



UTRECHT
Rubicondreef 102

Kenmerken & specificaties

Overdracht

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

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	81 m ²
Inhoud	256 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
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
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

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

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Licht, ruim en instapklaar appartement op fijne locatie!

Ben jij op zoek naar een licht, ruim en instapklaar appartement met een moderne afwerking en een prettige ligging? Dan is dit jouw kans! Dit appartement bevindt zich op de tweede verdieping aan de Rubicondreef in Utrecht. Hier woon je comfortabel, met alle voorzieningen binnen handbereik en op korte afstand van het centrum.

De woning ligt in de levendige en ruim opgezette wijk Overvecht – een veelzijdige buurt vol groen, parken en waterpartijen. In de directe omgeving vind je winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitstekende OV-verbindingen. Station Utrecht Overvecht ligt op loopafstand en ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Binnen enkele minuten fietsen sta je in het centrum van Utrecht. De wijk is volop in ontwikkeling, met veel aandacht voor duurzaamheid en leefbaarheid – een aantrekkelijke woonomgeving voor jong en oud.

Indeling

Via de entree aan de Rubicondreef kom je in de verzorgde, gezamenlijke hal met postbussen, trappenhuis en lift.

Tweede verdieping

Binnenkomst van de woning in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De keuken ligt aan de voorzijde en is volledig uitgerust met een elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Daarnaast is er een praktische opbergkast/technische ruimte aanwezig. De lichte woonkamer aan de achterzijde biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek. Vanuit hier stap je het balkon op, gelegen op zuid-oost – een fijne plek om te genieten van de ochtend- en middagzon.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Aan de achterzijde liggen twee kamers, waarvan één met directe toegang tot het balkon – ideaal als logeer- of werkkamer. De derde, ruim bemeten slaapkamer aan de voorzijde is perfect als master bedroom. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche en wastafel. Het separate toilet bevindt zich in de hal.

Kortom: direct wonen met comfort en ruimte – op een rustige locatie met de stad binnen handbereik. Dit appartement combineert gemak en woongenot op een uitstekende plek in Utrecht. Maak snel een afspraak en kom het zelf ervaren!

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 350.000,- k.k.;
- Energielabel A;
- Recent geactiveerde VvE, professioneel beheerd (€207,76 per maand);
- Lichte woonkamer en drie slaapkamers;
- Balkon aan de voorzijde over de gehele breedte van het appartement;
- Apart toilet met fontein;
- Voorzien van een laminaat vloer;
- Rustige, groene woonomgeving nabij winkels, OV en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg;
- 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, asbest clausule, nutsvoorzieningen, niet-zelfbewoningsclausule en de 'As is, Where is'-clausule.

























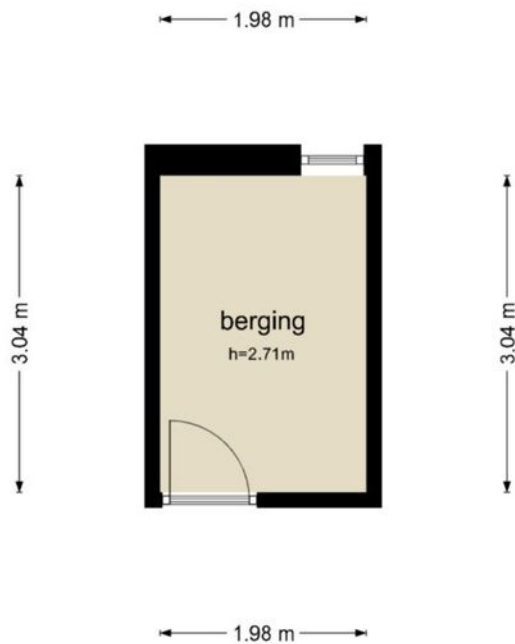


Plattegronden



Plattegronden

**Rubicondreef 102 - Utrecht
Berging**

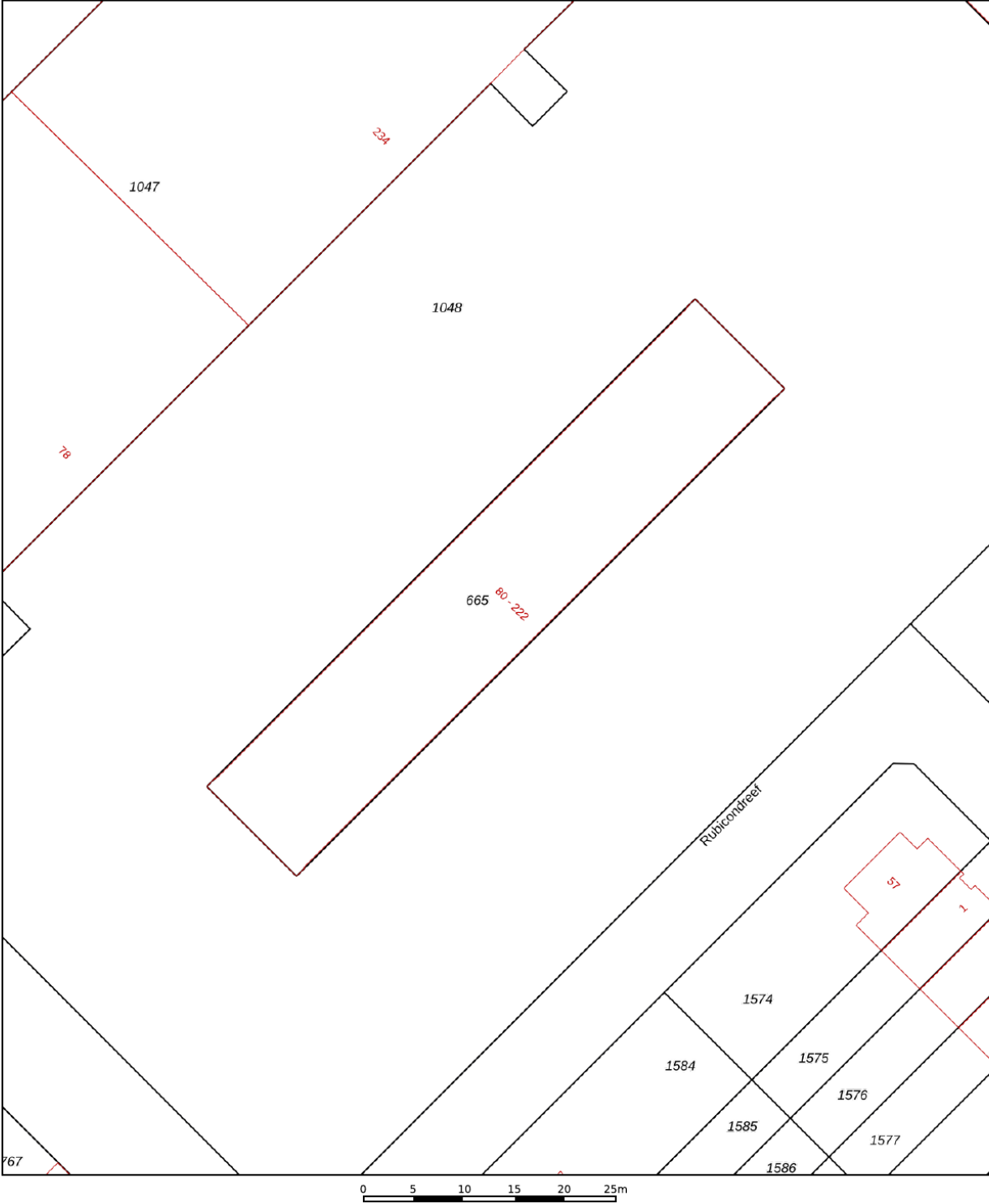


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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

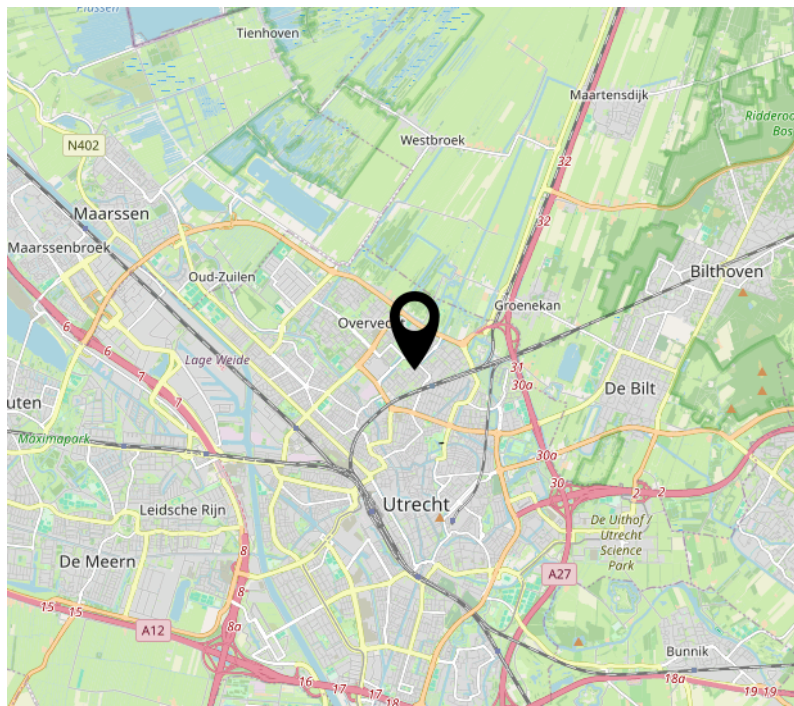
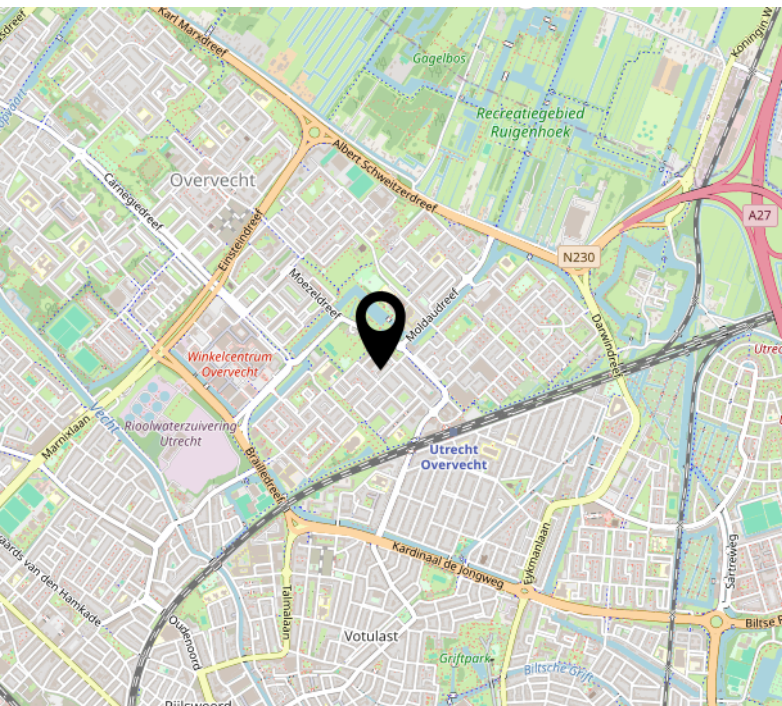
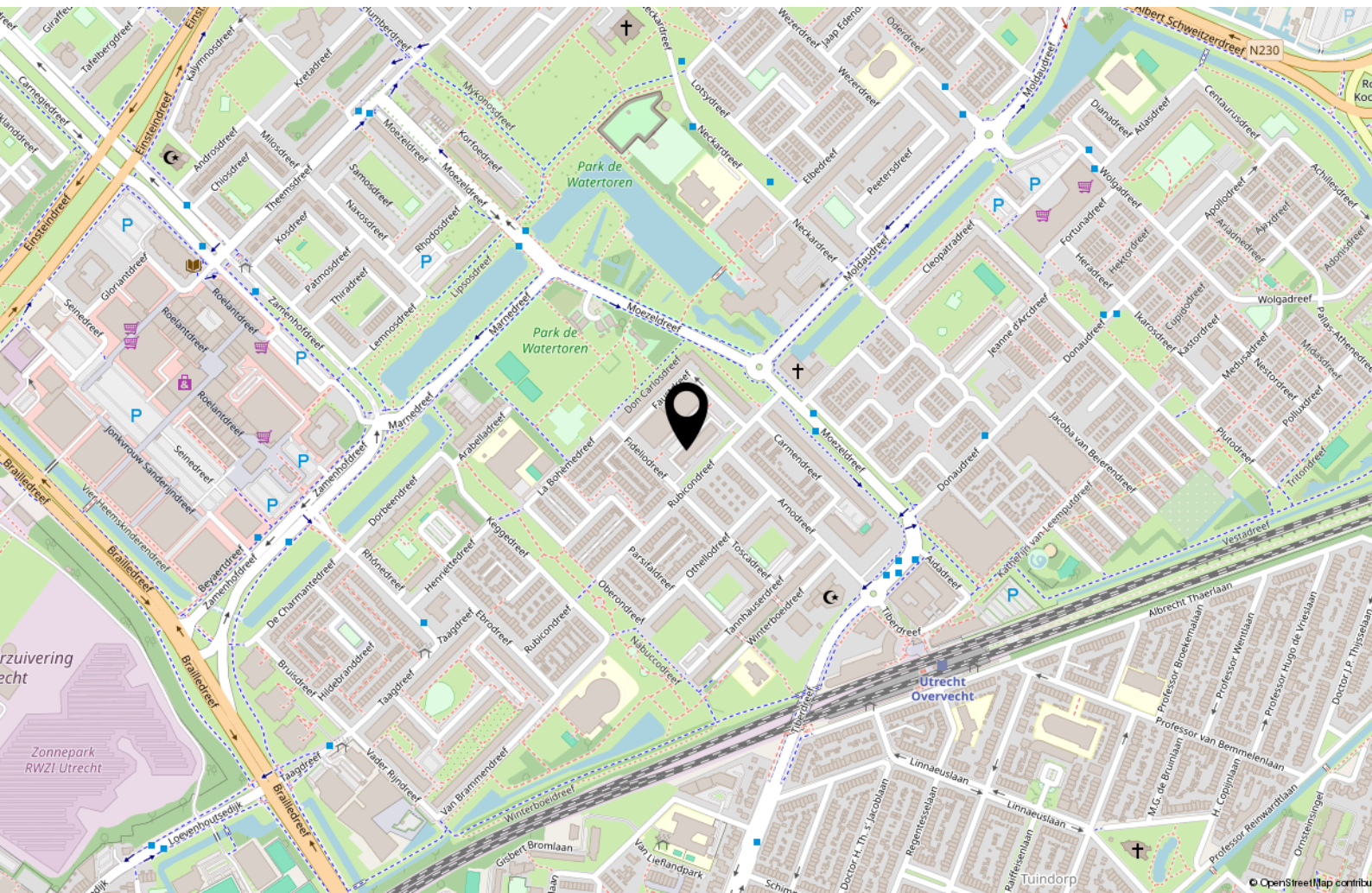
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2025

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 102, Utrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Pauwstraat 30
3512 TG Utrecht

030-2072667
info@makelaardijstek.nl
makelaardijstek.nl