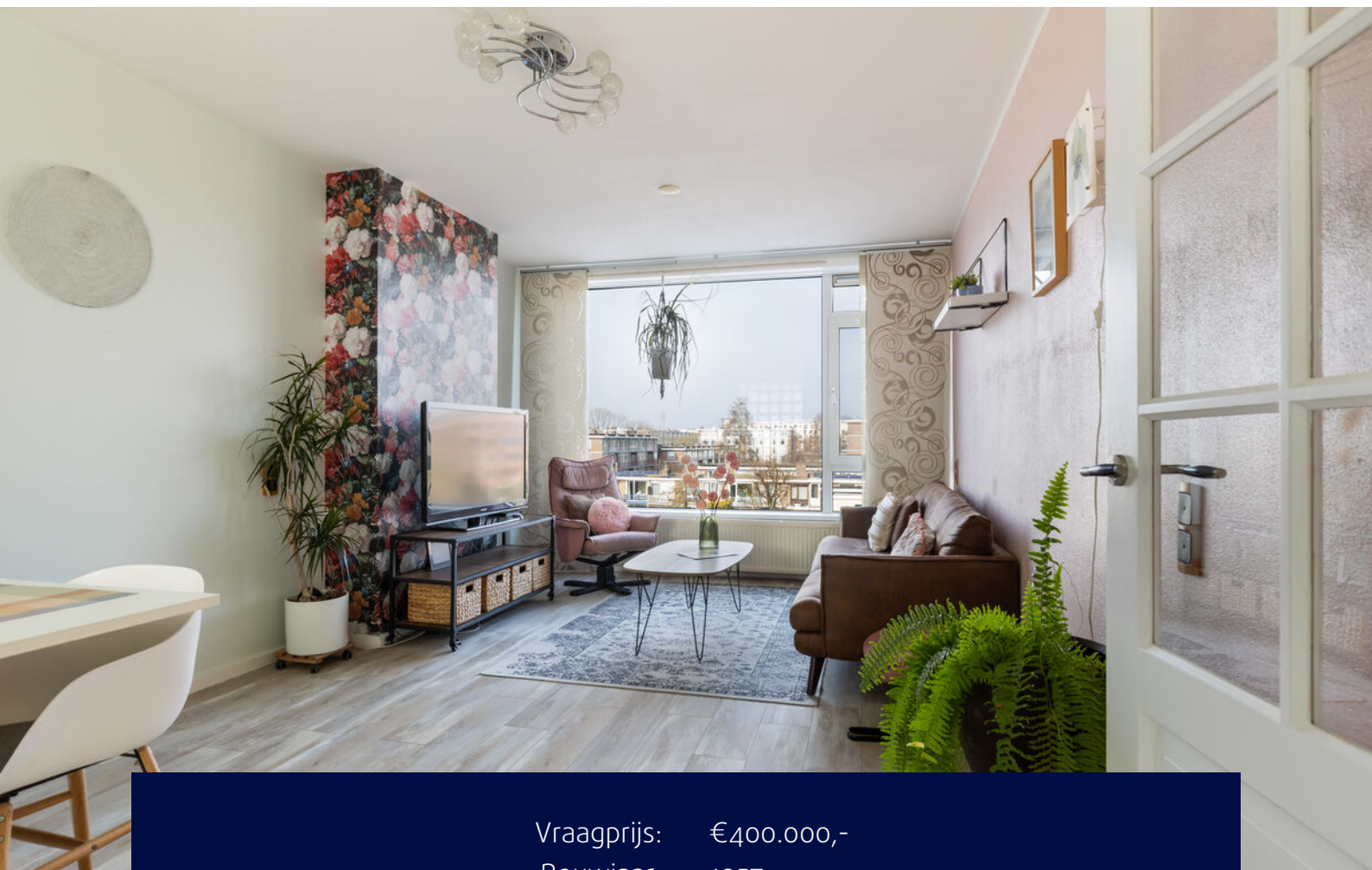




UTRECHT  
Turkooislaan 101

# Kenmerken & specificaties



|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Vraagprijs:                  | €400.000,-         |
| Bouwjaar:                    | 1957               |
| Soort:                       | portiekflat        |
| Kamers:                      | 4                  |
| Inhoud:                      | 236 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:             | 72 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte:    | 1 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 4 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte:          | 4 m <sup>2</sup>   |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel         |
| Isolatie:                    | HR-glas            |
| Energielabel:                | B                  |

# Omschrijving

Direct een bezichtiging inplannen? Dat kan 24/7 via onze eigen website!

Op korte afstand van het centrum van Utrecht ligt dit aantrekkelijke en lichte appartement op de derde verdieping, met zonnig balkon op het zuiden. De woning heeft een praktische indeling met veel daglicht en beschikt over een ruime woonkamer, een halfopen keuken, drie slaapkamers en een eigen berging op de begane grond.

De woning is gelegen in de populaire woonwijk Tolsteeg. De buurt is groen en ruim opgezet, met diverse speeltuinen en parken in de directe omgeving. Station Vaartsche Rijn ligt op slechts één minuut fietsen, waardoor je snel op Utrecht Centraal en Hoog Catharijne bent. Zin in een lunch aan het water? Binnen enkele minuten wandel je naar Rotsoord, bekend om zijn gezellige cafés en restaurants. Voor gezinnen met kleine kinderen ligt de gezellige kinderboerderij Nieuw Rotsoord vlakbij.

Voor een drankje of een middagje shoppen loop of fiets je zo naar het bruisende Ledig Erf en de winkels van de gezellige Twijnstraat. Ook het centrum van Utrecht bereik je binnen no-time, slechts tien minuten fietsen en je staat op het Neude. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Smaragdplein, met onder andere een gezellige markt op dinsdagochtend. Op loopafstand ligt bovendien het Beatrixpark, ideaal om te wandelen, spelen en ontspannen. Basisscholen, bushaltes en de uitvalswegen A12, A2 en A27 liggen gunstig nabij. Ook de woonboulevard bevindt zich op korte afstand. Daarnaast is rondom de woning altijd voldoende parkeergelegenheid te vinden.

Kortom, heerlijk wonen aan de rand van het centrum met alle voorzieningen binnen handbereik!

## INDELING

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, een afgesloten toegangsdeur die leidt naar de hal met trappenhuis. Vanuit de hal is er toegang tot de fietsenbergingen en eigen berging voor extra opslag op de begane grond.

Derde verdieping:

Je komt binnen in een nette hal met meterkast, separate toiletruimte en een modern, volledig betegelde badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en designradiator. Vanuit de hal bereik je twee comfortabele slaapkamers gelegen aan de voorzijde van de woning.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek. Vanuit de woonkamer bereik je de derde slaapkamer, die zich

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit hier stap je zo het balkon op welke een heerlijke plek biedt om te genieten van de omgeving. Op het balkon is tevens de berging met de cv-installatie gesitueerd.

Bijzonderheden:

- Heerlijk licht 4-kamerappartement op een toplocatie!
- Woonoppervlakte ca. 72 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1959
- Energielabel B
- Balkon met berging gelegen op het zuiden
- Eigen berging op de begane grond (c.a. 4 m<sup>2</sup>)
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR glas
- Verwarming en warm water middels cv-installatie (eigendom)
- Actieve VvE, bijdrage € 120,- per maand
- Parkeren met parkeervergunning
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Oplevering in overleg

Interesse in deze woning? Neem je NVM-Aankoopmakelaar mee!





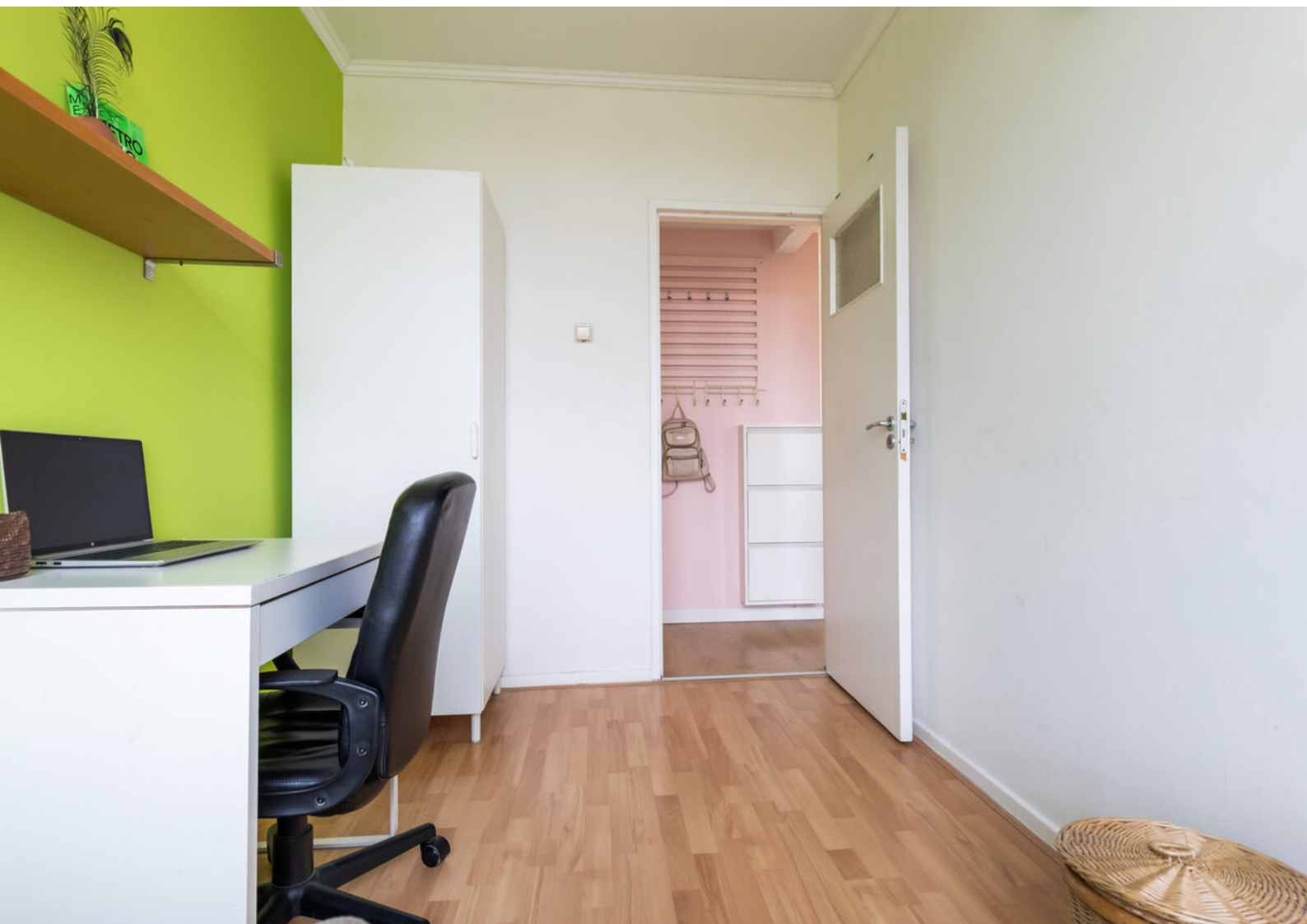
















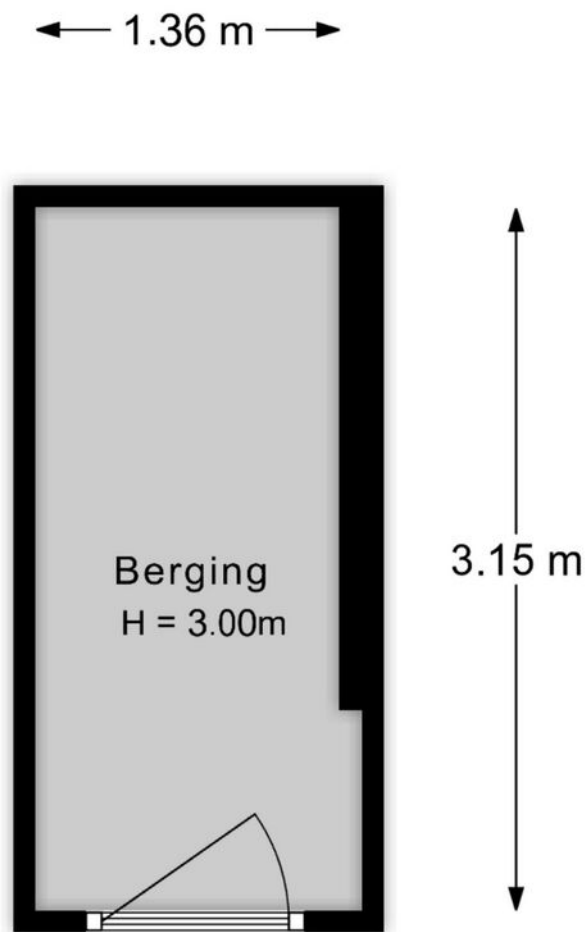


# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tolsteeg

Sectie B

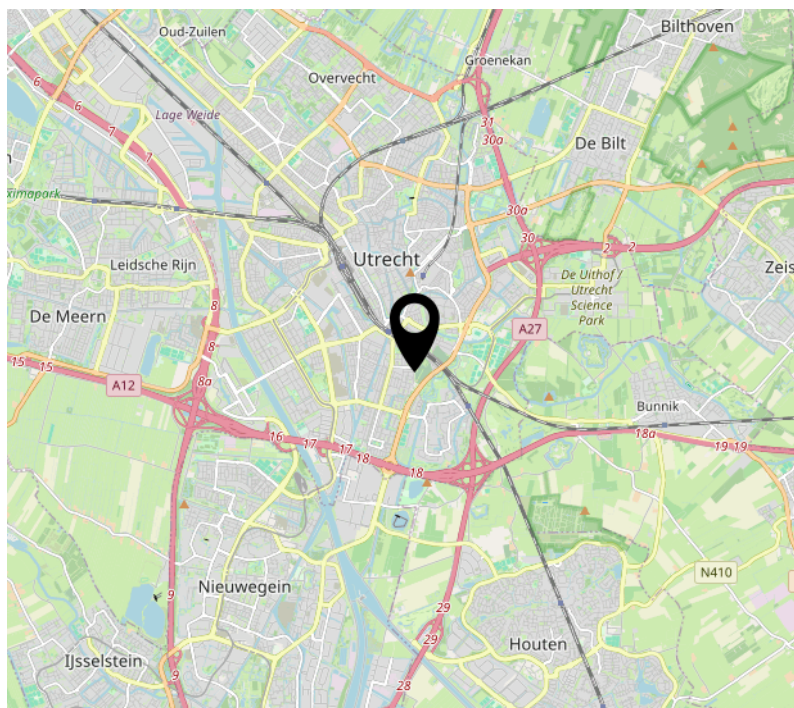
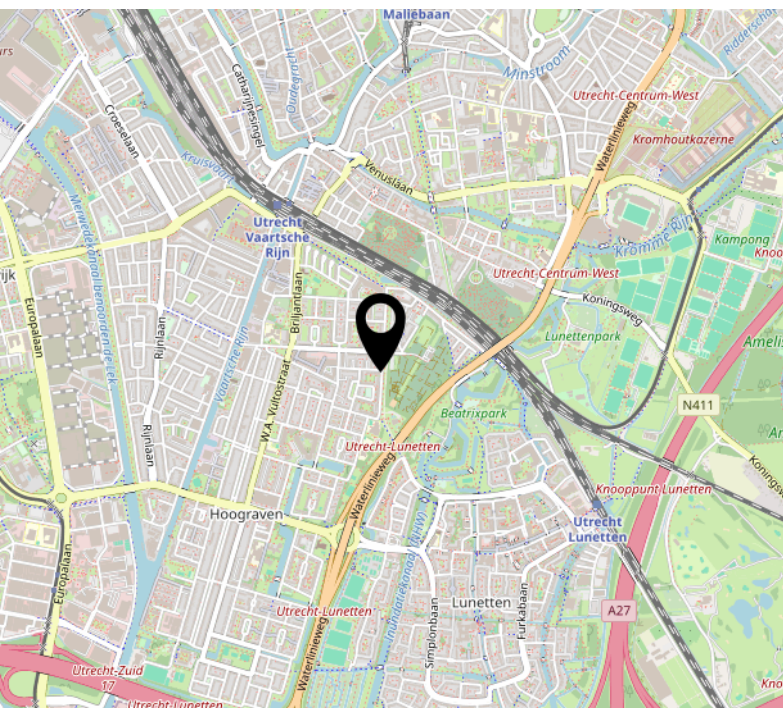
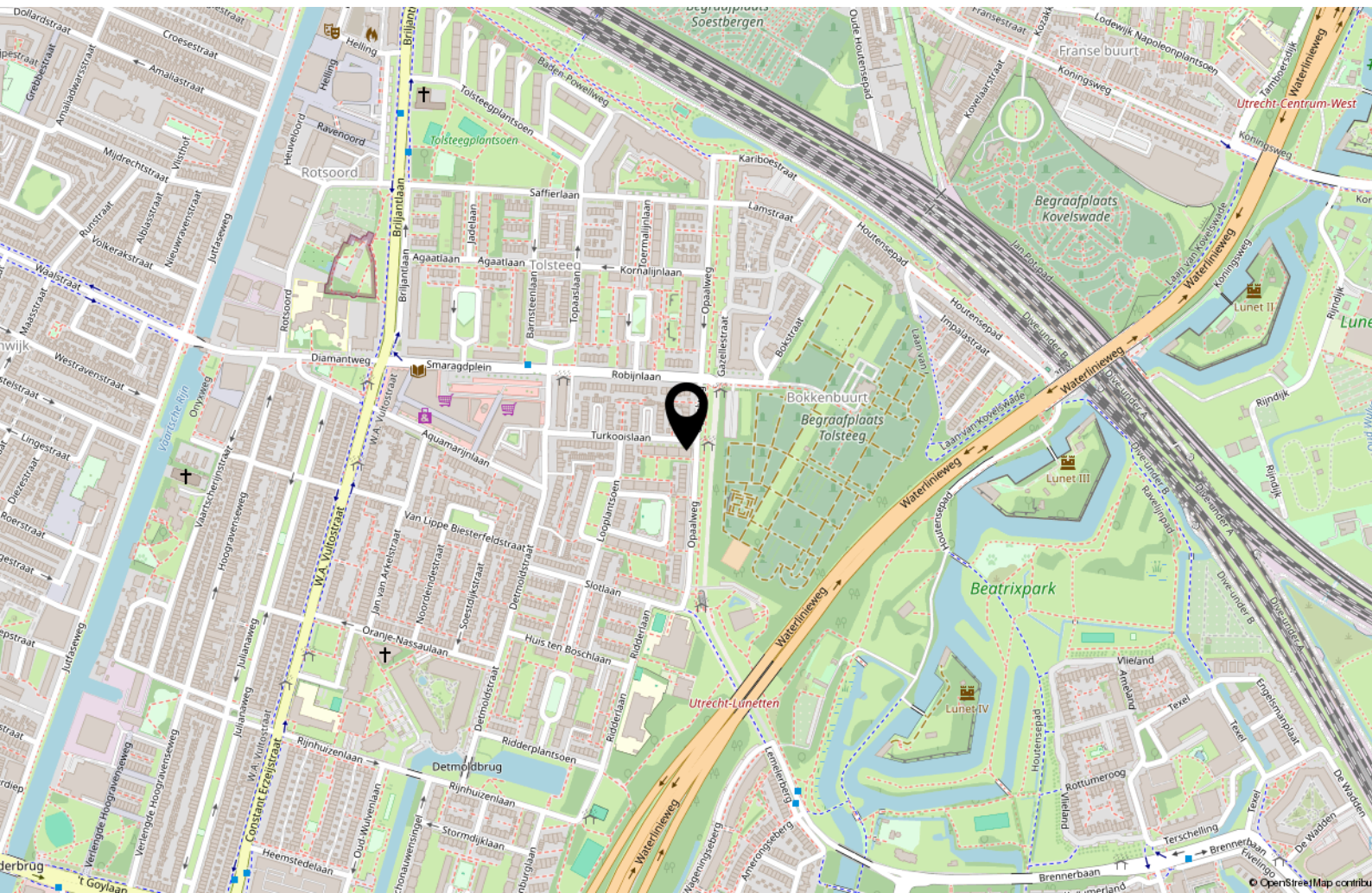
Perceel 2369

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Gas)kachels                             | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - rolgordijnen                           |               | X        |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsysteem           |               | X        |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              |               | X        |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                 | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        |               | X        |              |
| (Klok)thermostaat                                                  |               | X        |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Radiatorfolie                                                      | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |

# Interesse?

**365makelaardij**

Euclideslaan 64  
3584 BN Utrecht

030-2070010  
[info@365makelaardij.nl](mailto:info@365makelaardij.nl)  
[www.365makelaardij.nl](http://www.365makelaardij.nl)