

Wonen op toplocatie!



UTRECHT | Rhodosdreef 248

vraagprijs € 350.000 k.k.

 **Domstad**
MAKELAARS

030-2313731 | info@domstadmakelaars.nl
www.domstadmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	galerijflat
Kamers:	4
Inhoud:	257 m ³
Woonoppervlakte:	80 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Op de bovenste verdieping gelegen ruim appartement met fraai uitzicht.

Dit 4-kamer appartement is onlangs grotendeels gerenoveerd en beschikt over een balkon en een separate berging op de begane grond. Dit appartement ligt in de wijk Overvecht en heeft een fraai uitzicht over het nabijgelegen park en het oude stadscentrum Utrecht.

Het is zowel geschikt voor een klein gezin, als voor starters die een thuiswerkplek willen of ouders die voor hun studerende kind(eren) een fijne basis zoeken.

Locatie:

Het stadscentrum van Utrecht is binnen 15 fietsminuten te bereiken. Op loopafstand bevindt zich Grootwinkelcentrum Overvecht met een diversiteit aan winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen. Ook overige voorzieningen zoals de bibliotheek, scholen en zwembaden zijn in de nabije omgeving gelegen. Het appartement is zeer gunstig gelegen ten opzicht van uitvalswegen (o.a. ring richting A2 en A27), aansluitingen voor openbaarvervoer zijn voor de deur gelegen. De woning maakt deel uit van een keurig appartementencomplex met een gezonde en actieve VvE. Het is vrij parkeren voor de deur.

Indeling:

Begane grond: Centraal afgesloten entree welke toegang geeft tot de eigen berging van het appartement. In de entree treft u twee liften aan en er is een trappenhuis aanwezig.

Achtste verdieping:

Entree/hal en meterkast, lichte ruime woonkamer met toegang tot het balkon. 2 kleine slaapkamers en een grote 3de slaapkamer. De badkamer is gerenoveerd en voorzien van een douche en wastafel.

De keuken is vernieuwd en voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965;
- Verwarming middels stadverwarming;
- Gratis parkeren voor de deur;
- Berging voorzien van elektra;
- Vve kosten € 204,63 Prijspeil 2025
- In de koopovereenkomst zal een aantal clausules worden opgenomen: eigenaar heeft de woning niet zelf bewoond, asbestclausule en ouderdomsclausule.





















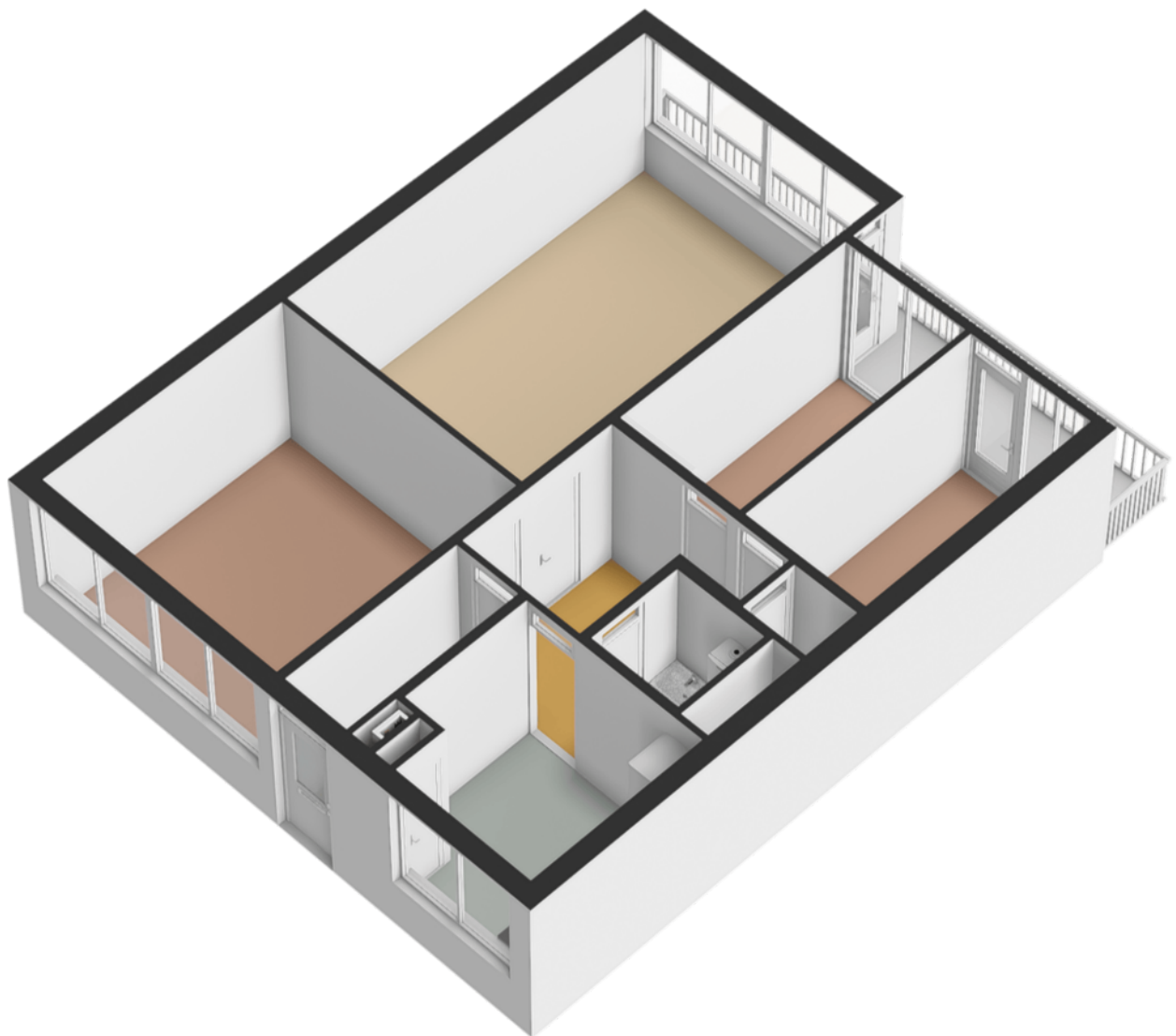


Plattegrond

Rhodosdreef 248, Utrecht Appartement



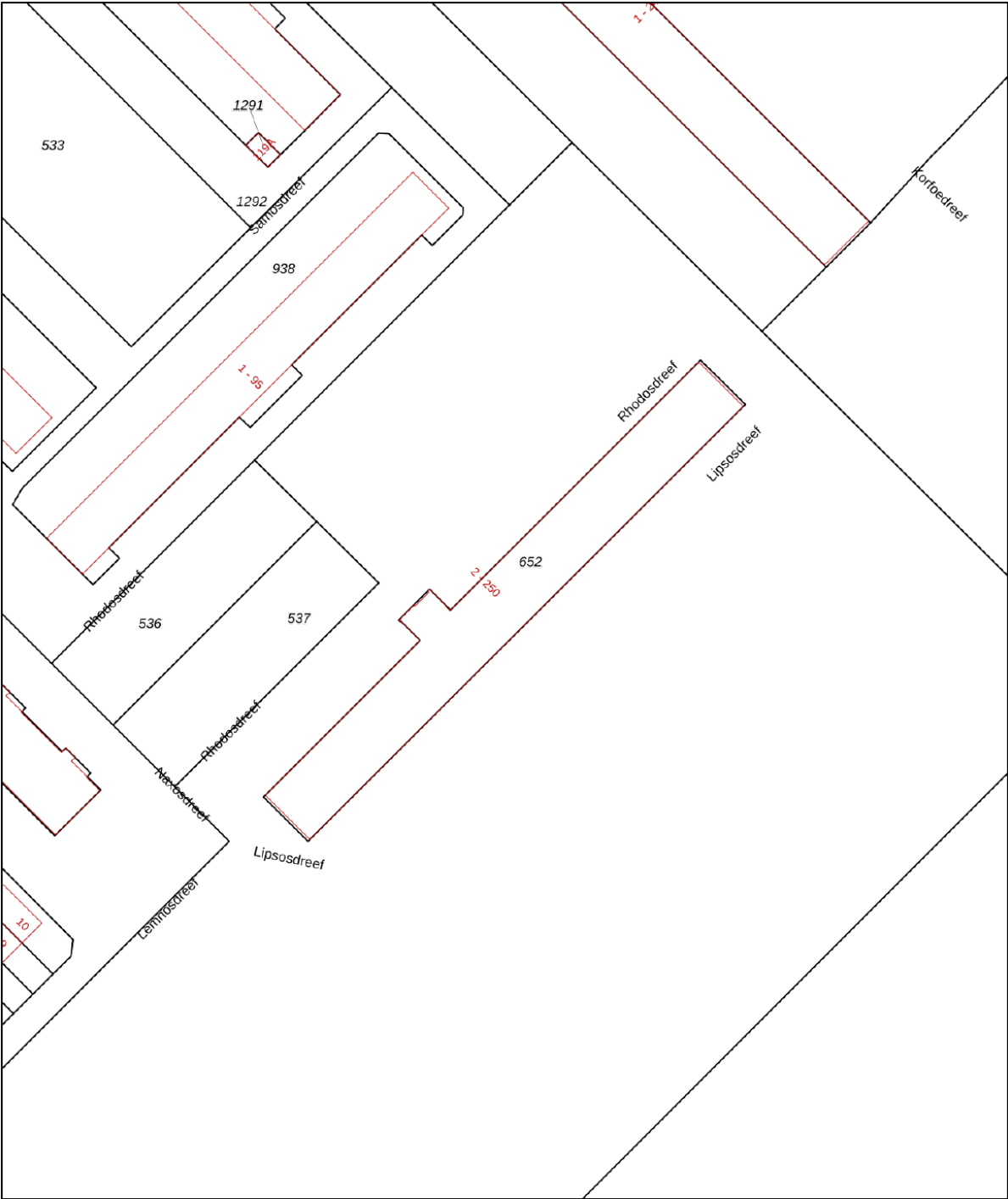
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: driestar



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

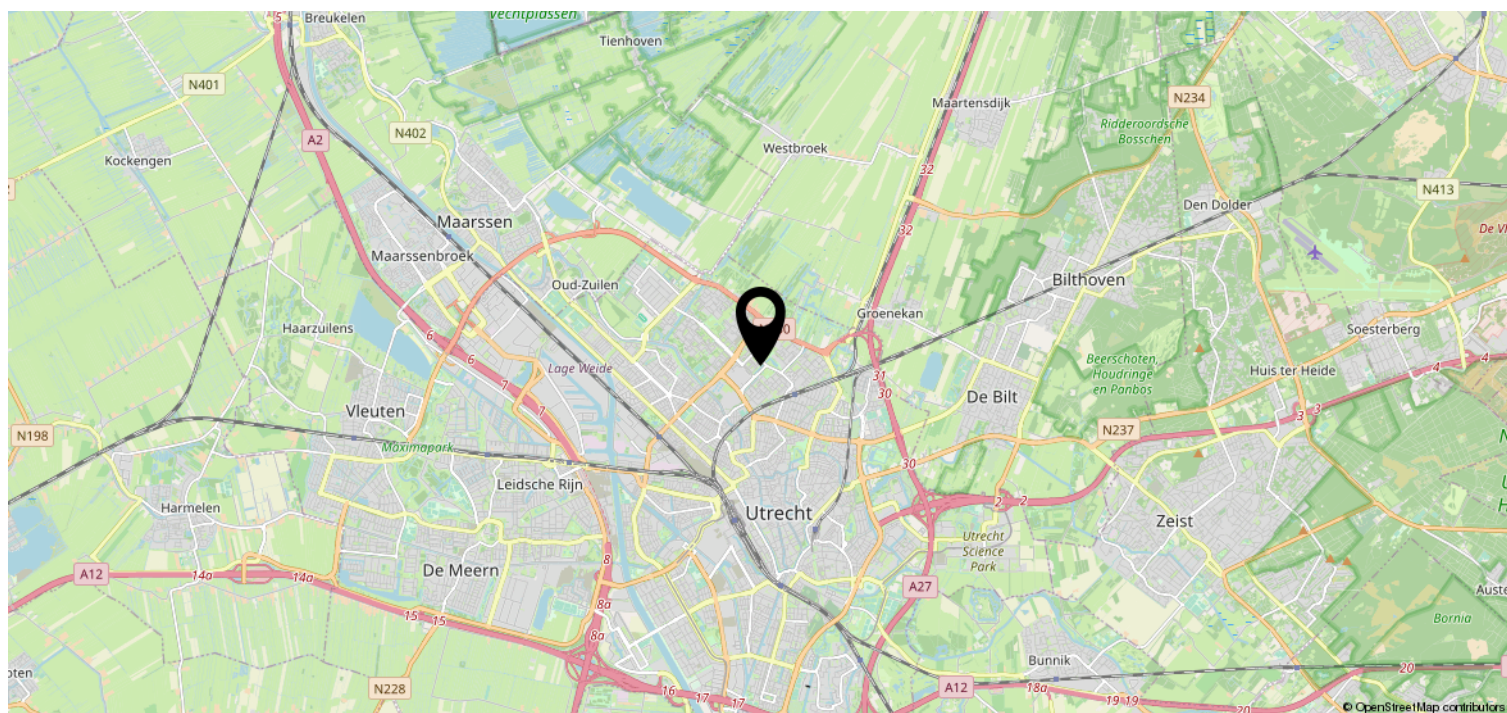
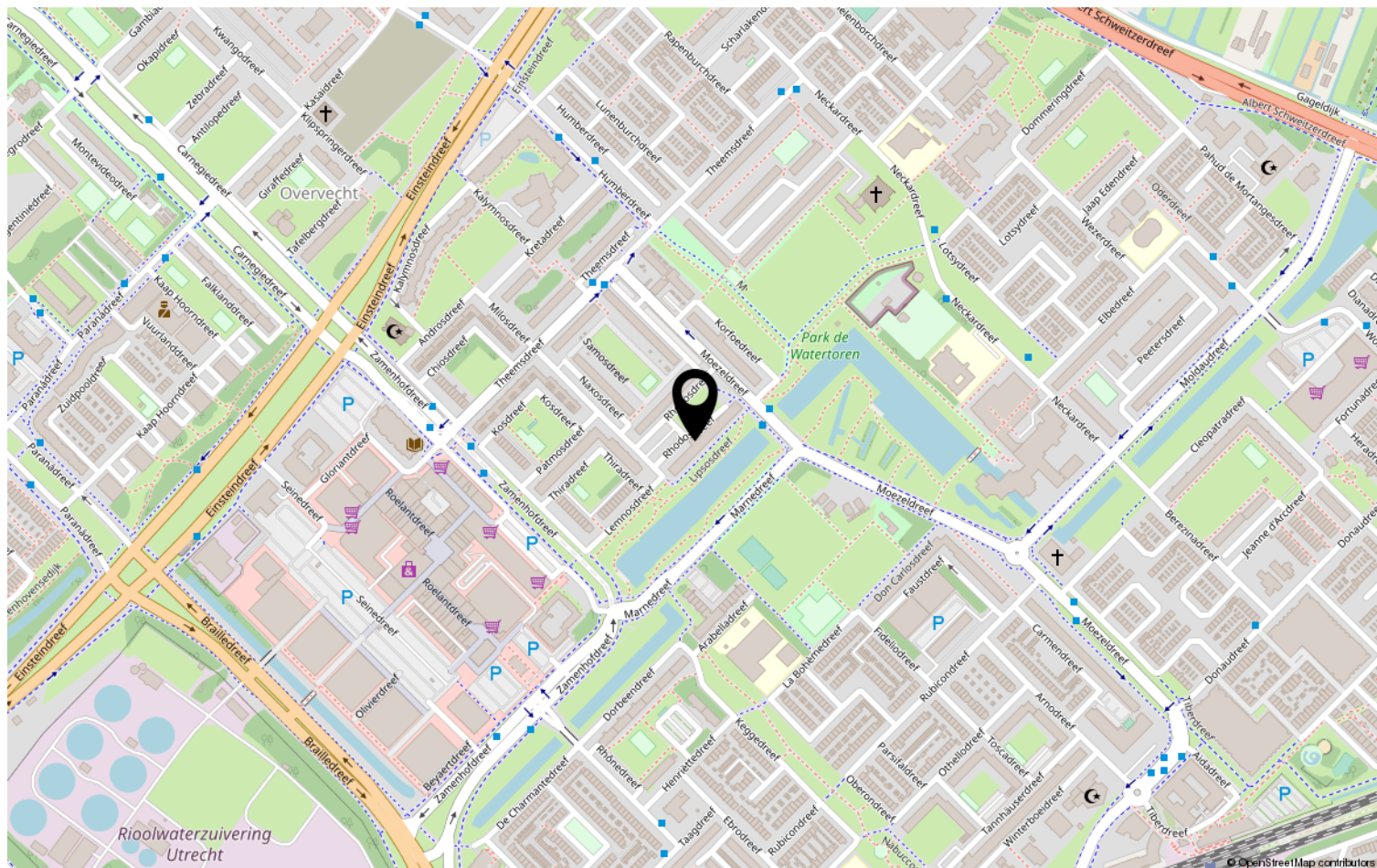
Kadastrale gemeente Utrecht
Sectie H
Perceel 652

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Blijft achter Gaat mee Kan worden overgenomen N.v.t.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Rhodosdreef 248, 3562 TN Utrecht
 Datum: 11-02-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Blijft achter Gaat mee Kan worden overgenomen N.v.t.

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- | | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| – Inbouwspots/dimmers | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| – Kookplaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – (Gas) fornuis | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Afzuigkap | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Magnetron | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Oven | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Combi-oven/combimagnetron | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Koelkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- | | | | | |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toilethouder | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletborstel(houder) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

Badkamer met de volgende toebehoren:

- | | | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| – Douche (cabine/scherm) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Stoomdouche (cabine) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Wastafel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
-----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

- | | | | | |
|------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| – CV-installatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Boiler | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Heeft u interesse?



Goeman Borgesiuslaan 77
3515 ET Utrecht

030-2313731 | info@domstadmakelaars.nl
www.domstadmakelaars.nl