



VALERIUS VIEW

VALERIUSPLEIN 24
AMSTERDAM

Designvisie
NEORENAISSANCESTIJL

5

Woonverdiepingen
TUINVERDIEPING, BEL-
ETAGE & EERSTE
VERDIEPING

9

Slaapkamers en badkamers
TWEEDE EN DERDE
VERDIEPING

19

Buitenruimte
HET DAKTERRAS EN DE
TUIN

33

Buurtgids
ZUID

40

Bereikbaarheid

45

Kenmerken

50



Valerius View

KEES KEMP & DANIËL DE BONT / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wij hebben meerdere gesprekken gevoerd met de eigenaren over het unieke karakter van hun pand. Zij hebben hier jarenlang met veel plezier gewoond en gewerkt. Nu zij elders wonen, realiseren zij zich des te meer wat zij missen: dit is het enige pand in Amsterdam-Zuid met een eigen voortuin én gelegen aan een plein.

Juist deze bijzondere combinatie maakt ValeriusView zo uniek. Het draagt bij aan een woonbeleving waarin privacy en vrijheid hand in hand gaan. Men woont hier niet direct aan de stoep en ervaart intern, op iedere verdieping, een vrij uitzicht. Daarnaast zijn deze panden destijds zeer royaal opgezet in maatvoering. De zee aan ruimte maakt multifunctioneel gebruik mogelijk en biedt de mogelijkheid wonen en werken te combineren, waar dit in veel andere panden niet haalbaar is. Het pand verkeert in goede staat en laat zich relatief eenvoudig aanpassen aan de wensen en behoeften van een aspirant-koper. De ligging op eigen grond en de mogelijkheid tot het aankopen van een parkeerplaats versterken de unieke kwaliteiten van Valeriusplein 24.

Valerius View

We've had several conversations with the owners about the unique character of their property. They've lived and worked here happily for many years. Now that they live elsewhere, they realize all the more what they're missing: this is the only property in Amsterdam-Zuid with its own Front garden and located on a square.

It is precisely this special combination that makes ValeriusView so unique. It contributes to a living experience where privacy and freedom go hand in hand. Here, residents do not live immediately right on the sidewalk and enjoy unobstructed views from every floor.

In addition, these buildings were designed with very generous dimensions at the time. The abundance of space allows for multifunctional use and offers the possibility of combining living and working—something that is not feasible in many other properties.

The property is in good condition and can be relatively easily adapted to the wishes and needs of a prospective buyer. Its location on privately owned land and the option to purchase a parking space further enhance the unique qualities of Valeriusplein 24.



Kees Kemp
Mobiel: +31 6 54 78 11 74
kees@broersma.nl



Daniël de Bont
Mobiel: +31 6 34 56 71 72
daniel@broersma.nl



Designvisie

NEORENAISSANCESTIJL

Refererend aan de periode waarin de buurt aan het begin van de vorige eeuw werd ontwikkeld, maakt Valeriusplein 24 deel uit van een blok imposante herenhuizen. Typisch voor panden uit deze periode is de rijke detaillering en grandeur. Kenmerkend zijn de hoge plafonds, royale vertrekken en de grote oppervlakten per verdieping.

Het gebouw is uitgevoerd in de neorenaissancestijl, herkenbaar aan details zoals speklagen, erkers en grote raampartijen. Het pand bestaat uit een tuinverdieping met daarboven vier volwaardige woonlagen en heeft een klassieke uitstraling met een prettige frontbreedte.

Oorspronkelijk zijn deze panden gebouwd als een rij van elf herenhuizen, van nummer 12 tot en met 32. De gevels variëren onderling in detaillering, raamindeling en balkonvormen.

Inmiddels zijn vrijwel alle panden opgesplitst of anderszins in gebruik; Valeriusplein 24 is daarentegen nog steeds een volwaardig woonhuis, wat het extra bijzonder maakt.

Naast het fraaie exterieur beschikt het pand over een entree met origineel marmer en portaal, wat zorgt voor een indrukwekkende binnenkomst. Hoewel niet oorspronkelijk, vormt het dakterras een zeer waardevolle toevoeging: met circa 51 m² en bereikbaar via een dakopbouw is dit een kwalitatieve en aangename buitenruimte.

Design vision

Referring to the period in which the neighborhood was developed at the beginning of the last century, Valeriusplein 24 is part of a block of imposing mansions. Typical of buildings from this period are the rich detailing and grandeur. Characteristic features include high ceilings, spacious rooms, and large floor areas per floor.

The building is designed in the Neo-Renaissance style, recognizable by details such as string courses, bay windows, and large windows. The building consists of a garden level with four full floors above it and has a classic look with a pleasant front width.

These buildings were originally constructed as a row of eleven townhouses, Number to 32. The facades vary in detail, window layout, and balcony shapes. Almost all of the buildings have now been divided up or are in other uses; Valeriusplein 24, on the other hand, is still a full-fledged residential house, which makes it extra special.

In addition to its beautiful exterior, the building has an entrance with original marble and a porch, which makes for an impressive arrival. Although not original, the Roof terrace is a very valuable addition: with approximately 51 m² and accessible via a roof structure, it is a high-quality and pleasant outdoor space.



