



VALERIUSSTRAAT 107 2  
1075 ER  
AMSTERDAM

Prijs  
€ 3.000 p.m.



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)



# Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1910
Woonoppervlakte	65 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	2
Inhoud	195 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	vloerverwarming geheel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

---

# Omschrijving

Hoogwaardig en volledig nieuw gerenoveerd 3-kamerappartement van circa 65 m<sup>2</sup>, met hoge plafonds van maar liefst 3 meter en een zonnig balkon op het zuiden. Gelegen op een fantastische locatie in het populaire Amsterdam Oud-Zuid. De woning is van alle gemakken voorzien, strak afgewerkt en beschikt bovendien over energielabel A!

## NIET VOOR DELERS

Op verzoek van de verhuurder is het niet mogelijk om deze woning beschikbaar te stellen aan delers. Onder delers wordt verstaan studenten en/of vrienden of vriendinnen die de woning gezamenlijk huren. Ook het samenwonen van 2 of meer werkende personen is niet mogelijk. Een stel, een echtpaar of een gezin komt wel in aanmerking voor deze woning.

## DE INDELING

Via de zeer verzorgde gemeenschappelijke entree bereik je de voordeur op de tweede verdieping. Bij binnenkomst kom je in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken van het appartement.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer met een luxe open keuken en kookeiland, voorzien van hoogwaardige AEG-apparatuur en een Quooker. De badkamer is stijlvol afgewerkt en uitgerust met een inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel met opberglades, een badkamerspiegel en een designradiator. Het toilet met fonteintje is separaat gesitueerd. Aan de achterzijde liggen de twee slaapkamers. De eerste slaapkamer van circa 9 m<sup>2</sup> biedt toegang tot het zonnige balkon van circa 4 m<sup>2</sup> op het zuiden. De tweede slaapkamer van circa 8 m<sup>2</sup> beschikt over een praktische kast met aansluiting voor de wasmachine.

## DE LIGGING

De Valeriusstraat behoort tot de meest geliefde lanen van Amsterdam Oud-Zuid: stijlvol, rustig en centraal gelegen tussen alles wat de stad zo aantrekkelijk maakt. Op steenworp afstand ligt de Emmastraat, met onder meer een Albert Heijn, Nan Wijnwinkel en populaire horecazaken zoals Carter en Bellavista, perfect voor zowel een snelle boodschap als een ontspannen avond uit. Ook de charmante Cornelis Schuytstraat ligt op korte loopafstand, bekend om haar luxe winkels, speciaalzaken en gezellige cafés. Voor ontspanning in het groen of een cultureel uitstapje zijn het Vondelpark en het Museumplein dichtbij. De bereikbaarheid is uitstekend: diverse tram- en buslijnen bevinden zich in de directe omgeving en Station Amsterdam Zuid ligt op korte afstand. Vanaf hier is Schiphol Airport binnen circa zeven minuten per trein bereikbaar. Met de auto is de ring A10 snel te bereiken, waardoor ook andere delen van de stad en het land goed ontsloten zijn. Ondanks deze centrale ligging blijft de Valeriusstraat zelf opvallend rustig en aangenaam, met een prettige balans tussen levendigheid en sereniteit.

## HET ONDERHOUD

De woning is in 2026 volledig gerenoveerd opgeleverd. De woning is voorzien van vloerverwarming. Alle wanden zijn netjes gestuukt en geschilderd. Het gehele appartement is voorzien van zowel onder- als overgordijnen, lamellen en tevens een nette vloer. De elektra en de CV-installatie zijn beide vernieuwd. Ook de keuken en sanitair zijn geheel nieuw. Het gehele appartement is voorzien van dubbel glas.

## BIJZONDERHEDEN

- Niet voor delers geschikt;
- Huurprijs is excl. G/W/L;
- Waarborgsom van 2 maanden;
- Minimale huurtermijn is 1 jaar;
- Voor dit object geldt een inkomenseis met als uitgangspunt een bruto maandinkomen van minimaal 4x de netto huurprijs.

# Description

High-quality and fully newly renovated 2-bedroom apartment of approximately 65 m<sup>2</sup>, featuring impressive ceiling heights of no less than 3 meters and a sunny south-facing balcony. Located in a fantastic spot in the highly sought-after Amsterdam Oud-Zuid area. The property is fully equipped, finished to a high standard, and also benefits from an energy label A!

