DAMSTAD

Valeriusstraat 53
Amsterdam



INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Aan de geliefde Valeriusstraat, midden in Oud-Zuid, staat dit volledig gerenoveerde herenhuis van circa 330 m². Achter de prachtige gevel bevindt zich een royaal familiehuis met zes slaapkamers, drie badkamers, een eigen wellnessruimte en diverse buitenruimtes.

De begane grond beschikt over een royale leefkeuken met loungehoek en eetgedeelte, grenzend aan de zonnige tuin op het zuiden.
De eerste verdieping is vrijwel volledig ingericht als woonkamer, met hoge plafonds, een diepe erker en een haard. Op de tweede en derde verdieping bevinden zich de slaapvertrekken en badkamers. Het souterrain biedt ruimte voor gasten en ontspanning, met onder andere een sauna. Daarnaast beschikt het huis over meerdere balkons en een dakterras.
Het herenhuis is met behoud van het oorspronkelijke karakter volledig gerenoveerd, met veel aandacht voor materiaalkeuze en afwerking. Voorzieningen zoals vloerverwarming, airconditioning en energielabel A zorgen voor optimaal comfort. Bovendien staat het pand op eigen grond.

ENGLISH TEXT BELOW

I N D E L I N G
BEGANE GROND ~ leefkeuken, eetkamer en tuin
Via de eigen entree aan de Valeriusstraat bereik je de hal met vestibule en garderobe. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle loungehoek met maatwerk zitbank, ideaal als televisie- of speelruimte.

Verderop opent de begane grond zich naar de indrukwekkende woonkeuken. Centraal staat het royale, volledig met marmer beklede kookeiland, waarvan de natuurlijke adering prachtig contrasteert met de warme houten kastenwand. Het eiland biedt volop werkruimte en een lange bar met meerdere zitplaatsen. De hoge maatwerkkasten, geïntegreerde apparatuur en open schappen zorgen voor een rustig en verzorgd geheel.

De lichte visgraatparketvloer loopt door naar de aangrenzende eetkamer, met ruimte voor een grote eettafel en zicht op de tuin. De bijzondere ronde trap naar de eerste verdieping vormt een karakteristiek onderdeel van deze ruimte.

Vanuit de eetkamer bereik je het brede terras, met een trap naar de lager gelegen tuin van circa 40 m² op het zuiden. Hier is volop ruimte om buiten te eten, te spelen of van de zon te genieten.

Verder bevinden zich op deze verdieping een separaat gastentoilet en praktische kastruimte.

EERSTE VERDIEPING ~ royale living
Via de bijzondere ronde trap bereik je de eerste verdieping, die vrijwel volledig is ingericht als woonkamer. Met een lengte van circa 11,76 meter, een breedte van ruim 5,5 meter en plafonds van circa 3,35 meter heeft deze ruimte indrukwekkende verhoudingen. De grote ramen aan weerszijden zorgen voor veel daglicht.

Aan de voorzijde ligt het royale zitgedeelte met een diepe erker en uitzicht over de Valeriusstraat. Centraal bevindt zich een haard, geïntegreerd in een maatwerk wandmeubel met kastruimte. Dit vormt een natuurlijke scheiding met het tweede zitgedeelte aan de achterzijde, dat uitstekend geschikt is als leeshoek of ruimte om gasten te ontvangen. De aanwezige pantry/barvoorziening is voor deze ruimte ideaal.

Vanuit de achterzijde is het balkon bereikbaar, met uitzicht over de binnentuinen. Een heerlijke, zelfstandige woonverdieping met verschillende sfeervolle zitgedeeltes.

TWEEDE VERDIEPING ~
masterbedroom, badkamer en werkkamer
De tweede verdieping vormt een royale privéverdieping met hoofdslaapkamer, badkamer en een afzonderlijke werk- of slaapkamer.
Aan de rustige achterzijde ligt de ruime masterbedroom met toegang tot het balkon, dat uitkijkt over de binnentuinen. Centraal bevindt zich de luxe badkamer, uitgevoerd in lichtbeige natuursteen op de vloer en wanden. De royale inloopdouche heeft glazen wanden, twee regendouches en messing kranen. Daarnaast zijn er dubbele wastafelmeubels met grote spiegels, een toilet en vaste kledingkasten.

Aan de voorzijde ligt een tweede grote kamer van circa 6 meter breed, momenteel ingericht als werkkamer. Via openslaande deuren bereik je het balkon met uitzicht over de Valeriusstraat. Deze ruimte is uiteraard ook geschikt als slaapkamer.

Verder beschikt deze verdieping over een separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en een afzonderlijk toilet.

DERDE VERDIEPING ~ drie slaapkamers en badkamer
Deze verdieping is praktisch ingericht met drie slaapkamers en een complete badkamer, ideaal voor kinderen.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan de grootste ruimte biedt voor een tweepersoonsbed en een zitgedeelte. De tweede kamer is geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer. Zowel de grootste slaapkamer als de kamer aan de voorzijde beschikt over vaste kastruimte.

De royale badkamer aan de voorzijde is voorzien van een rond ligbad, afzonderlijke douche, dubbele wastafel en toilet.
Op de overloop bevinden zich een pantry, een separaat toilet met fonteintje en extra bergruimte. Een vaste trap leidt naar het dakterras.

DAKTERRAS
Via de vaste trap en het elektrisch bediende dakluik bereik je het L-vormige dakterras. Hier is ruimte voor een zitgedeelte, met prachtig uitzicht over de daken en karakteristieke bebouwing van Oud-Zuid. Een heerlijke extra buitenruimte naast de tuin en balkons.