ROERSMA VAN DER VEE



VVH
advocaten

Vertragsrecht

Procesrecht

HOUTER RECHT



WOONVERDIEPINGEN



Tuinverdieping

TUINVERDIEPING, BEL-ETAGE & EERSTE VERDIEPING

De tuinverdieping heeft een volwaardige hoogte en veel natuurlijk licht. Momenteel is deze verdieping ingericht als wellness-/yoga-/fitnessruimte met dubbele inloopdouche, een sauna en een gastenverblijf. Deze verdieping leent zich ook uitstekend als kantoor aan huis. Aan de achterzijde is er middels openslaande deuren directe toegang tot de op het westen gelegen tuin.

Bel-etage

Deze verdieping beschikt over een lichte en ruime kamer aan de voorzijde met uitzicht op het Valeriusplein, en een tweede ruime kamer. Deze tweede kamer wordt momenteel gebruikt als tuinkamer en biedt directe toegang tot de achtertuin. Beide kamers zijn zeer geschikt als werk- of ontvangstruimte.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft een plafondhoogte van circa 3.70 meter en vormt het hart van het huis, met het mooiste uitzicht en de meeste lichtinval. De woonkamer strekt zich uit over de volle breedte aan de pleinzijde, met grote ramen die het licht optimaal benutten. Extra hoge plafonds versterken het ruimtelijke gevoel. Sfeer en intimiteit worden gecreëerd door de houten vloer en de centrale openhaard. Via een balkon met openslaande deuren is er een directe verbinding met het Valeriusplein.

De luxe uitgevoerde open keuken (SieMatic) met Gaggenau-ovens en kookeiland ligt aan de westzijde, veel kastruimte en moderne apparatuur. Daarnaast is er een aparte nis voor een koffiezetapparaat en sapmaker. Het zitgedeelte biedt ruimte voor een riante eettafel, ideaal voor familiediners of borrels met vrienden.

Garden level

The garden level has full height ceilings and plenty of natural light. Currently, this floor is furnished as a wellness/yoga/fitness room with a double walk-in shower, a sauna, and a guest room. This floor is also ideal as a home office. At the rear, French doors provide direct access to the west-facing garden.

Bel-etage

This floor features a bright and spacious room at the front with a view of Valeriusplein, and a second spacious room. This second room is currently used as a garden room and offers direct access to the Rear garden. Both Rooms ideal as a work or reception area.

First floor

The first floor has a ceiling height of approximately 3.70 meters and forms the heart of the house, with the most beautiful view and the most light. The living room extends across the full width on the square side, with large windows that make optimal use of the light. Extra high ceilings enhance the feeling of space. The wooden floor and central fireplace create a cozy and intimate atmosphere. A balcony with French doors provides direct access to Valeriusplein.

The luxurious open kitchen (SieMatic) with Gaggenau ovens and cooking island is located on the west side, with plenty of cupboard space and modern appliances. There is also a separate niche for a coffee machine and juicer. The seating area offers space for a large dining table, ideal for family dinners or drinks with friends.















SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Tweede verdieping

IN TOTAAL VIER SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS EN EEN WELLNESSRUIMTE

Op de tweede verdieping bevindt zich de owners suite. Deze verdieping biedt een riante slaapkamer aan de voorzijde, een kleedkamer en een ruime badkamer met veel daglicht. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloepdouche en dubbele wastafel. De kleedkamer loopt naadloos over in het slaapgedeelte en biedt royale kastruimte. Het vrije uitzicht over het Valeriusplein maakt deze suite helemaal compleet.

Derde verdieping

De derde verdieping omvat drie slaapkamers en een ruime badkamer. Daarnaast is er een centrale ruimte die dienstdoet als berging en een wasruimte.

Second floor

The owner's suite is located on the second floor. This floor offers a spacious bedroom at the front, a dressing room, and a spacious bathroom with plenty of natural light. The bathroom is equipped with a bathtub, walk-in shower, and double sink. The dressing room flows seamlessly into the sleeping area and offers generous closet space. The unobstructed view over Valeriusplein completes this suite.

Third floor

The third floor comprises three bedrooms a spacious bathroom. There is also a central area that serves as a storage room and laundry room.