## NOT SUITABLE FOR SHARERS

At the landlord's request, this property is not available for sharers. Sharers are defined as students and/or friends renting the property together. Cohabitation of two or more working individuals is also not permitted. A couple, married couple, or family is eligible for this property.

## LAYOUT

Via the well-maintained communal entrance, you reach the front door on the second floor. Upon entering, you arrive in a spacious hallway providing access to all rooms of the apartment. At the front, you will find the generous living room with a luxurious open kitchen and cooking island, equipped with high-quality AEG appliances and a Quooker. The bathroom is stylishly finished and features a walk-in shower, bathtub, double washbasin with storage drawers, a bathroom mirror, and a design radiator. The toilet with small sink is separate. At the rear are the two bedrooms. The first bedroom of approximately 9 m<sup>2</sup> provides access to the sunny south-facing balcony of around 4 m<sup>2</sup>. The second bedroom of approximately 8 m<sup>2</sup> includes a practical built-in cupboard with a connection for a washing machine.

## LOCATION

Valeriusstraat is one of the most desirable streets in Amsterdam Oud-Zuid: elegant, and centrally located amidst everything the city has to offer. Just around the corner is Emmastraat, offering amenities such as an Albert Heijn, Nan Wine Shop, and popular restaurants like Carter and Bellavista—ideal for both daily groceries and a relaxed evening out. The charming Cornelis Schuytstraat is also within walking distance, known for its luxury boutiques, specialty shops, and cozy cafés. For green spaces and culture, Vondelpark and Museumplein are nearby. Accessibility is excellent, with various tram and bus lines in the immediate vicinity and Amsterdam Zuid station a short distance away. From here, Schiphol Airport can be reached in approximately seven minutes by train. By car, the A10 ring road is quickly accessible, providing easy connections to other parts of the city and beyond. Despite its central location, Valeriusstraat itself remains remarkably quiet and pleasant, offering a perfect balance between vibrancy and tranquility.

## MAINTENANCE

The apartment was fully renovated and completed in 2026. It is equipped with underfloor heating. All walls have been neatly plastered and painted. The entire apartment features both curtains and sheers, blinds, and a high-quality floor. The electrical system and central heating installation have both been renewed. The kitchen and sanitary facilities are completely new. The entire apartment is fitted with double glazing.

## PARTICULARS

Not suitable for sharers;

Rent excludes gas/water/electricity;

Security deposit: 2 months' rent;

Minimum rental period: 1 year;

Income requirement applies: minimum gross monthly income of at least 4 times the net rent.

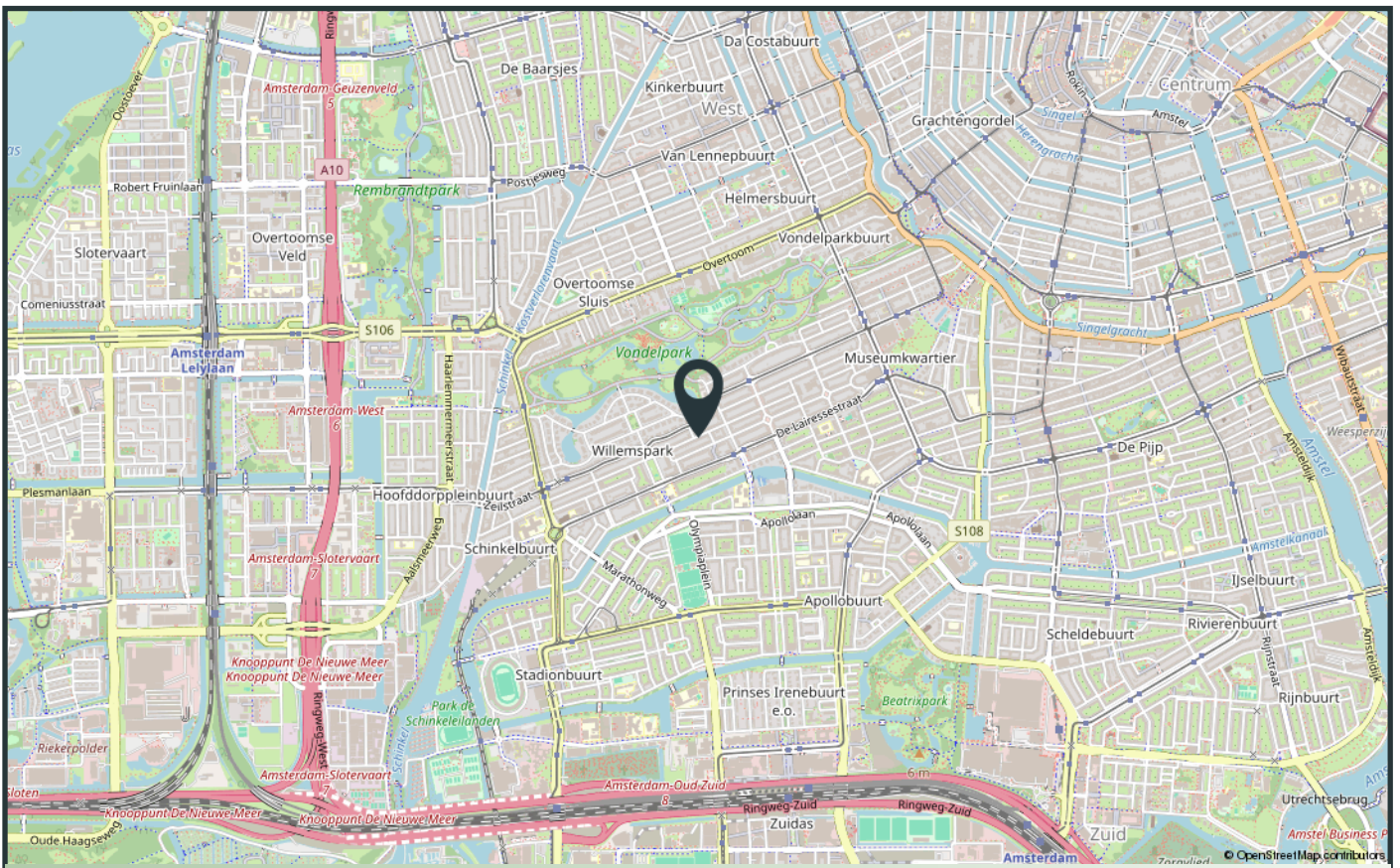
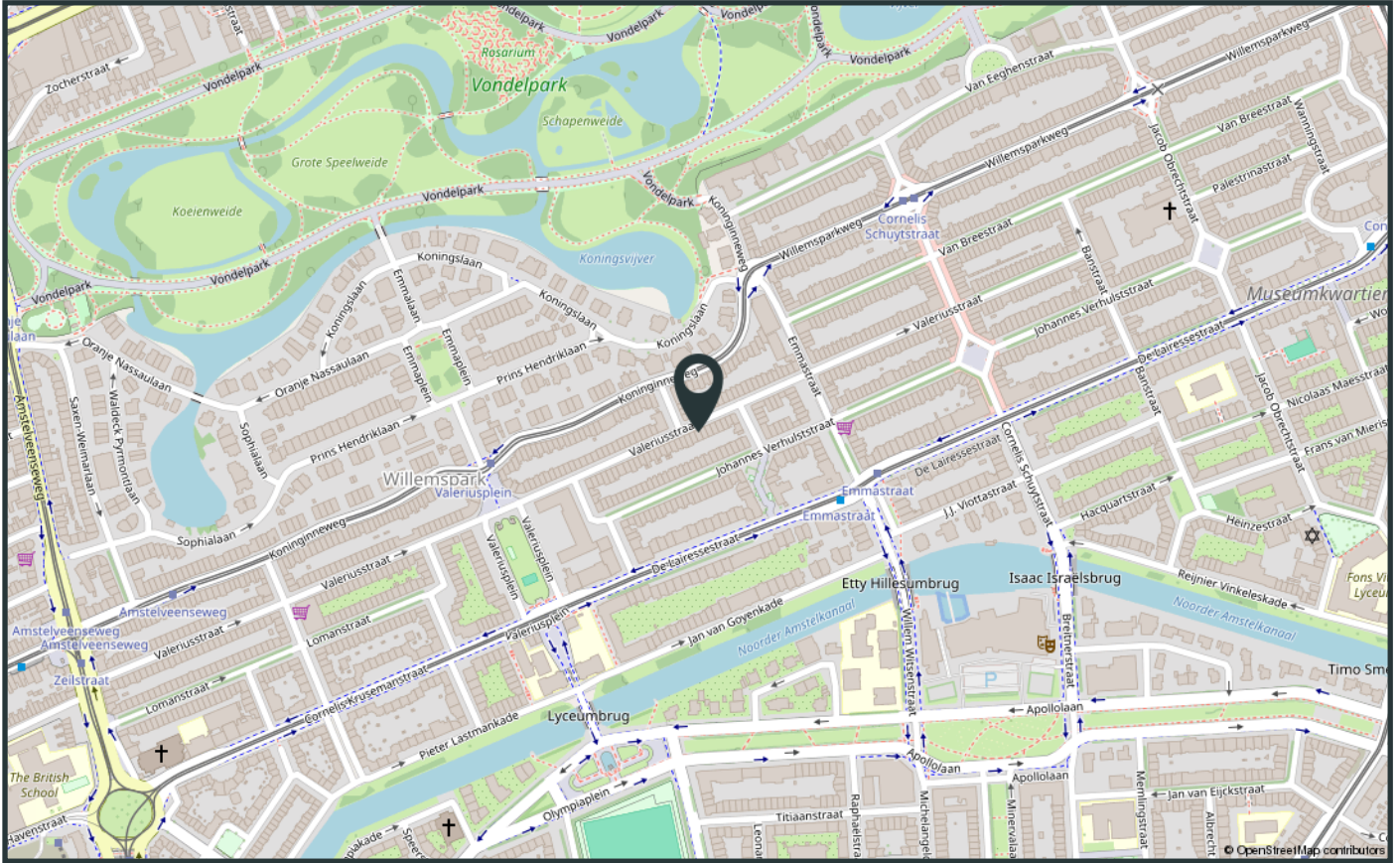








