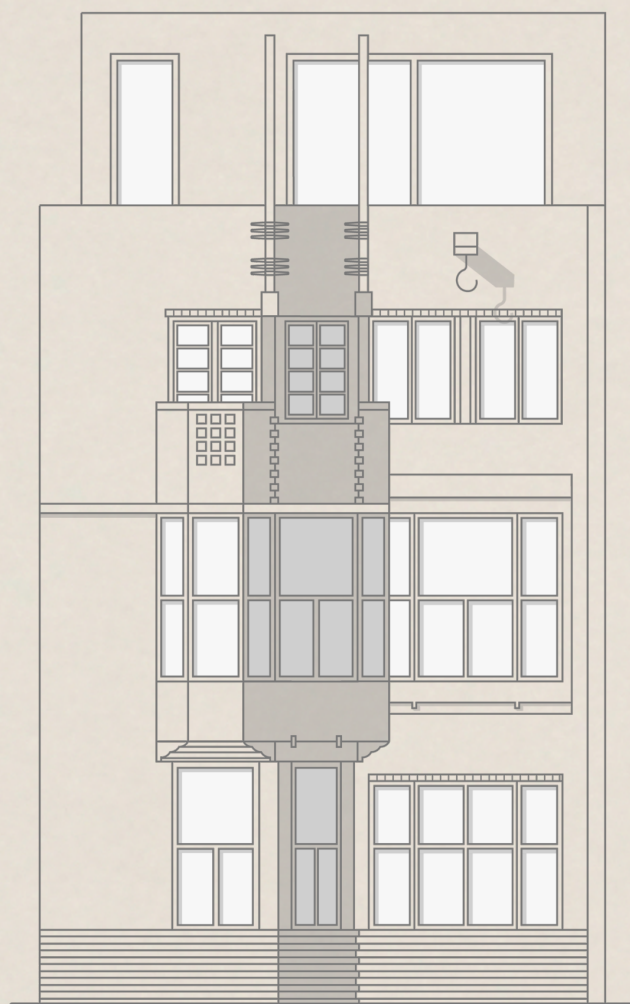




MAISON VALERIUS

VALERIUSPLEIN 34
AMSTERDAM

Architectuur AMSTERDAMSE SCHOOL	5
------------------------------------	---

Woonkamer en keuken WONEN EN KOKEN	9
---------------------------------------	---

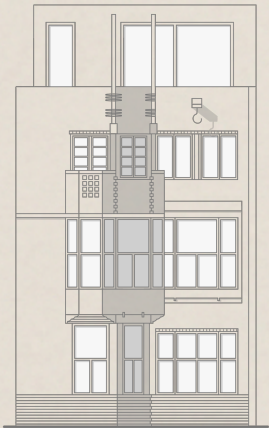
Slaapkamers en badkamers SLAPEN EN BADEN	19
---	----

Buitenruimte TUIN EN DAKTERRASEN	29
-------------------------------------	----

Buurtgids ZUID	49
-------------------	----

Bereikbaarheid	57
----------------	----

Kenmerken	62
-----------	----



Maison Valerius

DANIËL DE BONT & KEES KEMP / BROERSMA WERKEN & WONEN

Wij kennen dit bijzondere huis al geruime tijd, omdat wij ook de verkoop voor eerdere eigenaren hebben mogen begeleiden. Iedere keer worden we opnieuw getroffen door de sfeer, de architectuur en vooral de uitzonderlijke ruimtelijkheid. Het is een huis met grandeur, maar tegelijkertijd voelt het warm en aangenaam. De ligging aan het groene Valeriusplein, gecombineerd met de beschutte achtertuin en de verschillende terrassen op het westen, zorgt voor een bijzondere balans tussen stads wonen en rust. Binnen is diezelfde kwaliteit voelbaar. Met meerdere woonlagen, royale vertrekken en een grote variatie aan ruimtes is er plaats voor vrijwel iedere woonwens: van een groot gezin tot thuiswerken, gastenverblijf, sport of atelier. Daarbij is de oorspronkelijke identiteit van het huis prachtig behouden en gecombineerd met hedendaags comfort en een moderne bovenste woonlaag. Voor ons is Maison Valerius dan ook een echte Grand Maison: een karaktervol familiehuis met ruimte, architectuur en buitenleven op een van de mooiste plekken van Amsterdam.

Maison Valerius

We have known this exceptional house for quite some time, having also had the privilege of handling the sale for previous owners. Each time, we are struck again by its atmosphere, architecture and, above all, its extraordinary sense of space. It is a house with grandeur, yet at the same time it feels warm and inviting. Its position on the green Valeriusplein, combined with the sheltered rear garden and various west-facing terraces, creates a remarkable balance between city living and tranquillity. That same quality can be felt throughout the interior. With several floors, generously proportioned rooms and a wide variety of spaces, the house can accommodate almost any way of living, from a large family to working from home, guest accommodation, fitness or a studio. At the same time, the original identity of the house has been beautifully preserved and combined with contemporary comfort and a modern top floor. For us, Maison Valerius is a true Grand Maison: a characterful family home offering space, architecture and outdoor living in one of Amsterdam's most beautiful locations.



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



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



Architectuur

ONTWORPEN DOOR ARCHITECT DICK GREINER EN GEBOUWD IN 1922

De westzijde van het Valeriusplein wordt gekenmerkt door statige bebouwing uit het begin van de twintigste eeuw, met duidelijke invloeden van de late Jugendstil en het werk van Berlage. Op de hoek met de Cornelis Krusemanstraat staat een bijzonder blok van vijf woningen, ontworpen door architect Dick Greiner en gebouwd in 1922. Nummer 34 maakt deel uit van dit markante geheel en valt op door de rijke Amsterdamse School-details. De gevel aan het Valeriusplein vormt een symmetrisch geheel van vier herenhuizen, elk met een eigen karakter. Bij nummer 34 is de hoek op bijzondere wijze opgelost met een brede rechthoekige erker, gedragen door oorspronkelijke houten consoles met golvende vormen. Samen met de opengewerkte bakstenen balustrade, de subtiele reliëfs en het glas-in-lood boven de entree geeft dit de woning een uitgesproken architectonische kwaliteit. De entree van nummer 34 ligt beschut om de hoek, op de plek waar de gevel terugwijkt in de rooilijn van het plein. Deze overgang is zorgvuldig vormgegeven en benadrukt de bijzondere positie van het huis binnen het gevelbeeld. De erker wordt bekroond door twee vlaggenmasten, een karakteristiek detail dat bijdraagt aan de statige en eigenzinnige uitstraling van dit Amsterdamse School-pand. Ook in het interieur is de oorspronkelijke identiteit van het huis op veel plekken bewaard gebleven. De indeling, de entree, het trappenhuis en de karakteristieke paneeldeuren verwijzen nog duidelijk naar de oorspronkelijke architectuur. Tegelijkertijd is de woning in de loop der jaren zorgvuldig gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor het historische karakter wordt gecombineerd met hedendaags wooncomfort. De vorige eigenaar heeft hier een extra woonlaag aan toegevoegd. Deze is bewust eigentijds vormgegeven, met veel glas en houten gevelbekleding. Het contrast met de oorspronkelijke architectuur geeft het huis een verrassende, moderne toevoeging en versterkt het eigen karakter van het pand.

Architecture

The western side of Valeriusplein is characterised by stately early twentieth-century architecture, with clear influences from late Art Nouveau and the work of Berlage. On the corner with Cornelis Krusemanstraat stands a distinctive block of five residences, designed by architect Dick Greiner and built in 1922. Number 34 forms part of this striking ensemble and is notable for its rich Amsterdam School detailing. The façade facing Valeriusplein forms a symmetrical composition of four townhouses, each with its own individual character. At number 34, the corner has been resolved in a particularly distinctive way with a broad rectangular bay window, supported by original timber brackets with flowing forms. Together with the openwork brick balustrade, subtle relief details and stained glass above the entrance, these elements give the property a pronounced architectural quality. The entrance to number 34 is sheltered around the corner, at the point where the façade steps back from the building line of the square. This transition has been carefully designed and emphasises the house's special position within the overall streetscape. The bay window is crowned by two flagpoles, a characteristic detail that contributes to the stately yet individual appearance of this Amsterdam School property. Inside, much of the home's original identity has also been preserved. The layout, entrance hall, staircase and characteristic panelled doors still clearly refer to the original architecture. At the same time, the property has been carefully modernised and made more sustainable over the years, combining its historic character with contemporary living comfort. A previous owner added a floor to the house. This extension was deliberately designed in a contemporary style, with extensive glazing and timber cladding. The contrast with the original architecture creates a surprising modern addition and further enhances the distinctive character of the property.