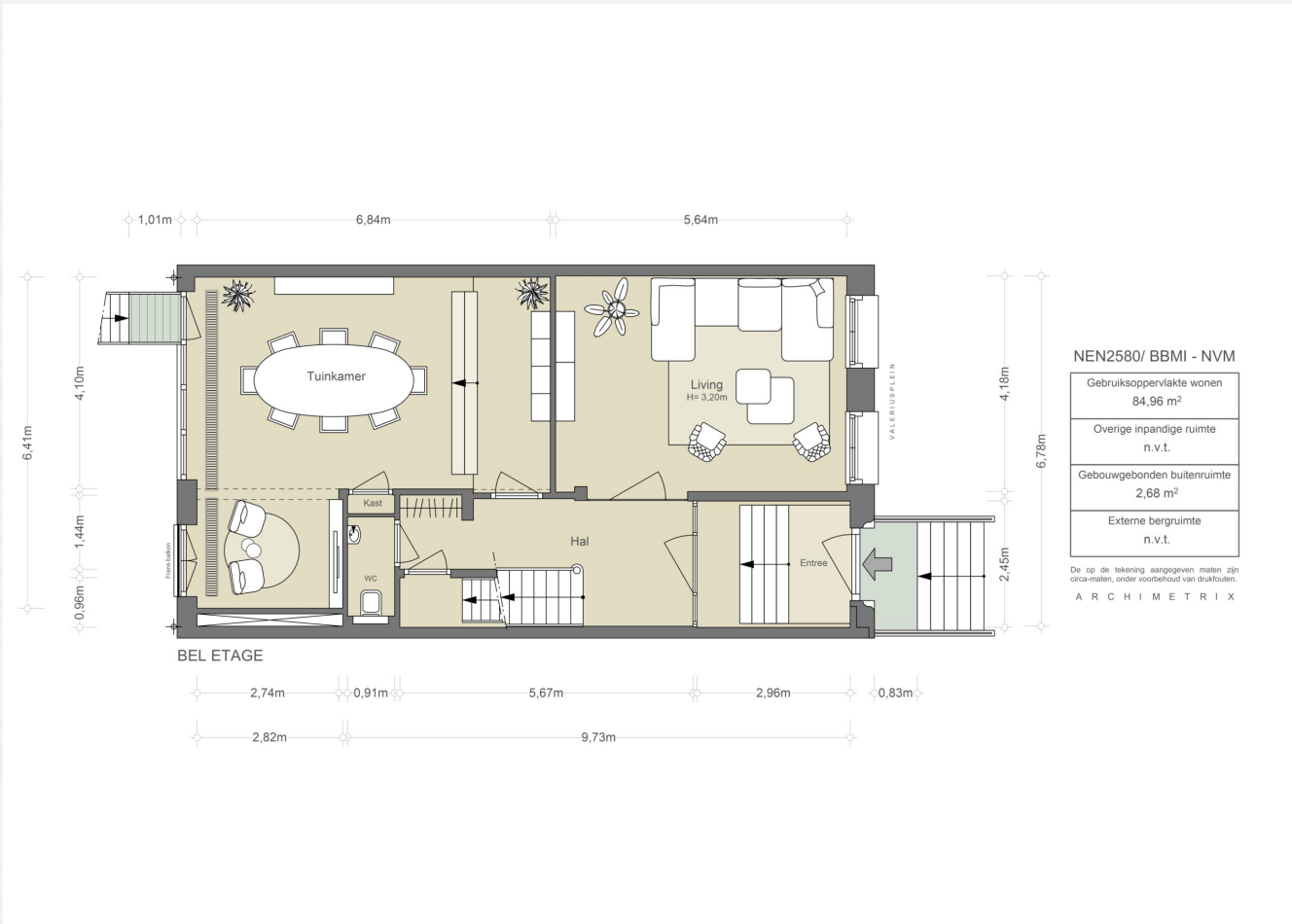
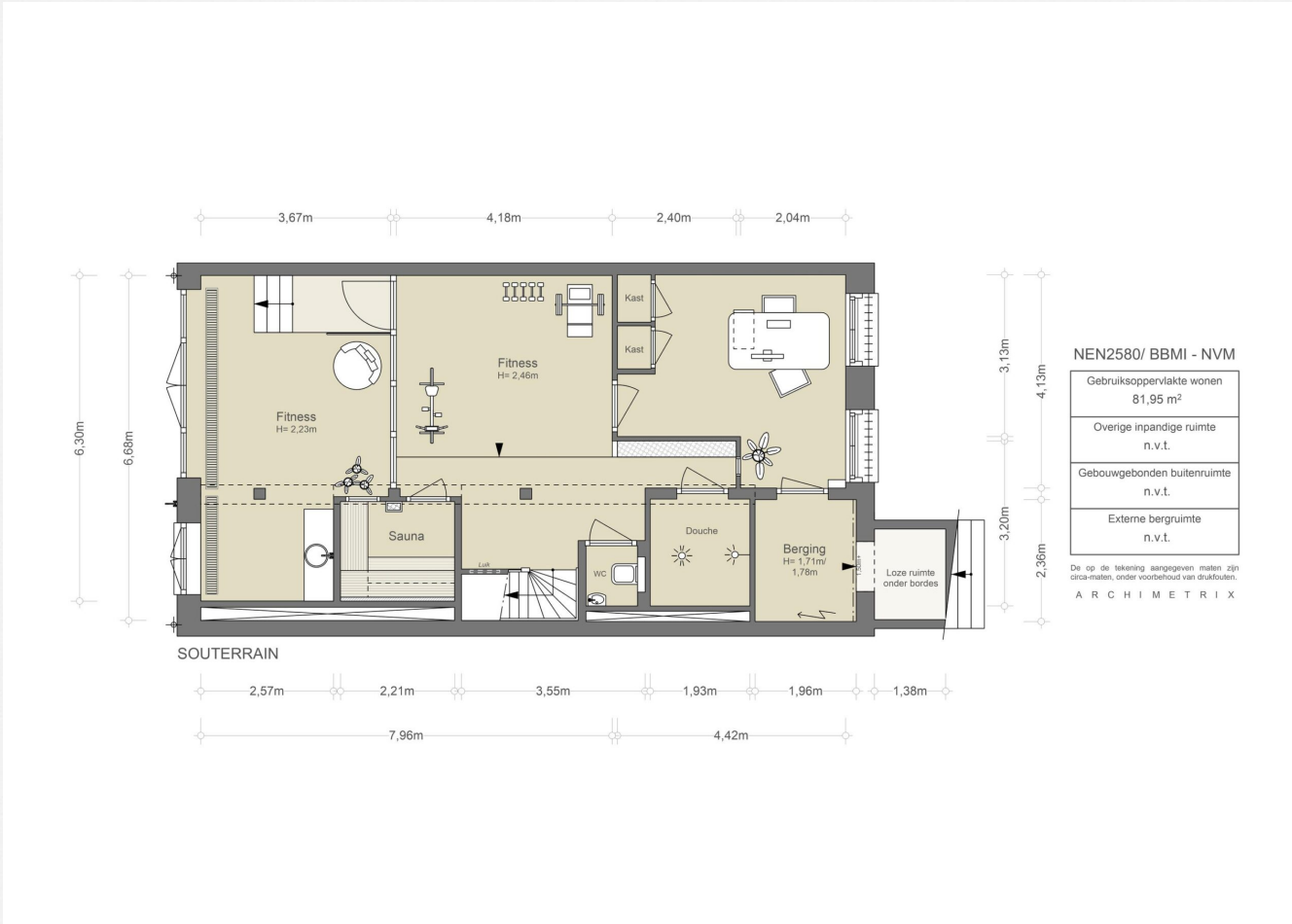










