



MAISON VALERIUS

VALERIUSSTRAAT 53
AMSTERDAM

Designvisie
ARCHITECT J.F. VAN
ERVEN DORENS **5**

Wonen en koken
SOUTERRAIN EN BEGANE
GROND **9**

Slapen en baden
TWEEDE EN DERDE
VERDIEPING **21**

De buitenruimte
DE TUIN EN DE BALKONS **31**

Buurtgids
OUD-ZUID **39**

Bereikbaarheid **45**

Kenmerken **50**



Maison Valerius

RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Maison Valerius is een uitzonderlijk royaal en compleet gerenoveerd herenhuis, gelegen in de prestigieuze Concertgebouwboulevard van Amsterdam Oud-Zuid. Het pand beslaat vijf volwaardige woonlagen en combineert monumentale allure met hedendaags wooncomfort op hoog niveau.

De woning is met zorg en aandacht verbouwd tot een hoogwaardige gezinswoning, met onder meer een riante woonkeuken, een sfeervolle woonkamer, zes slaapkamers, drie badkamers, diverse maatwerkoplossingen en een zonnige tuin op het zuiden. De afwerking is consequent doorgevoerd in materialen van hoge kwaliteit, met een ingetogen kleurenpalet, doordachte indeling en eigentijdse detaillering.

De locatie is bij uitstek geschikt voor wie op zoek is naar rust, ruimte en kwaliteit in een van de meest geliefde woonwijken van Amsterdam. In de directe omgeving bevinden zich het Vondelpark, het Museumplein en de Cornelis Schuytstraat, evenals diverse scholen, voorzieningen en openbaar vervoer.

Een uniek object voor wie op zoek is naar een instapklare woning waar stijl, comfort en functionaliteit samenkomen, in een setting die de naam Maison Valerius met overtuiging draagt.

Maison Valerius

Maison Valerius is an exceptionally spacious and completely renovated mansion, located in the prestigious Concertgebouw neighborhood of Amsterdam Oud-Zuid. The property comprises five full floors and combines monumental allure with contemporary living comfort of the highest standard. The house has been carefully and thoughtfully renovated into a high-quality family home, including a spacious kitchen, a cozy living room, six bedrooms, three Bathrooms, various custom solutions, and a sunny south-facing garden. The finish is consistent throughout, using high-quality materials, a subdued color palette, a well-thought-out layout, and contemporary detailing.

The location is ideal for those seeking peace, space, and quality in one of Amsterdam's most popular residential areas. The Vondelpark, Museumplein, and Cornelis Schuytstraat are in the immediate vicinity, as are various schools, amenities, and public transport.

A unique property for those looking for a ready-to-move-in home where style, comfort, and functionality come together in a setting that convincingly bears the name Maison Valerius.



Ronald van de Bijl
Mobiel: +31 6 51 42 91 95
ronald@broersma.nl



Designvisie

ARCHITECT J.F. VAN ERVEN DORENS

De gevel van Valeriusstraat 53 is een levendig voorbeeld van de bouwstijl die rond 1900 in de Concertgebouwbuurt tot volle bloei kwam. De woning maakt deel uit van een karakteristiek rijtje met trapgevels, natuurstenen speklagen en getoogde kozijnen, elementen die typerend zijn voor de laat-negentiende-eeuwse Neorenaissance in Amsterdam.

Het pand werd ontworpen door architect J.F. van Erven Dorens, die verantwoordelijk was voor meerdere herenhuizen in deze buurt. Zijn werk kenmerkt zich door een uitgebalanceerde combinatie van symmetrie, gevelplastiek en hoogwaardige materiaaltoepassingen.

Aan de achterzijde laat het pand een modernere benadering zien, met transparante gevels en een krachtig ritme van staal en glas. De combinatie van oud en nieuw, van klassieke baksteenarchitectuur tot eigentijdse openheid, maakt het huis tot een tijdloos geheel waarin verleden en heden naadloos samenkomen.

Design vision

The façade of Valeriusstraat 53 is a vivid example of the architectural style that came into full bloom around 1900 in the Concertgebouw neighborhood. The house is part of a characteristic row of houses with stepped gables, natural stone string courses, and arched window frames, elements that are typical of the late nineteenth-century Neo-Renaissance style in Amsterdam.

The building was designed by architect J.F. van Erven Dorens, who was responsible for several mansions in this neighborhood. His work is characterized by a balanced combination of symmetry, facade sculpture, and high-quality materials.

At the rear, the building displays a more modern approach, with transparent facades and a powerful rhythm of steel and glass. The combination of old and new, from classic brick architecture to contemporary openness, makes the house a timeless whole in which past and present come together seamlessly.







WONEN EN KOKEN



Wonen en koken

WOONVERDIEPINGEN

Souterrain

Het souterrain is volwaardig ingericht met een ruime slaapkamer aan de voorzijde en eigen badkamer. Aan de tuinzijde een flexibele ruimte als werkplek of gym, en daarnaast een ontspanningsruimte met stoomdouche in roze mozaïek. Daglicht valt via de vide naar binnen, dit is een zelfstandige woonlaag binnen het huis.

Begane grond

De begane grond is ingericht als leefverdieping met een heldere zonering tussen koken, eten en ontspannen. Aan de tuinzijde ligt de woonkeuken, een ruimte die uitnodigt tot samenkomen. Centraal staat het monumentale kookeiland in marmer, voorzien van een geïntegreerde kookplaat en messing kraan.

Grenzend aan het kookeiland bevindt zich een sfeervolle eettafel met zicht op het terras en de tuin. De volledige achtergevel is uitgevoerd in glas, waardoor het buitenlicht diep de ruimte in valt. Aan de voorzijde van deze verdieping bevindt zich een tweede zithoek, met een op maat gemaakte bank langs de gevel. Deze ruimte is flexibel in gebruik: een plek voor televisie of een speelhoek voor kinderen.

Een open, sculpturale spiltrap verbindt de woonkeuken met de woonkamer op de eerste verdieping, een lichte, royale ruimte met hoge plafonds en een diepe erker. De op maat gemaakte wandkast in diepblauw vormt het ankerpunt van de kamer, met geïntegreerde haard, vitrines en nissen. Hier wordt ruimte beleving.

Souterrain

The souterrain is fully furnished with a spacious bedroom at the front and a private bathroom. On the garden side, there is a flexible space that can be used as a workspace or gym, as well as a relaxation area with a steam shower in pink mosaic. Daylight enters through the loft, which is an independent living space within the house.

The ground floor

The ground floor is designed as a living area with clear zoning between cooking, eating, and relaxing. On the garden side is the kitchen, a space that invites people to gather. Centrally located is the monumental marble kitchen island, equipped with an integrated hob and brass tap.

Adjacent to the kitchen island is an attractive dining table with a view of the terrace and garden. The entire rear facade is made of glass, allowing natural light to flood into the space. At the front of this floor is a second sitting area, with a custom-made bench along the facade. This space is flexible in use: a place for television or a play corner for children.

An open, sculptural spiral staircase connects the kitchen with the living room on the first floor, a light, spacious room with high ceilings and a deep bay window. The custom-made wall cabinet in deep blue forms the anchor point of the room, with an integrated fireplace, display cabinets, and niches. Here, space becomes an experience.



















SLAPEN EN BADEN



Slapen en baden

SLAAPVERDIEPINGEN

Tweede verdieping

De tweede verdieping is gewijd aan rust en privacy. Aan de achterzijde ligt de main bedroom met kamerhoge glazen pui en toegang tot het balkon op het zuiden. Aan de voorzijde een ruime slaapkamer met dubbele openslaande deuren naar een balkon. De centraal geplaatste badkamer is afgewerkt in natuursteen en messing, met inloofdouche en dubbele wastafel.

Derde verdieping

Op de derde verdieping zijn drie slaapkamers, een pantry en een royale gezinsbadkamer gesitueerd. Twee kinderkamers aan de tuinzijde, een logeerkamer aan de straatzijde en een luxe badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel. De afwerking is warm, zacht en zorgvuldig gekozen

Second floor

The second floor is dedicated to peace and privacy. At the rear is the master bedroom with floor-to-ceiling glass windows and access to the south-facing balcony. At the front is a spacious bedroom with double French doors leading to a balcony. The centrally located bathroom is finished in natural stone and brass, with a walk-in shower and double sink.

Third floor

The third floor features three bedrooms, a pantry, and a spacious family bathroom. Two children's rooms on the garden side, a guest room on the street side, and a luxurious bathroom with a bathtub, walk-in shower, and double sink. The finish is warm, soft, and carefully chosen.













DE
BUITENRUIMTE



De buitenruimte

DE ACHTERTUIN LIGT OP HET ZUIDEN EN IS BEREIKBAAR VIA
OPENSLAANDE DEUREN

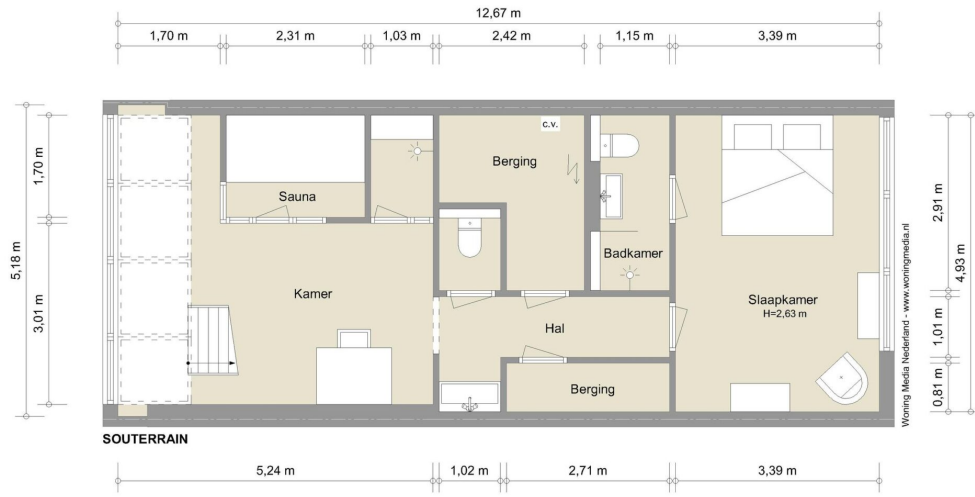
De achtertuin ligt op het zuiden en is bereikbaar via openslaande deuren vanuit de woonkeuken. Een verhoogd terras met stalen trap leidt naar de lager gelegen tuin, waar groen, rust en privacy samenkomen.

Op de eerste verdieping biedt het balkon aan de woonkamer zicht op de binnentuinen. De tweede verdieping beschikt over een tweede balkon, aangrenzend aan de master bedroom. Ook de voortuin draagt bij aan het statige straatbeeld: een groene buffer tussen woning en straat, met klassieke entree.

The Outdoor Space

The Rear garden south and is accessible via French doors from the kitchen. A raised terrace with steel stairs leads to the lower garden, where greenery, tranquility, and privacy come together.

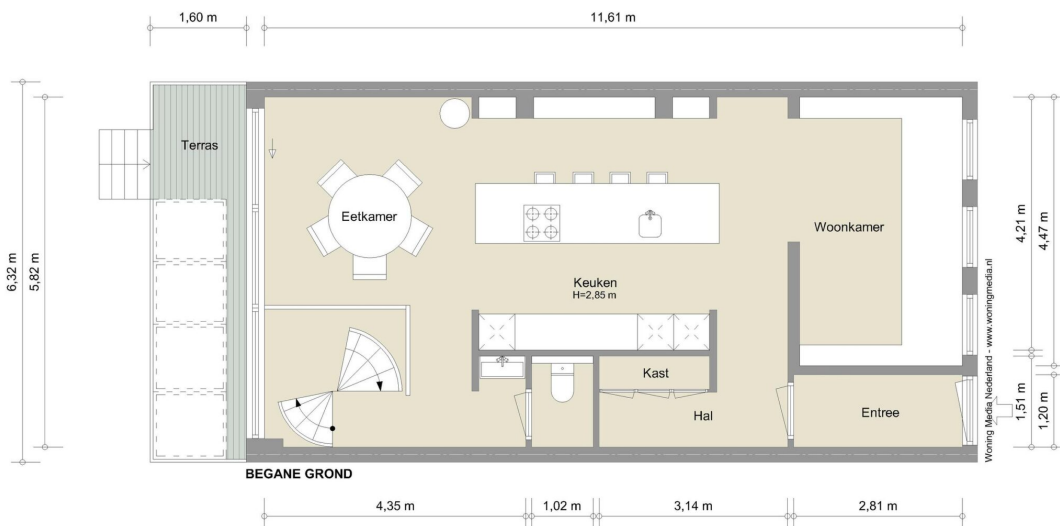
On the first floor, the balcony off the living room offers a view of the inner gardens. The second floor has a second balcony, adjacent to the master bedroom. The Front garden also Front garden to the stately streetscape: a green buffer between the house and the street, with a classic entrance.



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	62,00 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

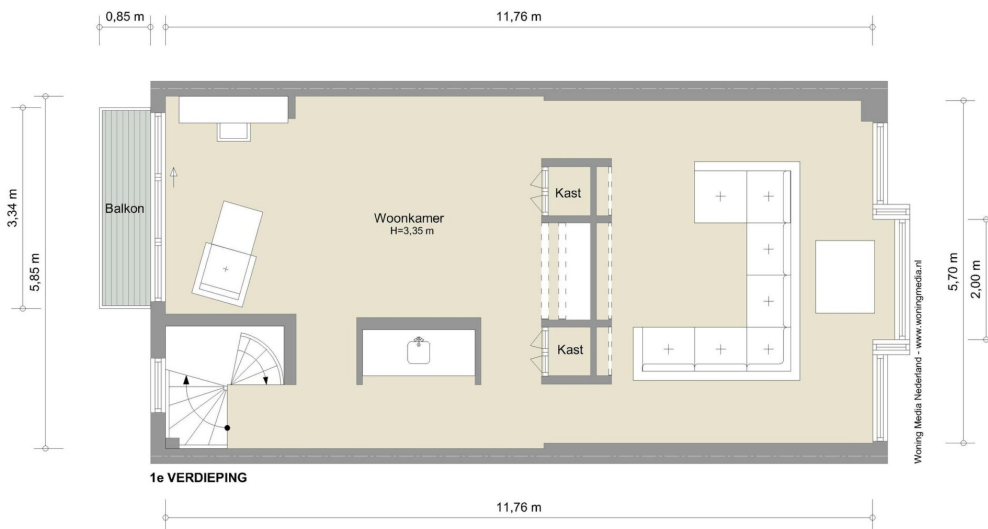


NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	68,81 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	10,11 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

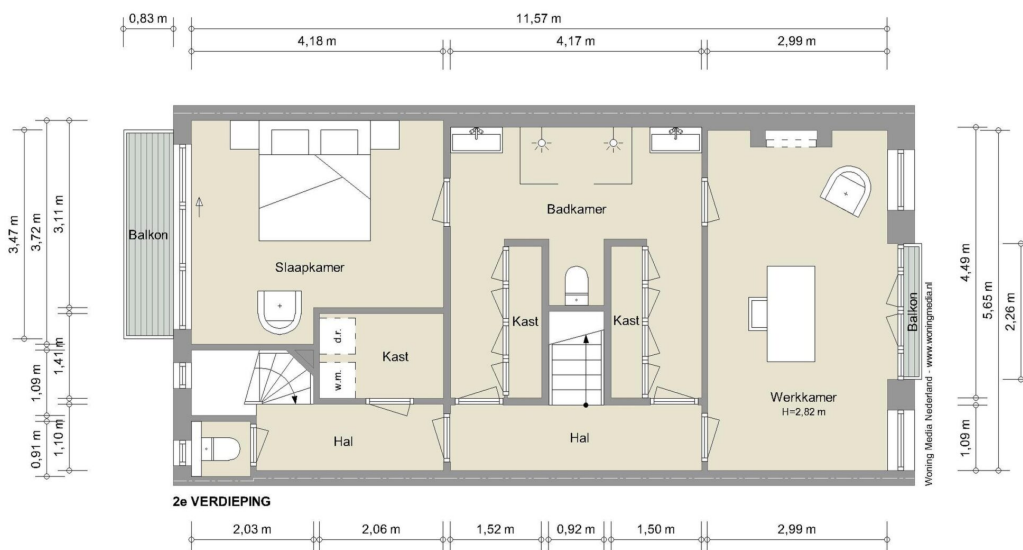




NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	68,97 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	2,83 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



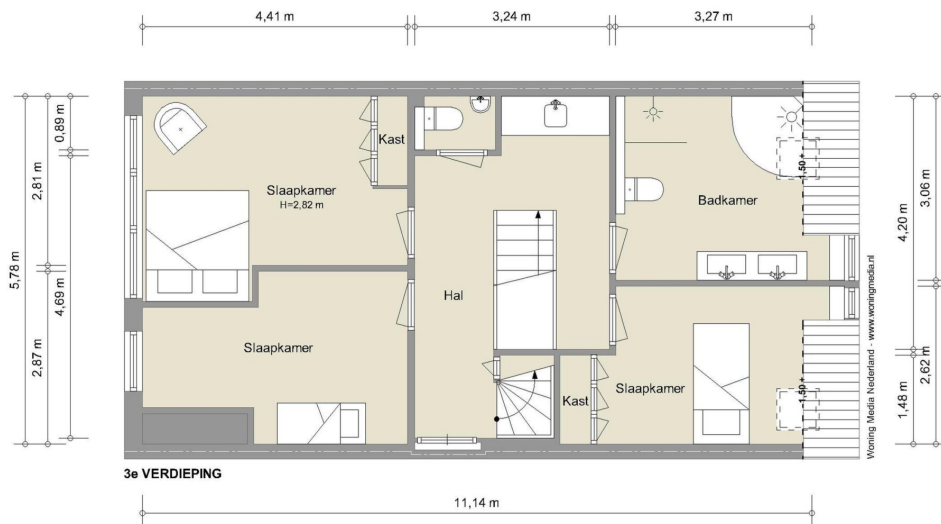
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	67,50 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	3,55 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



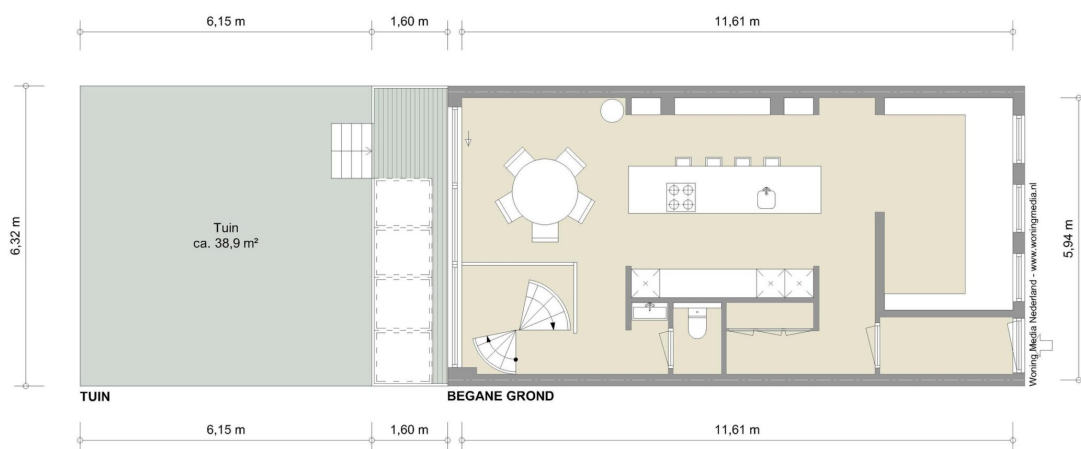




NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksovereenkomst wonen	62,98 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe berging	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksovereenkomst wonen	68,81 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	10,11 m ²
Externe berging	n.v.t.

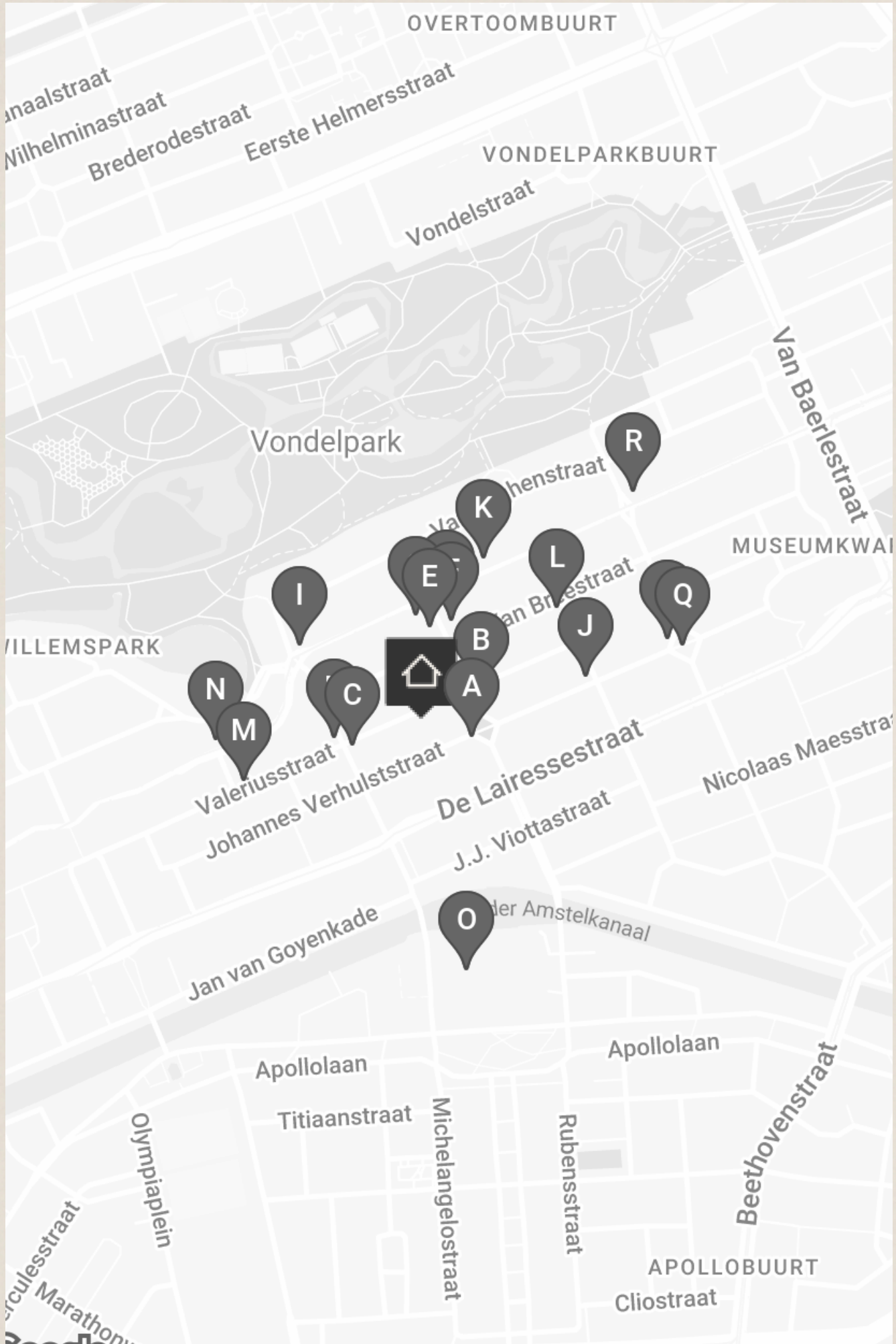
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





CARTER

BUURTGIDS



A **Slagerij De Schuyt**
Johannes Verhulststraat,
1066 VH Amsterdam

Slagerij De Schuyt, vernoemd naar hun locatie in de Cornelis Schuytstraat, heeft als symbool de parkiet. Net als de parkiet heeft deze kenmerkende slagerij zijn oorsprong in de jaren zeventig en hebben beiden hun plek veroverd in Amsterdam.

B **Groenteboer Tom Ensink**
Cornelis Schuytstraat 35,
1071 NL Amsterdam

Groenteboer Tom Ensink zorgt ervoor dat klanten kunnen kiezen uit een exclusief assortiment aan eerlijke producten. Naast groenten worden er kazen, fruit, noten, oliën, wijnen én maaltijden verkocht - zorgvuldig geselecteerd voor de échte fijnproevers in Zuid.

C **Carter**
Valeriusstraat 85,
1071 MG Amsterdam

Carter is een moderne brasserie in Amsterdam-Zuid waar internationale klassiekers worden geserveerd met flair en finesse. Aan de Valeriusstraat voelt deze plek als een elegant buurtcafé – informeel, verfijnd en altijd gastvrij.

D **Barolo**
Valeriusstraat 90,
1075 GH Amsterdam

Bar Barolo brengt de sfeer van Noord-Italië naar de Valeriusstraat, midden in het elegante Amsterdam-Zuid. De wijnkaart is royaal en zorgvuldig samengesteld, met Barolo als vanzelfsprekend middelpunt. Op het menu: huisgemaakte pasta, klassieke antipasti en seizoensgerechten zonder opsuk.

E **Brasserie van Dam**
Cornelis Schuytstraat 8-10,
1071 JH Amsterdam

Brasserie van Dam staat bekend om een simpele maar effectieve receptuur: een niet te uitgebreide kaart met kwalitatief goede producten, acceptabele prijzen, goede koffie, een fijne sfeer en vriendelijk personeel.

F **Menno Kroon**
Cornelis Schuytstraat II,
1071 JC Amsterdam

De uitbundige en sfeervolle etalage van Menno Kroon toont zulke betoverende en bijzondere bloemen dat je wel even binnen moet kijken. Prille liefde, verrukking, het onvermijdelijke afscheid. Elk boeket van Menno Kroon geeft betekenis aan een bijzonder moment.

G **Batoni Khinkali**
Willemsparkweg 177,
1071 GZ Amsterdam

In Nederland is de Georgische keuken helaas ondervetegenwoordigd, ondanks haar rijke en boeiende culinaire erfgoed. Gelukkig biedt Batoni Khinkali een introductie tot deze smaakvolle keuken.

H **Brasserie de Joffers**
Willemsparkweg 163,
1071 GZ Amsterdam

Met een groot terras in de zomer én winter is brasserie Joffers al 15 jaar een bekende hotspot op steenworp afstand van het Vondelpark en het Museumkwartier.

I **Restaurant Visque**
Willemsparkweg 220hs,
1071 HX Amsterdam

Op het prachtige hoekje van Amsterdam Zuid bevindt zich Restaurant Visque, waar vis de hoofdrol speelt. Onze menukaart is flexibel en afhankelijk van de dagelijkse keuze voor de meest verse en smaakvolle producten.

J **Franzen**
Johannes Verhulststraat 64-H,
1071 NH Amsterdam

Chef en eigenaar Jesse Franzen groeide op in een horecafamilie in Haarlem. Zijn vader stond in de keuken, zijn moeder werkte in de bediening.

K **Galerie Bildhalle**
Willemsparkweg 134,
1071 HR Amsterdam

Bildhalle is oorspronkelijk opgericht als een Zwitserse galerie gespecialiseerd in klassieke en hedendaagse fotografie. De galerie heeft inmiddels vestigingen in Zürich en Amsterdam.

L **De Wijnkaart**
Van Breestraat 107A,
1071 ZJ Amsterdam

In het Museumkwartier in Amsterdam-Zuid zit De Wijnkaart. Hier worden allerlei soorten wijnen uit de vergeten Oost-Europese wijnlanden geserveerd. Alhoewel de geschiedenis van het wijn maken hier is begonnen, zijn deze landen vaak vergeten in de wijnwereld.

M **Castell Zuid**
Valeriusstraat 128B,
1075 GD Amsterdam

Castell Zuid is de stijlvolle nieuwe vestiging van het iconische Amsterdamse grillrestaurant Castell, gevestigd aan de Valeriusstraat in Oud-Zuid.

N **Tozi**
Koninginneweg 34,
1075 CZ Amsterdam

TOZI betekent in Venetiaans dialect 'een groep vrienden', en dat voel je direct als je binnenkomt. Het is net alsof je terecht komt in één grote familie.

O **Roberto's Restaurant Amsterdam**
Apollolaan 138,
1077 BG Amsterdam

In de top tien Italiaanse restaurants van Amsterdam mag Roberto's niet ontbreken. Het restaurant is gelegen in het Hilton hotel, waar de iconische Italiaanse keuken sinds 25 jaar de borden vult.

P **Pizzeria Le 4 Stagioni**
Johannes Verhulststraat 32,
1071 NE Amsterdam

Voor bezoekers van het Concertgebouw zijn de Romaanse pizza's met dunne bodem geen vreemde. Sinds 1978 voorziet de pizzeria in Oud-Zuid menige groep en (grote) families van authentiek Italiaans eten.

Q **ZuiderMRKT**
1071 MR Amsterdam

De zuiderMRKT is een kleine, gezellige, wekelijkse buurtmarkt. Uniek door haar coöperatieve karakter. De coöperatie bestaat uit leden - enthousiaste buurtbewoners - die de markt een warm toedragen en meehelpen op de markt en in de groentekraam.

R **George W.P.A**
Willemsparkweg 74,
1071 HK Amsterdam

George W.P.A is de ideale plek om neer te strijken voor een goed glas wijn en lekker eten met een chique touch.



BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

De Valeriusstraat is gelegen in het hart van Amsterdam Oud-Zuid. Op loopafstand bevinden zich het Vondelpark, Museumplein, het Concertgebouw en de Cornelis Schuytstraat met haar winkels, cafés en speciaalzaken.

Bereikbaarheid

Openbaar vervoer is uitstekend geregeld via tramlijnen 2 en 5. Station Zuid en het centrum zijn binnen tien minuten bereikbaar. Parkeren is mogelijk via vergunning; de straat kent een gunstige beschikbaarheid. De ligging combineert het beste van de stad met de rust van een woonwijk.

Parkeren

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunninggebied Zuid 8.I). Met een parkeervergunning voor Zuid 8.I mag u parkeren in Zuid-1, Zuid-2 en Zuid-8. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 192,81 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunninggebied een wachttijd van 8 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, januari 2026).

Neighborhood

Valeriusstraat is located in the heart of Amsterdam Oud-Zuid. Within walking distance are the Vondelpark, Museumplein, the Concertgebouw, and Cornelis Schuytstraat with its shops, cafés, and specialty stores.

Accessibility

Public transportation is excellent via tram lines 2 and 5. Station Zuid and the city center are within ten minutes' reach. Parking is available with a permit; the street has favorable Availability. The location combines the best of the city with the tranquility of a residential area.

DWINGINNEWEG
ZUID



Jules

Jules







Vraagprijs	<ul style="list-style-type: none">• € 4.480.000 k.k.
Beschikbaarheid	<ul style="list-style-type: none">• In overleg
Vertrekken	<ul style="list-style-type: none">• 9 kamers• 6 slaapkamers• 3 badkamers
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Uitstekend• Extern: Uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 330 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 16 m²• Tuinoppervlakte: 39 m²• Perceeloppervlakte: 123 m²
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1902
Installaties	<ul style="list-style-type: none">• Mechanische ventilatie• Alarminstallatie• Sauna en stoomdouche• TV kabel• Airconditioning• Domotica• Natuurlijke ventilatie
Ligging	<ul style="list-style-type: none">• Aan rustige weg• In woonwijk
Parkeren	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Openbaar parkeren• Parkeervergunning

Type verwarming

- CV Ketel
- Warmtepomp
- Vloerverwarming
- Gashaard

Type warmwater

- CV Ketel
- Elektrische boiler eigendom

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomsoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin
- Balkon
- Dakterras met elektrisch luik

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 3867

Soort

- Herenhuis
- Woonhuis

Bijzonderheden

- Beschermd stadsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('26) € 2.161,22 per jaar
- Rioolrecht ('26) € 192,04 per jaar
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel A
- Architect J.F. van Erven Dorens

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL