



Valeriusplein 40 1

1075 BJ Amsterdam



Kenmerken

Valeriusplein 40 1

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 245 m²

Inhoud 849 m³

ENERGIE

Energielabel B

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1922

Onderhoud binnen Uitstekend

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 7

Aantal slaapkamers 4

Aantal verdiepingen 3

Voorzieningen buitenzonwering,
mechanische ventilatie,
frans balkon,
airconditioning

Ligging in woonwijk, vrij uitzicht

BUITENRUIMTE

Dakterras 52 m²











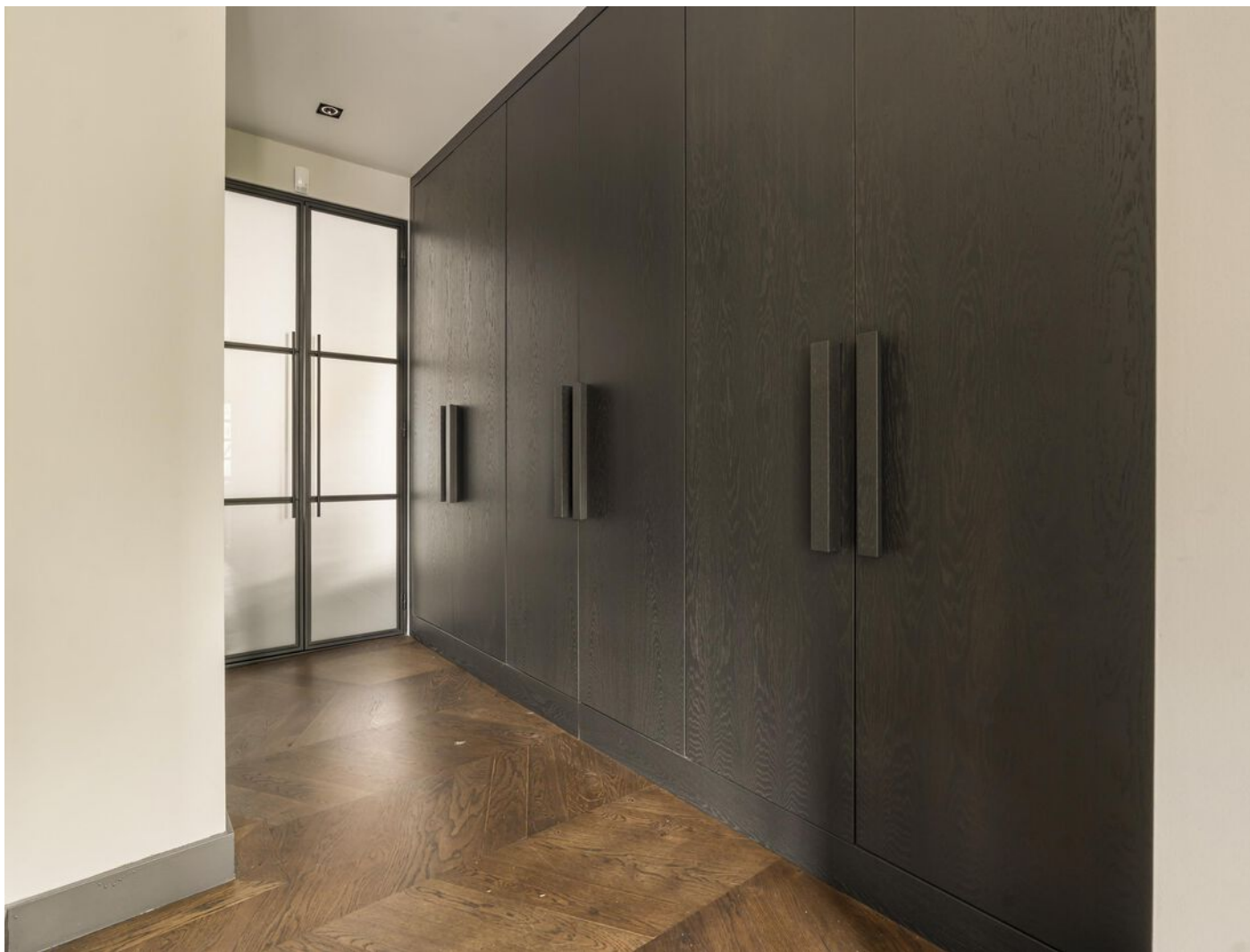




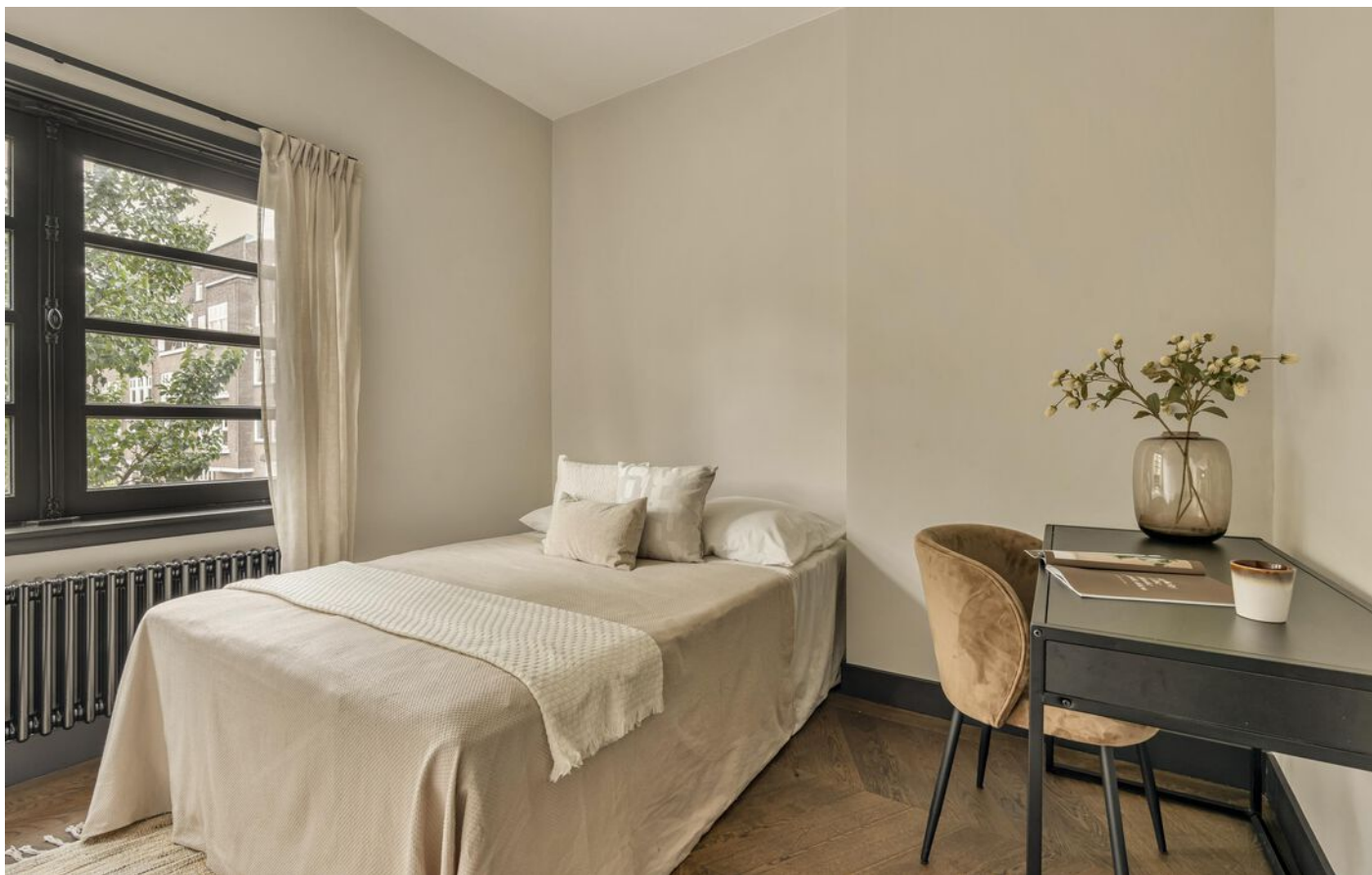
























Omschrijving

Valeriusplein 40 1

Bijzonder smaakvol en hoogwaardig gerenoveerd bovenhuis van maar liefst 245m², verdeeld over drie royale woonlagen en voorzien van een zelfstandige entree vanaf de straat. Deze uitzonderlijke stadswoning combineert een verfijnde uitstraling met hoogwaardig wooncomfort en beschikt onder meer over een sfeervolle woonverdieping met een moderne, luxueuze woonkeuken, een riant dakterras met stijlvolle lounge-ruimte, vier royale slaapkamers – alle voorzien van airconditioning – en twee luxueuze badkamers.

Het geheel wordt gecompleteerd door een vrij en karakteristiek uitzicht. Gelegen in het hart van het prestigieuze Amsterdam Oud-Zuid, bevindt deze unieke woning zich te midden van statige lanen, elegante architectuur en een uitgelezen aanbod aan hoogwaardige voorzieningen, boutiques en horecagelegenheden.