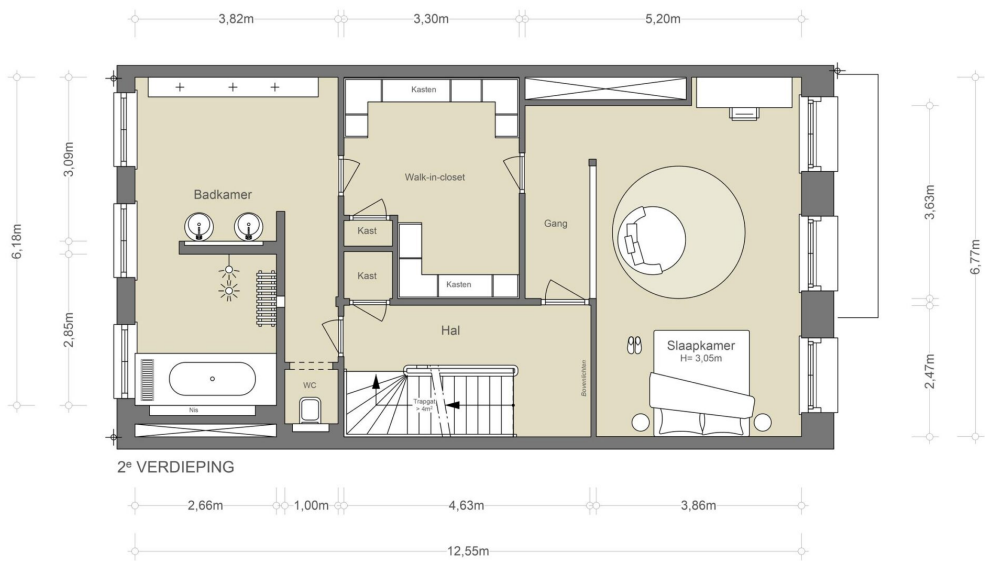




NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	84,01 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	4,08 m²
Externe bergruimte	n.v.t.

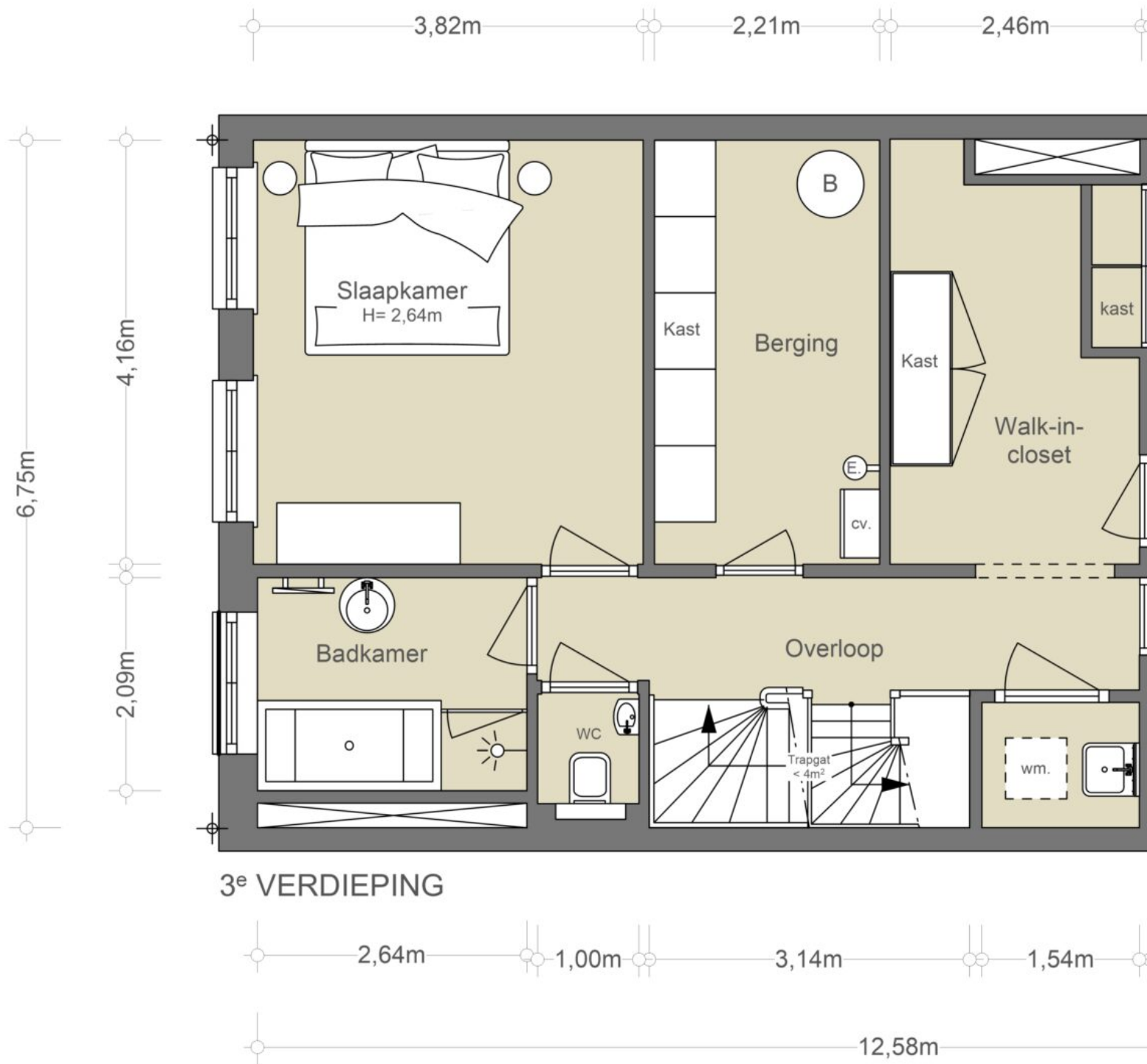
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
ARCHIMETRIX

