
PETERS N3 PARTNERS

MAKELAARS EN TAXATEURS



AMSTERDAM
Valeriusplein 12

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Soort:	dubbel benedenhuis
Woonoppervlakte:	164 m ²
Energie label:	B
Vraagprijs	€ 2.065.000,-- k.k.

OMSCHRIJVING

FANTASTISCH WONEN AAN HET VALERIUSPLEIN OP LOOPAFSTAND VAN HET VONDELPARK.

Gelegen op een van de meest gewilde locaties van Amsterdam, prachtig en zeer luxueus appartement met eigen entree, voor- en achtertuin.

Het chique dubbel benedenhuis heeft een woonoppervlakte van 165 m² en is gelegen op de bel-etage en de tuinverdieping van een statig klassiek herenhuis. Gelegen op eigen grond.

Het herenhuis maakt deel uit van een appartementencomplex met 10 luxe appartementen met een goed functionerende Vereniging van Eigenaren.

De architectuur kenmerkt zich door fraaie bakstenen gevels, hoge raampartijen en plafonds, zeer royale opzet en hoog niveau van afwerking in combinatie met een karakteristieke eigen buitentrap aan het Valeriusplein.

LIGGING

Aan het Valeriusplein woont u stijlvol en met grandeur in een groene, bruisende en tevens rustige omgeving met een prachtig vrij uitzicht op het plein en plantsoen. Dankzij de centrale ligging in Amsterdam Oud Zuid loopt u binnen 2 minuten naar het Vondelpark. Op een steenworp afstand is ook in de luxe winkelstraat Cornelis Schuyt, waar zich tal van luxe winkels en traiteurs bevinden, evenals het Concertgebouw, het Museumplein, Van Baerlestraat. De buurt kent vele fijne en populaire restaurants en trendy cafés, veel supermarkten en speciaal zaken.

In de directe omgeving bevinden zich diverse goede basis- en middelbare scholen, waaronder ook The British School of Amsterdam. Om de hoek is tramhalte lijn 2 waarmee u binnen 10 minuten in het centrum of op de grachtengordel bent, evenals met de fiets. Op loopafstand zijn er meerdere bus- en tramhaltes die u snel naar andere delen van de stad of trein/metrostation kunnen brengen. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de ring A10 en met 15 minuten op Luchthaven Schiphol.

BEL-ETAGE

Via de ruime, zonnige en beschutte voortuin komt u de woning binnen door de ruime klassieke entree met een prachtige buitentrap. Via de indrukwekkende hal met hoog plafond en moderne matzwarte deuren komt u in de gang met toilet en garderobe, die leidt naar de woonkamer. De grote woonkamer is voorzien van een fraaie visgraat gelegde eiken vloer en heeft een open haard aan de voorzijde en een zijraam wat extra lichtinval creëert. Aan de achterzijde bevindt zich de stijlvolle Poggenpohl keuken met kookeiland. De keuken is voorzien van Miele en Bora apparatuur.

Via de achterzijde van de bel-etage heeft u toegang tot de achtertuin die is voorzien van een grote bergruimte. De achtertuin verschaft direct toegang tot de Valeriusstraat, waardoor u zowel voor als achter toegang heeft tot de woning.

TUINVERDIEPING

In de hal bereikt u via de interne trap de gang van de beneden verdieping welke toegang heeft tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers waarvan er één over een walk in closet en badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet beschikt.

Aan de voorzijde bevindt zich een derde grote slaapkamer, een tweede badkamer v.v. inloopdouche, toilet en wastafel en een zeer grote bergruimte voorzien van wasmachine -en drogeraansluiting. U treft op de benedenverdieping nog twee ruime bergingsruimten aan.

BIJZONDERHEDEN:

- Appartementsrecht (ca. 164 m²) gelegen in Oud Zuid
- Bouwjaar 1912
- Gelegen op eigen grond
- Drie slaapkamers, twee badkamers, separaat toilet
- Energielabel B
- Eigen C.V. combi ketel, volledige woning voorzien van vloerverwarming
- Hoge plafonds
- Volledig dubbel glas en geheel geïsoleerd
- Visgraat parketvloer
- Uitgebreide domotica
- Alarminstallatie
- Poggenpohl keuken met Miele en Bora apparatuur
- Buitenberging in achtertuin, achterom ingang vanaf de Valeriusstraat
- Goed functionerende VvE bestaande uit 10 leden (Servicekosten €187,37 per maand)
- Parkeren voor de deur via vergunningsstelsel
- Oplevering in overleg, eventueel per direct mogelijk



DESCRIPTION

FANTASTIC LIVING ON THE VALERIUSPLEIN WITHIN WALKING DISTANCE FROM THE VONDEL PARK.