Deze royaal bemeten bovenwoning strekt zich uit over de eerste, tweede en derde verdieping van een karakteristiek hoekpand, waarvan de erfpacht eeuwigdurend is afgekocht. In 2017 is de woning met uitzonderlijk veel aandacht voor kwaliteit, esthetiek en detail volledig gerenoveerd door vakmensen. Daarbij is uitsluitend gebruikgemaakt van exclusieve materialen en hoogwaardige afwerkingen, hetgeen heeft geresulteerd in een uitgesproken luxe en eigentijdse woonomgeving. Zo is de woning voorzien van een prachtige, donker eikenhouten vloer in Hongaarse punt, houten kozijnen met isolerende beglazing en een zorgvuldig samengesteld lichtplan met exclusieve designverlichting van Maretti en Artemide, volledig bedienbaar via iPad. Ieder detail is ontworpen met het oog op comfort, sfeer en verfijning.

De combinatie van de fraaie hoekligging, de plafondhoogte en de bijzonder volumineuze verdiepingen geeft deze woning een indrukwekkend ruimtelijk karakter. Een uitzonderlijk bovenhuis waarin architectuur, hoogwaardige materialen en modern wooncomfort op harmonieuze wijze samenkomen.

INDELING

Via de eigen entree op straatniveau, leidt de gestoffeerde trap naar de ruim opgezette hal op de eerste verdieping. De strak zwarte glas in staal deuren verschaffen toegang tot de uitgestrekte en hoekgelegen woonverdieping, voorzien van een prachtige brede erker.

De royale en zeer luxe woonkeuken heeft maar liefst zes raampartijen, afgewerkt met fraai glas-in-lood, wat deze ruimte van rijkelijke lichtinval voorziet. De woonkeuken

beschikt over een riant kookeiland welke is uitgevoerd met een Pietra Grey marmeren aanrechtblad, pitt cooking en een high-tech geïntegreerd afzuigsysteem. Voorts is de keuken volledig voorzien van Siemens inbouwapparatuur inclusief een ingebouwde coffeecorner. Met de geboden oppervlakte biedt deze ruimte voldoende ruimte voor het plaatsen van een ruime eethoek. De aansluitende living is vanuit de hal en via de woonkeuken te bereiken. Deze kamer beschikt over een brede ingebouwde gashaard en is voorzien van een prachtige op maat gemaakte houten kastenwand. Bijzonder te noemen is de aangrenzende cocktailbar, afgesloten via een plafondhoge glas in staal deur.

Via voornoemde hal vindt u het separate toilet met fontein, een goede wasruimte/ berging met de c.v.-installatie en de trap naar de bovengelegen etages.

De sierlijke en gestoffeerde trap brengt u naar de tweede verdieping waar zich de slaapvertrekken bevinden. De master bedroom aan het Valeriusplein is bijzonder ruim van formaat en beschikt over een walk-in closet met plafondhoge op maat gemaakte inbouwkasten. Aansluitend vindt men de luxe ensuite badkamer welke is uitgevoerd met Parsala Nova keramische tegels met een natuursteen look. Voorts is de badkamer voorzien van een ovaal losstaand bad, een inloopdouche met regen – en handdouche, een breed houten wastafelmeubel met twee brede wastafels en een brede spiegel met inbouwverlichting. Tevens beschikt deze badkamer over een toilet.

De tweede slaapkamer is hoekgelegen en heeft tweemaal openslaande deuren naar een Frans balkon. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan zijde van De Lairesssestraat. Alle slaapkamers zijn uitgerust met LG airconditioning.

Vanuit de hal is de tweede badkamer te bereiken. Deze badkamer is geheel uitgevoerd in een lichte, naturel kleurstelling en is voorzien van een houten wastafelblad met een brede wastafel en een inloopdouche. Het separate toilet ligt lijnrecht tegenover de badkamer.

Op de derde, tevens bovenste etage, bevindt zich een extra living/lounge met een luxe open keuken, uitgevoerd met mat zwarte kasten en lades en voorzien van Siemens inbouwapparatuur. De lounge is volledig door glas omgeven wat deze ruimte exceptioneel licht maakt. De dubbele openslaande deuren geven toegang tot het omvangrijke en zonnige dakterras. Het dakterras biedt, met de royale

oppervlakte van 52m², ruimte voor zowel een lounge/ zonnehoek als een goed zit- en eetgedeelte.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning ligt op een toplocatie, in het geliefde stadsdeel Amsterdam (Oud-)Zuid, op loopafstand van het Vondelpark en het bekende Museumkwartier. De buurt zelf is kindvriendelijk en gemoedelijk te noemen en is volop voorzien van trendy cafés en restaurants en tal van winkels voor de dagelijkse boodschappen evenals diverse speciaalzaken. Exclusief winkelen kunt u aan de Cornelis Schuytstraat, de P.C. Hooftstraat of de iets verder gelegen Beethovenstraat. Alle voorzieningen zoals goed aangeschreven scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en culturele uitgaansgelegenheden zijn direct te bereiken. Openbaar vervoer bevindt zich direct voor de deur en er is een goede ontsluiting naar de Ringweg A-10.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE genaamd Valeriusplein 38-40/Cornelis Krusemanstraat 2 beslaat 4 leden. De servicekosten bedragen ca. € 177,34 p/m.