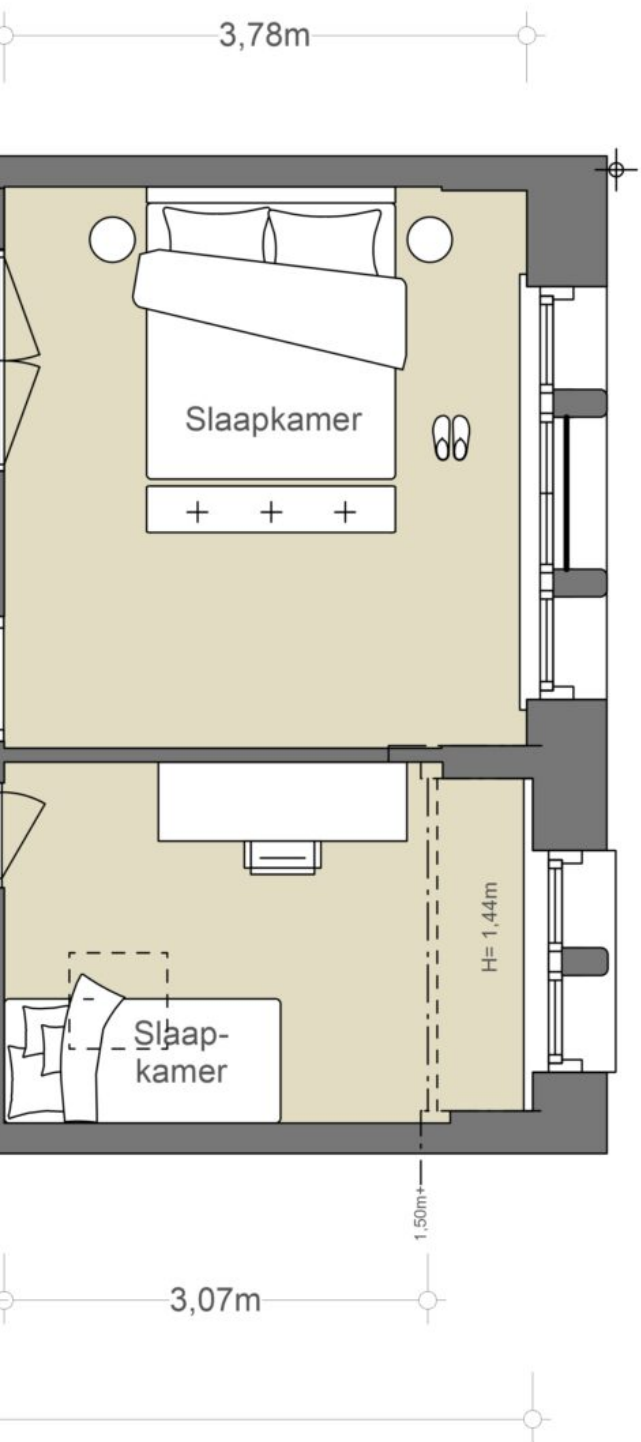


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	77,22 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
ARCHIMETRIX





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
80,85 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

A R C H I M E T R I X



BUITENRUIMTE



Buitenruimte

AAN DE ACHTERZIJDE LIGT EEN STADSTUIN OP HET WESTEN

De afsluitbare voortuin biedt veilige en privé fietsen stalling en is een fijne plek om in de ochtendzon te genieten van een eerste kop koffie.

Aan de achterzijde ligt een op het westen gelegen stadstuin, waar men optimaal kan profiteren van de middag- en avondzon. De tuin is zowel vanuit de tuinverdieping als via de bel-etage bereikbaar via een trap.

Het dakterras vormt een absolute meerwaarde: vrij gelegen, zonnig en met een prachtig uitzicht over Amsterdam-Zuid, met zichtlijnen richting de Zuidas en zelfs de Westerkerk. Het terras is zo ontworpen dat privacy gewaarborgd is en is gemakkelijk toegankelijk via de dakopbouw, die is voorzien van een koelkast en bergruimte. Tevens is een buitendouche gerealiseerd.

Deze combinatie van buitenruimtes maakt ValeriusView tot een uitzonderlijk en compleet woonhuis.

Outdoor space

The lockable Front garden secure and private bicycle storage and is a pleasant place to enjoy your first cup of coffee in the morning sun.

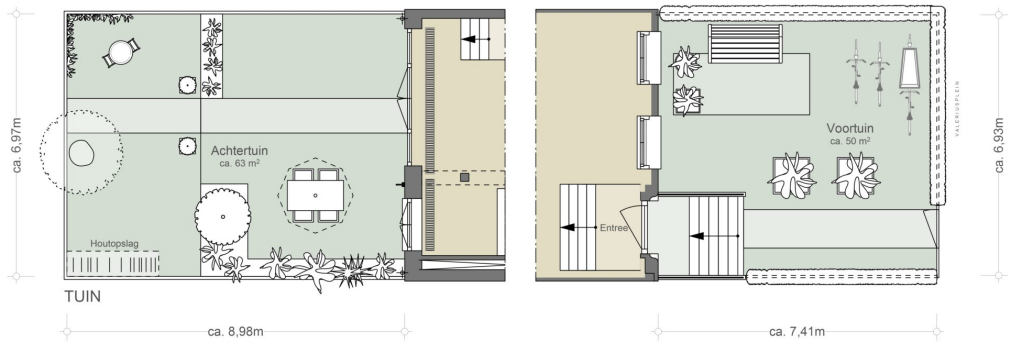
At the rear is a west-facing city garden, where you can make the most of the afternoon and evening sun. The garden is accessible from both the garden level and the main floor via a staircase.

The Roof terrace an absolute added value: secluded, sunny, and with a beautiful view over Amsterdam-Zuid, with sightlines towards the Zuidas and even the Westerkerk. The terrace is designed to ensure privacy and is easily accessible via the roof structure, which is equipped with a refrigerator and storage space. An outdoor shower has also been installed.

This combination of outdoor spaces makes ValeriusView an exceptional and complete home.



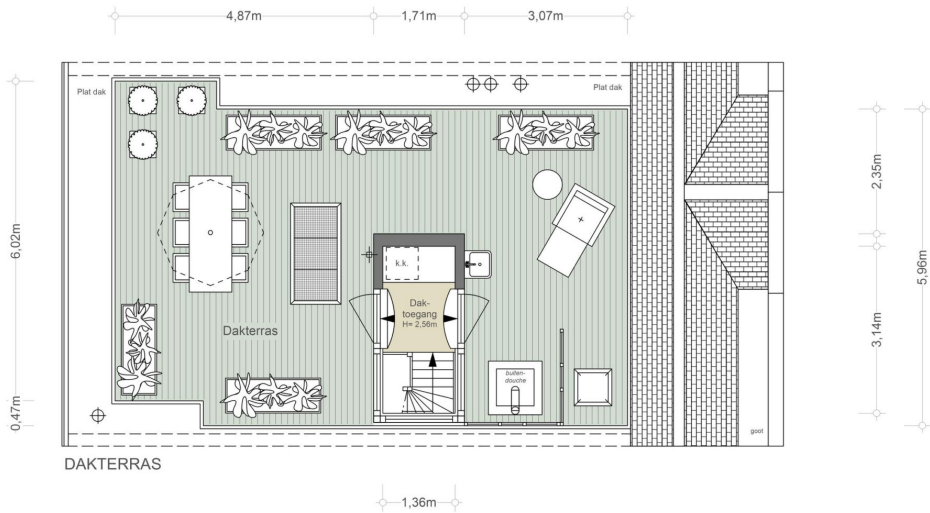




NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
ARCHIMETRIX



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
4,27 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
51,57 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
ARCHIMETRIX

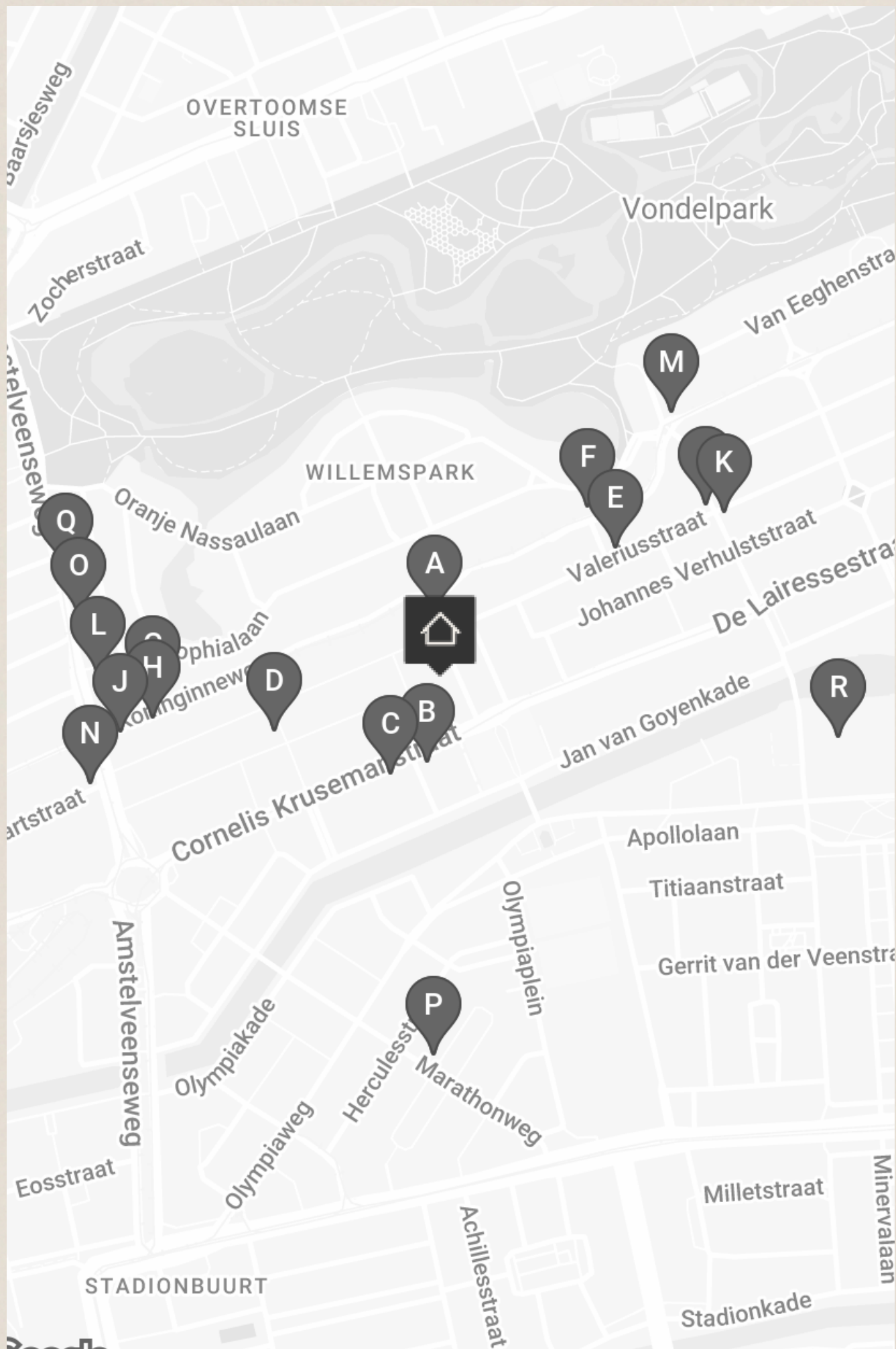


HET AMSTERDAMS LYCEUM

5.0t



BUURTGIDS



A **Juliette**
Valeriusplein 4A,
1075 BG Amsterdam

In Amsterdam Zuid kun je bij Juliette genieten van ontbijt en lunch in de zon. Het menu is gebaseerd op verse ingrediënten van lokale leveranciers en wordt dagelijks samengesteld op basis van wat er op de markt beschikbaar is.

B **Tacite**
Cornelis Krusemanstraat 15,
1075 NB Amsterdam

Tacite Aan de Cornelis Krusemanstraat in Amsterdam-Zuid openden chef Joris Koudstaal en maître Daan van Splunteren hun eerste eigen restaurant, na jarenlange ervaring bij onder meer Aan de Poel**, MOS* en De Nederlanden*.

C **Perfume Lounge**
Cornelis Krusemanstraat 25,
1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

D **LOT61 Coffee Roasters**
Hendrik Jacobszstraat 18,
1075 PD Amsterdam

LOT61 Coffee Roasters Geboren in Sydney, grootgebracht in Brooklyn en nu stevig geworteld in Amsterdam: LOT61 is allesbehalve een doorsnee koffiezaak. Als onafhankelijke koffiebrander combineert het merk internationale flair met lokaal vakmanschap.

E **Castell Zuid**
Valeriusstraat 128B,
1075 GD Amsterdam

Castell Zuid is de stijlvolle nieuwe vestiging van het iconische Amsterdamse grillrestaurant Castell, gevestigd aan de Valeriusstraat in Oud-Zuid.

F **Tozi**
Koninginneweg 34,
1075 CZ Amsterdam

TOZI betekent in Venetiaans dialect 'een groep vrienden', en dat voel je direct als je binnenkomt. Het is net alsof je terecht komt in één grote familie.

G **Simply Fish**
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.

H **Wijnhuis Amsterdam**
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.

I **Barolo**
Valeriusstraat 90,
1075 GH Amsterdam

Bar Barolo brengt de sfeer van Noord-Italië naar de Valeriusstraat, midden in het elegante Amsterdam-Zuid. De wijnkaart is royaal en zorgvuldig samengesteld, met Barolo als vanzelfsprekend middelpunt. Op het menu: huisgemaakte pasta, klassieke antipasti en seizoensgerechten zonder opsmuk.

J **Teunis Veenema**
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

K **Carter**
Valeriusstraat 85,
1071 MG Amsterdam

Carter is een moderne brasserie in Amsterdam-Zuid waar internationale klassiekers worden geserveerd met flair en finesse. Aan de Valeriusstraat voelt deze plek als een elegant buurtcafé – informeel, verfijnd en altijd gastvrij.

L **Ron Gastrobar (*)**
Sophialaan 55,
1075 BP Amsterdam

Bij Ron Blaauw's eerste gastrobar in Amsterdam gaat een laagdrempelige sfeer hand in hand met een Michelinster. Stijl en gezelligheid komen samen voor een smakelijke ervaring.

M **Restaurant Visque** Willemsparkweg 220hs, 1071 HX Amsterdam

Op het prachtige hoekje van Amsterdam Zuid bevindt zich Restaurant Visque, waar vis de hoofdrol speelt. Onze menukaart is flexibel en afhankelijk van de dagelijkse keuze voor de meest verse en smaakvolle producten.

N **Bonnie** Amstelveenseweg 226h, 1075 XT Amsterdam

Bonnie, een charmante bistro gelegen in Amsterdam-Zuid. Bij Bonnie draait alles om genieten; van lekkere maaltijden tot zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect aansluiten. Vooral de Bonnie's double cheeseburger is een aanrader.

O **Sotto Pizza** Amstelveenseweg 89, 1075 VW Amsterdam

Sotto Pizza is één van de top 10 Italiaanse restaurants in Amsterdam. Het restaurant opende haar deuren in 2021, maar is sindsdien een begrip onder de pizza-liefhebbers.

P **Slagerij Zikking & Zoon** Marathonweg 51, 1076 TB Amsterdam

Slagerij Zikking & Zoon zit aan de Marathonweg en is een begrip in Amsterdam. Eigenaar Robert Zikking is een geboren en getogen Amsterdammer die samen met zijn vrouw in 1995 gepassioneerd en vol zelfvertrouwen een eigen zaak begon.

Q **Pâtisserie Linnick** Amstelveenseweg 75, 1075 CE Amsterdam

Pâtisserie Linnick wordt bestierd door het Amstelveense koppel Linda en Nick. Zij leerden elkaar kennen in Pâtisserie Holtkamp en werden verliefd. In 2014 werd hun droom werkelijkheid: een eigen pâtisserie waar zij hun kunstwerkjes aan het publiek kunnen tonen.

R **Roberto's Restaurant Amsterdam** Apollolaan 138, 1077 BG Amsterdam

In de top tien Italiaanse restaurants van Amsterdam mag Roberto's niet ontbreken. Het restaurant is gelegen in het Hilton hotel, waar de iconische Italiaanse keuken sinds 25 jaar de borden vult.

BEREIKBAARHEID

Buurtgids

ZUID

Aan het einde van de 19e eeuw, toen de binnenstad van Amsterdam steeds voller werd, groeide de behoefte aan een groene wijk dichtbij het centrum. In 1881 ontwierp architect Zocher het Willemspark, dat nu het Vondelpark. Een paar decennia later verrezen daar, rondom de vijvers, de eerste villa's. Statige panden in klassieke bouwstijlen verwelkomden gezinnen in dit rustigere en groenere deel van de stad. De Willemsparkbuurt in Amsterdam Zuid staat bekend om haar prachtige historische gebouwen, brede lanen en groene parken. Het is een van de meest gewilde buurten van Amsterdam door haar luxe uitstraling en centrale ligging. Er is een levendige sfeer en een ruim aanbod met diverse speciaalzaken voor de dagelijkse boodschappen en er zijn restaurants, bars en cafés, denk hier aan Bar Barolo, Carter of Le Petit George. Het Vondelpark ligt om de hoek en voor cultuur is er Het Concertgebouw en het Museumplein.

Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, waaronder tramlijnen 2 en 16 en buslijnen 142, 170, 172, 174, 197, evenals het Haarlemmermeerstation. Per auto is de locatie goed bereikbaar via de S107 en S108. De directe Schipholbusverbinding biedt extra gemak. Ook de verbinding naar het Museumplein via de Koninginneweg, met tramlijn 2 richting het centrum en Amsterdam Centraal, is bijzonder prettig.

Parkeergelegenheid

Parkeren op de openbare weg is mogelijk via het vergunningstelsel (vergunningsgebied Zuid 8.1). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.1 mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. De geschatte wachttijd voor een parkeervergunning bedraagt momenteel circa 6 maanden. De kosten voor een bewonersvergunning bedragen € 199,93 per 6 maanden. Een tweede bewonersvergunning is binnen dit vergunningsgebied niet mogelijk; wel kan voor een tweede auto een parkeerjarkaart worden aangeschaft.

Separaat bestaat de mogelijkheid om een garageplaats voor één auto aan te kopen in de achtergelegen Okeghemstraat, op circa 100 meter afstand. Deze parkeerplaats maakt deel uit van een appartementsrecht binnen een garagecomplex. Geschikt voor een BMW 7 serie. De koopsom van deze garage bedraagt € 300.000,-.







Vraagprijs	• € 7.400.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• II kamers • 5 slaapkamers • 3 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 413 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 58 m² • Externe bergruimte: 15 m² • Tuinoppervlakte: 63 m² • Perceeloppervlakte: 211 m²
Bouwjaar	• 1910
Installaties	• Airconditioning • Alarminstallatie • Glasvezel kabel • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Rookkanaal • Sauna • TV kabel
Ligging	• Aan park • Aan rustige weg • In woonwijk • Open ligging • Vrij uitzicht
Parkeren	• Op afgesloten terrein • Openbaar parkeren • Parkeerplaats

Type verwarming

- CV Ketel
- Houtkachel
- Vloerverwarming gedeeltelijk

Type warmwater

- CV Ketel
- Gasboiler eigendom

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin
- Voortuin
- Zonneterras
- Balkon
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 6058

Duurzaamheid

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Muurisolatie
- Energielabel C

Soort

- Herenhuis
- Tussenwoning
- Villa
- Woonhuis

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 2554,37 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Gelegen op eigen grond
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 413 m²
- Totale inhoud circa 1.730 m³
- Totale tuinoppervlakte is circa 113 m²
- Achtertuin gelegen op het westen van circa 63 m²
- Voortuin gelegen op het oosten van circa 50 m²

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL