

365makelaardij



UTRECHT
Minister Talmastraat 24 E

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€300.000,-
Bouwjaar:	2007
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	194 m ³
Woonoppervlakte:	53 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Op zoek naar een ideale starterswoning op een toplocatie? Dit moderne en efficiënt ingedeelde appartement van ca. 53 m² met één slaapkamer biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen.

De ligging is perfect: op 10 minuten fietsen van het historische centrum van Utrecht en op korte afstand van de Vecht en het sfeervolle Slot Zuylen. Hier geniet je van rust, groen en volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Tegelijkertijd ben je met de bus, die voor de deur stopt, of met de fiets binnen no time in het bruisende centrum van Utrecht. Voor je dagelijkse boodschappen kan je terecht bij winkelcentrum Rokade of de gezellige Amsterdamsestraatweg. Zin in een ijsje? Ijssalon Roma ligt om de hoek. Ook het Julianapark en de Maarsseveense Plassen zijn dichtbij – ideaal voor ontspanning in je vrije tijd.

INDELING

Je komt binnen in de centrale hal met brievenbussen en bellentableau. Naast de voordeur van het appartement ligt een praktische eigen berging met wasmachineaansluiting en cv-opstelling.

Hal met meterkast en het separate toilet uitgevoerd met een hangend closet en fonteintje. Toegang tot de woonkamer met open keuken. De ruimte voelt licht en uitnodigend aan en is slim ingedeeld, waardoor je optimaal gebruik maakt van de ruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, gasfornuis met afzuigkap en een koel-vriescombinatie. Via openslaande deuren bereik je de buitenruimte met toegang tot een gezamenlijke, overdekte fietsenstalling – met plek voor een gezellig zitje.

De ruime slaapkamer sluit direct aan op de moderne badkamer, die is uitgerust met een comfortabele douchecabine met regendouche en een stijlvol wastafelmeubel. Parkeren kan gratis voor de deur – een groot pluspunt in deze omgeving.

Bijzonderheden:

- Ideaal startersappartement
- Woonoppervlakte ca. 53 m²
- Energielabel A
- Eigen fietsenberging op afgesloten terrein
- Gezonde VvE, servicekosten € ...,- per maand
- Slechts 10 minuten fietsen naar het centrum
- Nabij OV, winkels en horeca
- Parkeren voor de deur (thans gratis)
- Oplevering in overleg

Klaar om jouw eerste stap op de woningmarkt te zetten? Plan snel een bezichtiging via onze website!

Looking for the perfect starter home in a prime location? This modern and efficiently laid-out apartment of approx. 53 m² with one bedroom offers everything you need for comfortable living.

The location is perfect: just a 10-minute bike ride from the historic city center of Utrecht and a short distance from the river Vecht and the charming Slot Zuylen. Here, you can enjoy peace, greenery, and plenty of opportunities for walking and cycling. At the same time, you can reach the vibrant center of Utrecht in no time by bus, stopping right outside, or by bike. For your daily groceries, you can visit shopping center Rokade or the lively Amsterdamsestraatweg. Craving something sweet? Ice cream parlor Roma is just around the corner. The green Julianapark and the Maarsseveense Plassen are also nearby, perfect for relaxing in your free time.

LAYOUT

You enter through the central hall with mailboxes and an intercom system. Next to the apartment's front door, you will find a practical private storage room with a washing machine connection and central heating system.

Inside, the hallway provides access to the meter cupboard and a separate toilet, fitted with a wall-mounted toilet and small sink. From here, you enter the living room with open kitchen. The space feels bright and welcoming and is smartly designed to make optimal use of every square meter. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including an oven, gas stove with extractor hood, and a fridge-freezer combination.

French doors lead to the outdoor area with access to a shared, covered bicycle storage, also offering space to create a cozy seating area. The spacious bedroom provides direct access to the modern bathroom, which features a comfortable walk-in shower with rain shower and a stylish washbasin unit. Parking is available in front of the building and is currently free of charge, a major advantage in this area.

Key features:

- Ideal starter apartment
- Living area approx. 53 m²
- Energy label A
- Private bicycle storage in a secured area
- Healthy homeowners' association (HOA), service costs € ... per month
- Only 10 minutes by bike to the city center
- Close to public transport, shops, and restaurants
- Free parking in front of the building (at present)
- Transfer date in consultation

Ready to take your first step onto the property ladder? Schedule a viewing today via our website!





















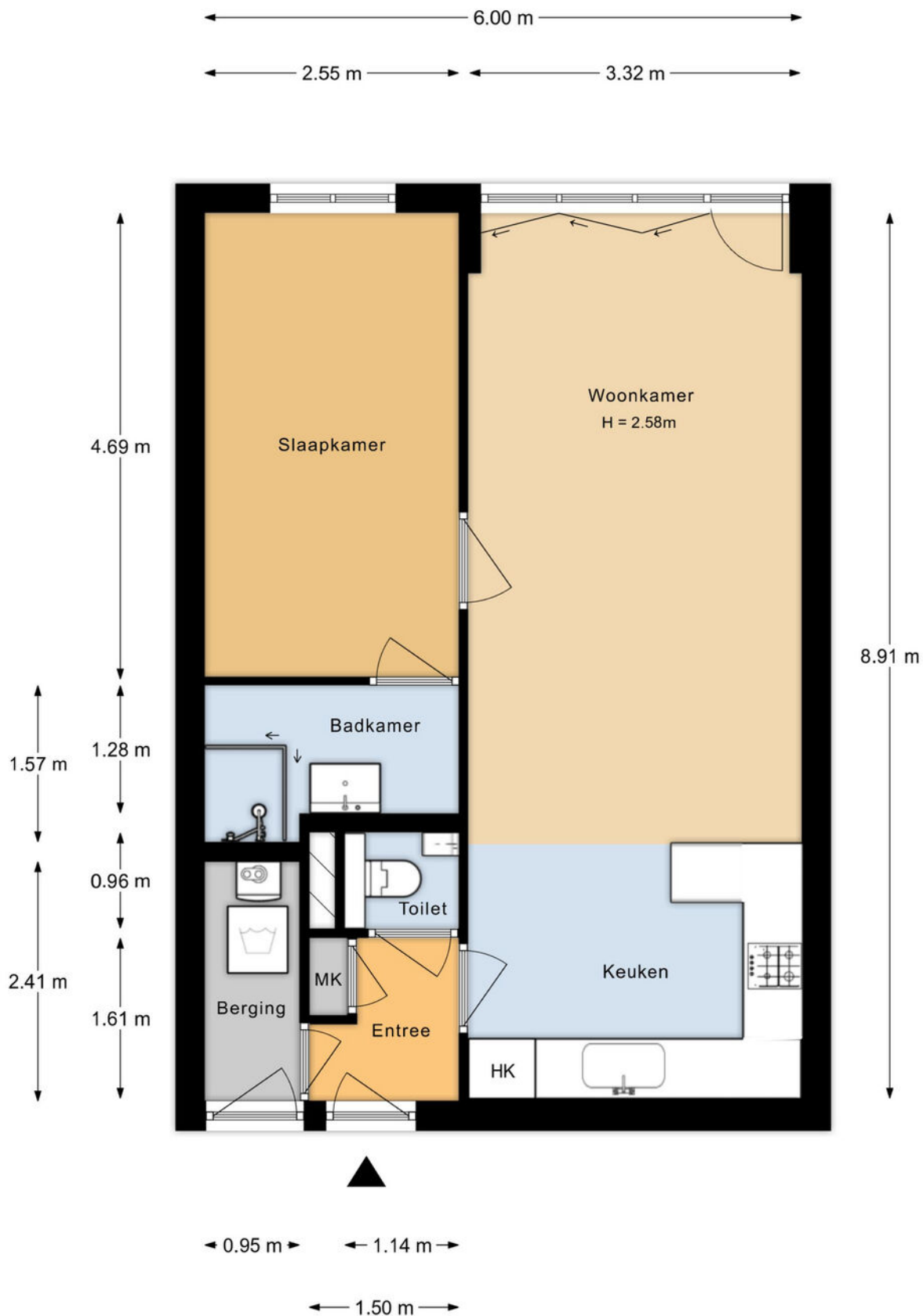








Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



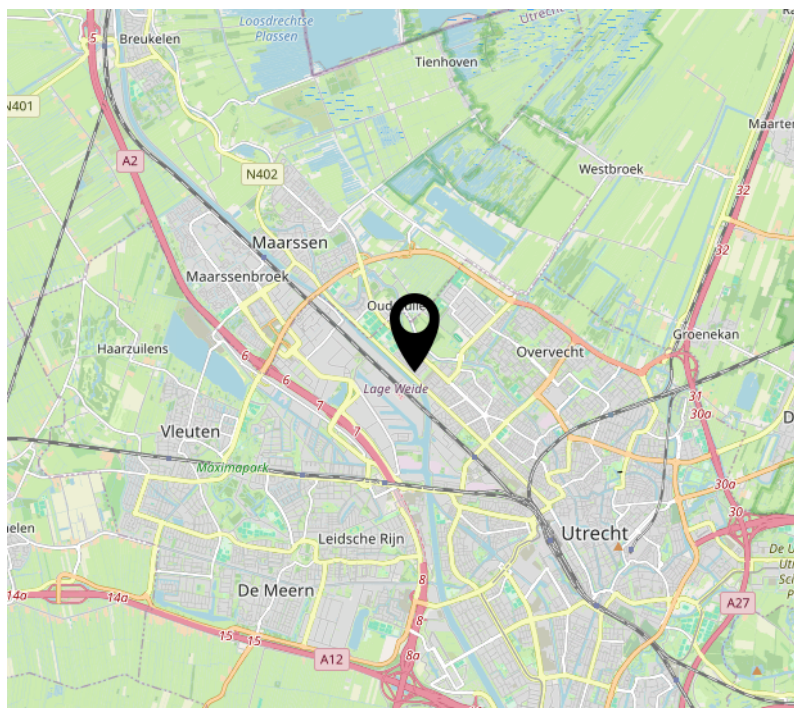
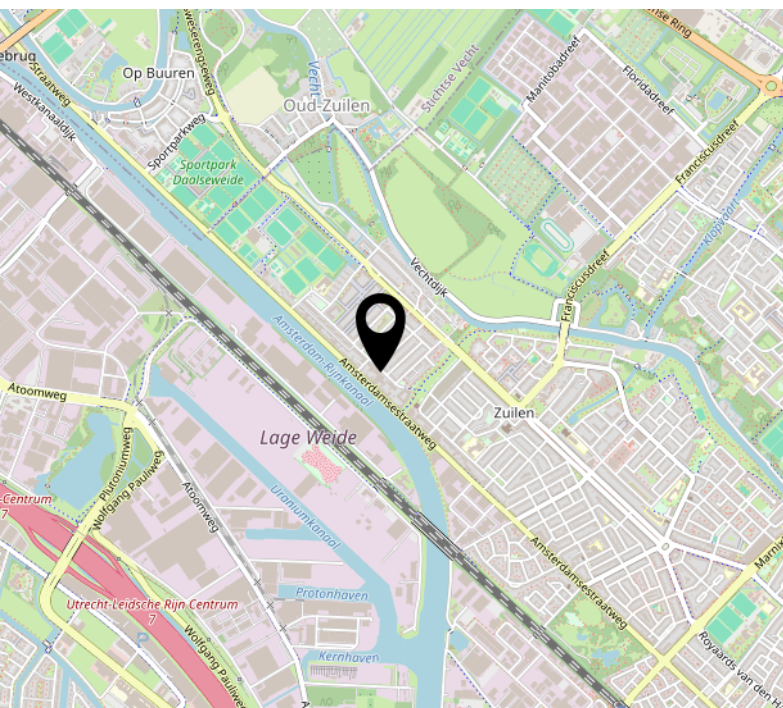
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zuilen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3493</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026
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



Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN Utrecht

030-2070010
info@365makelaardij.nl
www.365makelaardij.nl