



Ruim wonen
dichtbij de stad!

UTRECHT
Rubicondreef 120

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- 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

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	80,7 m ²
Inhoud	255 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 B

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

Wonen met licht, ruimte en gemak op een heerlijke plek!

Op zoek naar een plek waar je wakker wordt met licht en ruimte om je heen? Dit fijne appartement op de derde verdieping aan de Rubicondreef heeft het allemaal. Met alles wat je nodig hebt om de hoek en de stad dichtbij, woon je hier gewoon heel lekker!

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 bereik je de verzorgde gezamenlijke hal met postbussen, het trappenhuis en de lift. Vanuit de entree zijn tevens de bergingen bereikbaar.

Derde verdieping

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier bevindt zich tevens een praktische bergkast, ideaal voor het opbergen van jassen en schoenen.

Direct naast het entree ligt de keuken. Deze is uitgerust met een elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een kleine ontbijttafel. In de aangrenzende berging/technische ruimte bevinden zich extra opbergmogelijkheden en de aansluiting voor de wasmachine.

De lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en profiteert van een gunstige ligging op het zuidoosten. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een prettige lichtinval. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon, eveneens gesitueerd op het zuidoosten. Hier kun je heerlijk genieten van de ochtendzons- en de eerste middagstralen. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of in het weekend buiten te genieten.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en lenen zich uitstekend als werk-, kinder-, hobby- of logeerkamer. Eén van deze kamers biedt bovendien directe toegang tot het balkon. Aan de achterzijde van het appartement ligt de royale hoofdslaapkamer, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast.

De badkamer is centraal in de woning gelegen en voorzien van een inloopdouche en wastafel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet met fonteintje.

Kortom: een praktisch ingedeeld appartement met drie slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidoosten en een rustige, groene ligging in Overvecht. Een fijne basis die je geheel naar eigen smaak kunt inrichten en omtoveren tot jouw ideale thuis in Utrecht. Plan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 350.000,- k.k.;
- Energielabel B;
- 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

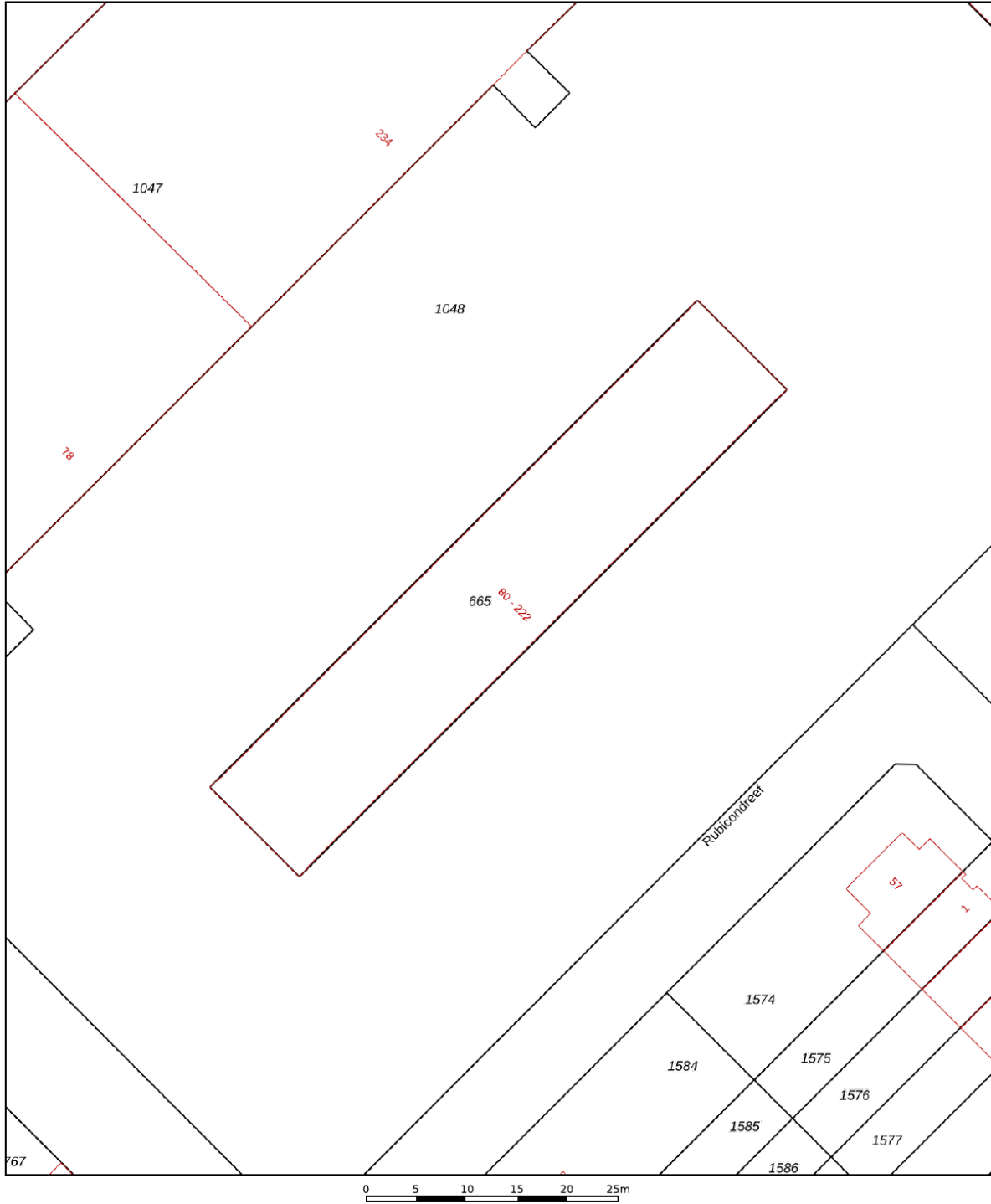
Rubicondreef 120 - Utrecht Derde Verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: STEK

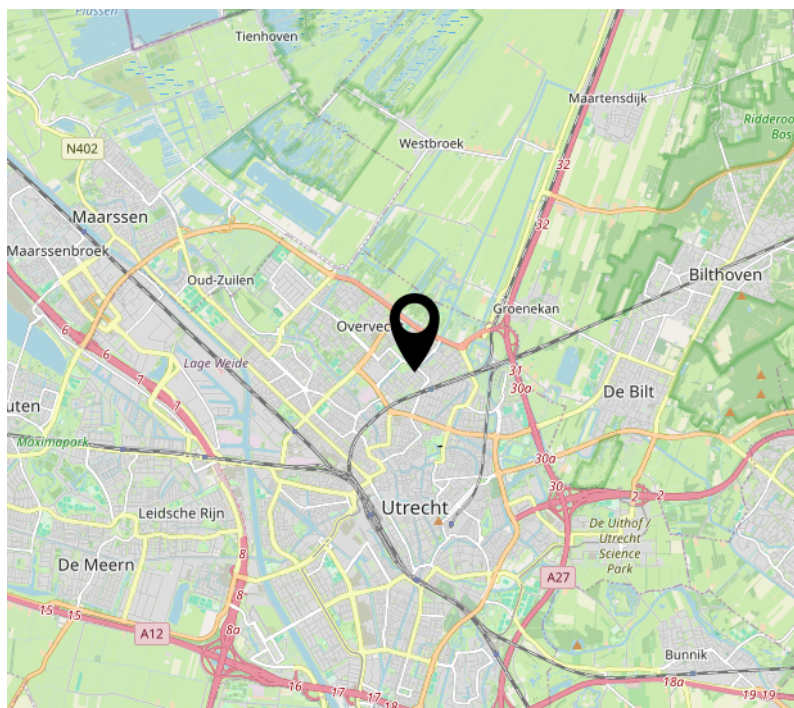
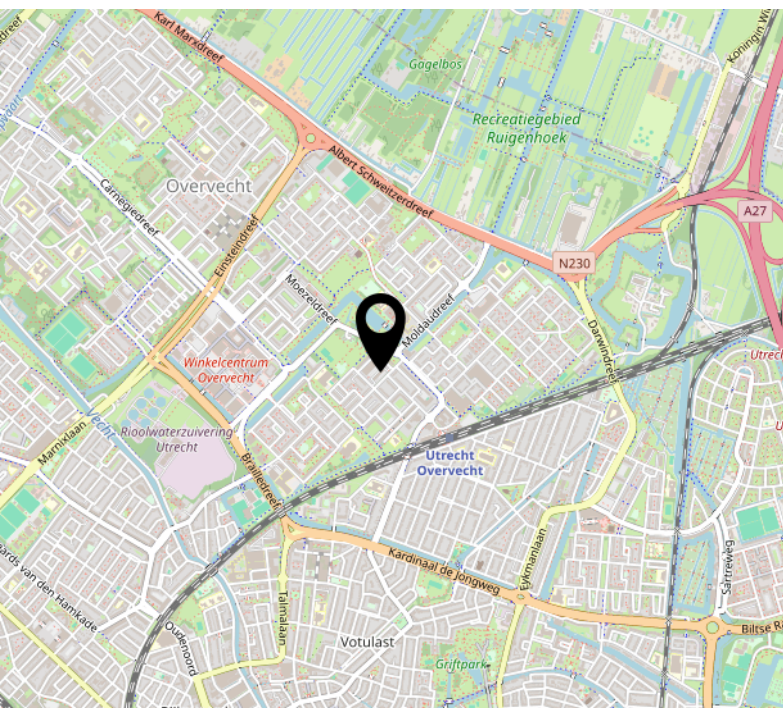
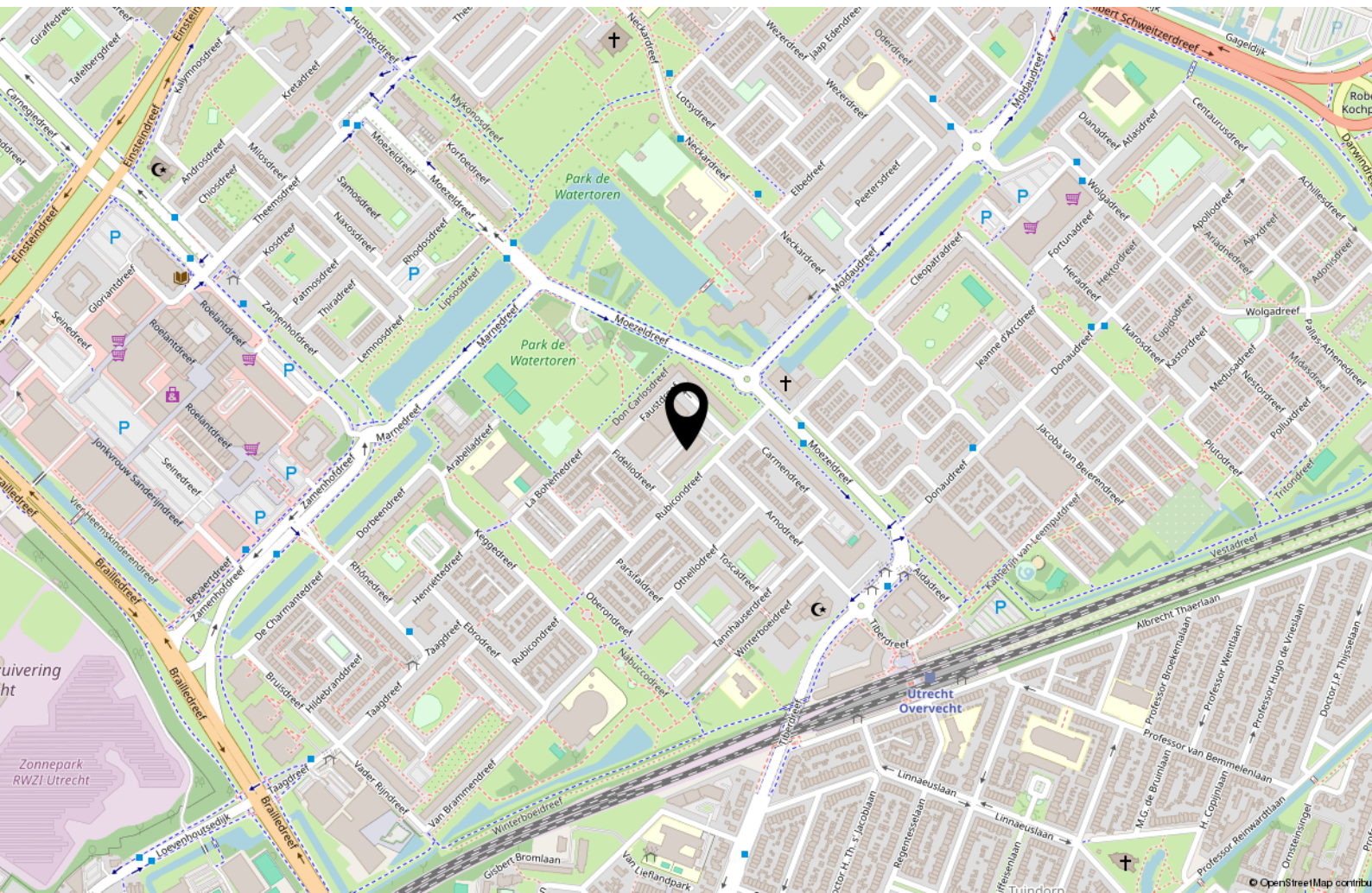


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht Sectie H Perceel 665</p>	
---------------------	---	--	---

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!

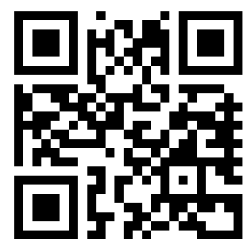
www.makelaardijstek.nl



Rubicondreef 120, 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