



Valeriusstraat 292 3

1075 GP Amsterdam



Kenmerken

Valeriusstraat 292 3

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 112 m²
Inhoud 386 m³

ENERGIE

Energielabel C
Isolatie Dakisolatie
Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1913
Onderhoud binnen Goed
Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 3
Aantal slaapkamers 2
Aantal verdiepingen 2
Voorzieningen mechanische ventilatie,
frans balkon, dakraam
Ligging aan rustige weg, in
woonwijk

BUITENRUIMTE

Dakterras 21m²





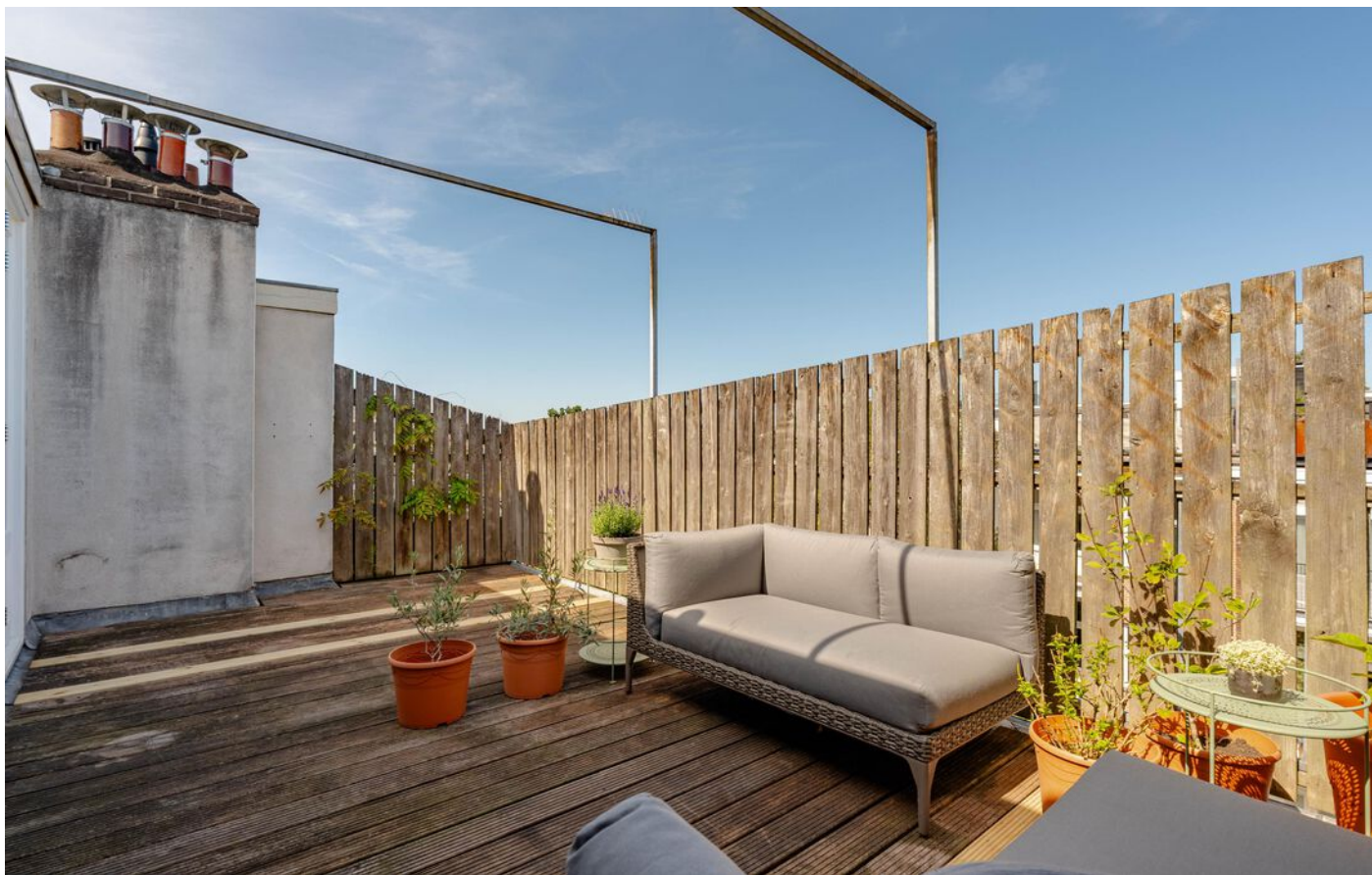








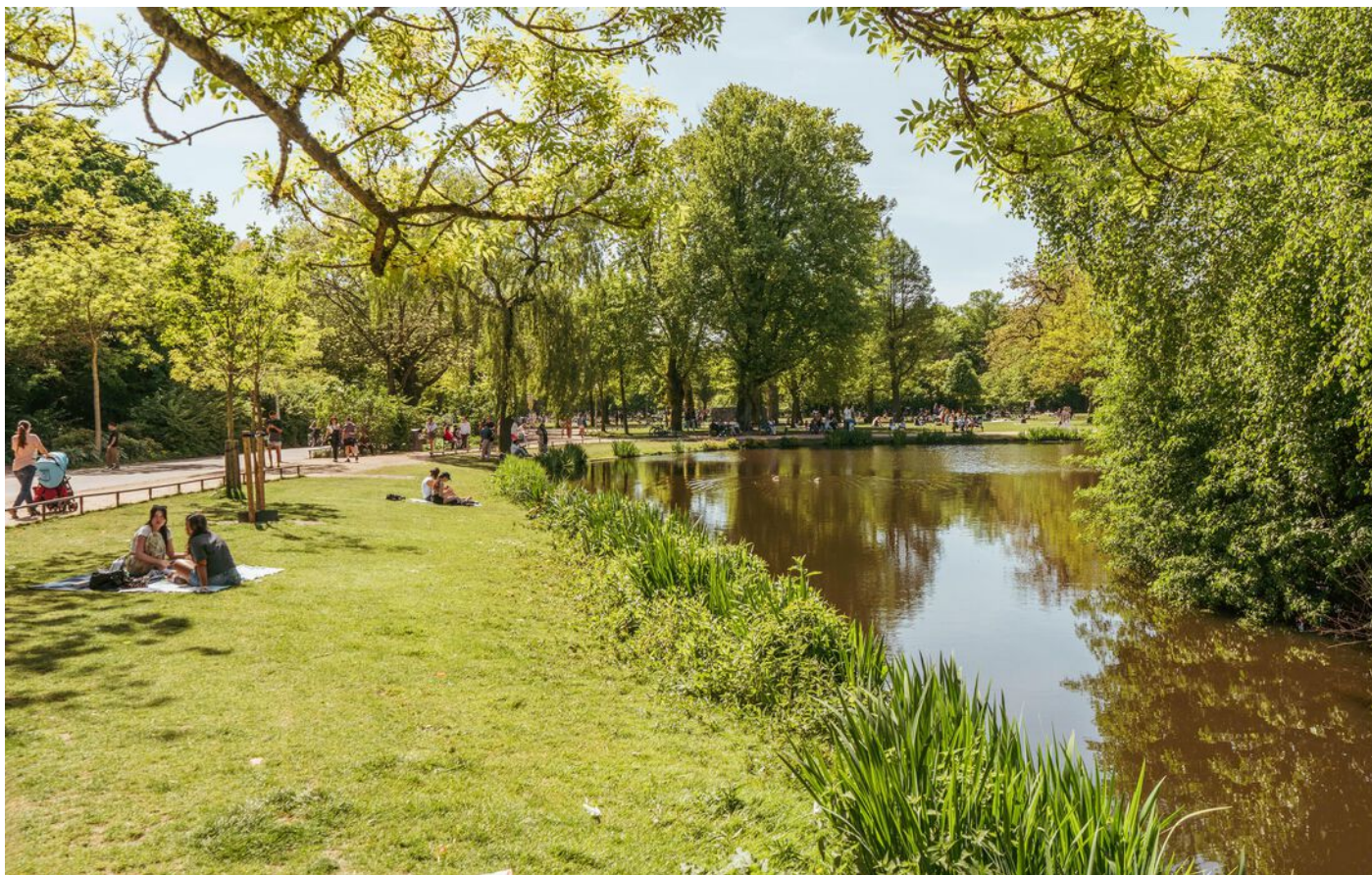














Omschrijving

Valeriusstraat 292 3

Bijzonder licht en goed ingedeeld dubbel bovenhuis van 112m² met een zonnig dakterras van 21m² gelegen op een toplocatie in Amsterdam Zuid. De woning is verdeeld over de derde en vierde verdieping van een karakteristiek pand dat in 1913 is gebouwd en in de loop der jaren goed is onderhouden. De woning beschikt over een royale en lichte woonverdieping met een luxe open keuken, twee goed bemeten slaapkamers, een ruime badkamer en twee buitenruimtes. De combinatie van het royale oppervlak, de ligging op de bovenste woonlagen en de grote raampartijen zorgen voor een bijzonder lichte en ruimtelijke woonbeleving.

