



**STEK**

MAKELAARDIJ



**UTRECHT**  
**Rubicondreef 148**

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Servicekosten	€ 159,81
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	5e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	50 m <sup>2</sup>
Inhoud	163 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

# Kenmerken & specificaties

## **Energieverbruik**

Energielabel	B
Energie-index	1,41

## **Uitrusting**

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Heeft een balkon	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# Omschrijving

Te koop: luxe en volledig gerenoveerd appartement met zonnig balkon met uitzicht over de domtoren aan de Rubicondreef in Utrecht.

Dit stijlvolle en instapklare appartement is gelegen op de vijfde verdieping van een appartementencomplex aan de Rubicondreef in Utrecht. Dankzij de volledige renovatie biedt de woning een hoog niveau van comfort en luxe. Ideaal voor starters, alleenstaanden of iedereen die op zoek is naar een moderne woning op een fijne locatie.

De woning is bereikbaar via zowel het trappenhuis als de lift. De centrale entree van het complex is modern uitgevoerd en voorzien van postvakken en een beveiligde toegang tot de gezamenlijke ruimtes. Vanuit hier is tevens de berging op de begane grond bereikbaar, ideaal voor het stallen van fietsen, sportuitrusting en overige spullen.

Het appartement beschikt over een lichte en sfeervolle woonkamer met directe toegang tot het ruime balkon aan de voorzijde. Dit balkon strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement, ligt aan de zonzijde en is daarmee een heerlijke plek om gedurende de dag van de zon en het uitzicht te genieten. De moderne keuken is volledig uitgerust en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, ruime koelkast en vriezer, vaatwasser en voldoende opbergruimte, waardoor koken hier een plezier is.

De ruime slaapkamer biedt moeiteloos plaats aan een royaal tweepersoonsbed en een grote kastwand. De strak afgewerkte badkamer is voorzien van een inloopdouche en modern sanitair. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet met fontein, wat bijdraagt aan extra comfort.

Het gehele appartement is voorzien van dubbel glas, wat zorgt voor goede isolatie en een aangenaam woonklimaat. Mede hierdoor beschikt de woning over een energielabel B.

De ligging is uitstekend: aan de groene rand van Overvecht met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Het centrum van Utrecht en het Science Park zijn binnen circa 10 minuten per fiets bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de A2 en A27 zijn snel te bereiken. In de wijk is voldoende openbaar parkeergelegenheid aanwezig.

De Vereniging van Eigenaren is recent actief gemaakt en wordt professioneel beheerd. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt €159,81.

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 295.000,- k.k.;
- Energielabel B;
- Renovatie jaar 2025;
- Recent geactiveerde VvE, professioneel beheerd (€159,81 per maand);
- Recent geactiveerde VvE, professioneel beheerd (€159,81 per maand);

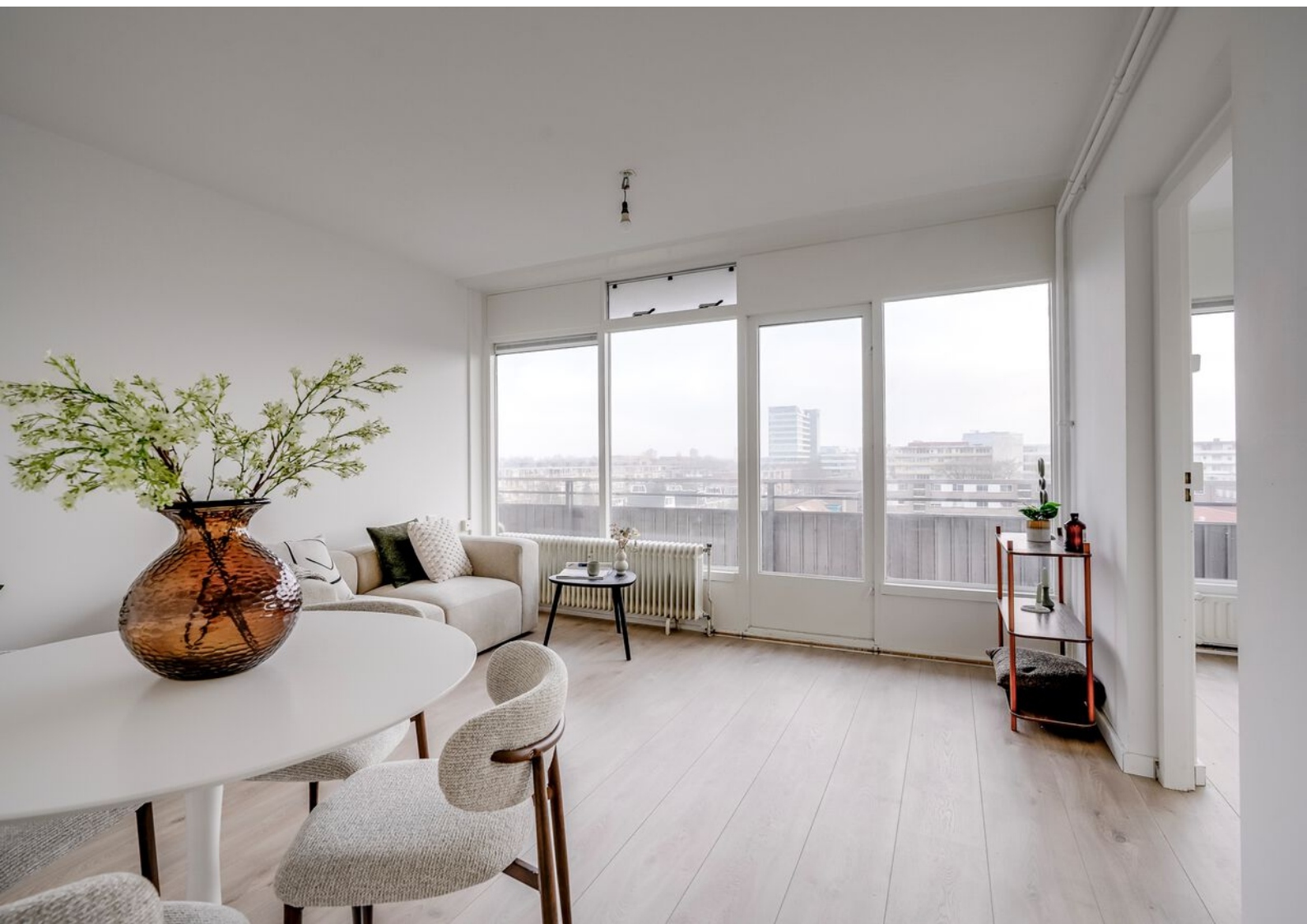
maand);

- MJOP aanwezig;
- Lichte woonkamer en slaapkamer met uitzicht over de domtoren;
- 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;
- 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.































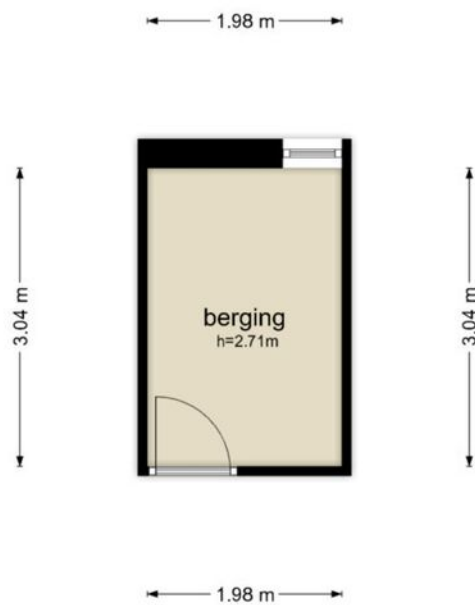
# Plattegronden

## Rubicondreef 148 - Utrecht Vijfde Verdieping



# Plattegronden

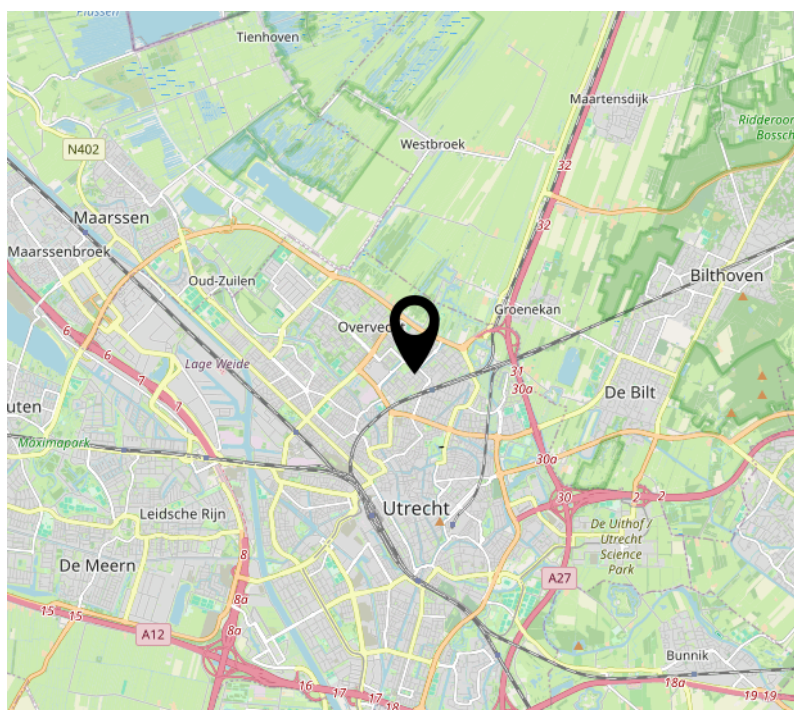
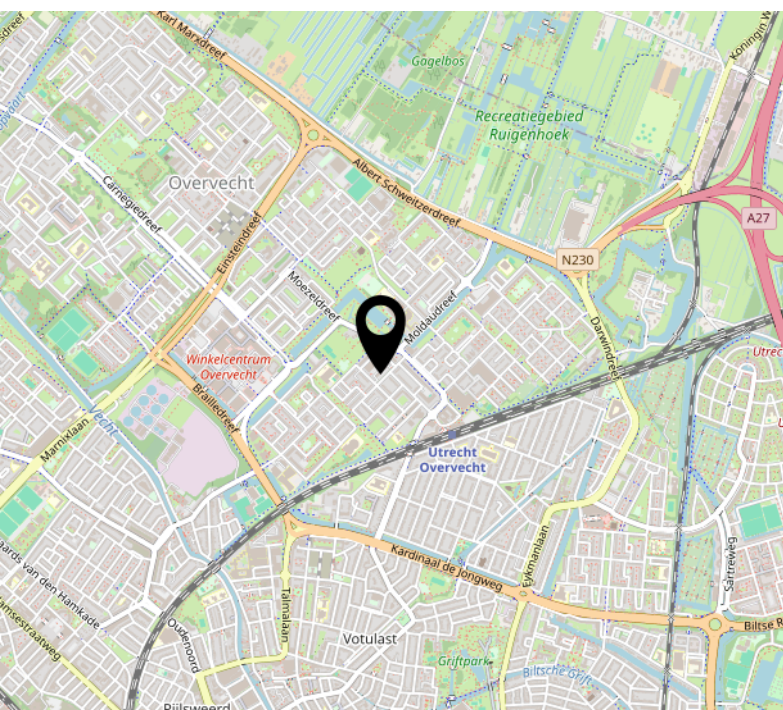
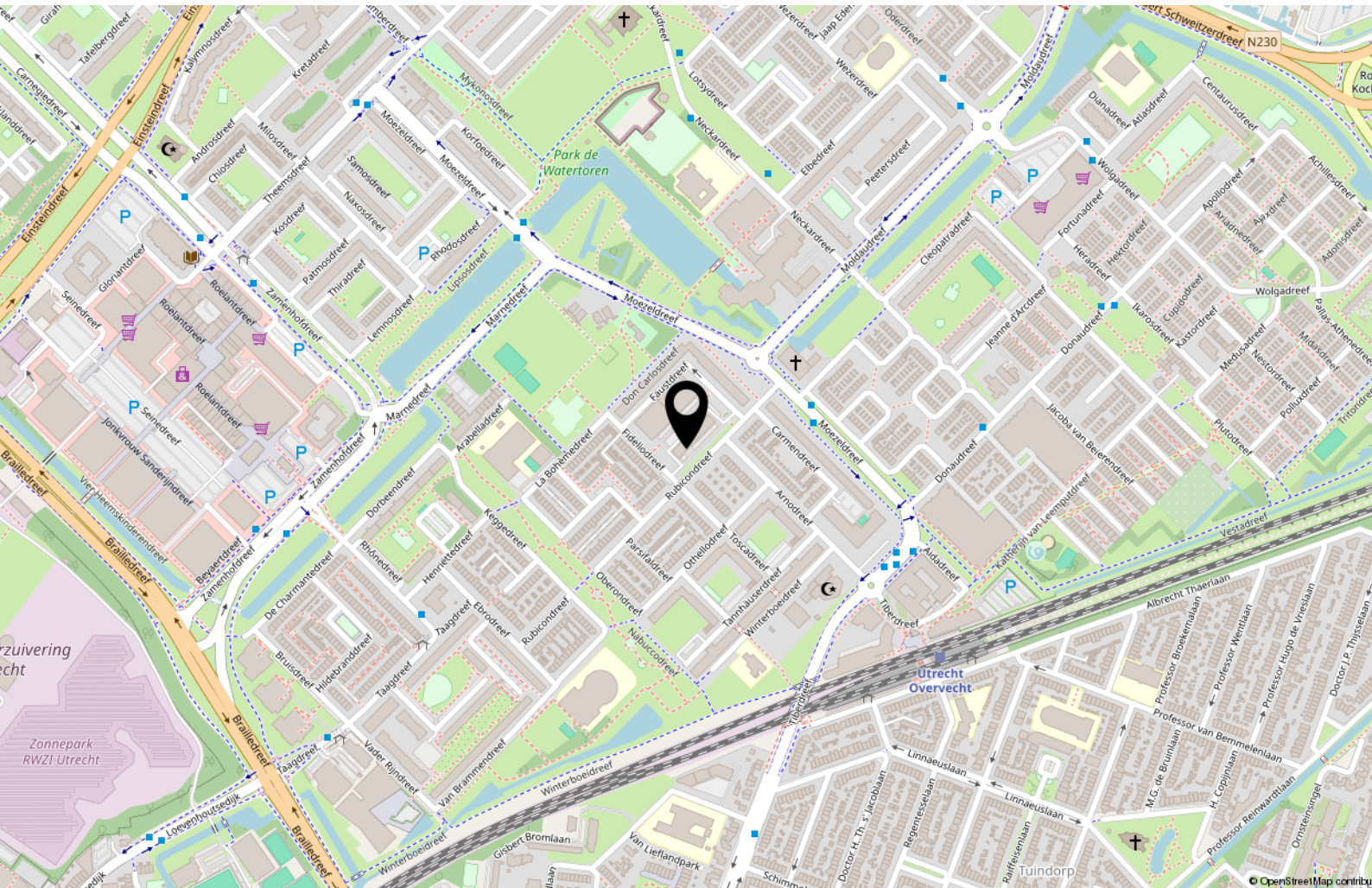
**Rubicondreef 148 - Utrecht  
Berging**



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

# Kadastrale kaart

# Locatie op de kaart

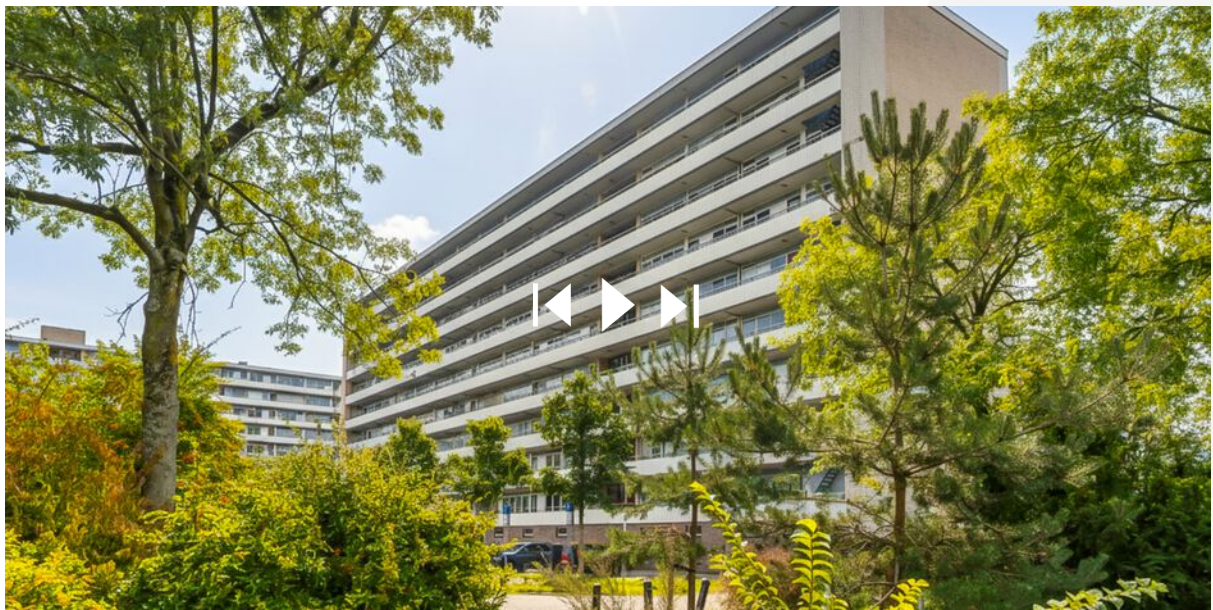


# Bekijk deze woning online!

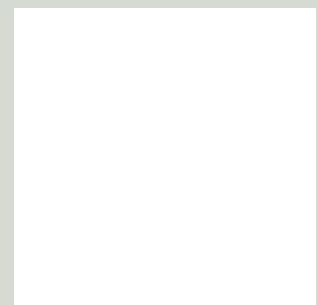
rubicondreef148.nl



Rubicondreef 148, Utrecht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?



**STEK**

MAKELAARDIJ

Pauwstraat 30  
3512 TG Utrecht

030-2072667  
[info@makelaardijstek.nl](mailto:info@makelaardijstek.nl)  
[makelaardijstek.nl](http://makelaardijstek.nl)