



MAASTRICHT
Minister Talmastraat 7

Vraagprijs
€ 350.000,- K.K.



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

046-2041418 | info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1949

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
 488.76m^3

Woonoppervlakte:
 97.90m^2

Perceeloppervlakte:
 120m^2

Overige inpandige ruimte:
40,10

Gebouwgebonden buitenruimte:
0

Externe bergruimte:
 6m^2

Energie label
is aangevraagd

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Verwarming	€ 150,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1949
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	97,9 m ²
Inhoud	489 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	40,1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat

Normaal

CV ketel

Warmtebron

Gas

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft schuur/berging

Ja



Omschrijving

Aan de Minister Talmastraat 7 in Maastricht treft u deze karakteristieke gezinswoning boordevol potentie en mogelijkheden. Met een totale gebruikersoppervlakte van 97m², drie slaapkamers, een volwaardig souterrain, een lichte woonkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin met berging beschikt u hier over een solide basis voor een woning die u volledig naar eigen wens kunt vormgeven.

De woning is gelegen in een prettige en goed bereikbare buurt in Maastricht. In de directe nabijheid vindt u diverse supermarkten, buurtwinkels en andere dagelijkse voorzieningen. Scholen bevinden zich op korte afstand, net als verschillende sportclubs en recreatiemogelijkheden. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met bushaltes in de buurt en een snelle verbinding richting het centrum en omliggende wijken. Via nabijgelegen uitvalswegen bent u bovendien vlot onderweg richting de snelwegen en omliggende steden, waardoor u hier geniet van een fijne combinatie van rust, voorzieningen en bereikbaarheid.

Entree

U betreedt de woning aan de straatzijde, waar in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Eenmaal binnen komt u in de hal die direct een verzorgde en functionele indruk maakt. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer, de toiletruimte, de keuken en de trapopgang naar de 1e verdieping. De hal vormt daarmee het centrale verbindingspunt van de woning en heet u op een prettige manier welkom.

Woonkamer

De woonkamer vormt het hart van de begane grond en kenmerkt zich door een open indeling en een prettige lichtinval. Dankzij de royale opzet kunt u hier moeiteloos een comfortabele zithoek creëren en het geheel indelen in een apart woon- en eetgedeelte. De houten vloer geeft de ruimte karakter, terwijl de aanwezige airco bijdraagt aan extra comfort gedurende alle seizoenen.

Keuken

De keuken grenst aan de hal en is tevens toegankelijk vanuit de woonkamer. Gelegen aan de achterzijde van de woning heeft u tevens toegang tot de tuin. De keuken is voorzien van een langwerpig aanrecht met spoelbak, een gasfornuis met afzuigkap, een ingebouwde ovencombinatie en een koelkast. De nette afwerking en goede staat maken dat u hier direct uit de voeten kunt, terwijl u tegelijkertijd de mogelijkheid heeft om de ruimte naar eigen smaak te moderniseren en volledig aan te passen aan uw woonwensen.

1e verdieping

Via de trap in de hal bereikt u de 1e verdieping. Hier treft u twee slaapkamers en de badkamer, overzichtelijk gesitueerd rondom de overloop.

Slaapkamers

De twee slaapkamers op deze verdieping zijn goed onderhouden en bieden voldoende ruimte voor een bed, bureau en kast.

Hierdoor zijn ze niet alleen geschikt als comfortabele slaapvertrekken, maar ook uitstekend te gebruiken als werk- of hobbyruimte. Eén slaapkamer is voorzien van airco, terwijl de andere beschikt over een plafondventilator, wat zorgt voor extra comfort.

Sanitair

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een wastafel, een ligbad en een douche met glazen deur. De ruimte is netjes onderhouden en functioneel ingericht. Tegelijkertijd biedt de badkamer de mogelijkheid om deze naar eigen smaak te moderniseren. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig op deze verdieping, wat bijdraagt aan het dagelijkse comfort.

3e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier vindt u een ruime overloop en een derde slaapkamer, gelegen in de punt van het dak. Dankzij de dakkapel geniet deze kamer van veel natuurlijk licht en een aangename sfeer. De ruimte is multi-inzetbaar en kan dienen als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer, geheel afgestemd op uw woonbehoeften.

Souterrain

Vanuit de hal heeft u toegang tot het souterrain, een waardevolle toevoeging aan de woning. Hier beschikt u over praktische bergruimte en aansluitingen voor witgoed. De verschillende ruimtes zijn multi-inzetbaar en ideaal voor opslag, een werkruimte of het uitoefenen van een hobby. Daarnaast is er een deur met trappetje naar de tuin.

Buitenruimte

De tuin is bereikbaar vanuit de keuken, is grotendeels bestraat en daarmee onderhoudsarm. Hier heeft u voldoende ruimte om een gezellig terras in te richten en te genieten van ontspannen momenten in de buitenlucht. Het aanwezige zonnescherm biedt extra comfort op zonnige dagen. Achterin de tuin bevindt zich de berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en overige spullen. Bovendien beschikt de tuin over een praktische achterom, wat het geheel extra toegankelijk maakt.

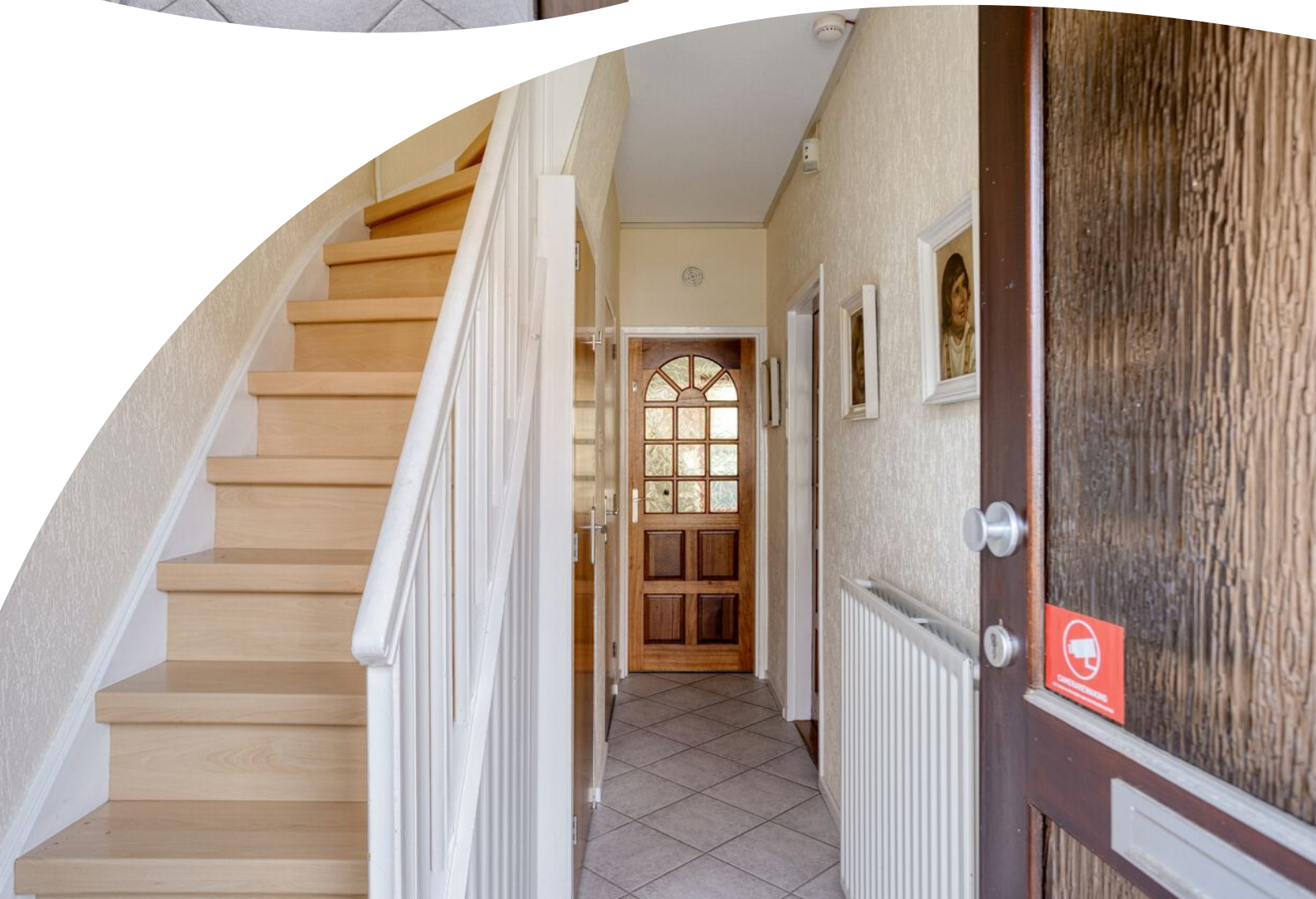
Bijzonderheden

- Karakteristieke gezinswoning met veel potentie en mogelijkheden
- Totale gebruikersoppervlakte van 97m²
- Drie slaapkamers
- Airco aanwezig
- Keuken in goede staat, met mogelijkheid tot modernisering
- Volledig betegelde badkamer met ligbad en douche
- Zolderverdieping met dakkapel en extra slaapkamer
- Volwaardig souterrain met bergruimte en witgoedaansluitingen

- Onderhoudsvriendelijke, bestraatte tuin met zonnesherm
- Berging en achterom aanwezig
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Gelegen nabij scholen, supermarkten, sportclubs en openbaar vervoer
- Goede bereikbaarheid via uitvalswegen

























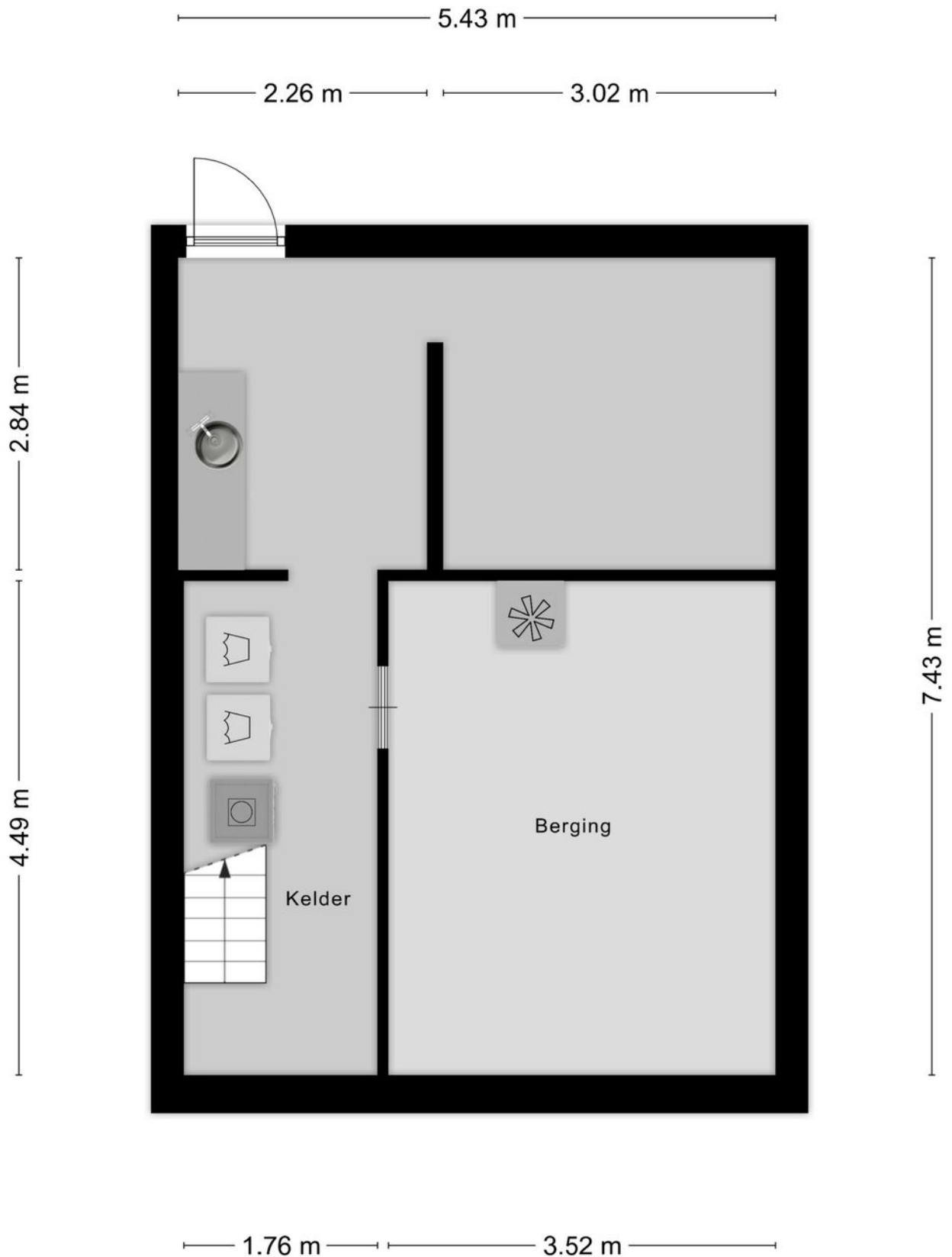




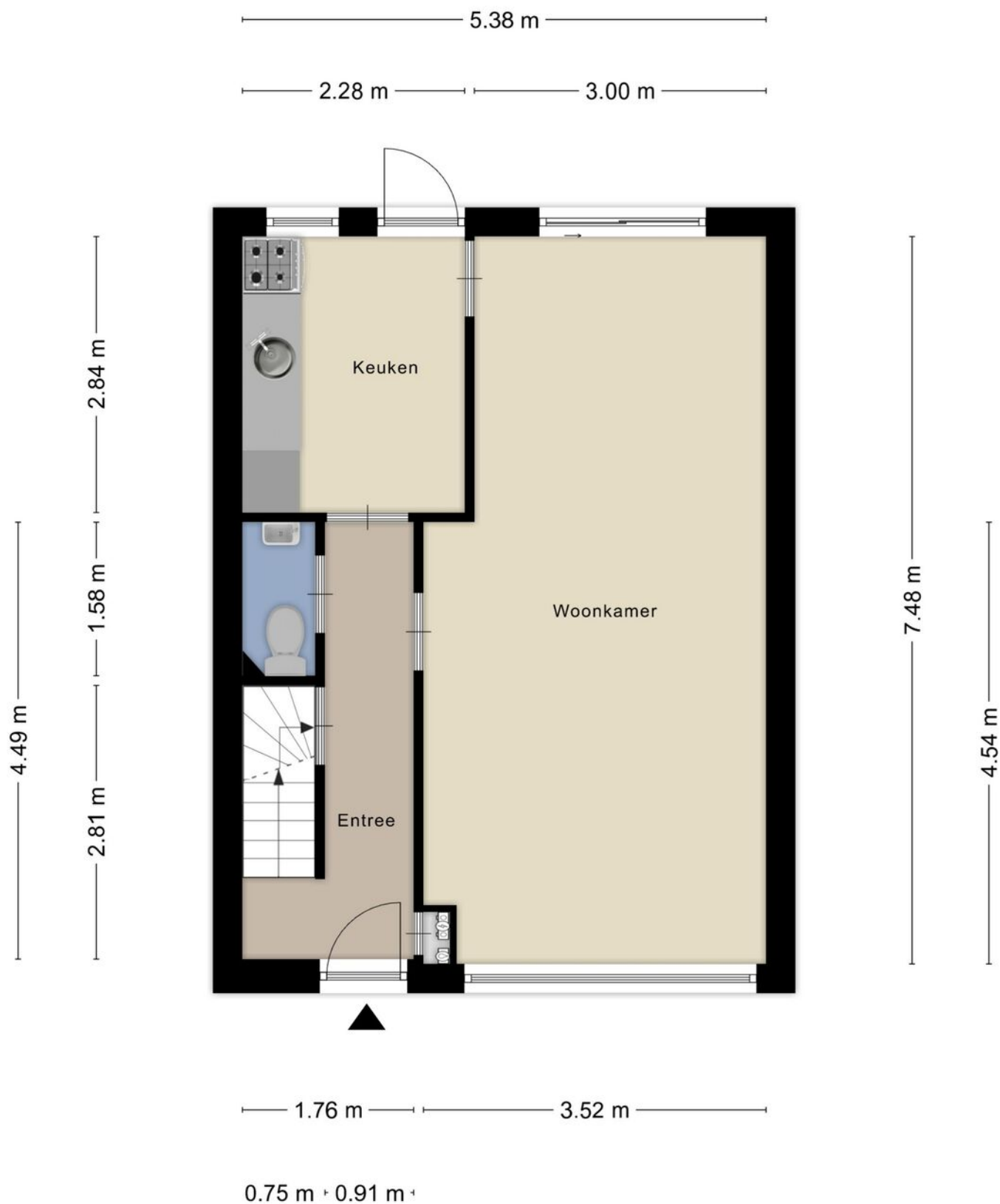




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

5.38 m

2.28 m 3.00 m

4.53 m
2.84 m 1.59 m 2.85 m



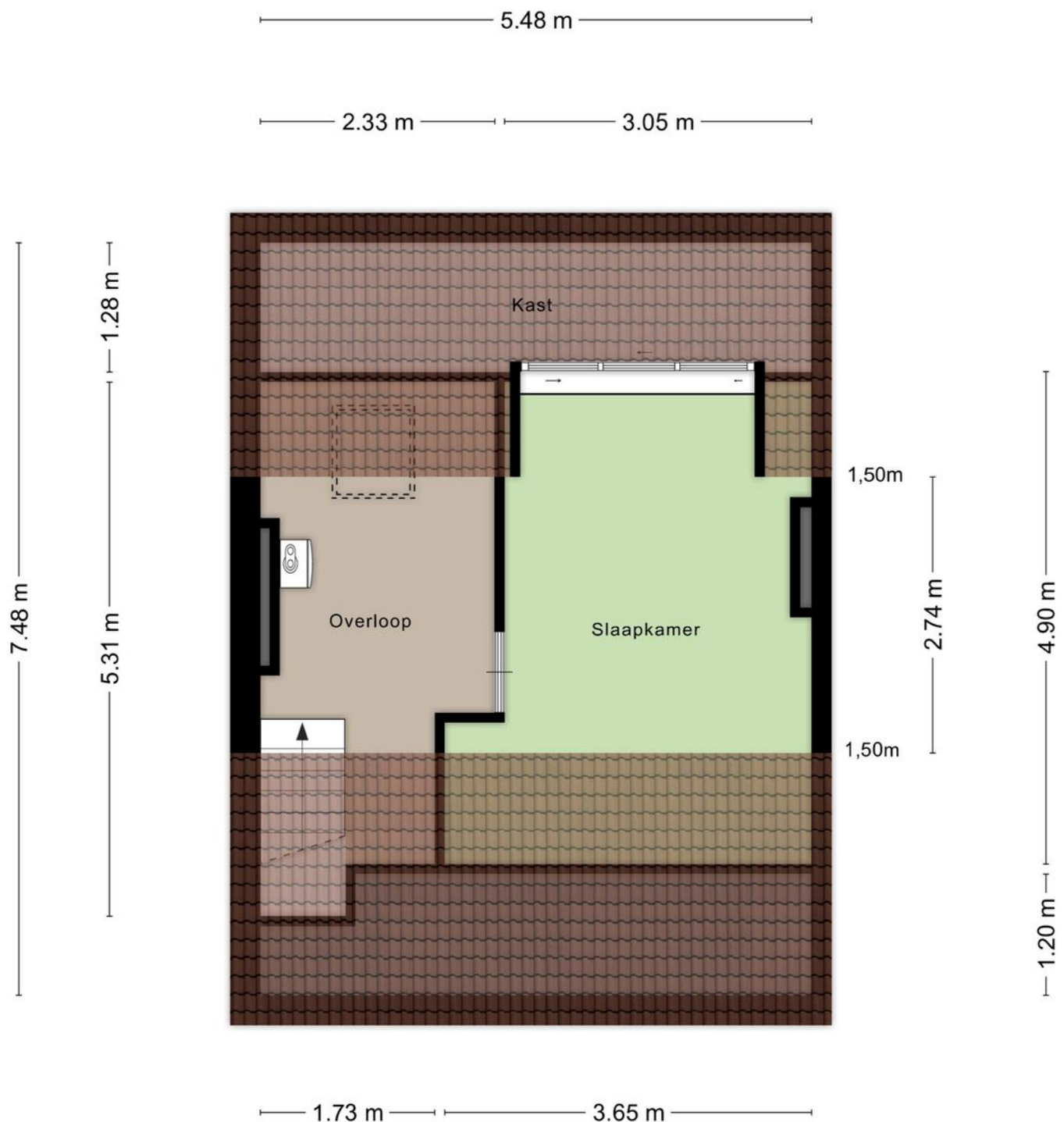
4.06 m
3.32 m 7.48 m

1.71 m 3.57 m

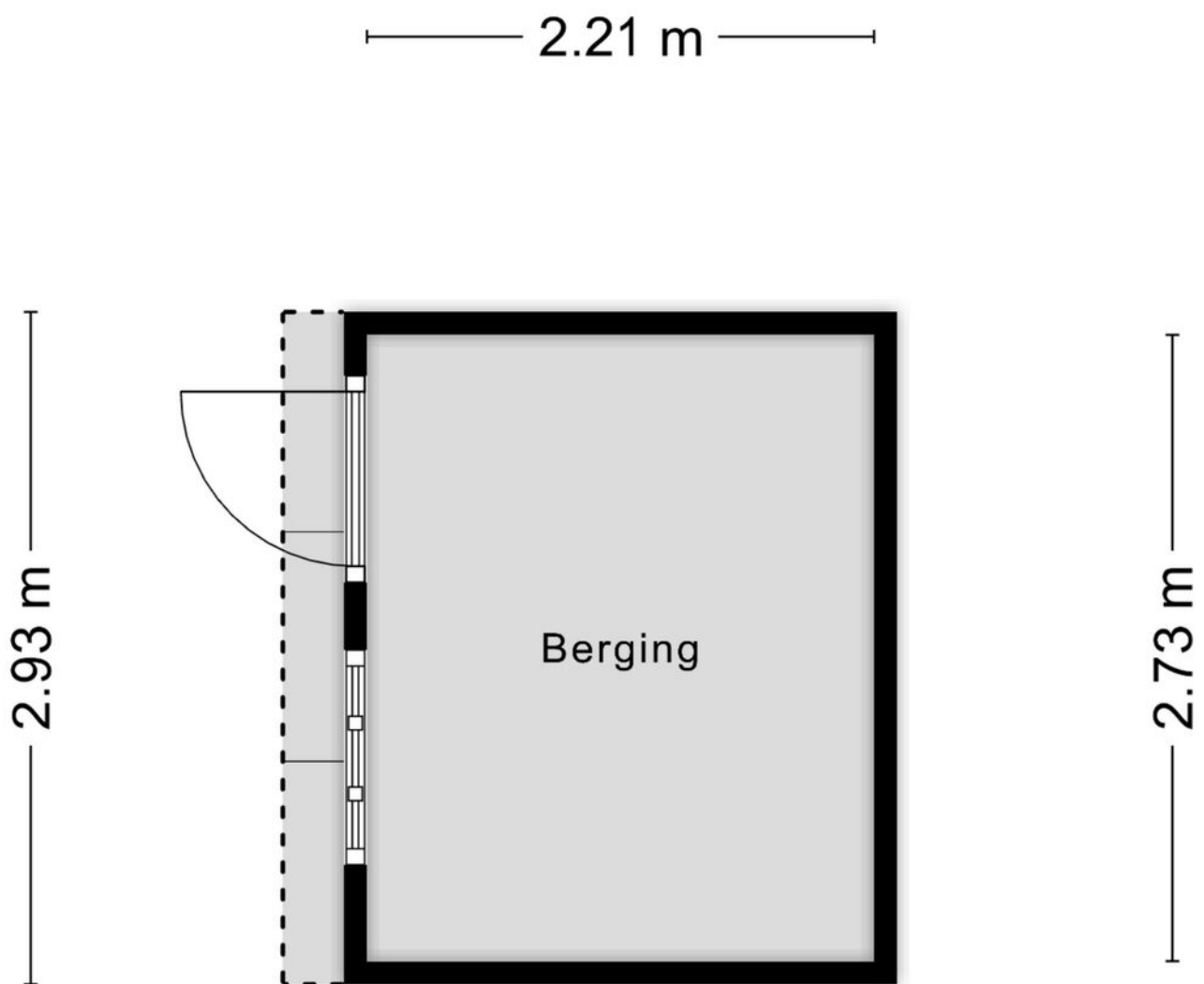
1.25 m 0.93 m

0.91 m

Plattegrond



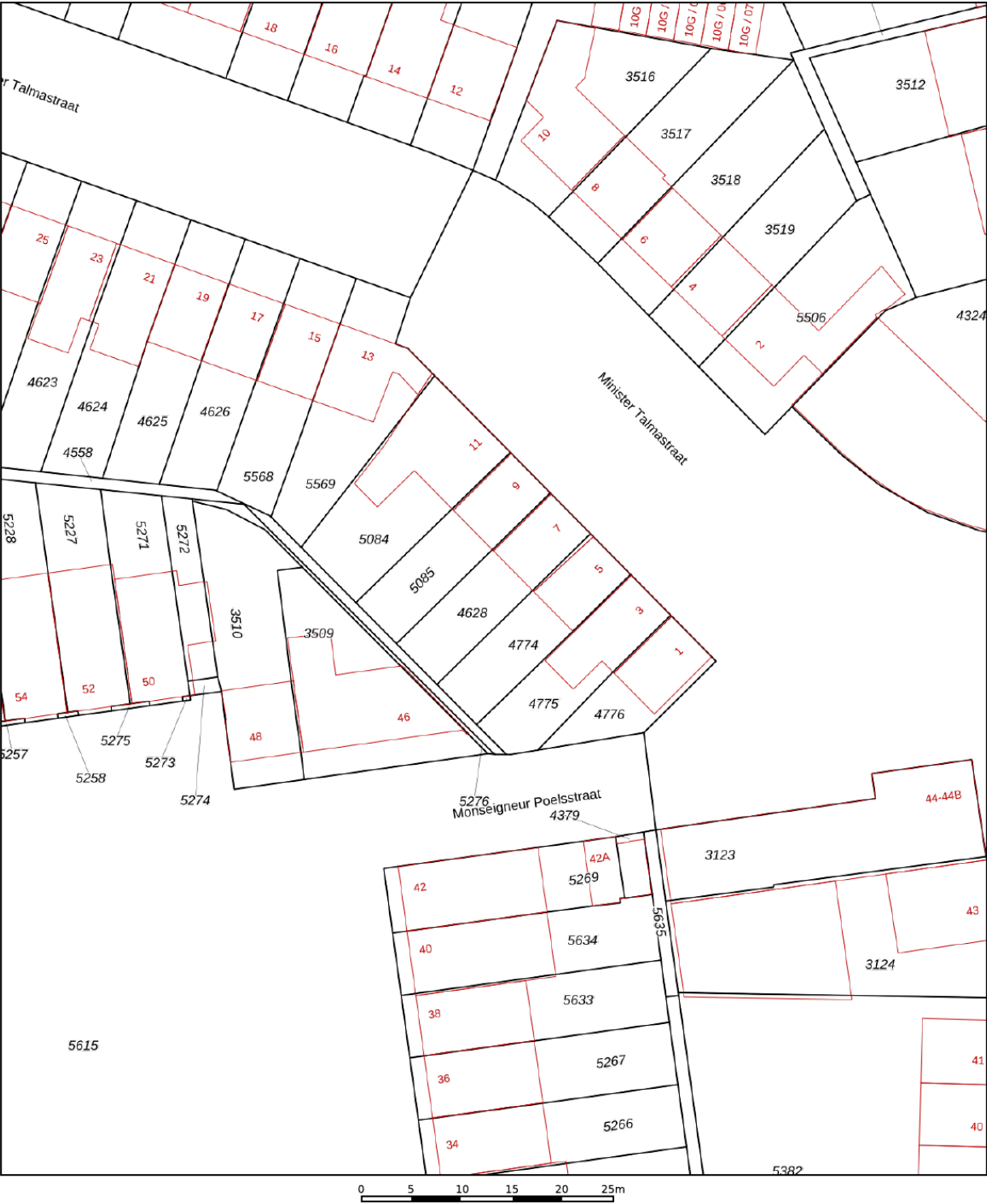
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Absoluut



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie F

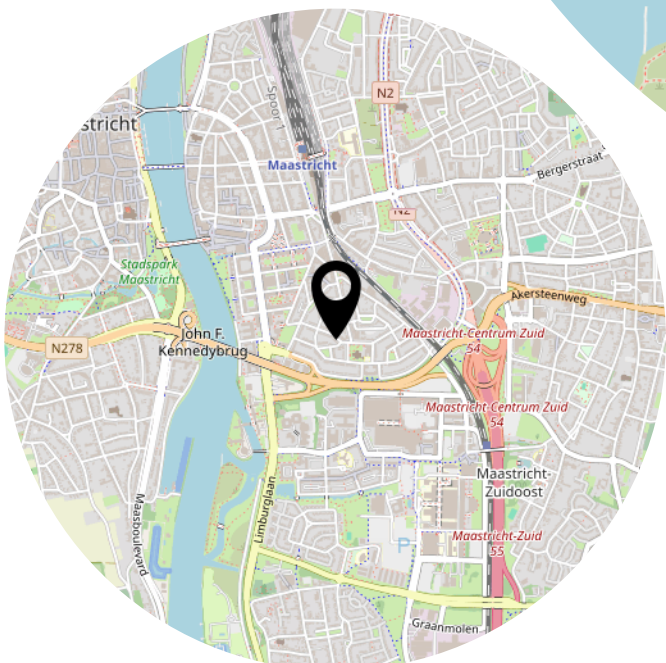
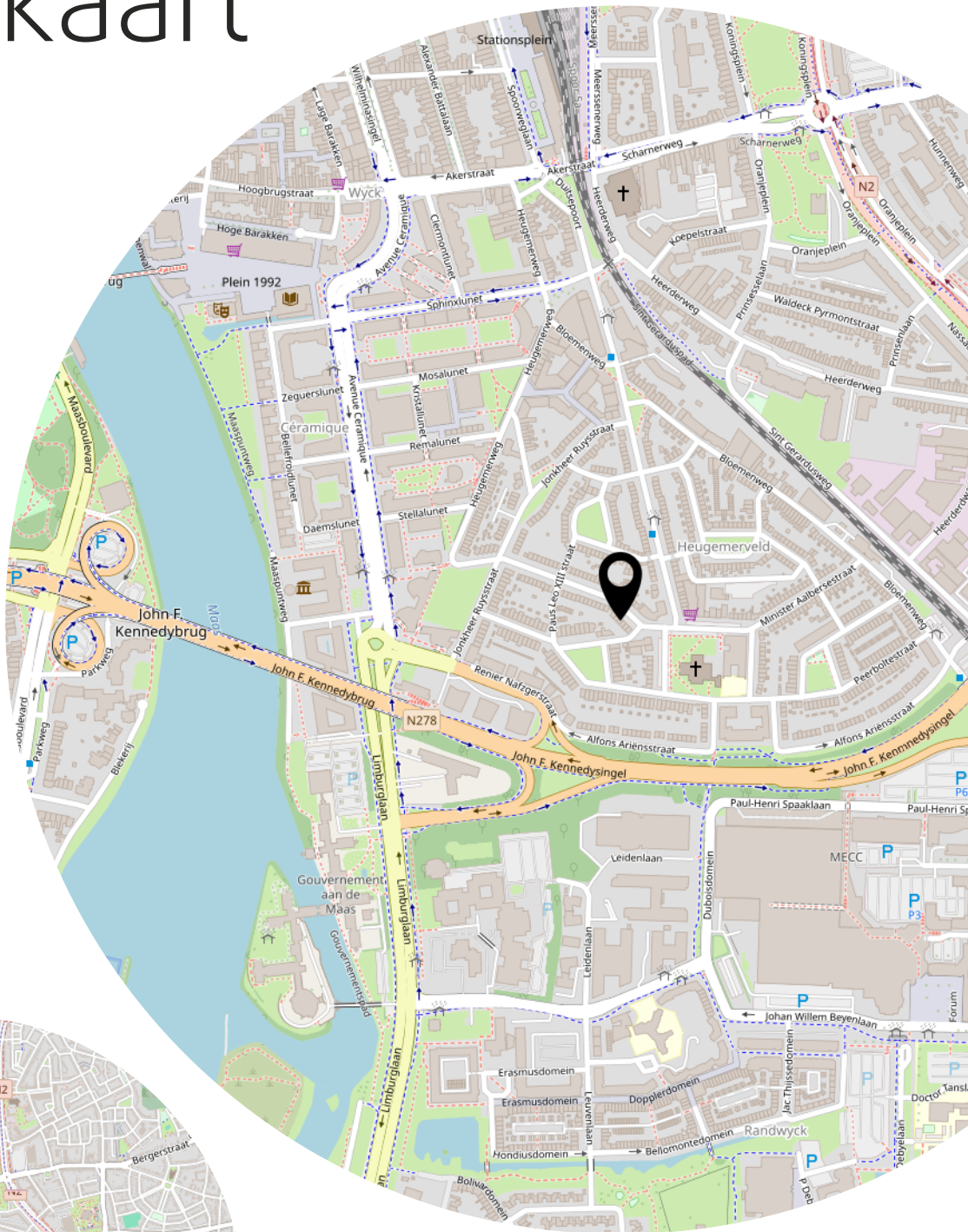
Perceel 4628

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 24 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

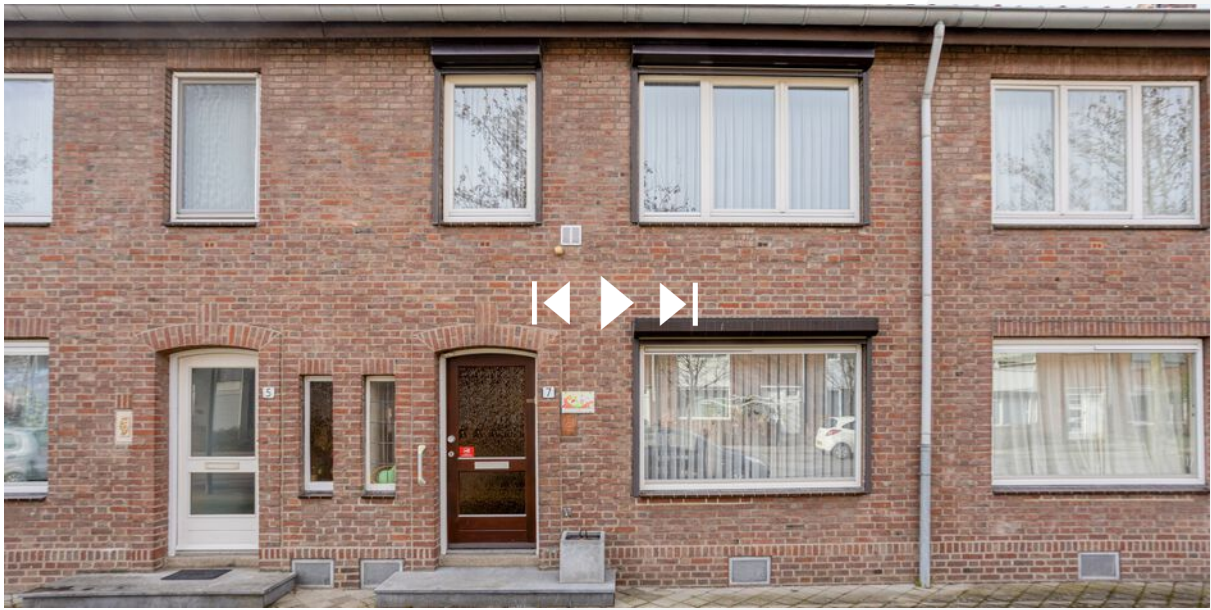


Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/minister talmastraat7](https://webpace.yisual.com/minister_talmastraat7)



Minister Talmastraat 7, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Parklaan 15
6131 KE Sittard

046-2041418
info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl