



UTRECHT
Rubicondreef 168

Kenmerken & specificaties

Overdracht

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

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	6e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	80,6 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
---------	------------------------------

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energielabel

D

Uitrusting

Warm water

Elektrische boiler

Verwarmingssysteem

Stadsverwarming

Heeft een balkon

Ja

Heeft een lift

Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Periodieke bijdrage

Ja

Opstal verzekering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Te koop: Modern appartement met veel licht en een fijn uitzicht!

Ben jij op zoek naar een comfortabel appartement met een moderne uitstraling, veel lichtinval en een prettige ligging in de stad? Dan is dit appartement op de zesde verdieping aan de Rubicondreef precies wat je zoekt. Een ruime woning waar je een eigen twist aan kan geven, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik en het centrum van Utrecht op korte afstand.

De woning maakt deel uit van de groene en levendige wijk Overvecht, een buurt die volop in ontwikkeling is en bekendstaat om haar ruimtelijke groene opzet en diverse voorzieningen. Supermarkten, winkels, sportclubs en scholen bevinden zich in de directe omgeving. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed: station Utrecht Overvecht ligt op loopafstand en de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Binnen tien minuten fietsen sta je midden in de stad.

Indeling

De entree van het complex ligt aan de Rubicondreef, waar je binnenkomt in een verzorgde hal met postbussen, trappenhuis en lift.

Zesde verdieping

Eenmaal in de woning kom je binnen in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, voorzien van een elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Daarnaast is er een handige berging met ruimte voor voorraad, techniek en een wasmachine aansluiting.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en is heerlijk licht dankzij de grote ramen. Hier kun je gemakkelijk een royale zithoek én eethoek creëren. Vanuit de woonkamer stap je het balkon op het zuidoosten op, een zonnig plekje waar je kunt genieten van de ochtend- en middagzon terwijl je uitkijkt over de groene wijk en in de verte de Domtoren.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers van verschillende afmetingen. Twee kamers liggen aan de achterzijde, waarvan één met directe toegang tot het balkon. Beide perfect te gebruiken als werkkamer of logeerkamer. De ruime slaapkamer aan de voorzijde leent zich uitstekend als master bedroom. Hier is voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en kledingkasten.

De badkamer is gelegen in het midden van de woning. Deze is modern en voorzien van een inloopdouche en wastafel. In de hal vind je tevens een separaat toilet met fontein.

Waarom dit appartement?

- Modern afgewerkt en goed onderhouden;
- Drie slaapkamers en een zonnig balkon;

- Rustige ligging met weids uitzicht;
- Alle voorzieningen en OV op loopafstand;
- Slechts enkele minuten fietsen naar het centrum van Utrecht;

Kortom: een woning met veel comfort en een fijne sfeer, ideaal voor wie rustig wil wonen en toch dichtbij de stad wil zijn.

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 350.000,- k.k.;
- Energielabel: D
- Bouwjaar: 1967;
- Woonoppervlakte: 80,6 m²;
- Balkon: 8 m²;
- Aantal slaapkamers: 3;
- Verwarming: stadswarmte;
- Warmt water: elektrische boiler;
- 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.



















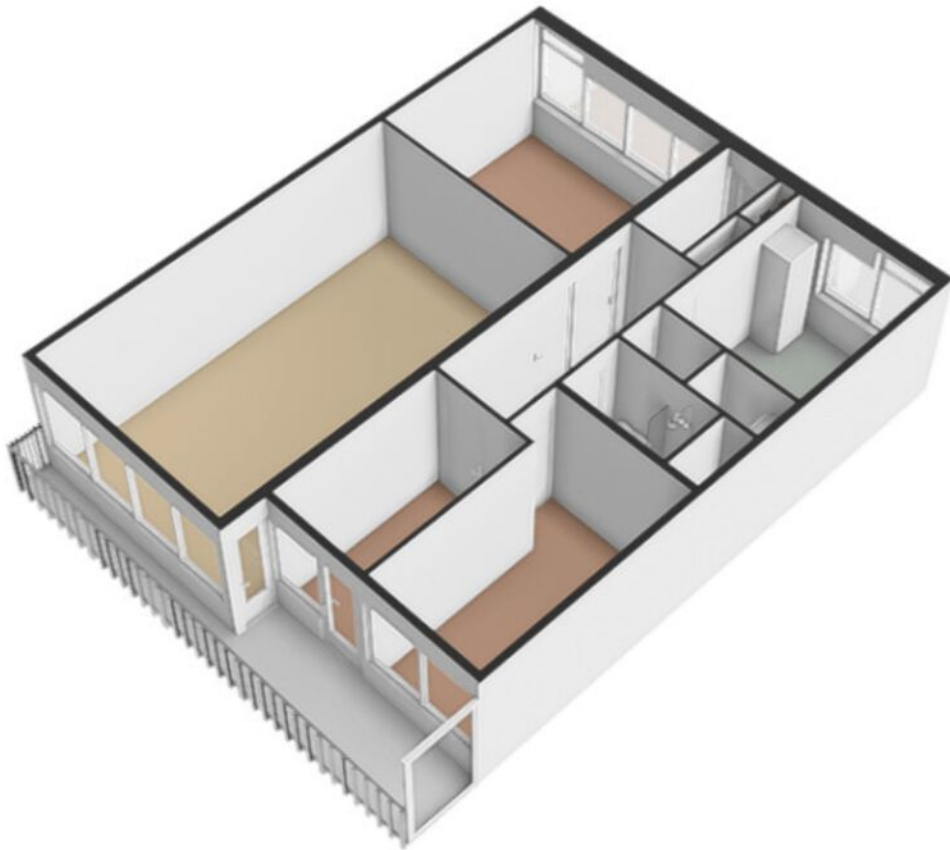




Plattegronden



Plattegronden



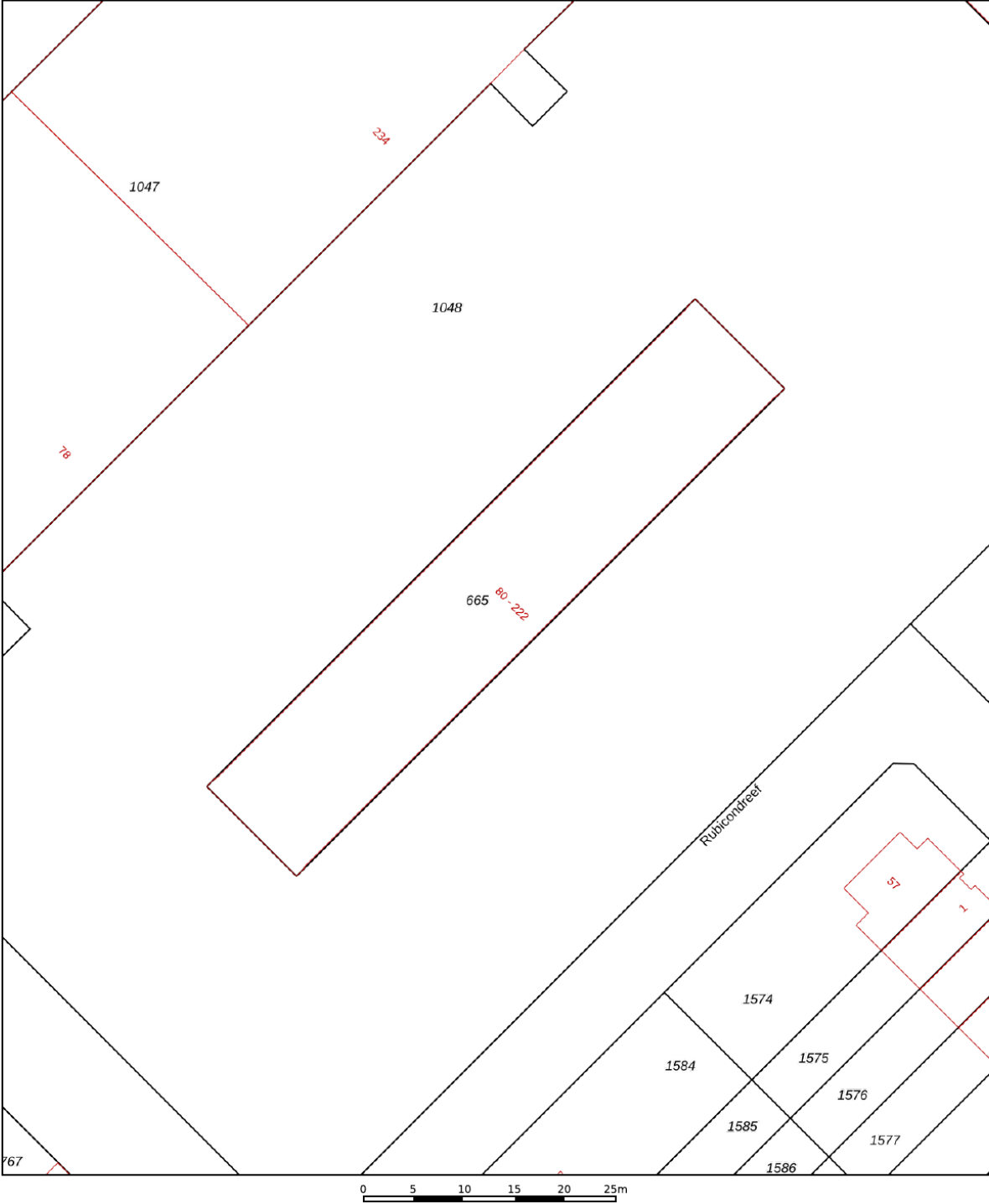
Plattegronden



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

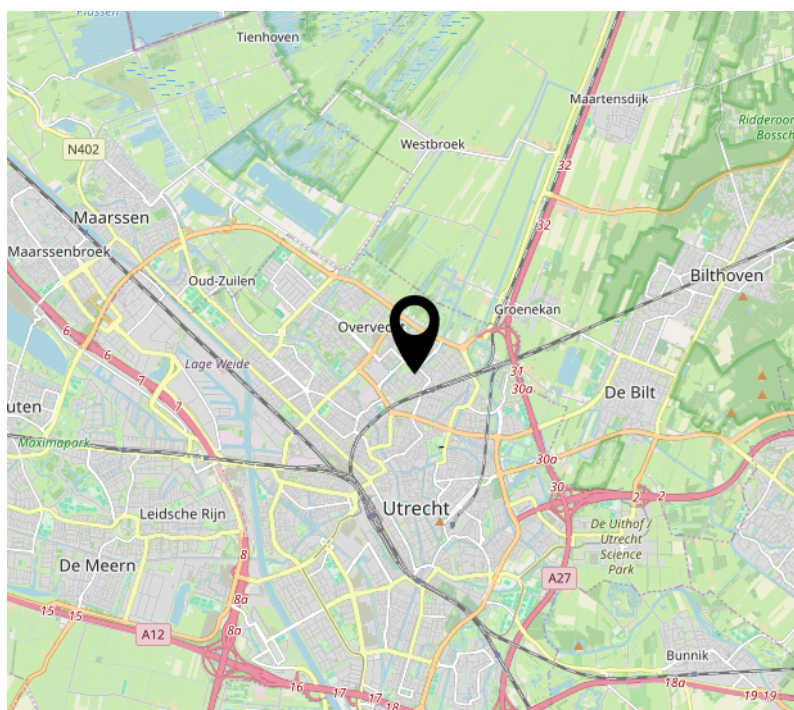
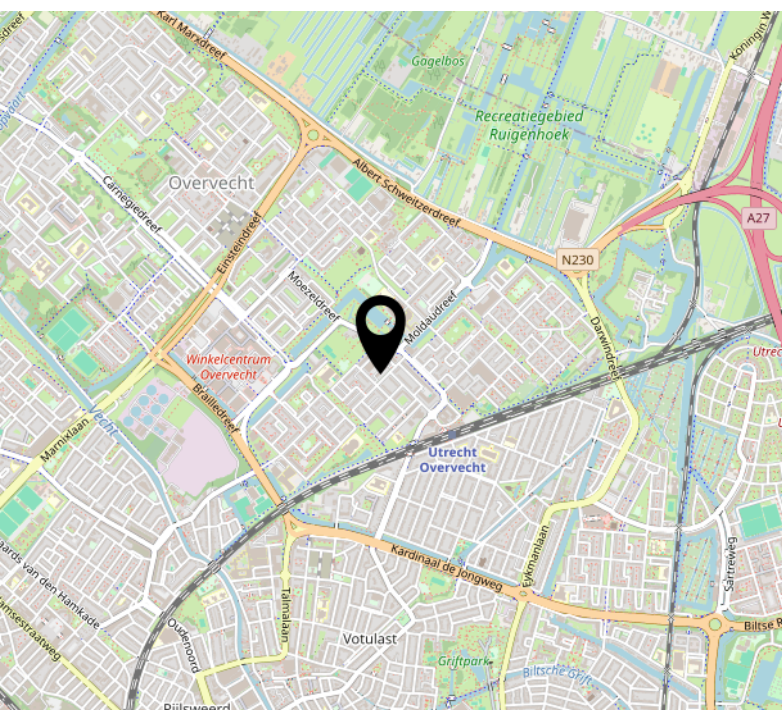
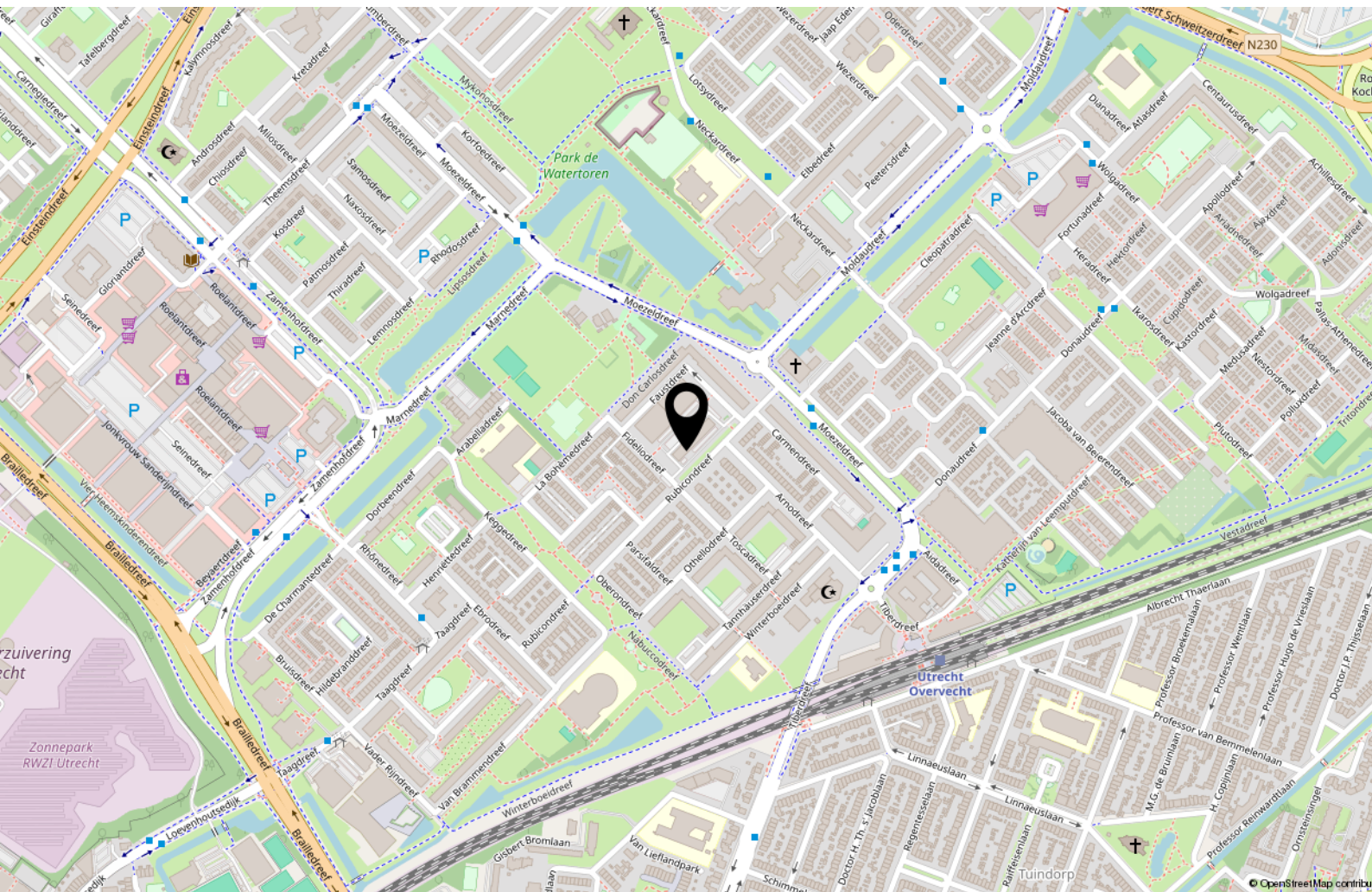
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2025

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

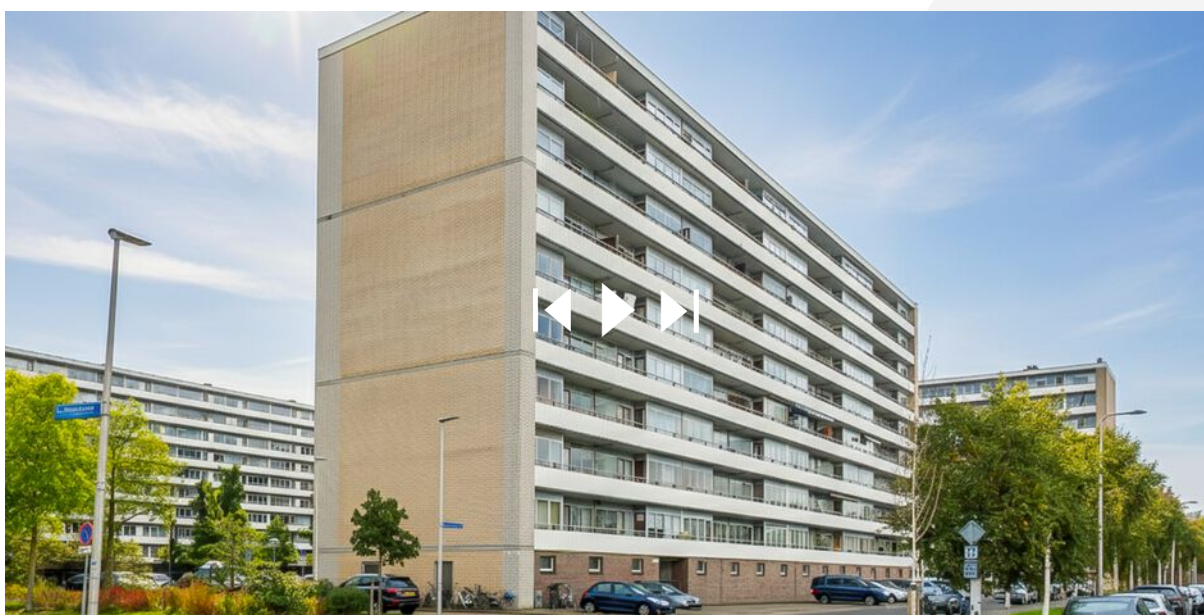


Bekijk deze woning online!

www.makelaardijstek.nl



Rubicondreef 168, Utrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Pauwstraat 30
3512 TG Utrecht

030-2072667
info@makelaardijstek.nl
makelaardijstek.nl