

VALERIUSSTRAAT 152-2



Vraagprijs € 2.500.000,- k.k.

Dit stijlvolle appartement op de bovenste verdieping, volledig gerenoveerd in 2019, combineert gerestaureerde authentieke details met hoogwaardige moderne afwerkingen in een serene Scandinavische stijl. Het ontwerp omvat een luxe Bulthaup-keuken, een minimalistische Cocoon-badkamer en een eikenhouten vloer met vloerverwarming.

Het appartement beschikt tevens over een state-of-the-art domoticasysteem, airconditioning en HR++ dubbel glas – ontworpen voor ultiem comfort en efficiëntie. Elk detail is zorgvuldig overwogen – wat resulteert in een rustige, moderne ruimte waar u volop van kunt genieten.

Het woonoppervlak is ca. 204 m² met riante buitenruimte(s) en energielabel A. Eigen entree op de begane grond, ruime hal, waanzinnige living met open keuken, 5 slaapkamers, 2 badkamers, fantastische werkruimte, 3 balkons en dakterras.

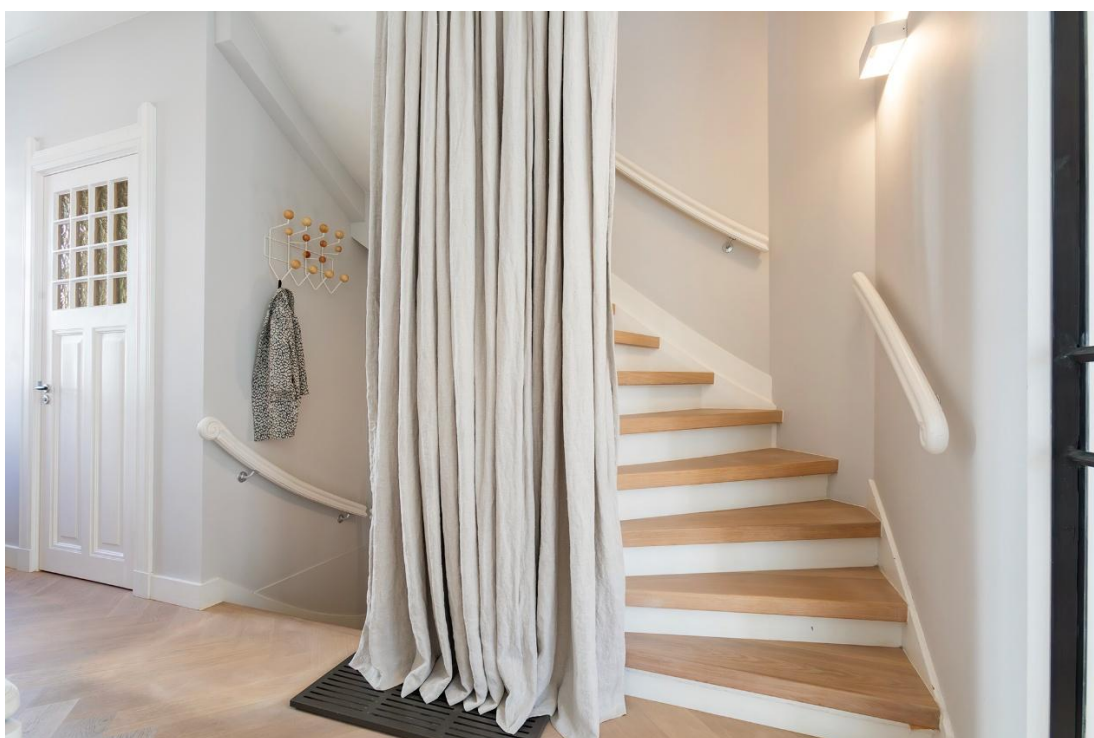
Dit prachtige familiehuis is gelegen in de geliefde Valeriusstraat, op de hoek bij het sfeervolle Valeriusplein en op korte loopafstand van het Vondelpark. Vlakbij de Cornelis Schuytstraat, met tal van traiteurs, een groentewinkel, heerlijke bakkerij, luxe kledingwinkels. Uiteraard een ruim assortiment aan cafés en restaurants zoals George (WP én Le Petit), De Joffers, Van Dam en Café Garçon in de directe omgeving. Het Museumplein, de PC Hooftstraat en het Concertgebouw zijn eenvoudig en snel bereikbaar evenals de Zuidas. Diverse goede basis en middelbare scholen in nabije omgeving. Diverse uitvalswegen en openbaar vervoer dichtbij.



BEGANE GROND

ENTREE & HAL

Via de brede stoep, eigen entree op de begane grond, trap naar de mooie hal met veel licht, bergruimte, toilet en garderobe. Mooie toegangsdeuren (glas/staal) naar de living. Vaste trap naar de derde verdieping.



TWEEDE VERDIEPING

LIVING

De prachtige leefruimte is voorzien van een elegante eikenhouten vloer, strak gestuukte wanden en grote ramen die veel natuurlijk licht binnenlaten. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer met openslaande deuren naar een balkon over de volle breedte. De woonkamer is tevens voorzien van bedrading voor een surround sound home cinema-systeem, mocht u dat willen, en is voorzien van hoogwaardige achter- en plafondluidsprekers van Focal. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime eetkamer met een prachtige en goed uitgeruste open keuken. Openslaande deuren geven eveneens toegang tot een balkon aan de voorzijde.

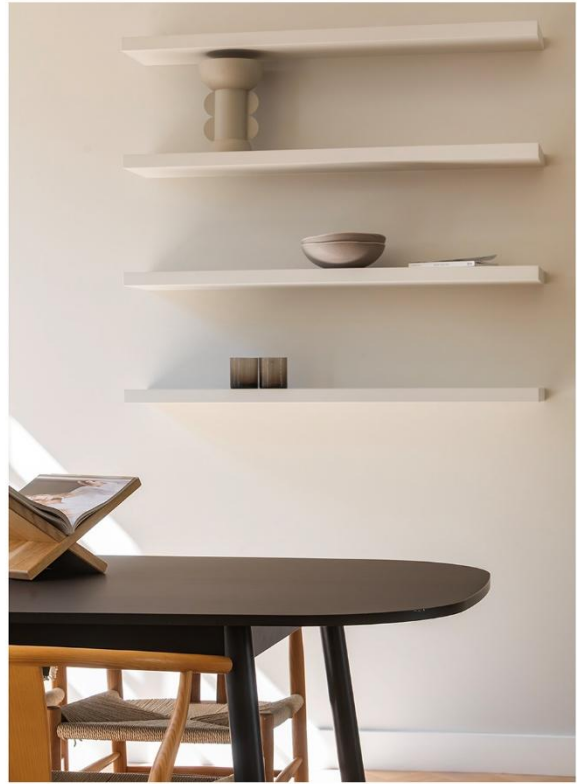
De natuurkleurige Bulthaup keuken met massief eikenhouten kasten en een kookeiland is uitgerust met diverse Gaggenau-apparatuur, waaronder een stoomoven, een grote heteluchtoven, een koelkast en een vaatwasser, evenals een Bora Professional inductiekookplaat, een Quooker met waterfilter en een aparte vriezer. Het eiland beschikt over een ontbijtbar en voldoende ruimte voor een grote eettafel.

















DERDE VERDIEPING

3 SLAAPKAMERS & BADKAMER

Via de mooie originele trap bereikbaar. Ruime overloop met toegang naar alle vertrekken. De derde etage heeft twee zeer royale slaapkamers met inbouwkasten en een kantoor/kinderkamer.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft directe toegang tot een ruim balkon. Ernaast bevindt zich de moderne hoofdbadkamer met veel natuurlijk lichtinval, voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en inloopdouche. Op deze verdieping bevindt zich ook een apart toilet met fontein.













VIERDE VERDIEPING

ATELIER, SLAAPKAMER & BADKAMER

De vierde etage is in 2019 opgebouwd. Momenteel grotendeels in gebruik als prachtig atelier met mooie hoogte, handige pantry, de fraaie vloerdelen en fantastische lichtinval. Er is een extra prettige slaapkamer en tweede royale badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, aansluiting voor wasmachine en droger en een wastafelmeubel. Er is op deze verdieping airconditioning aanwezig.

DAKTERRAS

Via vaste trap is het riante en zonnige dakterras bereikbaar. Het dakterras beschikt over een aansluiting voor water en elektra en heeft extra opbergruimte in het dakhuisje.



















BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel A
- Gelegen op eigen grond
- 4 ruime slaapkamers én atelier
- 2 badkamers
- Zeer royale indeling met hoge plafonds (2.95m)
- Volledig gerenoveerd in 2019, voorzien van nieuwe kozijnen en HR++ beglazing
- Vloerverwarming
- Riant dakterras met dakhuisje, water en elektra
- Twee verdiepte balkons aan de achterzijde
- Woonoppervlakte 204m² (NEN meetrapport aanwezig)

High-End renovated top floor triple apartment of approx. 204 m² with spacious outdoor areas and energy label A in Oud-Zuid!

Private entrance at street level, spacious hallway, stunning living area with open-plan kitchen, 4/5 bedrooms, 2 bathrooms, a fantastic workspace, 3 balconies, and a rooftop terrace.

This stylish upper-level apartment was completely renovated in 2019, with authentic details beautifully restored and finished with top-of-the-line features such as a luxurious Bulthaup kitchen, a Cocoon bathroom, beautiful flooring, underfloor heating, air conditioning, and HR++ double glazing. It's exactly how you want it to be!

This beautiful family home is located on the sought-after Valeriusstraat, right on the corner of the charming Valeriusplein and just a short walk from the Vondelpark. Nearby you'll find the Cornelis Schuytstraat, known for its gourmet food shops, greengrocer, artisan bakery, and luxury boutiques. A wide selection of cafés and restaurants—such as George (both WP and Le Petit), De Joffers, Van Dam, and Café Garçon—are all in the immediate vicinity.

Museumplein, PC Hooftstraat, and the Concertgebouw are all easily and quickly accessible, as is the Zuidas business district. Several excellent primary and secondary schools are nearby. Convenient access to public transport and major roads.

GROUND FLOOR ENTRANCE & HALLWAY

Via the wide sidewalk, you have a private entrance at ground level. A staircase leads to the bright, spacious hallway on the second floor, featuring plenty of natural light, storage space, a toilet, and cloakroom. Elegant steel-and-glass doors provide access to the living area. A fixed staircase leads to the third floor.

SECOND FLOOR LIVING AREA

Accessible through stylish double doors from the hallway. The stunning living space features beautiful flooring, sleek plastered walls, and large windows allowing in abundant natural light. At the rear is the lounge area with French doors opening onto a full-width balcony. At the front is the spacious dining area with an exquisite and well-equipped open kitchen. French doors also open onto a front-facing balcony.

The natural-toned Bulthaup kitchen with cooking island is equipped with an induction cooktop, large induction oven, steam oven, Quooker with water filter, refrigerator, freezer, and dishwasher. The island features a breakfast bar and ample room for a large dining table.

THIRD FLOOR

3 BEDROOMS & BATHROOM

Accessible via the original staircase. Spacious landing with access to all rooms.

This floor features two very generous bedrooms with built-in wardrobes and a third room ideal as a home office or child's bedroom.

The primary bedroom at the rear connects to a recessed balcony.

The comfortable bathroom, also at the rear, includes a bathtub, shower, double vanity, and natural light. Separate modern toilet with sink.

FOURTH FLOOR

STUDIO, BEDROOM & BATHROOM

This top floor was newly built in 2019. Currently used primarily as a beautiful studio with high ceilings, a practical kitchenette, stunning flooring, and amazing natural light.

There is also a comfortable additional bedroom and a second spacious bathroom featuring a walk-in shower, toilet, connections for washer and dryer, and a vanity unit. Air conditioning is present on this level.

ROOFTOP TERRACE

A fixed staircase leads to the expansive, sunny rooftop terrace. It includes water and electricity connections, as well as extra storage in the rooftop shed.

HIGHLIGHTS:

- Energy label A
- Located on freehold land (no ground lease)
- 4 spacious bedrooms **plus** studio
- 2 bathrooms
- Exceptionally spacious layout with high ceilings (2.95 m)
- Fully renovated in 2019, including new window frames and HR++ glazing
- Underfloor heating

- Large rooftop terrace with rooftop shed, water and power supply
- Two recessed balconies at the rear
- Total living area: 204 m² (NEN measurement report available)

ALGEMEEN

APPARTEMENTSRECHT

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping van het gebouw, eigen entree vanaf de begane grond, balkons en plat dak gelegen te 1075 GG Amsterdam, Valeriusstraat 152-2, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie U, complexaanduiding 9755, appartementsindex 7.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De koper van deze woning wordt automatisch lid van de VvE 'Vereniging van eigenaars Valeriusstraat 152 te Amsterdam' met 180/350de aandeel in de VvE. De VvE is licht slapend.

DISCLAIMER DISCLAIMER

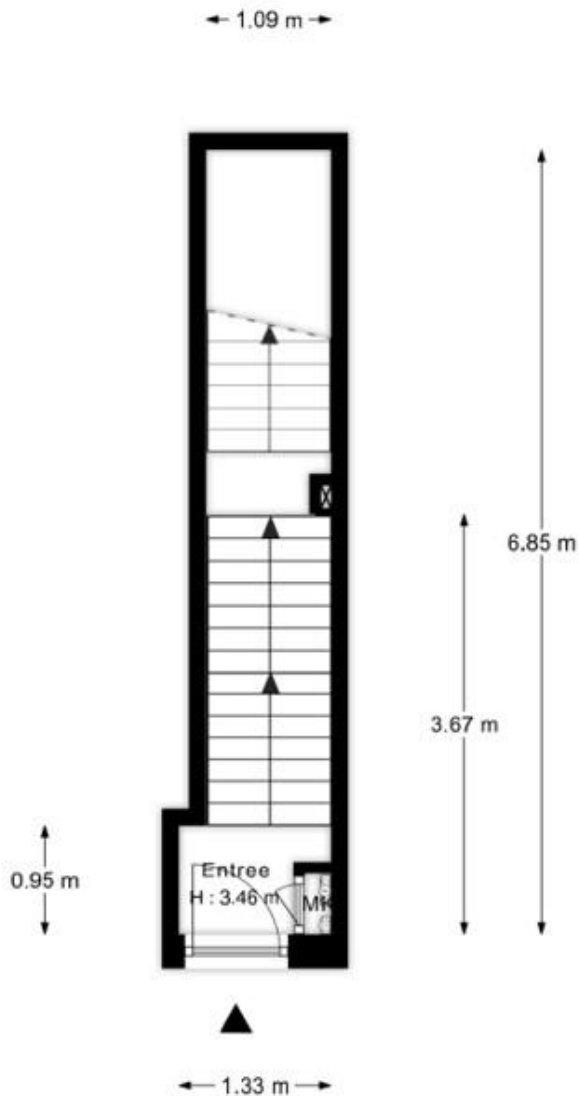
Deze aanmelding is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht 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 deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. De verkoper behoudt zich verder het recht voor om zonder opgaaf van redenen niet te gunnen of te gunnen aan een ander dan de hoogste inschrijver dan wel zonder opgaaf van redenen het verkoopproces af te gelasten, dit alles uitsluitend ter beoordeling van verkoper. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NOTARIS

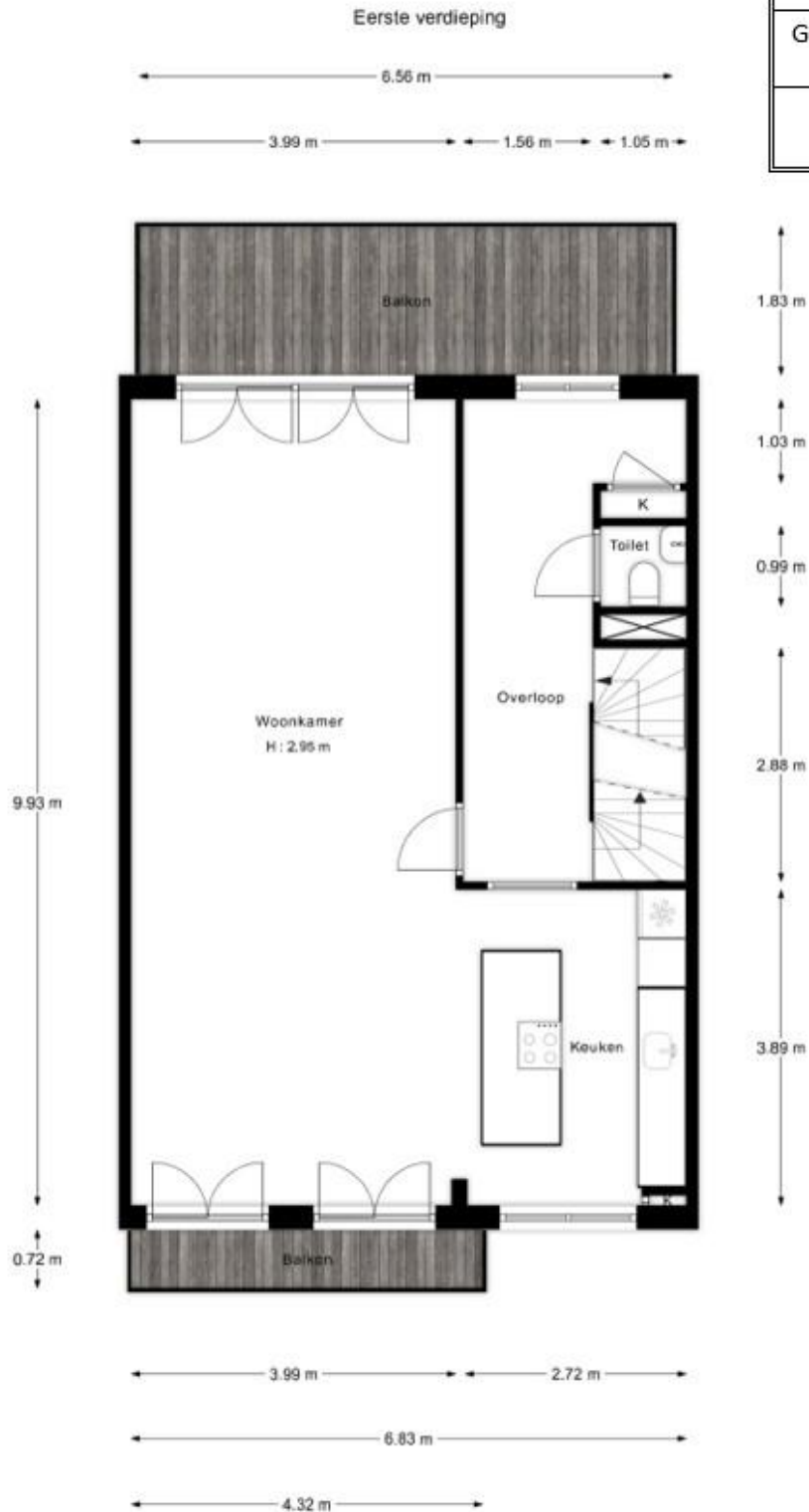
Na mondelinge overeenstemming wordt binnen één week de koopakte volgens het Amsterdams Ringmodel getekend bij een door koper aangewezen notaris in Amsterdam.

Gebruiksoppervlakte wonen
203.95 m²
Overige inpandige ruimte
0.00 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
57.6 m²
Externe bergruimte
0.00 m²

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Gebruiksoppervlakte wonen
203.95 m²
Overige inpandige ruimte
0.00 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
57.6 m²
Externe bergruimte
0.00 m²

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Gebruiksoppervlakte wonen
203.95 m²
Overige inpandige ruimte
0.00 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
57.6 m²
Externe bergruimte
0.00 m²



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Gebruiksoppervlakte wonen
203.95 m²
Overige inpandige ruimte
0.00 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
57.6 m²
Externe bergruimte
0.00 m²

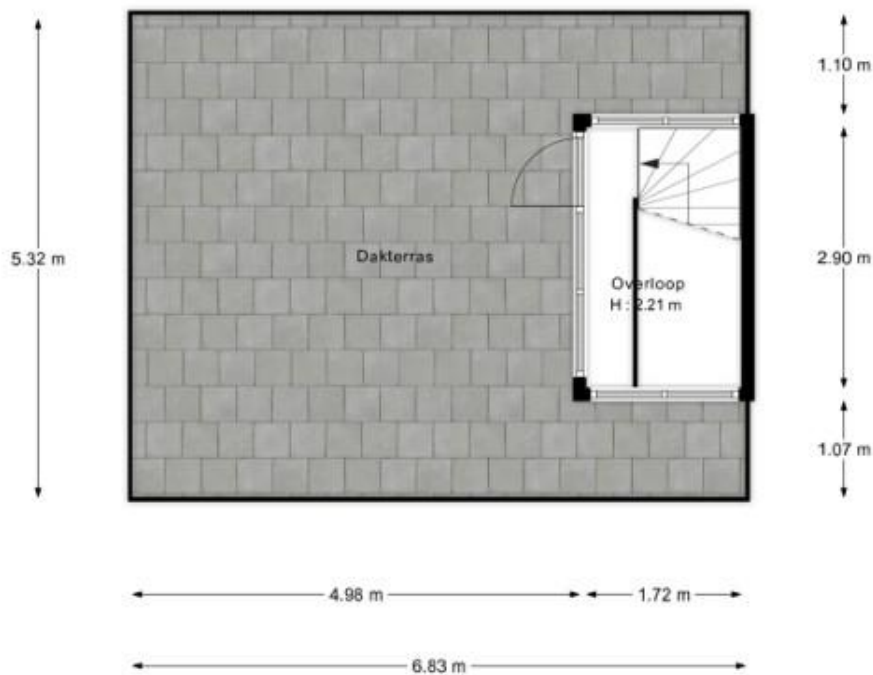
Derde verdieping



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Gebruiksoppervlakte wonen 203.95 m²
Overige inpandige ruimte 0.00 m²
Gebouwgebonden buitenruimte 57.6 m²
Externe bergruimte 0.00 m²

Vierde verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose