

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

CONCORDIASTRAAT 53 UTRECHT



INFO@RVLMAKELAARS.NL // RVLMAKELAARS.NL // 030 - 210 04 01





ADRES

CONCORDIASTRAAT 53 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€600.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 88M²

INHOUD

CIRCA 345M³

BOUWJAAR

1911

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Sfeervolle en instapklare gezinswoning met tuin, op steenworp van de stad

Welkom aan de Concordiastraat 53: een verrassend fijne en instapklare woning in een rustige straat, midden in één van de meest levendige en geliefde stukjes Utrecht. Deze charmante woning is in 2022 volledig gerenoveerd en uitgebouwd, waardoor je hier het comfort van nu combineert met de charme van een woning uit het begin van de vorige eeuw. Met een woonoppervlakte van 88 m², een fijne tuin en een uitstekende energieprestatie (energielabel A) is dit een heerlijk huis voor wie centraal, comfortabel én duurzaam wil wonen.

Binnen voelt de woning direct prettig aan: licht, strak afgewerkt en met een fijne flow tussen de verschillende ruimtes. Alles klopt, van de moderne keuken en badkamer tot de duurzame installaties en isolatie. Een huis waar je zó in kunt.

Doorloop van de woning

Via de voordeur kom je binnen in de hal met meterkast en toilet. Vanuit hier loop je door naar de lichte en sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte is voorzien van stijlvolle inbouwkasten en een ingebouwde werkplek, wat zorgt voor veel praktische bergruimte en een strak geheel. De woonkamer leent zich perfect voor een comfortabele zithoek en voelt dankzij de fijne maatvoering en lichtinval prettig aan.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken (2022), uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur zoals een dubbele oven en klimaatkast en een kokend waterkraan. De keuken is praktisch en ruim opgezet en beschikt over een kookeiland. Aansluitend is er voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een fijne plek is voor dagelijks gebruik, gezellige diners, spelletjesavonden of uitgebreid tafelen met vrienden en familie.

Vanuit de keuken heb je via de schuifpui over de volle breedte van het huis toegang tot de tuin: een plek om buiten te zitten, te borrelen of gewoon even



van de rust te genieten. Achterin de tuin staat een praktische vrijstaande berging van ca. 8 m², ideaal voor fietsen en opslag.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en karakteristieke oude elementen die verwijzen naar de oorspronkelijke bouwperiode en zorgen voor een sfeervolle uitstraling. Vanaf de overloop, waar zich de opstelplaats voor de wasmachine en droger bevindt, is er daarnaast volop praktische opbergruimte aanwezig.

De badkamer is royaal opgezet en beschikt over een douche, ligbad, toilet en een dubbele wastafel. Dankzij het hoge plafond voelt de badkamer extra ruim en licht aan, wat bijdraagt aan een comfortabel en luxe gevoel.

Ligging en omgeving

De Concordiastraat ligt in de 2e Daalsebuurt, een levendige en karaktervolle wijk met een fijne mix van rust en reuring. Om de hoek vind je de Amsterdamsestraatweg met een groot aanbod aan winkels, speciaalzaken, koffietentjes en restaurants. Zin in groen? Het Julianapark ligt op loopafstand en is perfect voor een wandeling, sportmoment of picknick.

De binnenstad van Utrecht bereik je binnen enkele minuten fietsen en ook het Centraal Station is dichtbij. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A2 en A12 goed bereikbaar. Een heerlijke plek voor wie stads wil wonen, maar ook graag alles binnen handbereik heeft.

Indeling van de woning

- Begane grond: Entree/hal, toilet, woonkamer met inbouwkasten, open keuken met toegang tot de tuin en vrijstaande berging.
- Eerste verdieping: Overloop met opstelplaats voor wasmachine en droger, praktische opbergruimte, drie slaapkamers en badkamer met douche, ligbad, toilet en dubbele wastafel

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1911
- Woonoppervlakte: 88 m²
- Externe bergruimte: 7,9 m²
- Energielabel A
- In 2022 volledig gerenoveerd én uitgebouwd
- Volledig geïsoleerd (dak, vloer en grotendeels HR/HR+++ beglazing)
- CV-ketel én hybride warmtepomp (Remeha, 2022, eigendom)



- Vloerverwarming op de begane grond
- Moderne keuken (2022) met inbouwapparatuur en kokend waterkraan
- Moderne badkamer (ca. 3 jaar oud)
- Waterontharder dus kalkvrij water in het gehele huis
- Elektra en meterkast vernieuwd in 2022
- Parkeervergunning mogelijk (max. 2 vergunningen)
- Oplevering in overleg

Wij gebruiken de NVM- koopovereenkomst. Hierin kunnen extra clausules worden toegevoegd zoals: de ouderdomsclausule, de niet-zelfbewoningsclausule en/of de asbestclausule. De tekst hiervan kunt u bij ons opvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

*** ENGLISH VERSION ***

Attractive and move-in-ready family home with garden, just steps from the city

Welcome to Concordiastraat 53: a surprisingly comfortable and move-in-ready home on a quiet street, right in the heart of one of Utrecht's most vibrant and popular neighbourhoods. This charming property was fully renovated and extended in 2022, allowing you to enjoy modern comfort combined with the character of an early 20th-century home. With a living area of 88 m², a pleasant garden and an excellent energy performance (energy label A), this is a wonderful home for those who want to live centrally, comfortably and sustainably.

Inside, the house immediately feels welcoming: light, neatly finished and with a pleasant flow between the various rooms. Everything is just right, from the modern kitchen and bathroom to the sustainable installations and insulation. A home you can move straight into.

Layout of the home

Through the front door you enter the hallway with meter cupboard and toilet. From here you walk into the bright and atmospheric living room at the front of the house. This space features stylish built-in cupboards and an integrated



workspace, providing plenty of practical storage and a clean, modern look. The living room easily accommodates a comfortable seating area and feels pleasant thanks to its proportions and natural light.

At the rear of the house is the modern open-plan kitchen (2022), fitted with various built-in appliances such as a double oven, climate cabinet and a boiling water tap. The kitchen is practical and spacious, with a cooking island. Adjacent to it is ample space for a large dining table, making this a perfect area for everyday living, cosy dinners, game nights or long evenings with friends and family.

From the kitchen, a full-width sliding door provides access to the garden: a lovely spot to sit outside, enjoy a drink or simply relax in peace. At the back of the garden there is a practical detached storage shed of approx. 8 m², ideal for bicycles and storage.

On the first floor there are three bedrooms, each with pleasant natural light and characteristic original details that refer to the home's original construction period and add atmosphere and charm. From the landing, where the washing machine and dryer are located, there is also plenty of practical storage space.

The bathroom is generously sized and features a shower, bathtub, toilet and double washbasin. Thanks to the high ceiling, the bathroom feels extra spacious and bright, contributing to a comfortable and luxurious feel.

Location and surroundings

Concordiastraat is located in the 2nd Daalsebuurt, a lively and characterful neighbourhood with a great balance between peace and vibrancy. Just around the corner you'll find the Amsterdamsestraatweg, offering a wide range of shops, specialty stores, cafés and restaurants. Looking for greenery? Julianapark is within walking distance and perfect for a walk, a workout or a picnic.

Utrecht's city centre can be reached within minutes by bike, and Central Station is also close by. In addition, the A2 and A12 motorways are easily accessible. An ideal location for those who want to enjoy city living with everything within easy reach.

Layout summary

- Ground floor: Entrance/hallway, toilet, living room with built-in cupboards,



open kitchen with access to the garden and detached storage shed.

- First floor: Landing with space for washing machine and dryer, practical storage, three bedrooms and bathroom with shower, bathtub, toilet and double washbasin.

Details

- Year of construction: 1911
- Living area: 88 m²
- External storage space: 7.9 m²
- Energy label A
- Fully renovated and extended in 2022
- Fully insulated (roof, floor and largely HR/HR+++ glazing)
- Central heating boiler and hybrid heat pump (Remeha, 2022, owned)
- Underfloor heating on the ground floor
- Modern kitchen (2022) with built-in appliances and boiling water tap
- Modern bathroom (approx. 3 years old)
- Water softener, providing limescale-free water throughout the house
- Electrical system and meter cupboard renewed in 2022
- Parking permit available (max. 2 permits)
- Completion in consultation

We use the NVM purchase agreement. Additional clauses can be added here, such as: the old age clause, the non-self-occupancy clause and/or the asbestos clause. You can request the text of this from us.

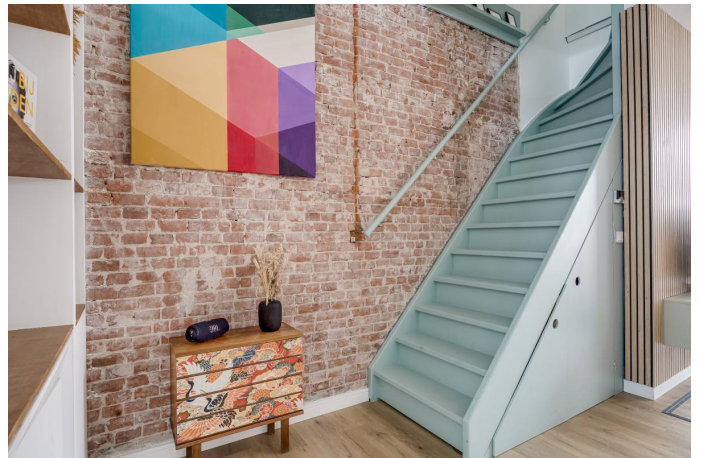
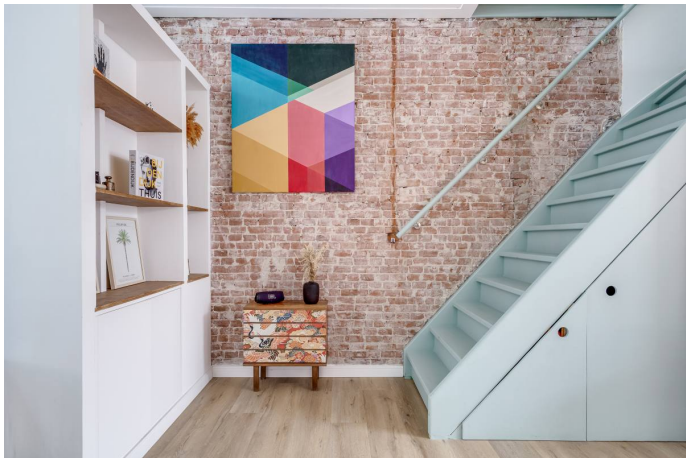
Enable purchase broker:

Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.





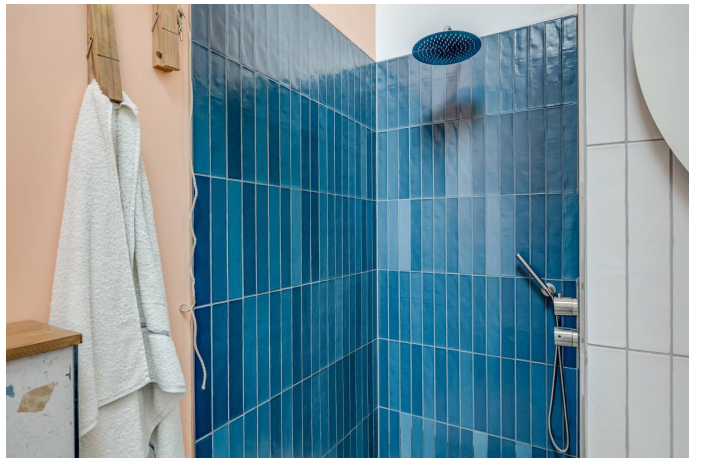


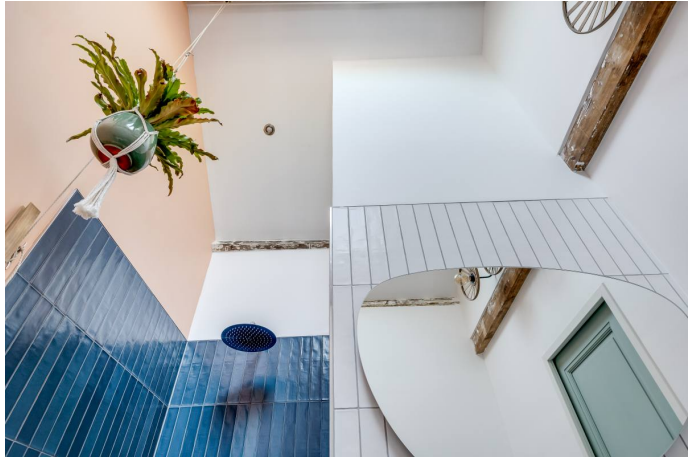












aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevoegen. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!



Rosenberg Van Leusden Makelaars werkt mee aan morgen
En steunt wetenschappelijk kankeronderzoek

iedereen verdient een morgen



Ondernemen tegen kanker als KWF Zakenvriend

Velen van ons kennen persoonlijk mensen die ziek zijn en tegen kanker vechten. Een familielid, een goede vriend, een collega of die aardige zakenrelatie. Dat is niet verwonderlijk als je weet dat jaarlijks 91.000 mensen de diagnose kanker krijgen. Dat zijn 10 mensen per uur... en dus veel te veel. Daarom heeft Rosenberg Van Leusden Makelaars besloten tegen deze ziekte in actie te komen en te ondernemen tegen kanker. Dit doen wij sinds kort als KWF Zakenvriend.

KWF Zakenvriend

Als onderneming delen wij met miljoenen mensen een droom: een wereld waarin kanker niet langer een dodelijke ziekte is. Wereldwijd werken wetenschappers naar die dag toe. Zo snel als zij kunnen. En zo snel als zij hiertoe in staat worden gesteld.

Met een vast maandelijks bedrag sponsoren wij als KWF Zakenvriend wetenschappelijk kankeronderzoek en de ontwikkeling van *KWF-fellows*. Mede door onze steun kunnen deze jonge, talentvolle onderzoekers ervaring opdoen in wetenschappelijk kankeronderzoek en/of de specialistische behandeling van kanker. Deze toptalenten in kankeronderzoek blijken een bijzonder goede investering: veel oud-fellows bekleden nu topposities binnen het kankeronderzoek.

Wilt u meer weten over dit initiatief of onderzoek naar kanker? Kijkt u dan op de website:
<http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>

Met vriendelijke groet,

Egon Rosenberg en Niels van Leusden
Rosenberg Van Leusden Makelaars

PS: Als onderneming ook opstaan tegen kanker? Kijk voor inspiratie en informatie op de speciale actiewebsite van KWF Kankerbestrijding: <http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>