34



WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

HOGЕ PLAFONDS, DE OPEN HAARD EN DE HOUTEN VISGRAATVLOER
GEVEN DE LIVING EEN WARME, KLASSIEKE UITSTRALING

De begane grond is royaal opgezet en vormt één samenhangende leefverdieping, waarin wonen, koken en dineren prettig met elkaar zijn verbonden. Aan de voorzijde ligt de ruime living. De brede raampartijen met shutters zorgen voor veel daglicht en bieden een mooi zicht op het groen van het Valeriusplein. Hoge plafonds, de open haard en de houten visgraatvloer geven de ruimte een warme, klassieke uitstraling, terwijl de stalen deuren voor een eigentijds contrast zorgen. Aan de achterzijde gaat de living over in het eetgedeelte en de open keuken. Grote raampartijen en openslaande deuren verbinden deze ruimte direct met de achtertuin. De keuken is strak en modern uitgevoerd met lichte fronten, een royaal werkblad met marmerlook, een kookeiland met zitgedeelte en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat van Miele. De keukenkasten zijn op maat gemaakt door Job Interieurbouw. Dankzij de open indeling vormt dit een vanzelfsprekende plek om te koken, uitgebreid te tafelen en samen te zijn.

Een bijzondere extra is de wijnkelder in het souterrain. Een sfeervolle en praktische ruimte die uitstekend aansluit bij het karakter van de woonkeuken.

Wining and dining

The ground floor is generously proportioned and forms one cohesive living level, where living, cooking and dining are seamlessly connected. At the front is the spacious living room. The broad windows with shutters provide abundant natural light and attractive views over the greenery of Valeriusplein. High ceilings, the open fireplace and the wooden herringbone floor give the room a warm, classical character, while the steel doors provide a contemporary contrast. At the rear, the living room flows into the dining area and open-plan kitchen. Large windows and French doors connect this space directly with the rear garden. The kitchen is sleek and modern, with light-coloured fronts, a generous marble-effect worktop, a kitchen island with seating and high-quality integrated appliances, including a Miele hob. Thanks to the open layout, this is a natural place for cooking, long dinners and spending time together.

A particularly attractive extra is the wine cellar in the basement. An atmospheric and practical space that complements the character of the kitchen-diner beautifully.















SLAAPKAMERS EN BADKAMERS



Slapen en baden

OP DE BOVENSTE VERDIEPING BEVINDT ZICH EEN ROYALE
MULTIFUNCTIONELE RUIMTE MET DAKTERRAS

De drie slaapverdiepingen bieden een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte en flexibiliteit, met meerdere volwaardige slaapkamers, badkamers en aanvullende gebruiksruidtes. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waaronder de royale hoofdslaapkamer met vaste kasten en een prettige lichtinval. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, inloopdouche en een dubbele wastafel. Daarnaast zijn er een apart toilet, een wasruimte en extra bergruimte. De tweede verdieping biedt opnieuw veel mogelijkheden. Hier bevinden zich onder meer een slaapkamer, werkkamer, kleedkamer, badkamer en een aparte sportruimte. Aan de achterzijde ligt een ruim terras met uitzicht op het groen. De werkkamer kan vanzelfsprekend ook worden ingericht als extra slaapkamer, logeerkamer of comfortabele thuiswerkplek. Op de bovenste verdieping bevindt zich een royale multifunctionele ruimte, momenteel in gebruik als home gym. Door de zelfstandige ligging leent deze verdieping zich ook uitstekend als gastenverblijf, au-pairruimte, atelier of rustige werkplek. Aansluitend is er een dakterras op het westen. De badkamers zijn tijdloos en rustig uitgevoerd met lichte wandtegels en strak sanitair. In combinatie met de royale slaapkamers, airconditioning, meerdere badkamers en verschillende multifunctionele vertrekken maakt dit de woning tot een bijzonder comfortabel familiehuis, met ruimte voor uiteenlopende manieren van wonen, werken en ontspannen.

Rest and refresh

The three bedroomfloors offer an exceptional amount of space and flexibility, with several full-sized bedrooms, bathrooms and additional multifunctional rooms. The first floor comprises three spacious bedrooms, including the generous principal bedroom with fitted wardrobes and pleasant natural light. The bathroom is spacious and fitted with a bathtub, walk-in shower and double washbasin. There is also a separate toilet, a laundry room and additional storage space. The second floor offers further flexibility. It includes a bedroom, study, dressing room, bathroom and a separate fitness room. At the rear is a spacious terrace overlooking the greenery. The study can of course also be used as an additional bedroom, guest room or comfortable home office. The top floor features a generous multifunctional space, currently used as a home gym. Thanks to its more private position, this floor is also particularly well suited as guest accommodation, an au-pair suite, studio or quiet workspace. It also provides access to a west-facing roof terrace. The bathrooms have a timeless and understated finish, with light wall tiles and sleek sanitary fittings. Combined with the generous bedrooms, air conditioning, multiple bathrooms and various multifunctional rooms, this makes the property an exceptionally comfortable family home, with ample space for a wide range of ways to live, work and relax.















BUITENRUIMTE



Tuin en dakterrassen

ER ZIJN OP VERSCHILLENDE VERDIEPINGEN PRETTIGE PLEKKEN OM BUITEN TE ZITTEN, MET UITZICHT OP HET GROEN EN DE BINNENTUINEN

De hoeveelheid buitenruimte is een van de bijzondere kwaliteiten van het huis. Aan de achterzijde ligt een groene en beschutte tuin op het westen, direct bereikbaar vanuit de woonkeuken en de eetkamer. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren is de verbinding tussen binnen en buiten sterk aanwezig. De tuin biedt ruimschoots plaats aan een grote eettafel, een loungegedeelte en diverse beplanting en vormt daarmee een volwaardige uitbreiding van de leefruimte. Ook op de verdiepingen is er volop buitenruimte. De woning beschikt over meerdere balkons en terrassen, eveneens op het westen gelegen. Hierdoor zijn er op verschillende niveaus prettige plekken om buiten te zitten, met uitzicht op het groen en de omliggende binnentuinen. De combinatie van tuin, balkons en dakterrassen geeft dit stadshuis een uitzonderlijke hoeveelheid buitenruimte. Een bijzondere luxe voor een woning op deze centrale plek in Amsterdam.

Garden and roof terraces

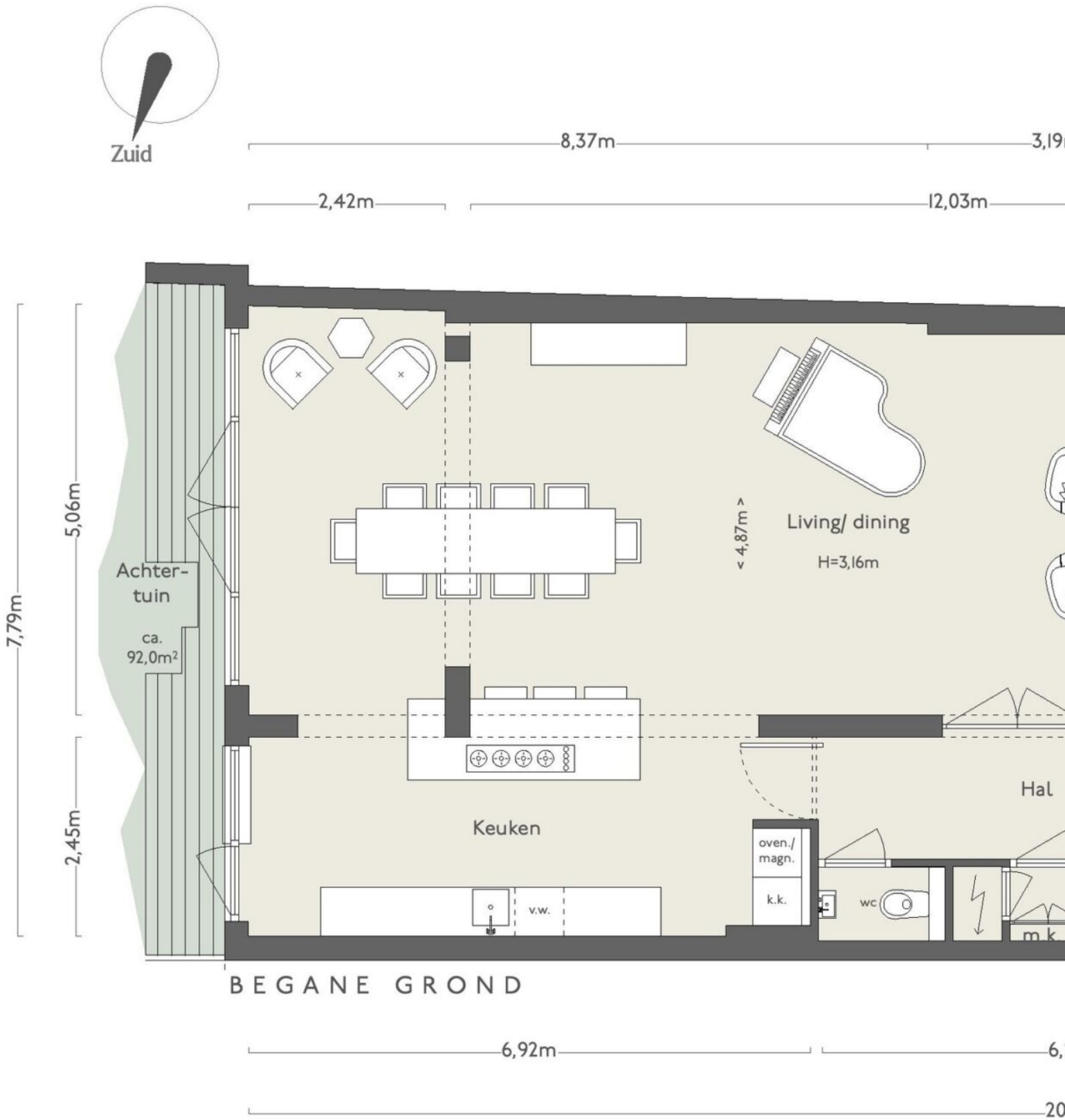
The amount of outdoor space is one of the property's most distinctive qualities. At the rear is a green and sheltered west-facing garden, directly accessible from the kitchen-diner and dining room. The large windows and French doors create a strong connection between indoors and outdoors. The garden offers ample space for a large dining table, a lounge area and a variety of planting, making it a true extension of the living space. There is also plenty of outdoor space on the upper floors. The property features several balconies and terraces, all likewise facing west. This creates pleasant places to sit outside on different levels, with views over the greenery and surrounding inner gardens. The combination of garden, balconies and roof terraces gives this townhouse an exceptional amount of outdoor space, a rare luxury for a property in such a central Amsterdam location.



