



UTRECHT
Rubicondreef 212

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Servicekosten	€ 159,81
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	9e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	50,1 m ²
Inhoud	161 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler Stadsverwarming
------------	---------------------------------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft een lift	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

Eén slaapkamer appartement met praktische indeling te koop aan de Rubicondreef!

Ben jij starter op de woningmarkt en zoek je een fijne plek? Dit lichte en slim ingedeelde appartement aan de Rubicondreef in Utrecht is dan ideaal! De Rubicondreef ligt gunstig ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen. Winkelcentra en openbaar vervoer zijn op korte afstand bereikbaar, terwijl ook de uitvalswegen en de binnenstad van Utrecht snel te bereiken zijn. Deze uitstekende ligging maakt het de perfecte plek voor wie comfort en bereikbaarheid wil combineren. Overvecht staat bekend als de groenste wijk van Utrecht en heeft een prettige mix van gezinnen, studenten en starters, wat bijdraagt aan een fijne en levendige woonomgeving.

Indeling van de woning

Via de entree op de begane grond kom je in het verzorgde complex met een nette gezamenlijke hal, voorzien van postbussen, trappenhuis en twee liften. Vanuit hier is er ook toegang tot de bergingen.

Op de negende en tevens bovenste verdieping bevindt zich het entree van het appartement. Je betreedt de woning via een hal met een praktische kast voor jassen en schoenen, die toegang biedt tot het hart van het huis. Vanuit deze centrale ruimte bereik je de keuken, het aparte toilet, de badkamer en de lichte woonkamer.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is dankzij de grote raampartijen bijzonder licht en ruimtelijk. Grenzend aan de woonkamer vind je de riante slaapkamer, eveneens met veel lichtinval, waardoor een open en luchtige sfeer ontstaat. Zowel vanuit de woonkamer als de slaapkamer heb je toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten, perfect om 's ochtends van de eerste zonnestralen te genieten of 's middags heerlijk te ontspannen.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een keukenblok (zonder apparatuur), met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak in te richten. Vanuit de keuken is er toegang tot een praktische berging waar een aansluiting voor de wasmachine aanwezig is. De ruimte biedt daarnaast voldoende plek voor planken om al je boodschappen en voorraad netjes op te bergen.

De badkamer en het separaat toilet met fontein zijn voorzien van een klassieke granietvloer die liefde en aandacht verdient of die je geheel naar eigen wens kunt renoveren.

Kortom: Een licht, praktisch ingedeeld appartement die wat liefde nodig heeft op een groene en goed bereikbare locatie. Ideaal voor starters of wie een comfortabele plek in Utrecht zoekt!

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 265.000,- k.k.;
- Energielabel D
- Recent geactiveerde VvE, professioneel beheerd (€159,81 per maand);
- Lichte woonkamer en één aparte slaapkamer;
- Balkon aan de voorzijde over de gehele breedte van het appartement;
- Apart toilet met fontein;
- Laminaatvloer aanwezig;
- Rustige, groene woonomgeving nabij winkels, OV en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg;
- Notaris keuze verkoper.

Ben jij op zoek naar een betaalbaar appartement met veel potentie en een fijn balkon op een gunstige locatie in Utrecht? Dit appartement aan de Rubicondreef biedt de perfecte basis om jouw eigen thuis te creëren! Een afspraak is gemakkelijk te maken via ons kantoor.

Alle moeite is genomen om de informatie in de aanmelding zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven. Fouten zijn echter nooit uit te sluiten. Vertrouw daarom niet alleen op deze informatie, maar controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden. Verkoper behoudt zich ten allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor. De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een VBO koopakte, waarin extra clausules worden opgenomen onder andere: de Meetinstructie, het Energielabel, nutsbedrijven, ouderdomsclausule en 'As is, Where is', niet-zelfbewoningsclausule.



















