



Kom binnen

Valeriusstraat 183 3 - 1075 EW Amsterdam

Vraagprijs €1.150.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	31
Locatie	33
Lijst van zaken	34

Kenmerken



Koopsom

€ 1.150.000,- k.k.



Soort bouw

Bovenwoning



Woonoppervlakte

111 m²



Kamers

4



Slaapkamers

3



Bouwjaar

1913



Energielabel

F



Omschrijving

In een van de meest geliefde straten van Amsterdam Oud-Zuid, bevindt zich dit charmante en goed ingedeeld bovenhuis met 3 slaapkamers en een zonnig dakterras van 22m². De woning is gelegen op eigen grond en beschikt over een lichte woonkamer en suite deuren, een ruime en open keuken en drie slaapkamers. Wonen met karakter en buitenruimte op een toplocatie, met het Vondelpark, Museumplein en de Cornelis Schuytstraat op loopafstand!

INDELING

De woning heeft een gezamenlijke entree vanaf straatniveau en een eigen entree op de derde verdieping.

Derde verdieping

De hal geeft toegang tot de lichte woonkamer met kamer en suite, met glas in lood en veel kastruimte. Aan de achterzijde is de riante open keuken met openslaande deuren. Door het vele licht inval, de hoge plafonds, klassieke glas in lood en ornamenten is er een fijne sfeer.

De royale open keuken is voorzien van diverse Siemens apparatuur zoals koelkast, vriezer, wijnklimaatkoelkast, 5pits gasfornuis en twee (stoom) ovens. Aan de voorzijde is een slaapkamer of goed te gebruiken als home office. In de hal is de separaat toilet met fontein.

Vierde verdieping

Via de interne trap kom je bij de twee goed bemeten slaapkamers die beide voorzien zijn van airco, de moderne badkamer meteen ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet. De master bedroom heeft toegang tot het zonnige, riante dakterras van 22m² gelegen op het Zuiden. Vanaf de hal is het dakterras ook te bereiken, hier bevindt extra bergruimte en een wasmachine kast.

OMGEVING

De Valeriusstraat behoort tot de meest gewilde en charmante straten van Amsterdam Oud-Zuid. De omgeving kenmerkt zich door rust en allure, terwijl de levendigheid van de stad zich op loopafstand bevindt. Op de hoek van de Emmastraat liggen onder meer een Albert Heijn, Nan wijnwinkel, Carter en diverse restaurants. De Cornelis Schuytstraat, het Vondelpark en het Museumplein bevinden zich in de directe

omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend met diverse tram- en busverbindingen, Station Zuid op korte afstand en een directe verbinding naar Schiphol in circa zeven minuten. Via de nabijgelegen Ring A10 is ook de rest van de Randstad eenvoudig bereikbaar. Ondanks de centrale ligging blijft de Valeriusstraat een rustige en zeer prettige woonstraat.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De VvE bestaat uit 3 appartementsrechten, waardoor de VvE kleinschalig en overzichtelijk is. De eigenaren beheren de vereniging zelf en het pand verkeert in verzorgde staat. De servicekosten bedragen € 210,- per maand.

GRONDSITUATIE

Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht!

WOONOPPERVLAKTE CONFORM NEN2580

GO wonen: 110,78m²

Bruto wonen: 147,78m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 22,35m²

Bijzonderheden

- Eigen grond, geen erfpacht!
- Zonnig en ruim dakterras gelegen op het Zuiden a 22m²
- 3 riante slaapkamers
- Hoge plafonds
- Veel charmante originele details
- Airconditioning in de slaapkamers
- Oplevering in overleg.

VOORBEHOUD

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

Located on one of the most beloved streets in Amsterdam Oud-Zuid, this charming and well-designed three-bedroom upper house features a sunny 22m² rooftop terrace. This property is situated on freehold land and features a bright living room with en-suite doors, a spacious open kitchen and three bedrooms. Living with character and outdoor space in a prime location, with Vondelpark, Museumplein, and Cornelis Schuytstraat within walking distance!

LAYOUT

The property features a shared entrance at street level and a private entrance on the third floor.

Third Floor

The entryway leads to the bright living room with an en suite doors, featuring stained glass and plenty of storage space. At the rear is the spacious open kitchen with patio doors. The abundance of natural light, high ceilings, classic stained glass, and decorative elements create a pleasant atmosphere. The spacious open kitchen is equipped with various Siemens appliances, including a refrigerator, freezer, wine climate fridge, 5-burner gas stove, and two (steam) ovens. At the front is a bedroom that could easily be used as a home office. The hallway features a separate toilet with a sink.

Fourth floor

The internal staircase leads to the two generously sized bedrooms, both equipped with air conditioning, and the modern bathroom featuring a bathtub, walk-in shower, double vanity with cabinet, and toilet. The master bedroom has access to the sunny, spacious 22m² south-facing rooftop terrace. The rooftop terrace is also accessible from the hallway, where you'll find additional storage space and a laundry cabinet.

SURROUNDINGS

Valeriusstraat is one of the most sought-after and charming streets in Amsterdam Oud-Zuid. The neighborhood is characterized by tranquility and elegance, while the city's vibrancy is just a short walk away. On the corner of Emmastraat, you'll find an Albert Heijn supermarket, Nan wine shop, Carter, and various restaurants. Cornelis Schuytstraat, Vondelpark, and Museumplein are all in the immediate vicinity.

Accessibility is excellent, with various tram and bus connections, Zuid Station a short distance away, and a direct connection to Schiphol in approximately seven minutes. The rest of the Randstad is also easily accessible via the nearby A10 ring road. Despite its central location, Valeriusstraat remains a quiet and very pleasant residential street.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The HOA consists of 3 apartment units, making it small-scale and manageable. The owners manage the association themselves, and the building is in well-maintained condition. The service charges amount to € 210,- per month.

LAND STATUS

Located on freehold land, so no ground lease!

LIVING AREA IN ACCORDANCE WITH NEN2580

Net living area: 110,78 m²

Gross living area: 147.78 m²

Building-related outdoor space: 22.35 m²

Details

- Freehold property, no ground lease!
- Sunny and spacious south-facing rooftop terrace (22 m²)
- 3 spacious bedrooms
- High ceilings
- Many charming original details
- Air conditioning in the bedrooms
- Delivery in consultation

DISCLAIMER

This property information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, nor for the consequences thereof. The buyer has a duty to conduct their own due diligence regarding all matters of importance to them. With regard to this property, the real estate agent acts as the seller's advisor. The NVM terms and conditions apply.











































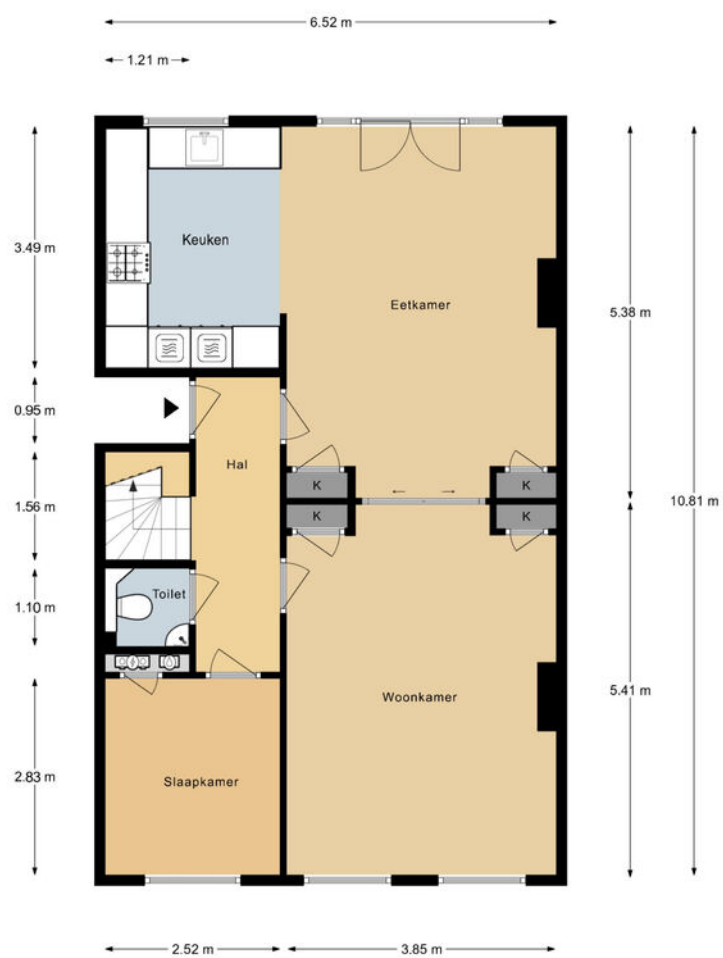








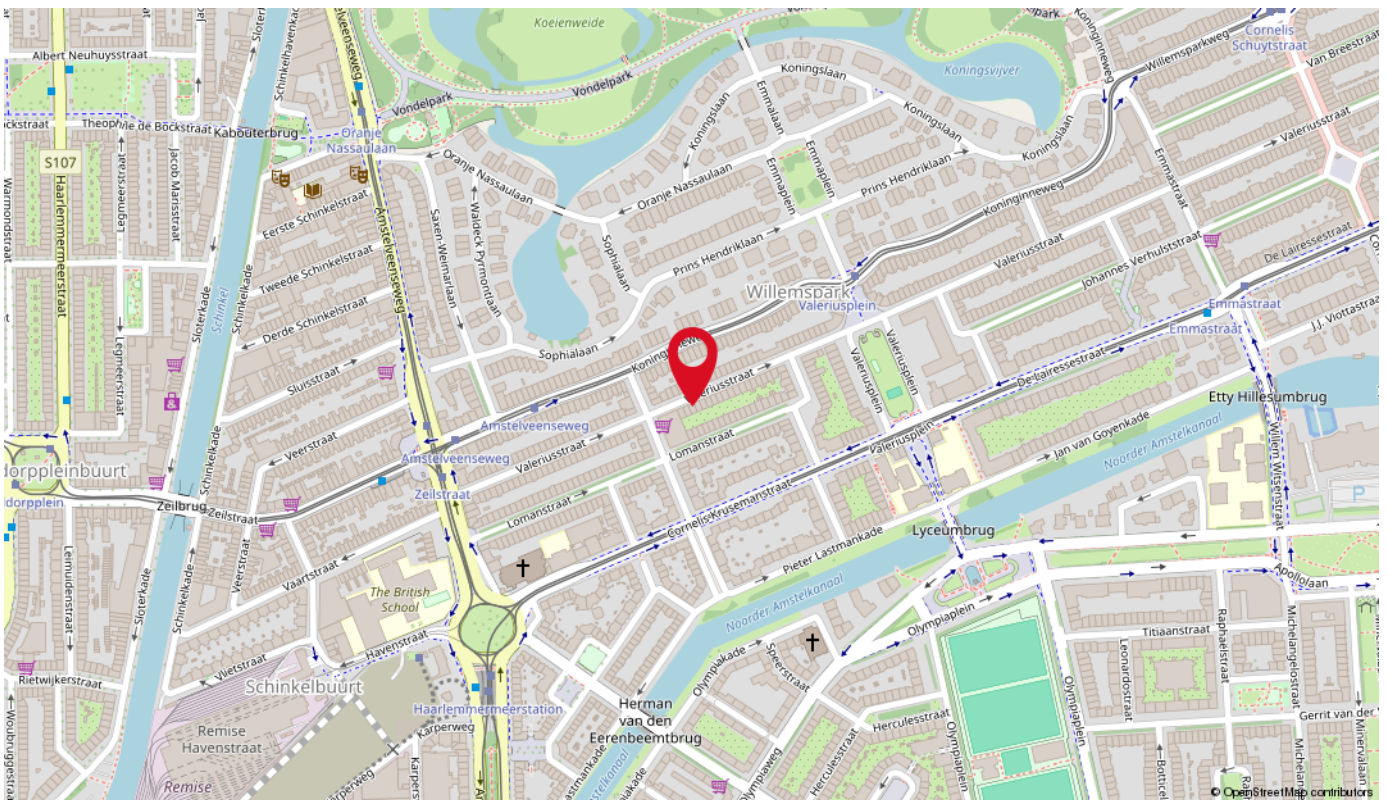
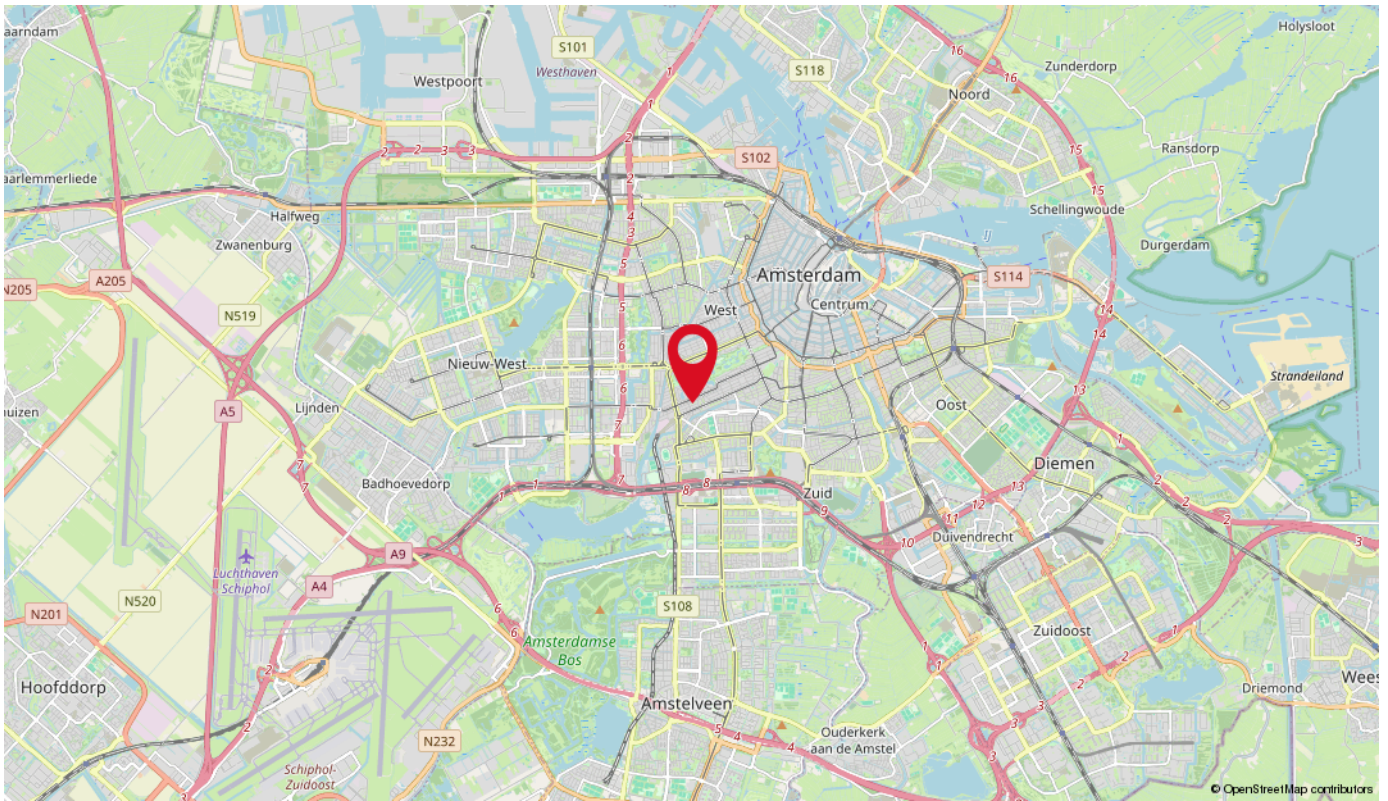
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen		x	
Kast in grote slaapkamer	x		
TV Kast		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Wijnkoelkast	x		
Steamer	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

info@ovdm.nl | [+31 \(0\)20 3306644](tel:+31203306644) | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS