



Valeriusstraat 59 H

1071 MD Amsterdam



Kenmerken

Valeriusstraat 59 H

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 182 m²

Inhoud 734 m³

ENERGIE

Energielabel A+

Isolatie HR++ glas

Verwarming Vloerverwarming geheel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1902

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 7

Aantal slaapkamers 5

Aantal verdiepingen 3

Voorzieningen mechanische ventilatie,
frans balkon

Ligging in woonwijk

BUITENRUIMTE

Achtertuin 35 m²

Balkon 6 m²





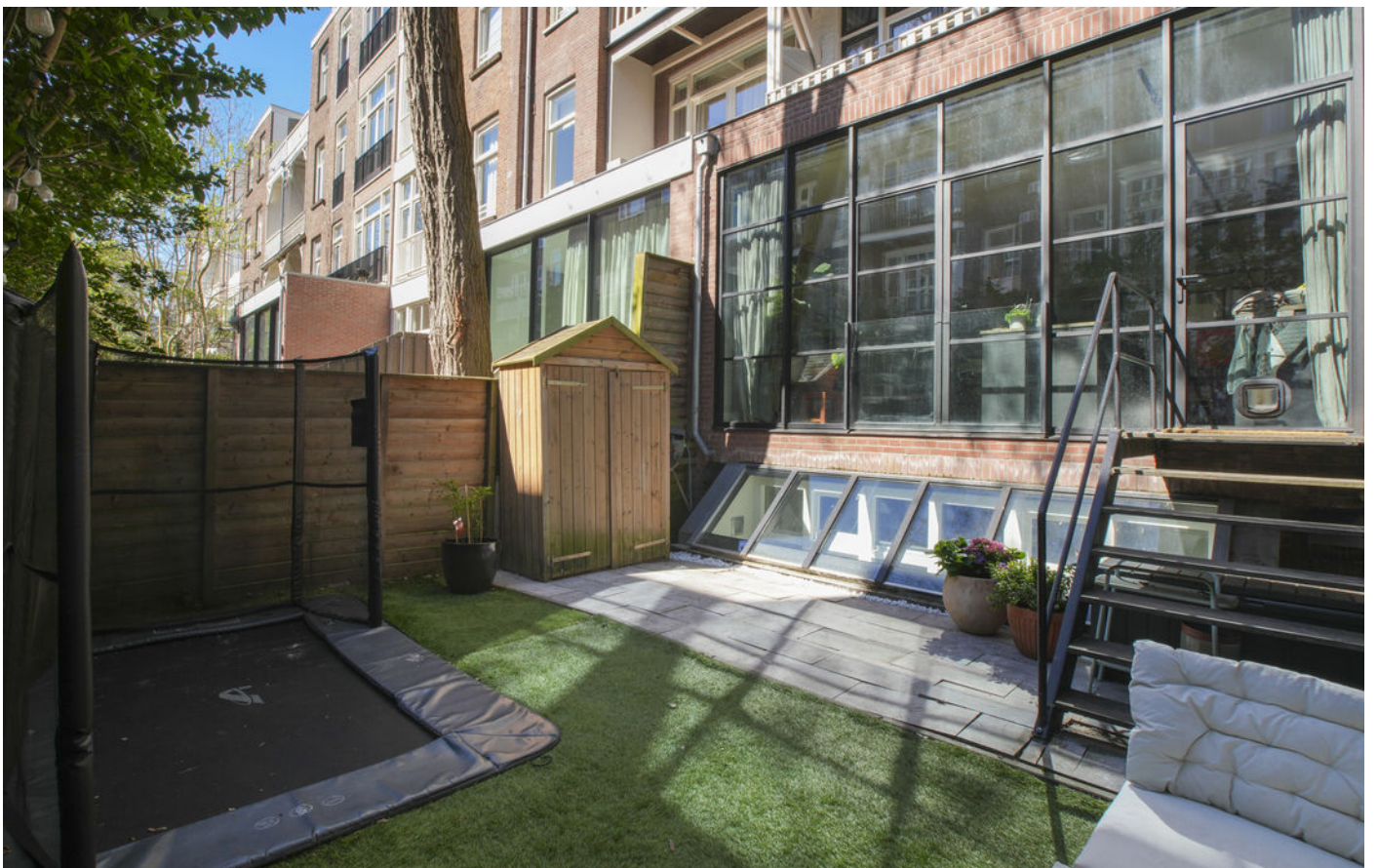












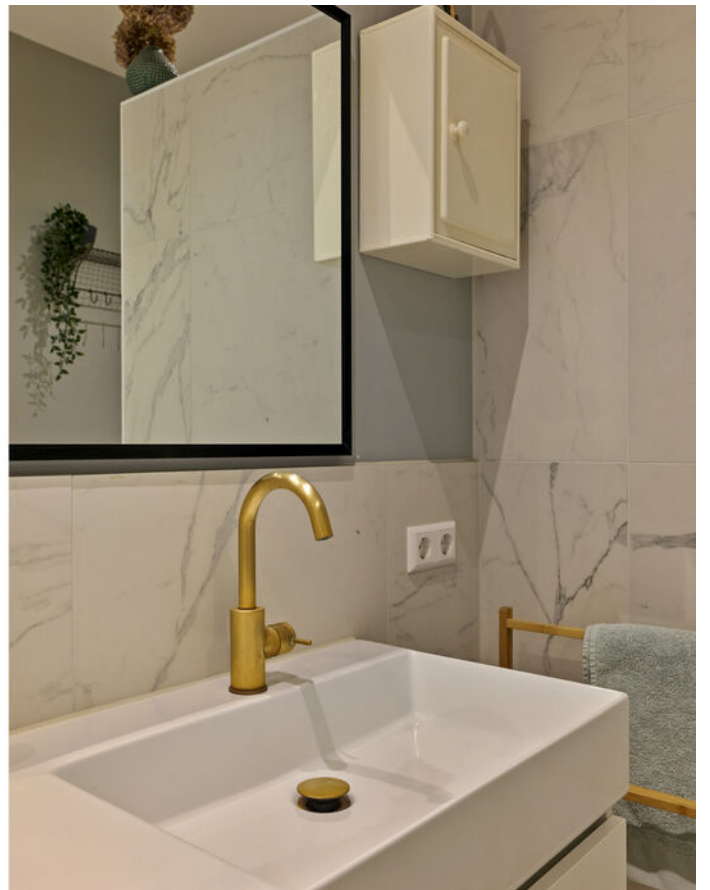






















Omschrijving

Valeriusstraat 59 H

Royaal, sfeervol en modern drielaags benedenhuis van 182m² met een tuin en balkon op het zuiden en een extra Frans balkon aan de voorzijde. Deze aangename gezinswoning met nieuwe fundering beschikt, met de authentieke details, over een klassiek karakter en is verdeeld over drie volwaardige verdiepingen. Noemenswaardig is de heerlijke en-suite woonverdieping met hoge plafonds, een plafondhoge glazen pui aan de achterzijde en een luxe woonkeuken met toegang tot de aangrenzende tuin. Buiten de royale woonverdieping biedt dit benedenhuis maar liefst 5 slaapkamers, 2 badkamers en 3 toiletten. Daarbij is de gehele woning uitgevoerd met vloerverwarming, moderne witte paneeldeuren met fraai deurbeslag en kozijnen met HR++ beglazing. Er is gebruik gemaakt van hoogwaardige, duurzame en exclusieve materialen in prachtige kleurencombinaties met een serene uitstraling. De combinatie van de luxe uitvoering tezamen met de uitstekende indeling, hoge plafonds en de ideale ligging maakt dit tot een aantrekkelijke woning op een toplocatie.

Het pand ligt op eigen grond en is rustig gelegen in het welbekende Amsterdam Oud-Zuid en grenst nagenoeg aan de Cornelis Schuytstraat, het mooie Vondelpark en het ietwat verder gelegen Museumkwartier met een keur aan exclusieve winkels.

De VvE genaamd "Vereniging van Eigenaren Valeriusstraat 59" heeft 2 leden en de servicekosten voor deze woning bedragen thans € 400,- per maand. Er is een goede reserve opgebouwd en een meerjarenonderhoudsplan is opgesteld.

INDELING

Via de eigen entree met marmeren tochtportaal geeft de glas in lood tussendeur toegang tot de ruime hal. De hal is voorzien van een goede inbouwgarderobe, het separate toilet en heeft een prachtige glas in staal deur naar de royale living. Aan de voorzijde is het zitgedeelte gerealiseerd, de achterzijde beslaat de ruime woonkeuken. Deze twee ruimtes zijn van elkaar te scheiden middels de glas in lood schuifdeuren. Aan weerszijden van de schuifdeuren bevinden zich twee en-suite kasten. De zitkamer heeft twee grote raampartijen en een originele schouw. De imposante woonkeuken is uitgevoerd met mat zwarte kasten en lades (grieploos) in combinatie met een fraai marmeren werkblad. Het kookeiland beschikt over een inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel en biedt een gezellig bargedeelte aan de kamerzijde. Aan de wandzijde is het spoelgedeelte gesitueerd tezamen met de overige

aanwezige inbouwapparatuur en chique messing wasbak met Quooker. Bijzonder te vermelden zijn de twee stoomovens, Quooker en wijnklimaatkast. Een eye-catcher is de zwart/wit tegelvloer maar ook zeker de extra glas in staal wand die in verbinding staat met voornoemde hal. De plafondhoge pui geeft, via een brede stalen trap, toegang tot de tuin van ca. 35m², gelegen op het zuiden. De tuin is uitgevoerd met een grasgedeelte aan de achterzijde in combinatie met een natuurlijke terrastegel aan de woning.

Op de keuken na is de begane grond voorzien van een fraaie eikenhouten vloer in Hongaarse punt.

Via de witte houten trap in de hal bereikt men de eerste verdieping. Via de overloop zijn alle ruimtes te bereiken. De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en is bijzonder goed van formaat. Deze kamer heeft openslaande deuren naar een Frans balkon met zicht op de Valeriusstraat zelf. Een schuifdeur geeft toegang tot naastgelegen walk-in closet. Aan de achterzijde is de tweede ruime slaapkamer gelegen, deze kamer heeft openslaande deuren naar een eigen terras van 4,8m² met zicht op tuin. De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en beslaat een goede kinder/werkkamer.

De luxe moderne badkamer is in het midden van de verdieping gelegen en is uitgevoerd met een marmerlook vloer en deels marmerlook wand, in combinatie met een lichtgrijs gestucte wand. Voorts is de badkamer voorzien van een ligbad, een breed wastafelmeubel met twee kranen en een extra brede spiegel en een goede inloopdouche met regen- en handdouche en een praktische nis voor de douche artikelen. De badkamer is volledig uitgevoerd met messing kranen en vloerverwarming.

Vanuit de hal op de begane grond leidt de houten trap naar het volwaardige souterrain. De overloop geeft toegang tot alle ruimtes. Aan weerszijden ligt een ruime slaapkamer, beide voorzien van ramen en goede lichtinval. De kamer aan de tuinzijde is thans in gebruik als logeerkamer/werkkamer en gym en heeft prachtige ramen over de volle breedte van het pand met zicht op de tuin.

De brede badkamer in het souterrain heeft een grijze vloertegel en een geheel wit betegelde wand. Voorts is de badkamer voorzien van een ruime inloopdouche, toilet, wastafel en vloerverwarming.

Tenslotte is het souterrain nog voorzien van een handige wasruimte met de benodigde aansluitingen.

Het appartement is uitgerust met een eikenhouten vloer op de begane grond en eerste verdieping, en een betonvloer in het souterrain, alle voorzien van vloerverwarming en kozijnen met HR++ beglazing.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in het zeer gewilde Amsterdam Oud-Zuid, tussen de Emmastraat en de Cornelis Schuytstraat. De Valeriusstraat kenmerkt zich als gemoedelijk en geeft een haast dorps gevoel. Het welbekende Vondelpark is op loopafstand evenals het prachtige Museumkwartier met het Concertgebouw. Winkels voor de dagelijkse boodschappen evenals diverse speciaalzaken vindt u aan de Amstelveenseweg, de Van Baerlestraat of aan de Cornelis Schuytstraat. Exclusief winkelen kunt u in de Cornelis Schuytstraat, de P.C. Hoofdstraat of de iets verder gelegen Beethovenstraat. De buurt zelf heeft een rijkelijk aanbod aan terrassen, lunch cafés en restaurants. Alle voorzieningen zoals goed aangeschreven scholen en openbaar vervoer (diverse tramlijnen en busverbindingen) bevinden zich op loopafstand van de woning. Diverse uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 23 februari 2026, vergunningsgebied Zuid 8.1).

