



DAMSTAD

Valeriusstraat 250 2
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Valeriusstraat 250 2
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Uiterst sfeervol én goed ingedeeld 3-kamerappartement van circa 63 m² op een TOP locatie.

In 2011 grondig gerenoveerd met gebruik van hoogwaardige materialen en smaakval afgewerkt. Het appartement is keurig onderhouden en daardoor direct te betrekken. Bijkomend voordeel is een energielabel A (!), vrij uniek voor bestaande bouw.

Het appartement ligt op eigen grond en maakt onderdeel uit van een VvE met 3 leden.

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING

Gemeenschappelijke entree vanaf de straat, ruime en zeer verzorgde trapopgang (vernieuwd in 2025) naar de tweede verdieping.

Binnenkomst in de centrale hal van waaruit alle vertrekken toegankelijk zijn. Royale woonkamer op het zuiden met een plafondhoogte van ruim 3,0 meter waardoor het ontzettend licht is. Deze panden zijn breed opgezet waardoor zowel het zit- als het eetgedeelte georiënteerd zijn op de raamzijde. Het zitgedeelte heeft de kenmerkende erker waarbij het middelste raam helemaal open kan en je in de zomerperiode ook hier heerlijk in het zonnetje kan zitten. De keuken is keurig uitgevoerd met o.a. een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser en koelkast.

Aan de achterzijde twee goed bemeten slaapkamers. De master bedroom heeft openslaande deuren met een Frans balkon. Daarnaast is er een mooi zicht-/lichtlijn van voor naar achter in het appartement. De studeer-/ tweede slaapkamer is tevens goed van formaat.

De badkamer is luxe uitgevoerd met een inloopdouche, wc, wastafel en handdoekradiator. Tot slot een praktische kast in de hal met de wasmachine en opbergruimte.

Kortom hét perfect ingedeelde appartement en direct te betrekken!

LIGGING

Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht op de Cornelis Schuytstraat of de Van Baerlestraat met de diverse delicatessenwinkels. Uiteraard ontbreekt het in de omgeving niet aan fijne horecazaken en restaurants zoals George, Schotsheuvel, Barolo of Carter. Diverse goed aangeschreven (basis)scholen in de buurt als The British School, Nicolaas Maes-, Willemspark- en Amsterdamse Montessorischool.

Om de hoek het Vondelpark voor een mooie wandeling, bootcamp met vrienden of een gezellig drankje bij één van de horecagelegenheden.

Goede bereikbaarheid met het OV, o.a. tramlijnen 2, 3, 5 en 12. En NS-treinstation Amsterdam Zuid is op korte afstand, o.a. Schiphol is 6 minuten met de trein. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de RING A10 via de afslag S108 of S109.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 3 leden en wordt zelfstandig beheerd. De actuele servicekosten zijn € 81,- per maand. De VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 63 m²;
- Perfect ingedeeld appartement;
- Twee goed bemeten slaapkamers;
- Zonnige woonkamer op het zuiden;
- VvE met 3 leden, servicekosten € 81,- per maand;
- Totaal renovatie in 2011, destijds ook gesplitst;
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas (2022);
- Beschermd stads en dorpsgezicht;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Extremely charming and well-laid-out 3-room apartment of approximately 63 m² in a prime location.

Thoroughly renovated in 2011 using high-quality materials and tastefully finished. The apartment has been impeccably maintained and is therefore ready to move in. An additional advantage is its Energy Label A (!), quite unique for historical buildings.

The apartment is situated on freehold land and is part of a homeowners’ association (VvE) with 3 members.

LAYOUT

Communal entrance from the street, with a spacious and very well-maintained staircase (renewed in 2025) leading to the second floor.

Entry into the central hallway from which all rooms are accessible. The generous south-facing living room features a ceiling height of over 3.0 meters, making it exceptionally bright. These buildings have a wide layout, allowing both the seating and dining areas to orient towards the window façade. The seating area includes the characteristic bay window, where the middle window can be opened fully perfect for enjoying the sun during the summer months. The kitchen is neatly executed and equipped with a 5-burner gas stove, extractor hood, combination oven/ microwave, dishwasher, and refrigerator. At the rear are two well-proportioned bedrooms. The master bedroom features French doors with a French balcony. There is also a beautiful sightline/lightline from the front to the back of the apartment. The study/second bedroom is also of a good size. The bathroom is luxuriously finished with

a walk-in shower, toilet, washbasin, and heated towel rack. Finally, there is a practical closet in the hallway with the washing machine and additional storage space.

In short, the perfectly laid-out apartment, ready to move in!

LOCATION

For daily groceries, you can visit Cornelis Schuytstraat or Van Baerlestraat, both offering various delicatessen shops. The area also offers plenty of great cafés and restaurants, such as George, Schotsheuvel, Barolo, and Carter. Several well-regarded (primary) schools are nearby, including The British School, Nicolaas Maes School, Willemspark School, and Amsterdam Montessori School.

Around the corner is the Vondelpark perfect for a lovely walk, a bootcamp session with friends, or a relaxed drink at one of the cafés. Excellent accessibility by public transport, including tram lines 2, 3, 5, and 12. Amsterdam Zuid railway station is also nearby Schiphol Airport is just 6 minutes away by train. By car, you can reach the A10 Ring Road within minutes via exits S108 or S109.

HOMEOWNERS’ ASSOCIATION (VvE) The VvE consists of 3 members and is self-managed. Current service costs are € 81 per month. The VvE is registered with the Chamber of Commerce.

FREEHOLD LAND

The property is situated on freehold land.

SPECIAL FEATURES

- Living area approx. 63 m²;
- Perfectly laid-out apartment;
- Two well-proportioned bedrooms;
- Sunny south-facing living room;
- VvE with 3 members, service costs € 81 per month;
- Full renovation in 2011, during which the building was also divided;
- Hardwood window frames with double glazing (2022);
- Located within a protected cityscape;
- Energy Label A;
- Delivery in consultation.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding

Bijdrage VVE	81,-
Oplevering	In overleg
Adres	Valeriusstraat 250 2
Postcode	1075 GL
Plaats	Amsterdam

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1

Bouw

Soort woning	Bovenwoning
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1914
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Voorzieningen	

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Ketel	Intergas kombi
	kompakt hre 28/24
	2022

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	63 m²
Inhoud	241 m³

Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	-
Achtertuint	-
Schuur	-
Faciliteiten schuur	-

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	81,-
Transfer	In consultation
Address	Valeriusstraat 250 2
Postcode	1075 GL
Location	Amsterdam

Layout

N° of rooms	3
N° of bedrooms	2
N° bathrooms	1
N° of floors	1

Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	1
Type of construction	Existing
Year built	1914
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Good
Facilities	

Energy

Energy label	A
Insulation	Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	Intergas kombi kompakt hre 28/24 2022

Area and capacity

Living area	63 m ²
Capacity	241 m ³

Outside space

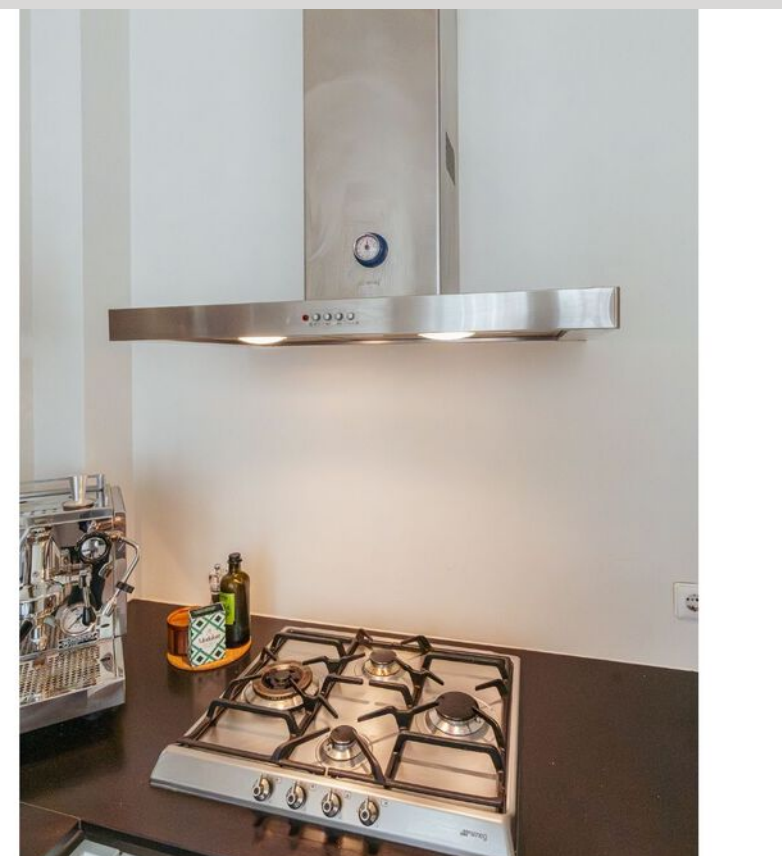
Garden	-
Backyard	-, -
Shed	-
Shed facilities	-

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



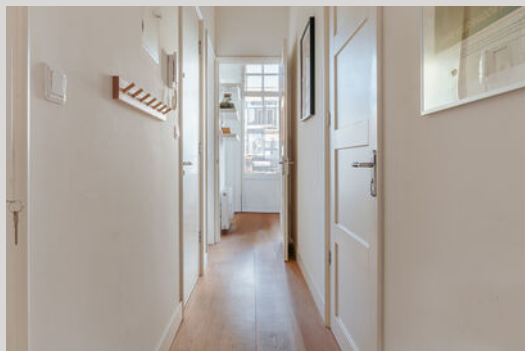






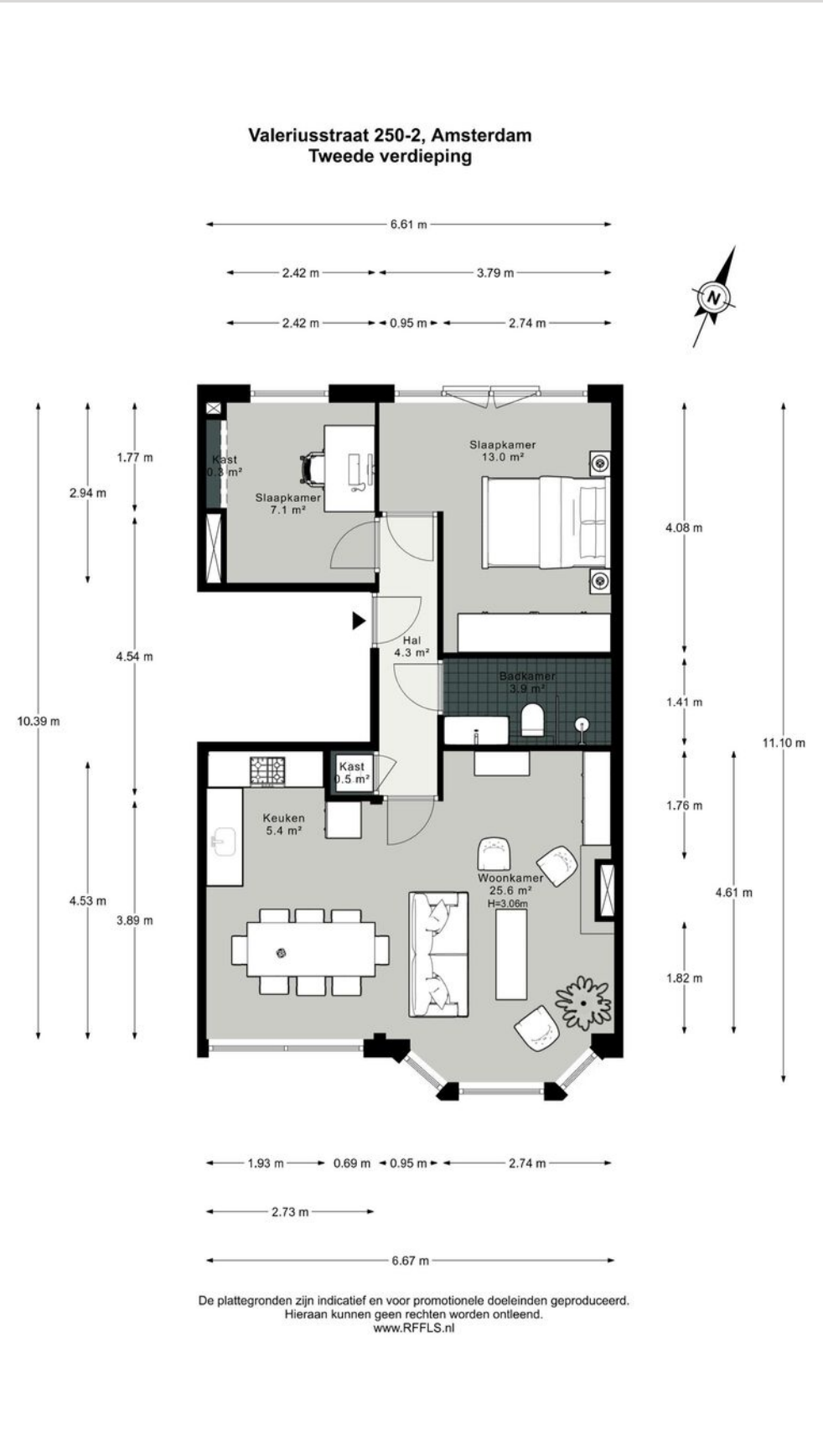


Titel of Quote

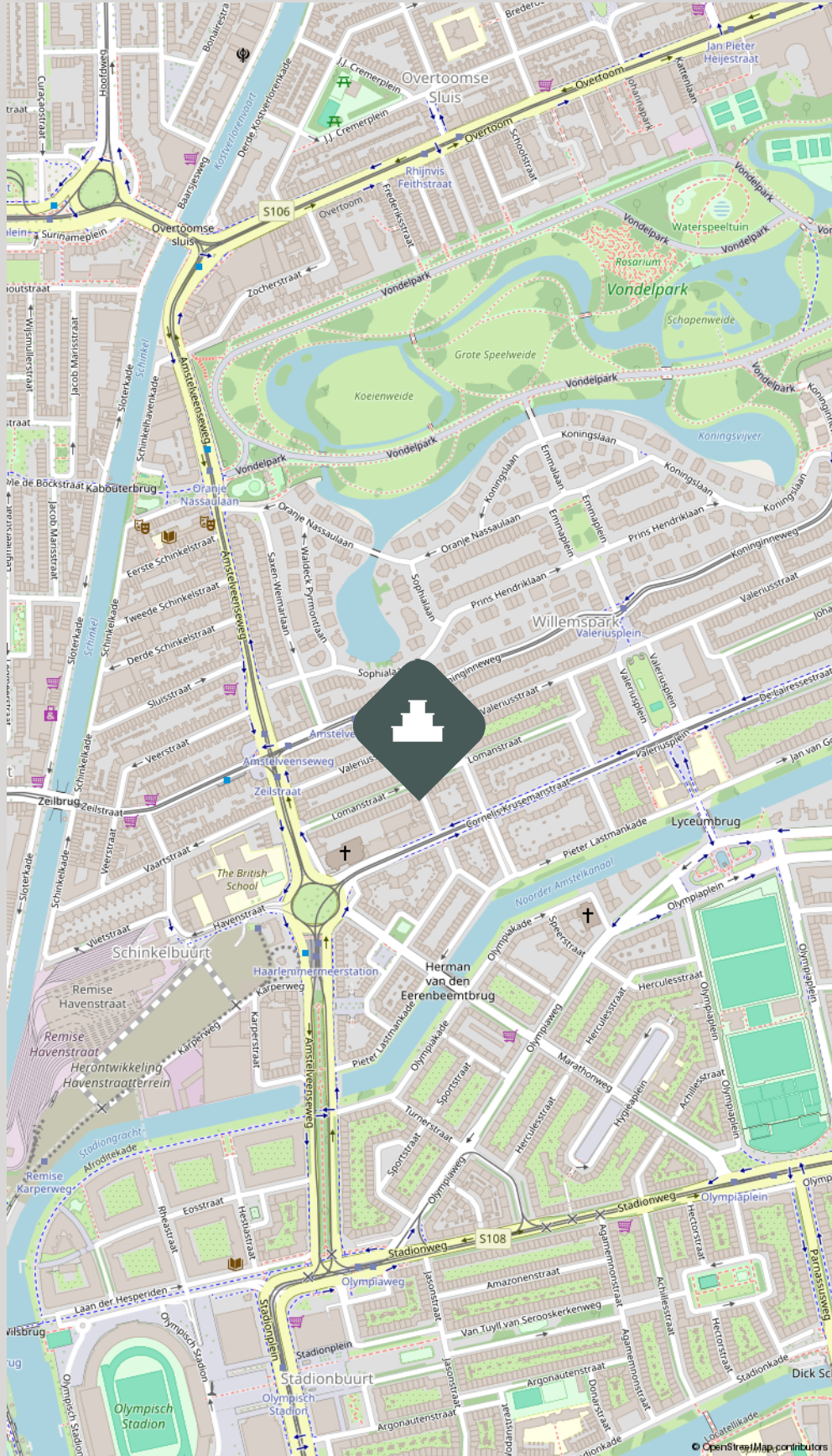


TWEEDE VERDIEPING

| SECOND FLOOR



OP DE KAART | ON THE MAP



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars, een taxateur en twee vastgoed adviseurs/office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents, an appraiser and two real estate advisers/office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar

☎ 06-21909199
✉ maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar i.o.

☎ 06-47408270
✉ maaïke@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar

☎ 06 53465545
✉ wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Makelaar i.o.

☎ 06-51597891
✉ viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar

☎ 06-53716120
✉ paul@damstad.nl



Victor Schriek

NVM Register Taxateur

☎ 06-21600874
✉ victor@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst

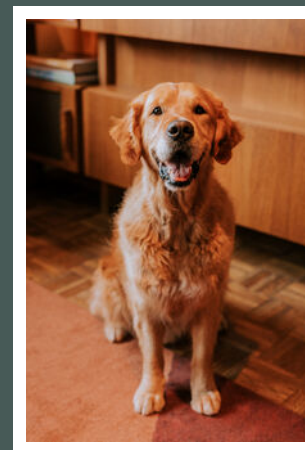
☎ 020 61 266 64
✉ desiree@damstad.nl



Simone Carree

NVM makelaar

☎ 06-12200383
✉ simone@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

[illegible]



DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



@damstadrealestate