Located in one of the most sought-after locations in Amsterdam, beautiful and very luxurious apartment with private entrance, front and backyard.

The chic double ground floor house has a living area of 165 m² and is located on the ground floor and garden floor of a stately classic mansion. Located on private land. The mansion is part of an apartment complex with 10 luxury apartments with a well-functioning Owners' Association.

The architecture is characterized by beautiful brick facades, high windows and ceilings, a very spacious layout and a high level of finishing in combination with a characteristic private external staircase on Valeriusplein.

LOCATION

At Valeriusplein you can live in style and grandeur in a green, vibrant and quiet environment with a beautiful unobstructed view of the square and park.

Thanks to its central location in Amsterdam Oud Zuid, you can walk to the Vondelpark within 2 minutes. A stone's throw away is also the luxurious shopping street Cornelis Schuyt, where there are numerous luxury shops and caterers, as well as the Concertgebouw, Museumplein, Van Baerlestraat. The neighborhood has many fine and popular restaurants and trendy cafes, many supermarkets and specialty shops. There are several good primary and secondary schools in the immediate vicinity, including The British School of Amsterdam. Around the corner is tram stop line 2, which takes you to the center or the canal belt within 10 minutes, as well as by bike. There are several bus and tram stops within walking distance that can quickly take you to other parts of the city or train/metro station. You can reach the A10 ring road within a few minutes by car and Schiphol Airport in 15 minutes.

BEL-ETAGE

You enter the house through the spacious, sunny and sheltered front garden through the spacious classic entrance with a beautiful external staircase. Through the impressive hall with high ceilings and modern matte black doors you enter the hallway with toilet and wardrobe, which leads to the living room. The large living room has a beautiful herringbone oak floor and has a fireplace at the front and a side window that creates extra light. At the rear is the stylish Poggenpohl kitchen with cooking island. The kitchen is equipped with Miele and Bora appliances. Through the rear of the first floor you have access to the backyard, which has a large storage space. The backyard provides direct access to Valeriusstraat, giving you access to the house from both the front and rear.

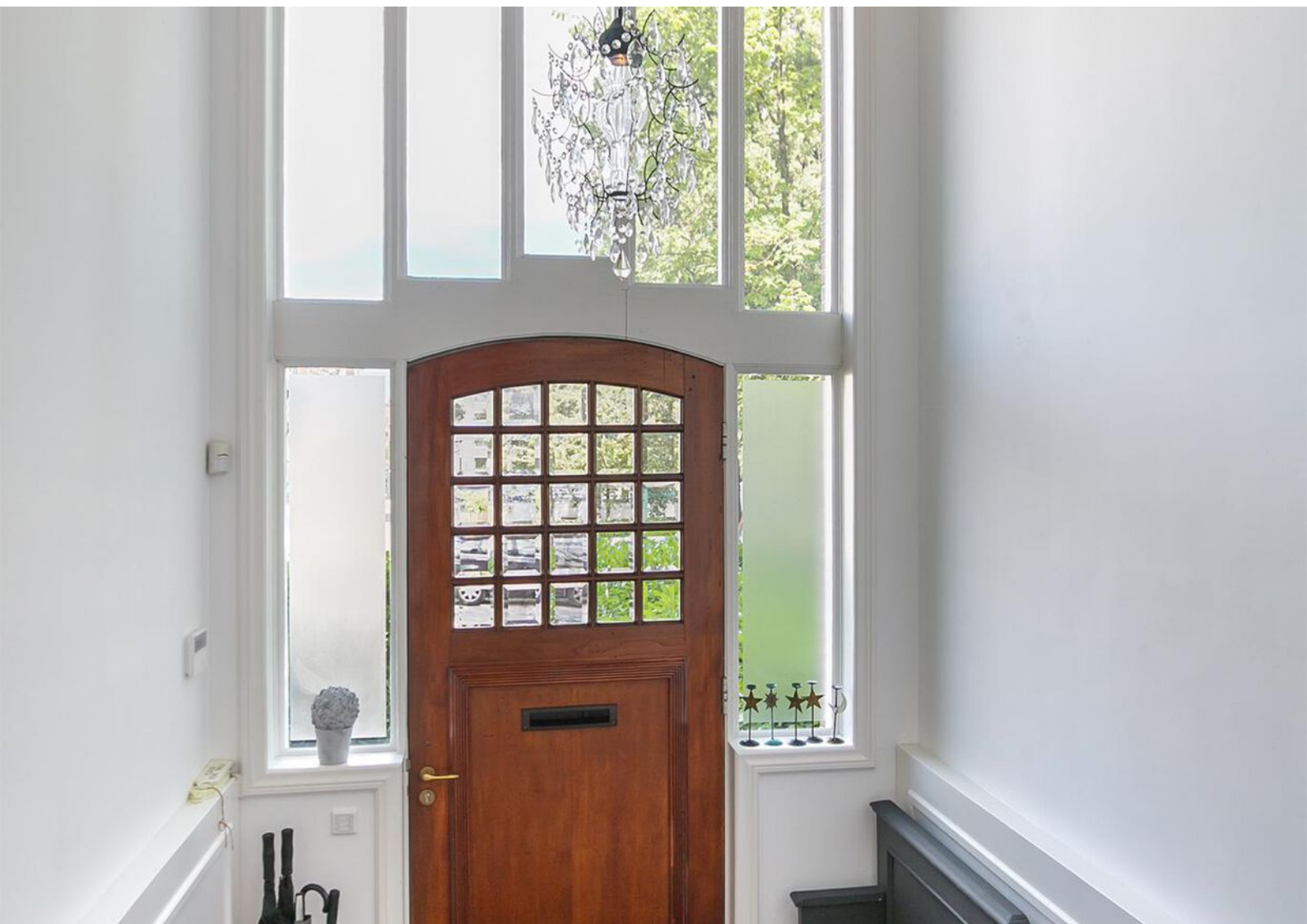
GARDEN FLOOR

In the hall you reach the hallway of the ground floor via the internal stairs, which has access to all rooms. At the rear there are two bedrooms, one of which has a walk-in closet and bathroom with bath, walk-in shower, double sink and toilet.

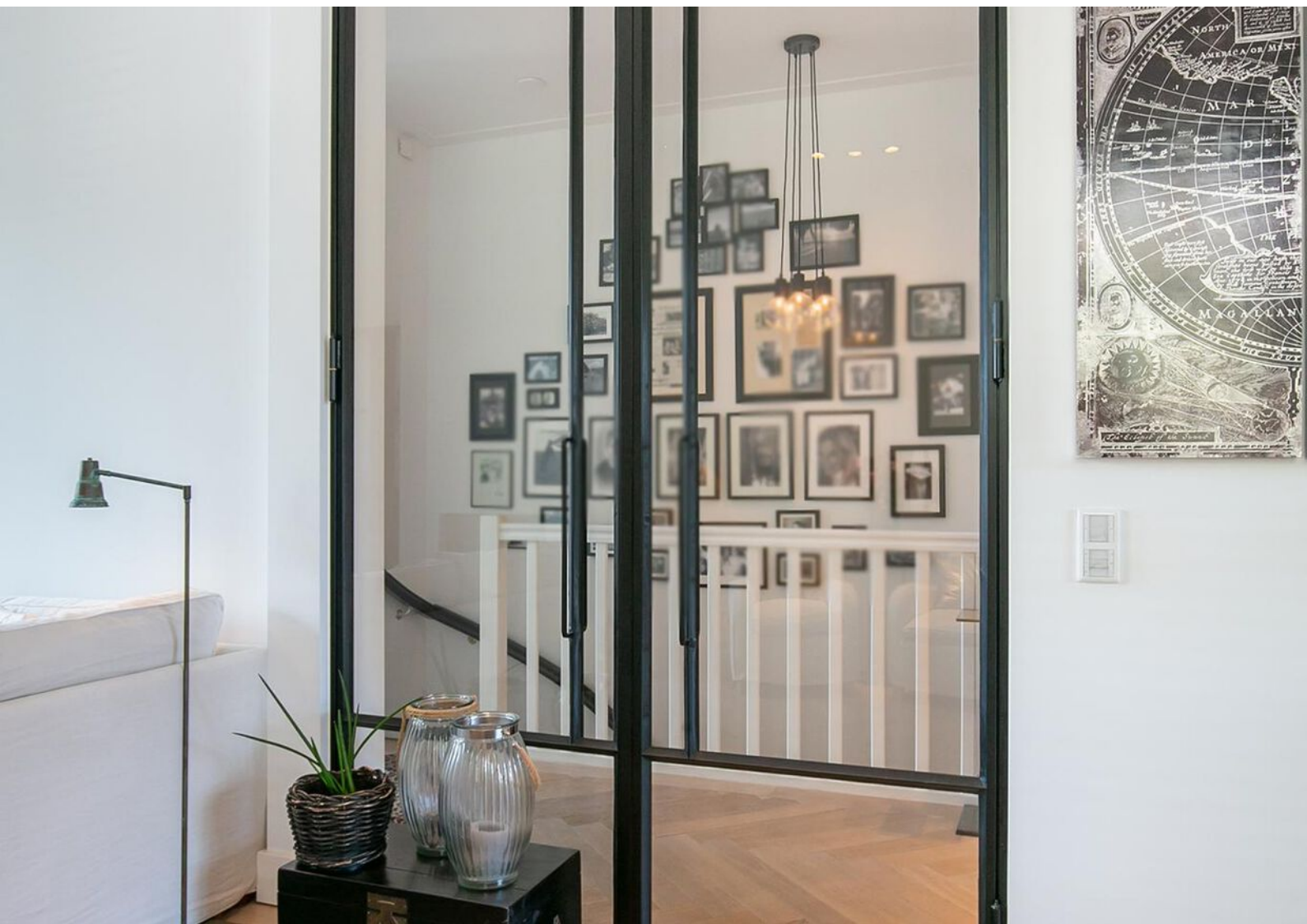
At the front there is a third large bedroom, a second bathroom with walk-in shower, toilet and sink and a very large storage space with washing machine and dryer connections. You will find two spacious storage rooms on the ground floor.

PARTICULARITIES:

- Apartment right (approx. 164 m²) located in Oud Zuid
- Year of construction 1912
- Located on private land
- Three bedrooms, two bathrooms, separate toilet
- Energy label B
- Own CV combi boiler, entire house with underfloor heating
- High ceilings
- Fully double glazing and fully insulated
- Herringbone parquet floor
- Extensive home automation
- Alarm system
- Poggenpohl kitchen with Miele and Bora appliances
- Outdoor storage in the backyard, rear entrance from Valeriusstraat
- Well-functioning homeowners' association consisting of 10 members (service costs €187.37 per month)
- Parking in front of the door via permit system
- Delivery in consultation, possibly immediately possibly







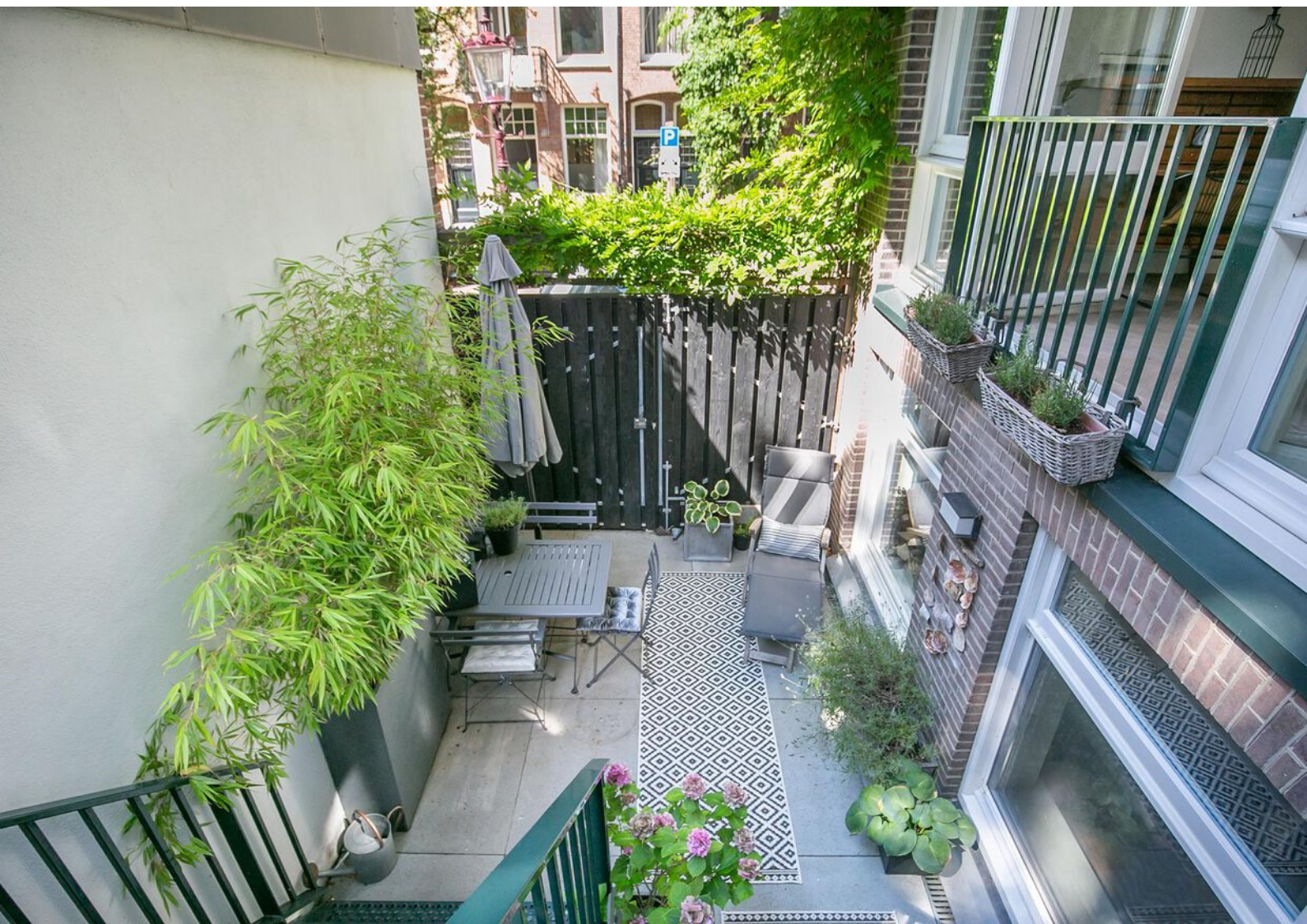




























PLATTEGRONDEN



Valeriusplein 12, Amsterdam
Bel-Etage
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Tekening is opgesteld op basis van aangeleverde plattegronden.
Copyright: iMeasure

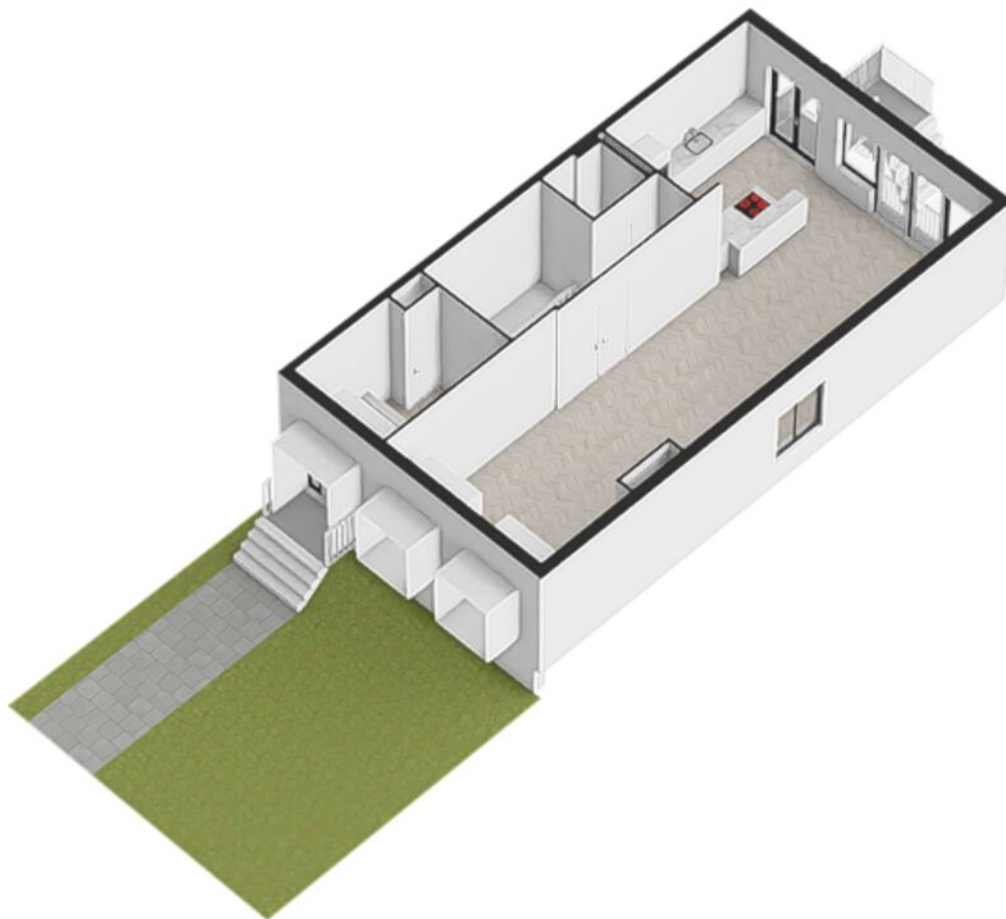
PLATTEGRONDEN



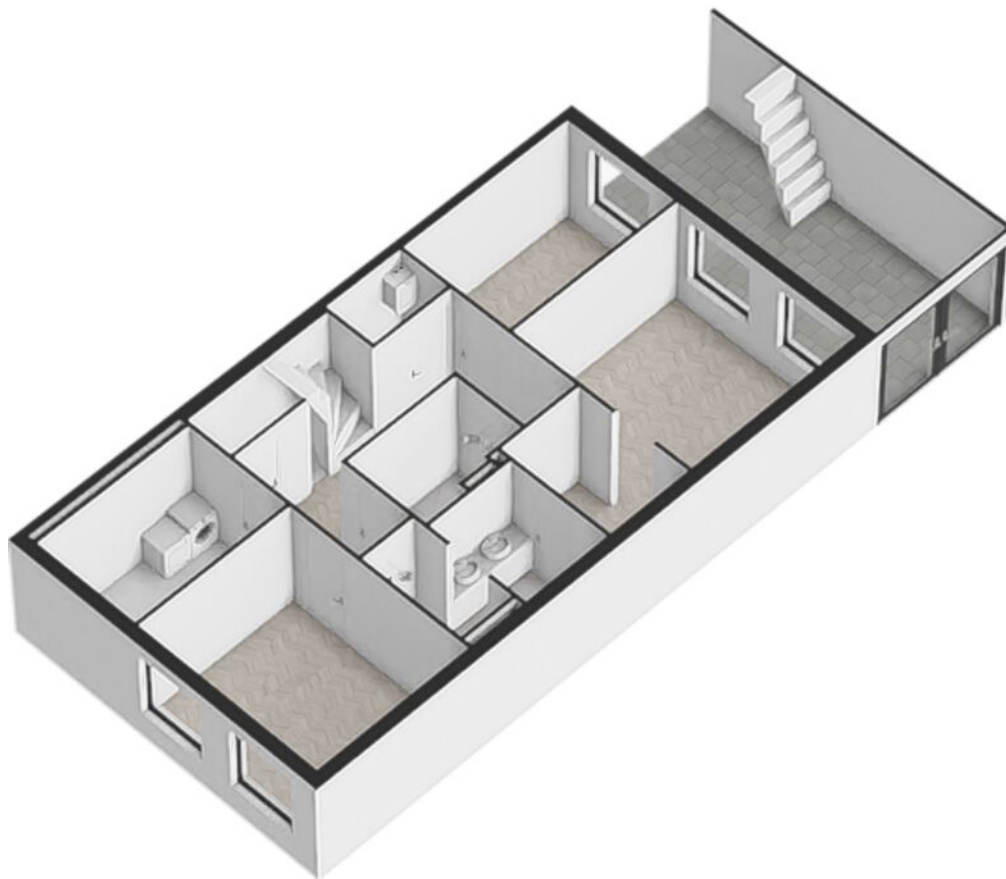
Valeriusplein 12, Amsterdam
Souterrain
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Tekenaar is opgemaakt op basis van aangeleverde plattegronden.
Copyright: iMeasure

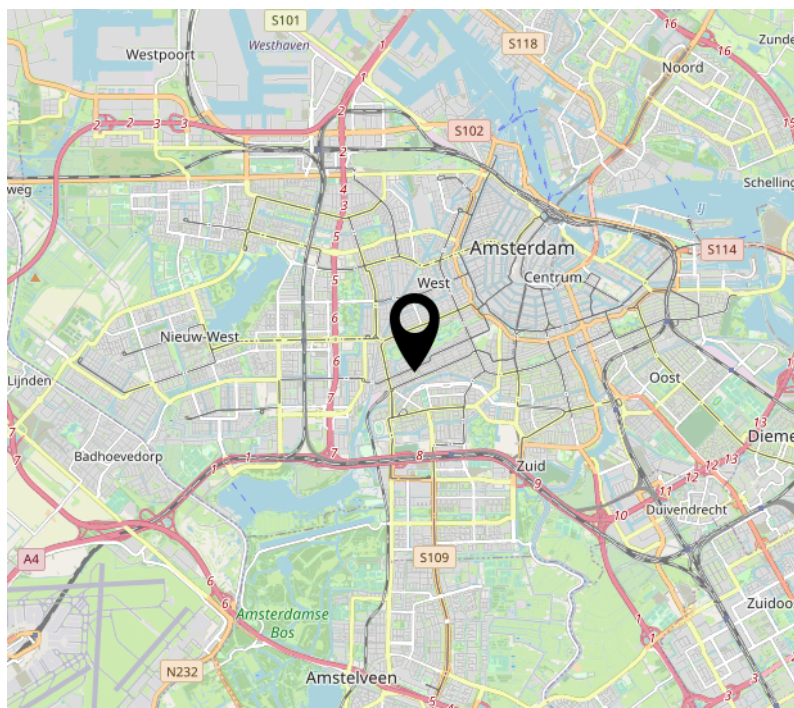
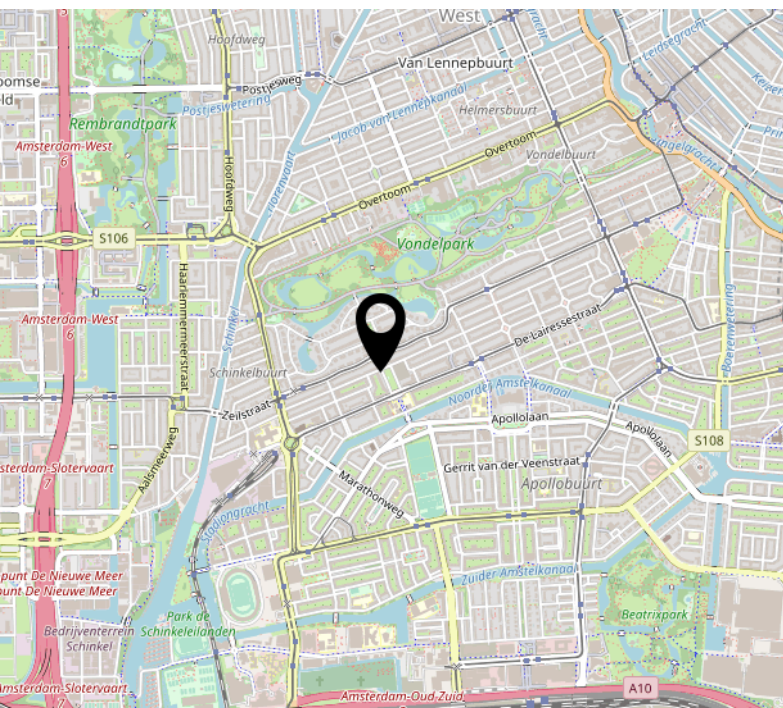
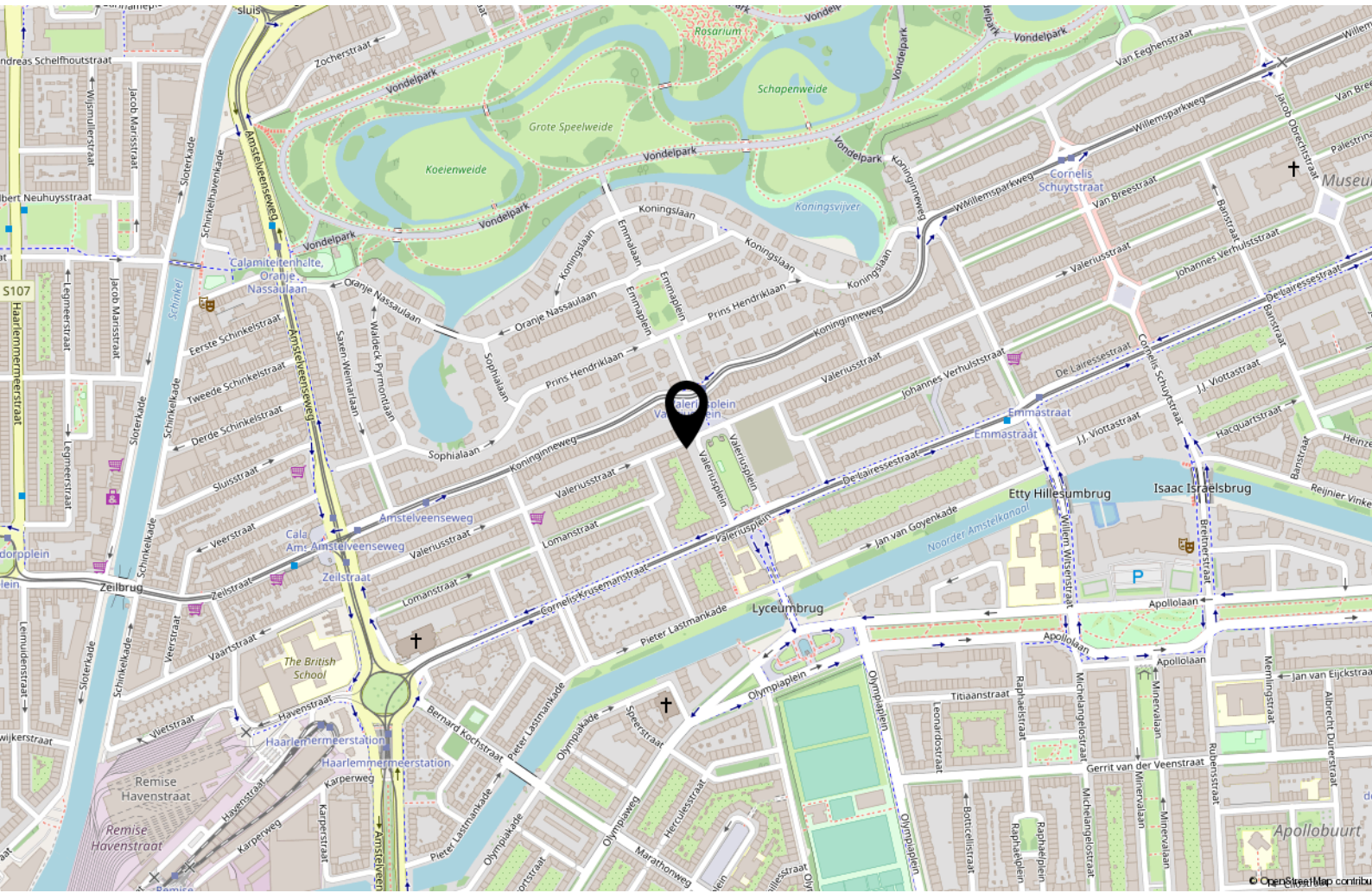
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

**PETERS EN
PARTNERS**

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA
1017 DK Amsterdam

Heemraadschapslaan 96 B
1181 VC Amstelveen

Nieuwendammerdijk 297 A
1025 LM Amsterdam

020- 22 500 33

020- 2240600

020- 771 1888

centrum@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

amstelveen@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl

noord@petersenpartners.nl
www.petersenpartners.nl