



Valeriusstraat 230 H

1075 GL Amsterdam



Kenmerken

Valeriusstraat 230 H

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 125 m²

Inhoud 571 m³

ENERGIE

Energielabel C

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1914

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 6

Aantal slaapkamers 4

Aantal verdiepingen 2

Voorzieningen mechanische ventilatie,
frans balkon, rookkanaal

Ligging in woonwijk

BUITENRUIMTE

Achtertuin ca. 54 m²

Balkons 6 m²























Omschrijving

Valeriusstraat 230 H

Uitstekend ingedeeld en goed afgewerkt dubbel benedenhuis van 125m² met een serene uitstraling, twee balkons, een aangename tuin van circa 55m² en een kelder van 24m². Deze woning is op eigen grond gelegen op een toplocatie Oud-zuid nabij de gezellige Cornelis Schuytstraat en het welbekende Vondelpark.

Bijzonder te vermelden zijn de hoge plafonds op beide verdiepingen evenals de glas in staal deuren en ramen op de leefverdieping. Daarbij beschikt de woning over een riante doorzonwoonkamer met open keuken, vier goede slaapkamers en een stijlvolle badkamer.

De VvE genaamd "Valeriusstraat 230 te Amsterdam" bestaat uit 3 woningen. De VvE is onlangs geactiveerd. De servicekosten bedragen € 360,06 per maand.

INDELING

Via de eigen entree met ruime hal, voorzien van garderobe en toilet, bieden openslaande glas in staal deuren toegang tot de doorzonwoonkamer. Deze royale ruimte is onderverdeeld in een zitkamer aan de voorzijde, een woonkeuken in het midden van de verdieping met aansluitend de eetkamer aan de tuinzijde. De zitkamer is voorzien van een gashaard wat deze ruimte bijzonder sfeervol maakt.

De moderne woonkeuken ligt in het hart van de leefverdieping en is uitgevoerd met een spoel/ziteiland met aan weerszijden bergruimte en een Quooker. De overige apparatuur is aan de wandzijde gesitueerd, geplaatst in de donkerhouten keukenkasten.

Geheel aan de achterzijde is, met de aangrenzende zijkamer, voldoende ruimte voor een ruime eethoek en/of lees-werkruimte. Vanuit zowel de woonkeuken als de zijkamer is de tuin te bereiken. Deze tuin van circa 55m² heeft een compact terras aan de woning met een kleine trap naar de rest van de tuin. Dit deel is volledig betegeld met een antracietkleurige terrastegel met wat groen aan de twee zijdes.

Vanuit voornoemde hal leidt de gestoffeerde trap naar bovengelegen slaapverdieping waar de overloop toegang geeft tot alle ruimtes. Er bevinden zich twee slaapkamers aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde. Aan beide zijdes bevindt zich een slaapkamer van ruim formaat en een naastgelegen kinder/werkkamer. Beide

hoofdslaapkamers beschikken over openslaande deuren naar een eigen balkon.

De moderne, ruime badkamer is in het midden van de verdieping gesitueerd. Deze is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling met een lichte vloer en deels wandtegel in combinatie met een smalle, elegante tegelwand. Voorts is de badkamer voorzien van een ligbad, een inloofdouche met stort/handdouche en een houten wastafelmeubel met dubbele kraan en een brede spiegel. Het separate toilet bevindt zich op de overloop.

De gehele woning beschikt over een eikenhouten vloer, lichte wanden en plafonds met inbouwverlichting en paneeldeuren met klassiek deurbeslag.

Last but not least; de praktische kelder van 24m². Deze kelder biedt meer dan voldoende bergruimte. Hier zijn tevens de wasmachine- en drogeraansluitingen geplaatst evenals de c.v. opstelling.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in het zeer gewilde Amsterdam Oud-Zuid, tussen de Hendrik Jacobszstraat en de Okeghemstraat. De Valeriusstraat kenmerkt zich als gemoedelijk en geeft een haast dorps gevoel. Het welbekende Vondelpark is op loopafstand evenals het prachtige Museumkwartier met het Concertgebouw. Winkels voor de dagelijkse boodschappen evenals diverse speciaalzaken vindt u aan de Amstelveenseweg, de Van Baerlestraat of aan de Cornelis Schuytstraat. Exclusief winkelen kunt u in de Cornelis Schuytstraat, de P.C. Hooftstraat of de iets verder gelegen Beethovenstraat. De buurt zelf heeft een rijkelijk aanbod aan terrassen, cafés en restaurants. Alle voorzieningen zoals goed aangeschreven scholen en openbaar vervoer (diverse tramlijnen en busverbindingen) bevinden zich op loopafstand van de woning. Diverse uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

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 21 juli 2026, vergunningsgebied Zuid 8.1).

BIJZONDERHEDEN

- Uitstekend ingedeeld dubbel benedenhuis van 125m²;
- Royale leefverdieping met open keuken en glas in staal deuren;
- Ruime tuin van circa 55m² op het Noordwesten;
- Vier goede slaapkamers op eerste verdieping;
- Praktische kelder van 24m²;
- De woning is op eigen grond gelegen;
- Oplevering in overleg, maar kan spoedig.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

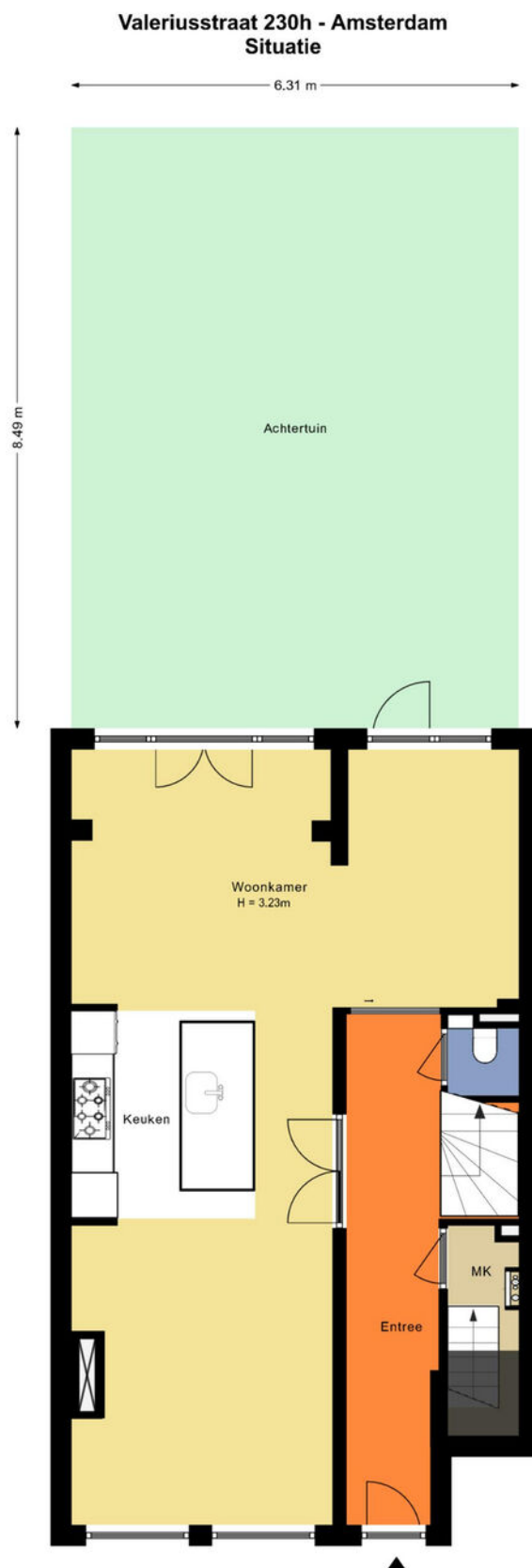


Plattegrond

Valeriusstraat 230h - Amsterdam Begane grond



Plattegrond



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

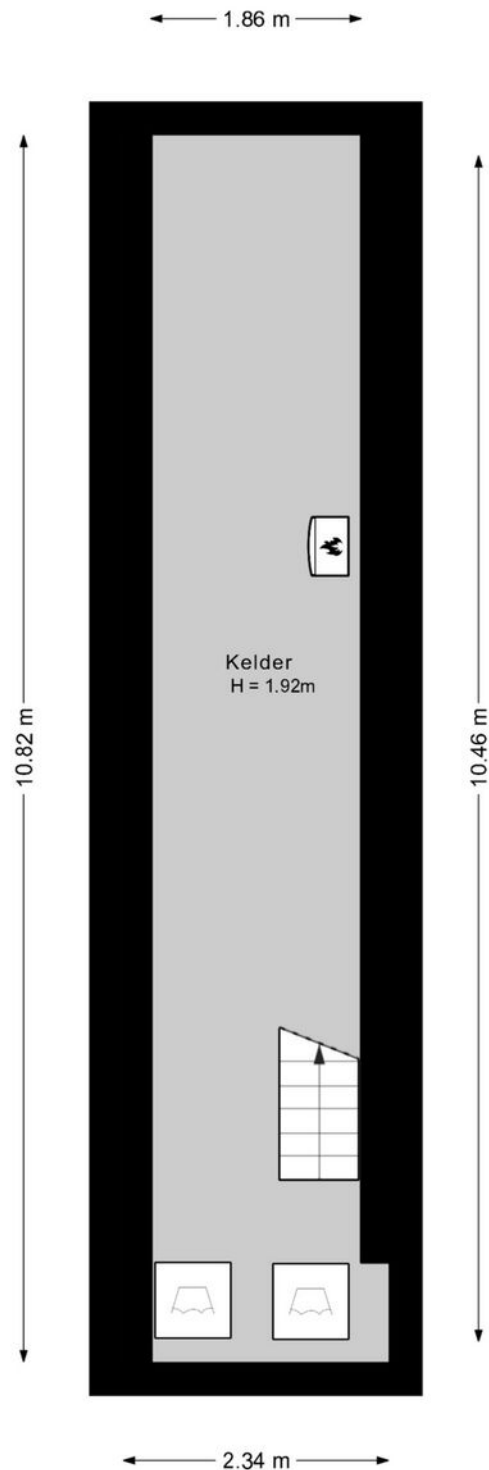
Plattegrond

Valeriusstraat 230h - Amsterdam Eerste verdieping



Plattegrond

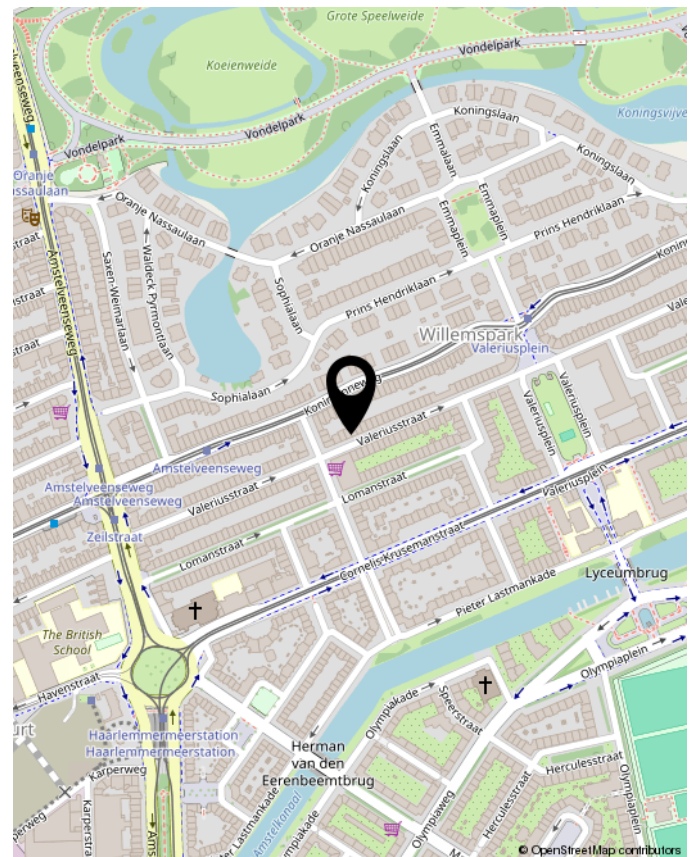
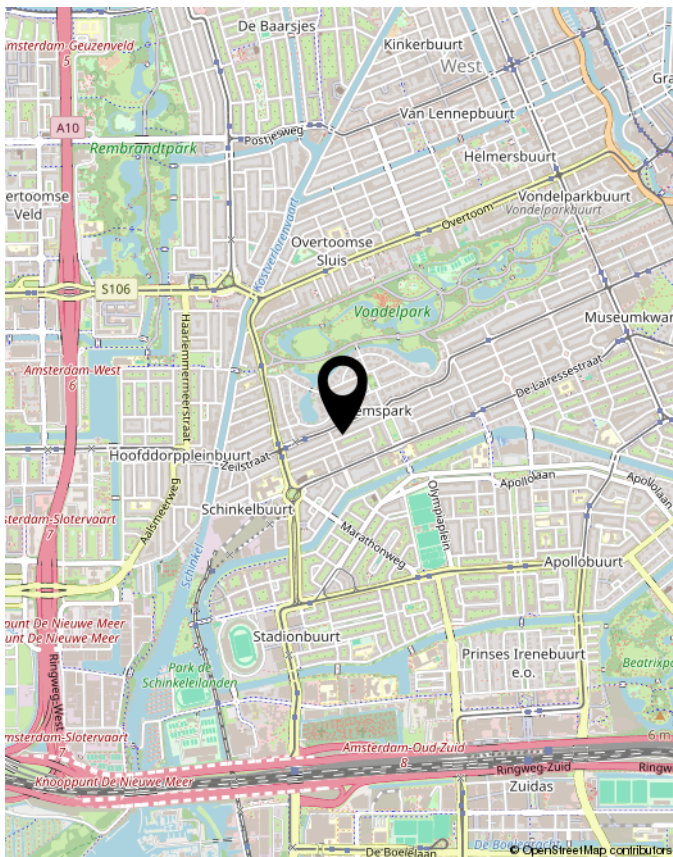
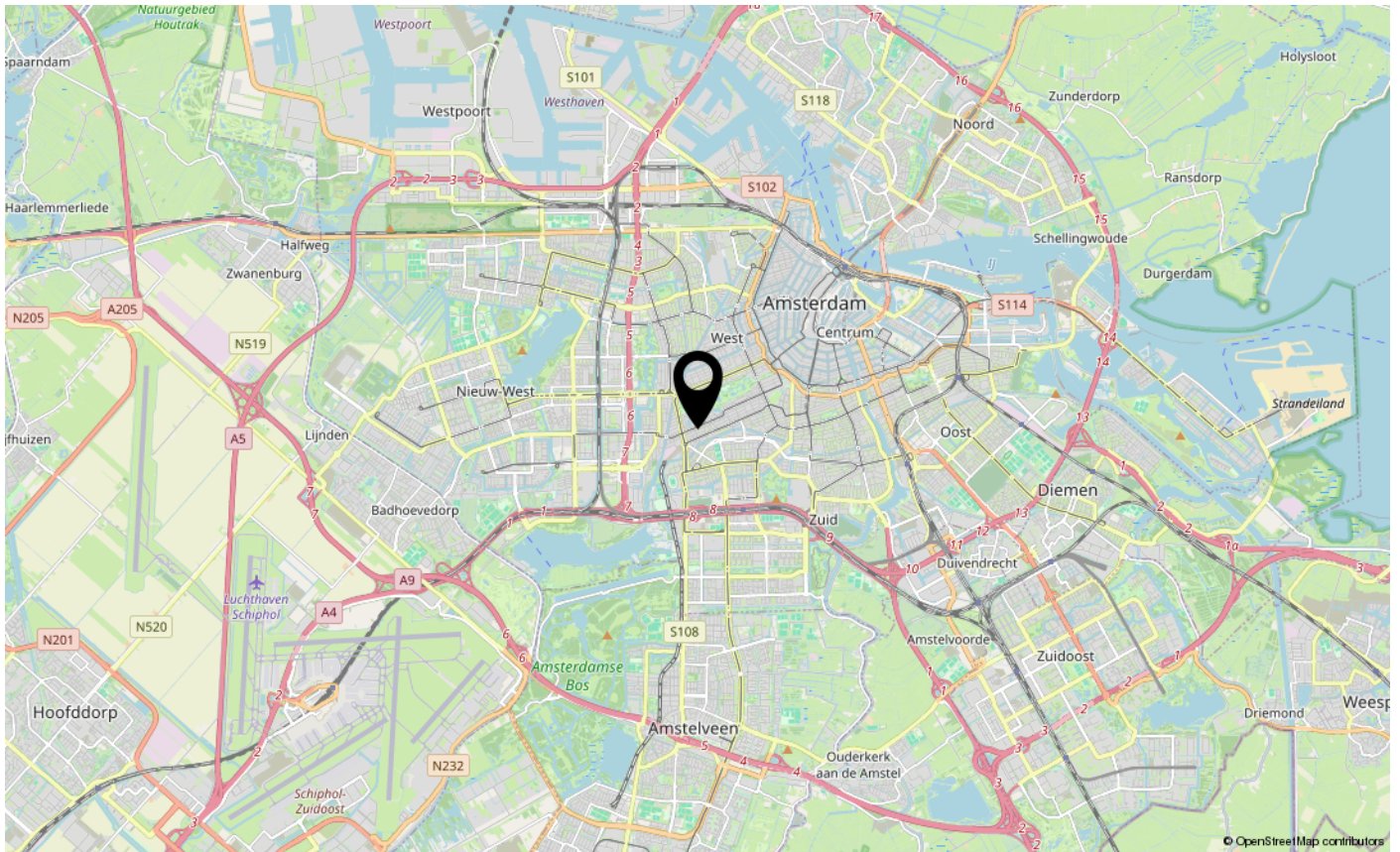
Valeriusstraat 230h - Amsterdam Kelder



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

Locatie op kaart

Valeriusstraat 230 H



Kadastrale kaart

Valeriusstraat 230 H



Gemeente: Amsterdam

Sectie: U

Nummer: 10855

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

