



CARLA
VAN DEN BRINK

VALERIUSSTRAAT 19 B AMSTERDAM

Tijdloos, stijlvol en hoogwaardig gerenoveerd appartement van circa 60 m²,
gelegen in de geliefde Valeriusstraat in Amsterdam Oud-Zuid.

De woning bevindt zich tussen de Cornelis Schuytstraat en de Banstraat,
op een ideale locatie waar rust en levendigheid samenkomen.

*Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.*



Isabeau Boender
Register Makelaar

T 06 83 574 447
Isabeau@vandenbrink.nl





HET APPARTEMENT

Het pand is toekomstbestendig gemaakt door te kiezen voor gasloos en een warmtepomp te plaatsen. Dit alles heeft gezorgd voor een Energielabel A++.

Het appartement is in 2026 met veel aandacht voor detail en gebruik van hoogwaardige materialen volledig vernieuwd. De woning beschikt over een lichte living met open keuken, twee slaapkamers, een luxe badkamer en een zonnig balkon op het zuiden. Het pand is voorzien van een nieuwe fundering en beschikt over een lift die u comfortabel naar de woonverdieping brengt.

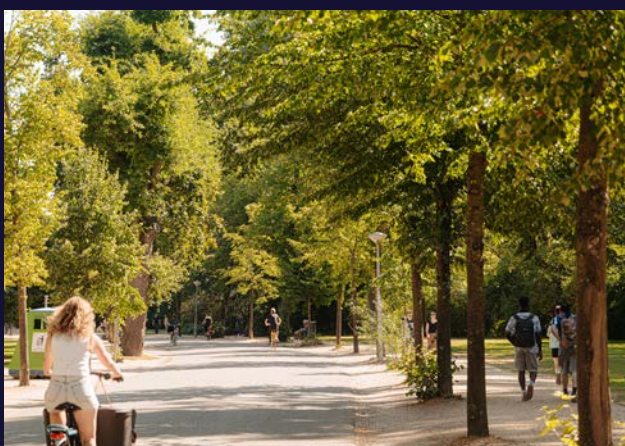
In het gehele appartement ligt een unieke, brede massief houten vloer, gecombineerd met comfortabele vloerverwarming. Warme kleuren, elegante sierlijsten, maatwerk inbouwkasten en het gebruik van Taj Mahal-marmer zorgen voor een rustige en tijdloze uitstraling. Daarnaast is het appartement uitstekend geïsoleerd en voorzien van ingebouwde airconditioning, waardoor het ook tijdens warme dagen aangenaam koel blijft.



OMGEVING

De Valeriusstraat is een geliefde en karakteristieke straat in Amsterdam Oud-Zuid. De woning ligt om de hoek van de Cornelis Schuytstraat en op korte afstand van het Vondelpark, waar volop gelegenheid is om te wandelen, sporten en ontspannen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, speciaalzaken, traiteurs en gezellige horecagelegenheden. Zo kunt u voor uw dagelijkse boodschappen terecht bij onder andere groenteboer Tom Ensink en Slagerij De Schuyt, of genieten van een gezichtsbehandeling bij Babassu.

Met de fiets is het centrum van Amsterdam binnen korte tijd bereikbaar. Ook de verbindingen met het openbaar vervoer en de Ring A10 zijn uitstekend.





INDELING

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree zijn het trappenhuis en de lift bereikbaar. De entree van het appartement geeft toegang tot de centrale hal, waar de hoogwaardige en warme afwerking van de woning direct zichtbaar is.

Bij binnenkomst vallen de kwaliteit van de afwerking en de sfeervolle uitstraling meteen op. De brede massief houten vloerplanken lopen door de gehele woning en vormen, samen met de sierlijsten en de zorgvuldig gekozen kleuren en materialen, een stijlvol geheel. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en geïntegreerde maatwerk inbouwkasten. Zo bevinden zich in de hal onder meer een garderobekast met verlichting en een praktische wandkast voor sleutels en andere benodigdheden.



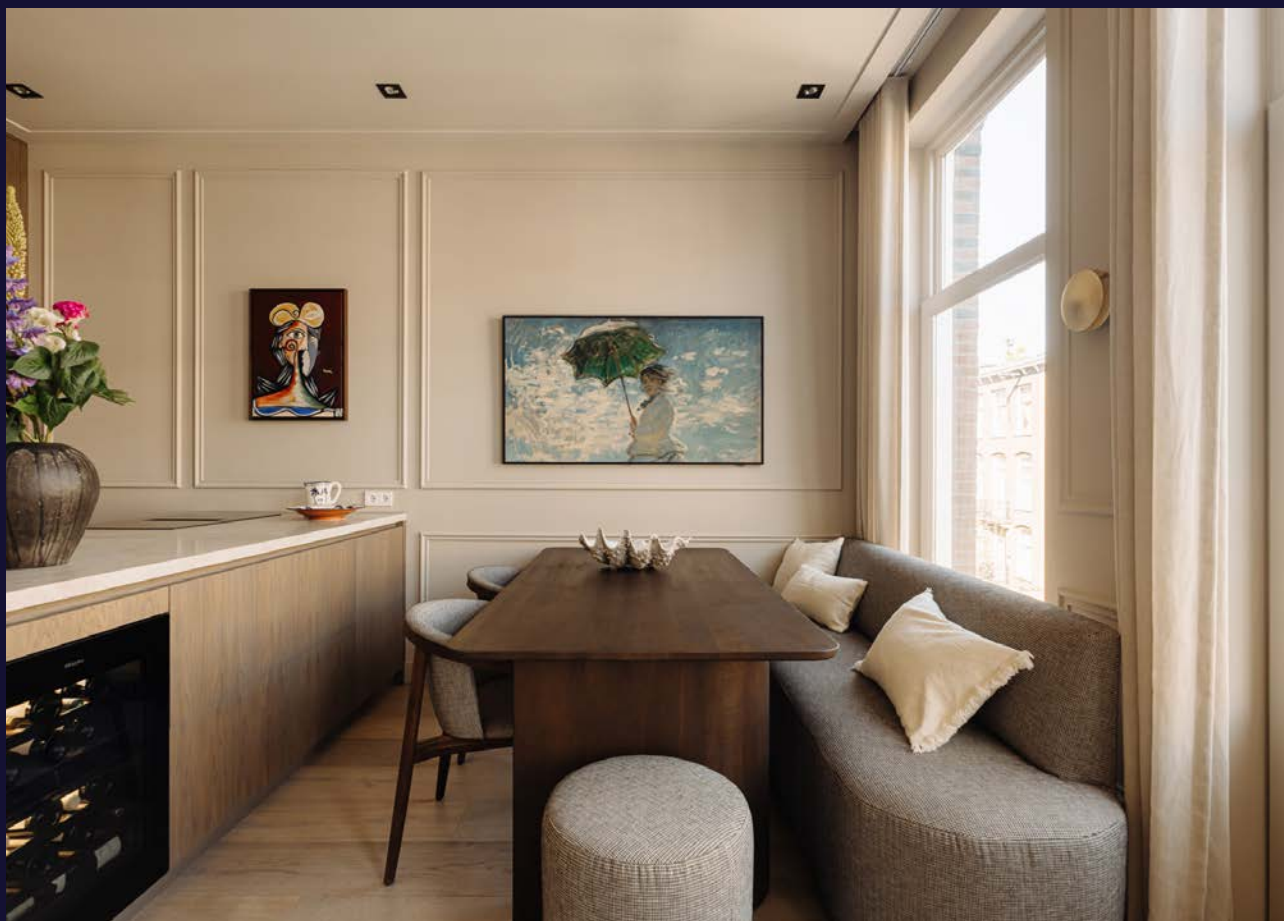
HET GEHELE
APPARTEMENT IS
VOORZIEN VAN
VLOERVERWARMING
EN GEÏNTEGREERDE
MAATWERK
INBOUWKASTEN.

