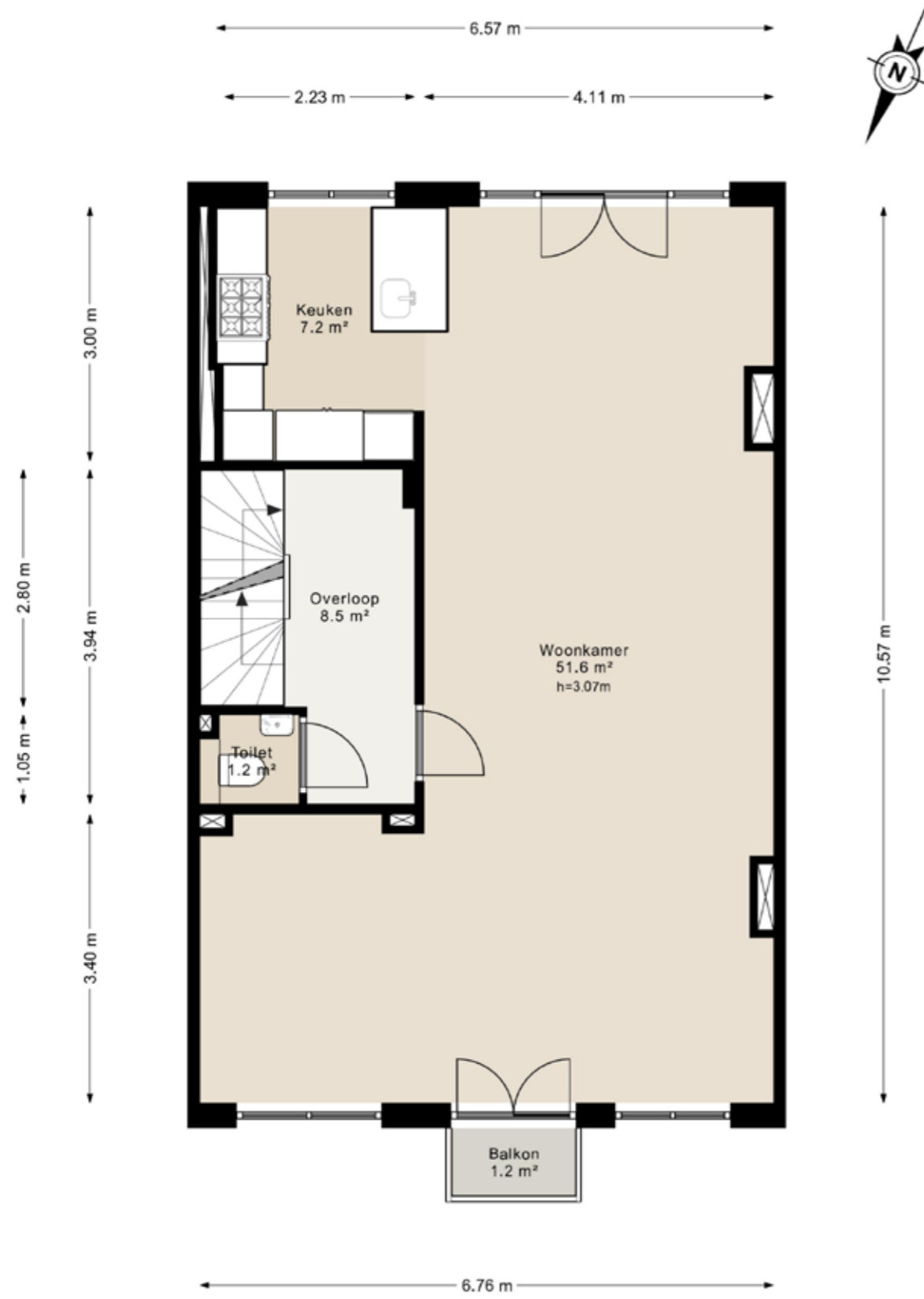




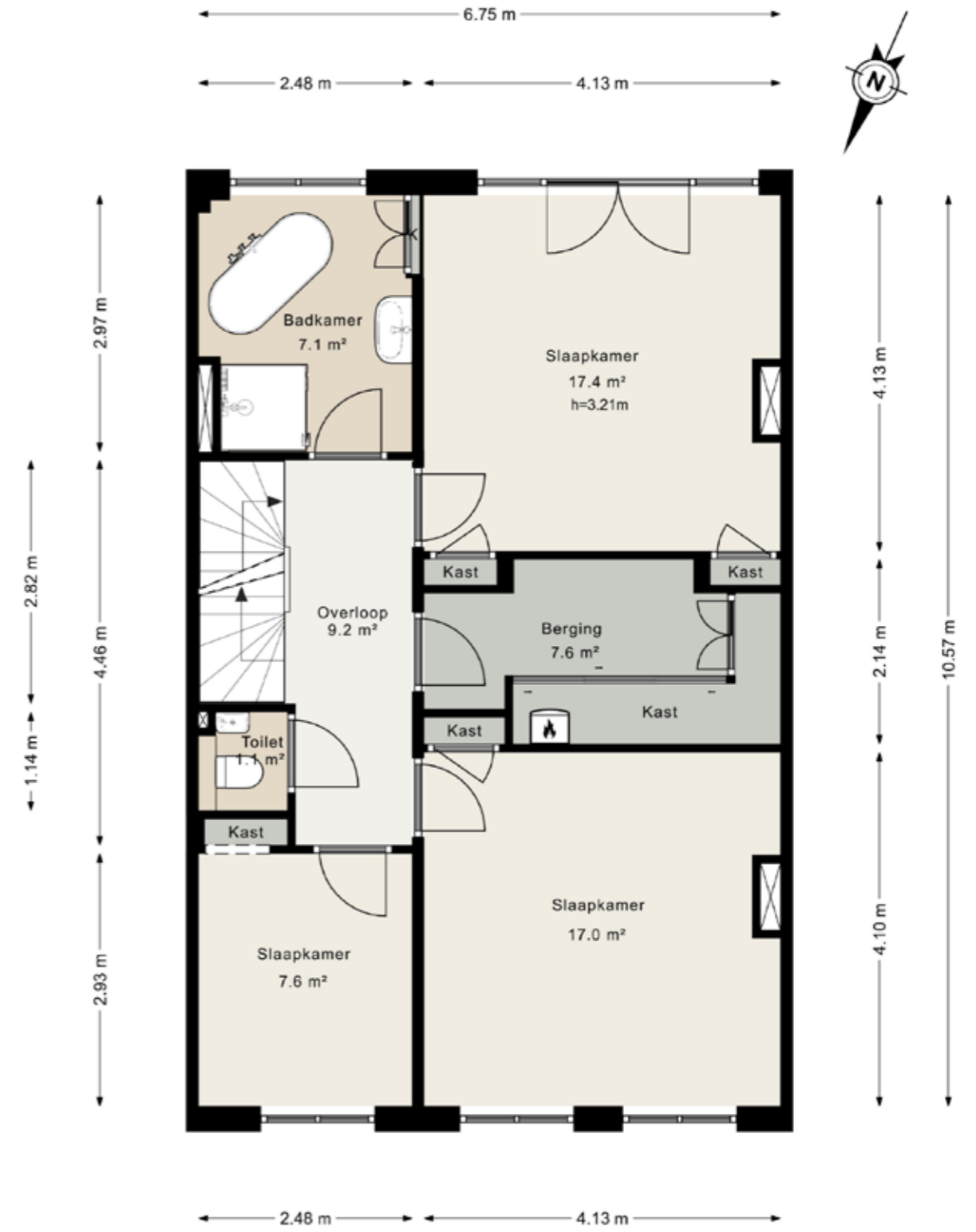




Valeriusstraat 255-2 Amsterdam  
Tweede verdieping



Valeriusstraat 255-2 Amsterdam  
Derde verdieping









# Biedingsproces

## Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

## Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

## Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

### ▪ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

### ▪ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

## Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundigevertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.





**Sander Bovenkerk**  
Directeur  
bovenkerk@heerenmakelaars.nl  
06 55746172



**Eran Hausel**  
Directeur  
hausel@heerenmakelaars.nl  
06 46119428



**Jelle Lutterman**  
Vastgoedadviseur  
lutterman@heerenmakelaars.nl  
06 37356692



**Annemieke Schönbaum-Prujjs**  
Directiesecretaresse  
pruijs@heerenmakelaars.nl  
020 470 22 55



**Igor Veendrick**  
Directeur  
veendrick@heerenmakelaars.nl  
06 53519281



**Monique Lageweg**  
Makelaar taxateur (wonen - BOG)  
lageweg@heerenmakelaars.nl  
020 470 22 55



**Roosje Bosma**  
Office manager  
bosma@heerenmakelaars.nl  
020-470 22 55



**Michiel Floberg**  
Makelaar (K-rmt)  
floborg@heerenmakelaars.nl  
06 20164740



**Steijn Schothorst**  
Makelaar (A-rmt)  
schothorst@heerenmakelaars.nl  
06 53436695



**Viktor Verhoef**  
Vastgoedadviseur  
verhoef@heerenmakelaars.nl  
06 43157003



**Floor Neomagus**  
Vastgoedadviseur  
neomagus@heerenmakelaars.nl  
06 10430971

## Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)  
1077 SE Amsterdam  
Telefoon: 020 470 22 55  
Email: info@heerenmakelaars.nl  
heerenmakelaars.nl

**HEEREN**  
makelaars

## Partners

Heeren makelaars is aangesloten bij de NVM, MVA en is een geselecteerde partner van Baerz & Co, Luxury Real Estate, Rightmove en James Edition. Deze bundeling van krachten zorgt voor een sterk (inter)nationaal netwerk.