SOUTERRAIN ~ gastenverblijf en wellness
Het souterrain is bereikbaar vanuit de begane grond en biedt volop mogelijkheden voor gasten, werken en ontspanning.

Aan de straatzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met plaats voor een tweepersoonsbed, zitgedeelte en kastruimte. De aangrenzende eigen badkamer met douche, wastafel en toilet maakt dit een comfortabel gastenverblijf.

In het middengedeelte bevinden zich verschillende bergingen en aanvullende sanitaire voorzieningen.
Aan de achterzijde ligt de wellnessruimte met sauna en aangrenzende stoomdouche. Daarnaast is er ruimte voor een ontspannen zitgedeelte, werkplek of sportruimte.
Een veelzijdige verdieping die zowel privacy voor gasten als een heerlijke plek voor ontspanning biedt.

L I G G I N G
Het herenhuis ligt aan de geliefde Valeriusstraat, in de Concertgebouwbuurt in Amsterdam Oud-Zuid. Een rustige woonstraat met statige herenhuizen en alle voorzieningen binnen handbereik.
De nabijgelegen Cornelis Schuytstraat, P.C. Hooftstraat en Beethovenstraat bieden een uitgebreid aanbod aan winkels, boetieks en speciaalzaken, waaronder Slagerij De Schuyt, Tom Ensink en Van Avezaath-Beune. Ook restaurants en cafés zoals Franzen, Café Garçon, Brasserie De Joffers, Carter en Bar Barolo liggen in de directe omgeving.Oud-Zuid heeft een bijna dorps karakter, met het Vondelpark om de hoek en het Concertgebouw, Rijksmuseum, Van Gogh Museum en Stedelijk Museum op loopafstand.
Daarnaast zijn er diverse goede scholen en kinderopvangvoorzieningen, waaronder de Willemsparkschool, Nicolaas Maesschool en Amsterdamse Montessorischool.
Ook de openbaarvervoerverbindingen zijn uitstekend en via de Ring A10 zijn Schiphol en de uitvalswegen goed bereikbaar.

E I G E N G R O N D
De woning is gelegen op eigen grond.

B I J Z O N D E R H E D E N
- Volledig gerenoveerd herenhuis van circa 330 m², verdeeld over vijf woonlagen;
- Zes slaapkamers, drie badkamers en een eigen wellnessruimte met sauna;
- Tuin van circa 39 m² op het zuiden, meerdere balkons en een dakterras;
- Hoogwaardige afwerking met maatwerk interieur, vloerverwarming en airconditioning;
- Karakteristiek herenhuis naar ontwerp van architect J.F. van Erven Dorens;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel A;
- Vernieuwde fundering (funderingsklasse ABC);
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht;
- Oplevering in overleg.

Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Situated on the sought-after Valeriusstraat, in the heart of Oud-Zuid, is this fully renovated townhouse of around 330 m². Behind its beautiful façade lies a spacious family home with six bedrooms, three bathrooms, a private wellness area and several outdoor spaces.

The ground floor features a generous kitchen and dining area opening onto the sunny south-facing garden. The first floor is almost entirely dedicated to the living room, with high ceilings, a deep bay window and a fireplace. The upper floors accommodate the bedrooms and bathrooms, while the basement offers guest accommodation and a wellness area with sauna. Several balconies and a roof terrace complete the property.

The house has been fully renovated while preserving its original character, with high-quality materials and finishes throughout. Underfloor heating, air conditioning and Energy Label A ensure modern comfort. The property is also situated on freehold land.

L A Y O U T
GROUND FLOOR ~ kitchen, dining room and garden

The private entrance leads into the hall with a vestibule and coat storage. At the front is a cosy lounge area with custom-built seating, ideal for watching television or as a children's playroom.

The impressive kitchen features a large marble-clad island with a breakfast bar, warm wooden cabinetry, integrated appliances and ample storage space.

The light herringbone parquet flooring continues into the dining room, with space for a large dining table and views of the garden. A striking curved staircase leads to the first floor.

From the dining room, you can access the wide terrace and the lower-level, south-facing garden of around 40 m², ideal for outdoor dining and relaxation.

This floor also includes a guest toilet and additional storage space.

FIRST FLOOR ~ spacious living room

The curved staircase leads to the impressive living room, measuring approximately 11.76 metres in length and over 5.5 metres in width, with ceilings around 3.35 metres high. Large windows at both ends provide plenty of natural light.

At the front is a generous seating area with a deep bay window overlooking Valeriusstraat. A central fireplace, incorporated into a custom-made wall unit, separates this space from a second seating area at the rear, ideal for reading or entertaining. There is also a convenient pantry/bar.

The balcony at the rear overlooks the neighbouring gardens. A wonderful living floor with several inviting seating areas.

SECOND FLOOR ~ master bedroom, bathroom and study
This floor forms a spacious private level, with a master bedroom at the quiet rear and access to a balcony overlooking the gardens.

The luxurious bathroom is finished in light beige natural stone and features a large walk-in shower with two rainfall showers and brass fittings, double vanity units, a toilet and fitted wardrobes.

At the front is a generous room, approximately 6 metres wide, currently used as a study but equally suitable as a bedroom. French doors open onto the balcony overlooking Valeriusstraat.

There is also a separate laundry room and an additional toilet.

THIRD FLOOR ~ three bedrooms and bathroom

This floor offers three bedrooms and a spacious bathroom, making it ideal for children.

Two bedrooms are located at the rear, including a generous room with space for a double bed and seating area. The third bedroom is at the front. Two of the rooms have fitted wardrobes.

The bathroom features a round bathtub, separate shower, double washbasin and toilet. The landing includes a pantry, separate toilet and additional storage space. A fixed staircase leads to the roof terrace.

