



UTRECHT
Rubicondreef 202

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Servicekosten	€ 207,76
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	8e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	80,5 m ²
Inhoud	256 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Vrij uitzicht
---------	------------------------------

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Stel je voor: je ploft neer op de bank, kijkt uit over de groene wijk en ziet in de verte de Domtoren schitteren. Aan de Rubicondreef 202 wordt dat uitzicht werkelijkheid. Dit heerlijke, lichte appartement biedt volop ruimte, comfort en een prachtig vrij uitzicht.

Wonen in Overvecht

Overvecht is een groene en ruim opgezette wijk in Utrecht, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Je vindt er diverse winkelcentra, sportfaciliteiten, parken en uitstekende openbaarvervoersverbindingen. Station Overvecht ligt om de hoek en op de fiets ben je in slechts tien minuten in het bruisende centrum van Utrecht. De Rubicondreef ligt in een rustig en verzorgd deel van de wijk, met veel groen in de omgeving. Hier geniet je van de rust en ruimte van de wijk, terwijl de stad altijd dichtbij is.

Indeling

Via de entree betreed je het verzorgde complex met een nette gezamenlijke hal, voorzien van postbussen, trappenhuis en twee liften. Vanuit hier heb je tevens toegang tot de bergingen.

Zesde verdieping

De ruime hal verwelkomt je bij binnenkomst en biedt toegang tot alle vertrekken. Hier is ook een handige opbergkast voor jassen en schoenen, zodat alles netjes uit het zicht blijft.

Aan de voorzijde ligt de moderne keuken, volledig uitgerust met een elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. In de aangrenzende berging/technische ruimte vind je extra opbergruimte en de aansluiting voor de wasmachine: praktisch en functioneel.

De lichte woonkamer aan de achterzijde biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit hier stap je direct het balkon op, gelegen op het zuidoosten. Waar je kan genieten van de ochtendzon en de eerste middagstralen, met een weids uitzicht over de wijk en de stad.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Aan de achterzijde liggen twee kamers van prettig formaat, waarvan één met directe toegang tot het balkon: ideaal als werk- of logeerkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de royale masterbedroom, met ruimte voor een groot bed en een kastenwand.

De badkamer ligt centraal in de woning en is voorzien van een inloopdouche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet met fontein.

De woning is voorzien van HR+ glas en heeft een gunstig energielabel A.

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 350.000,- k.k.;
- Energielabel: A
- Bouwjaar: 1967;
- Woonoppervlakte: 80,5 m²;
- Balkon: 8 m²;
- Aantal slaapkamers: 3;
- Verwarming: stadswarmte;
- Warm water: elektrische huurboiler;
- VvE-bijdrage: € 207,76 per maand;
- De VvE is recent actief gemaakt en uitbesteed aan een professionele beheerder;
- Notaris: keuze verkoper.

Goed om te weten: Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Controleer de gegevens altijd zelf. De verkoper behoudt zich het recht voor om de woning naar eigen inzicht te gunnen. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens de VBO-standaard, inclusief clausules zoals: Meetinstructie, Energielabel, nutsvoorzieningen, niet-zelfbewoningsclausule en de 'As is, Where is'-clausule.

































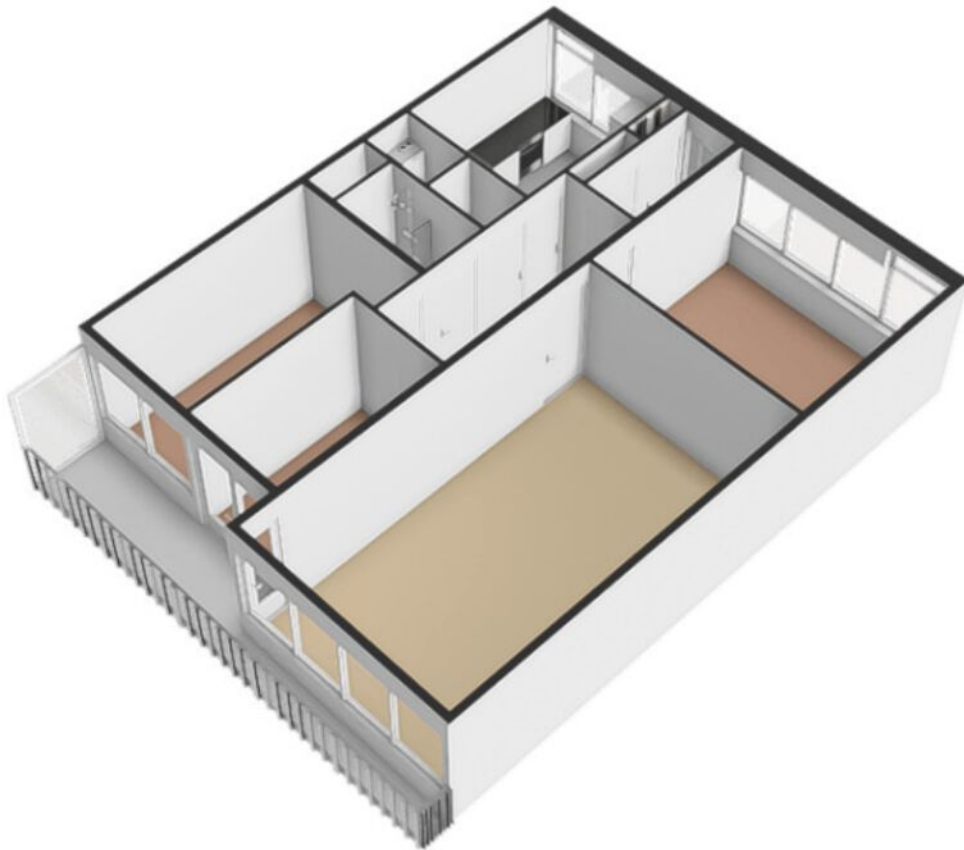


Plattegronden

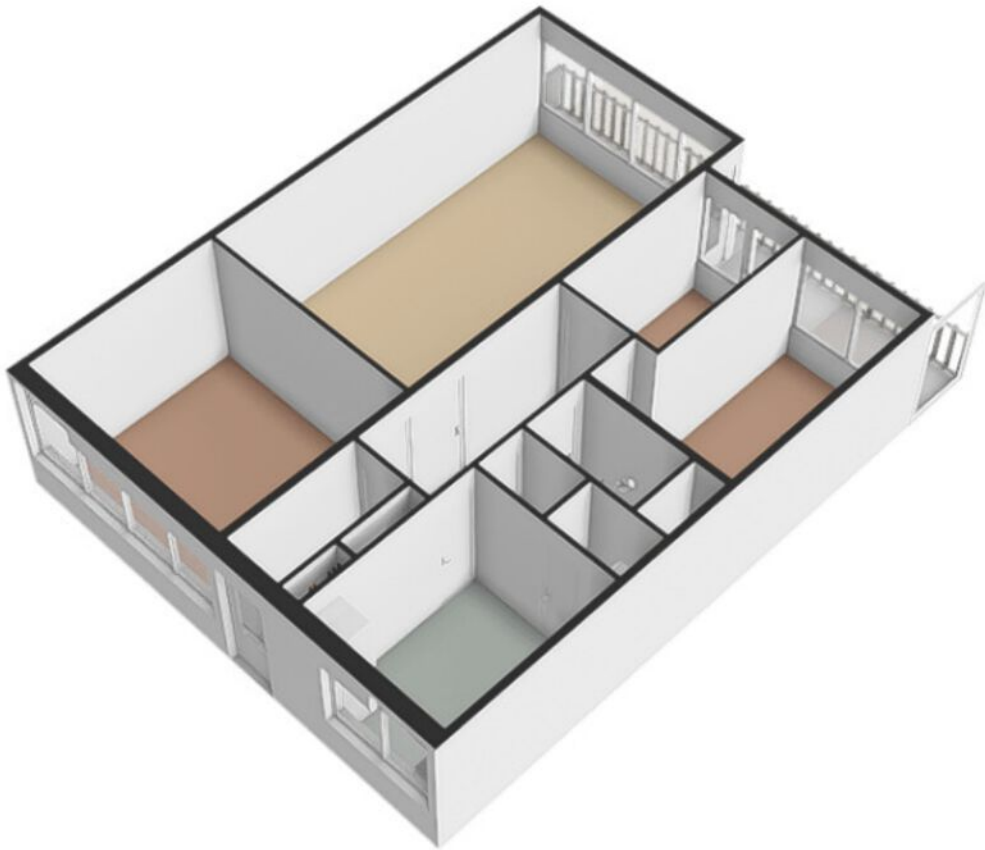
Rubicondreef 202 - Utrecht Zesde Verdieping



Plattegronden



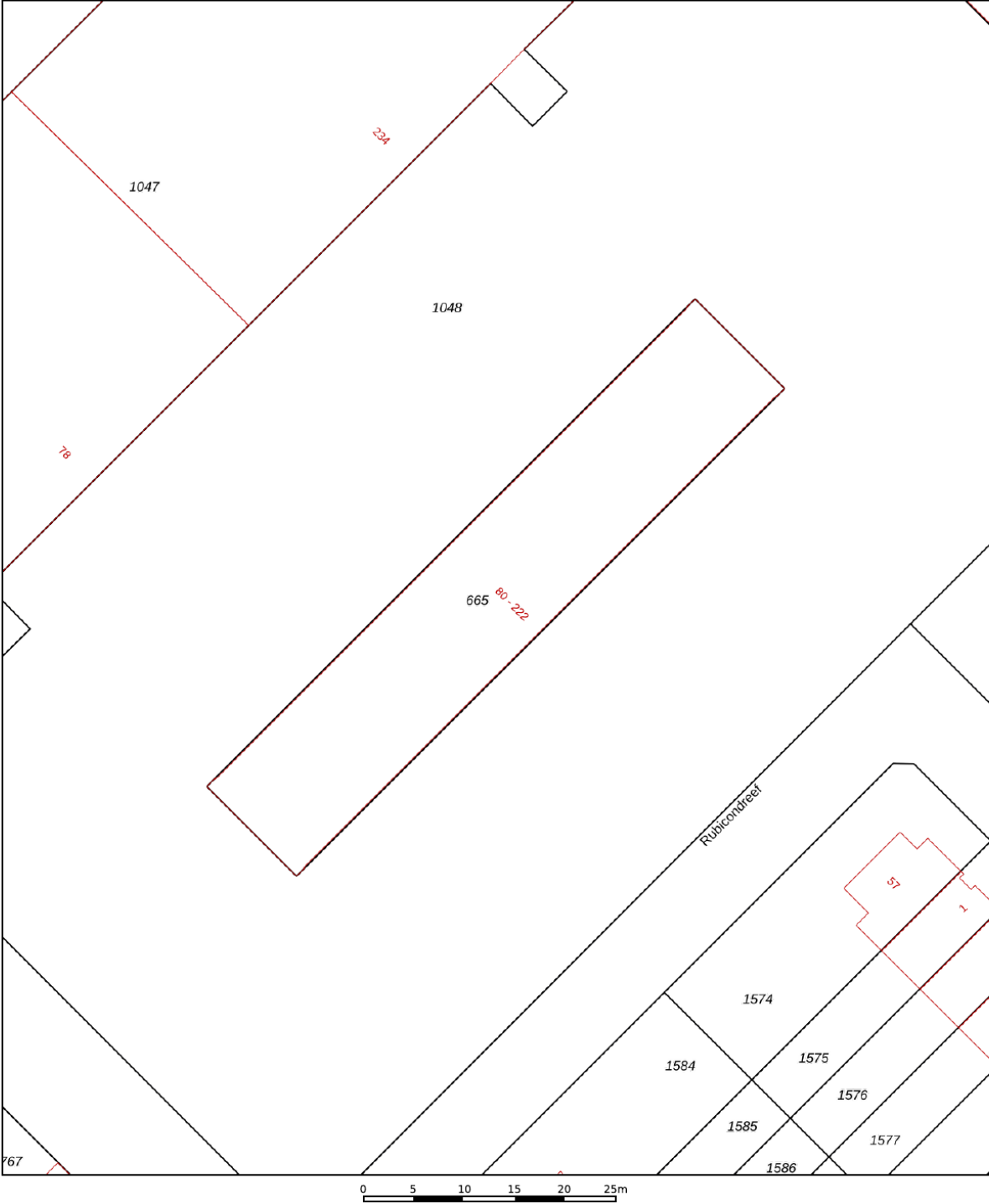
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: STEK



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Utrecht

Sectie H

Perceel 665

kadaster

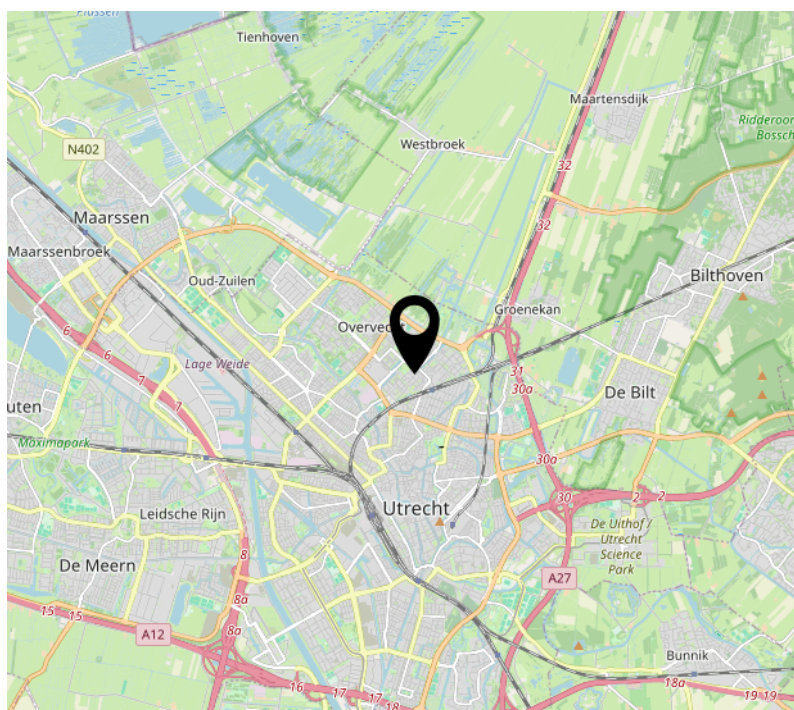
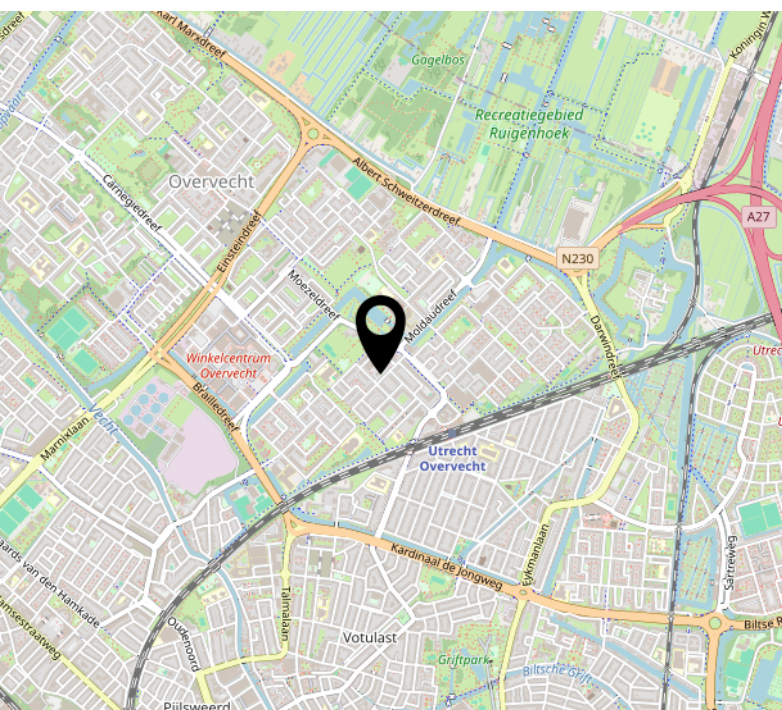
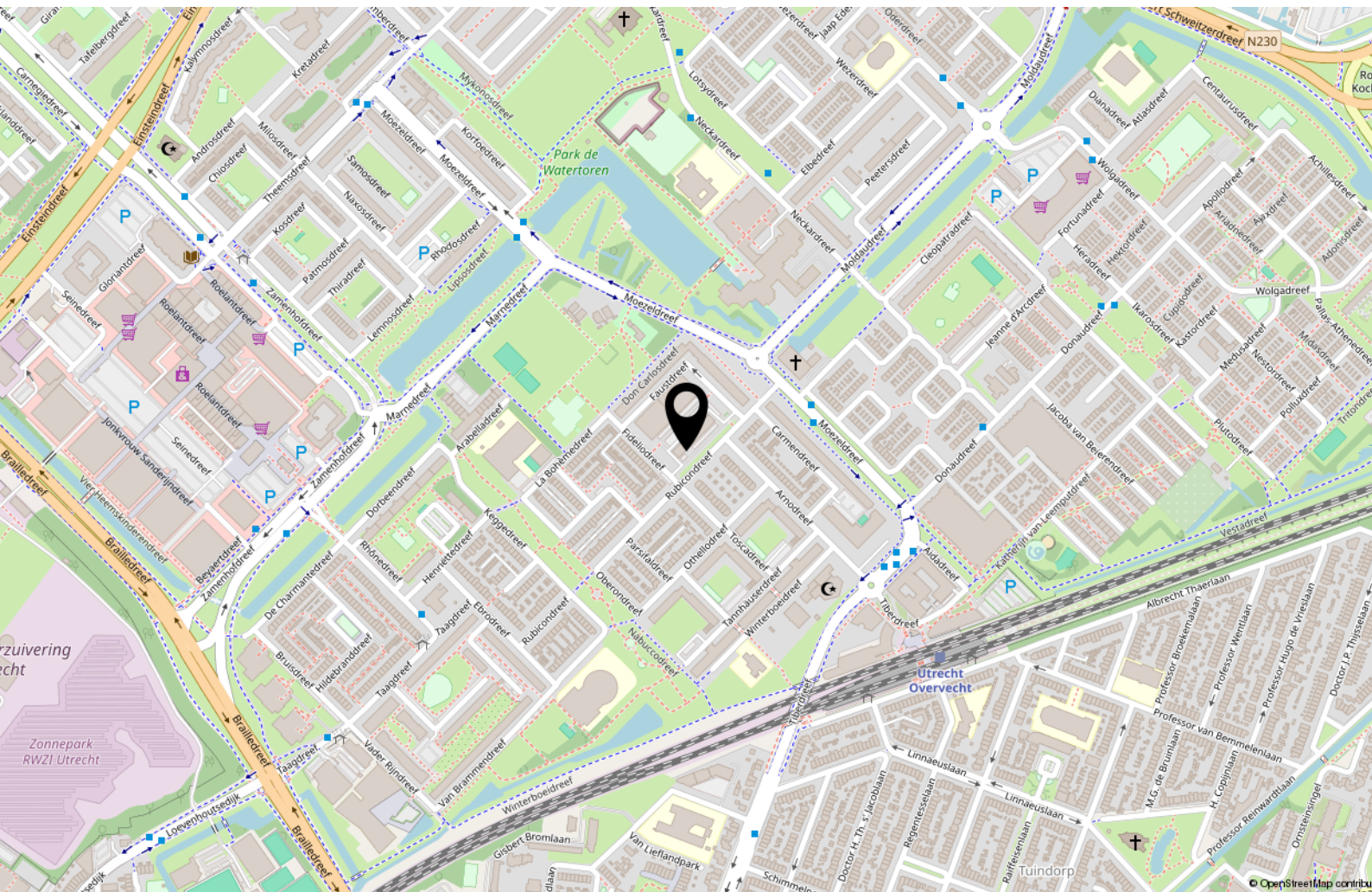
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart

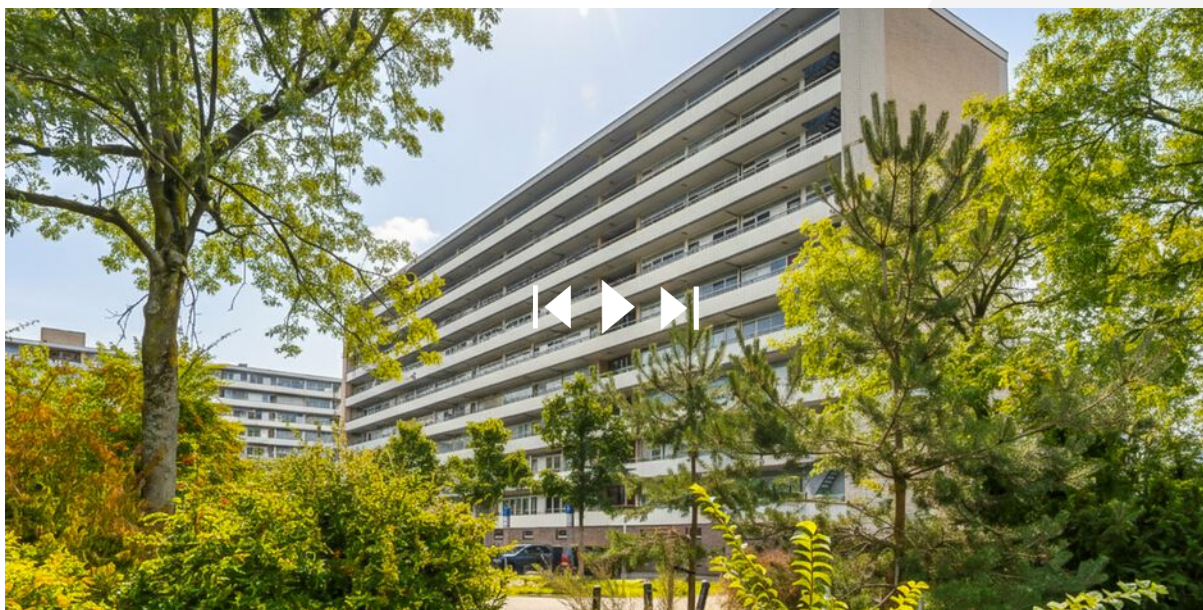


Bekijk deze woning online!

www.makelaardijstek.nl



Rubicondreef 202, Utrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Pauwstraat 30
3512 TG Utrecht

030-2072667
info@makelaardijstek.nl
makelaardijstek.nl