STEK
MAKELAARDIJ



UTRECHT
Rubicondreef 170

Kenmerken & specificaties

Overdracht

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

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	6e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	80,6 m^2
Inhoud	256 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	6 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,7 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel	B

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	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 zesde 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.

Zesde 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 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;
- Rustige, groene woonomgeving nabij winkels, OV en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg;
- Verwarming: stadswarmte;
- Warm water: elektrische boiler;
- 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.






























MATISSE


MATISSE










ABSTRACT ART




















C&A
Shoppingcenter
Overvecht


SEAS
Seafood
MHAYA
BAKKERIJ • CATERING
& RESTAURANT

Plattegronden

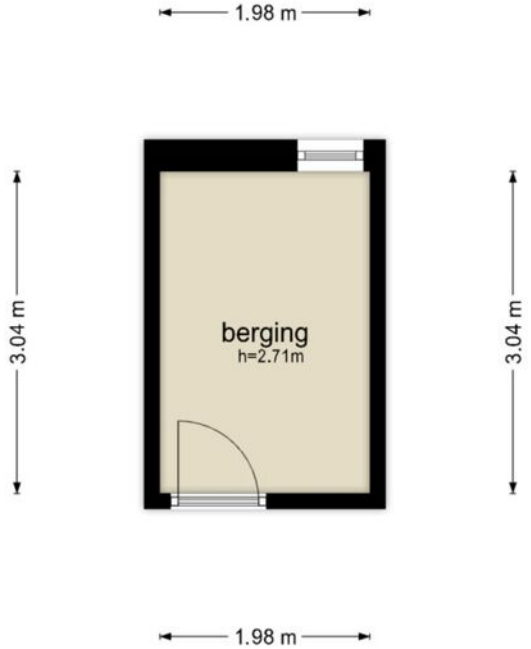
Rubicondreef 170 - Utrecht
Zesde Verdieping



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

Plattegronden

Rubicondreef 170 - Utrecht
Berging

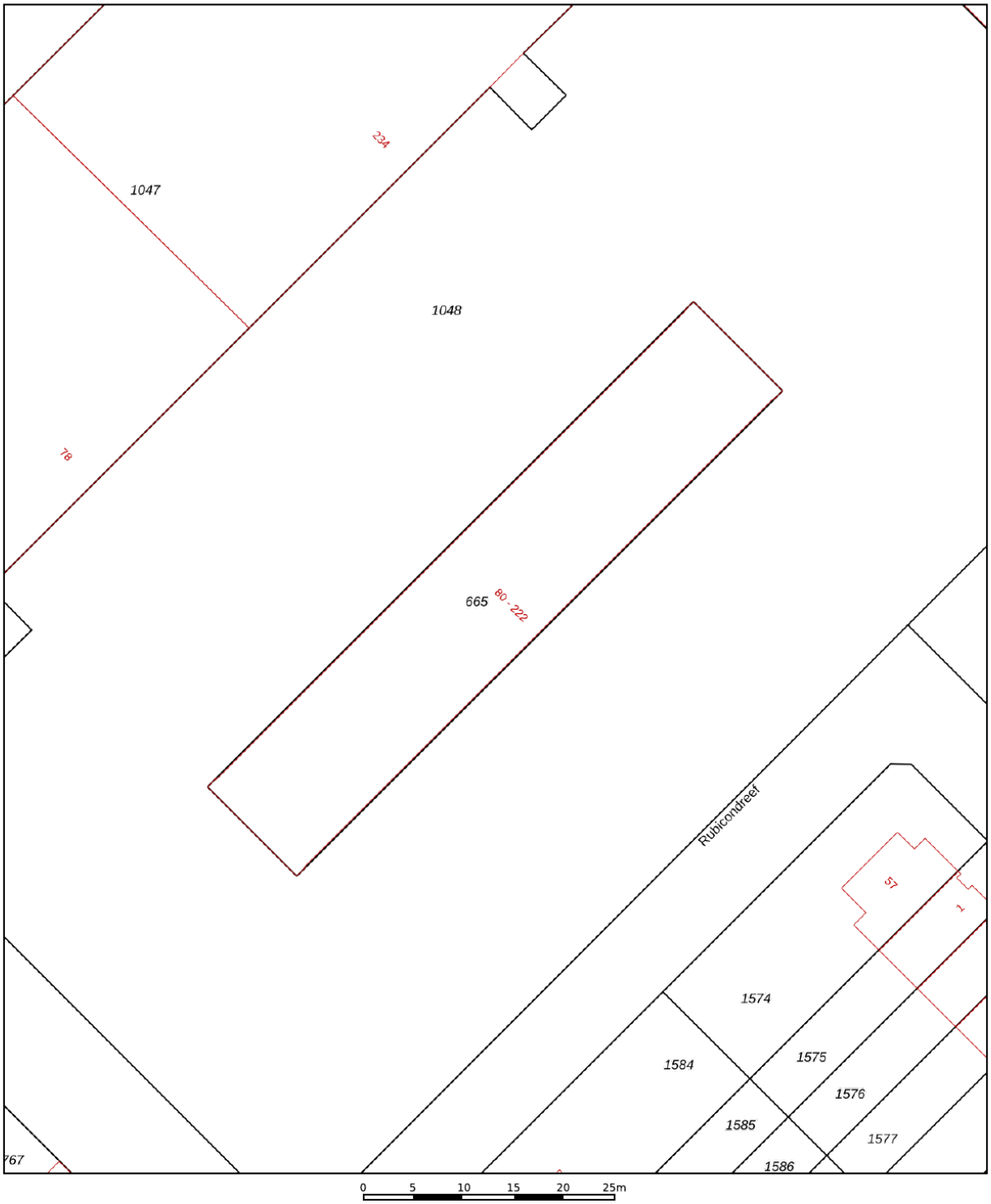


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: STEK



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

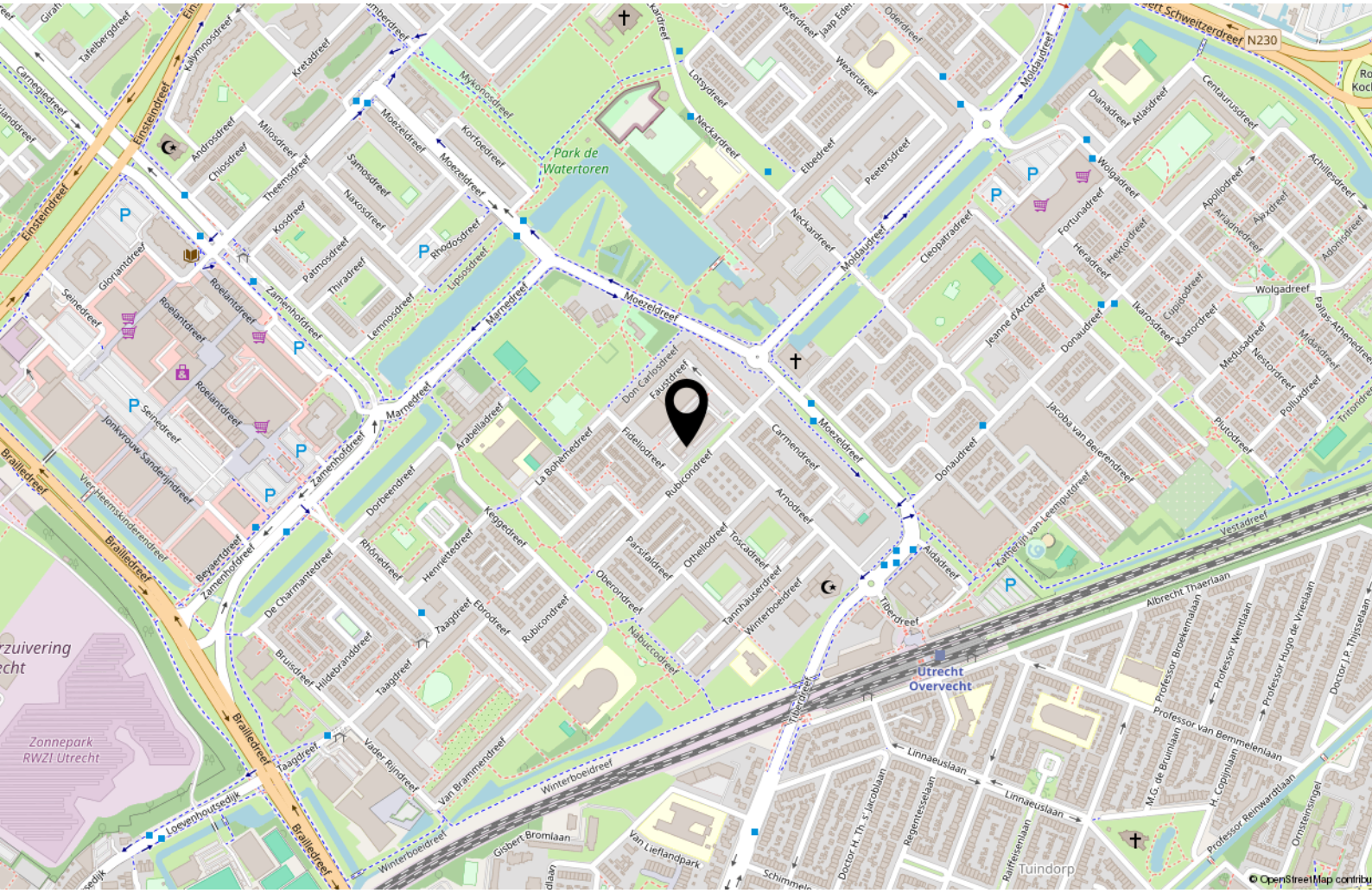
Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	H
Perceel	665

