



VALERIUSSTRAAT 107 H
1075 ER
AMSTERDAM

Prijs
€ 6.750 p.m.

Kenmerken

Object	dubbel benedenhuis
Bouwjaar	1910
Woonoppervlakte	148 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	500 m ³
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Hoogwaardig en volledig nieuw gerenoveerde benedenwoning van circa 148 m², verdeeld over de begane grond en het souterrain, met drie ruime slaapkamers, twee luxe badkamers en een heerlijke achtertuin van circa 44 m². De lichte en royale living met open keuken vormt het sfeervolle hart van de woning en biedt volop ruimte voor comfortabel wonen en uitgebreid tafelen. Dankzij de hoogwaardige afwerking, vloerverwarming en energielabel A is de woning volledig voorbereid op modern en comfortabel wonen. Een bijzonder complete gezinswoning op een uitstekende locatie in het geliefde Amsterdam Oud-Zuid.

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

Begane grond

Entree van de woning op de begane grond. Vanuit de centrale hal zijn het separate toilet, de berging/meterkast en de royale living met open keuken bereikbaar.

De woonkamer is heerlijk licht en vormt samen met de open keuken een bijzonder ruime en sfeervolle leefruimte. Dankzij de royale maatvoering is er volop plaats voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel en bijvoorbeeld een extra werk-, speel- of leeshoek.

De moderne open keuken vormt het centrale hart van de ruimte en is compleet uitgevoerd met hoogwaardige AEG-inbouwapparatuur. De keuken beschikt onder meer over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, twee combi-oven/magnetrons en een Quooker. De combinatie van de royale keuken en de open verbinding met de living maakt dit een heerlijke plek voor zowel het dagelijkse gezinsleven als uitgebreid koken en tafelen met familie en vrienden.

Aan de achterzijde geven openslaande deuren vanuit de woonkamer toegang tot de fijne achtertuin van circa 44 m². De tuin biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en vormt op mooie dagen een heerlijke verlenging van de leefruimte.

Vanuit de woonkamer leidt een interne trap naar het souterrain.

Souterrain

Het souterrain is opvallend ruim en praktisch ingedeeld en beschikt over drie volwaardige slaapkamers.

Twee slaapkamers hebben ieder een oppervlakte van circa 14,6 m² en de derde slaapkamer meet circa 17,1 m². Dankzij deze royale afmetingen zijn de kamers uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, kinder-, logeer- en/of werkkamer.

Eén van de slaapkamers beschikt over een eigen badkamer en-suite met douche en wastafel, waardoor hier een comfortabele en rustige privésuite is gecreëerd.

Omschrijving

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede, royale badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Verder beschikt het souterrain over een separaat toilet en een praktische wasruimte.

De ruime centrale gang en de prettige indeling zorgen voor veel bewegingsruimte en verbinden de verschillende vertrekken op een natuurlijke manier met elkaar.

Met drie ruime slaapkamers, twee badkamers en volop praktische ruimte biedt deze verdieping een bijzonder comfortabele indeling voor een gezin en is er daarnaast voldoende ruimte voor logees en/of thuiswerken.

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 en hoogwaardig gerenoveerd en wordt in uitstekende staat opgeleverd. Bij de renovatie zijn zowel het wooncomfort als de technische installaties grondig aangepakt. De woning is onder meer voorzien van vloerverwarming, vernieuwde elektra en een vernieuwde cv-installatie. Alle wanden zijn strak gestuukt en geschilderd en zowel de keuken als het sanitair zijn volledig vernieuwd. Daarnaast is het gehele appartement voorzien van een nette vloer, onder- en overgordijnen en dubbel glas. In combinatie met energielabel A resulteert dit in een comfortabel, energiezuinig en direct te betrekken appartement.

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 ground-floor apartment of approximately 148 m², arranged over the ground floor and basement, featuring three spacious bedrooms, two luxurious bathrooms and a lovely rear garden of approximately 44 m². The bright and generous living room with open-plan kitchen forms the inviting heart of the home and offers plenty of space for comfortable living and extensive dining. Thanks to the high-quality finish, underfloor heating and energy label A, the property is fully equipped for modern and comfortable living. A particularly complete family home in an excellent location in the highly sought-after Amsterdam Oud-Zuid.

NOT SUITABLE FOR SHARING

At the landlord's request, this property is not available for house sharing. This includes students and/or friends who wish to rent the property together. It is also not possible for two or more working individuals to jointly rent the property. A couple, married couple or family is eligible to rent the property.

THE LAYOUT

Ground floor

Entrance to the property on the ground floor. From the central hallway, there is access to the separate toilet, storage cupboard/meter cupboard and the spacious living room with open-plan kitchen.

