



STEK

MAKELAARDIJ



UTRECHT
Rubicondreef 192

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Servicekosten	€ 207,67
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	8e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	81 m ²
Inhoud	259 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
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	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

Te koop: Ruim en licht appartement in goede staat met schitterend vrij uitzicht!

Zoek je een ruim en licht appartement met een moderne afwerking? Dan is dit precies wat je zoekt. Gelegen op de achtste etage aan de Rubicondreef in Utrecht, met alle dagelijkse voorzieningen vlakbij en hartje Utrecht op korte afstand.

Locatie

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.

We nemen je graag mee door de woning

Via de entree aan de Rubicondreef kom je in de verzorgde, gezamenlijke hal met postbussen, trappenhuis en lift. Tevens bevindt zich hier toegang tot de bergingen.

Achtste verdieping

Binnenkomst in de ruime hal vanwaaruit je alle vertrekken van deze comfortabele woning betreed. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Aangrenzend vind je een praktische berging/technische ruimte met aansluiting voor de wasmachine en extra opbergruimte.

De royale woonkamer aan de achterzijde van het appartement valt direct op door de grote raampartijen en de aangename lichtinval. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een sfeervolle zithoek én een gezellige eethoek, waardoor het een heerlijke plek is om te ontspannen of gasten te ontvangen. Vanuit de woonkamer heb je bovendien direct toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten. Hier geniet je in alle rust van het vrije uitzicht over de omgeving, met als bijzonder detail zicht op de iconische Domtoren.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, waardoor het perfect geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die graag extra ruimte hebben. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één directe toegang biedt tot het balkon: ideaal als werk-, kinder- of logeerkamer. De ruime slaapkamer aan de voorzijde leent zich uitstekend als comfortabele master bedroom, met voldoende plek voor een groot tweepersoonsbed en een royale kledingkast.

De badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een moderne inloofdouche en een wastafel. Het separate toilet met fontein, bereikbaar vanuit de hal, zorgt voor extra comfort en praktische indeling.

In dit appartement komen ruimte, licht, comfort en een fijne ligging op harmonieuze wijze samen. Een heerlijke plek waar je je direct thuis zult voelen en waar je zonder klussen direct kunt genieten. Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 350.000,- k.k.;
- Energielabel B;
- Recent geactiveerde VvE, professioneel beheerd (€207,76 per maand);
- Lichte woonkamer en drie slaapkamers;
- Ruim balkon op zuidoosten;
- 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 Vastgoed Nederland standaard, inclusief clausules zoals: Meetinstructie, Energielabel, asbest clausule, nutsvoorzieningen, niet-zelfbewoningsclausule en de 'As is, Where is'-clausule.



































Plattegronden

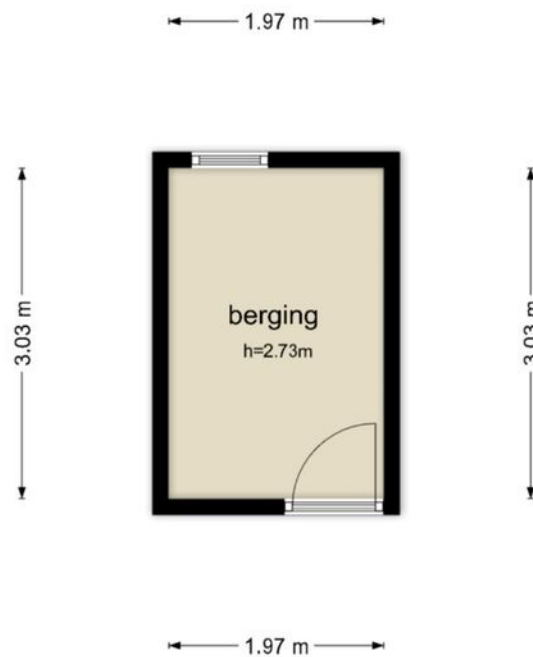
Rubicondreef 192 - Utrecht Achtste Verdieping



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

Plattegronden

Rubicondreef 192 - Utrecht Berging

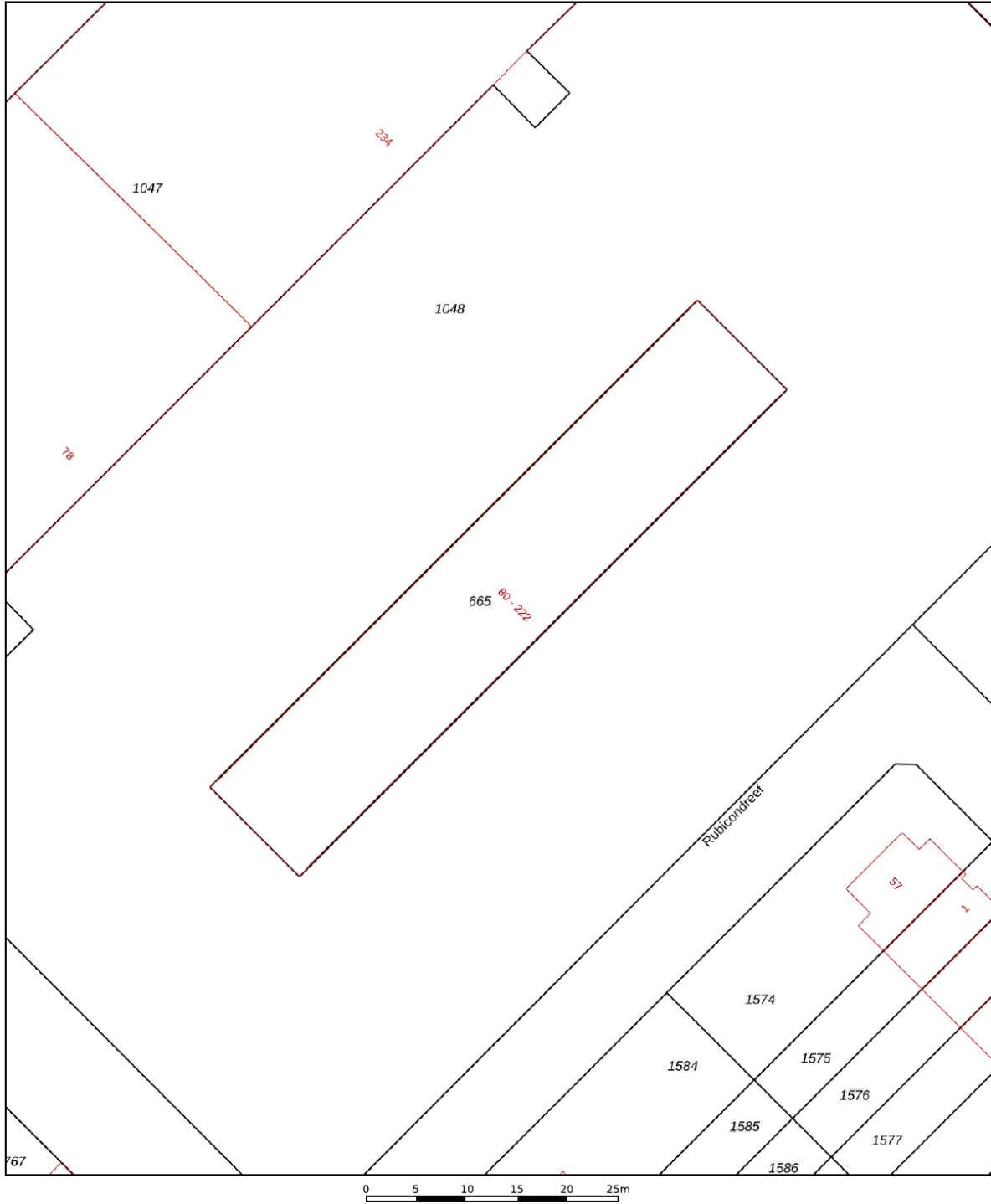



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: STEK

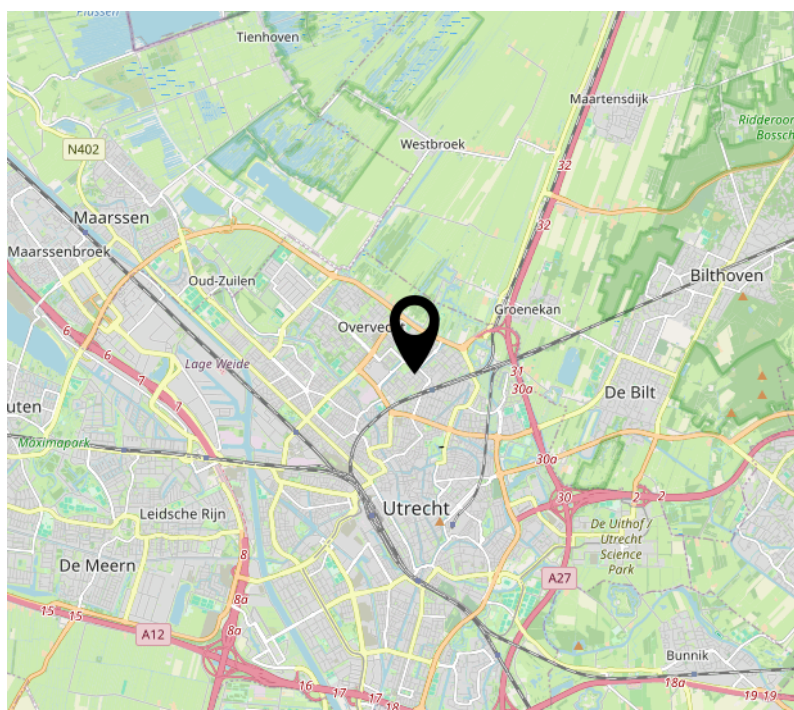
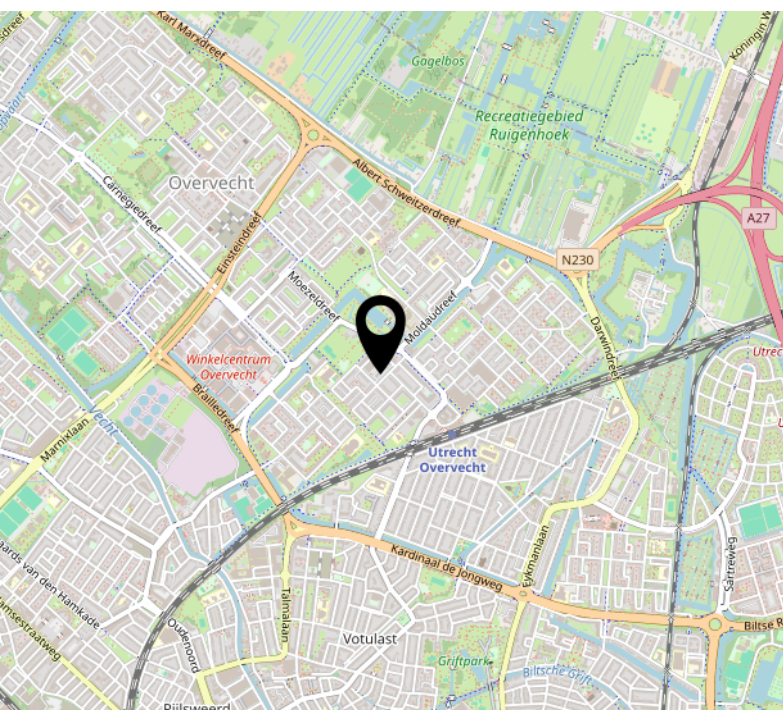
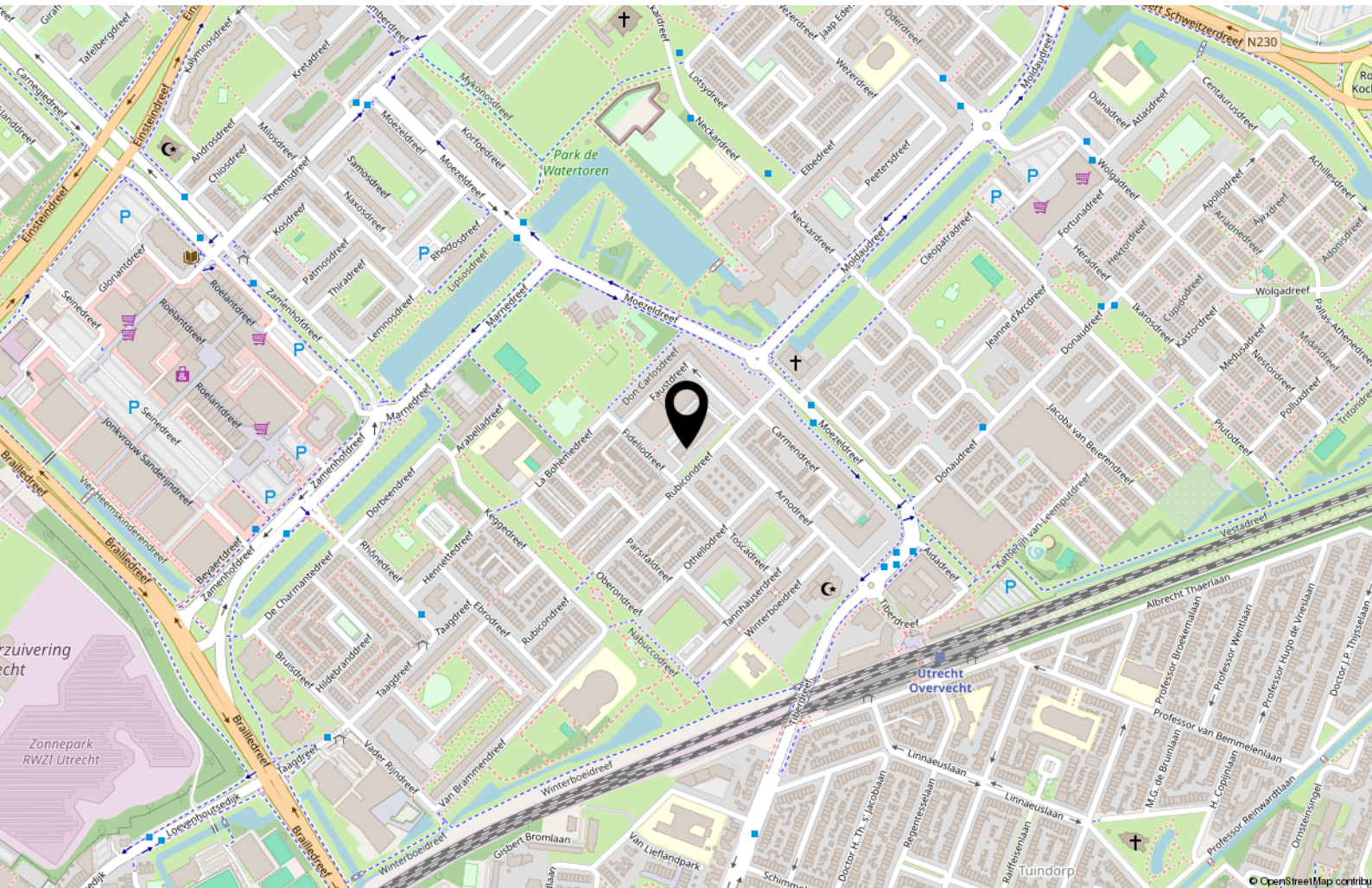


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht Sectie H Perceel 665</p>	
---------------------	---	--	---

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!

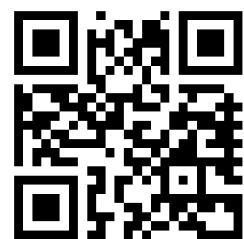
www.makelaardijstek.nl



Rubicondreef 192, 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