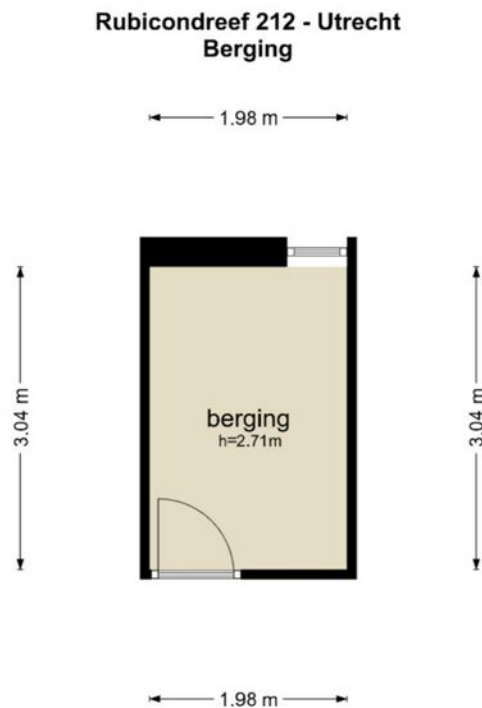


Plattegronden

Rubicondreef 212 - Utrecht Negende Verdieping



Plattegronden

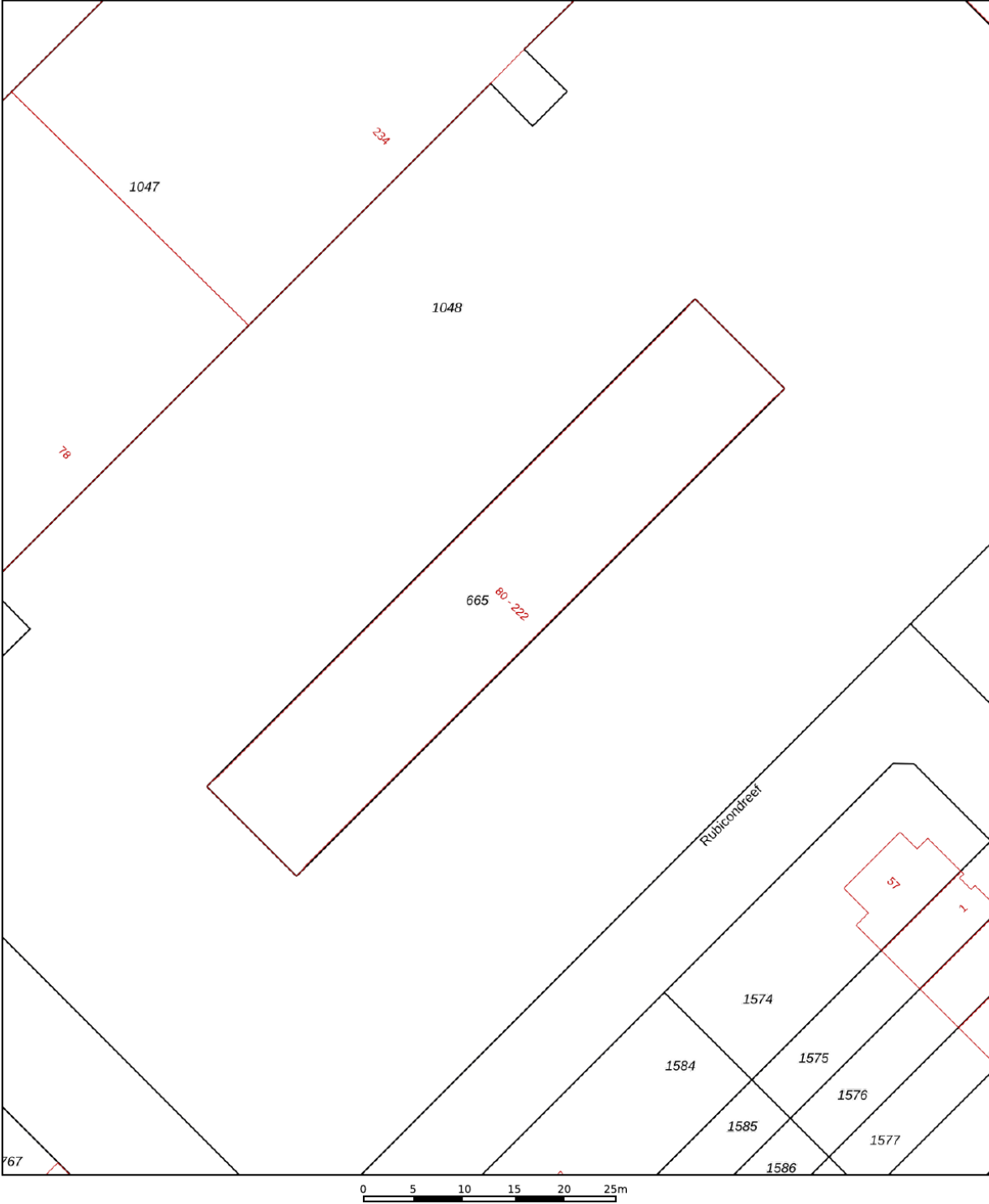


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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

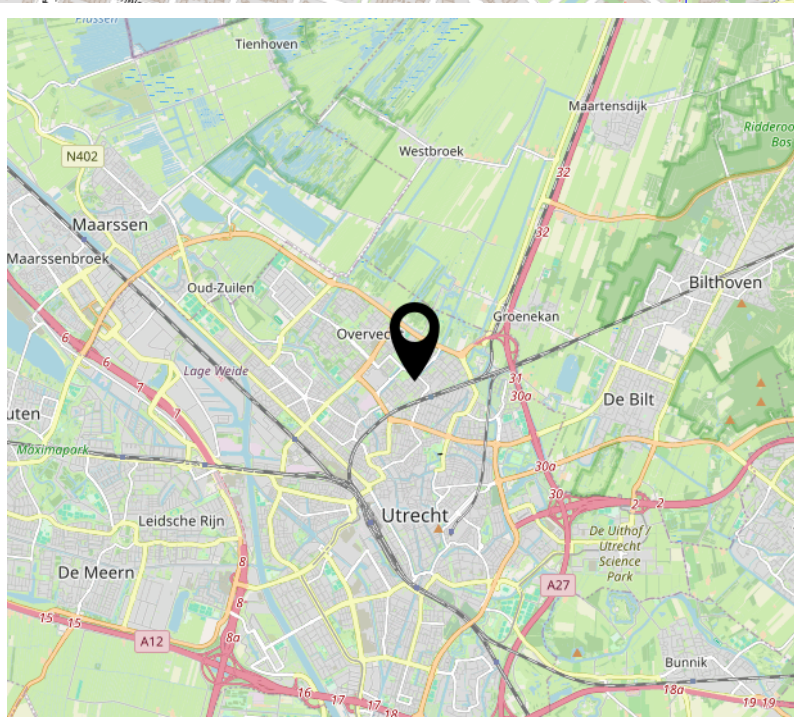
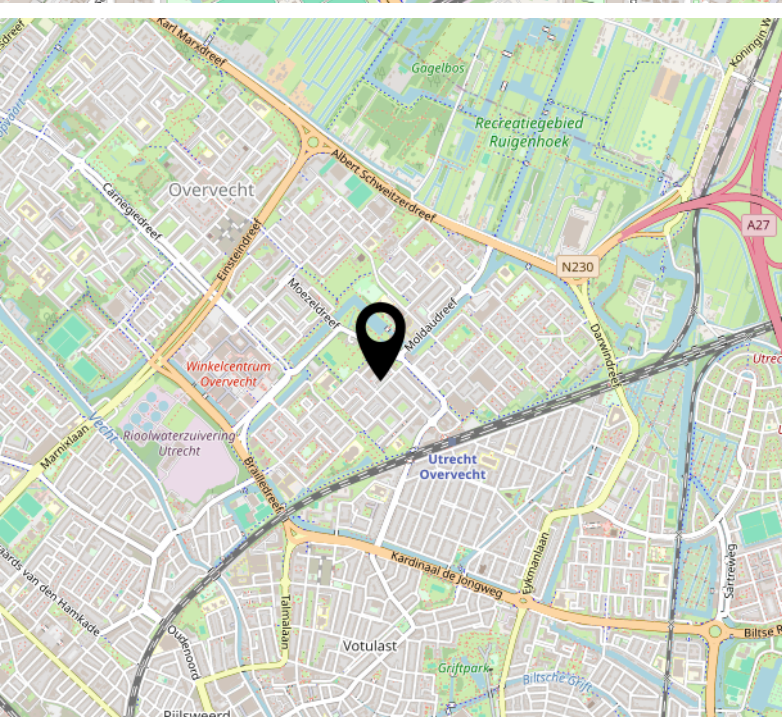
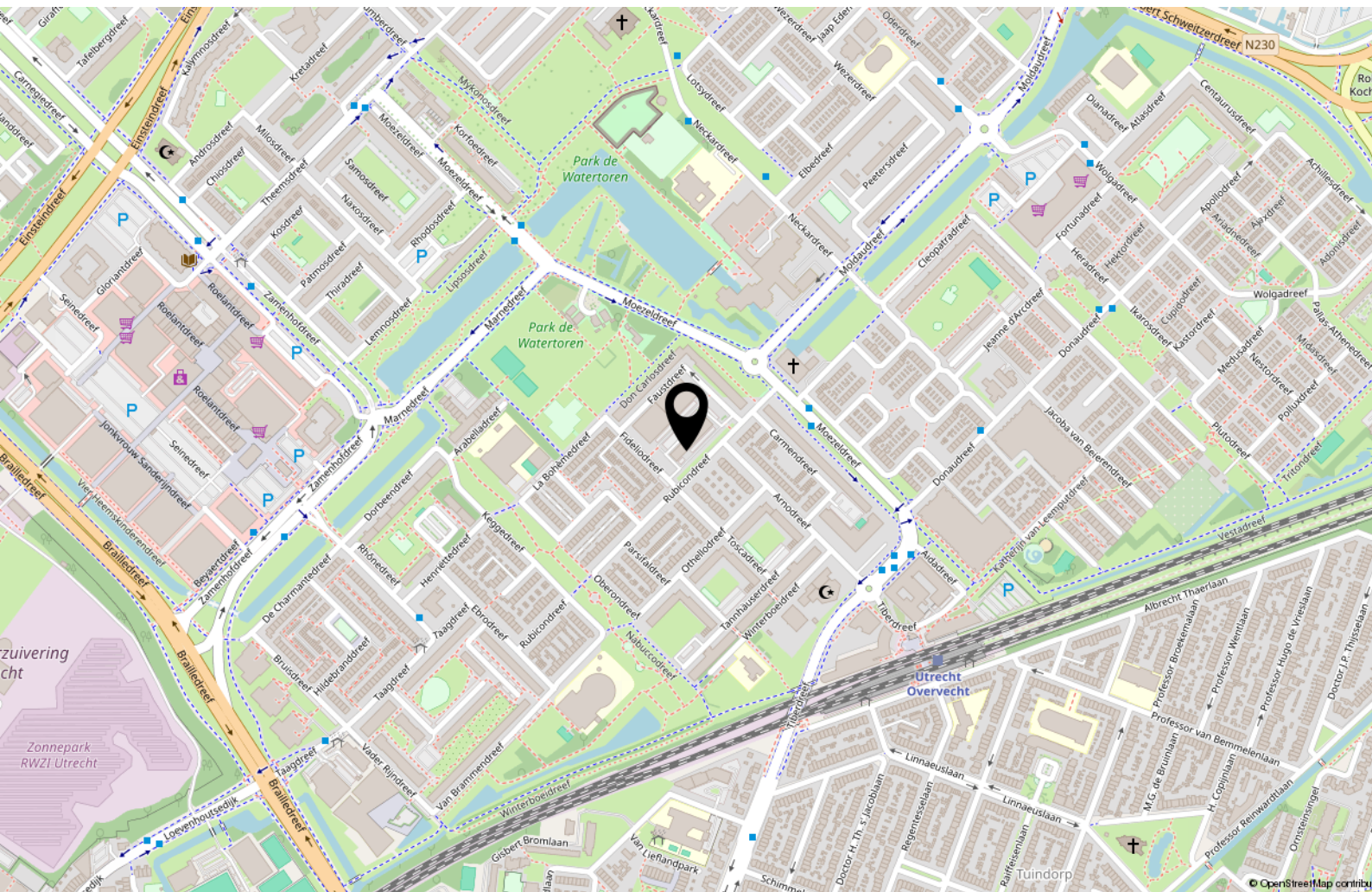
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2025

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!

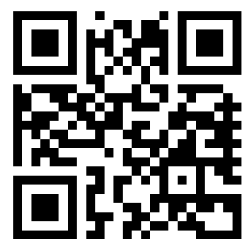
www.makelaardijstek.nl



Rubicondreef 212, Utrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Pauwstraat 30
3512 TG Utrecht

030-2072667
info@makelaardijstek.nl
makelaardijstek.nl