



UTRECHT
Rubicondreef 112

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Servicekosten	€ 207,76
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	79,2 m ²
Inhoud	255 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,5 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

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

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

Ruim 4-kamer appartement met balkon op het zuidoosten aan de Rubicondreef in Utrecht.

Ben je op zoek naar een ruim appartement met een prettige ligging dat je geheel naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is dit jouw kans. Dit appartement is gelegen op de derde verdieping aan de Rubicondreef in Utrecht. Hier woon je comfortabel, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en op korte afstand van het bruisende stadscentrum.

De woning bevindt zich in de levendige en ruim opgezette wijk Overvecht, een veelzijdige en groene buurt. In de directe omgeving vind je winkelcentra, scholen, sportfaciliteiten en uitstekende openbaarvervoersverbindingen. 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. Dit zorgt voor een aantrekkelijke woonomgeving voor jong en oud.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de Rubicondreef bereik je de verzorgde, gezamenlijke hal met postbussen, trappenhuis en lift. Vanuit hier is tevens toegang tot de bergingen.

Derde verdieping

Bij binnenkomst kom je in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een eenvoudig keukenblok. De ruimte biedt volop mogelijkheden om een moderne en royale keuken te realiseren die volledig aansluit op jouw woonwensen. Daarnaast is er een praktische bergkast met wasmachine aansluiting aanwezig.

De lichte woonkamer aan de achterzijde biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon, gelegen op het zuidoosten. Een heerlijke plek om te genieten van de ochtend en middagzon.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Aan de achterzijde bevinden zich twee kamers, waarvan één met directe toegang tot het balkon. Ideaal als werk, kinder of logeerkamer. De derde, ruim bemeten slaapkamer aan de voorzijde leent zich uitstekend als hoofdslaapkamer.

De badkamer beschikt over een inloepdouche en wastafel welke liefde of renovatie nodig hebben. Het toilet is separaat en tevens bereikbaar vanuit de hal.

Kortom, comfortabel en ruim wonen op een rustige locatie met de stad binnen handbereik. Dit appartement combineert ruimte, licht en potentie op een uitstekende plek in Utrecht. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf.

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 299.000,- k.k.;
- Energielabel B;
- Recent geactiveerde VvE, professioneel beheerd (€207,76 per maand);
- Drie slaapkamers;
- Balkon over de gehele breedte van het appartement;
- 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.



























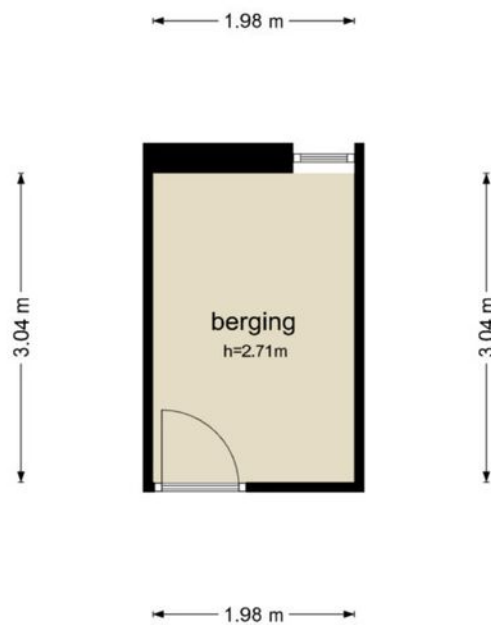
Plattegronden

Rubicondreef 112 - Utrecht Derde Verdieping



Plattegronden

Rubicondreef 112 - Utrecht Berging

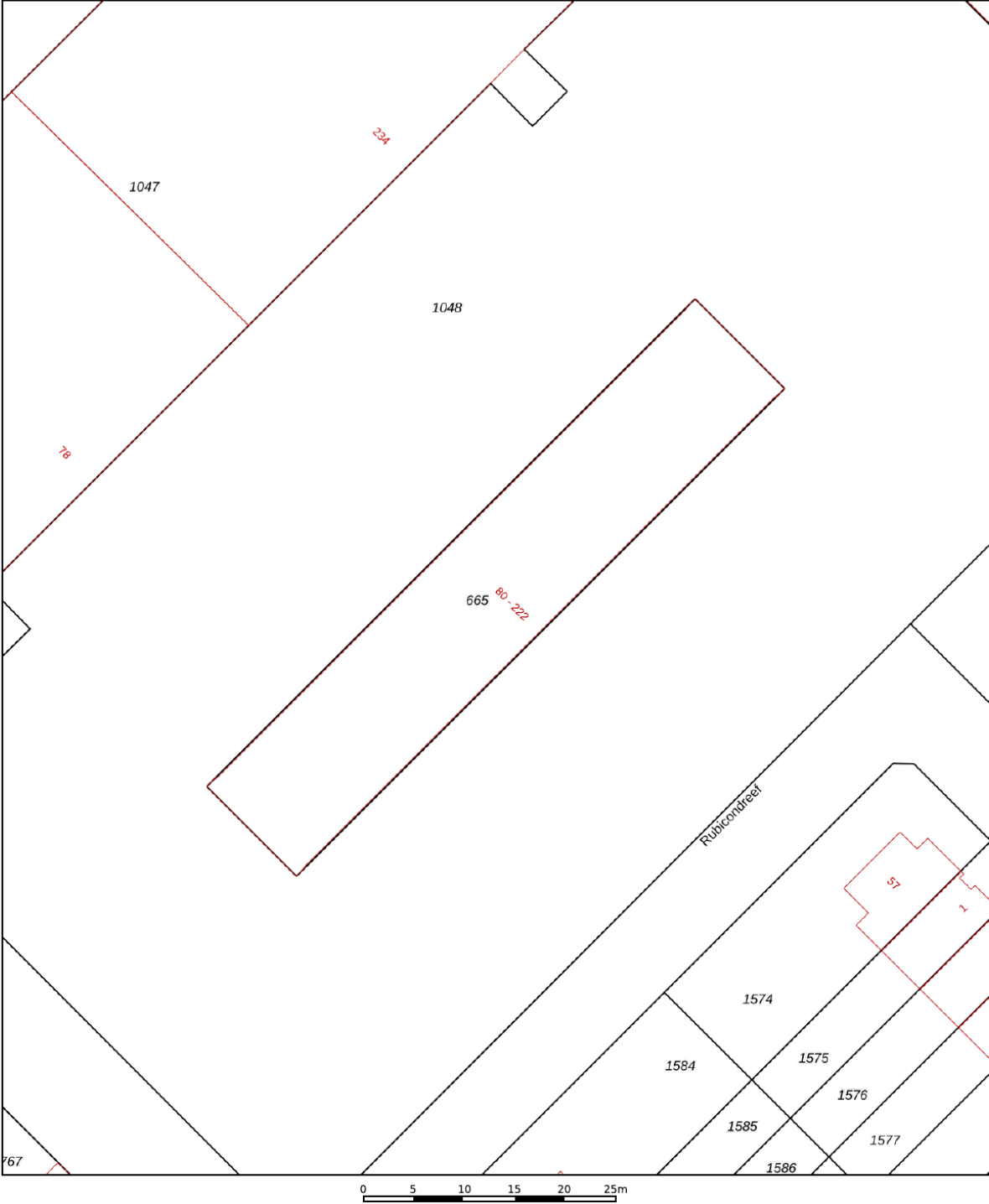


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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

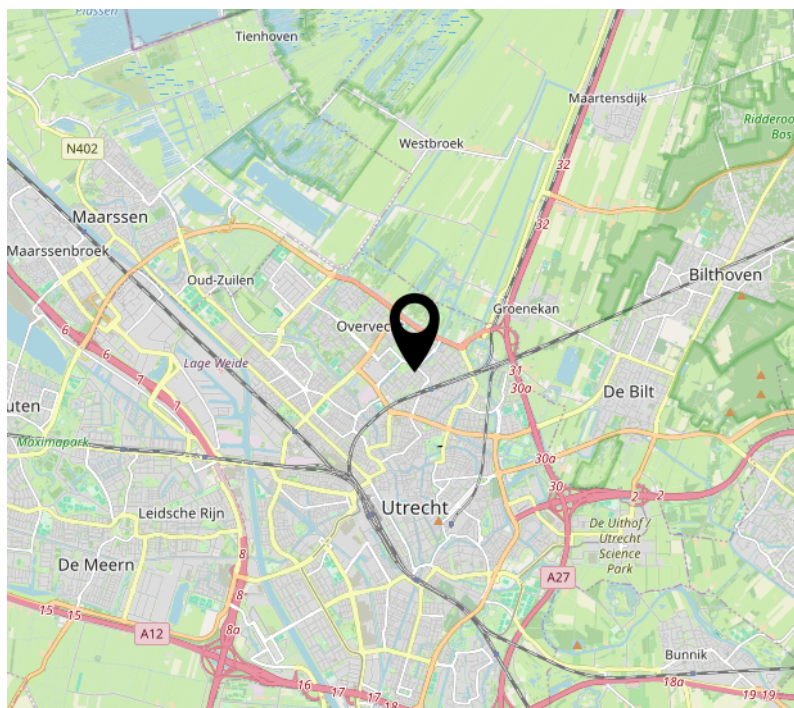
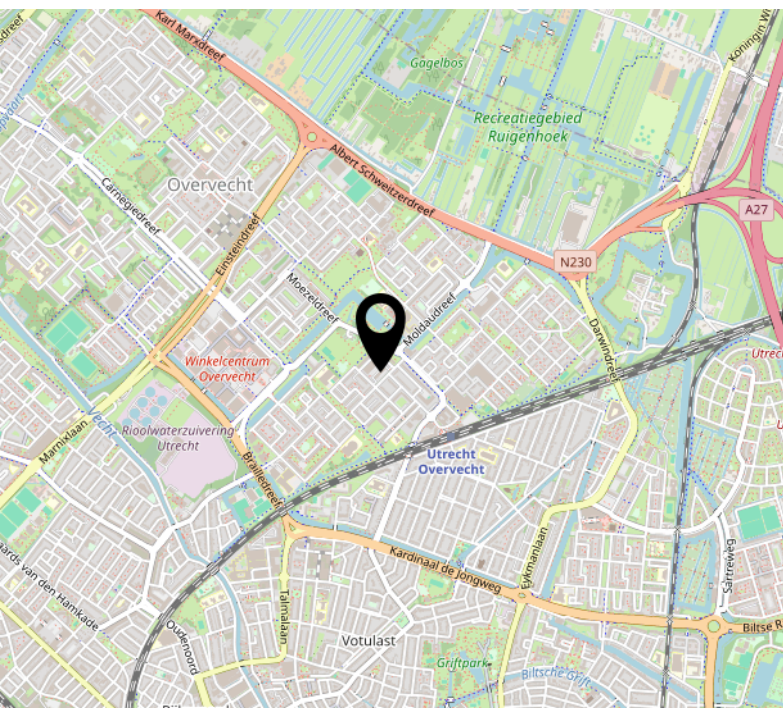
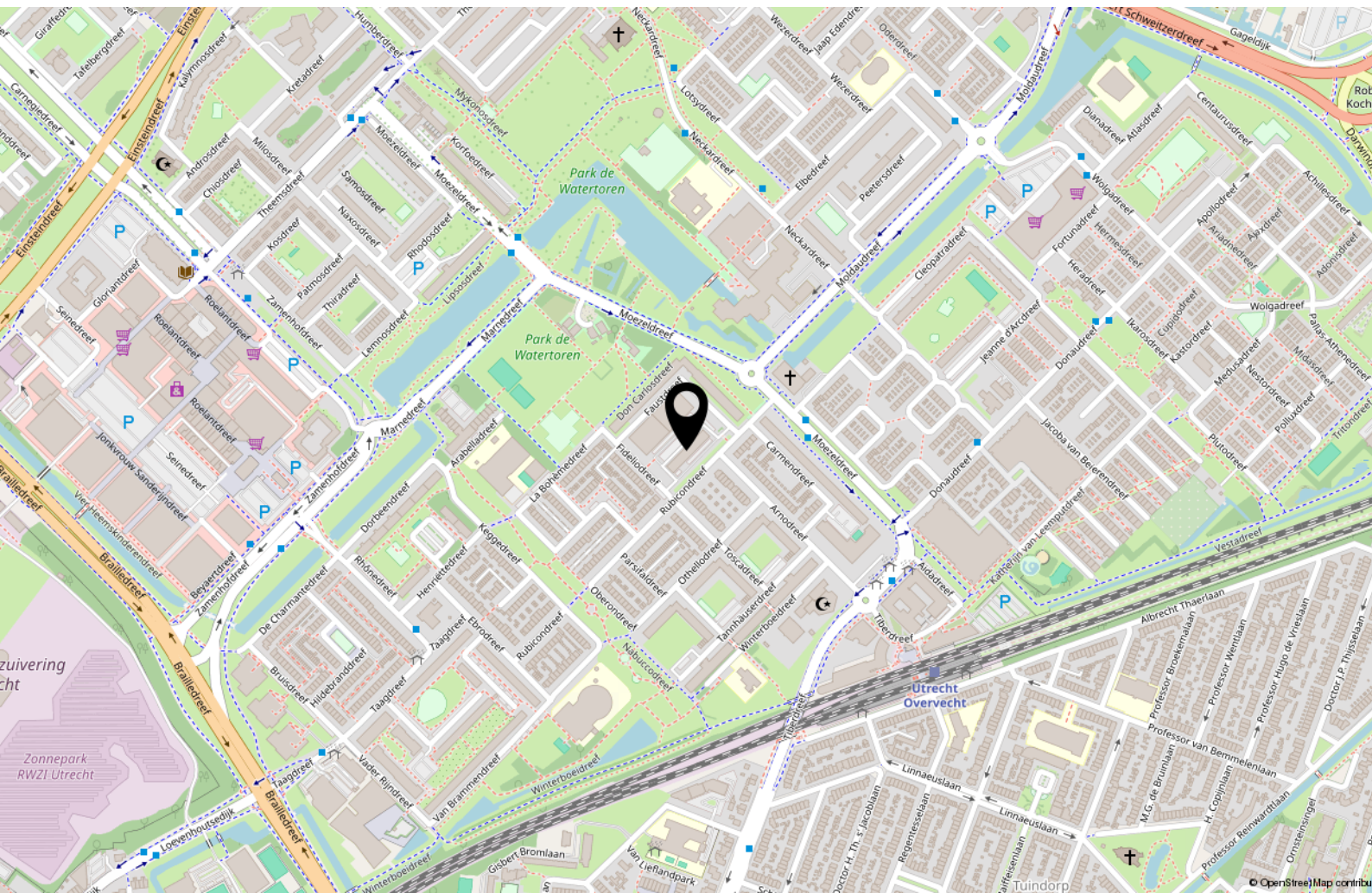
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2025

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

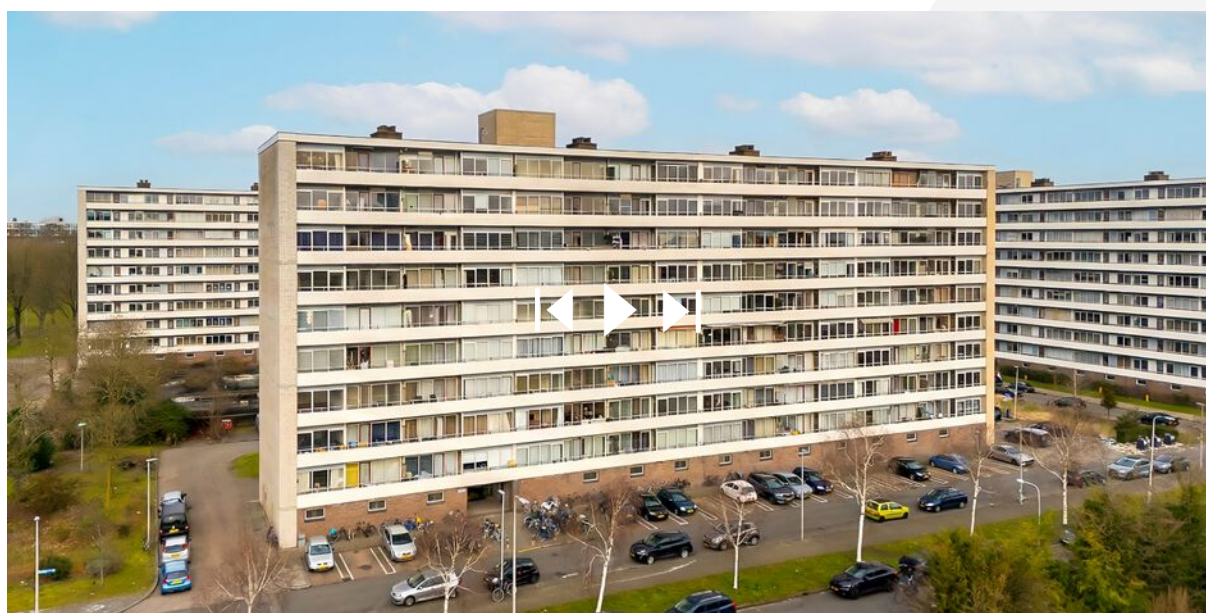


Bekijk deze woning online!

www.makelaardijstek.nl



Rubicondreef 112, Utrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Pauwstraat 30
3512 TG Utrecht

030-2072667
info@makelaardijstek.nl
makelaardijstek.nl