De woning is gelegen op een uitstekende locatie in Amsterdam Oud-Zuid, op steenworpafstand van de Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark. Hier woont u te midden van een uitgebreid aanbod aan uitstekende horeca gelegenheden, chique boetiekjes, diverse supermarkten en speciaalzaken.

INDELING

Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van de woning. De entree bevindt zich op de tweede verdieping, waar een interne trap u naar de derde verdieping leidt. In de hal is een bergkast en voldoende ruimte voor een garderobe aanwezig.

De derde verdieping is de woonverdieping. Bij binnenkomst valt direct de ruimtelijke indeling op. Aan de voorzijde bevindt zich de comfortabele zithoek met openslaande deuren naar het balkon. De woonkamer beschikt over een grote ingebouwde kastenwand die volop praktische bergruimte biedt.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte met voldoende ruimte voor grote eettafel. Vanuit deze ruimte geven de openslaande deuren toegang tot het Franse balkon.

De moderne open keuken vormt het middelpunt van de woonverdieping en is verdeeld over een ruim kookeiland en een wandopstelling. Het kookeiland is uitgevoerd in een stijlvolle antraciet kleurstelling en afgewerkt met een fraai natuurstenen werkblad. Tevens beschikt het eiland over een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, een Quooker, vaatwasser en diverse ruime lades, waardoor er volop opbergruimte aanwezig is. De wandopstelling is uitgevoerd met een combinatie van witte en glazen kasten en beschikt over diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder

een koel-/vriescombinatie en combi-oven.

Via de interne trap bereikt u de vierde verdieping, waar de slaapvertrekken, badkamer en het dakterras zijn gesitueerd.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed. Tevens is de kamer voorzien van een ingebouwde kastenwand. Vanuit de slaapkamer geven openslaande deuren toegang tot het dakterras van 21m². Het terras is uitgevoerd met houten terras delen en biedt voldoende ruimte voor een lounge bank en een eetgedeelte.

Via de overloop bereikt u de tweede slaapkamer, welke aan de voorzijde van de woning is gelegen. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en een kledingkast.

Op de overloop bevindt zich een praktische bergruimte met aansluiting voor de wasmachine.

De ruime badkamer is uitgevoerd in een tijdloze lichte kleurstelling en afgewerkt met witte wand- en vloertegels. Een bijzonder detail vormen de decoratieve tegels ter plaatse van de douche, die de badkamer een speels en stijlvol karakter geven. De badkamer beschikt over een ligbad, een ruime inloofdouche met zowel een regen- als handdouche, een wastafelmeubel met verlichte spiegel en een toilet. Dankzij het dakraam geniet deze ruimte van een natuurlijke lichtinval.

Door de gehele woning ligt een mooie houten vloer met comfortabele vloerverwarming wat bijdraagt aan de fijne woonbeleving. In 2024 zijn er 5 zonnepanelen op het dak geplaatst, waardoor het electra verbruik in de woning erg laag is.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in het zeer gewilde Amsterdam Oud-Zuid, tussen de Hendrik Jacobszstraat en de Amstelveenseweg. 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

- Dubbel bovenhuis van 112m² met dakterras van 21m²;
- 2 slaapkamers en een 3e slaapkamer is eenvoudig te creëren;
- Gelegen op eigen grond;
- 5 zonnepanelen;
- Kleine, maar goed functionerende VvE met 3 leden;
- Geheel voorzien van een fraaie houten vloer;
- Oplevering in overleg.