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 18 augustus 2026, vergunningsgebied Zuid 8.1).

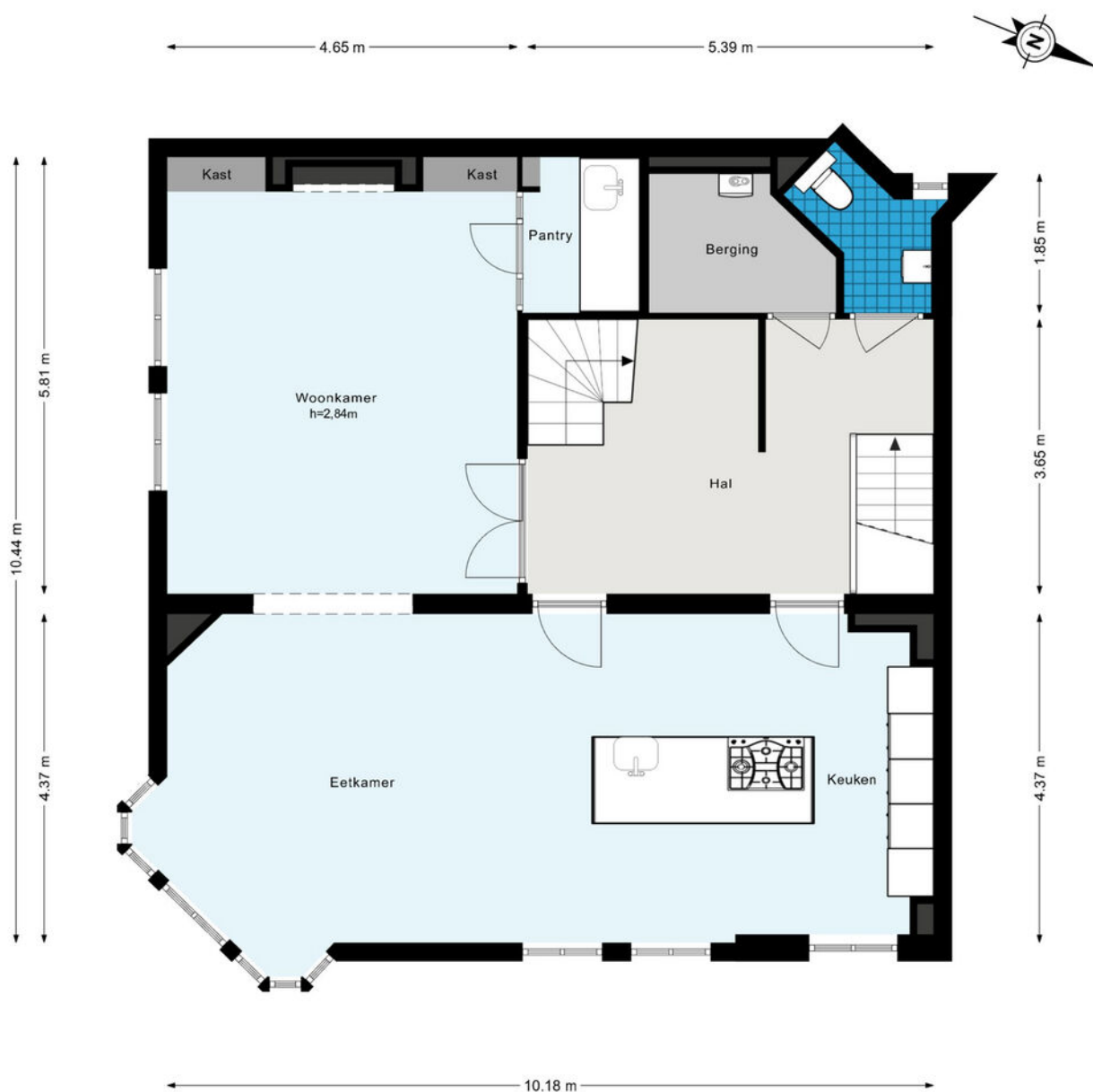
BIJZONDERHEDEN

Uitzonderlijk luxe en smaakvol gerenoveerd drielaags bovenhuis van 245m²;
Royaal en zonnig dakterras van 52m² met vrij uitzicht;
Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
Eigen entree vanaf de straat;
Living voorzien van airco;
Vier ruime slaapkamers voorzien van airco;
Twee badkamers en drie toiletten;
Fraaie houten vloer en kozijnen met isolerende beglazing;
Een hydrofoor reguleert de waterdruk door de gehele woning;
Videofoon op iedere verdieping;
Deze turn-key woning is per direct beschikbaar.



Plattegrond

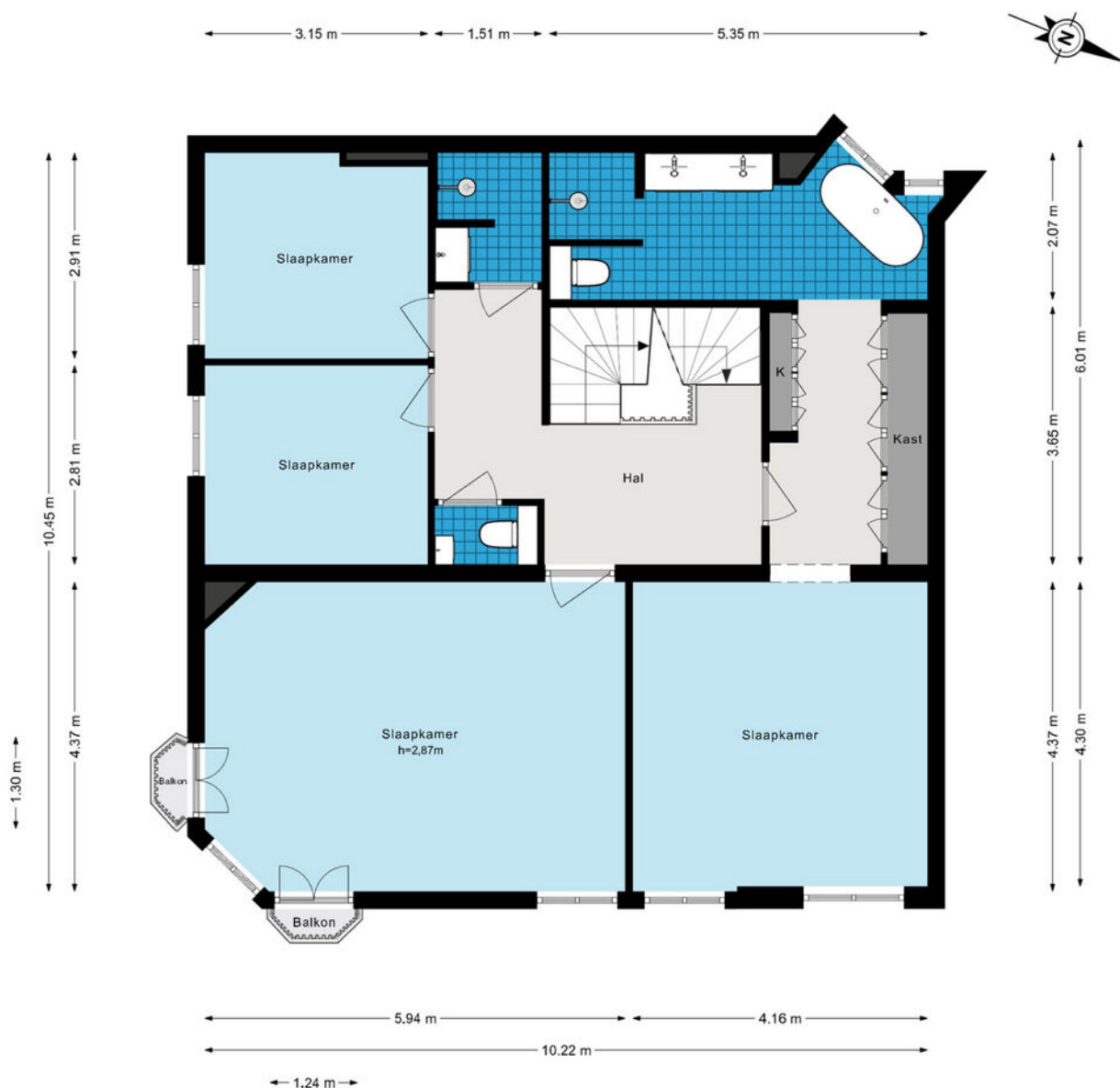
Valeriusplein 40-1 - Amsterdam Eerste verdieping



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

Plattegrond

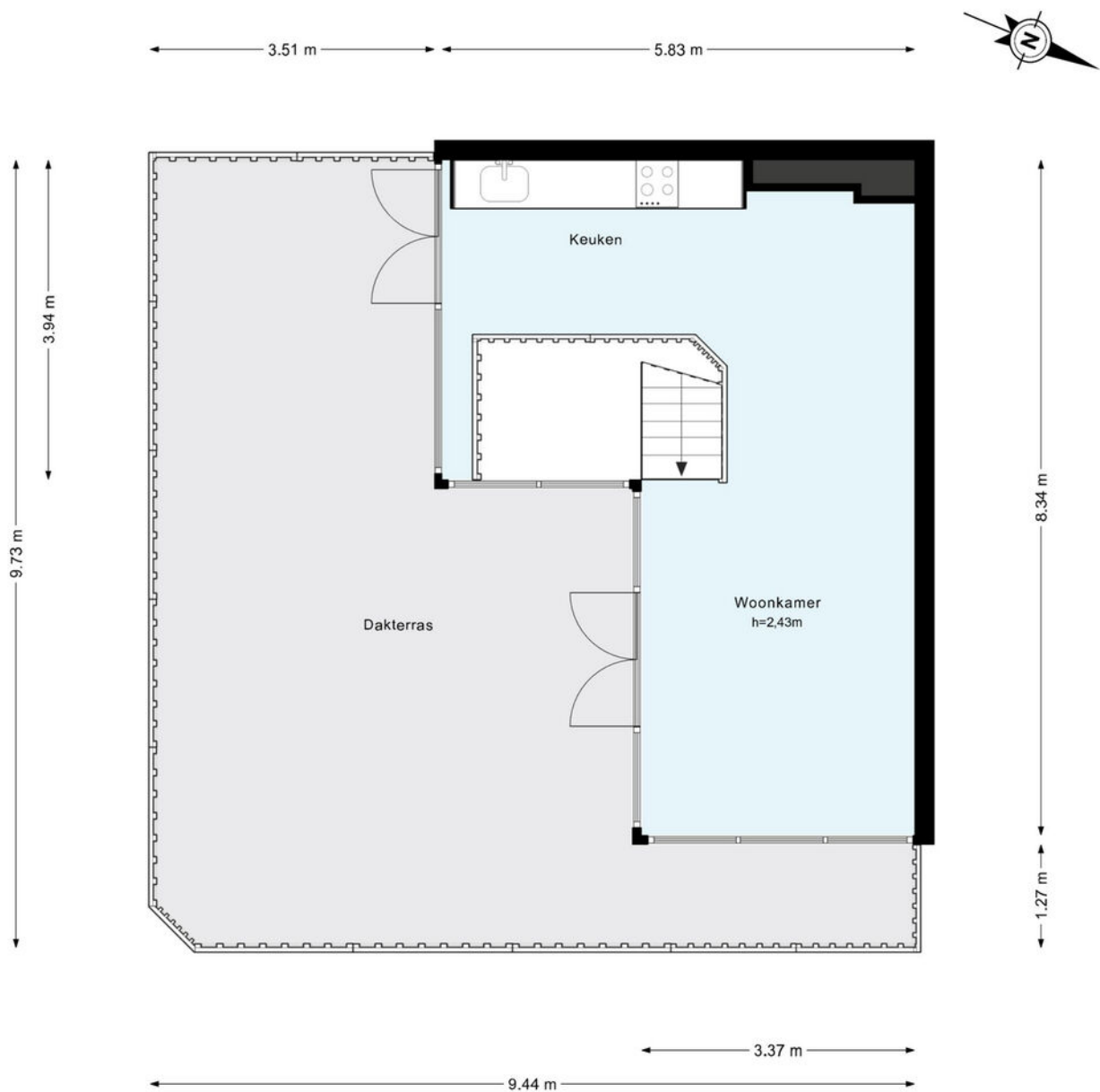
Valeriusplein 40-1 - Amsterdam Tweede verdieping



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

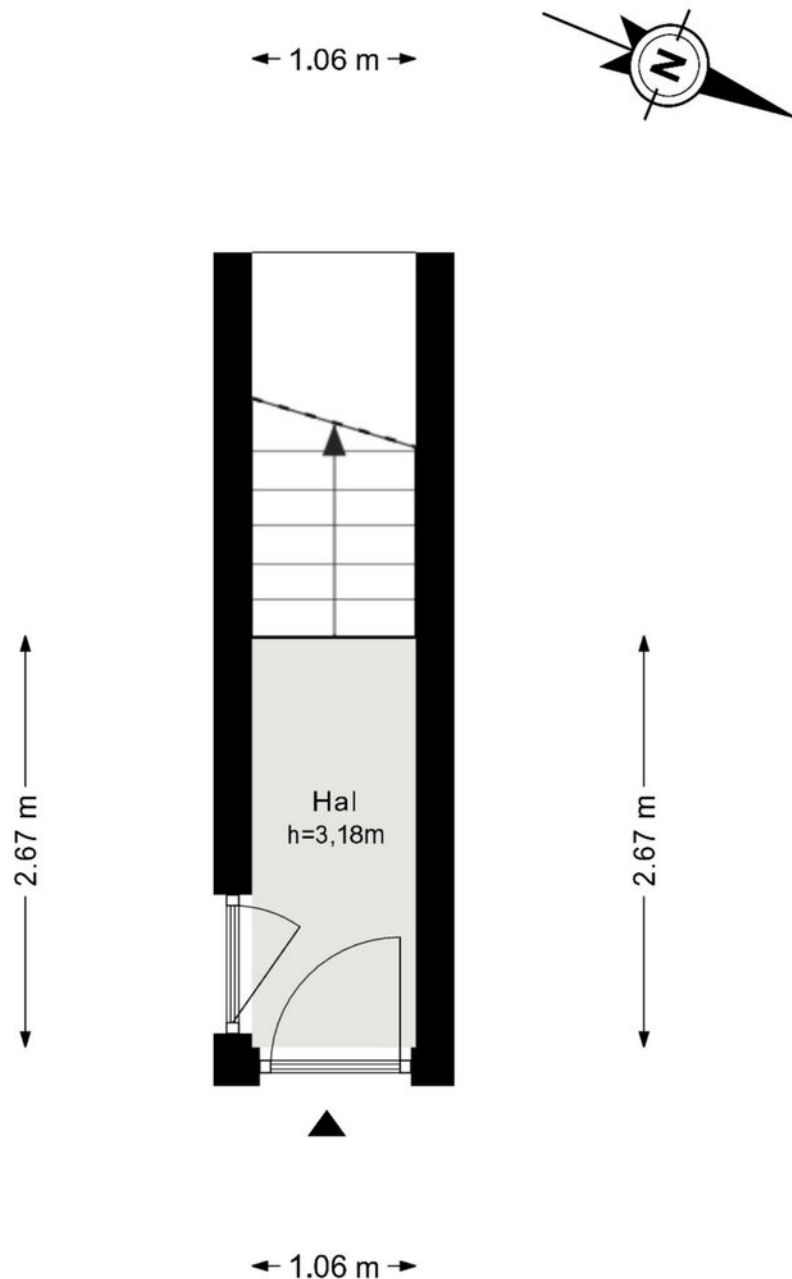
Plattegrond

Valeriusplein 40-1 - Amsterdam Derde verdieping



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

Valeriusplein 40-1 - Amsterdam Begane grond

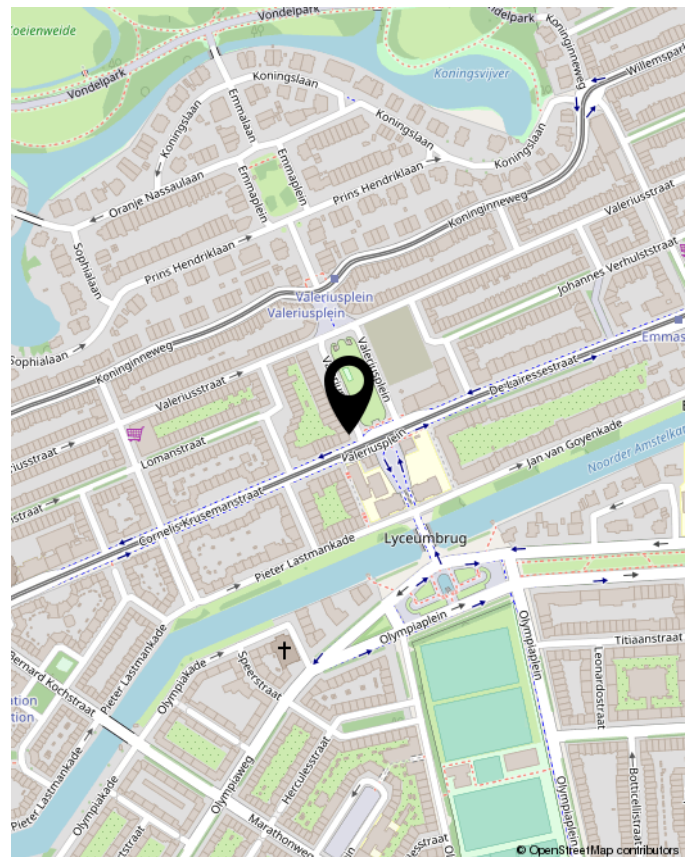
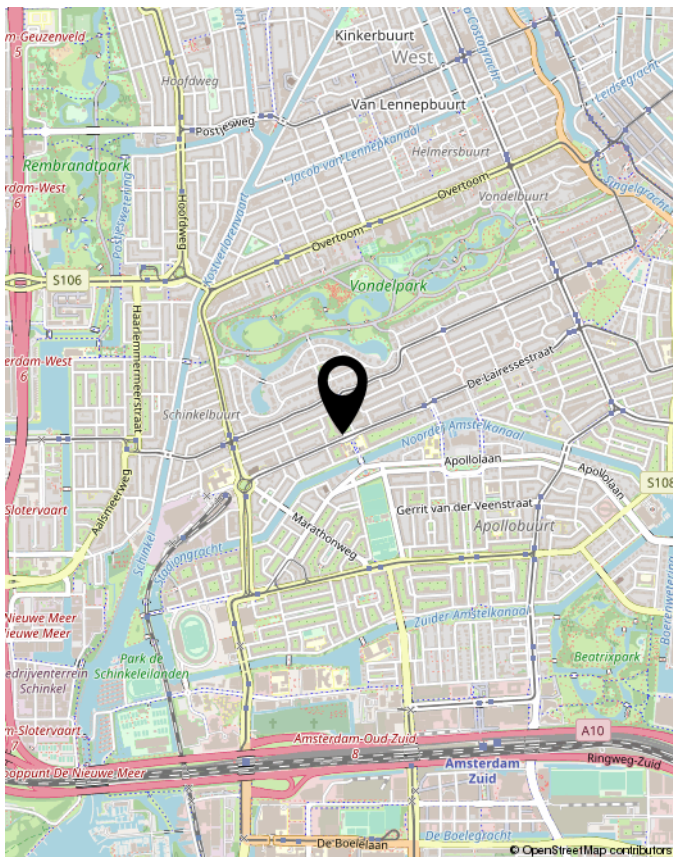
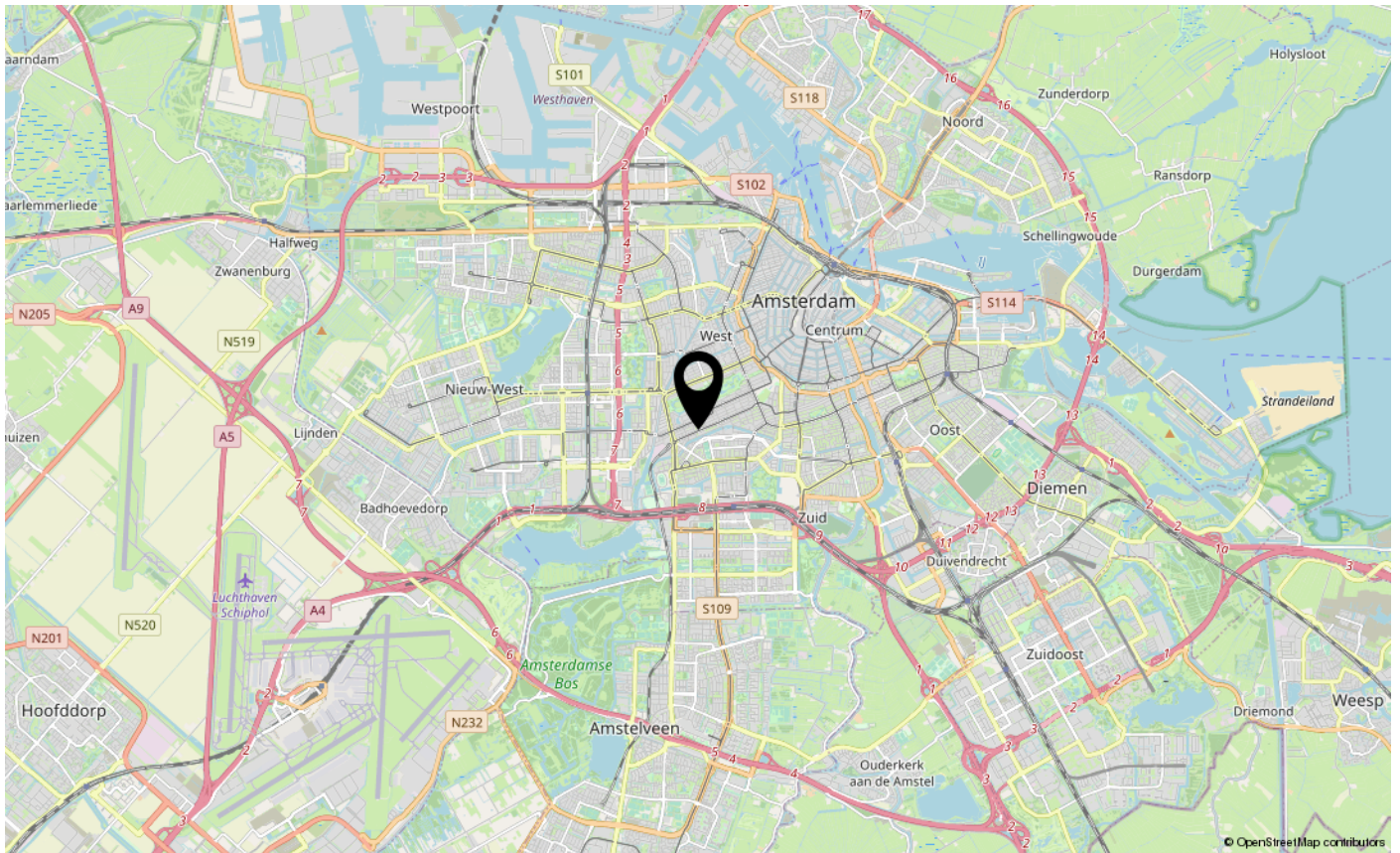


Plattegrond



Locatie op kaart

Valeriusplein 40 1



Valeriusplein 40 1

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie AC Perceel 332	kadaster 
--	---	---

Gemeente: Amsterdam

Sectie: AC

Nummer: 1124

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