The living room is wonderfully bright and, together with the open-plan kitchen, forms a particularly spacious and attractive living area. Thanks to its generous proportions, there is ample room for a comfortable seating area, a large dining table and, for example, an additional workspace, play area or reading corner.

The modern open-plan kitchen forms the central heart of the living space and is fully equipped with high-quality AEG built-in appliances. These include an induction hob with integrated extractor, dishwasher, two combination oven/microwaves and a Quooker. The generous kitchen and its open connection with the living room make this an ideal space for both everyday family life and cooking and dining with family and friends.

At the rear, French doors from the living room provide access to the lovely rear garden of approximately 44 m². The garden offers ample space for a comfortable seating and dining area and forms a wonderful extension of the living space during the warmer months.

An internal staircase from the living room leads to the basement.

Basement

The basement is remarkably spacious and practically laid out and features three full-sized bedrooms.

Two bedrooms each measure approximately 14.6 m², while the third bedroom measures approximately 17.1 m². Thanks to their generous dimensions, the rooms are perfectly suited as a principal bedroom, children's bedroom, guest room and/or home office.

One of the bedrooms also benefits from its own en-suite bathroom with shower and washbasin, creating a comfortable and private suite.

Description

A second, spacious bathroom is also located on this floor and is fully equipped with a bathtub, walk-in shower and double washbasin. In addition, there is a separate toilet and a practical laundry room.

The spacious central hallway and well-considered layout provide a pleasant sense of space and connect the various rooms naturally.

With three spacious bedrooms, two bathrooms and plenty of practical space, this floor offers a particularly comfortable layout for a family, while also providing ample room for guests and/or working from home.

THE LOCATION

Valeriusstraat is one of the most sought-after streets in Amsterdam Oud-Zuid, combining a stylish and peaceful residential setting with an exceptionally central location.

Just a short distance away is Emmastraat, home to an Albert Heijn supermarket, Nan Wijnwinkel and popular restaurants and cafés such as Carter and Bellavista, making it ideal for both everyday shopping and a relaxed evening out. The charming Cornelis Schuytstraat is also within easy walking distance and is well known for its luxury boutiques, speciality shops and inviting cafés.

For relaxation and recreation, both Vondelpark and Museumplein are close by. Public transport connections are excellent, with several tram and bus routes in the immediate vicinity, while Amsterdam Zuid station is also within easy reach. From here, Schiphol Airport can be reached by train in approximately seven minutes. The A10 ring road is quickly accessible by car, providing excellent connections to other parts of Amsterdam and the rest of the Netherlands.

Despite its central location, Valeriusstraat itself remains remarkably peaceful and pleasant, offering an attractive balance between vibrant city life and tranquillity.

CONDITION AND RENOVATION

The property was fully and extensively renovated to a high standard in 2026 and will be delivered in excellent condition.

During the renovation, both living comfort and the technical installations were thoroughly upgraded. The property features underfloor heating, renewed electrical installations and a renewed central heating system. All walls have been smoothly plastered and painted, while both the kitchen and sanitary facilities are entirely new. In addition, the entire apartment is fitted with neat flooring, sheer and blackout curtains and double glazing. Combined with energy label A, this results in a comfortable, energy-efficient and move-in-ready home.

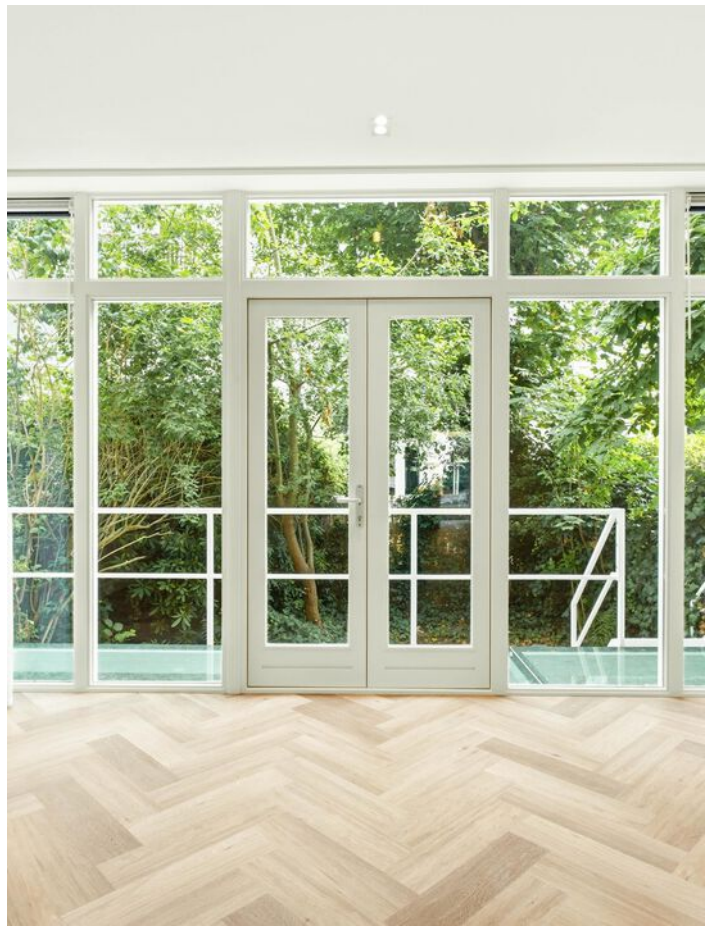
PARTICULARITIES

- Not suitable for sharing – not for sharing!
- Rental price is excl. G/W/L;
- Deposit of 2 months;
- Minimum rental period is 12 months;
- An income requirement applies to this object, based on a gross monthly income of at least 4x the net rental price.

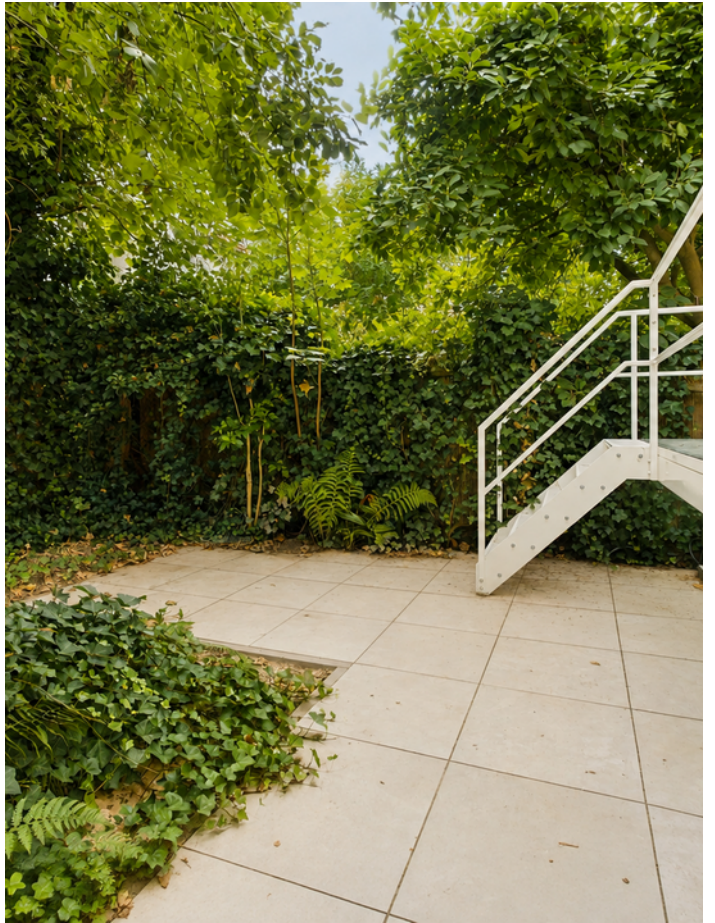


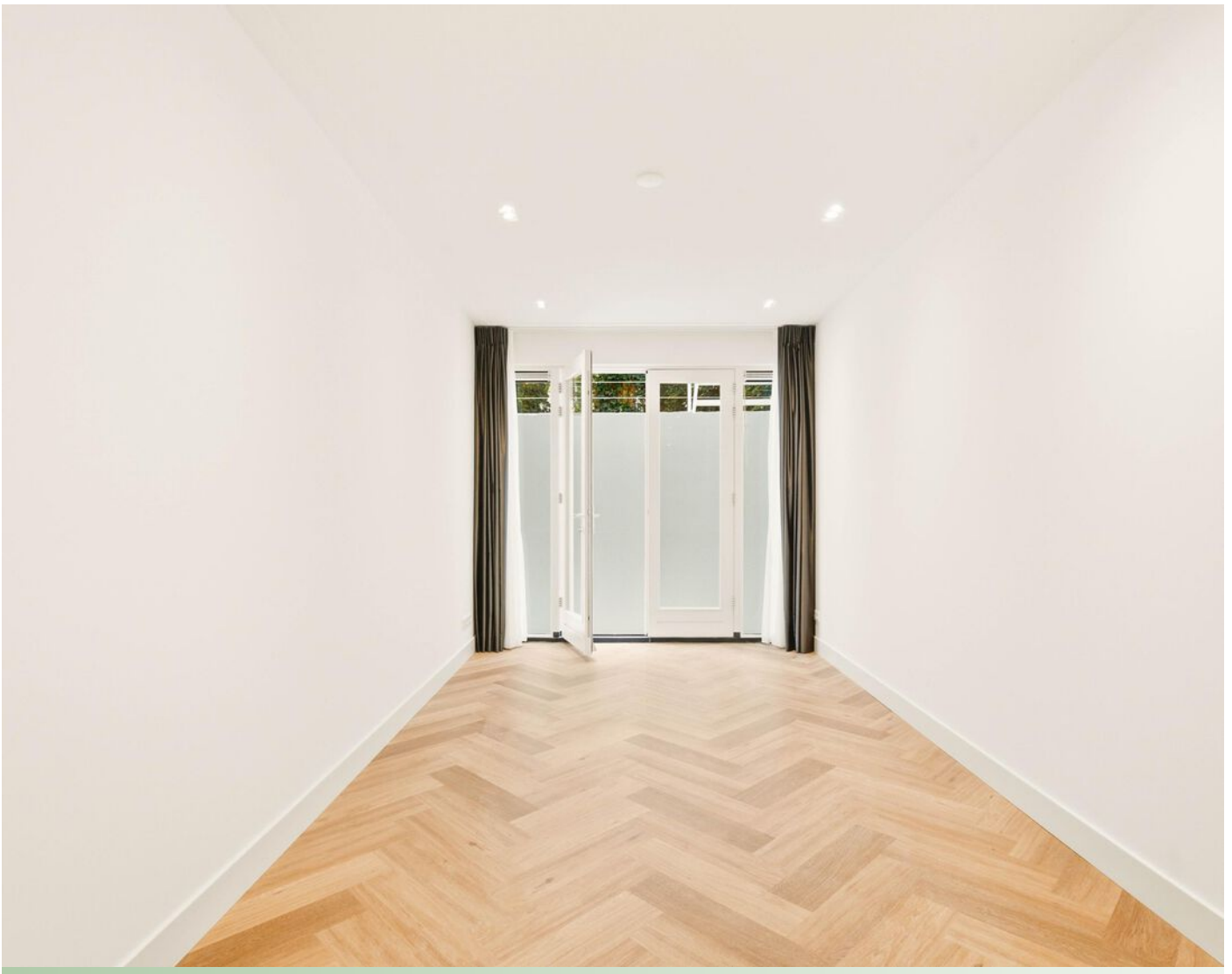


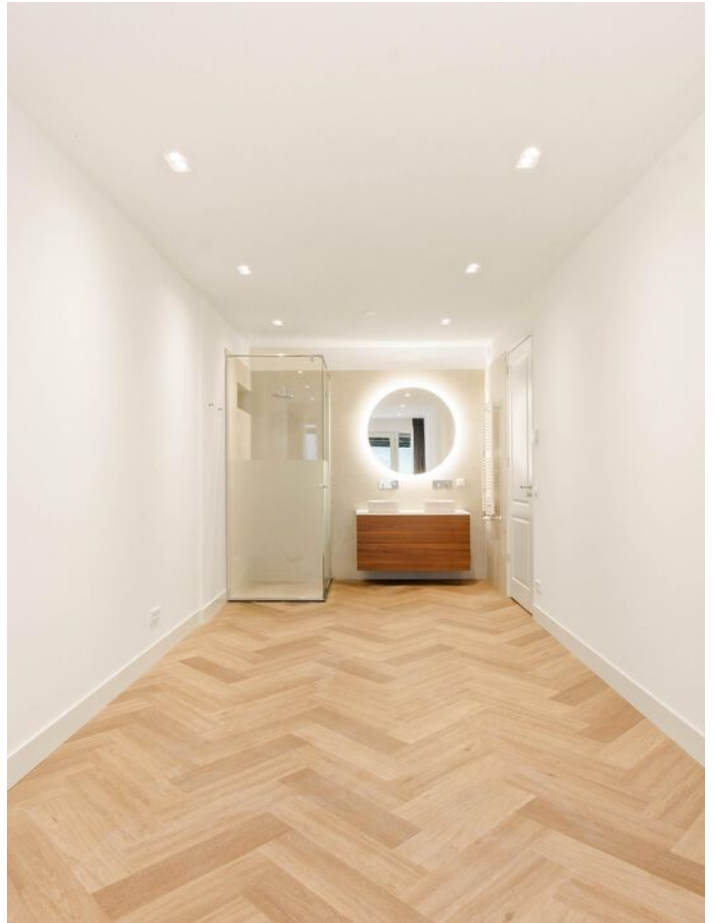






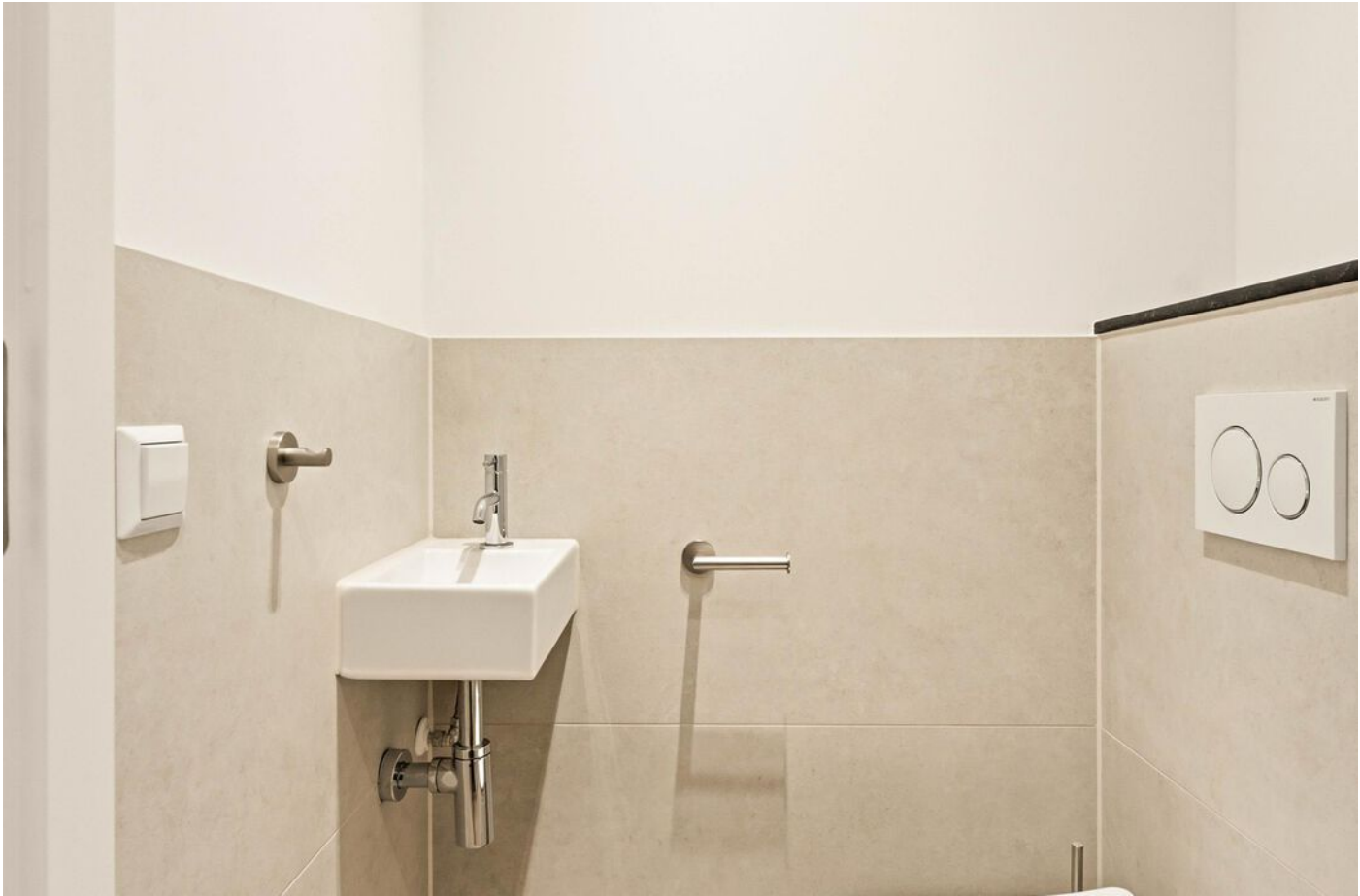




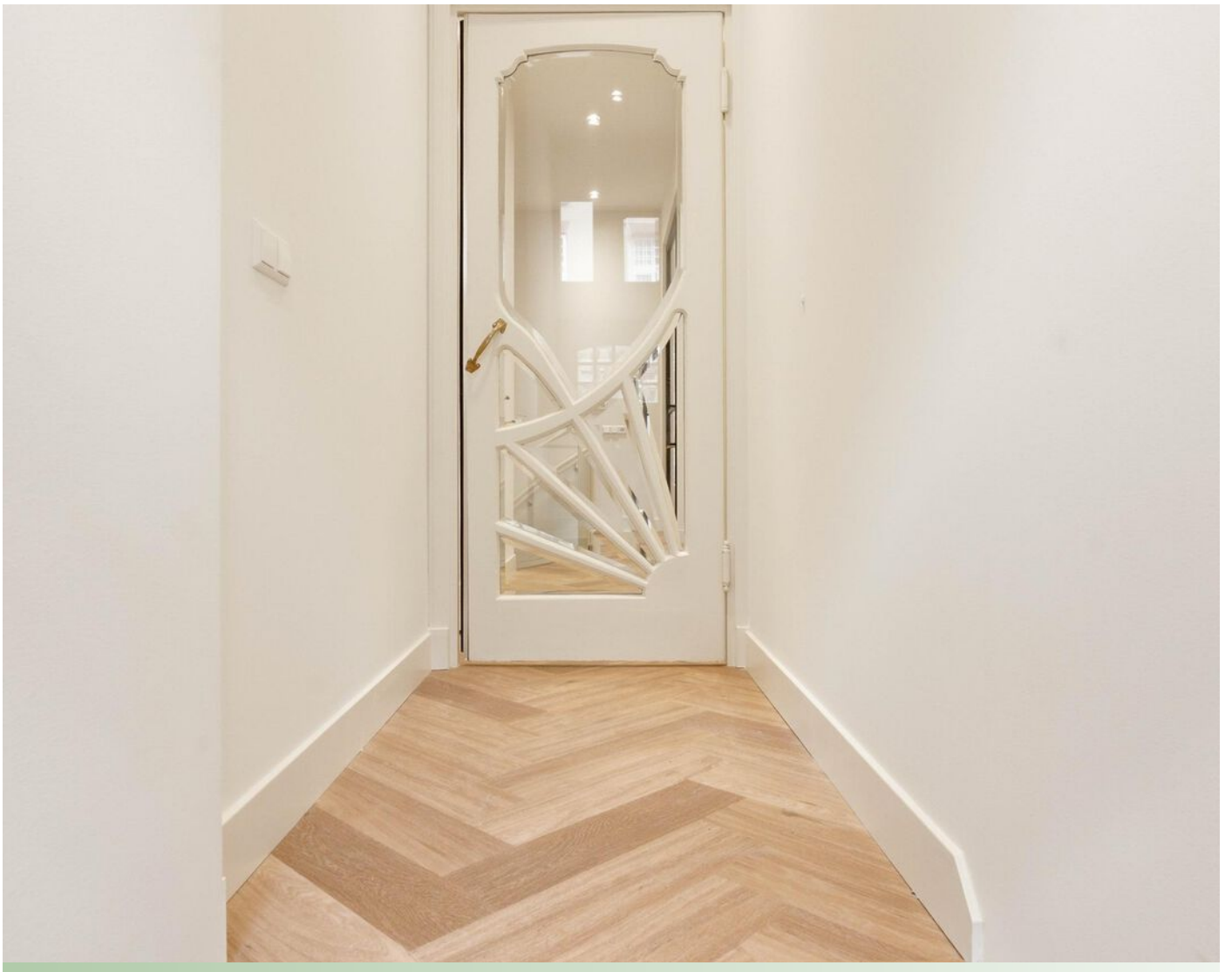


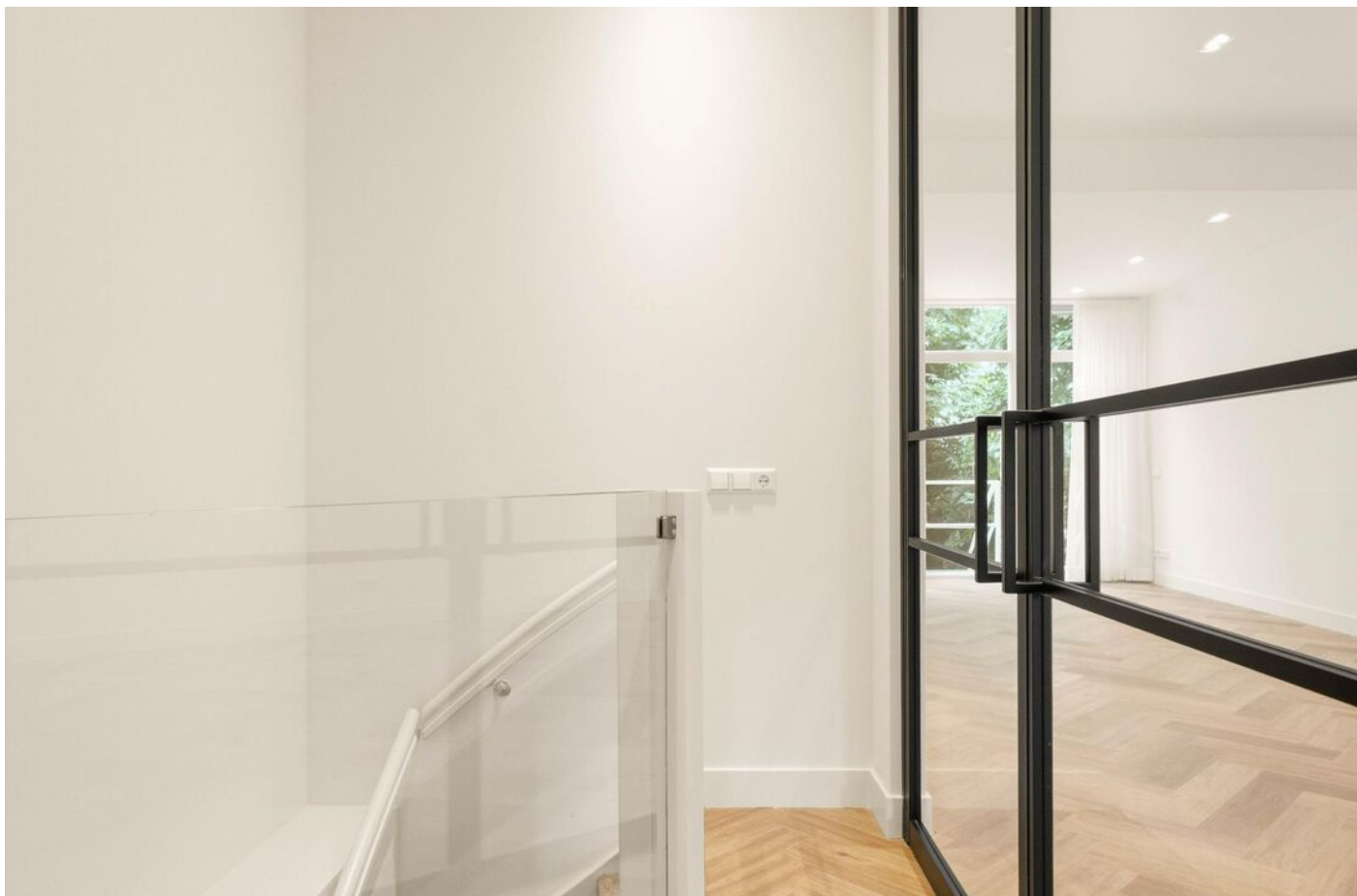






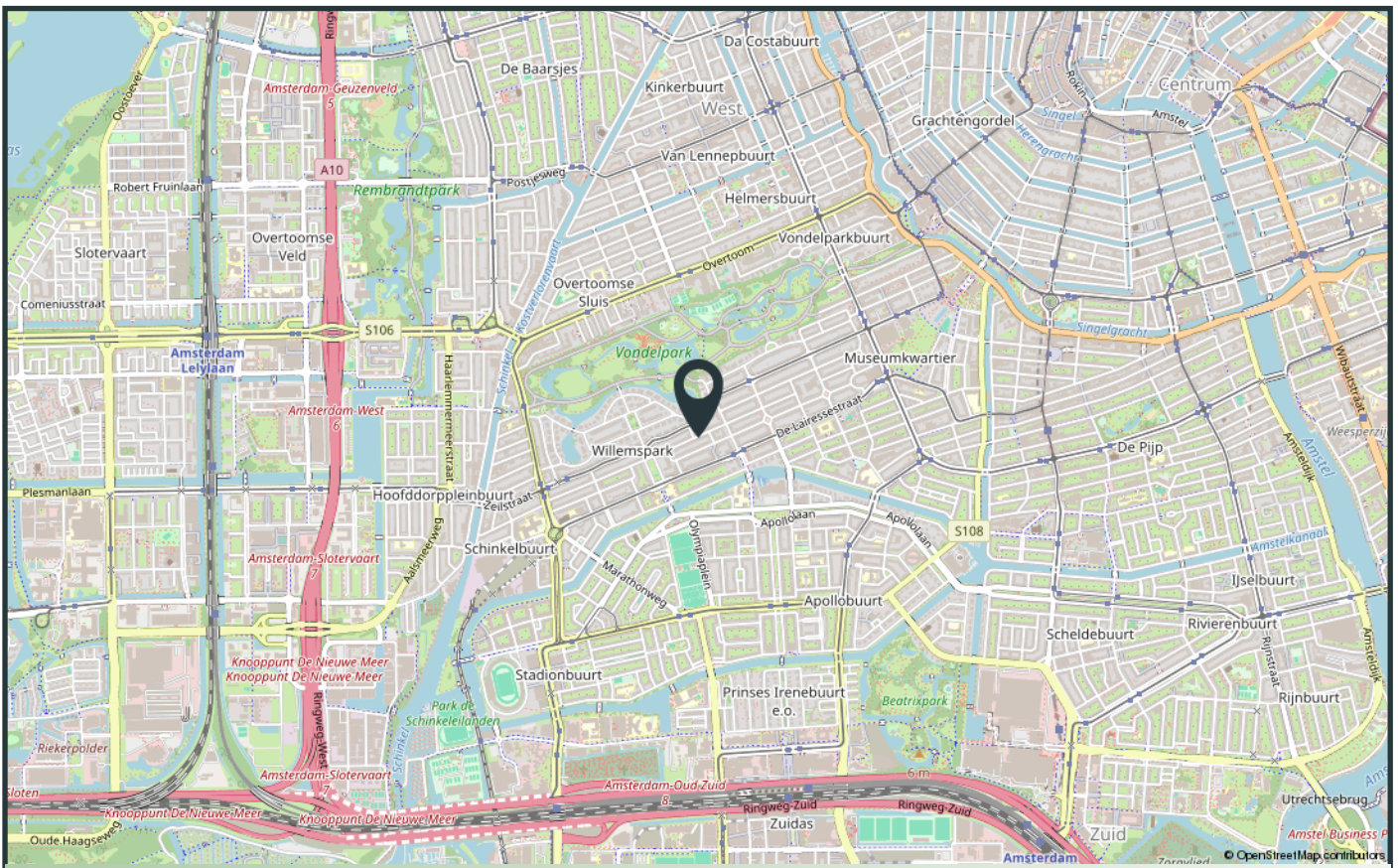
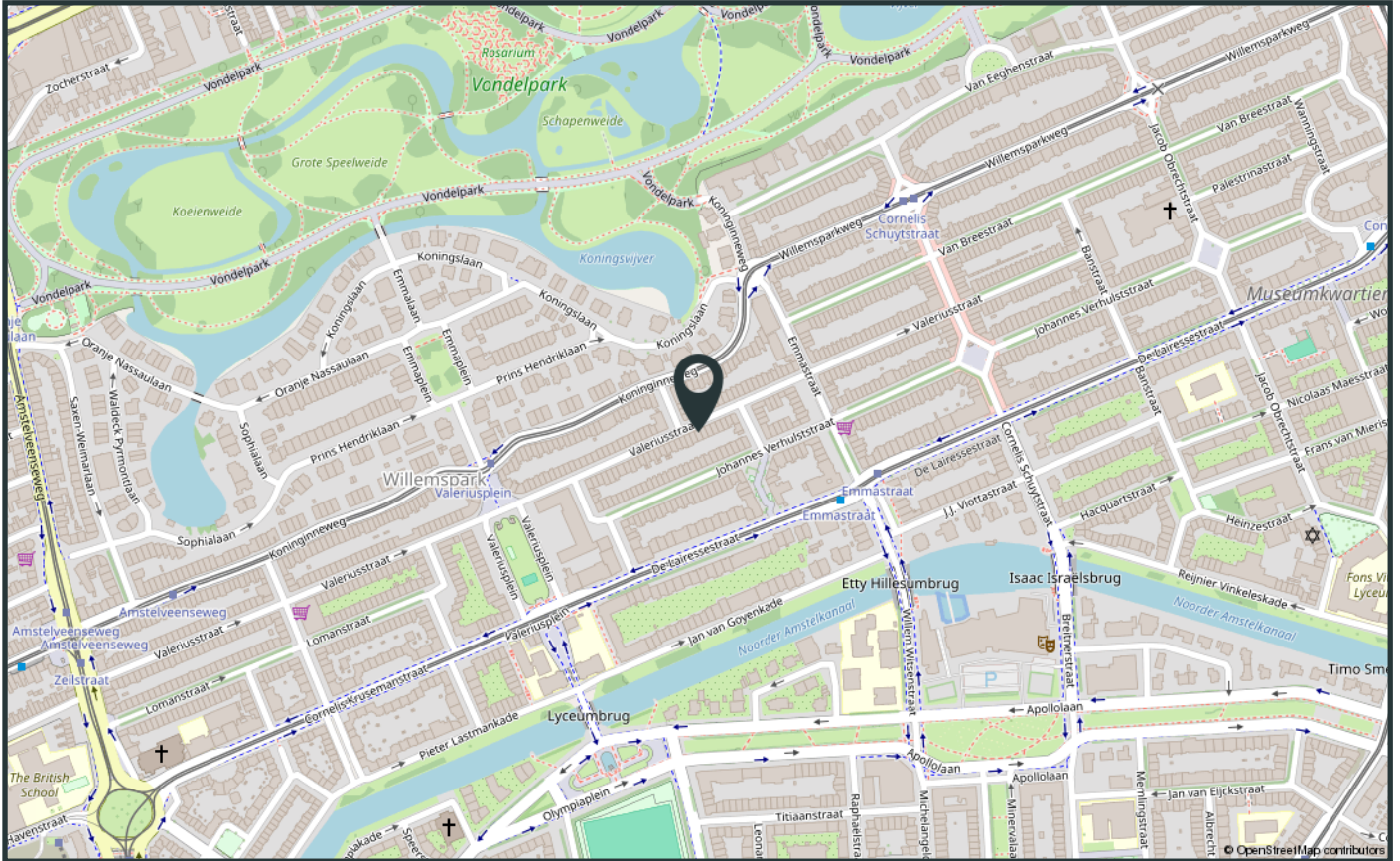








Locatie





INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

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

Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabelaansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure 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.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.