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

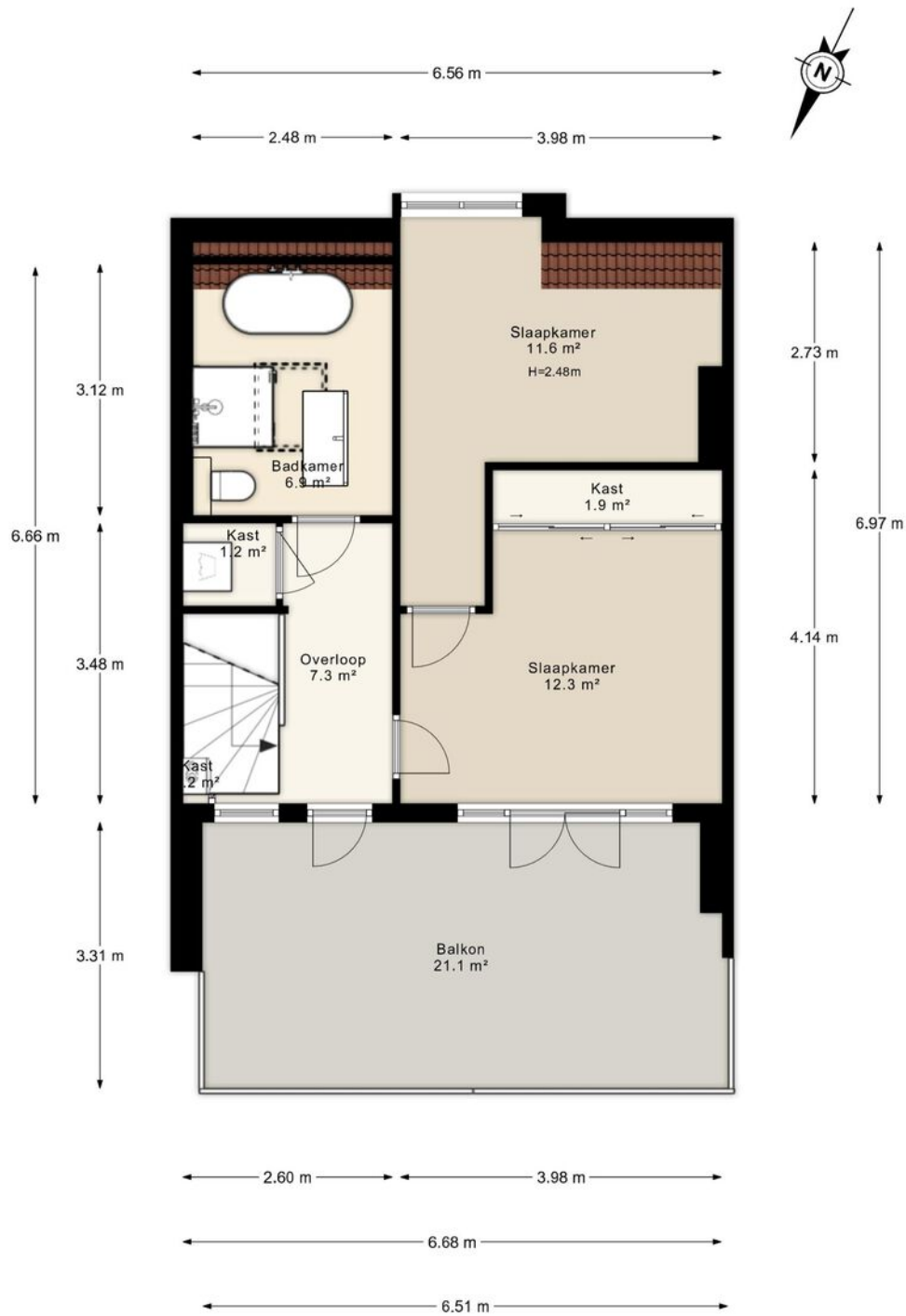
Valeriusstraat 292 3, Amsterdam Derde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

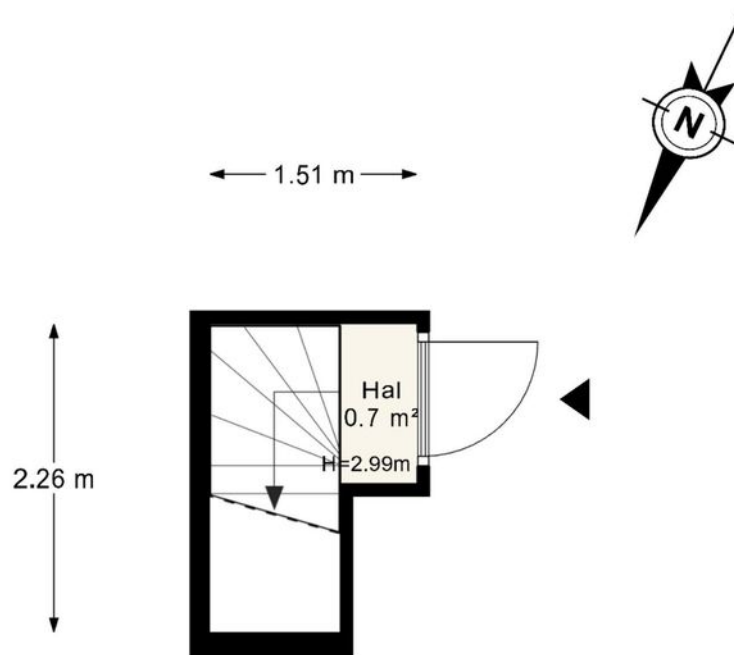
Valeriusstraat 292 3, Amsterdam Vierde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

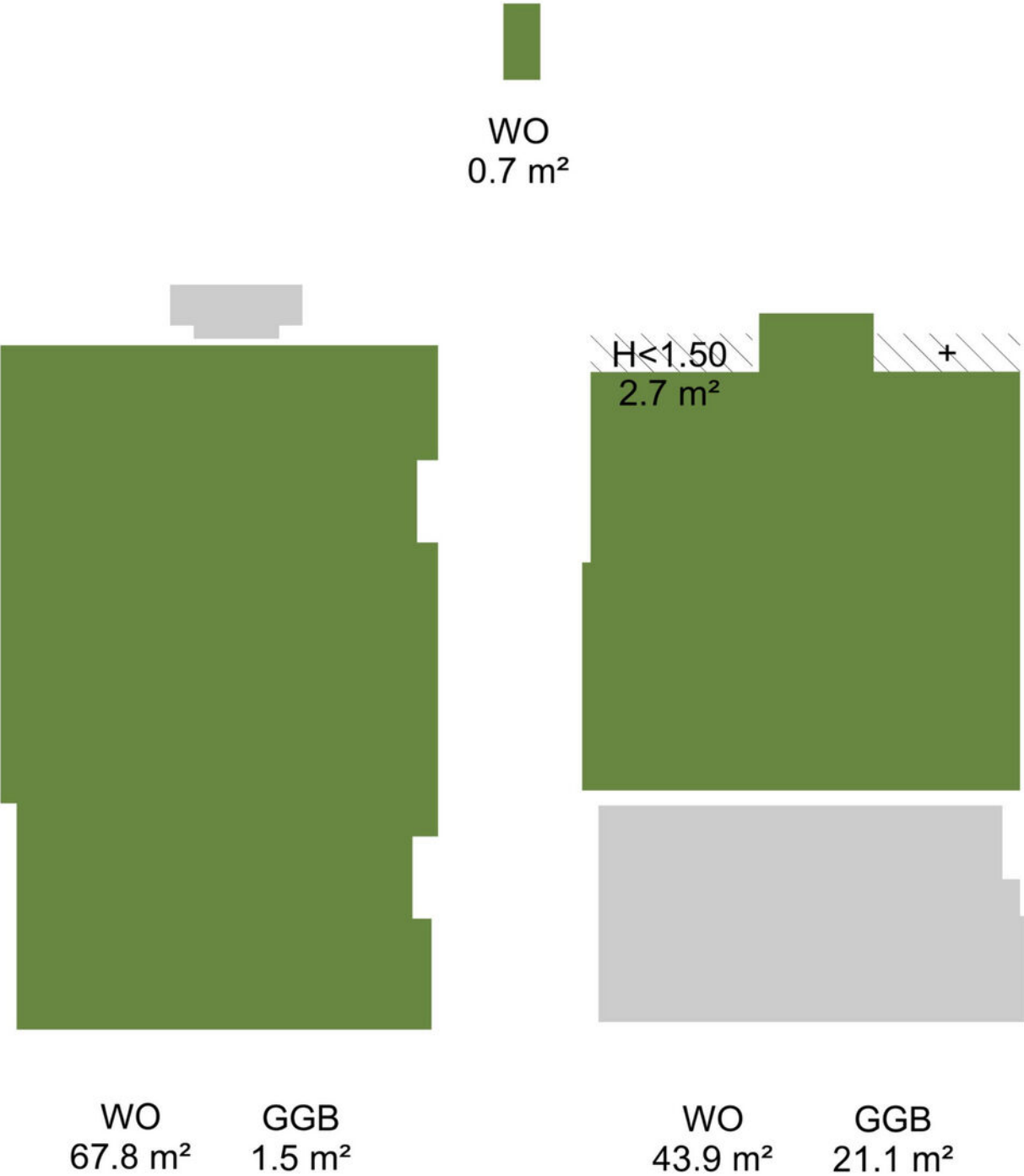
Plattegrond

Valeriusstraat 292 3, Amsterdam Tweede verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

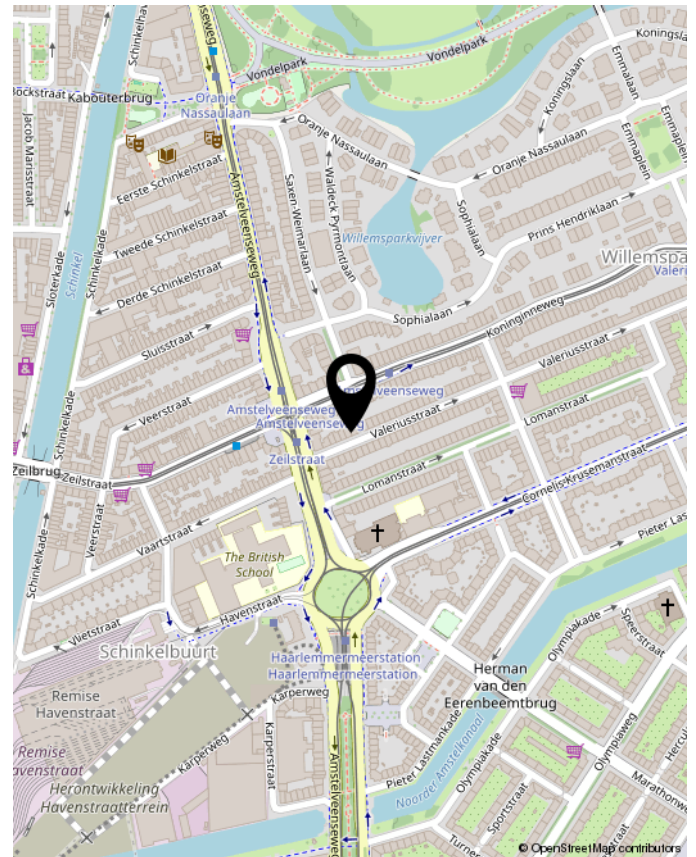
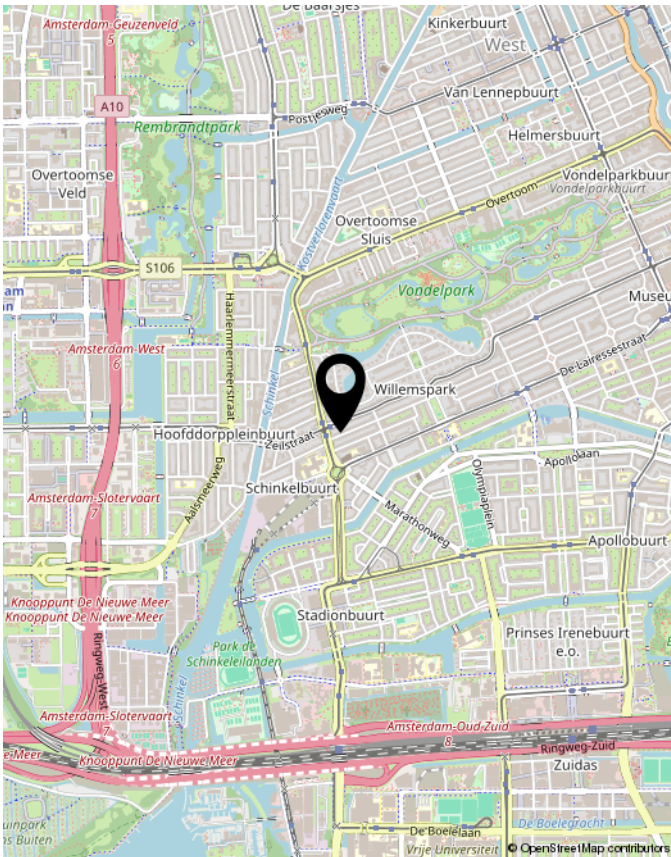
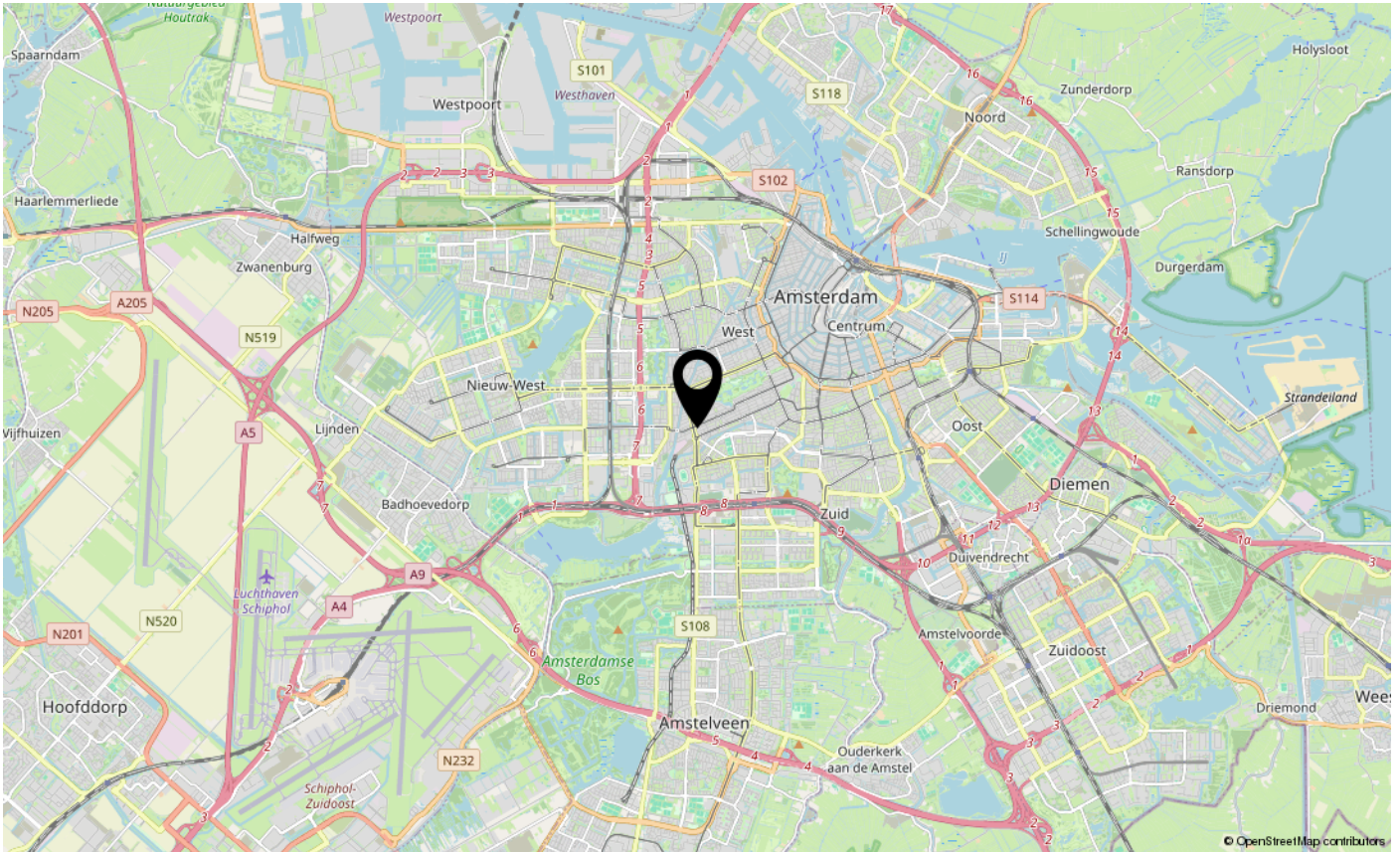
Plattegrond



WO OI GGB EB AP OBS

Locatie op kaart

Valeriusstraat 292 3



Kadastrale kaart

Valeriusstraat 292 3



Gemeente: Amsterdam

Sectie: U

Nummer: 9952

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

