



VALERIUS NO. 146

VALERIUSSTRAAT 146
AMSTERDAM

Architectuur 5

Begane grond en eerste verdieping 9

Tweede en derde verdieping 19

Buitenruimte 29

Buurtgids 37

Bereikbaarheid 45

Kenmerken 50



Valerius No. 146

RONALD VAN DE BIJL & JELLE MUNDT / BROERSMA
WERKEN & WONEN

Soms kom je een huis tegen dat zich niets aantrekt van standaardindelingen of conventies. Valerius No. 146 is zo'n woning. Verdeeld over vier woonlagen, met een zonnige stadstuin, biedt dit huis een zeldzaam samenspel van ruimte, rust en vrijheid – midden in Oud-Zuid. Wat dit huis bijzonder maakt, is niet alleen de ligging in de Valeriusbuurt, maar de manier waarop elke verdieping zijn eigen ritme en gebruik kent. Hier woon je op je eigen manier, met volop mogelijkheden voor werk, familie of juist rust. Een huis dat met je meebeweegt, zonder zijn karakter te verliezen. Met zorg bewoond, met aandacht ingericht – klaar voor een volgende generatie stadsmensen die de ruimte zoekt, maar ook de nuance waardeert.

Valerius No. 146

Occasionally, a residence presents itself that defies standard layouts and conventional living. Valerius No. 146 is such a place. Spanning four full levels and accompanied by a sun-soaked city garden, this townhouse offers a rare interplay of space, tranquillity, and autonomy — right in the heart of Oud-Zuid. Its unique essence lies not only in the Valeriusbuurt setting, but in the layered rhythm of each floor, each with its own function and flow. A place that accommodates work, family, solitude — without losing its inherent character. Carefully lived in, thoughtfully curated — now ready for the next generation of city dwellers who seek space, yet appreciate nuance.



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



Jelle Mundt
Mobiel: +31 6 22 99 42 22
jelle@broersma.nl

146



Architectuur

Valeriusstraat 146 vormt een ingetogen hoofdstuk in het grote verhaal van de Amsterdamse gevelarchitectuur. De voorgevel — ritmisch opgebouwd uit drie traveeën — is een subtiel spel van baksteen en lichtval. Klassieke segmentbogen, robuuste balkons en de verfijnde rollagen boven de kozijnen vormen samen een gevelcompositie die het oog blijft boeien. De schakering tussen het warmrode metselwerk en het diepere, bijna grafietkleurige buurhuis accentueert de individuele identiteit van ieder pand, zonder de samenhang van het blok te verbreken. De entree is klein van formaat maar groot in karakter. De dubbele voordeur met klassiek roosterwerk en diepzwarte beits straalt een rustige degelijkheid uit. Bijzonder is de zorgvuldigheid waarmee het metselwerk is gedetailleerd. De natuurstenen balkonplaten worden gedragen door trapsgewijze consoles, en de verdiepte voegen geven het geheel een aangename dieptewerking. De verticaliteit van de gevelopbouw wordt versterkt door de hoge ramen — elk met een iets andere verhoudingsleer, passend bij de bouwlaag en de functie erachter. De architectuur is niet opzichtig, maar gelaagd; het spreekt in het ritme van het straatbeeld en in de rust van herhaling. Dit maakt het huis — en het blok als geheel — tot een stille kracht binnen het stedelijk weefsel van Oud-Zuid.

Architecture

Valeriusstraat 146 forms a quiet chapter in the rich architectural narrative of Amsterdam's townhouse facades. The composition of the front elevation — defined by three rhythmic bays — is a subtle interplay of brickwork and light. Classic segmental arches, robust balconies, and refined lintels above the windows form a facade that rewards observation. The contrast between the warm red brick and the graphite-hued neighbouring townhouse emphasises individuality without disturbing the cohesion of the row. The entrance, modest in size but distinguished in tone, features a double door with classic ironwork and deep black stain — a quiet statement of craftsmanship. The brick detailing is meticulous, with recessed joints and stepped stone corbels supporting the balcony slabs. Vertical proportions are accentuated through tall windows, each tailored to the purpose of the room behind it. This is not overt architecture, but one of layers — speaking through rhythm, repetition, and urban grace. A silent strength within the classic fabric of Oud-Zuid.







BEGANE
GROND EN
EERSTE
VERDIEPING



Begane grond

De entree is klassiek en verzorgd, met originele wandtegels, hoge lambrisering en een voordeur met facetgeslepen glas. Vanuit de vestibule kom je in de gang. De trap naar boven is speels geplaatst in het midden van de plattegrond. Aan de straatzijde ligt een lichte kamer met hoge ramen, geschikt als werkkamer of atelier. Via dubbele suitedeuren is er toegang tot de kamer aan de tuinzijde, momenteel ingericht als bibliotheek en eetkamer. De originele details — visgraatvloer, paneeldeuren, stucplafonds — zijn behouden en in goede staat. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, met een directe verbinding naar de tuin. De ruimte is compact, functioneel en voorzien van een groot raamoppervlak dat uitzicht biedt op het groen. Deze woonlaag is ruim en logisch ingedeeld, met prettige zichtlijnen en een natuurlijke overgang tussen functies.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingericht met twee ruime kamers aan weerszijden van de verdieping. Aan de voorzijde ligt een lichte kamer met openslaande deuren naar het balkon. De hoge ramen en het ornamentenplafond geven de ruimte karakter. Aan de achterzijde ligt een tweede grote kamer, momenteel in gebruik als werkkamer. De kamer kijkt uit over de tuin en wordt gekenmerkt door een breed raamkozijn en een strak plafondornament. Aan de voorzijde ligt de badkamer, uitgevoerd met witte wandtegels, inloopdouche, wastafel en grote ramen aan de straatzijde. De overloop is ruim, met toegang tot een derde, compacte kamer aan de achterzijde — ideaal als logeer- of kinderkamer.

Ground floor

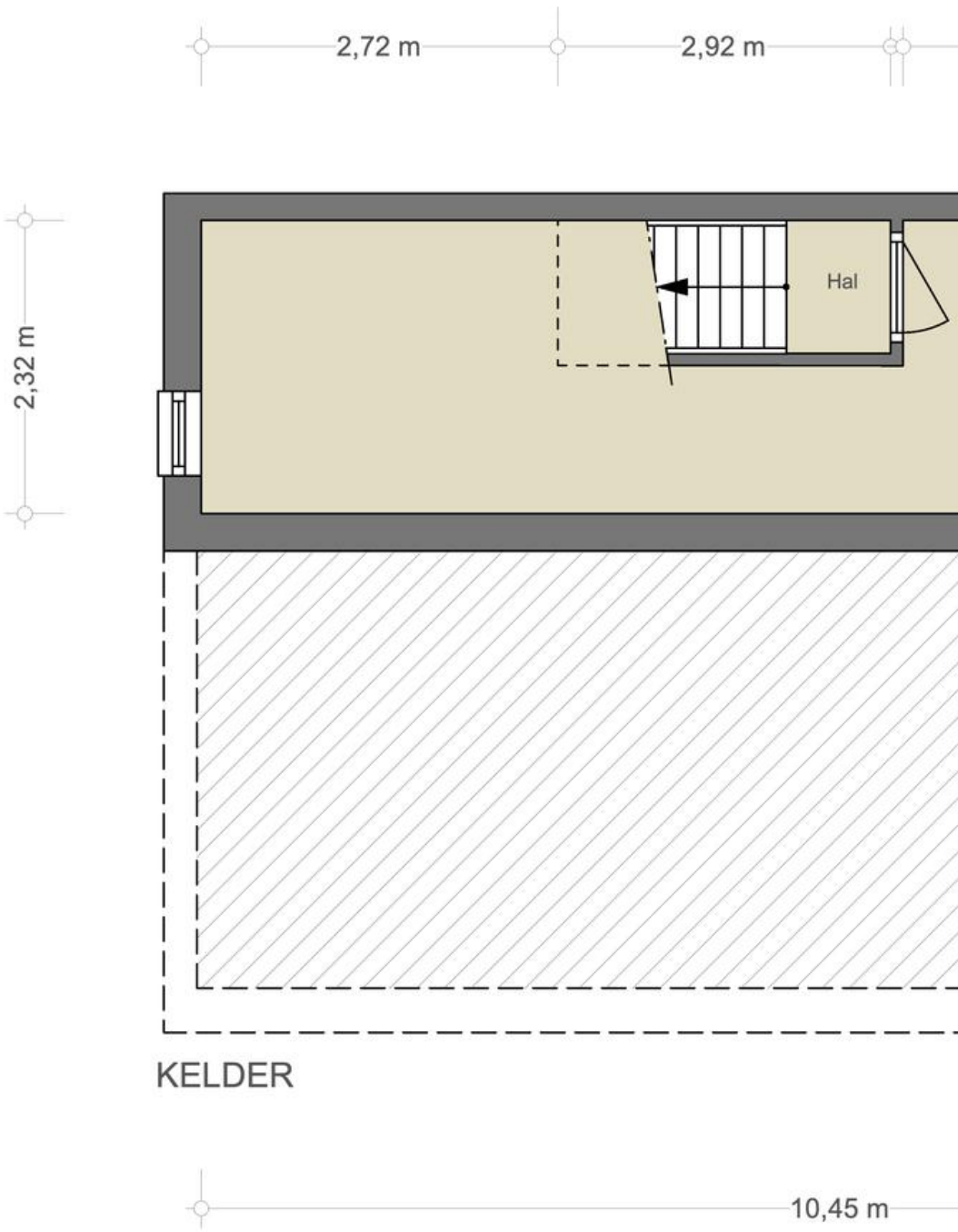
The entrance is classic and well-maintained, featuring original wall tiles, high wainscoting, and a front door with beveled glass. From the vestibule, one enters the hallway. The staircase is playfully positioned in the centre of the floor plan. At the front lies a bright room with tall windows, suitable as a study or atelier. Through double sliding doors, one accesses the room at the rear, currently arranged as a library and dining room. The original details — herringbone parquet, panelled doors, plaster ceilings — have been preserved and are in good condition. At the rear is the kitchen, with a direct connection to the garden. The space is compact, functional, and features a large window that offers a view of the greenery. This level is spacious and logically arranged, with pleasant sightlines and a natural transition between functions.

First floor

The first floor is arranged with two spacious rooms on either side of the floor. At the front is a bright room with French doors to the balcony. The tall windows and ceiling ornamentation give the space character. At the rear lies a second large room, currently used as a study. The room overlooks the garden and features a wide window frame and a refined ceiling detail. At the front is the bathroom, fitted with white wall tiles, a walk-in shower, wash basin and large windows facing the street. The landing is spacious, with access to a third, compact room at the rear — ideal as a guest or child's room.

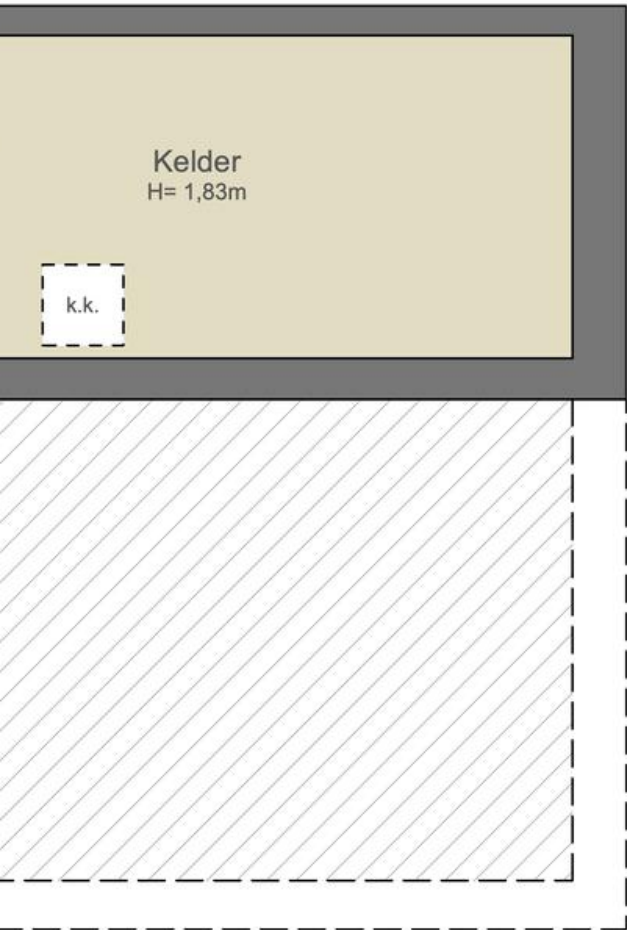






Kelder

4,74 m



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte 24,24 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

A R C H I M E T R I X







TWEEDE EN DERDE VERDIEPING



Tweede verdieping

De tweede verdieping is opgezet als zelfstandige woonlaag met dubbele kamers en een dichte keuken. Aan de voorzijde ligt een lichte kamer met balkon, momenteel ingericht als zit- en werkruimte. De kamer heeft een hoog plafond met originele ornamenten en veel daglicht door de drie grote ramen. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede ruime kamer. Deze kamer is in gebruik als eet- en werkkamer. De keuken is compact, met klassiek bovenkastje, gaskookplaat, en groot raam richting de binnentuinen. Daarnaast is er een kleinere kamer aan de voorzijde — praktisch als extra slaapkamer of bergruimte.

Derde verdieping

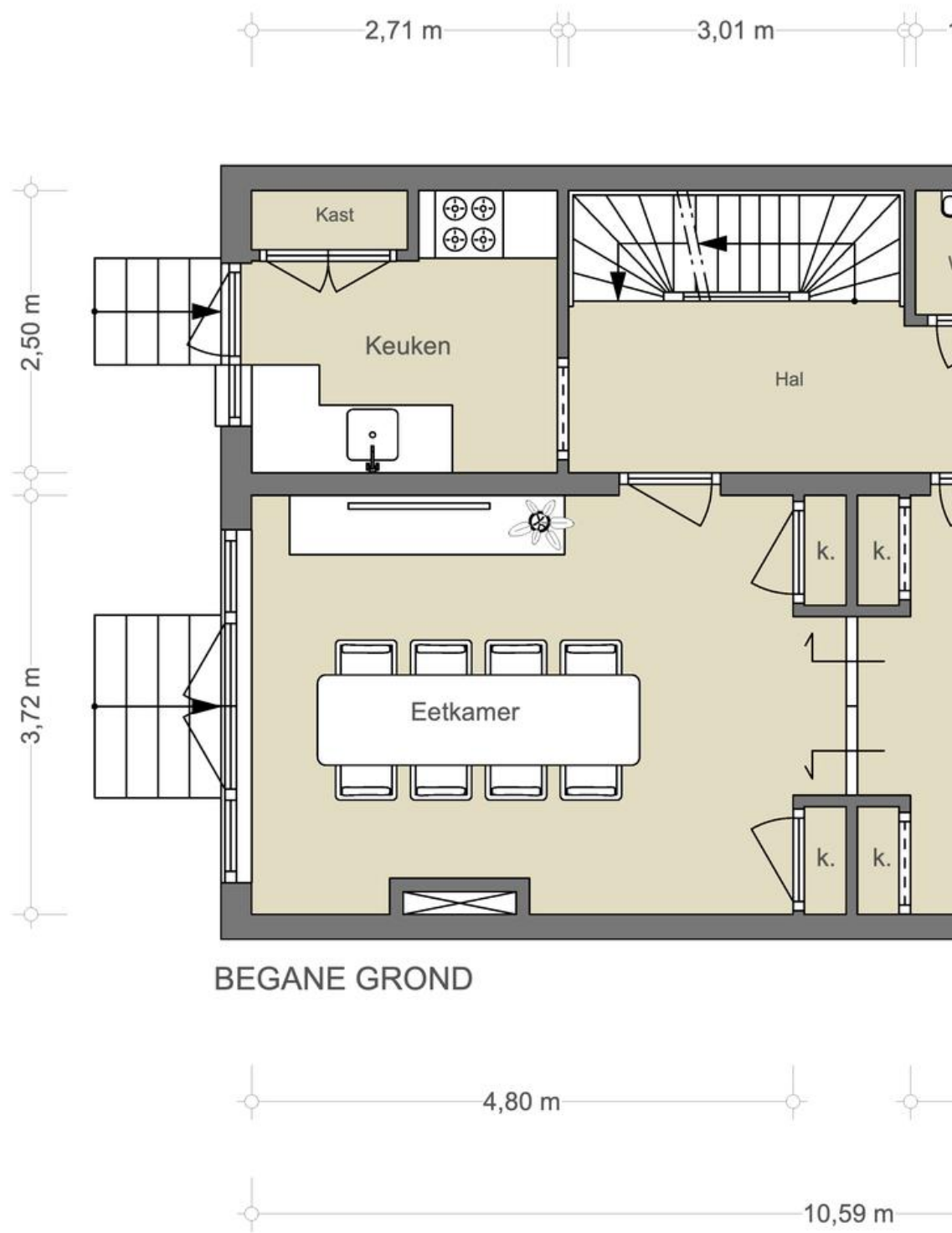
Op de derde verdieping bevinden zich de woonkamer, eetkamer, keuken en een slaapkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde, met hoge ramen op het zuiden die zorgen voor royaal daglicht. Aan de wand een boekenkast op maat en een trap naar het dak. De woonruimte loopt over in de eetkamer. De keuken kijkt uit op de binnentuinen. De houten kasten en werkbladen geven de ruimte een rustige, ambachtelijke uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met kastruimte en uitzicht op de straat. Ook hier: hoge plafonds, originele details en licht aan twee zijden. Deze verdieping voelt als een zelfstandig appartement binnen het huis, met een prettige verdeling tussen wonen, koken en slapen.

Second floor

The second floor is arranged as a self-contained living level with double rooms and a closed kitchen. At the front lies a bright room with balcony, currently furnished as a sitting and working area. The room has high ceilings with original ornaments and receives plenty of daylight through three large windows. At the rear is a second spacious room, now used as a dining and work area. The kitchen is compact, with classic upper cabinets, gas hob, and a large window facing the inner gardens. Additionally, there is a smaller room at the front — practical as an extra bedroom or storage space.

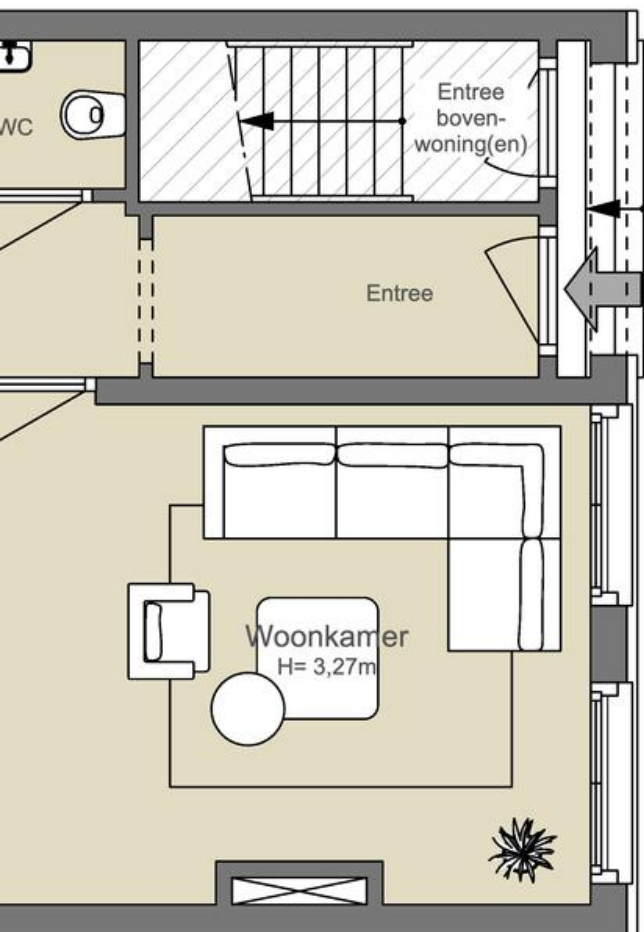
Third floor

On the third floor are the living room, dining room, kitchen, and a bedroom. The living room is located at the front, with tall, south-facing windows providing abundant daylight. A custom-built bookcase adorns the wall, and a staircase leads to the roof. The living area flows into the dining room. The kitchen overlooks the inner gardens. Wooden cabinets and worktops give the space a calm, artisanal feel. At the rear is a bedroom with fitted wardrobes and a view of the street. Again: tall ceilings, original details and light from two sides. This floor feels like a self-contained apartment within the house, with a pleasant division between living, cooking and sleeping.



Begane grond

1,24 m 2,86 m



6,41 m

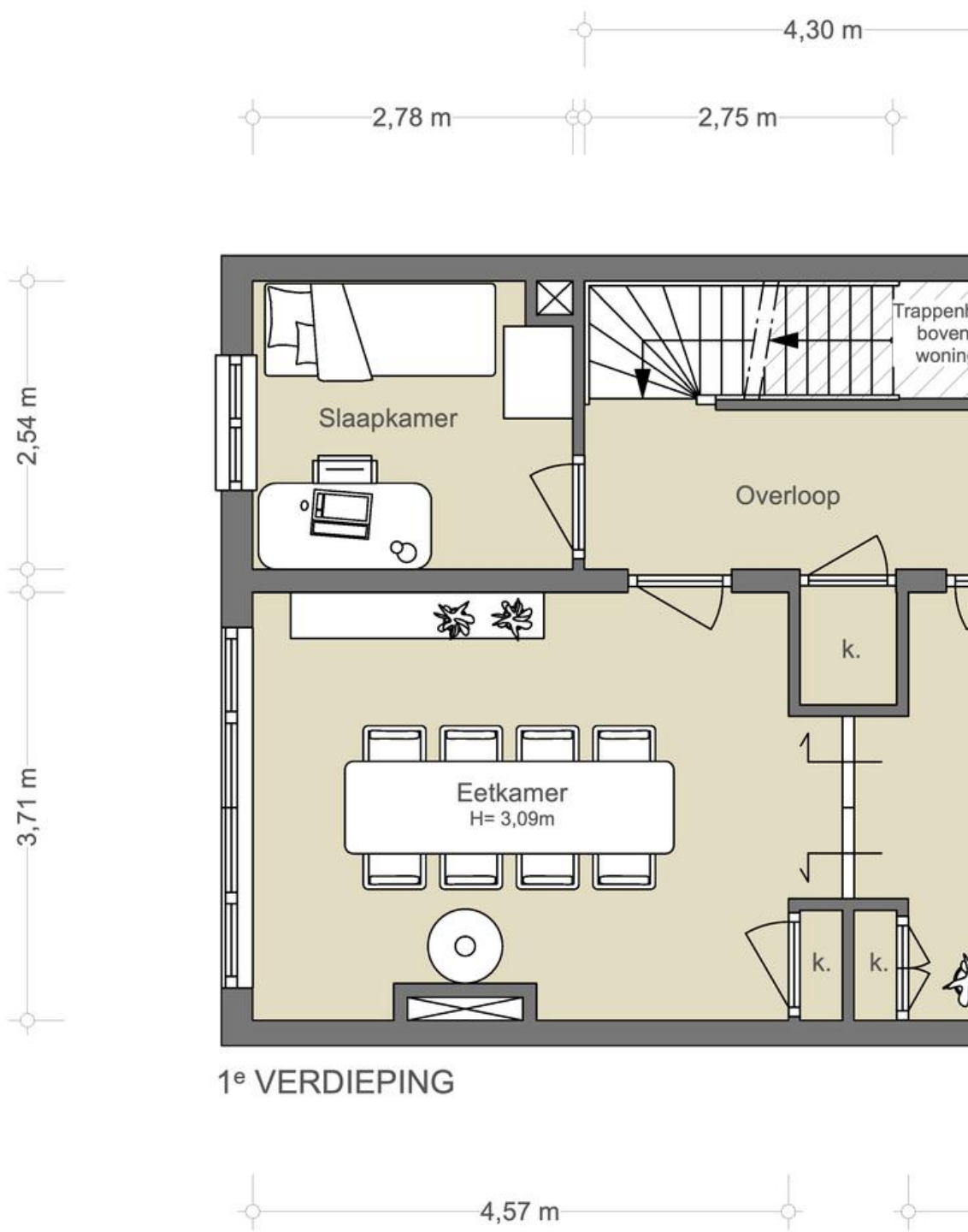
4,75 m

NEN2580/ BBMI - NVM

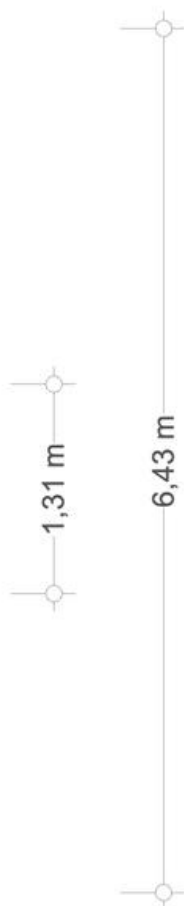
Gebruiksoppervlakte wonen
63,17 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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

A R C H I M E T R I X



Eerste verdieping



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
62,80 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
0,83 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

A R C H I M E T R I X







BUITENRUIMTE



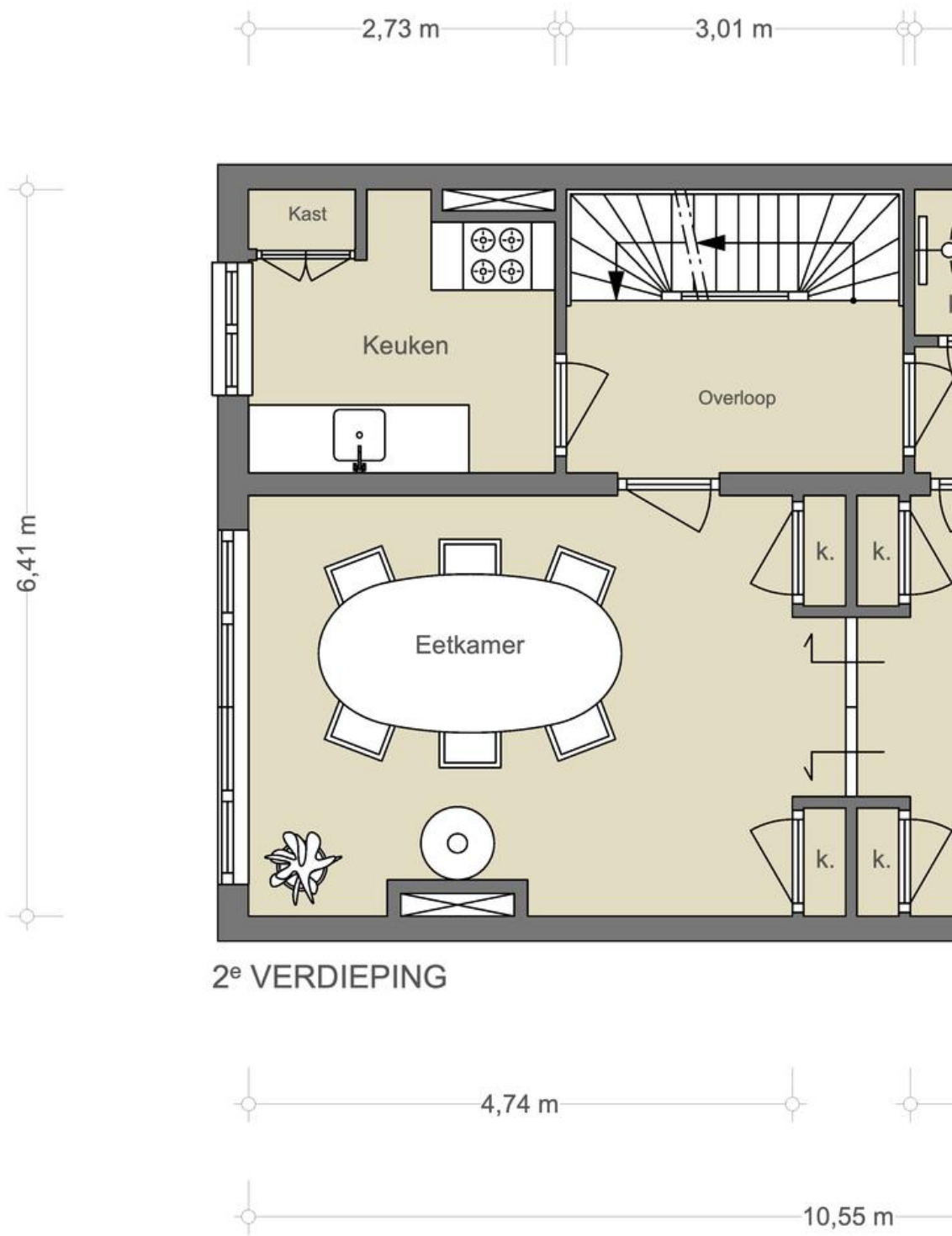
De tuin en de balkons

Zodra je via de dubbele deuren de tuin instapt, ontvouwt zich een verrassend diepe, besloten tuin midden in de stad. tuin is royaal begroeid met varens, struiken en vaste planten. De ligging op het noordwesten garandeert zon in de middag en vroege avond, waardoor dit een ideale plek is voor een laat diner of een rustige borrel onder de laatste zonnestralen.

Tegelijkertijd zorgt de volwassen begroeiing voor schaduwrijke plekken waar het zelfs op warme dagen aangenaam blijft. Het pad slingert zich langs de borders naar een zitplek achter in de tuin. De overgang tussen binnen en buiten is vloeiend, met openslaande deuren die het woonvertrek direct verbinden met het terras. Daardoor is deze buitenruimte niet alleen een verlengstuk van het huis, maar een volwaardig leefgebied op zichzelf — met zon, privacy, ruimte en karakter. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich twee balkons met uitzicht over de Valeriusstraat.

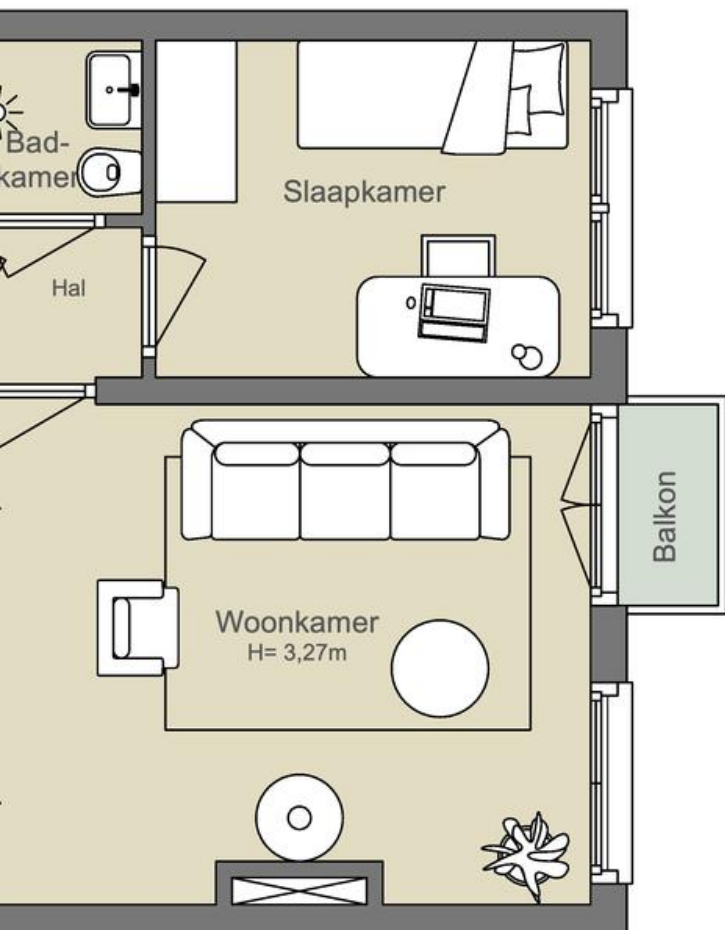
The garden and the balconies

As soon as you step into the garden through the double doors, a surprisingly deep, secluded garden unfolds in the middle of the city. The garden is generously planted with ferns, shrubs and perennials. Its northwest orientation guarantees sun in the afternoon and early evening, making this an ideal spot for a late dinner or a quiet drink under the last rays of sunshine. At the same time, the mature planting provides shaded areas where it remains pleasant even on warm days. The path winds along the borders to a seating area at the rear of the garden. The transition between inside and outside is seamless, with French doors directly connecting the living area to the terrace. As a result, this outdoor space is not merely an extension of the house, but a fully-fledged living environment in its own right — with sunlight, privacy, space and character. On the first and second floors, two balconies offer views over Valeriusstraat.



Tweede verdieping

1,41 m 3,19 m



2,55 m
1,31 m
3,71 m

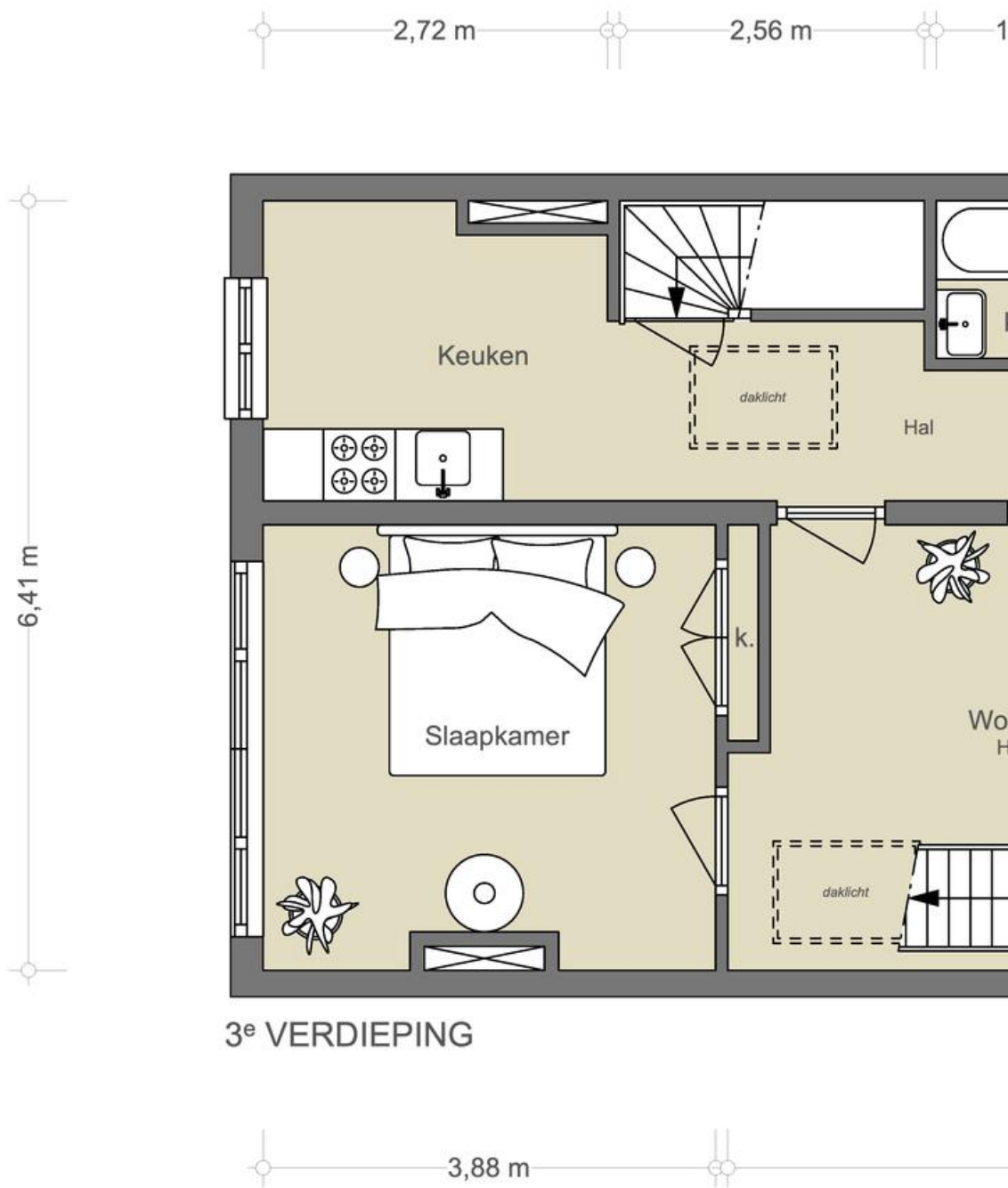
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
59,99 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
0,83 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

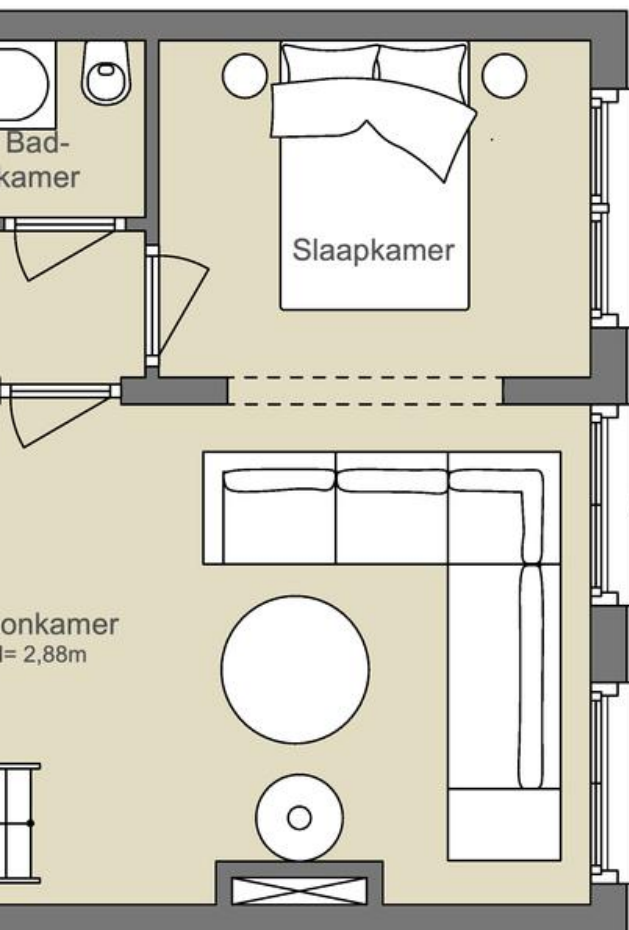
A R C H I M E T R I X

4,69 m 0,63 m



Derde verdieping

6,67 m 3,18 m



2,54 m 3,68 m

6,70 m

NEN2580/ BBMI - NVM

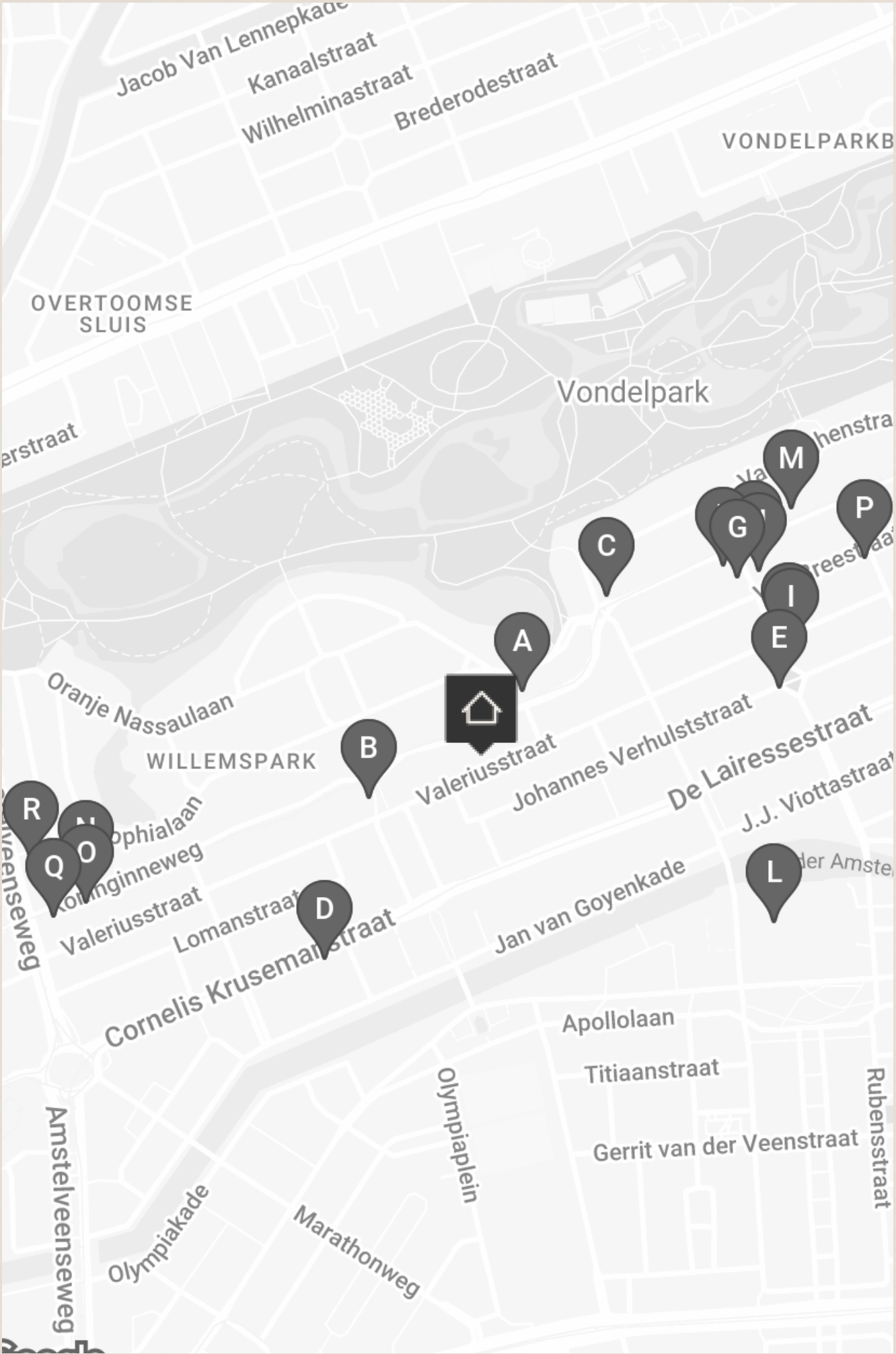
Gebruiksoppervlakte wonen
64,78 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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

A R C H I M E T R I X



BUURTGIDS



A **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.

B **Juliette**
Valeriusplein 4A,
1075 BG Amsterdam

In Amsterdam Zuid kun je bij Juliette genieten van ontbijt en lunch in de zon. Het menu is gebaseerd op verse ingrediënten van lokale leveranciers en wordt dagelijks samengesteld op basis van wat er op de markt beschikbaar is.

C **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.

D **Perfume Lounge**
Cornelis Krusemanstraat 25,
1075 NC Amsterdam

Bij de 'Perfume lounge' richten ze zich op het maken en adviseren van geuren voor bedrijven en organisaties en wat reuk kan toevoegen aan een merk of organisatie.

E **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.

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

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

G **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.

H **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.

I **Julitos**
Cornelis Schuytstraat 37H,
1071 JE Amsterdam

Julitos is een Spaanse delicatessenwinkel in Amsterdam die hoogwaardige producten aanbiedt, zoals olijfolie, kazen, wijnen en vleeswaren. Naast de winkelervaring organiseert Julitos ook showcooking, proeverijen en kookworkshops om de Spaanse eetcultuur te vieren.

J **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.

K **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.

L **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.

M **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.

N **Simply Fish**
Koninginneweg 212,
1075 EL Amsterdam

Simply Fish is gelegen in Oud-Zuid aan de Koninginneweg. Zoals de naam al doet vermoeden is het restaurant gespecialiseerd in het bereiden van vis.

O **Wijnhuis Amsterdam**
Koninginneweg 255,
1075 CV Amsterdam

Hoewel ze bij Wijnhuis Amsterdam al meer dan 25 jaar professioneel wijn proeven en selecteren, is het wijnhuis in Amsterdam een vrij recente toevoeging aan hun verhaal.

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

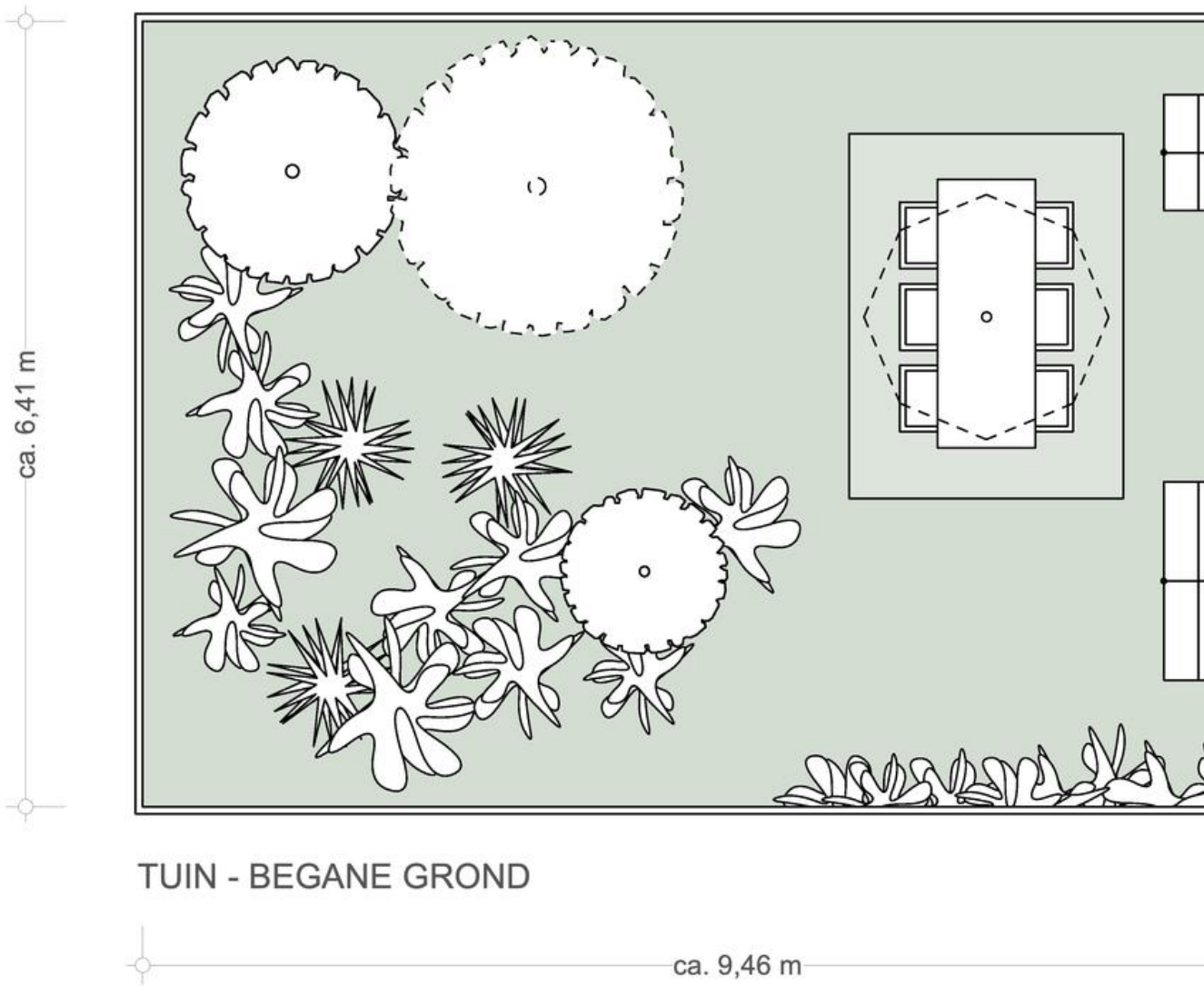
In het Museumkwartier in Amsterdam-Zuid zit De Wijnkaart. Hier worden allerlei soorten wijnen uit de vergeten Oost-Europese wijnlanden geserveerd. Alhoewel de geschiedenis van het wijn maken hier is begonnen, zijn deze landen vaak vergeten in de wijnwereld.

Q **Teunis Veenema**
Koninginneweg 271,
1075 CW Amsterdam

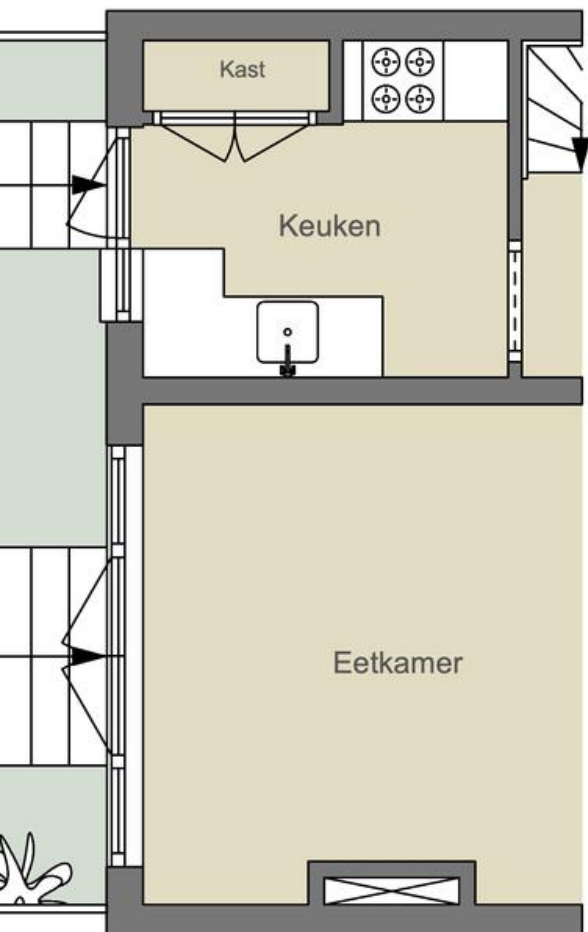
Teunis Veenema is een pareltje in het hart van Amsterdam-Zuid. Aan de Koninginneweg kun je sinds 2009 terecht voor de mooiste boeketten en planten.

R **Ron Gastrobar (*)**
Sophialaan 55,
1075 BP Amsterdam

Bij Ron Blaauw's eerste gastrobar in Amsterdam gaat een laagdrempelige sfeer hand in hand met een Michelinster. Stijl en gezelligheid komen samen voor een smakelijke ervaring.



Tuin



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

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

A R C H I M E T R I X



BEREIKBAARHEID

Buurtgids

Aan het einde van de negentiende eeuw, toen de binnenstad van Amsterdam steeds voller werd, groeide de behoefte aan een groene wijk dicht bij het centrum. Op initiatief van Van Eeghen ontwierp architect Zocher in 1881 het Willemspark, dat grensde aan het Vondelpark. Een paar decennia later verrezen daar, rondom de vijvers, de eerste villa's. Statige panden in klassieke bouwstijlen verwelkomden gegoede gezinnen in dit rustige en groene deel van de stad. De grandeur van toen is nog steeds intact. De meeste gebouwen zijn gerenoveerd en de lanen en het groen, zoals destijds bedacht, zijn volwassen geworden. Zowel de bewoners als het culinaire aanbod van het Vlaamsch Broodhuys, chocolatier Arti Choc, groenteboer Wessels, sterrenrestaurant Ron Gastrobar, het Franse visrestaurant VISQUE en meerdere traiteurs geven de residentiële buurt zijn hedendaagse allure. Gelegen tussen het Vondelpark, de Koninginneweg en de Amstelveenseweg – met het Museumkwartier op loopafstand – is dit een unieke oase binnen Amsterdam om te wonen, waar ontspanning en inspiratie altijd dichtbij zijn.

Bereikbaarheid

Deze locatie heeft een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Tramlijn twee stopt vlak bij het Emaplein, daarnaast zijn er diverse verbindingen vanaf het Haarlemmermeerstation en de Amstelveenseweg. Met de fiets is de gehele stad goed bereikbaar, waaronder station Amsterdam Zuid/WTC op circa zeven minuten. Ook met de auto is deze locatie goed ontsloten, via de A10-ringweg en de nabijgelegen uitvalswegen.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel op de openbare weg (vergunningsgebied 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 vergunningsgebied een wachttijd van 7 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, mei 2025).

Neighbourhood Guide

At the end of the nineteenth century, as the inner city of Amsterdam became increasingly crowded, the need grew for a green neighbourhood close to the city centre. At the initiative of Van Eeghen, architect Zocher designed the Willemspark in 1881, adjacent to the Vondelpark. A few decades later, the first villas arose around the ponds. Stately buildings in classical architectural styles welcomed affluent families to this peaceful and green part of the city. The grandeur of that time remains intact. Most buildings have been renovated, and the avenues and greenery, as originally envisioned, have matured. Both the residents and the culinary offerings from Vlaamsch Broodhuys, chocolatier Arti Choc, greengrocer Wessels, Michelin-starred restaurant Ron Gastrobar, French seafood restaurant VISQUE and several fine food shops give the residential neighbourhood its contemporary allure. Situated between the Vondelpark, Koninginneweg and Amstelveenseweg – with the Museum Quarter within walking distance – this is a unique oasis within Amsterdam to live, where relaxation and inspiration are always close by.







Vraagprijs	• € 2.000.000,- Kosten koper
Aanvaarding	• In overleg
Vertrekken	• 10 kamers • 3 slaapkamers • 3 badkamers
Onderhoud	• Intern: Redelijk • Extern: Redelijk
Oppervlakten & Inhoud	• Woonoppervlakte: 251 m² • Overige inpandige ruimte: 24 m² • Gebouwgebonden buitenruimte: 2 m² • Perceeloppervlakte: 142 m² • Inhoud: 783 m³
Bouwjaar	• 1910
Installaties	• Glasvezel kabel • Natuurlijke ventilatie • Tv kabel
Ligging	• Aan rustige weg • In woonwijk
Parkeren	• Betaald parkeren • Parkeervergunningen

Type verwarming

- Gaskachels

Type warmwater

- Gasboiler huur

Bestemming

- Woonruimte

Eigendomssoort

- Volle eigendom

Buitenruimte

- Achtertuin
- Balkon

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: U
- Nummer: 5555

Soort

- Eengezinswoning
- Tussenwoning
- Woonhuis

Bijzonderheden

- Beschermd stads of dorpsgezicht

Overige kenmerken

- OZB ('25) € 771,45 per jaar
- Rioolrecht ('25) € 185,20 per jaar
- Energielabel G

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

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

BROERSMA.NL