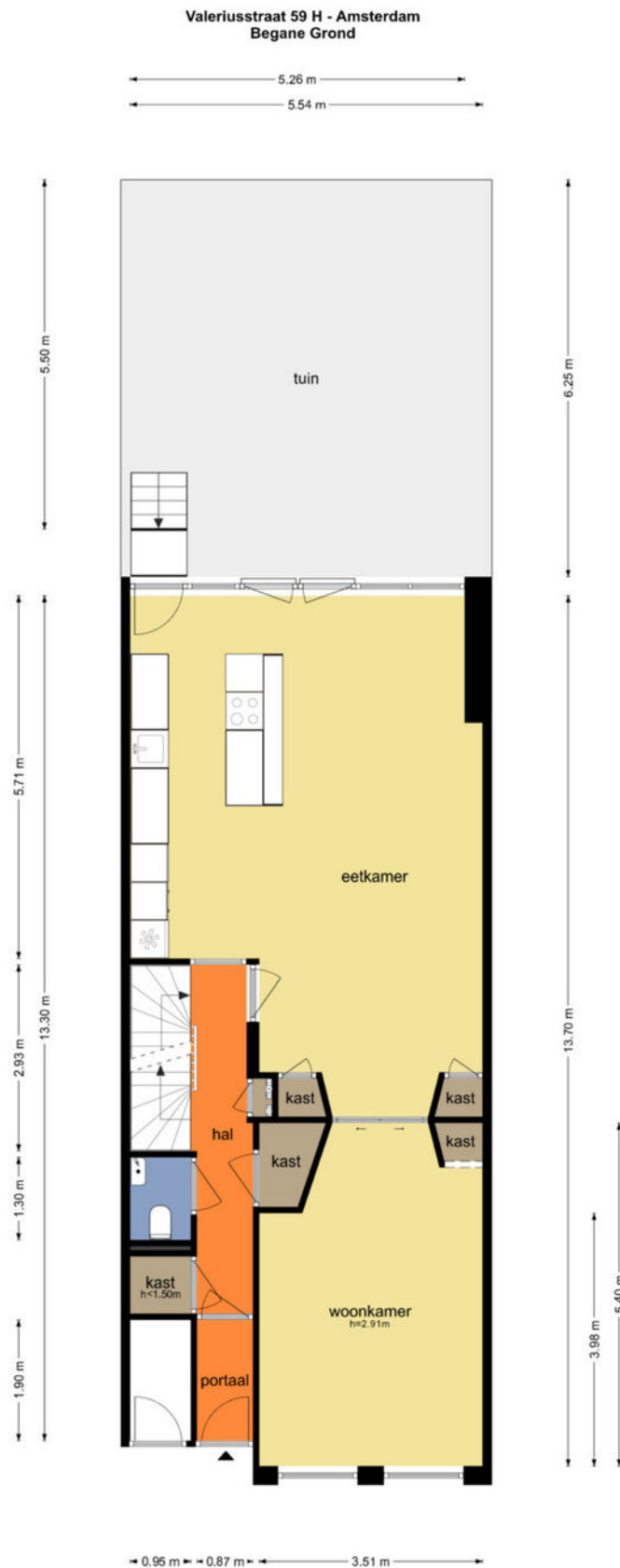
BIJZONDERHEDEN

Royaal, sfeervol en modern drielaags benedenhuis van 182m²;
Pand gelegen op eigen grond;
Nieuwe fundering;
Energie label A+;
Woning verdeeld over 3 volwaardige verdiepingen;
Tuin en terras op het zuiden;
Luxe sanitaire ruimtes;
Sfeervolle living met luxe woonkeuken;
Vijf slaapkamers;
Twee badkamers, drie toiletten;

Alle verdiepingen voorzien van vloerverwarming;
VvE in eigen beheer, 2 leden, servicekosten € 400,- p/m;
Rustig gelegen nabij het Vondelpark en Museumkwartier;
Oplevering in overleg.



Plattegrond



Plattegrond

Valeriusstraat 59 H - Amsterdam Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

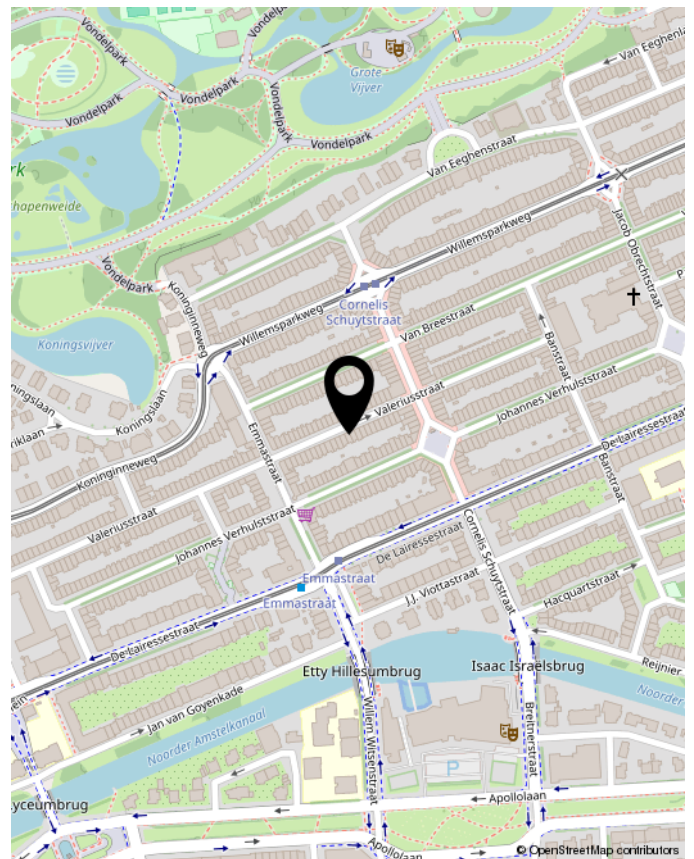
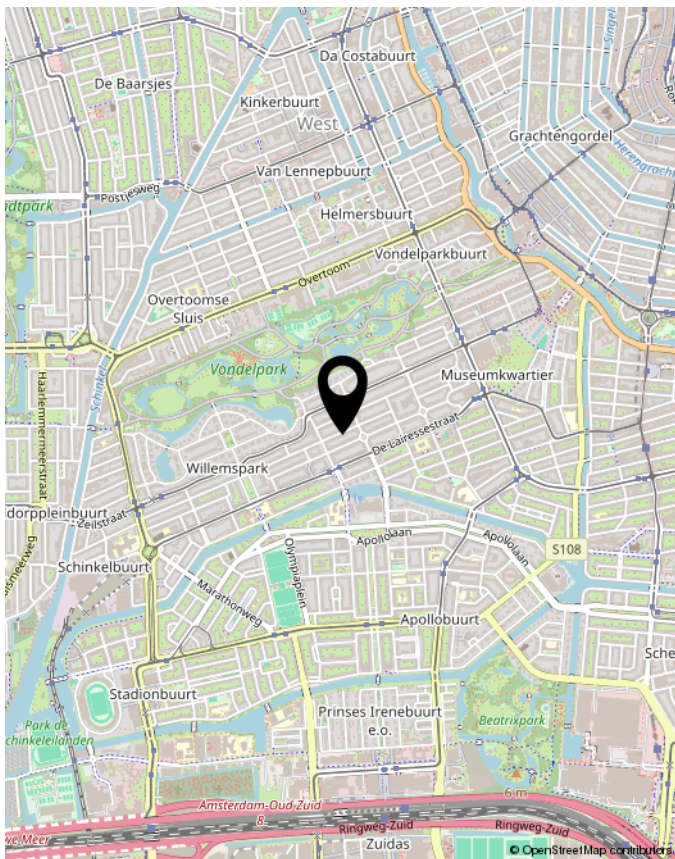
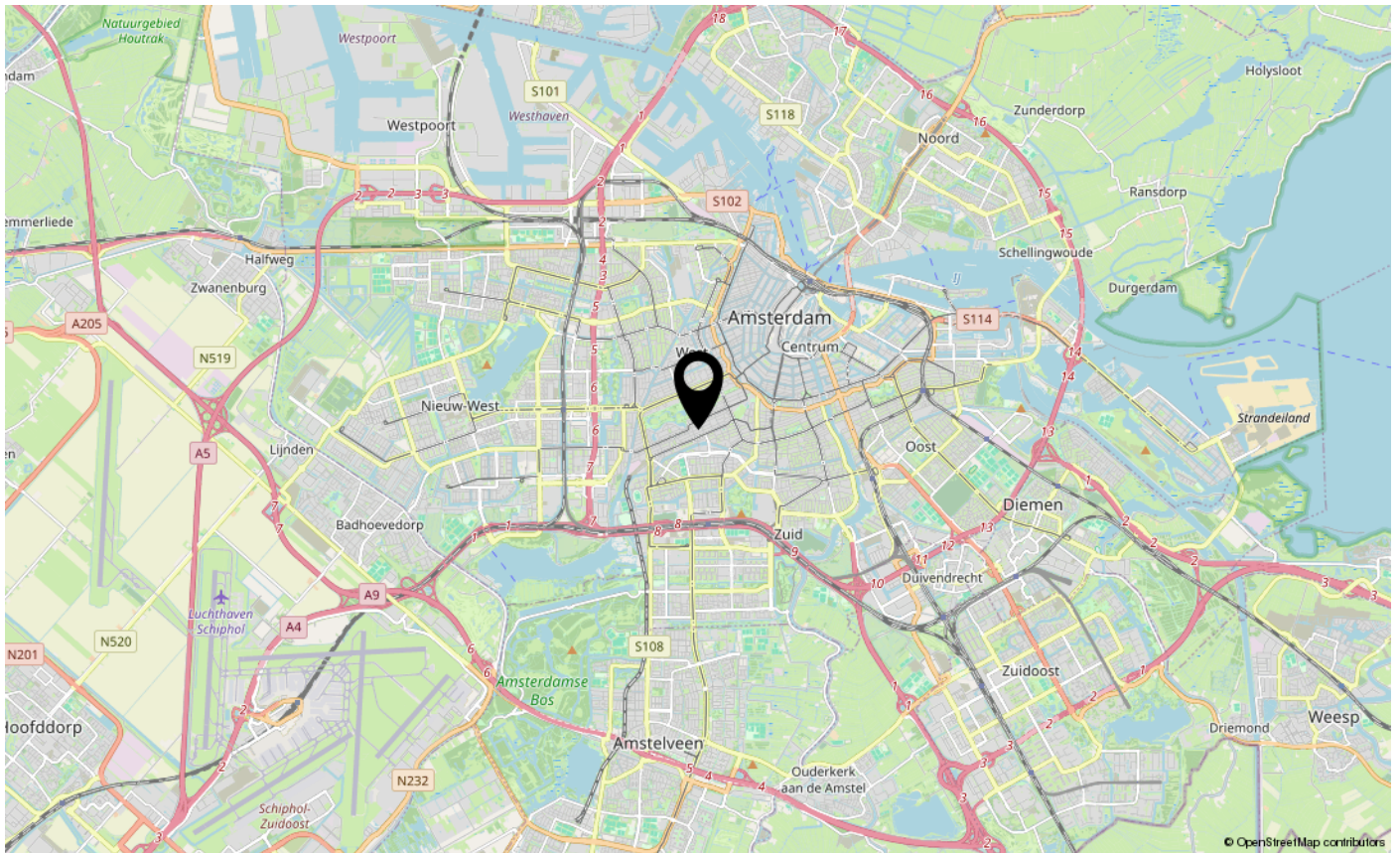
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Locatie op kaart

Valeriusstraat 59 H



Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, 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. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

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 gecertificeerde 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 een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen 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 onderzoekplicht 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 uitgebracht 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 schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: 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. 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.
- 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 de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