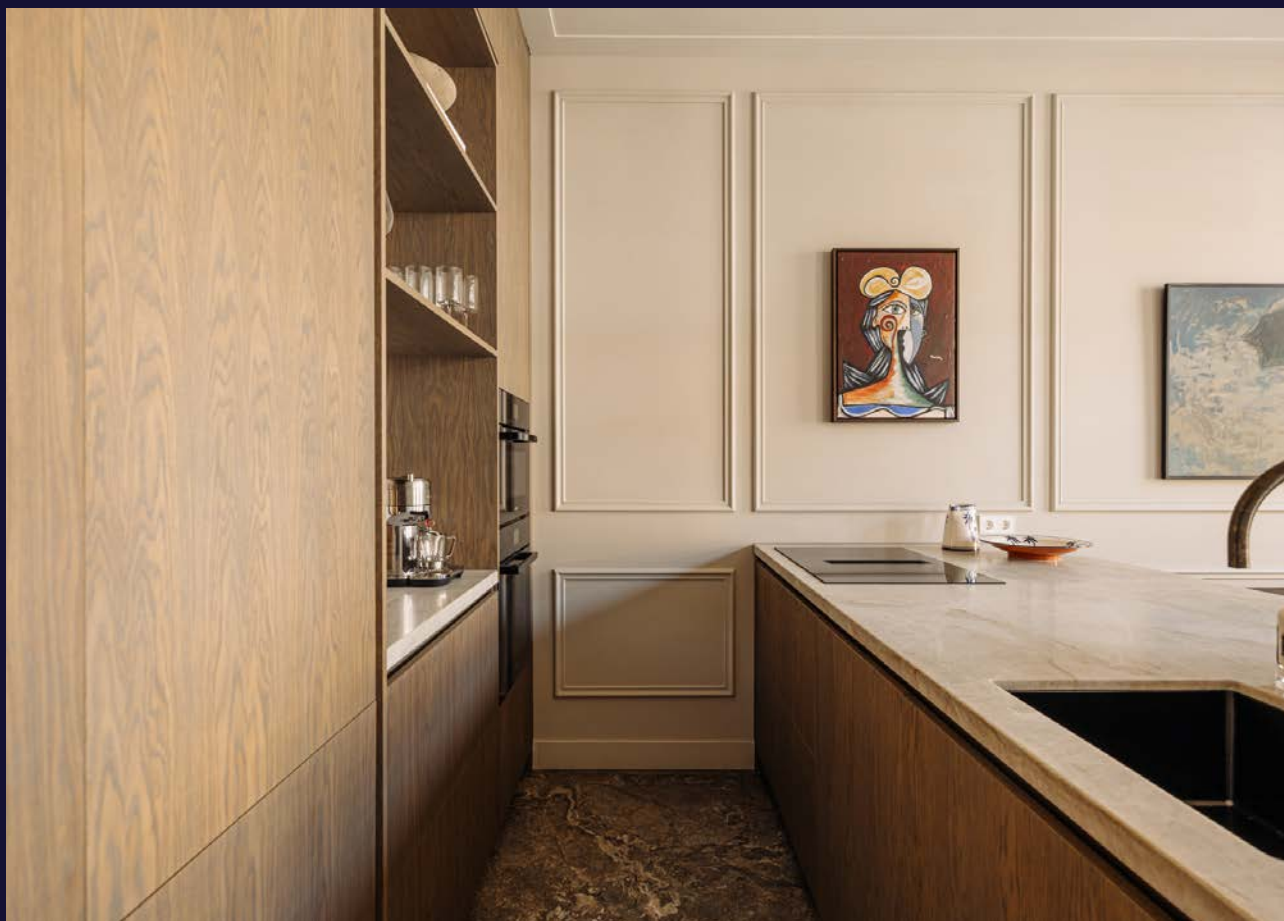


De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabel zitgedeelte en een ruime eettafel. De open keuken sluit hier op natuurlijke wijze op aan en is uitgevoerd in warme, ingetogen tinten. Het fraaie werkblad en de achterwand van Taj Mahal-marmer geven de keuken een luxe en karaktervolle uitstraling.

De keuken beschikt over veel praktische bergruimte en Miele apparatuur. Het kookeiland is voorzien van een vaatwasser, een spoelgedeelte met Quooker, een kookgedeelte en een wijnklimaatkast. Tegen de achterwand bevinden zich een ruime koel-vriescombinatie, aanvullende bergruimte en een geïntegreerde koffiecormer. De open kasten boven de koffiecormer bieden bovendien ruimte voor persoonlijke accessoires en decoratie.







DE KEUKEN
BESCHIKT OVER
VEEL PRAKTISCHE
BERGRUIMTE
EN MIELE
APPARATUUR.

BOVEN DE KOFFIE-
CORNER BIEDEN
OPEN KASTEN
RUIMTE VOOR
PERSOONLIJKE
ACCESSOIRES
EN DECORATIE.





De ruim opgezette hal geeft toegang tot de badkamer, het separate toilet, een technische kast met warmtepomp en de twee slaapkamers aan de achterzijde van het appartement.



Dankzij de aanwezige maatwerk inbouwkasten wordt de beschikbare ruimte in de slaapkamers optimaal benut, terwijl het rustige karakter van de kamers behouden blijft. De hoofdslaapkamer beschikt over openslaande deuren naar het heerlijke balkon op het zuiden. Het balkon is strak afgewerkt en voorzien van buitenverlichting.

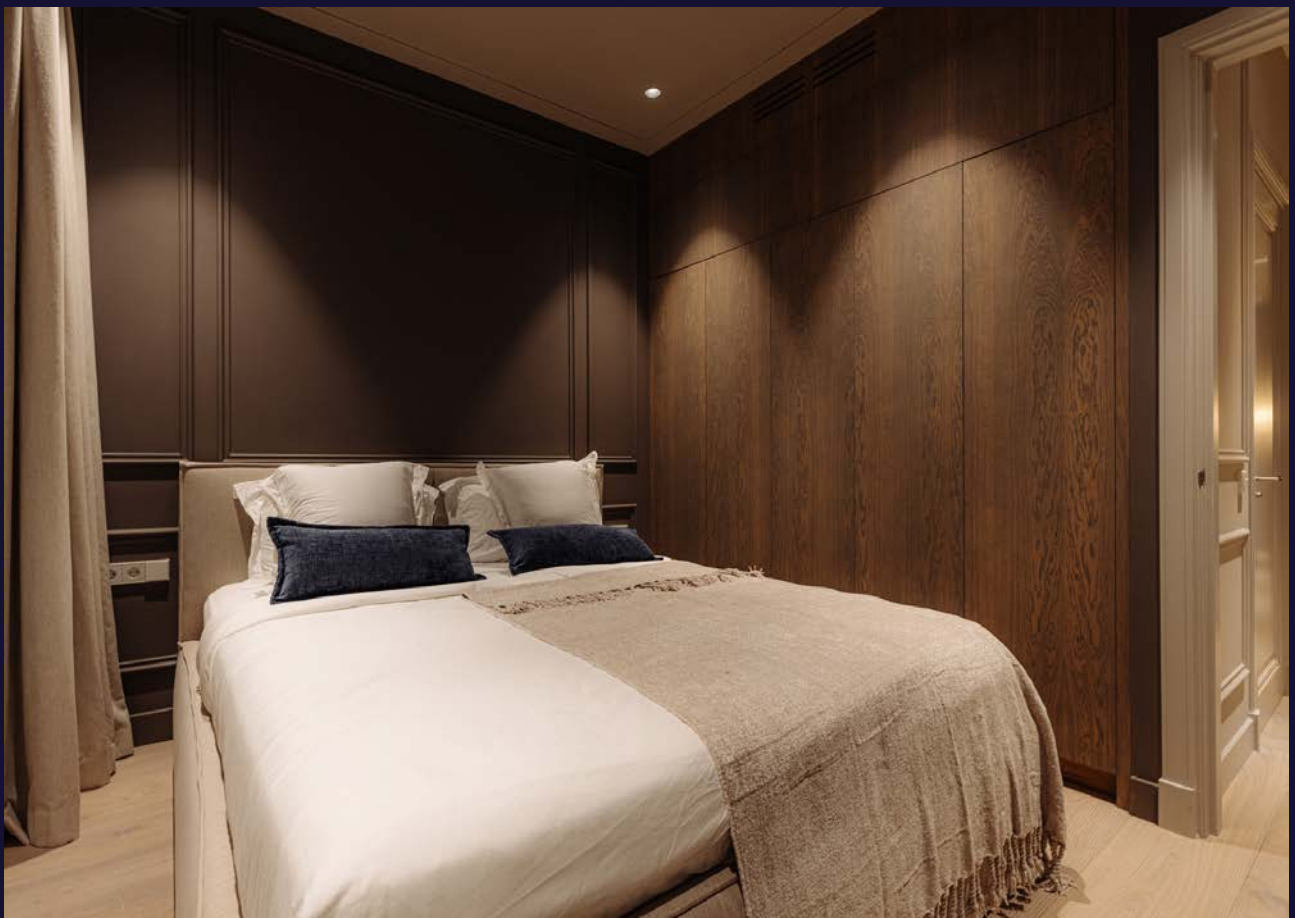
Ook de tweede slaapkamer is ruim en uitstekend te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer.

De luxe badkamer is eveneens afgewerkt met Taj Mahal-marmer en beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche, een stijlvol wastafelmeubel, verfijnde kranen en een designhanddoekradiator. De combinatie van het natuursteen, de warme tinten en de hoogwaardige afwerking geeft de badkamer de uitstraling van een comfortabel hotel. Daarnaast bevindt zich in de badkamer een praktische inbouwkast voor de wasmachine en droger.

Kortom, een bijzonder stijlvol en volledig gerenoveerd appartement met twee slaapkamers, een lift, vloerverwarming, airconditioning en een zonnig balkon op het zuiden, gelegen op een aantrekkelijke locatie in Amsterdam Oud-Zuid.

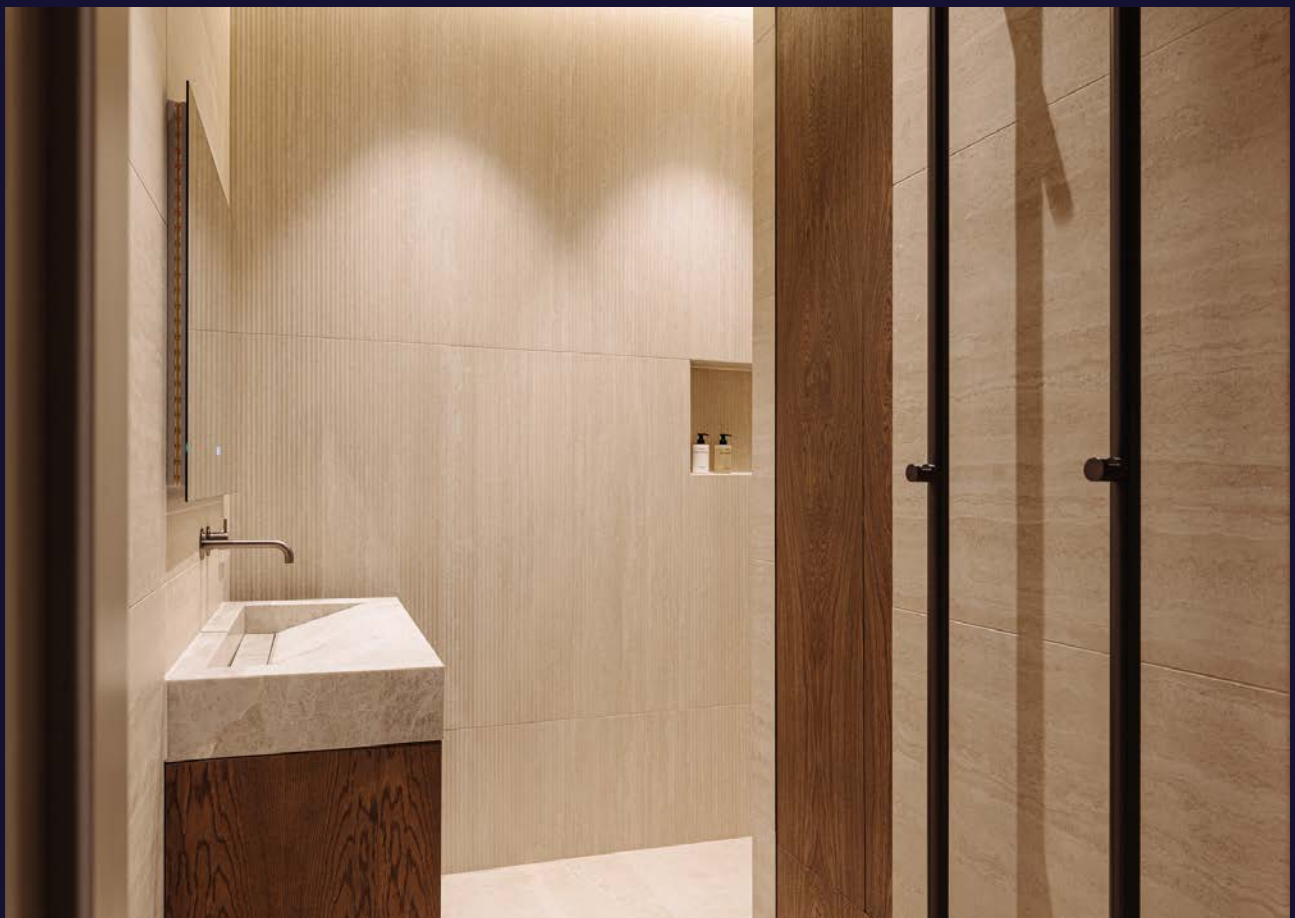




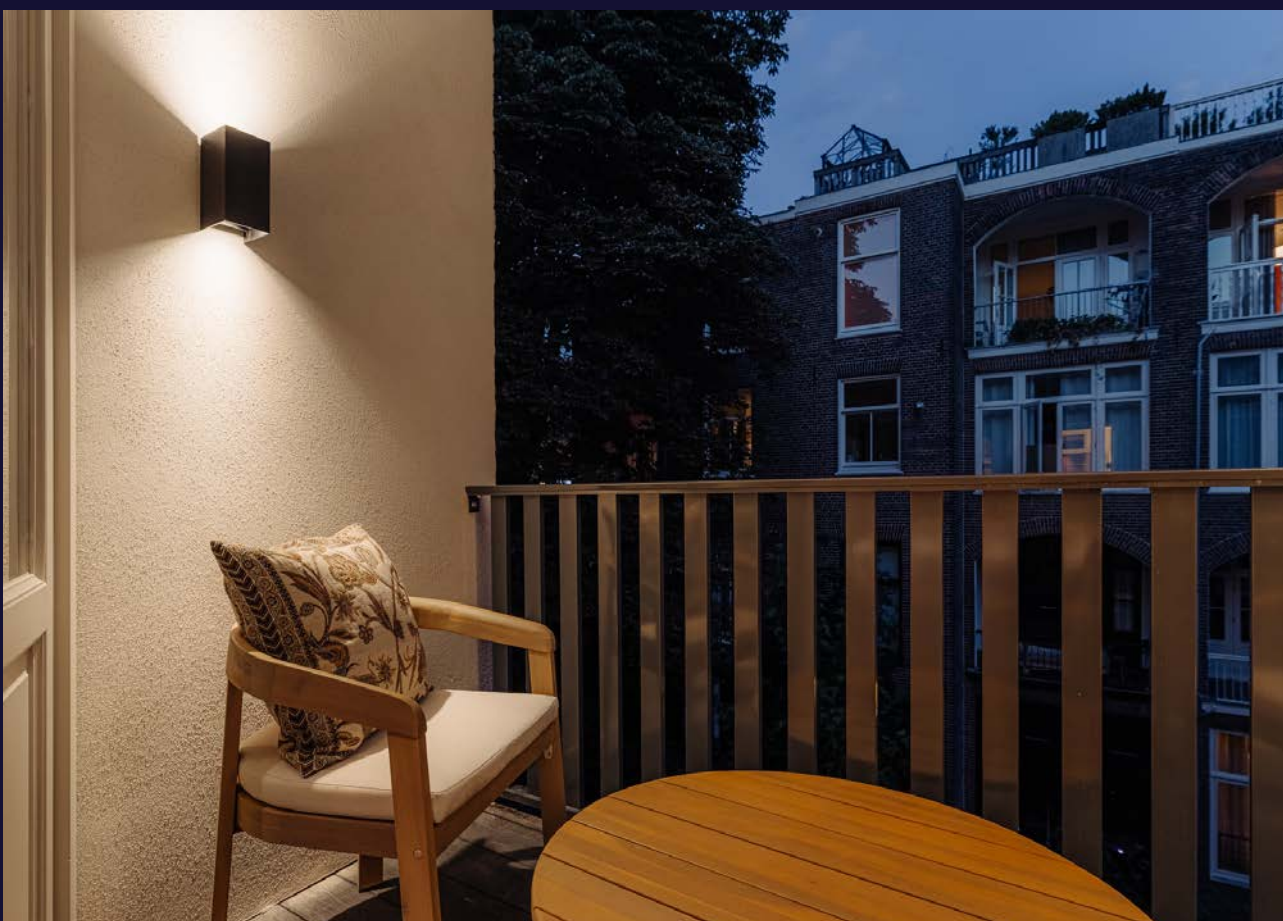




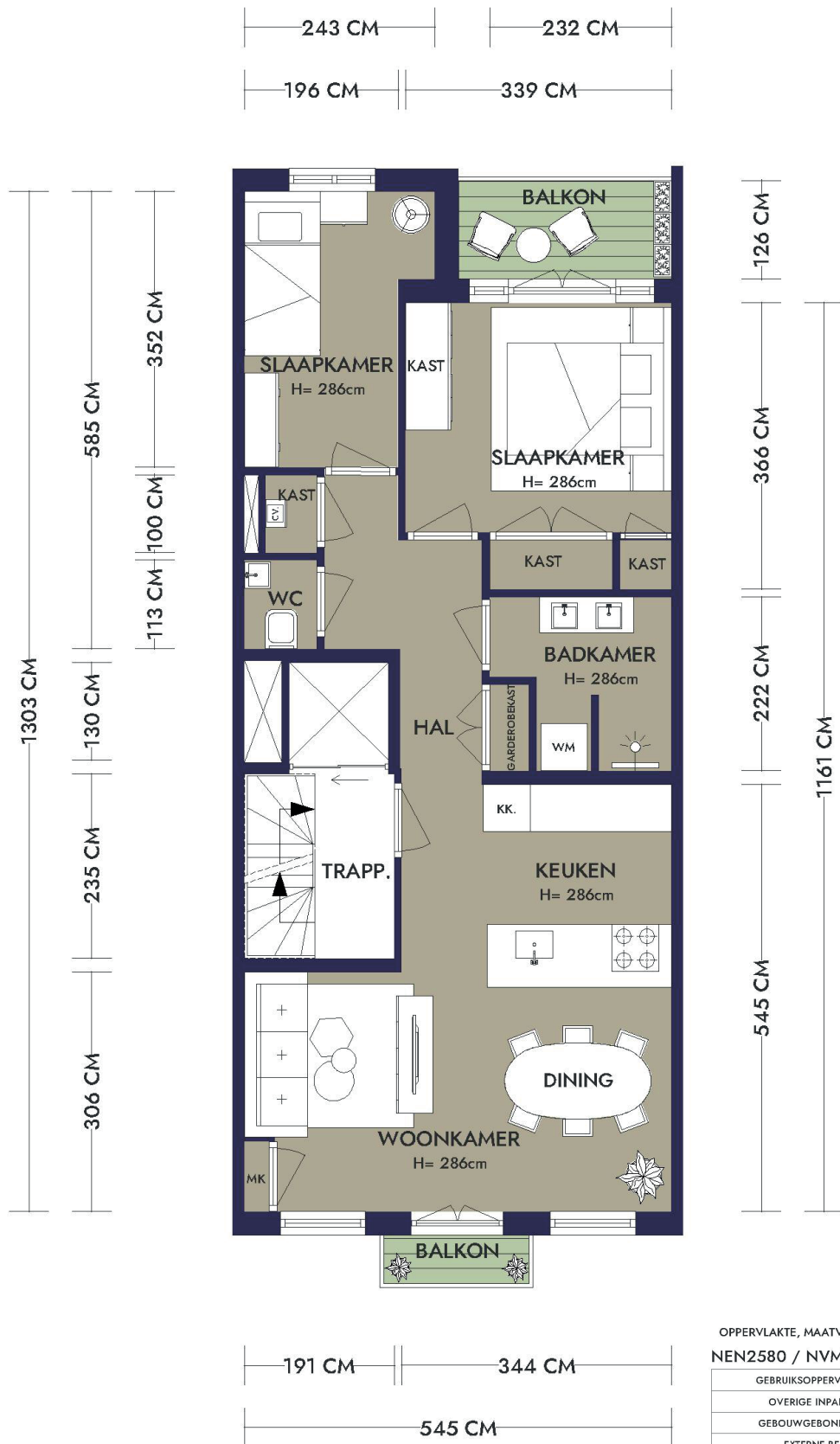
NATUURSTEEN,
WARME TINTEN
EN EEN HOOG-
WAARDIGE
AFWERKING
GEVEN
DE BADKAMER
DE UITSTRALING
VAN EEN
COMFORTABEL
HOTEL.







EERSTE VERDIEPING



OPPERVLAKTE, MAATVOERING EN INDELING DOOR DERDEN.

NEN2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	58,40 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	4,50 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort:	Appartement
Type:	Tussenverdieping
Bouwjaar:	1906
Permanente bewoning:	Ja
Huidig gebruik:	Wonen
Huidige bestemming:	Wonen

BIJZONDERHEDEN

- + In 2026 volledig en hoogwaardig gerenoveerd, inclusief kozijnen en lift
- + Nieuwe fundering
- + Zonnig balkon op het zuiden
- + Lift aanwezig
- + Mogelijk om tegen een meerprijs inclusief interieur op te leveren
- + Brede massief houten vloerplanken
- + Vloerverwarming en ingebouwde airconditioning (Daikin) in het gehele appartement
- + Maatwerk Miele keuken met Taj Mahal-marmer
- + Luxe badkamer met regendouche met Taj Mahal-marmer
- + Maatwerk inbouwkasten
- + Elegante sierlijsten
- + Verkoop is momenteel nog onder voorbehoud van het onherroepelijk worden van de splitsing vergunning en onder voorbehoud gunning verkoper
- + VVE is in oprichting en pas bij de KVK geregistreerd bij splitsing, er is een MJOB

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte:	58 m ²
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Volume:	208 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²

KADASTRAAL

Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	U
Indexnummer:	A2
Perceelnummer	4684

GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

EIGENDOMSSITUATIE

- + Volle eigendom