# Locatie



# Verhuur voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verhuurder. Wij adviseren iedere aspirant-huurder om gebruik te maken van een aanhuurmakelaar. Bij de totstandkoming van een huurcontract is de huurder géén bemiddelingskosten (courtage) aan BrinkBorgh Makelaardij verschuldigd.

2. Woningdelers komen niet in aanmerking voor dit object. Op verzoek van de verhuurder is het niet mogelijk om deze woning beschikbaar te stellen aan delers. Onder delers wordt verstaan studenten en/of vrienden of vriendinnen die de woning gezamenlijk huren. Ook het samenwonen van twee of meer (hoogopgeleide) werkende personen is niet mogelijk. Een individu, een stel, een echtpaar of een gezin komt wel in aanmerking voor dit object.

3. Voor dit object geldt een inkomenseis. Om in aanmerking te komen is het uitgangspunt voor verhuurder dat u de netto huur minstens 4 keer bruto per maand verdient. Vakantiegeld en een eventuele 13de maand tellen ook mee. In de beoordeling wordt rekening gehouden met het totale bruto jaarloon en eventuele beschikbare spaarmiddelen. De netto huur is de huur zonder gas, elektra, water en evt. servicekosten. BrinkBorgh Makelaardij behoudt zich het recht voor om een woning niet aan u toe te wijzen. Wij hoeven hiervoor geen reden op te geven.

4. Partijen kiezen nadrukkelijk niet voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst, maar voor een langdurige(re) en bestendige(re) huurrelatie welke minimaal twaalf (12) maanden zal duren. Na de minimumduur is de opzegtermijn voor de huurder twee maanden.

5. De genoemde huurprijs is exclusief gebruikerslasten zoals o.a. gas, water en elektra. Naast genoemde energielasten is huurder verantwoordelijk voor de gemeentelijke lasten zoals o.a. afvalstoffenheffing en verontreinigingsheffing.

6. Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verhuurder mogen huurders het gehuurde noch geheel, noch gedeeltelijk door derden laten gebruiken, of aan derden in onderhuur afstaan, doch uitsluitend laten bewonen door personen die rechtstreeks tot zijn gezin behoren, dan wel op het huurcontract als huurder staan vermeld. Onder dit verbod valt eveneens de (al dan niet incidentele) verhuur aan toeristen, zoals via media als AirBnB of Booking.com.

7. Zodra partijen wilsovereenstemming bereiken, verlangt verhuurder van huurder een aanbetaling van € 500,-. Dit bedrag zal door verhuurder worden verrekend met de eerste betaalperiode. Er is sprake van wilsovereenstemming als BrinkBorgh Makelaardij namens verhuurder per email bevestigt dat er sprake is van wilsovereenstemming.

8. De huurovereenkomst zal volgens het ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken) van 20 maart 2017 worden opgesteld. De van toepassing zijnde Algemene Bepalingen kunt u bij ons opvragen.

9. Het object wordt opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij anders aangegeven door de verhurend makelaar. Eventuele werkzaamheden die huurder in het object uitgevoerd wenst te zien, dienen in een huurvoorstel te worden opgenomen.

10. Dit object is volgens de Meetinstructie ingemeten. 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.

11. Een huurvoorstel wordt door de verhuurder uitsluitend in behandeling genomen als de aspirant-huurder(s) de woning zelf fysiek bezichtigd heeft.

12. De informatie in deze verhuurbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

13. In het kader van de Wet goed verhuurderschap hanteert BrinkBorgh Makelaardij als verhuurbemiddelaar bij het aanbieden van huurwoningen een werkwijze die gericht is op het voorkomen van woondiscriminatie. Als wij een huurder kiezen, maken wij geen onderscheid op basis van ras, geloofsovertuiging, politieke overtuiging, geslacht, nationaliteit, seksuele gerichtheid, burgerlijke staat, handicap of chronische ziekte.

# Tenancy Conditions

1. With regards to this object BrinkBorgh Makelaardij is the advisor of the landlord and represents his interests. We advise every potential tenant to use a letting agent. When choosing one of our properties, the tenant does not owe any commission to BrinkBorgh Makelaardij.

2. Accommodation sharers do not qualify for this object. By the landlord's request it is not possible to make this property available for sharers. With sharers are meant students and/or friends of girlfriends who jointly rent a property. The co-habitation of two or more (high educated) working people is also not possible. An individual, a couple, a married couple or a family do qualify for this object.

3. This object is subject to an income requirement. To qualify for this apartment, you will have to earn a gross monthly income of at least 4 times the net rent. Holiday pay and a possible 13th month will also be taken into consideration. The assessment considers the total gross annual income and possible available savings. The net rent is the rent without gas, electricity, water and possible service charges. BrinkBorgh Makelaardij has the right not to assign a property to you. We do not have to provide you with any reason.

4. Parties emphatically do not choose for the possibility of a short-term rent agreement, but for a long-term rent relationship for 12 months at the minimum. After this minimum duration, the notice period for the tenant is two months.

5. The mentioned rent is exclusive user charges such as but not limited to gas, water and electricity. Apart from mentioned energy charges the tenant is responsible for the council charges such as waste disposal and pollution tax.

6. Unless the landlord has given prior written consent, the tenant is not entitled to let or sub-let the Subjects nor to give any third party any rights to use them, in whole or in part, this to include the letting of rooms and the provision of guest house facilities and giving up the tenancy. Tenant is not permitted to sublease the apartment in anyway or form and via any media such as Airbnb or Booking.com

7. When both parties have come to an agreement, the landlord will require a down payment of € 500,- from the tenant. This amount will be deducted by the landlord with the first instalment. An agreement is made when BrinkBorgh Makelaardij confirms this to the tenant by e-mail.

8. The tenancy agreement will be drawn up be in accordance with the ROZ model (Raad van Onroerende Zaken) dated 20 March 2017. The applicable General Terms and Conditions are available from us on request.

9. The object will be delivered in the state it was during the viewing, unless specified differently by the letting agent. Possible work that the tenant wants to be performed in the object should be included in the tenancy proposal.

10. This object has been measured in accordance with the Meetinstructie. The Meetinstructie is based on NEN2580. The Meetinstructie is meant for a simple way of measuring to give an indication of the usable surface. The Meetinstructie cannot completely avoid differences in measurements, due to, for example, difference in interpretation, rounding up or limitations when performing the measurement.

11. A rental proposal will only be processed by the landlord if the prospective tenant(s) has physically viewed the property itself.

12. The information in this letting brochure has been compiled with the greatest care. However, we cannot avoid that de information might slightly vary from what you have seen in or around the object. This could especially apply for (building) drawings, maps, measurements and dimensions. Therefore, these cannot be legally binding.

13. In the context of the Good Landlordship Act, BrinkBorgh Makelaardij, as a rental intermediary when offering rental properties, uses a working method aimed at preventing housing discrimination. When we choose a tenant, we make no distinction on the basis of race, religion, political opinion, gender, nationality, sexual orientation, marital status, disability or chronic illness.



## INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.  
Please feel free to contact our office.*



[www.brinkborgh.nl](http://www.brinkborgh.nl)

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam  
020 - 670 99 92  
[info@brinkborgh.nl](mailto:info@brinkborgh.nl)