ROOF TERRACE

An electrically operated roof hatch provides access to the L-shaped roof terrace, with space for comfortable seating and beautiful views over the characteristic rooftops of Oud-Zuid. A lovely addition to the garden and balconies.

BASEMENT ~ guest accommodation and wellness

The basement offers a combination of guest accommodation, storage and relaxation.

At the front is a spacious bedroom with room for a double bed, seating area and wardrobes. Its private bathroom, with shower, washbasin and toilet, makes it an ideal guest suite.

The central section provides storage and additional sanitary facilities.

At the rear is the wellness area, featuring a sauna and steam shower, with additional space for a lounge, workspace or gym.
A versatile floor offering both privacy and relaxation.

L O C A T I O N
The townhouse is situated on the highly sought-after Valeriusstraat, in Amsterdam's Concertgebouw neighbourhood. A peaceful residential street lined with elegant townhouses, with every amenity close at hand.
Nearby Cornelis Schuytstraat, P.C. Hooftstraat and Beethovenstraat offer an excellent selection of boutiques, specialist shops, cafés and restaurants, including Franzen, Café Garçon, Brasserie De Joffers and Carter.
Public transport connections are excellent, while the A10 Ring Road provides easy access to Schiphol Airport and the main roads out of the city.

F R E E H O L D
The property is situated on freehold land.

P A R T I C U L A R S
- Fully renovated townhouse of around 330 m², spread over five floors;
- Six bedrooms, three bathrooms and private wellness area with sauna;
- South-facing garden of around 39 m², several balconies and roof terrace;
- High-quality finishes, custom-made interiors, underfloor heating and air conditioning;
- Characteristic townhouse designed by architect J.F. van Erven Dorens;
- Freehold land;
- Energy Label A;
- Renewed foundations (foundation classification ABC);
- Municipally protected historic cityscape;
- Transfer by agreement.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		**Indeling**	
Oplevering	In overleg	Aantal kamers	9
Adres	Valeriusstraat 53	Aantal slaapkamers	6
Postcode	1071 MD	Aantal badkamers	3
Plaats	Amsterdam	Aantal verdiepingen	6

Bouw		**Energie**	
Soort woning	Herenhuis	Energielabel	A
Woonlaag	6	Isolatie	Vloerisolatie, volledig geisoleerd
Soort bouw	Bestaande bouw		
Bouwjaar	1902	Warm water	Elektrische boiler eigendom
Onderhoud binnen	Uitstekend	Verwarming	Vloerverwarming geheel, gashaard
Onderhoud buiten	Uitstekend		
			Ketel

Oppervlakten en inhoud		**Buitenruimte**	
Woonoppervlakte	330 m²	Tuin/Terras/Balkon	Achtertuin, dakterras
Inhoud	1221 m³	Achtertuin	Zuid, 39 m²
		Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance		**Layout**	
Transfer	In consultation	N° of rooms	9
Address	Valeriusstraat 53	N° of bedrooms	6
Postcode	1071 MD	N° bathrooms	3
Location	Amsterdam	N° of floors	6

Bou		**Energy**	
Type	Town Housee, terraced house	Energy label	A
		Insulation	Floor insulation, fully isolated
Levels	6		
Type of construction	Existing	Hot water	Electric boilet owned
Year built	1902	Heating	Heated floor, gas heater
Maintenance inside	Excellent		
Maintenance outside	Excellent	Boiler	

Area and capacity		**Outside space**	
Living area	330 m²	Garden	Backyard, roof terrace
Capacity	1221 m³		
		Backyard	South, 39 m²
		Shed facilities	Electricity

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.




53

















































Titel of Quote



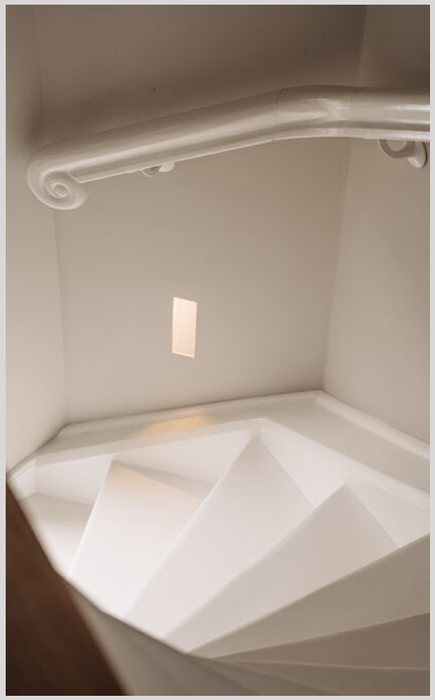


























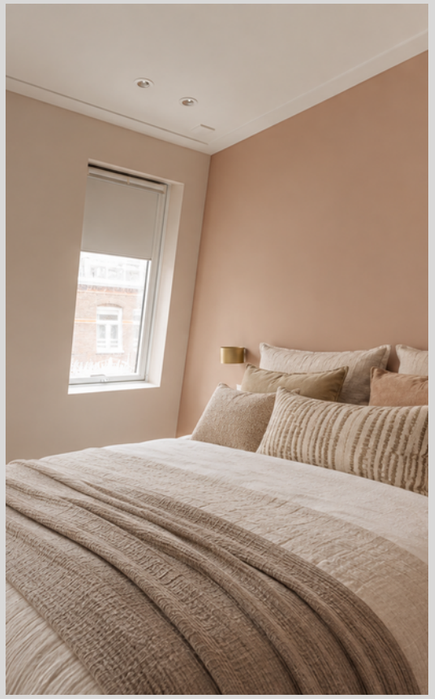


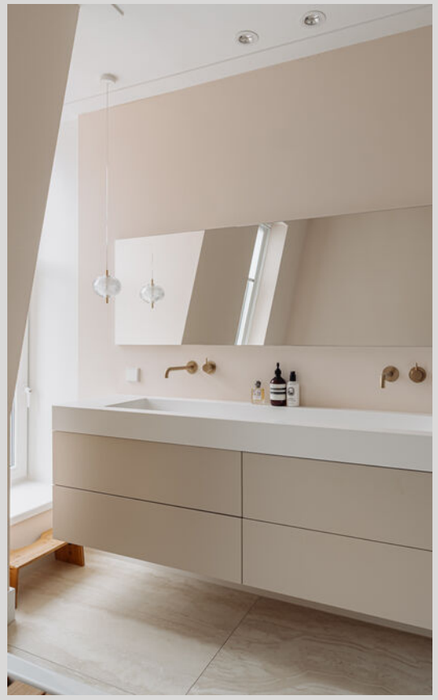

EXCLUSIV

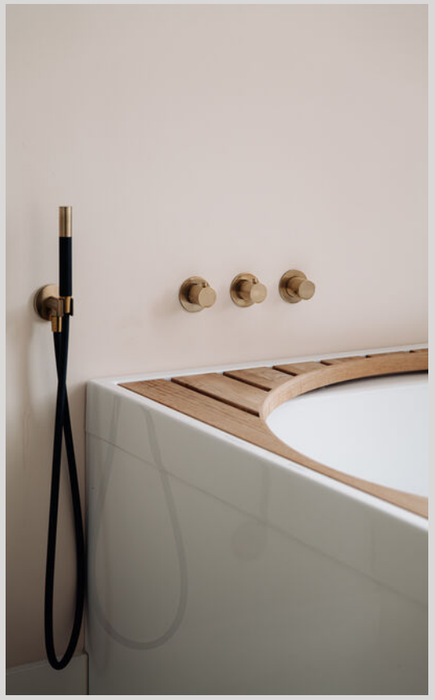










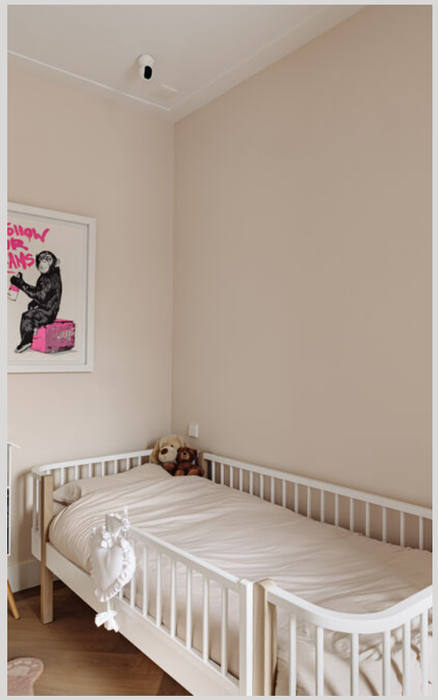




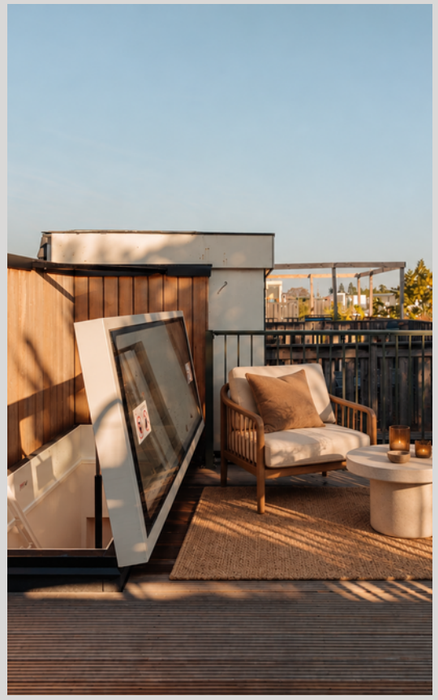






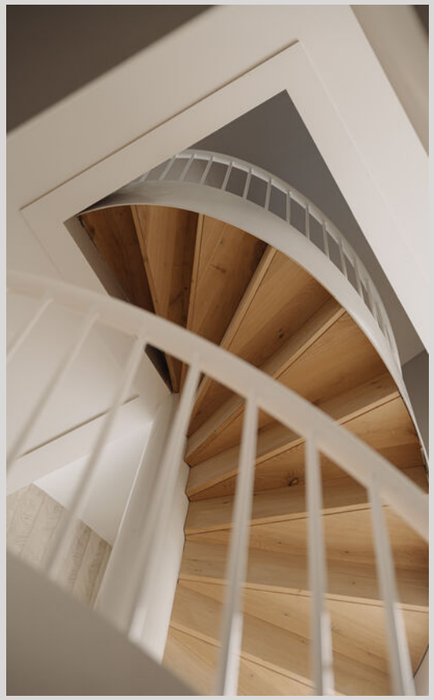










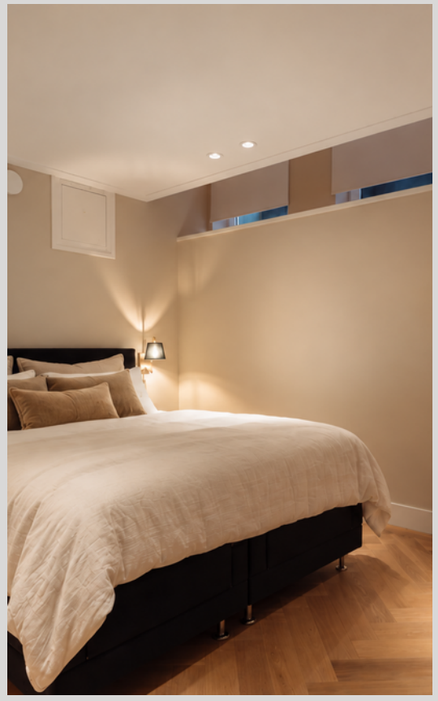


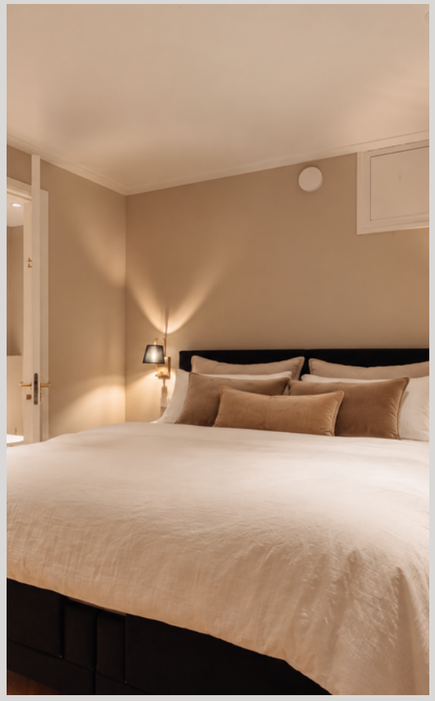












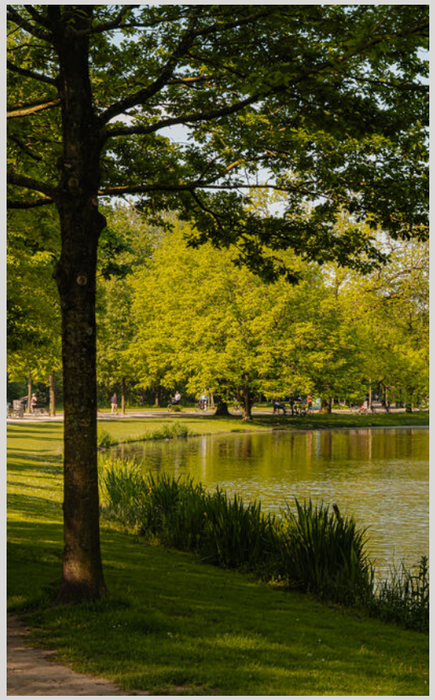


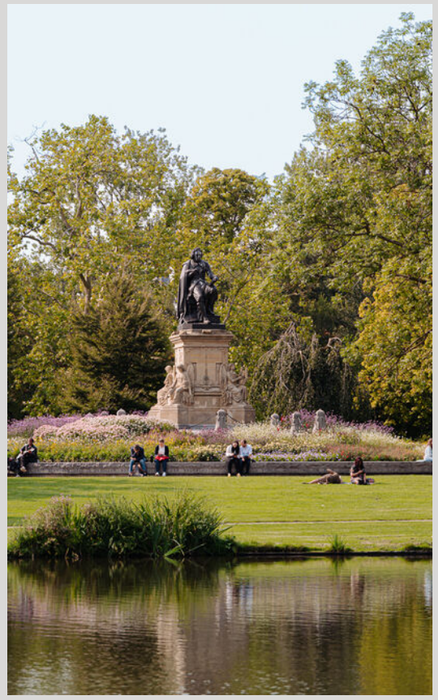





GROENTE









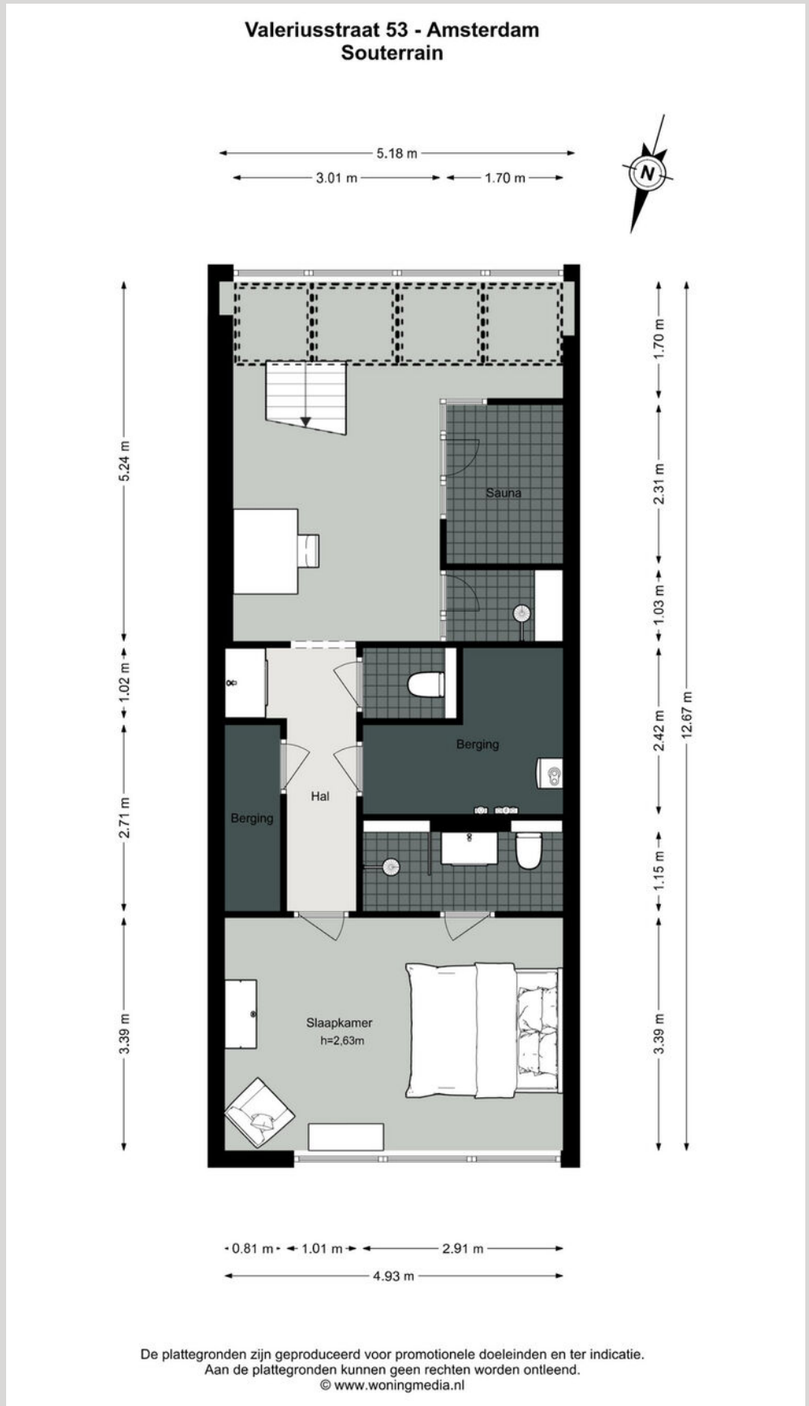








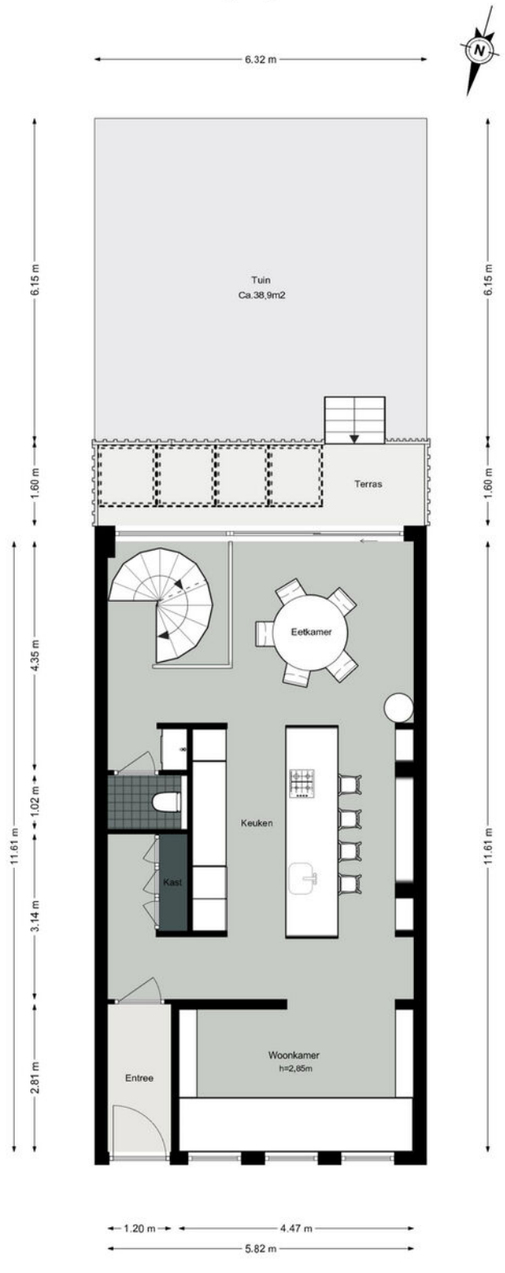
SOUTERRAIN



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

BEGANE GROND | GROUND FLOOR

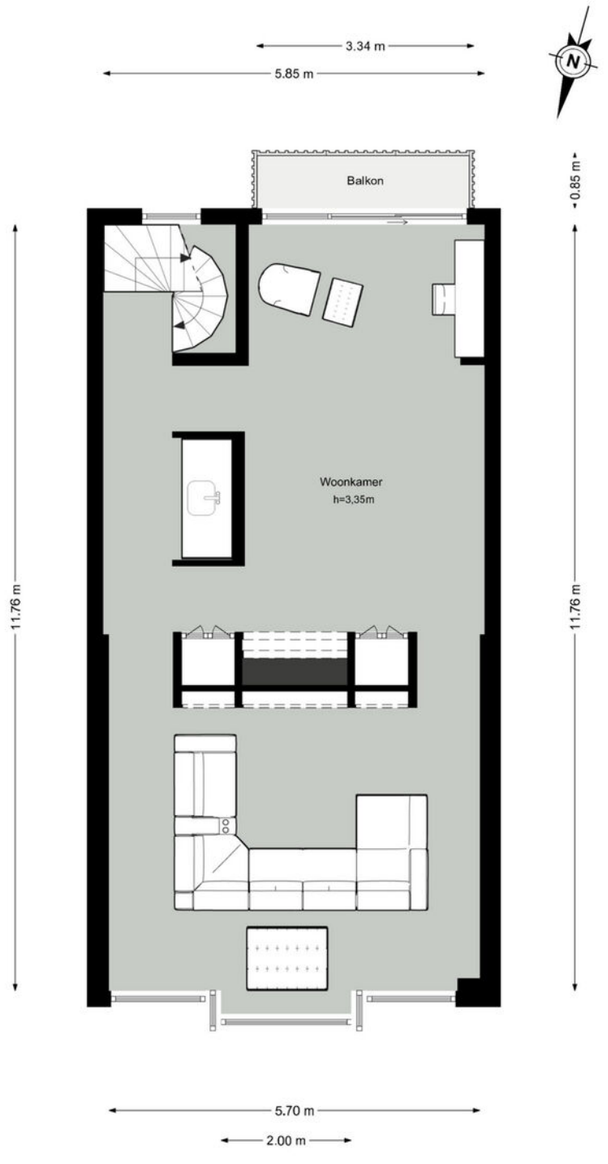
Valeriusstraat 53 - Amsterdam
Begane grond



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

EERSTE VERDIEPING | FIRST FLOOR

Valeriusstraat 53 - Amsterdam
Eerste verdieping



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

TWEEDE VERDIEPING
SECOND FLOOR

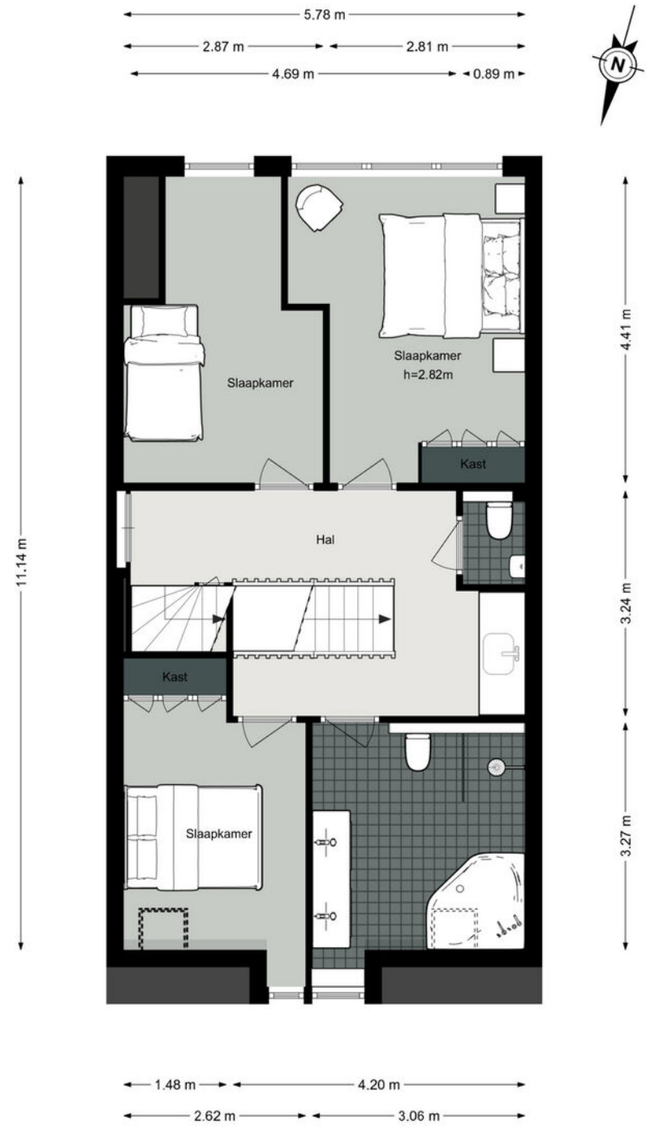
Valeriusstraat 53 - Amsterdam
Tweede verdieping



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

DERDE VERDIEPING
THIRD FLOOR

Valeriusstraat 53 - Amsterdam
Derde verdieping

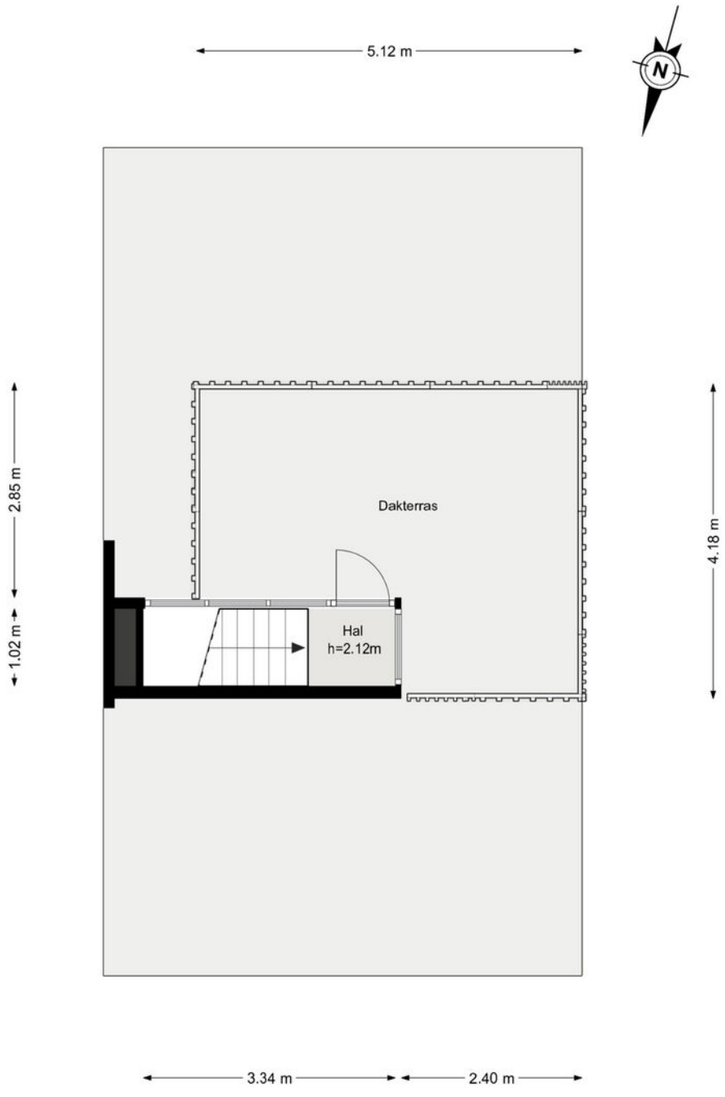


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

VIERDE VERDIEPING

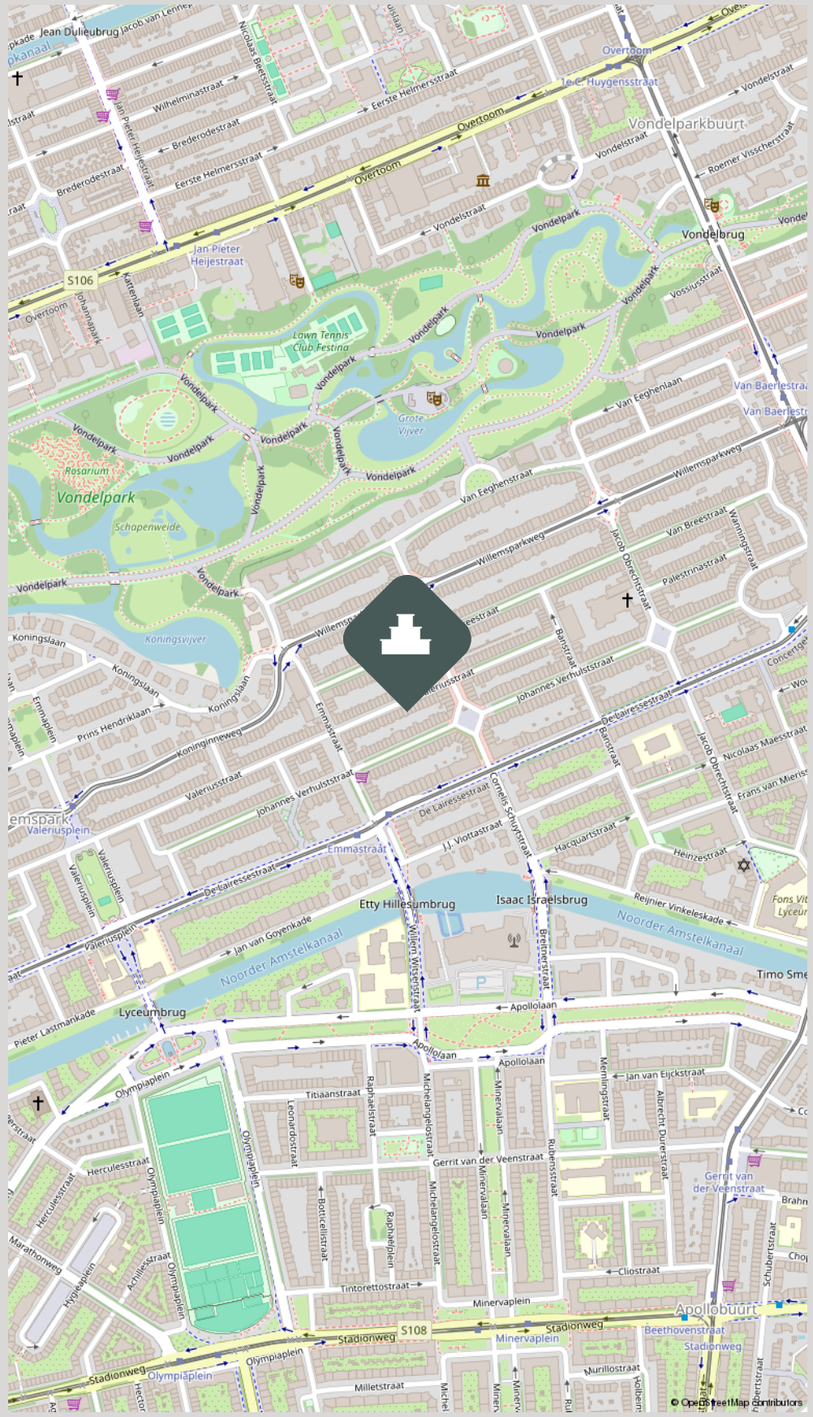
FOURTH FLOOR

Valeriusstraat 53 - Amsterdam
Dakterras



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

OP DE KAART | ON THE MAP



OVER ONS | ABOUT US

WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

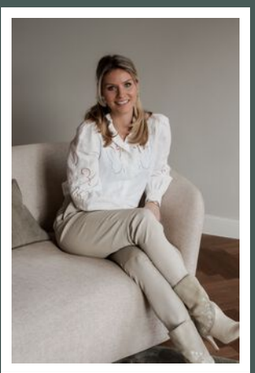
AANKOOP	VERKOOP
9.6	9.5



Maurizio Hessels
Partner I NVM Register Makelaar
06-21909199
maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann
Partner I Makelaar
06-47408270
maaike@damstad.nl



Alice Janssen
NVM Register Makelaar
06 53818809
alice@damstad.nl



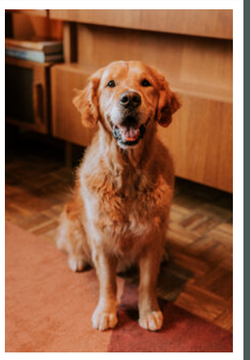
Viviane Stradmeijer
Vastgoedadviseur
06-51597891
viviane@damstad.nl



Désirée van Rooij
Binnendienst
020 61 266 64
desiree@damstad.nl



Evelyn Boks
Binnendienst
020 6126664
evelyn@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

NOTITIES

DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL

@damstadrealestate