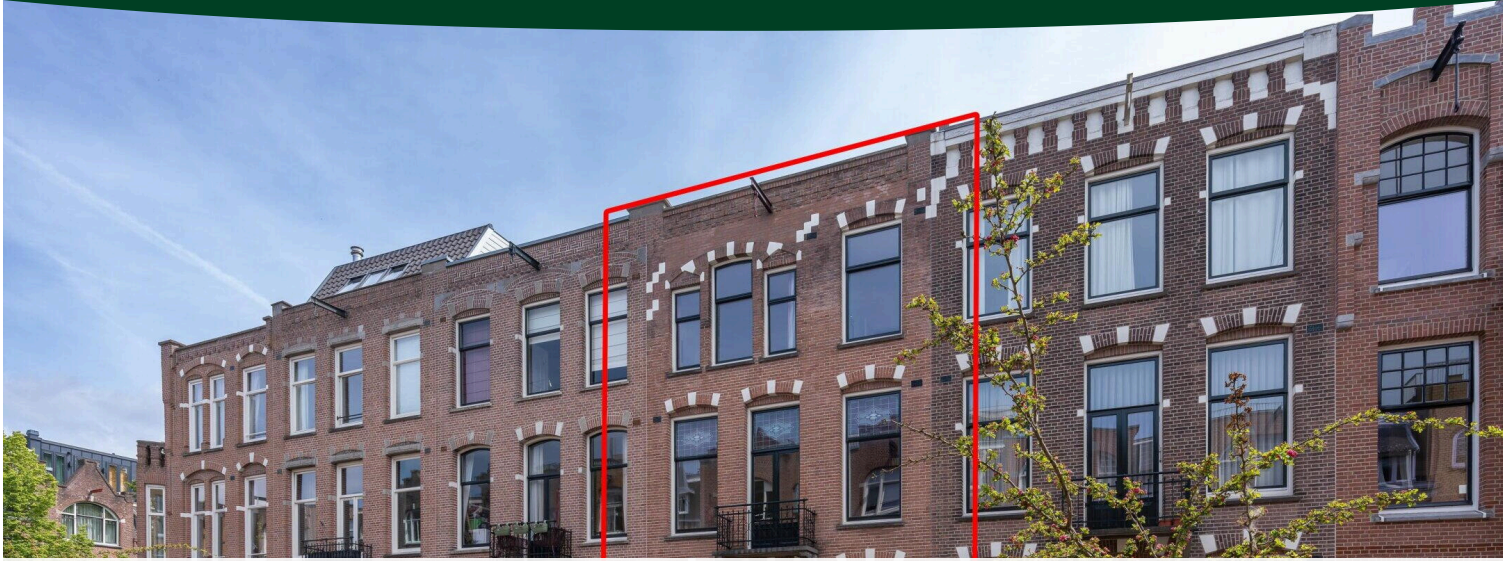


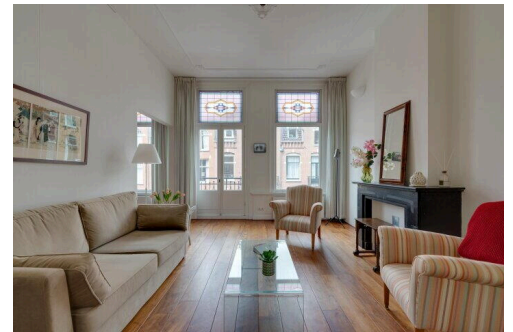
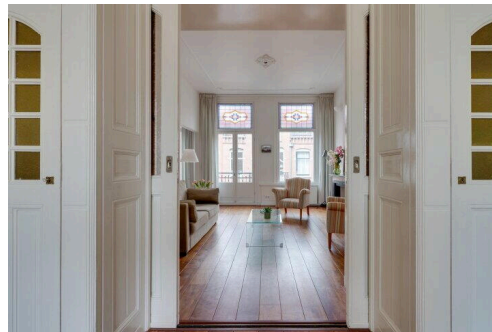
# Amsterdam

Valeriusstraat 99 2 | Vraagprijs € 1.350.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.VALERIUSSTRAAT99-2.NL](http://WWW.VALERIUSSTRAAT99-2.NL)



**Type object:** Bovenwoning, dubbel bovenhuis  
**Bouwjaar:** 1910  
**Woonoppervlakte:** 148 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 610 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 6 kamers (5 slaapkamers)  
**Website:** [www.valeriusstraat99-2.nl](http://www.valeriusstraat99-2.nl)



# Omschrijving

## Valeriusstraat 99 2, 1075 EP Amsterdam

Sommige woningen vertellen direct een verhaal. Valeriusstraat 99 II is daar een prachtig voorbeeld van. Dit karaktervolle dubbele bovenhuis van 148 m<sup>2</sup> is al sinds 1947 in handen van dezelfde familie en vormde generaties lang de plek waar werd gevierd en samengekomen. Die warme sfeer voel je nog altijd, gecombineerd met het comfort van nu. De woning beschikt over een uitstekende indeling met vier slaapkamers, een werkkamer, meerdere buitenruimtes waaronder een uitzonderlijk groot dakterras van 43 m<sup>2</sup>, een eigen entree vanaf de begane grond en het gehele pand is gelegen op eigen grond. Authentieke details uit de bouwperiode van 1910, zoals de en-suite deuren, schouw, ornamenten en glas-in-loodramen. Een bijzonder familiehuis op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam Oud Zuid. De laatste 15 jaar heeft de woning als pied-à-terre gediend, waardoor de woning in goede staat verkeert.

### BIJZONDERHEDEN

- Dubbel bovenhuis van 148 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op eigen grond, géén erfpacht;
- Twee balkons en een royaal dakterras van 43 m<sup>2</sup>;
- 4 slaapkamers en een aparte werkkamer;
- Kelder van 9,5 m<sup>2</sup> met een plafondhoogte van 1,77 meter;
- Karakteristieke details zoals en-suite deuren, ornamenten, schouw en glas-in-loodramen;
- Fraaie houten vloer op de woonverdieping;
- Energielabel C;
- Renovatie uitgevoerd in 2007;
- Geheel voorzien van dubbel glas en HR++ beglazing;
- Funderingsrapport (2026) aanwezig met positieve uitkomst;
- Kleine actieve en financieel gezonde VvE, maandelijkse servicekosten € 440,-;
- Gelegen in geliefde Amsterdam Oud-Zuid;
- De woning beschikt over inbouwkasten op de woon- en slaapverdieping;
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

## INDELING

Via de eigen entree op de begane grond leidt de trap naar de ruime hal op de tweede verdieping, waar zich het woongedeelte van de woning bevindt.

Aan de voorzijde ligt de woonkamer met uitzicht over de Valeriusstraat. Grote ramen zorgen hier voor veel natuurlijk daglicht. De karakteristieke en-suite deuren verbinden de voor- en achterkamer op een fraaie manier, terwijl beide ruimtes ook afzonderlijk gebruikt kunnen worden. Aan de voorzijde bevindt zich daarnaast een extra kamer die momenteel is ingericht als werkkamer. Deze ruimte leent zich ook uitstekend als speelkamer, tv-kamer of logeerkamer.

Aan de achterzijde ligt de eetkamer met aansluitend de keuken. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, twee inbouwovens, een vaatwasser en een koel/vriescombinatie. Via de openslaande deuren is het balkon (gelegen op het zuiden) bereikbaar, waar je vanaf de middag en in de avond van de zon kunt genieten. Op deze verdieping bevindt zich een separaat toilet.

De derde verdieping is ingericht als slaapverdieping met vier slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar een royaal balkon. Aan de voorzijde ligt een tweede ruime slaapkamer die in verbinding staat met de naastgelegen kamer. Deze opzet is ideaal voor het creëren van een walk-in closet, maar kan ook uitstekend dienen als werkkamer, babykamer of extra slaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich daarnaast nog een vierde slaapkamer. Op deze verdieping is tevens een aparte wasruimte aanwezig met aansluitingen voor een wasmachine en droger. De badkamer is voorzien van een ruim ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Tot slot een separaat toilet.

Via het dakhuis bereik je het dakterras. Een buitenruimte van dit formaat kom je zelden tegen in Amsterdam Oud Zuid. Hier geniet je vrijwel de hele dag van de zon, veel privacy en een prachtig uitzicht over de stad.

## OMGEVING

De Valeriusstraat ligt in de geliefde Willemsparkbuurt, een van de meest gewilde delen van Amsterdam Oud Zuid. Deze karakteristieke buurt staat bekend om haar brede lanen, statige panden en rustige woonkarakter. Tegelijkertijd bevinden veel van de voorzieningen die Amsterdam zo aantrekkelijk maken zich op korte afstand. Voor een wandeling of een rondje hardlopen ligt het Vondelpark om de hoek en voor dagelijkse boodschappen, een goede koffie of een diner zijn de Cornelis Schuytstraat, de Willemsparkweg en de P.C. Hooftstraat binnen enkele minuten bereikbaar. Ook het Museumplein met het Rijksmuseum, het Van Gogh Museum en het Stedelijk Museum ligt op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets ben je in korte tijd in het centrum van Amsterdam en diverse tram en busverbindingen zorgen voor een snelle verbinding met andere delen van de stad en Schiphol. Ook Station Amsterdam Zuid en Station Amsterdam Lelylaan zijn goed bereikbaar. Met de auto zijn de Ring A10 en de belangrijkste uitvalswegen richting Schiphol, Utrecht, Den Haag en Haarlem eenvoudig te bereiken. Daarnaast bevinden zich diverse basisscholen, middelbare scholen en internationale scholen, waaronder The British School of Amsterdam, in de directe omgeving.

Nieuwsgierig geworden naar deze bijzondere woning aan de Valeriusstraat? Neem direct contact met ons op voor het inplannen van een persoonlijke bezichtiging.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 440,- per maand

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, dubbel bovenhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1910

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	148 m <sup>2</sup>
Inhoud:	610 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte:	10 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	53 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel
Voorzieningen:	Frans balkon

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dubbel glas, hr-glas, dakisolatie
Verwarming:	CV-ketel

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen, openbaar parkeren
---------------------------	--

## VvE Checklist

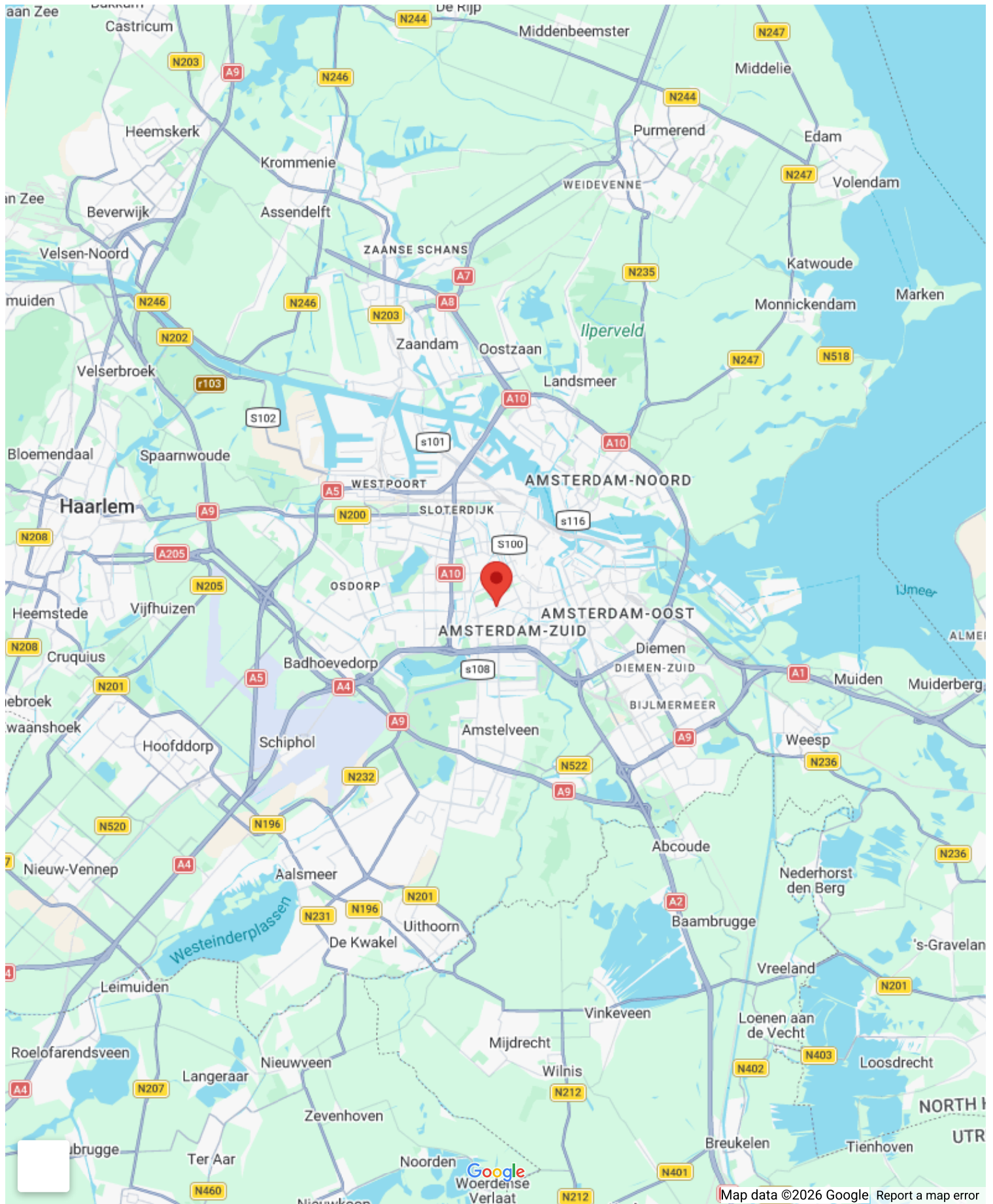
Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

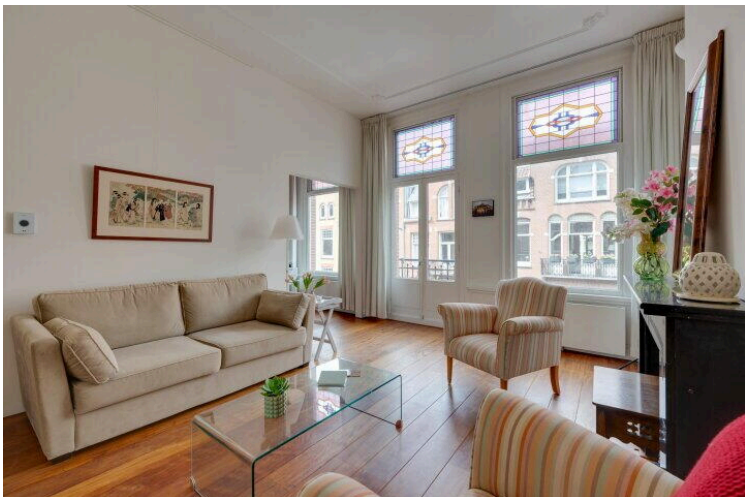
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	€ 440,- per maand
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

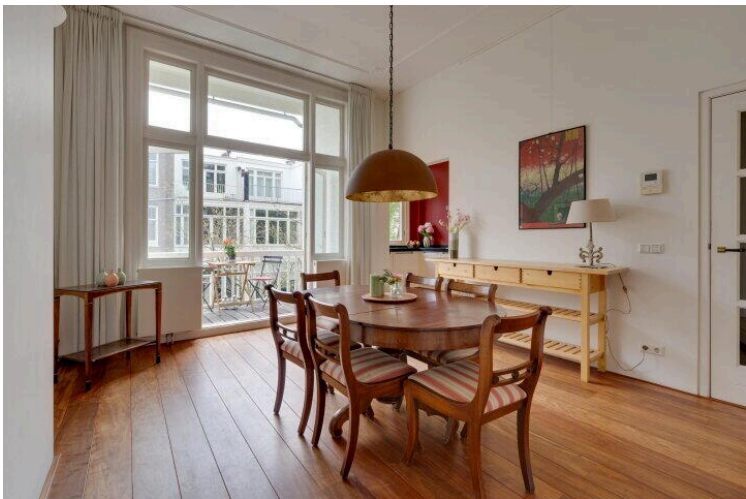
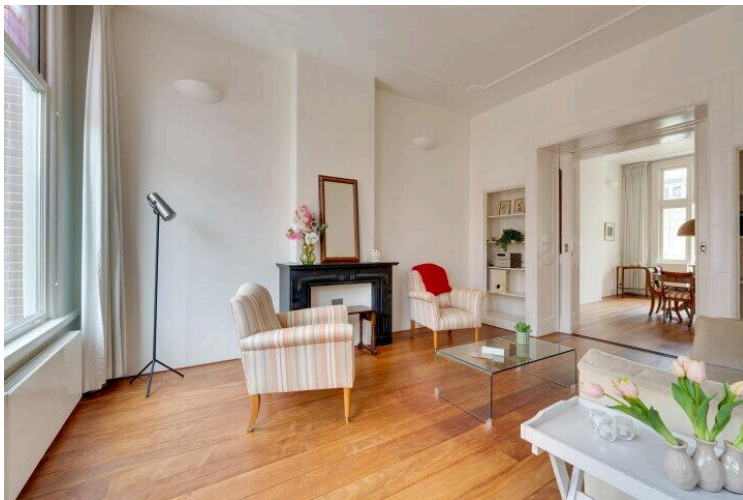
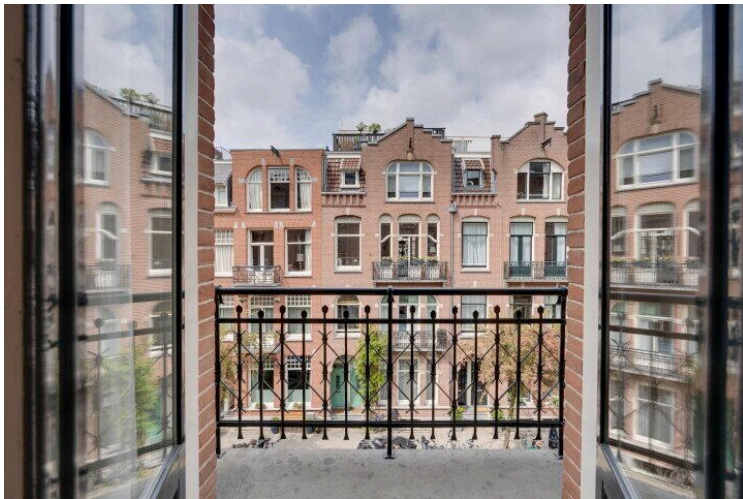
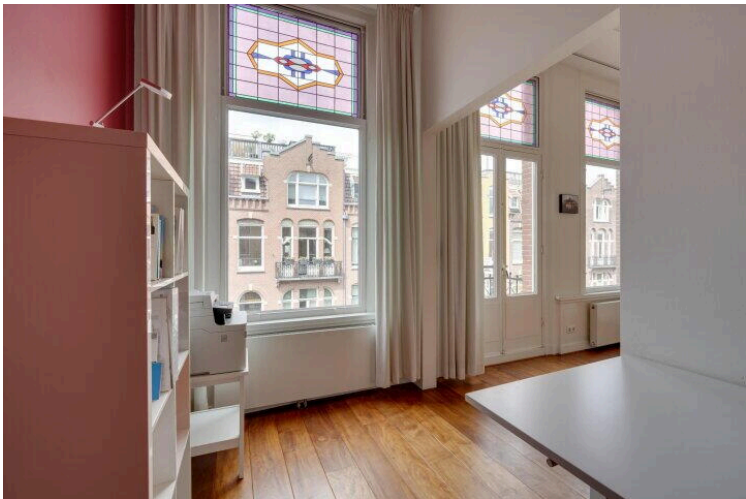
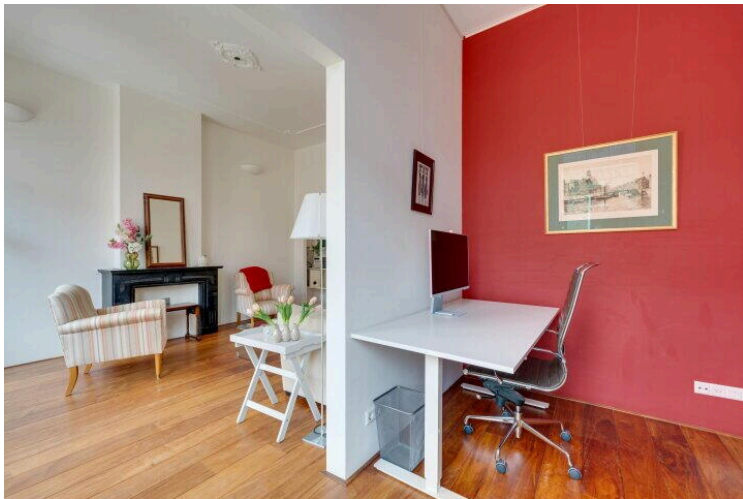
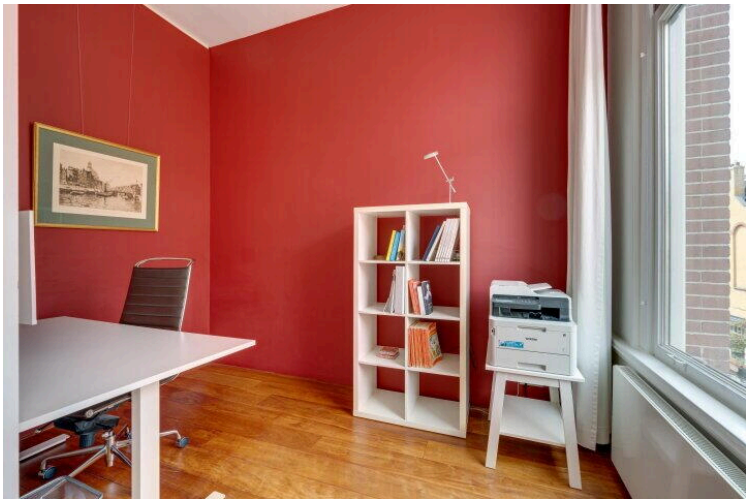
# Op de kaart



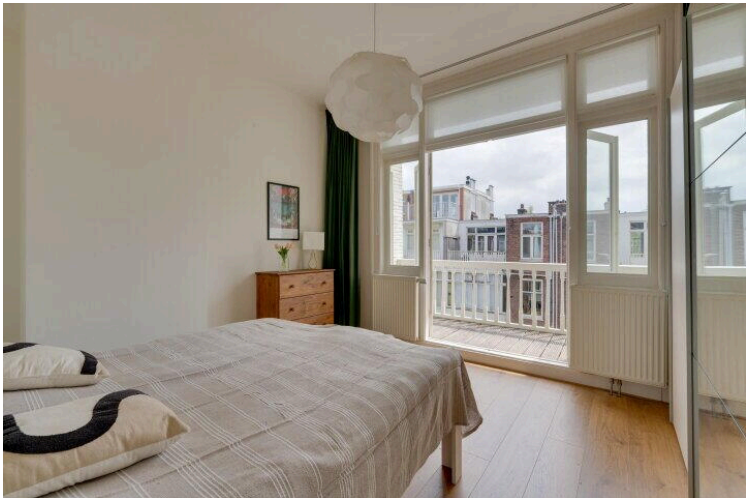
# Op de kaart

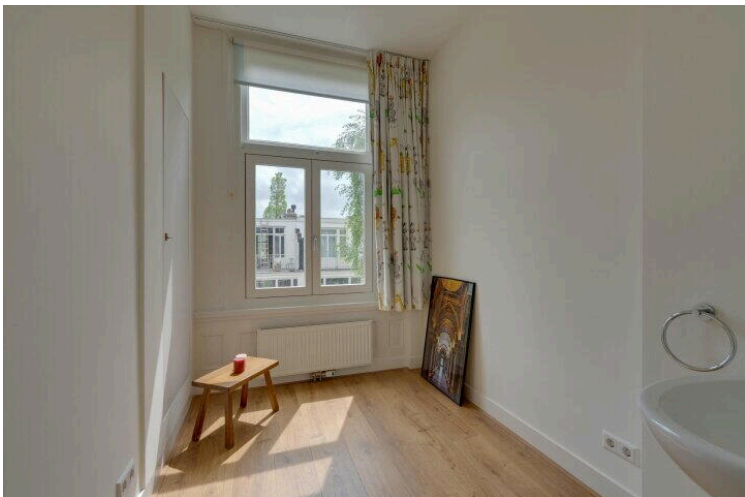
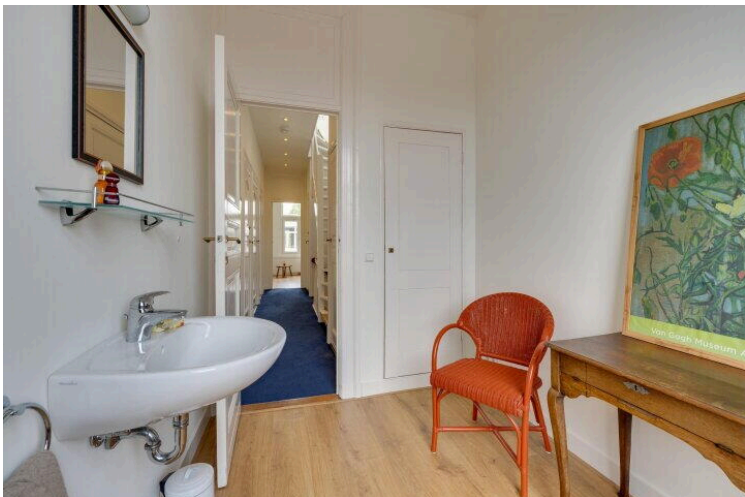


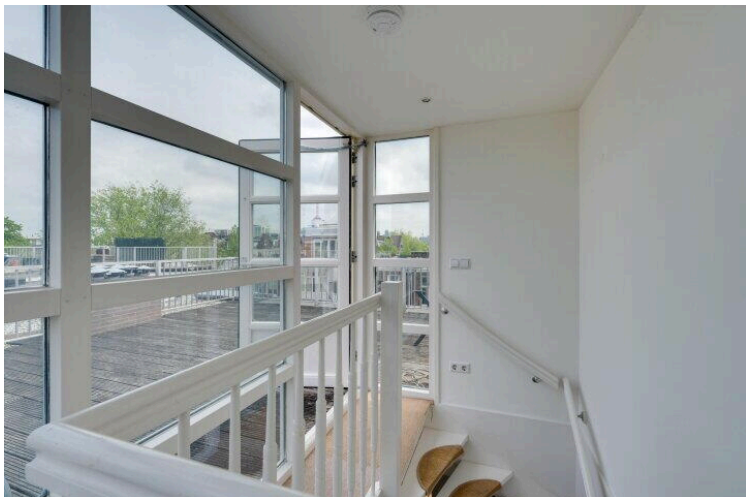
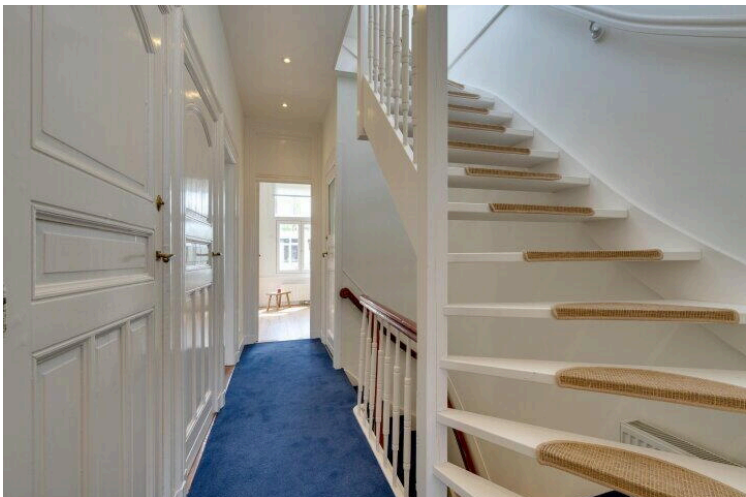
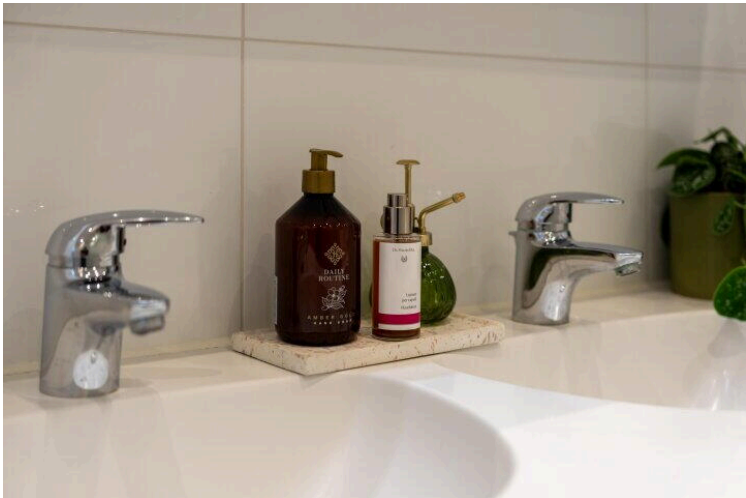








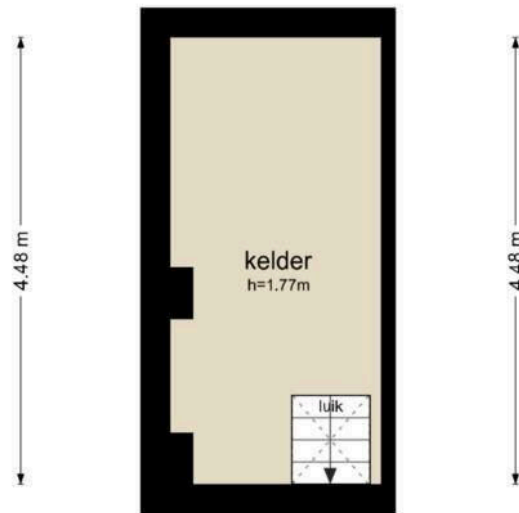






**Valeriusstraat 99 II - Amsterdam**  
**Kelder**

← 2.11 m →

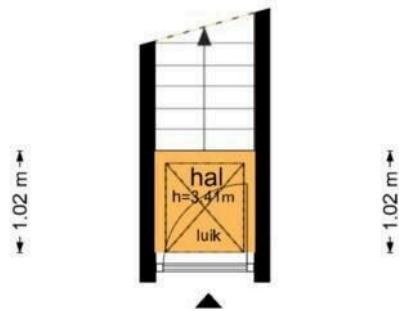


← 2.11 m →

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

**Valeriusstraat 99 II - Amsterdam  
Begane Grond**

← 1.01 m →

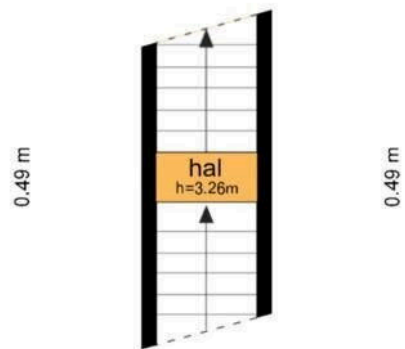


← 1.01 m →

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

**Valeriusstraat 99 II - Amsterdam**  
**Eerste Verdieping**

← 1.01 m →



← 1.01 m →

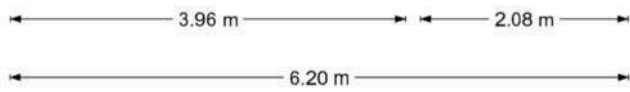
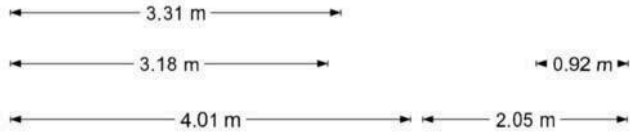
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Valeriusstraat 99 II - Amsterdam  
Tweede Verdieping



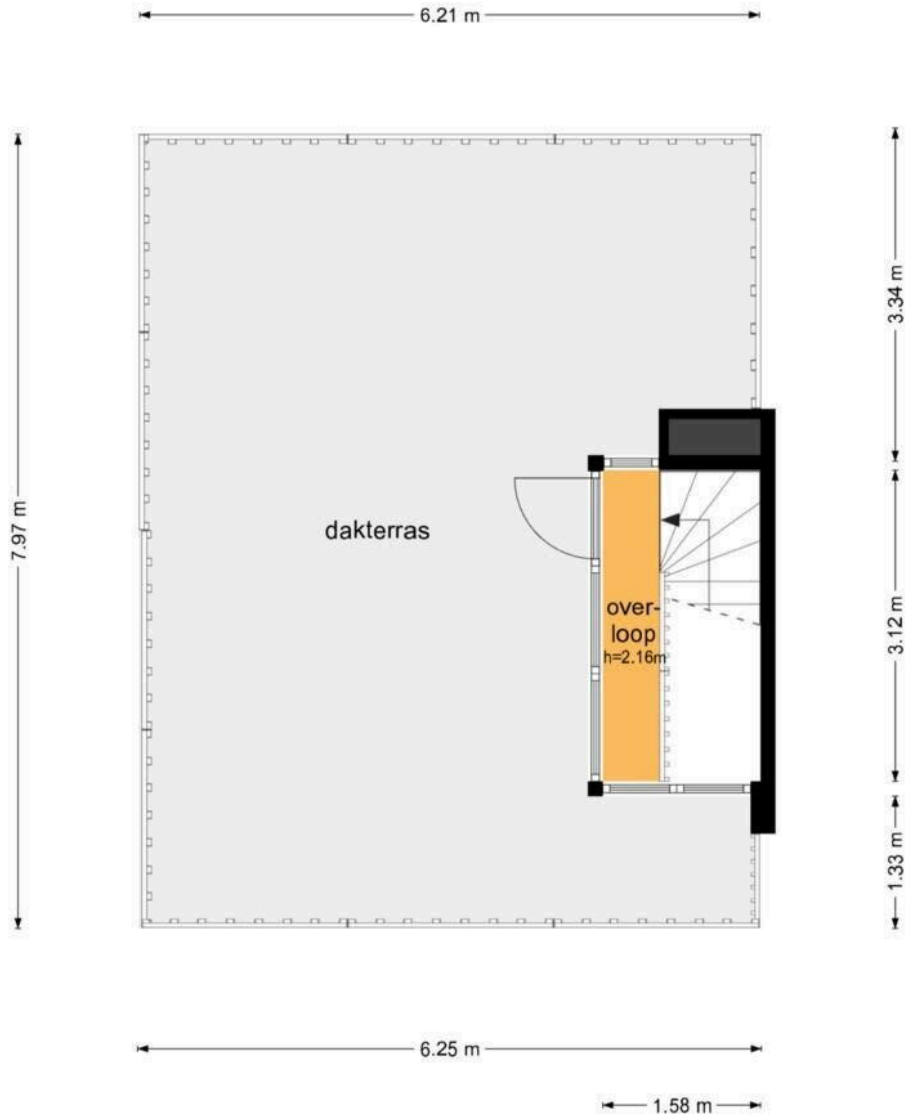
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Valeriusstraat 99 II - Amsterdam  
3e Verdieping



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

Valeriusstraat 99 II - Amsterdam  
4e Verdieping



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

**Valeriusstraat 99 2**

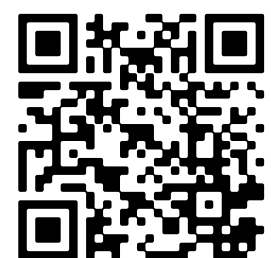
[www.valeriusstraat99-2.nl](http://www.valeriusstraat99-2.nl)



## **Burgemeester Vastgoed**

Rhijnvis Feithstraat 3A  
1054TT, Amsterdam

[www.burgemeestervastgoed.nl](http://www.burgemeestervastgoed.nl)  
+31 (0)20 616 93 99



📱 Scan Mij!