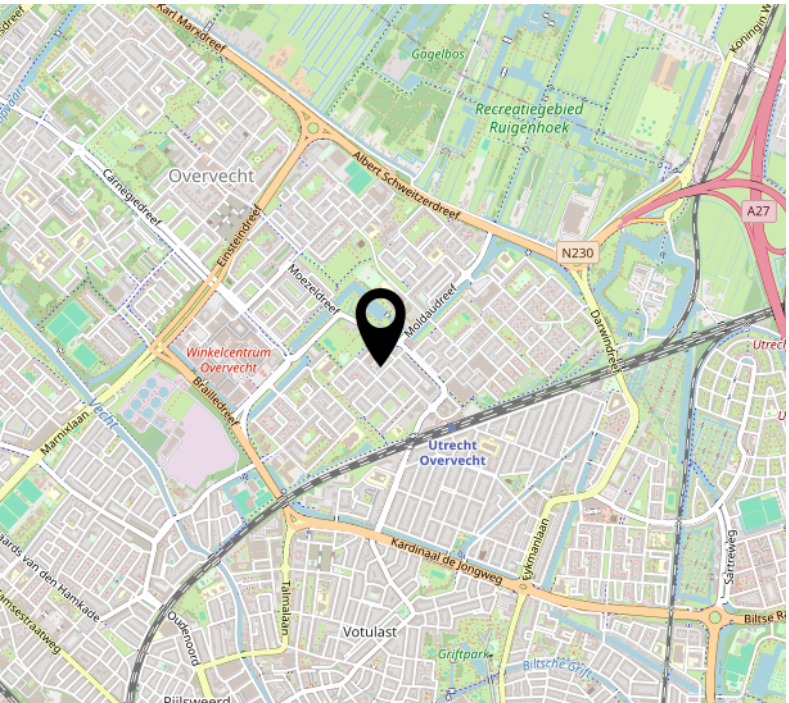
kadaster

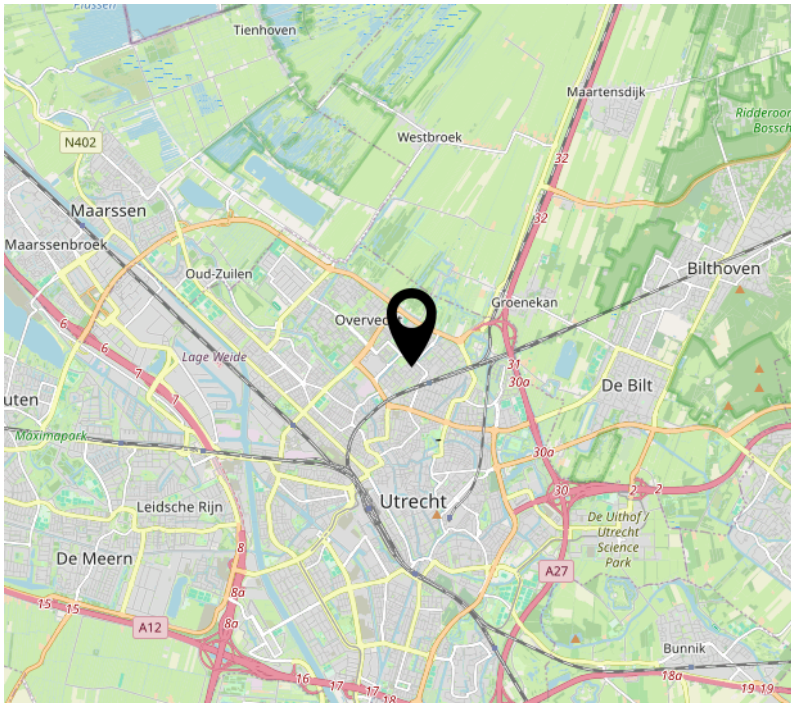
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

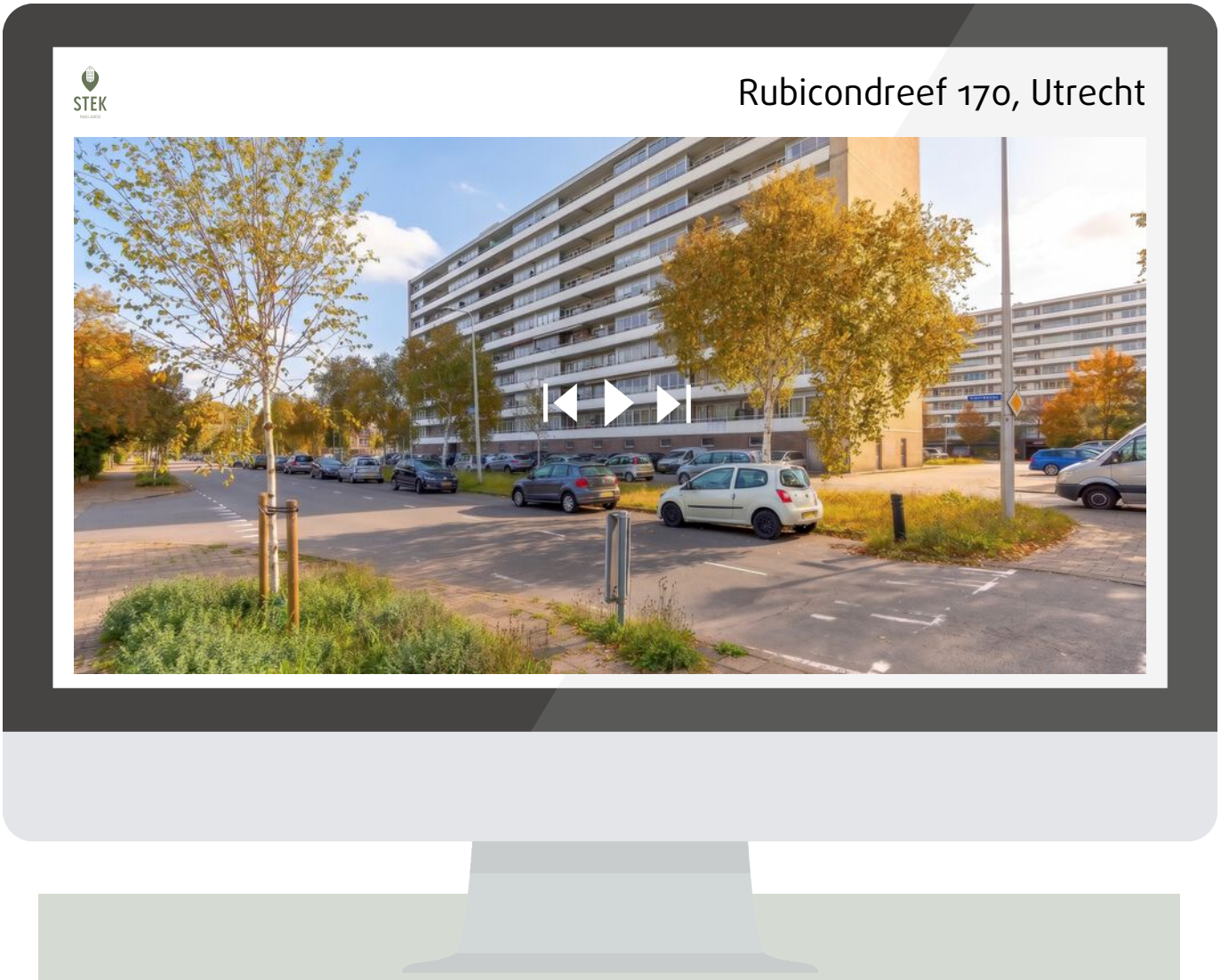






Bekijk deze woning online!

www.makelaardijstek.nl



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