STEK

MAKELAARDIJ

UTRECHT
Rubicondreef 160

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	80,5 m^2
Inhoud	254 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 Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
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

Een praktisch en licht 4-kamerappartement met zon op het balkon en een fijne, rustige ligging in Overvecht te koop: welkom aan de Rubicondreef 160.

Wonen in Overvecht
Overvecht is een groene en ruim opgezette wijk in Utrecht, waar je alles binnen handbereik hebt. Winkelcentra, sportvoorzieningen en parken liggen dichtbij. Met de fiets sta je binnen circa tien minuten in het centrum van Utrecht en ook Station Overvecht ligt op korte afstand. Je woont hier rustig, maar met alle voorzieningen en verbindingen om de hoek. De Rubicondreef ligt in een verzorgd en rustig deel van de wijk, met veel groen rondom het complex. Het vrije uitzicht en de open opzet geven een prettig gevoel van ruimte.

Indeling
Via de centrale entree kom je binnen in een nette gezamenlijke hal met postbussen, trappenhuis en twee liften. Vanuit hier bereik je ook de bergingen. Alles is overzichtelijk en goed onderhouden.

Zesde verdieping
Je stapt het appartement binnen in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Hier is ook een praktische bergkast voor jassen en schoenen, fijn om de entree netjes te houden.

Direct naast het entree bevindt zich de keuken. De keuken is voorzien van een elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer en bied nog voldoende ruimte voor een kleine ontbijttafel. In de aangrenzende berging/technische ruimte vind je extra opbergruimte en de aansluiting voor de wasmachine.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en is gesitueerd op het zuidoosten. Zodra je hier binnenloopt, valt het licht direct op. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Vanuit de woonkamer stap je het balkon op, dat eveneens op het zuidoosten ligt. Hier geniet je van de ochtendzon en de eerste middagstralen, een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen of juist in het weekend uitgebreid buiten te zitten.

Ook de twee kleinere slaapkamers liggen aan de voorzijde en delen de zonnige zuidoostligging. Eén van deze kamers heeft directe toegang tot het balkon, wat deze ruimte extra aantrekkelijk maakt als werk-, hobby- of logeerkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de grootste slaapkamer, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kast.

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

Samengevat: een praktisch ingedeeld appartement met drie slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidoosten en een rustige, groene ligging in Overvecht. Een fijne en solide basis om helemaal naar eigen smaak in te richten en je thuis van te maken in Utrecht.

Kenmerken:
- Vraagprijs: € 350.000,- k.k.;
- Energielabel: A
- Bouwjaar: 1967;
- Woonoppervlakte: 80,5 m^2;
- Balkon: 8 m^2;
- 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, asbest clausule, nutsvoorzieningen, niet-zelfbewoningsclausule en de 'As is, Where is'-clausule.

MATISSE

MATISSE

MATISSE
ABSTRACT ART

ATTENTIE
BUURTPREVENTIE
Rubicondreef
9e 208 - 222
8e 192 - 206
7e 176 - 190
6e 160 - 174
5e 144 - 158
4e 128 - 142
3e 112 - 126
2e 96 - 110
1e 80 - 94

SEAS
Seafood
MHAYA
BAKKERIJ • CATERING
& RESTAURANT
Overvecht

C&A
Shoppingcenter
Overvecht

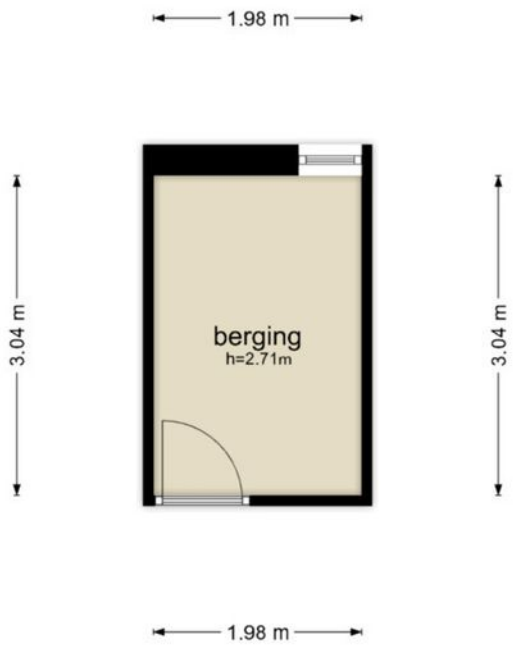
Plattegronden

Rubicondreef 160 - Utrecht
Zesde Verdieping

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

Plattegronden

Rubicondreef 160 - Utrecht
Berging

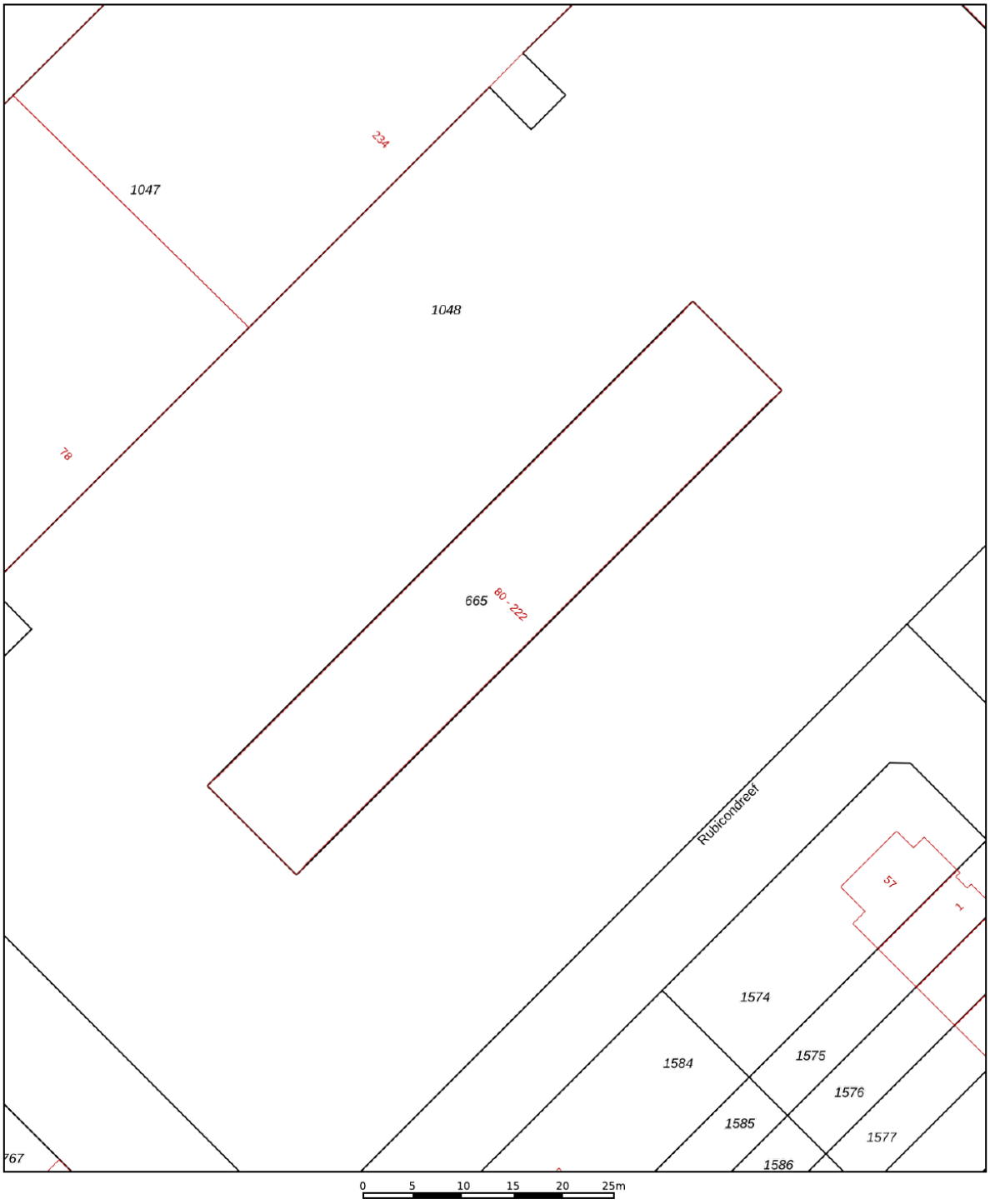


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: STEK



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

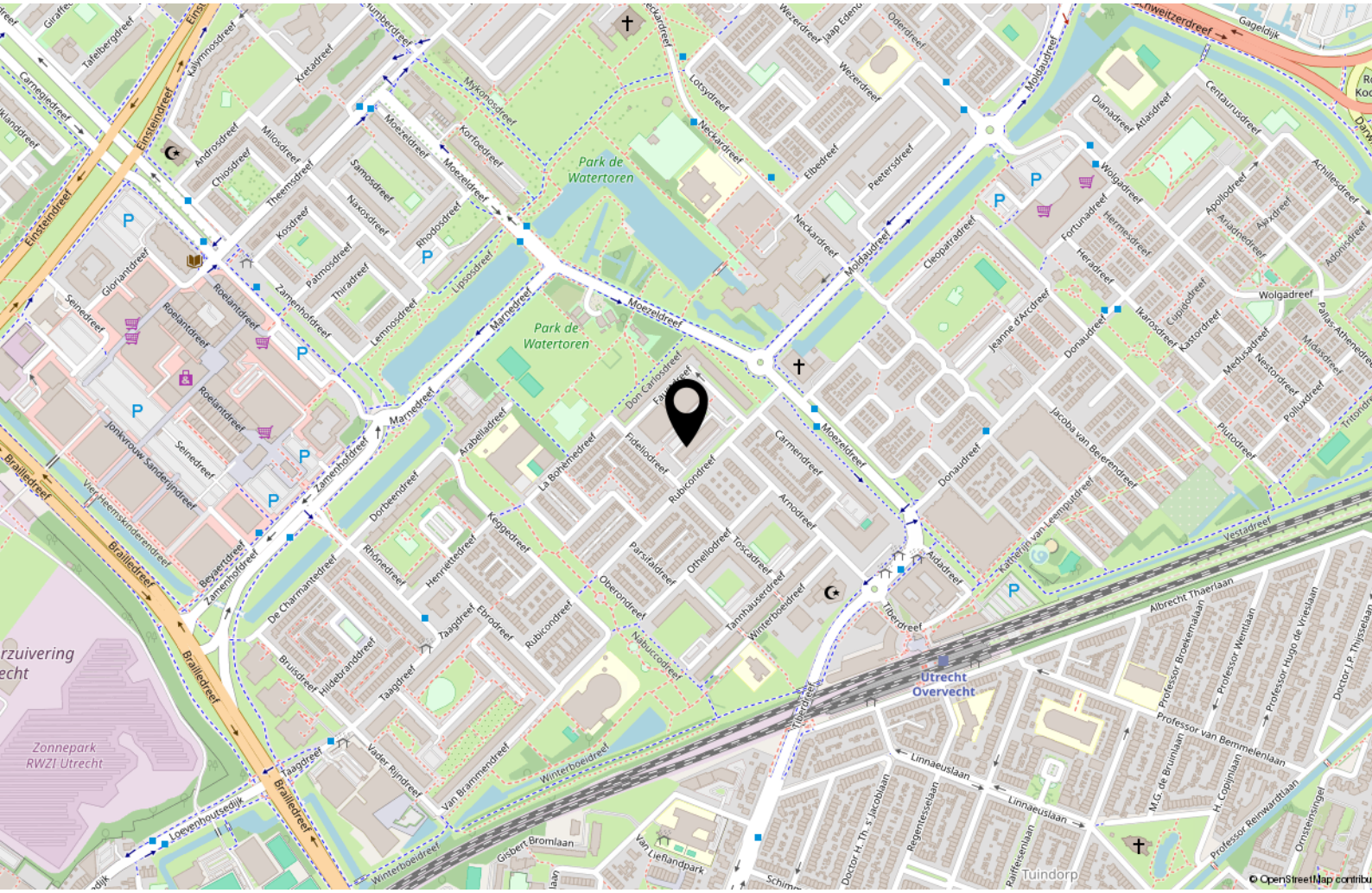
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	H
Perceel	665

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.

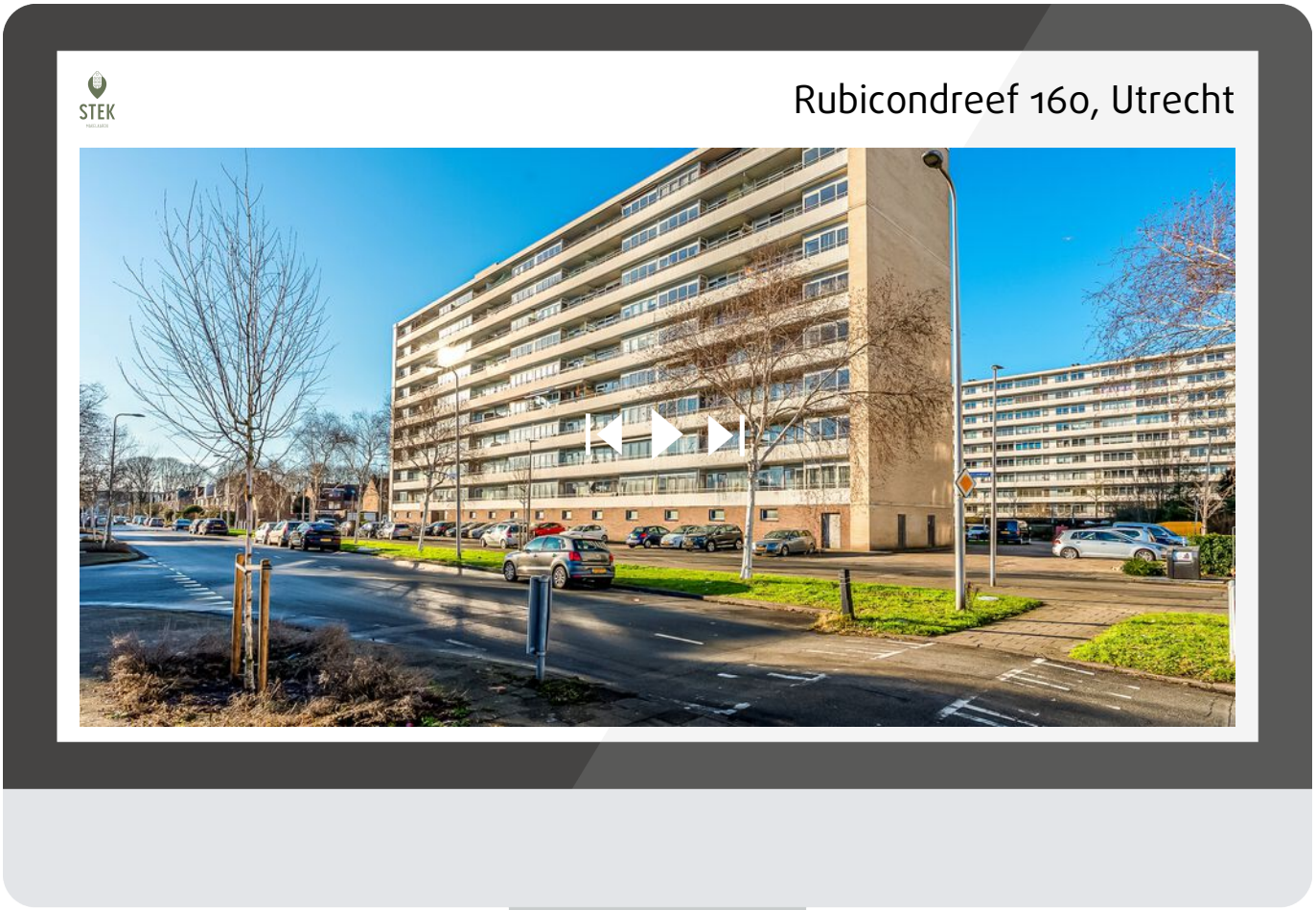
kadaster

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.makelaardijstek.nl



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Interesse?

STEK
MAKELAARDIJ

Pauwstraat 30
3512 TG Utrecht

030-2072667
info@makelaardijstek.nl
makelaardijstek.nl