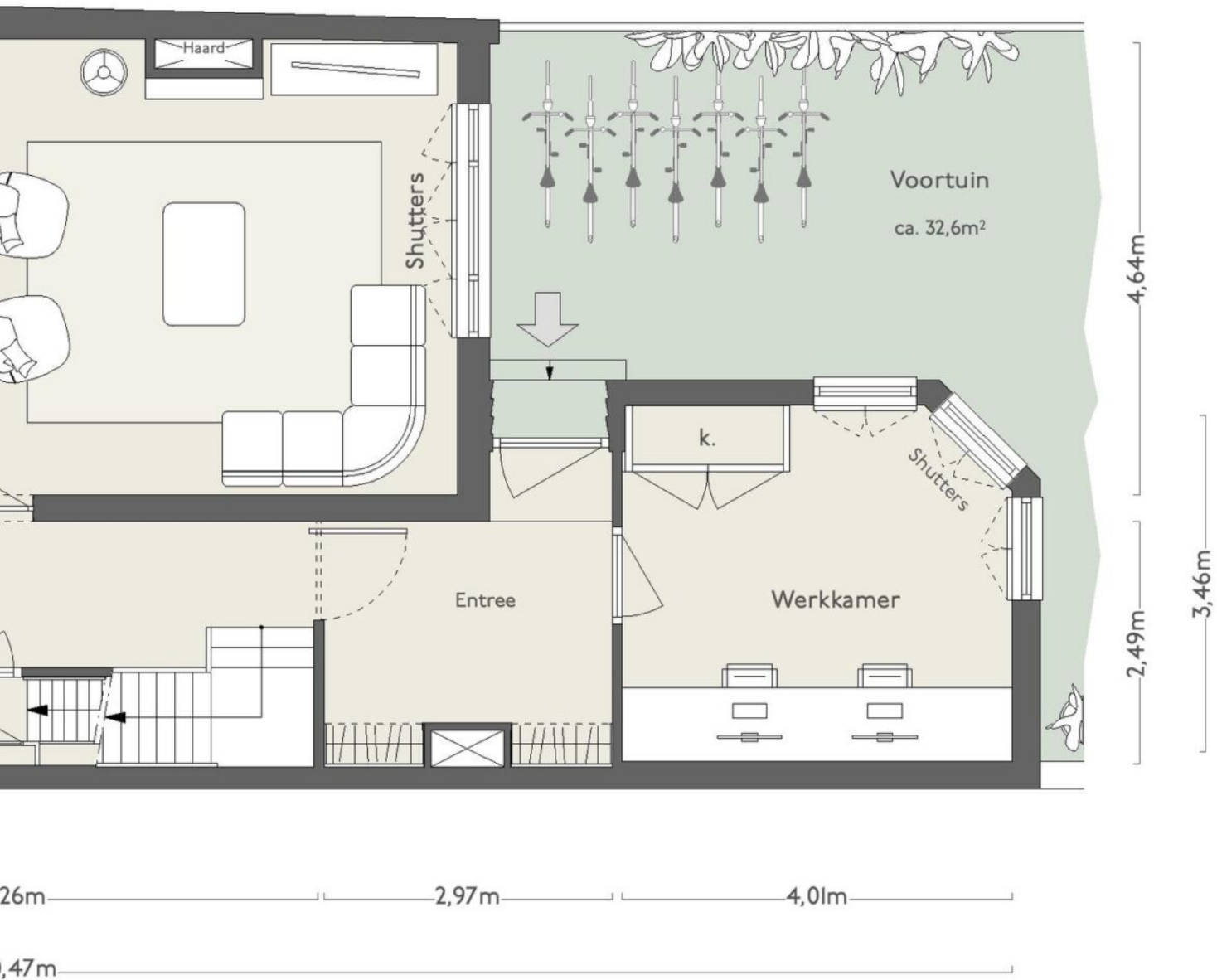








m 1,21m 2,00m



NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

131,86 m²

Overige Ruimte

n.v.t.

Buitenruimte

0,69 m²

Bergruimte

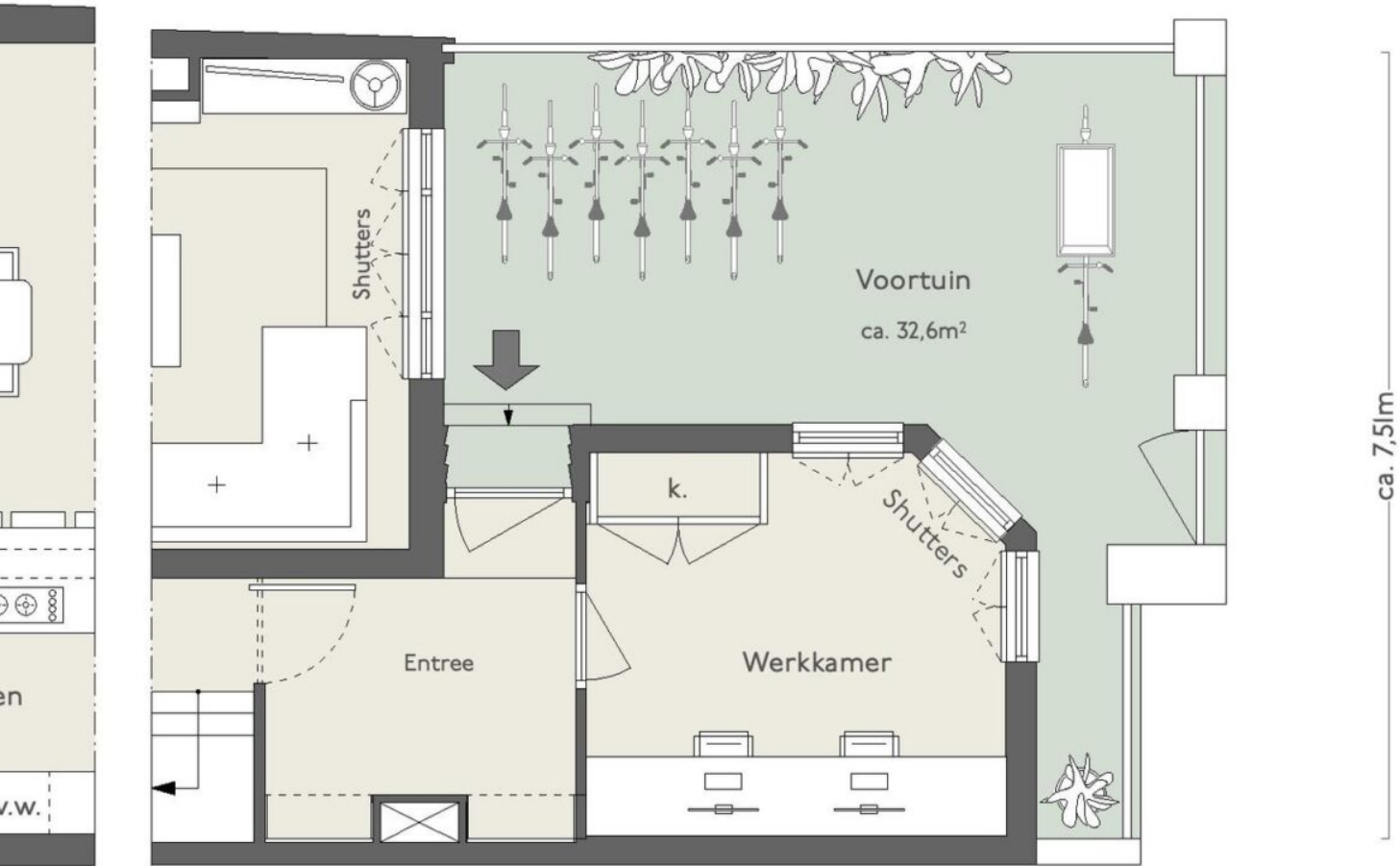
n.v.t.

De benoeming van gebruiksruidten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.



PERCEEL

Niet gemeten
Getekend conform archieftekening



NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

n.v.t.

Overige Ruimte

n.v.t.

Buitenruimte

n.v.t.

Bergruimte

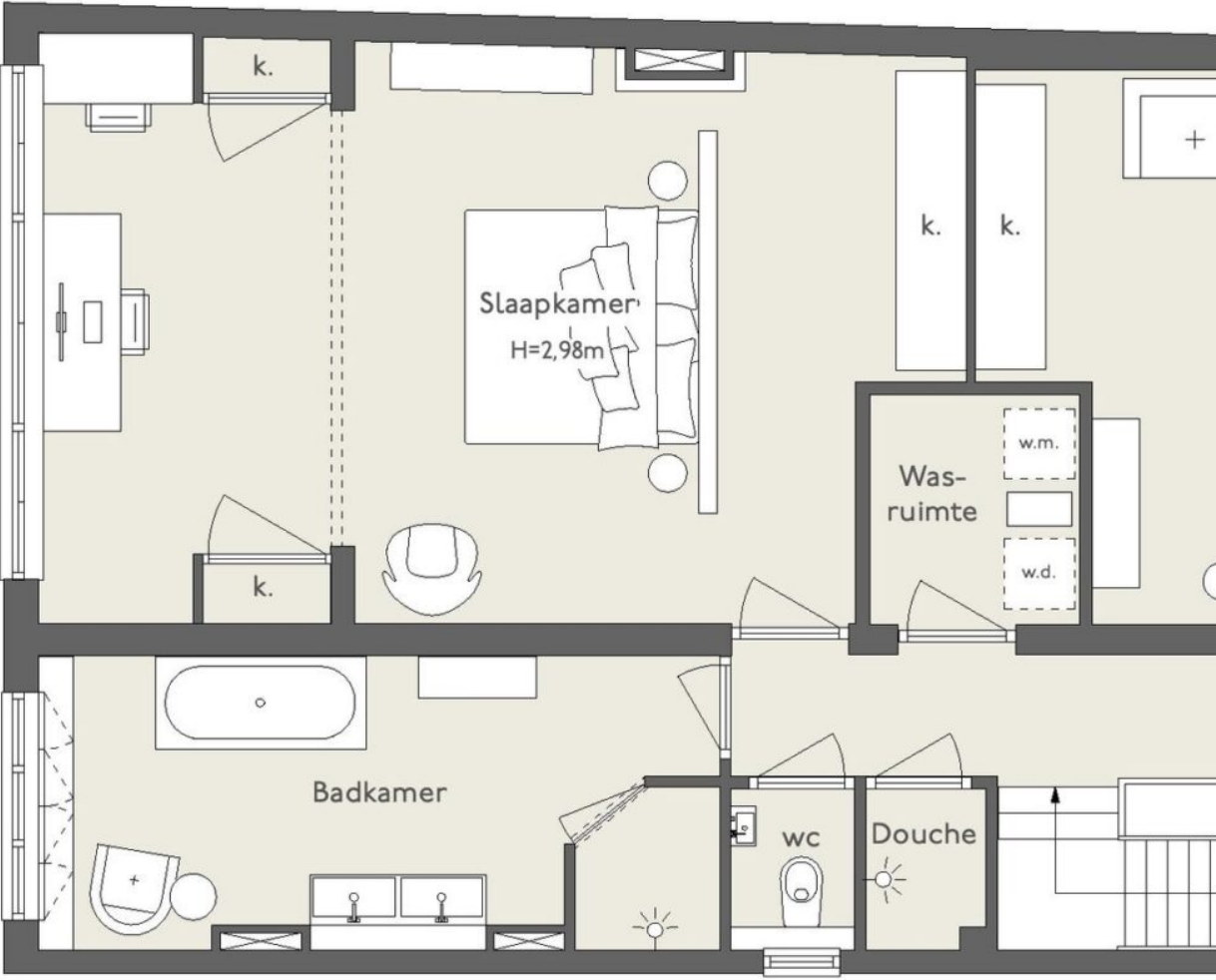
n.v.t.

De benoeming van gebruiksruidten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.



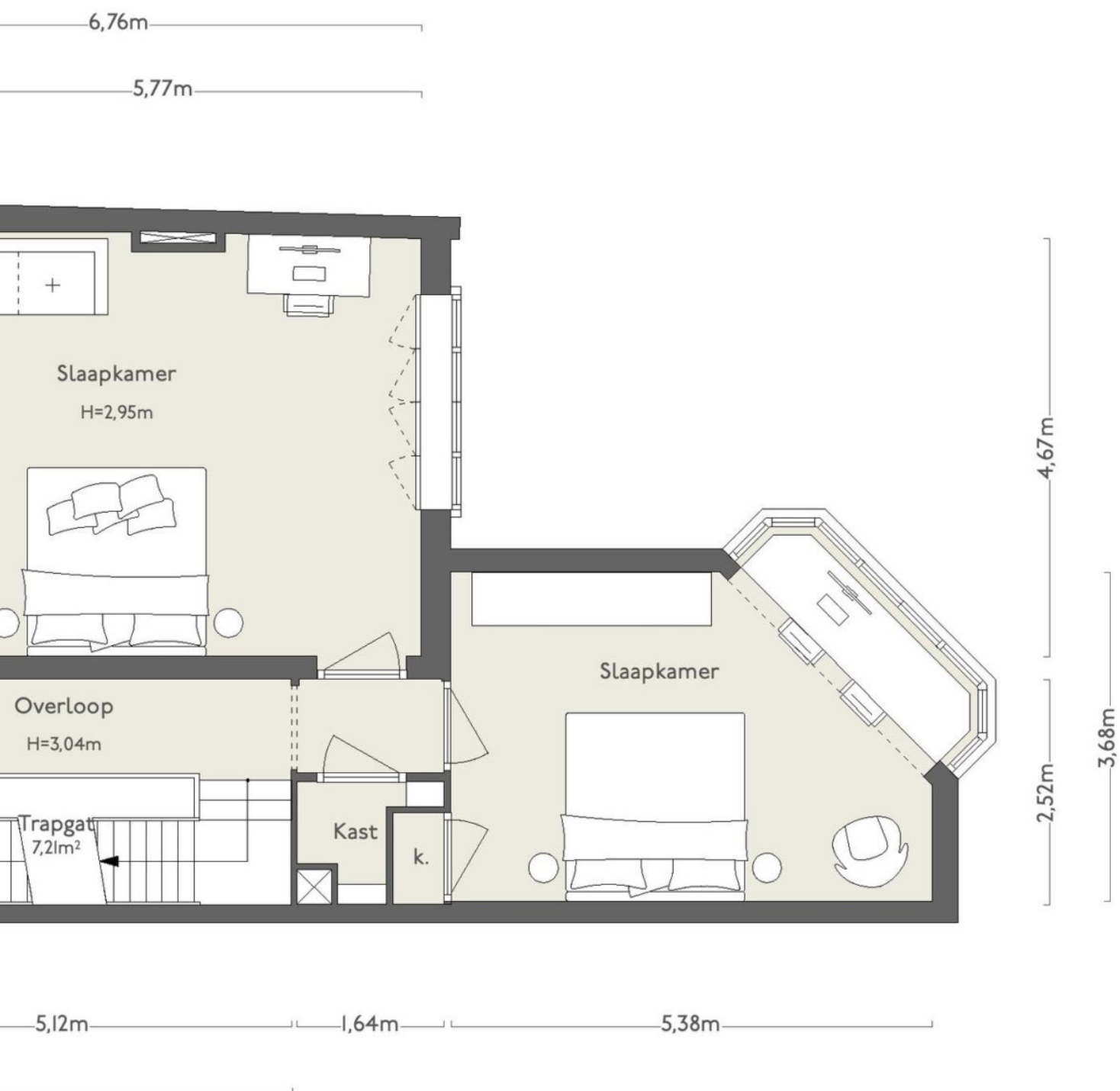
7,64m
5,05m
2,52m

7,92m
6,98m 1,80m



EERSTE VERDIEPING

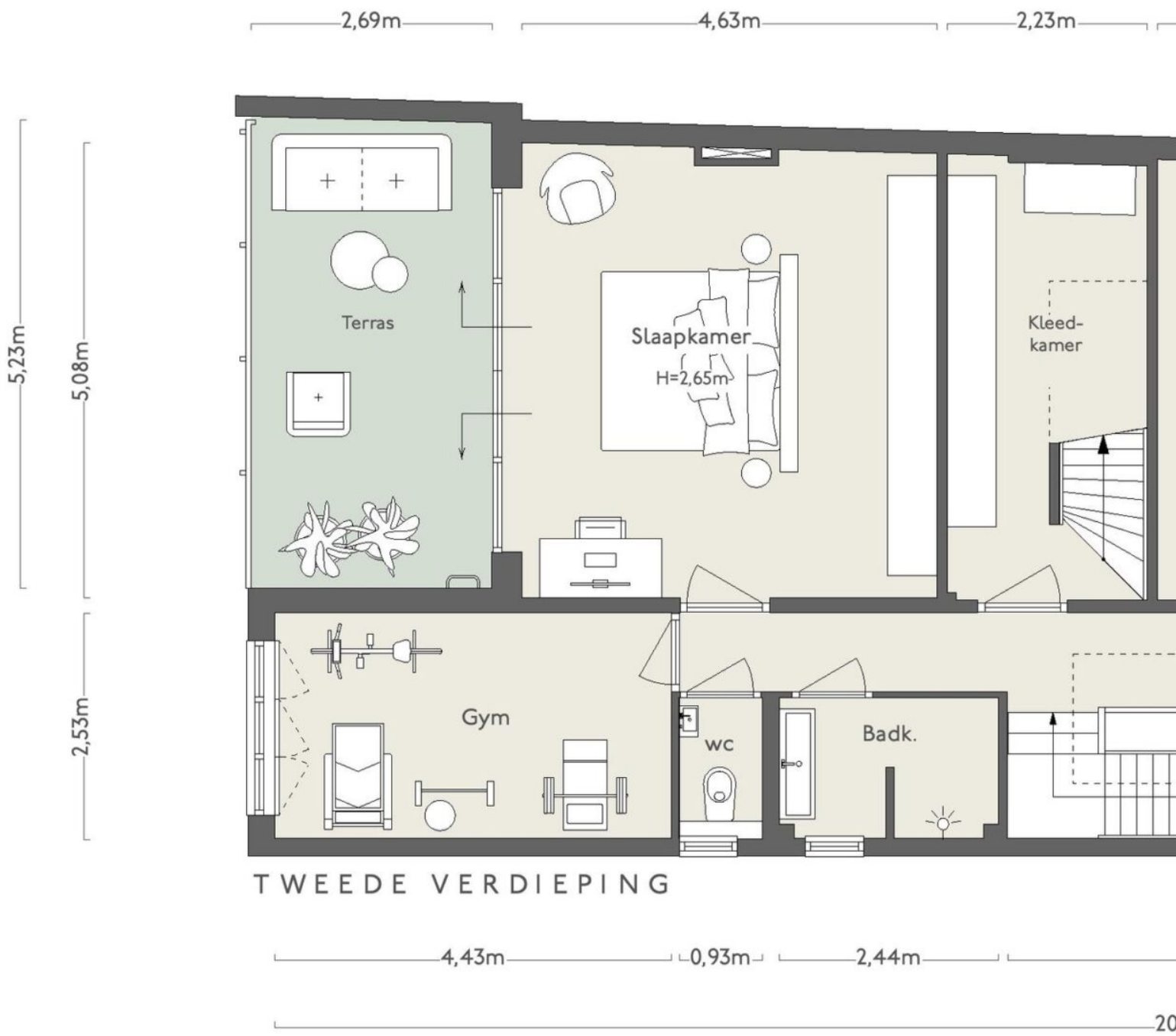
5,82m 1,05m 1,03m 7,41m



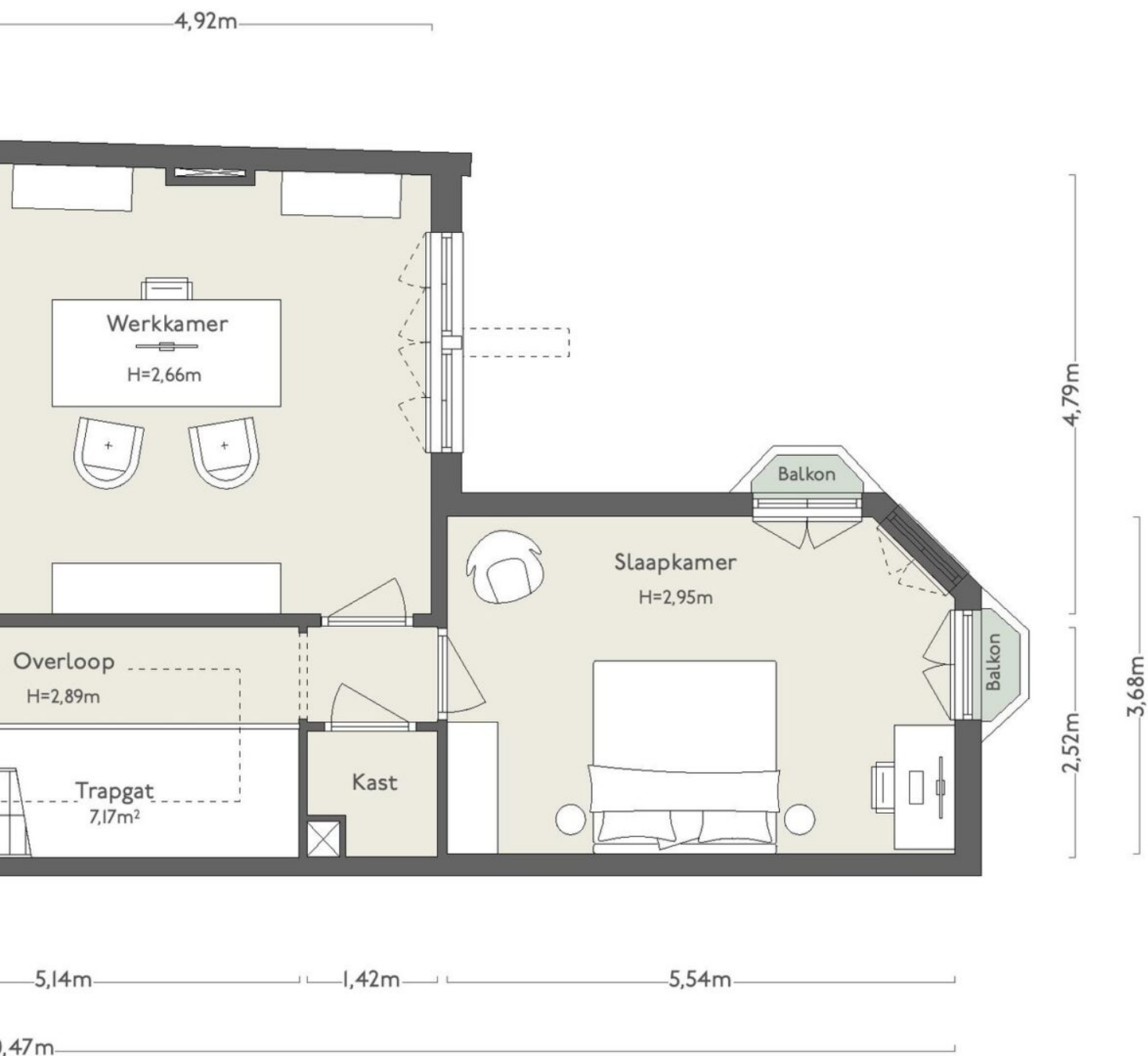
NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
126,65 m ²	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

De benoeming van gebruiksruidten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.



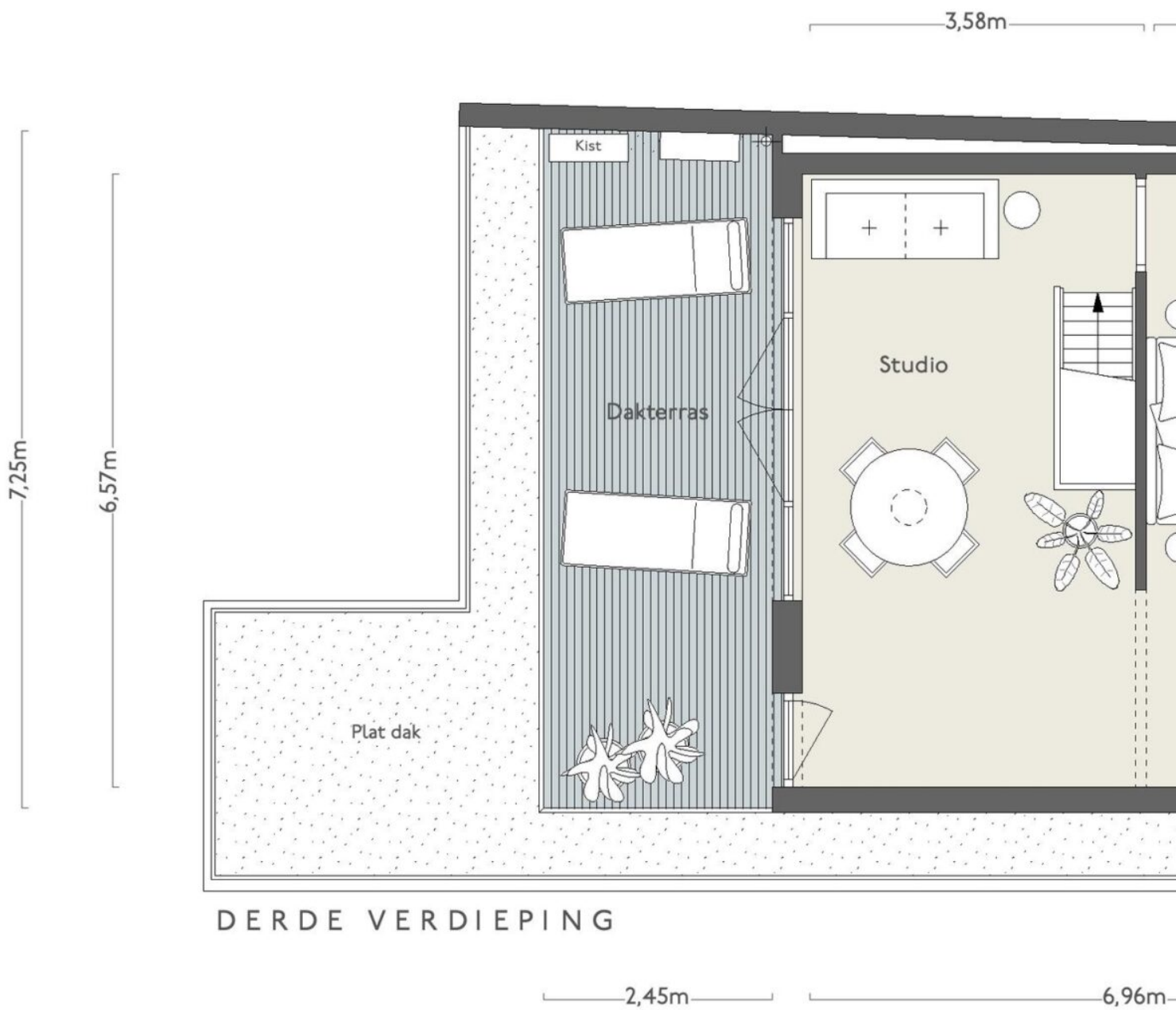
TWEEDE VERDIEPING

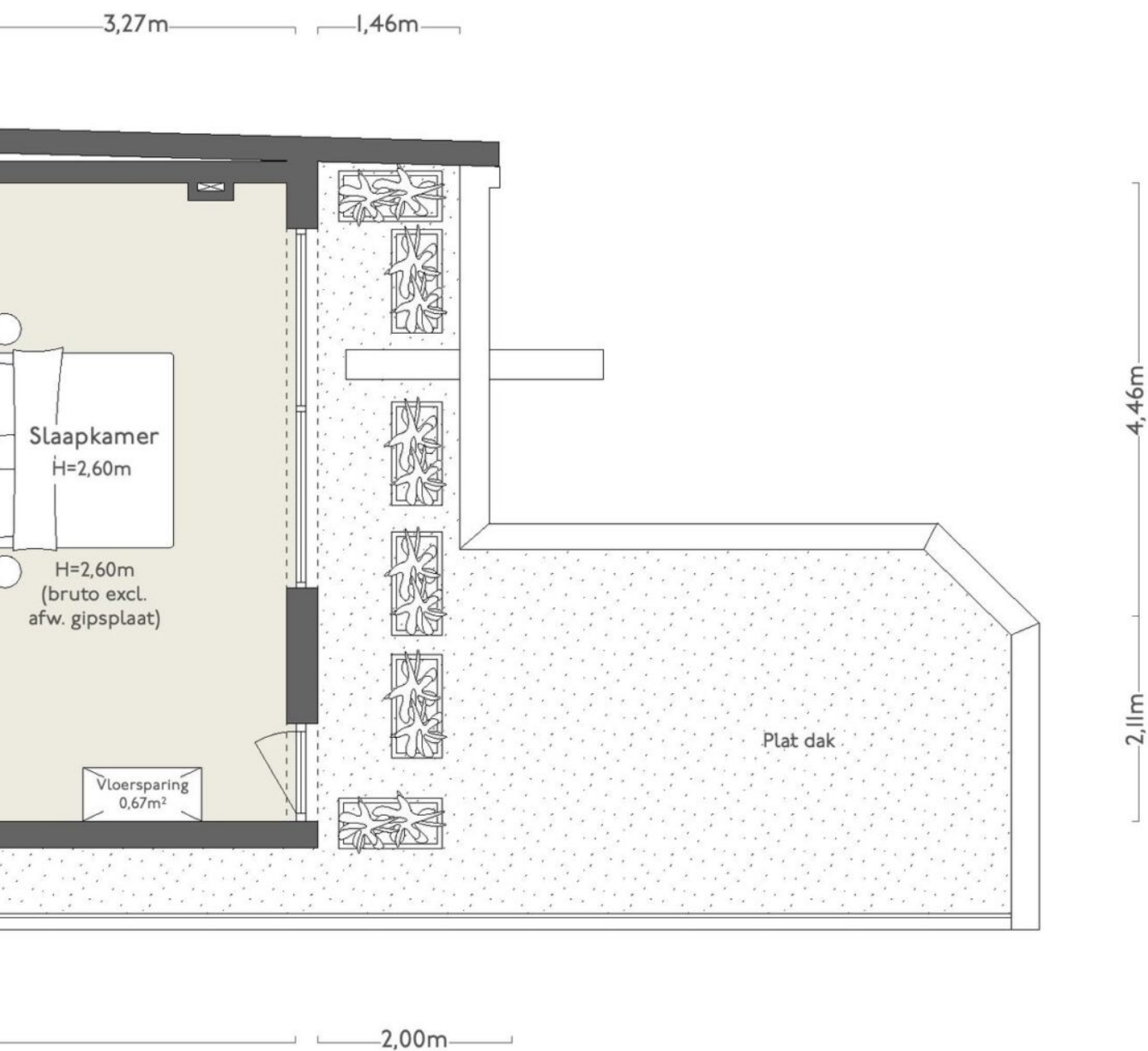


NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
112,69 m ²	n.v.t.	14,93 m ²	n.v.t.

De benoeming van gebruiksruimten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.





NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen

45,71 m²

Overige Ruimte

n.v.t.

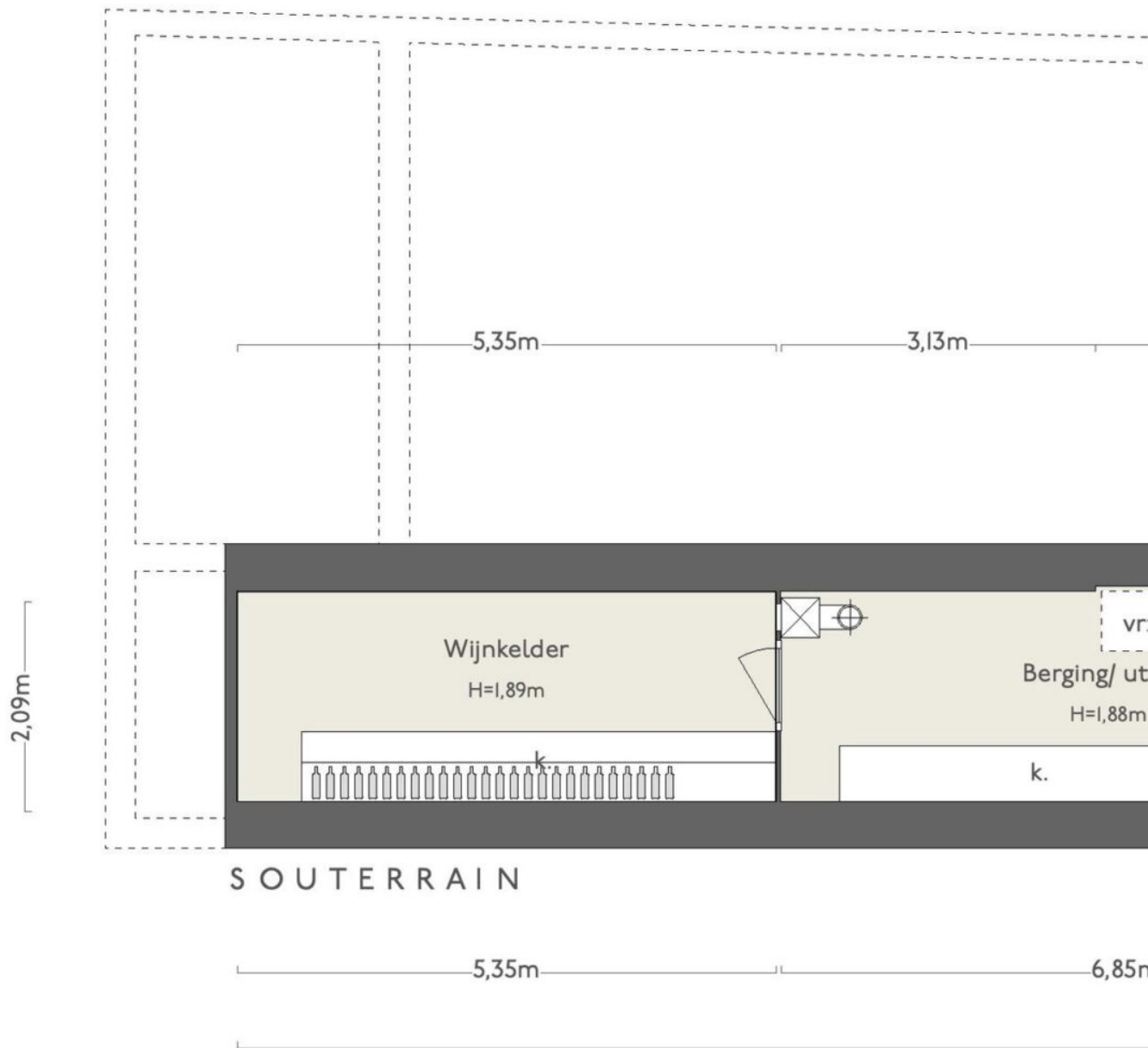
Buitenruimte

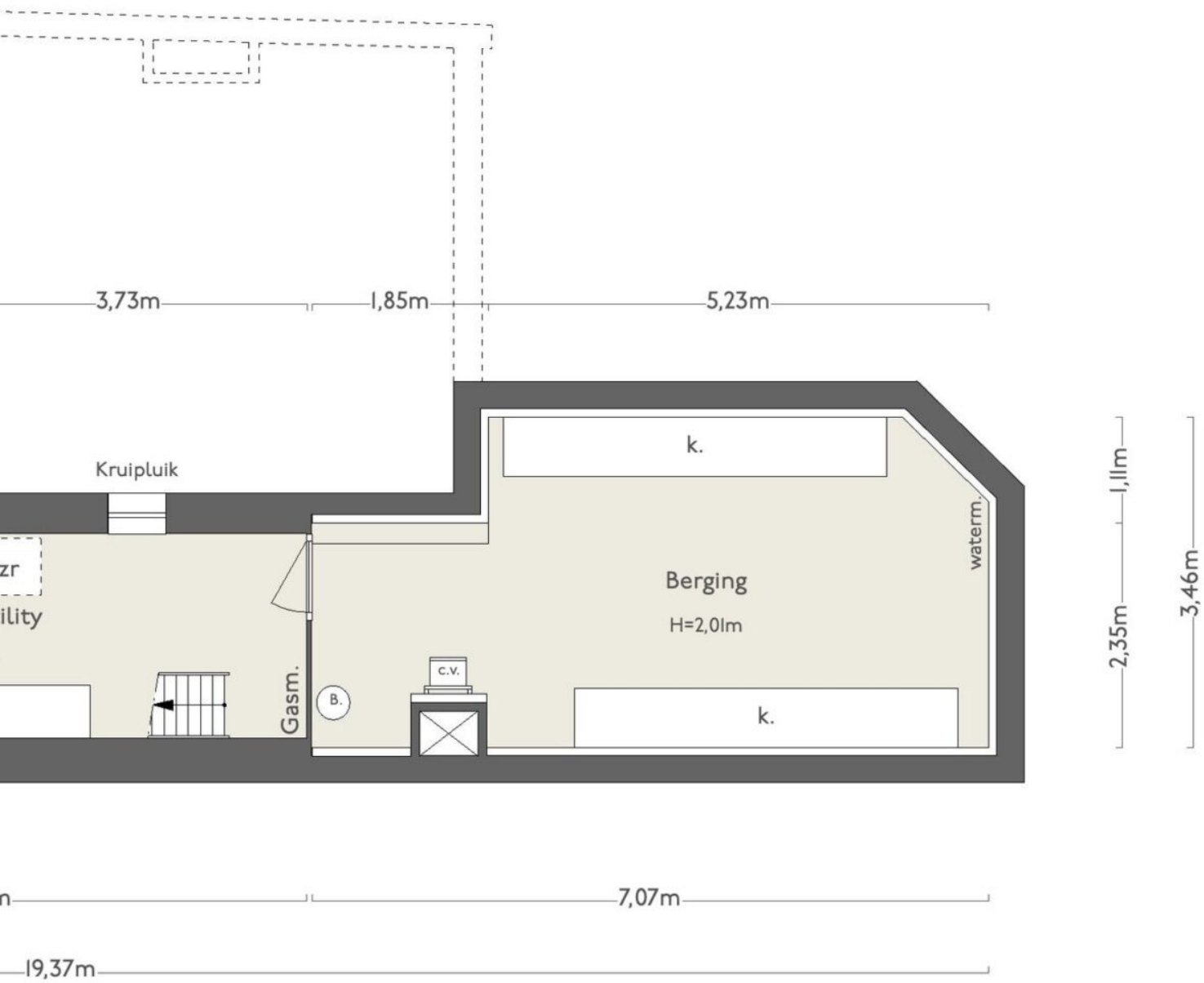
17,75 m²

Bergruimte

n.v.t.

De benoeming van gebruiksruidten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.





NEN 2580/ BBMI - NVM
ARCHIMETRIX

Oppervlakte Wonen	Overige Ruimte	Buitenruimte	Bergruimte
22,10 m ²	25,72 m ²	n.v.t.	n.v.t.

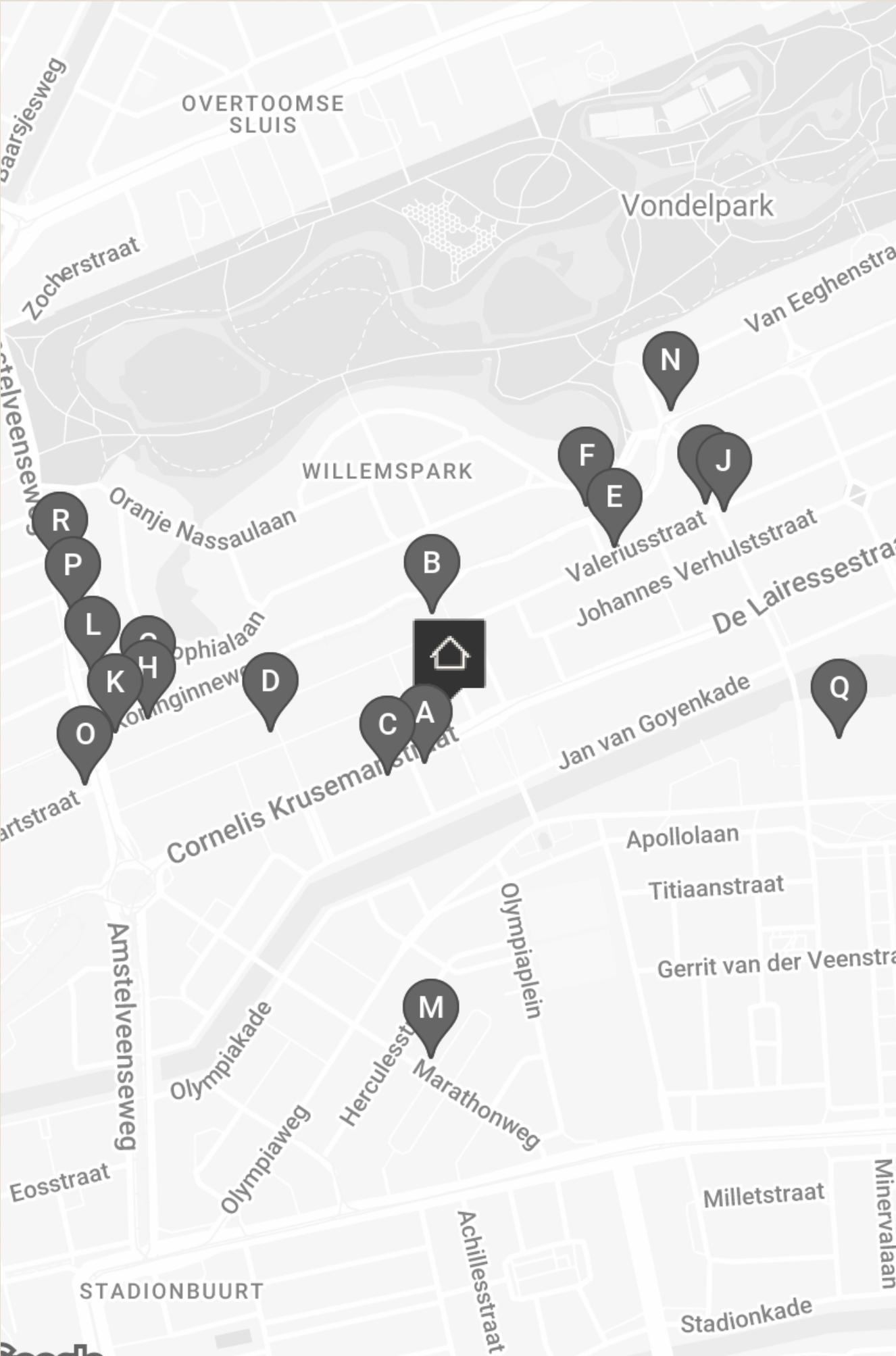
De benoeming van gebruiksruidten in de tekening zijn indicatief, het ruimtegebruik kan in werkelijkheid afwijken van de tekening.

Juliette

Private Dining



BUURTGIDS



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

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

B **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.

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 **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.

K **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.

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 **Slagerij Zikking & Zoon**
Marathonweg 5I,
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.

N **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.

O **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.

P **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.

Q **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.

R **Patisserie Linnick**
Amstelveenseweg 75,
1075 CE Amsterdam

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







BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Het Valeriusplein neemt binnen deze omgeving een bijzondere positie in. Het maakt deel uit van de groene stedenbouwkundige as tussen het Vondelpark en het Olympiaplein, via onder meer het Emmaplein en de karakteristieke onderdoorgang van het Amsterdams Lyceum. Door de ruime opzet, volwassen bomen en monumentale bebouwing heeft het plein een eigen, bijna besloten karakter. Tegelijkertijd bevindt zich alles wat Amsterdam-Zuid zo aantrekkelijk maakt dichtbij. In de directe omgeving is een ruim aanbod aan speciaalzaken, kwaliteitswinkels, restaurants, cafés en bars, waaronder Bar Barolo, Carter en Le Petit George. Het Vondelpark ligt om de hoek en ook het Concertgebouw en het Museumplein zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden voor sport, kunst en cultuur, en bevinden er zich verschillende gerenommeerde scholen in de buurt, waaronder The British School of Amsterdam. Juist de combinatie van rust, groen, voorzieningen en de centrale ligging maakt het Valeriusplein tot een van de meest geliefde woonlocaties van Amsterdam-Zuid.

Bereikbaarheid

Het appartement is zowel met de fiets, de auto als het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. De Ring A10 is al binnen 5 autominuten te bereiken via afslag SI08 (Oud-Zuid). Vanaf zowel het Valeriusplein als het Haarlemmermeerstation en Emmaplein vertrekken meerdere tram- en buslijnen, zoals tram 2 naar Centraal Station en Nieuw Sloten en bussen naar respectievelijk de Rivierenbuurt en Station Zuid. Vanaf halte Emmaplein vertrekt eveneens het streekvervoer met onder andere een directe verbinding naar Luchthaven Schiphol. Met de fiets is Station Zuid binnen 5 minuten aan te rijden.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied Zuid 8.I). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I mag u parkeren in Zuid-I, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 199,93 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 6 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. Naast de openbare weg is het ook mogelijk om met een parkeervergunning kosteloos te parkeren in fr garage Stadionplein Zuid. (Bron: *Gemeente Amsterdam, augustus 2026*). Separaat is er de mogelijkheid om een garageplek voor één auto te kopen in de Leonard Bernsteinstraat 3. Deze parkeerplek omvat een appartementsrecht als onderdeel van een garage. De vraagprijs voor deze parkeerplek bedraagt € 82.500,- kosten koper.

Neighbourhood

Valeriusplein occupies a distinctive position within this setting. It forms part of the green urban axis between Vondelpark and Olympiaplein, via locations including Emmaplein and the characteristic passage beneath the Amsterdams Lyceum. With its generous layout, mature trees and monumental architecture, the square has a distinctive, almost secluded character. At the same time, everything that makes Amsterdam-Zuid so attractive is close at hand. The immediate area offers a wide range of specialist shops, high-quality retailers, restaurants, cafés and bars, including Bar Barolo, Carter and Le Petit George. Vondelpark is just around the corner, while the Concertgebouw and Museumplein are also easily accessible. The area furthermore offers numerous opportunities for sport, art and culture, and several highly regarded schools are located nearby, including The British School of Amsterdam. It is precisely this combination of tranquillity, greenery, amenities and central location that makes Valeriusplein one of the most sought-after residential areas in Amsterdam-Zuid.



What the owners will miss

What we love most about this house is its unique combination of beauty, character and generous living space. From the delicate stained-glass details in the front door to the elegant staircase, the house has a distinctive charm from the moment you step inside. At the same time, it is wonderfully comfortable and offers a rare variety of outdoor spaces: a quiet, secluded garden, a sunny balcony and a private roof terrace. You are truly spoilt for choice. Our favourite place in the house is, without a doubt, the ground-floor living room. In summer, the French doors open directly onto the garden, allowing indoor and outdoor living to blend beautifully. In winter, it becomes a warm and inviting space, with plenty of room for a magnificent Christmas tree and cosy evenings around the open fire.

The location in Oud-Zuid is another quality we deeply appreciate. To us, it is one of the most beautiful parts of Amsterdam: green, elegant and peaceful, with leafy squares, the Vondelpark nearby and all the conveniences of city living close at hand. The shops along Beethovenstraat and Cornelis Schuytstraat offer a wonderful mix of independent boutiques, specialist food stores and fabulous delicatessens.

What we will miss most is the vibrant local restaurant scene. From classic French bistros such as our favourite, Brasserie van Baerle, to exciting new culinary destinations such as Restaurant Tacite, the neighbourhood offers an exceptional variety of places to enjoy. This is a home where you can live quietly and comfortably, surrounded by greenery, while having the very best of Amsterdam just around the corner.



Vraagprijs	• € 5.250.000 k.k.
Beschikbaarheid	• In overleg
Vertrekken	• II kamers • 8 slaapkamers • 2 badkamers
Onderhoud	• Intern: Goed • Extern: Goed
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 440 m² • Overige inpandige ruimte: 26 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 33 m² • Tuinoppervlakte: 92 m² • Perceeloppervlakte: 272 m²
Bouwjaar	• 1922
Installaties	• Airconditioning • Alarminstallatie • Cctv • Mechanische ventilatie • Natuurlijke ventilatie • Rookkanaal • Schuifpui • Zonnepanelen
Ligging	• Aan park • Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen • Optioneel is er een aparte parkeerplaats in een garage te koop
Type verwarming	• CV Ketel • Open haard • Vloerverwarming gedeeltelijk

Type warmwater

- CV Ketel
- Elektrische boiler eigendom

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Eigendom belast met erfpacht
- Erfpachtcanon € 4.632,18 per jaar *
- Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 is reeds gedaan, hierbij is de erfpachtcanon vastgeklikt
- * In beginsel IB aftrekbaar

Buitenruimte

- Achtertuin
- Voortuin
- Balkon
- Dakterras

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: Ac
- Nummer: 360

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel B

Soort

- Herenhuis
- Tussenwoning
- Woonhuis

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 2.232,90 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL