



UTRECHT
Rubicondreef 196

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 249.500,- k.k.
Servicekosten	€ 159,81
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	50,2 m ²
Inhoud	162 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,5 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	---------------------------------------

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energielabel

D

Uitrusting

Warm water

Geiser

Verwarmingssysteem

Stadsverwarming

Heeft een balkon

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Beschikt over een
internetverbinding

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Periodieke bijdrage

Ja

Reservefonds

Ja

Meer jaren onderhoudsplan

Ja

Onderhoudsverwachting

Ja

Opstal verzekering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Te koop: éénslaapkamer appartement met balkon op verdieping acht! Een blanco canvas waar je een heerlijke woonplek van kunt maken. Perfect voor handige starters!

Op Rubicondreef 196 in Overvecht wacht een bijzonder appartement op iemand met visie. Er is nog wat werk te doen, maar de ruimte biedt volop potentie om er een comfortabel en eigentijds thuis van te maken. Dankzij de praktische indeling en de overvloed aan natuurlijk licht is dit de ideale plek voor wie graag zijn eigen stempel drukt op zijn woonruimte.

Indeling

Je komt binnen in een hal met een handige bergkast voor jassen en schoenen, met toegang tot de centrale hal. Vanuit hier bereik je de ruime keuken, de badkamer, het aparte toilet en de woonkamer. De lichte woonkamer straalt ruimte en vrijheid uit. Aangrenzend bevindt zich de royale slaapkamer, eveneens voorzien van een prachtige raampartij die het gevoel van ruimte nog verder versterkt. Zowel vanuit de woonkamer als de slaapkamer heb je toegang tot het zonovergoten balkon, gelegen op het zuidoosten, perfect om te genieten van je ochtendkoffie of de middagzon.

De ligging in Overvecht biedt een ideale mix van stedelijk gemak en rust. Met volop groen, sportfaciliteiten, winkels en gezellige horeca is er altijd wat te doen. Dankzij de uitstekende OV-verbindingen en de nabijheid van het centrum ben je bovendien zo overal in Utrecht. Kortom: een fijne plek voor starters en studenten die het beste van beide werelden zoeken.

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 249.500,- k.k.;
- Lichte woonkamer en één aparte slaapkamer;
- Gelegen op de achtste woonlaag > bereikbaar met lift;
- Balkon aan de voorzijde over de gehele breedte van het appartement;
- Apart toilet met fontein;
- Makkelijk naar eigen stijl in te richten;
- Recent geactiveerde VvE, professioneel beheerd (€159,81 per maand);
- Rustige, groene woonomgeving nabij winkels, OV en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg;
- Notaris keuze verkoper, Caminada Notarissen Rijswijk.

Rubicondreef 196 is de perfecte kans voor wie een klusproject niet schuwt en op zoek is naar een woning die volledig naar eigen wensen kan worden vormgegeven. Wordt dit appartement jouw nieuwe thuis? Een afspraak is gemakkelijk te maken via ons kantoor.

Alle moeite is genomen om de informatie in de aanmelding zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven. Fouten zijn echter nooit uit te sluiten. Vertrouw daarom niet alleen op deze informatie, maar controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden. Verkoper behoudt zich ten allen tijde

nadrukkelijk het recht van gunning voor. De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een Vastgoed Nederland koopakte, waarin extra clausules worden opgenomen onder andere: de Meetinstructie, het Energielabel, nutsbedrijven, asbestclausule, ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule.























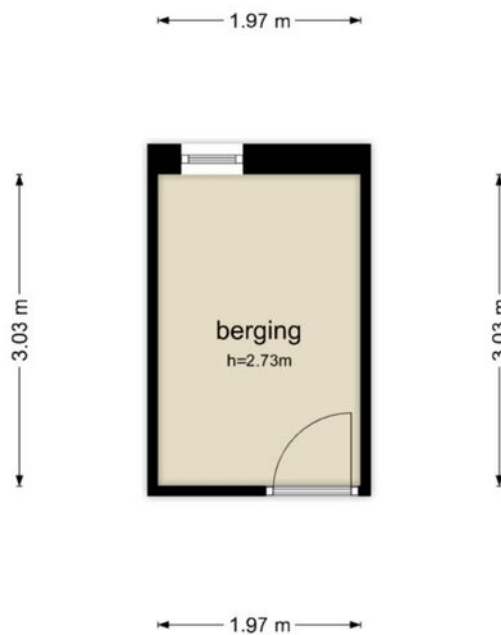
Plattegronden

Rubicondreef 196 - Utrecht Achtste Verdieping



Plattegronden

**Rubicondreef 196 - Utrecht
Berging**

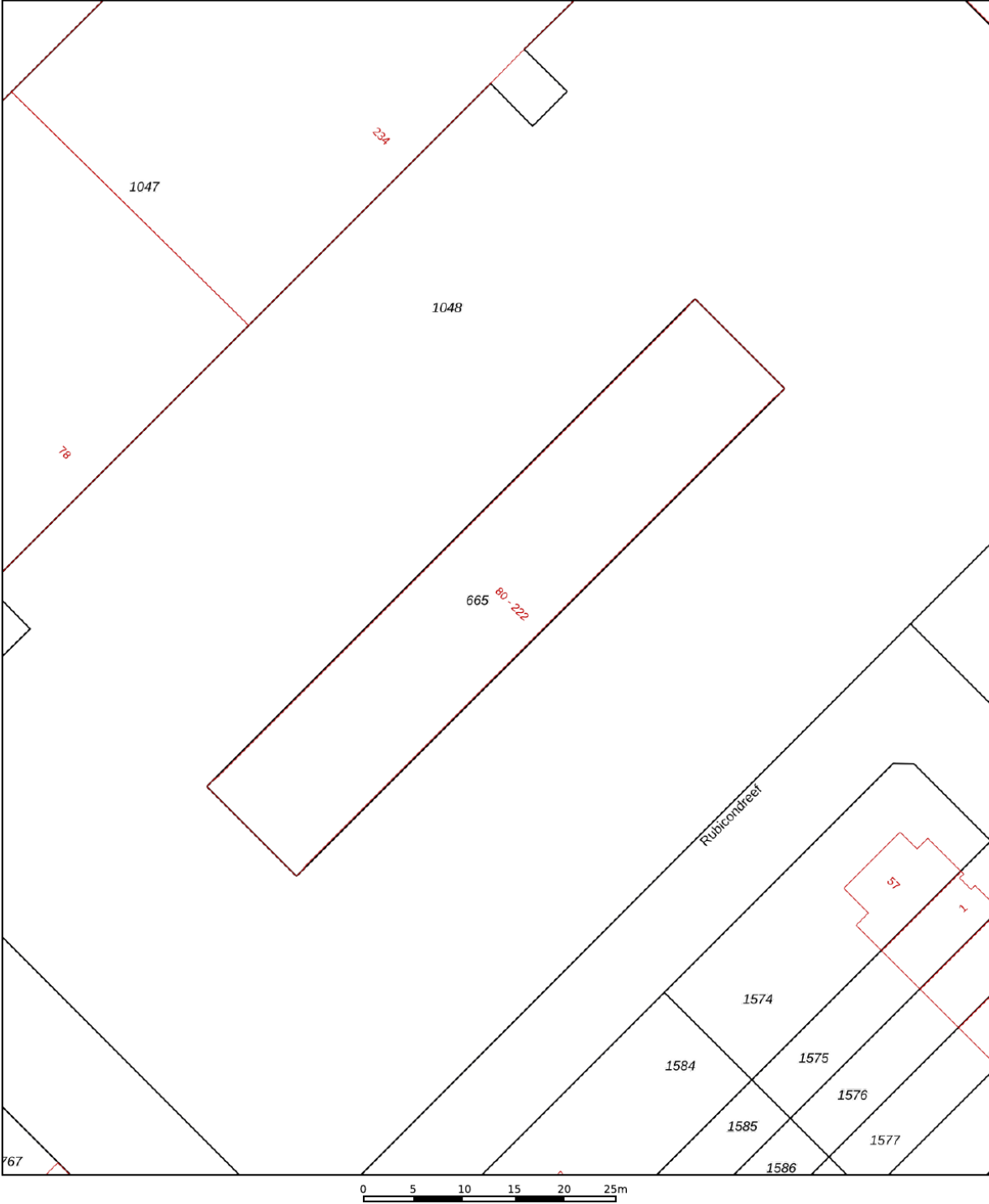


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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.

Bekijk deze woning online!



Rubicondreef 196, Utrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Pauwstraat 30
3512 TG Utrecht

030-2072667
info@makelaardijstek.nl
makelaardijstek.nl