



STEK

MAKELAARDIJ



UTRECHT
Rubicondreef 186

Kenmerken & specificaties

Overdracht

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

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	7e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	80,6 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
---------	-------------

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energielabel A

Uitrusting

Warm water Elektrische boiler
Verwarmingssysteem Stadsverwarming
Heeft een balkon Ja
Heeft een lift Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja
Jaarlijkse vergadering Ja
Periodieke bijdrage Ja
Reservefonds Ja
Meer jaren onderhoudsplan Ja
Onderhoudsverwachting Ja
Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Licht, ruim en instapklaar appartement met prachtig weids uitzicht!

Ben je op zoek naar een ruim appartement met veel licht, ruimte en een moderne afwerking? Dan wil je dit appartement niet missen! Gelegen op de zevende verdieping aan de Rubicondreef in Utrecht, met alle voorzieningen om de hoek en het centrum op korte afstand, woon je hier heerlijk comfortabel.

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.

Zevende verdieping

Je komt de woning binnen 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 met wasmachine aansluiting aanwezig. De lichte woonkamer aan de achterzijde biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Vanuit hier heb je direct toegang tot het balkon op het zuidoosten, waar je heerlijk kunt genieten van de ochtend- en middagzon én het weidse uitzicht, inclusief zicht op de Domtoren.

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, ruime slaapkamer aan de voorzijde is perfect als master bedroom. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche en wastafel. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal.

Kortom: Een comfortabel en ruim appartement op een rustige, groene locatie met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Hier woon je heerlijk licht en vrij, met de stad op korte afstand. Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

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;
- Verwarming: stadswarmte;
- Warm water: elektrische huurboiler;
- Notaris: keuze verkoper, Caminada Notarissen Rijswijk.

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.

































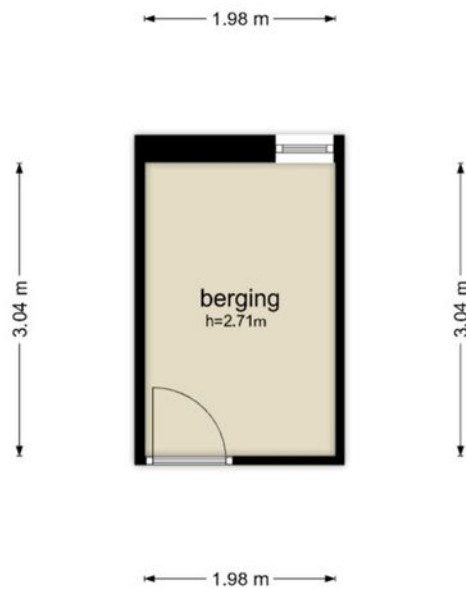
Plattegronden

Rubicondreef 186 - Utrecht
Zevende Verdieping



Plattegronden

Rubicondreef 186 - Utrecht
Berging

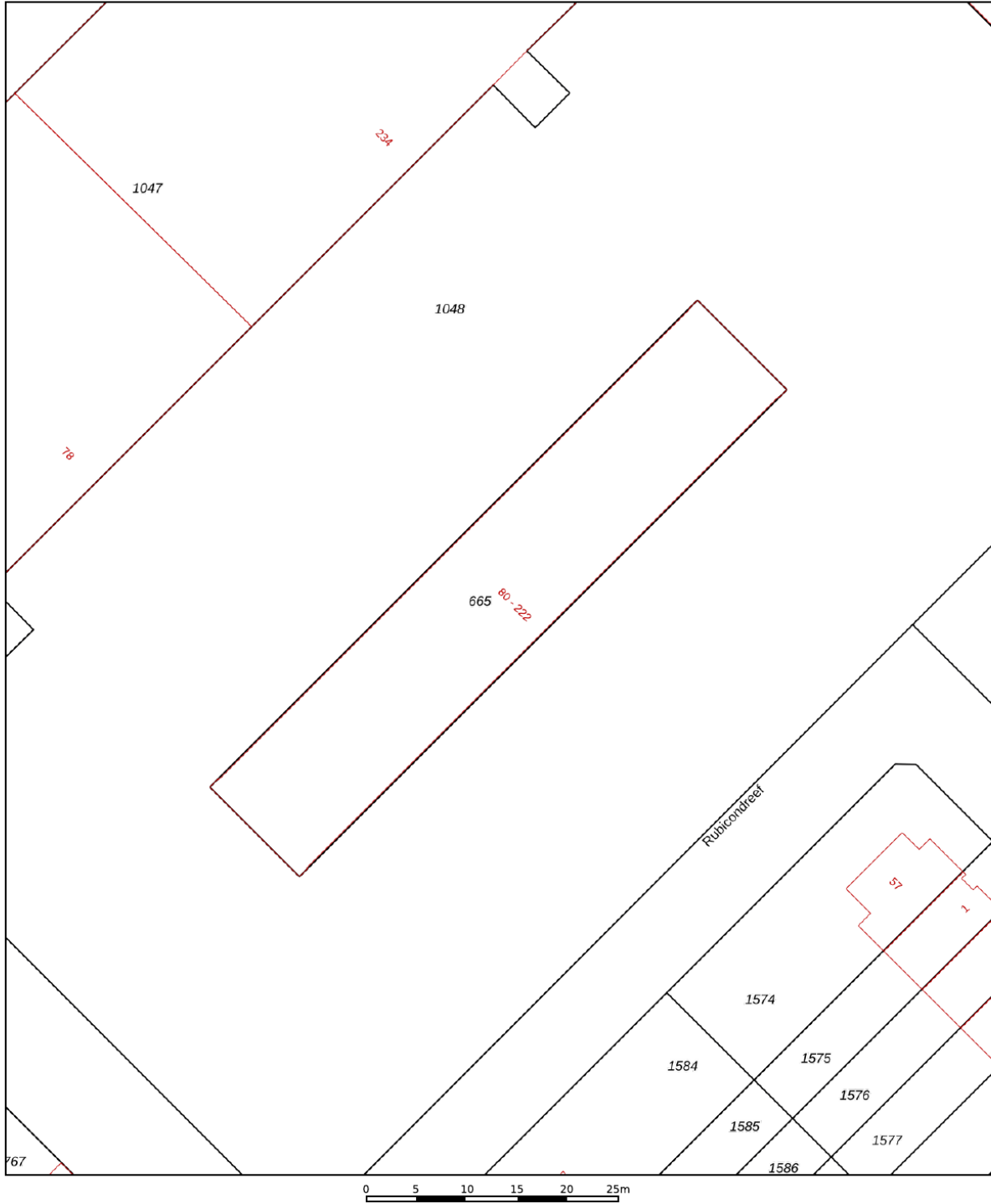



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: STEK

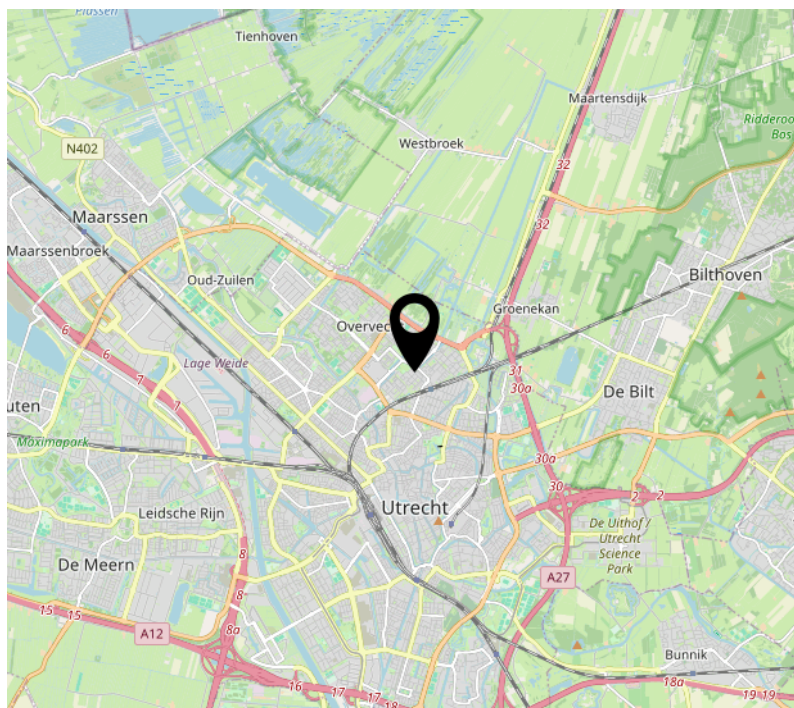
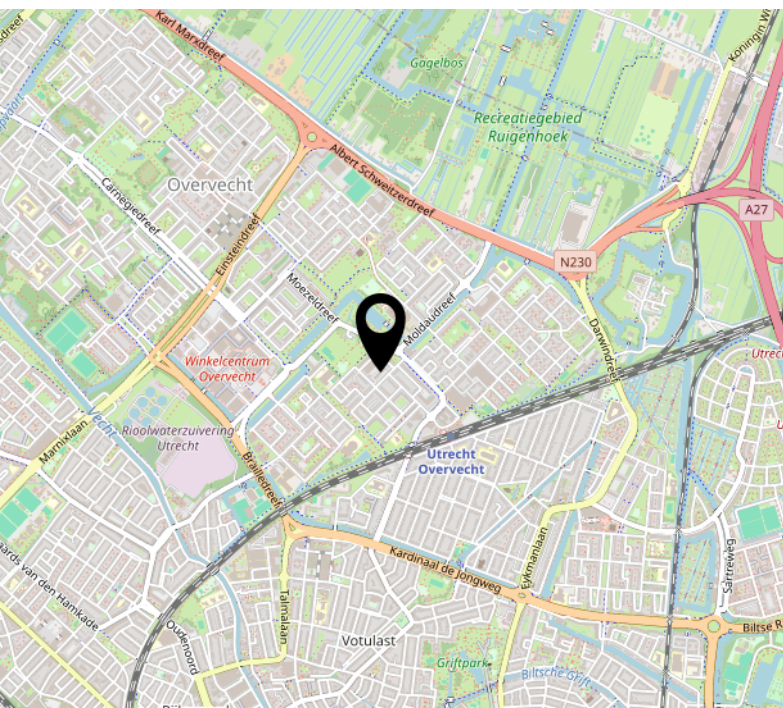
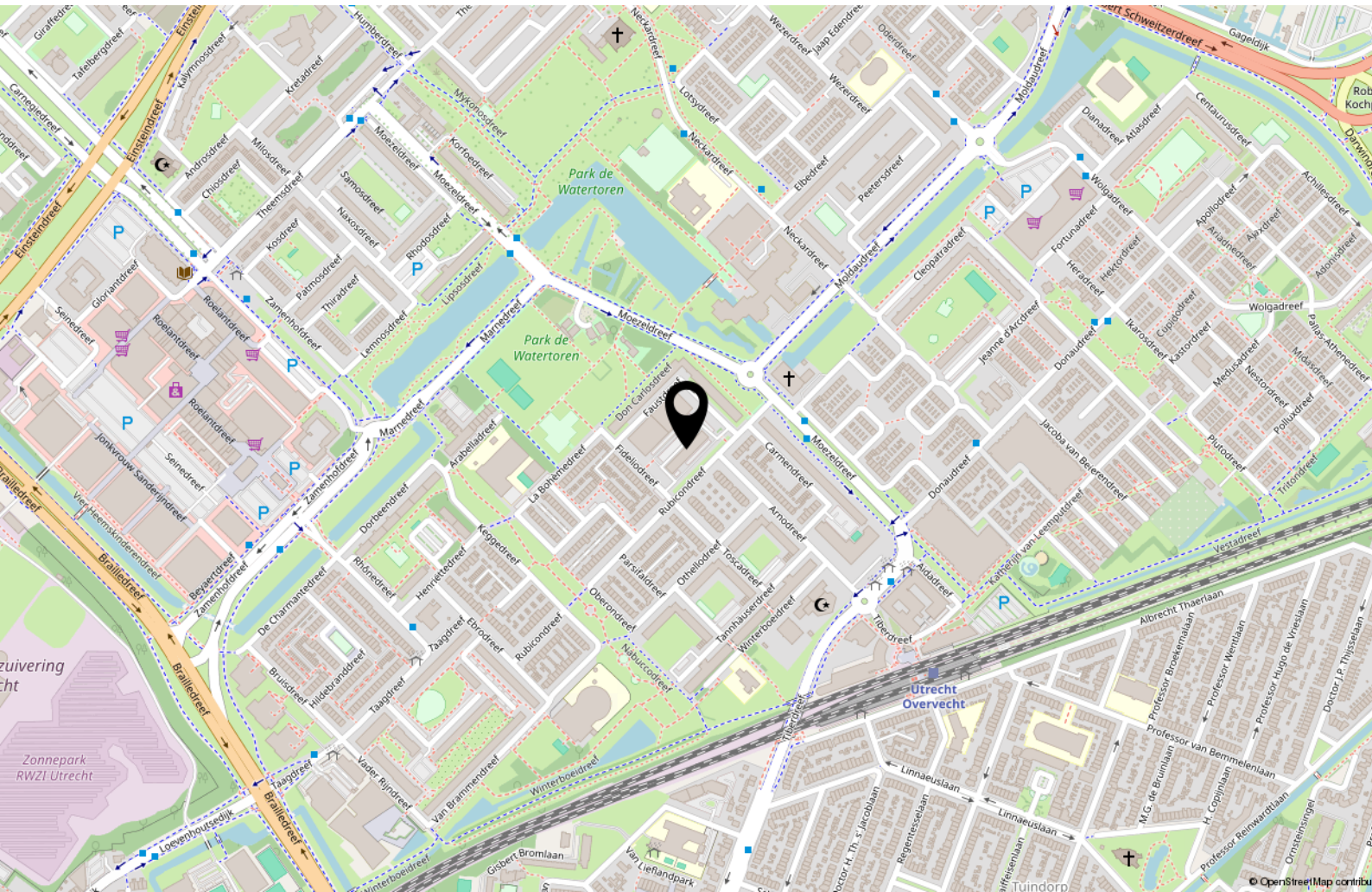


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht Sectie H Perceel 665</p>	
---------------------	---	--	---

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

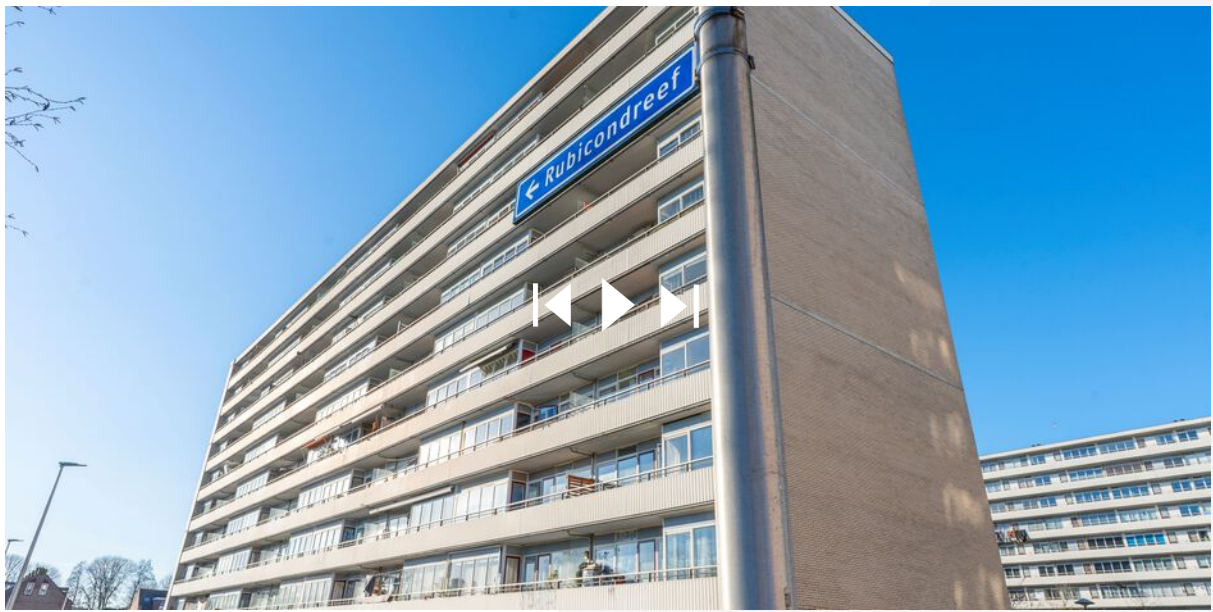


Bekijk deze woning online!

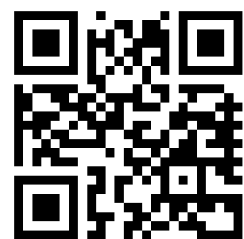
www.makelaardijstek.nl



Rubicondreef 186, Utrecht



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