



LINSCHOTEN
Molentocht 34

Vraagprijs
€ 550.000,- k.k.

Eigentijds wonen

Fraaie uitgebouwde woning met vrij zicht



Van Zandwijk
Makelaardij

0348-472922 | info@vanzandwijkmakelaardij.nl
www.vanzandwijkmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1994

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
475 m³

Woonoppervlakte:
122 m²

Perceeloppervlakte:
180 m²

Overige inpandige ruimte:
12 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
5 m²

Energie label
A

Omschrijving

Welkom bij deze topwoning op een droomlocatie! Zelden komt er aan de buitenrand van Linschoten iets te koop. Deze recent uitgebouwde, lichte en gemoderniseerde woning met een diepe achtertuin grenst aan een sloot, heeft een open ligging en een fantastisch zicht over de weilanden. Vanuit je tuin of vanuit de woning kunt je de weidevogels spotten, de hazen of konijnen zien rennen en de koeien bijna horen grazen. Het is hier eindeloos en onbeperkt genieten van de achterliggende natuur en van de elke dag wisselende luchten.

Het bouwjaar van de woning is 1994. Dit betekent dat er in de basis al sprake is van vloer-, gevel-, en dakisolatie. Zeer recent (in 2024) is de begane grond voorzien van een aanbouw en vervolgens compleet verbouwd, waardoor er daar hedendaagse isolatie is toegevoegd. De kozijnen zijn bijvoorbeeld voorzien van HR triple glas. Het energielabel betreft een A-label.

Indeling:

Diepe voortuin met een separate deur naar de ook inpandig bereikbare berging. Achter de prachtige nieuwe voordeur, via de ruime hal, kan het grote genieten gaan beginnen. Door de meer dan drie meter diepe uitbouw overvalt enerzijds de enorme ruimte je en anderzijds het spectaculaire uitzicht. De verbouwing is aangegrepen om een compleet nieuwe indeling te maken. De gehele begane grond is uiterst stijlvol, in complete harmonie aangepakt. De indeling bestaat grofweg uit een af te sluiten living/chillroom aan de voorzijde en de bijna negen meter diepe woonkeuken/leefruimte aan de achterzijde. Samenzijn met familie of vrienden is hier in optima forma mogelijk.

De kwaliteit en sfeer ervaar je uiteraard terplekke het beste. Een aantal kenmerken zijn het waard om extra te benoemen. Zoals de glad gestuukte wanden en het plafond, een lichtstraat voor extra daglicht, een groot formaat tegelvloer met comfortabele vloerverwarming als hoofdverwarming. Stalen plafondhoge puien naar de hal en de living.

Het keuken/leefgedeelte is ingericht met een lange rechte keukenopstelling en een waanzinnig kookeiland, beiden voorzien van een dun composiet natuurstenen blad. De apparatuur bestaat uit een oven, een separate combi/stoomoven, een vaatwasmachine, een Quooker, en een koel-/en vriescombinatie. Op het eiland tref je een inductieplaat met een fantastisch Bora afzuigsysteem en extra stopcontacten. Niet geheel onbelangrijk is dat er volop kasten en bergladen zijn.

Via de stalen pui is de living aan de voorzijde van de woning toegankelijk, een fijne plek om te relaxen. Deze is door de dubbele deuren af te sluiten en dan hoeft er verder even helemaal niets. Aan zowel de voorzijde als aan de achterzijde zijn er dubbele tuindeuren om naar keuze van de zon of schaduw te genieten.

Omschrijving vervolg

Een van de eyecatchers is natuurlijk de vrije achtertuin. De overkapte, kamerbrede pui met dubbele deur zorgt voor een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten. Een aantal jaar geleden hebben alle burens een stuk gemeentegrond aangekocht waardoor de achtertuin een stuk dieper is geworden en nu grenzend aan een sloot voor nog meer privacy zorgt. Zowel links als rechts op de vlinder zitten stopcontacten. De knotwilgen maken het landelijke schilderij compleet.

Terug naar de hal. De hal is meegenomen in de totale verbouwing, ook hier is vloerverwarming aangebracht. De paneeldeuren vormen een fraai geheel. Er is een ruime garderobehoek waar ook mooi een kinderwagen of de golftassen zouden kunnen staan.

Toiletruimte met doorlopende tegelvloer, een nieuwe uitgebreide meterkast en een trapkast waar de vloerverdelers zijn geplaatst.

In het verlengde van de hal is er een doorgang naar de ruim vijf meter diepe berging. Omdat alles inpandig is, wordt het naast een schuur ook gezien en gebruikt als bijkeuken met veel kastruimte.

Eerste verdieping: Deze verdieping is ingedeeld met twee grote slaapkamers, een overloop en een badkamer. Het is even een klein contrast met de begane grond, want deze tussenverdieping stond op de nominatie om als volgende klus te worden aangepakt. Het is niet iets groots, maar de verwachting is dat een opvolgende eigenaar een upgrade in schilder, saus- en vloerafwerking zal wensen.

De badkamer is keurig netjes, licht van kleur en voorzien van een daglichtkozijn. De faciliteiten bestaan uit een wastafelmeubel met kast, een toilet, een inloopdouche en vloerverwarming.

Tweede verdieping: Via een vaste trap is een volwaardige tweede verdieping te bereiken.

Deze zolderverdieping is weer wel helemaal klaar en netjes. Mooie geprofileerde deuren, meerdere dakramen en volop berging. Vanaf de overloop is een grote slaapkamer, een waskamer, een grote berging en een kleine vlizogang toegankelijk.

De waskamer heeft aansluitingen voor was- en droogmachine en de opstelplaats voor de Nefit CV ketel uit 2004.

Linschoten is verkozen tot een van de mooiste dorpen van Nederland: de Parel van het Groene Hart. Alle basisvoorzieningen zijn in Linschoten te vinden zoals een supermarkt, sportvelden, uitstekende restaurants en het gezondheidscentrum. De groene ruimtelijke omgeving leent zich uitstekend om te sporten zoals wandelen of hardlopen. Vanuit Linschoten is via de nabijgelegen A12 en het NS-station van Woerden een vlotte ontsluiting mogelijk richting alle grote steden.

Ben je serieus geïnteresseerd geraakt? Een afspraak is zo gemaakt. Je bent van harte welkom om ter plekke de sfeer te ervaren.







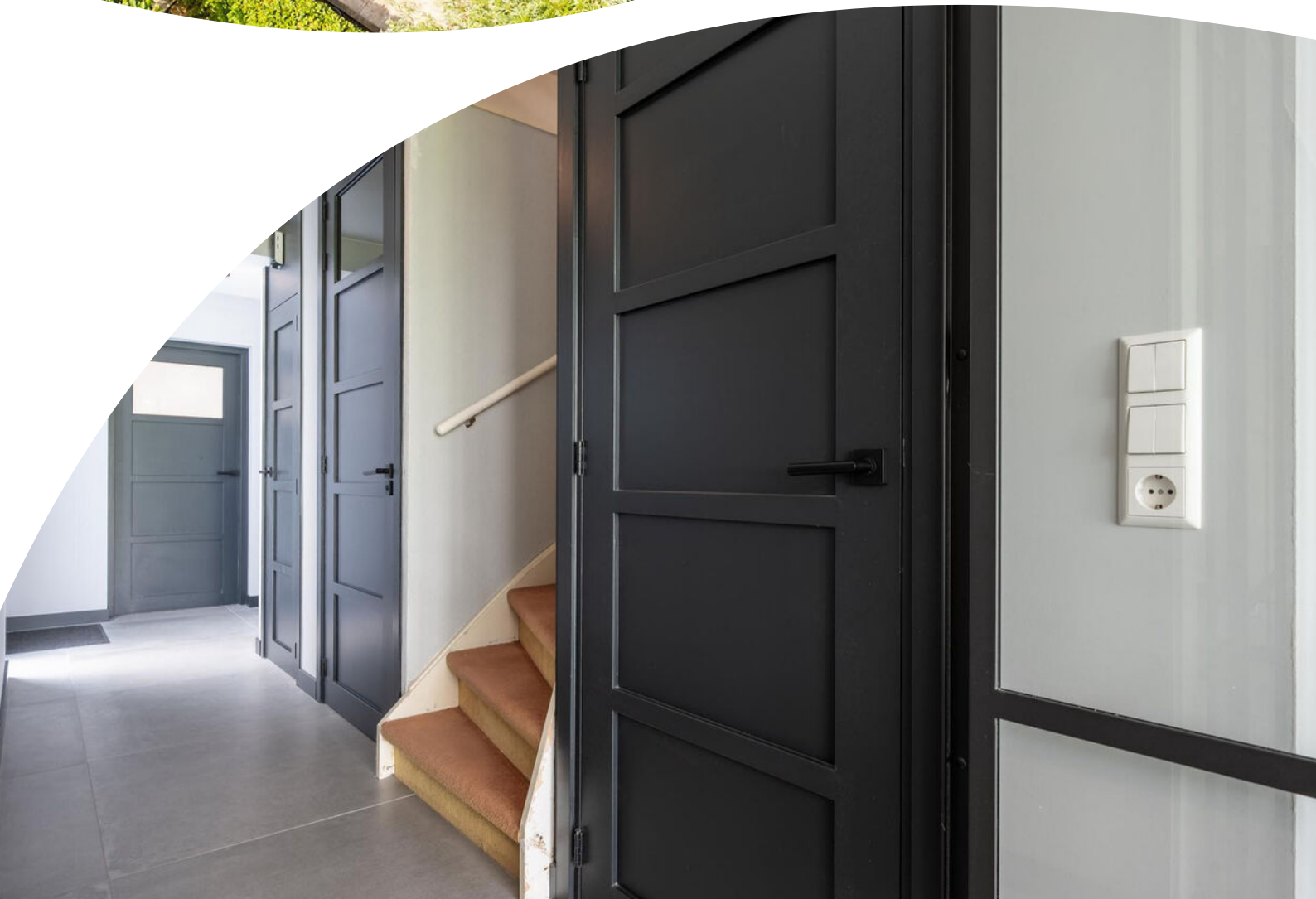


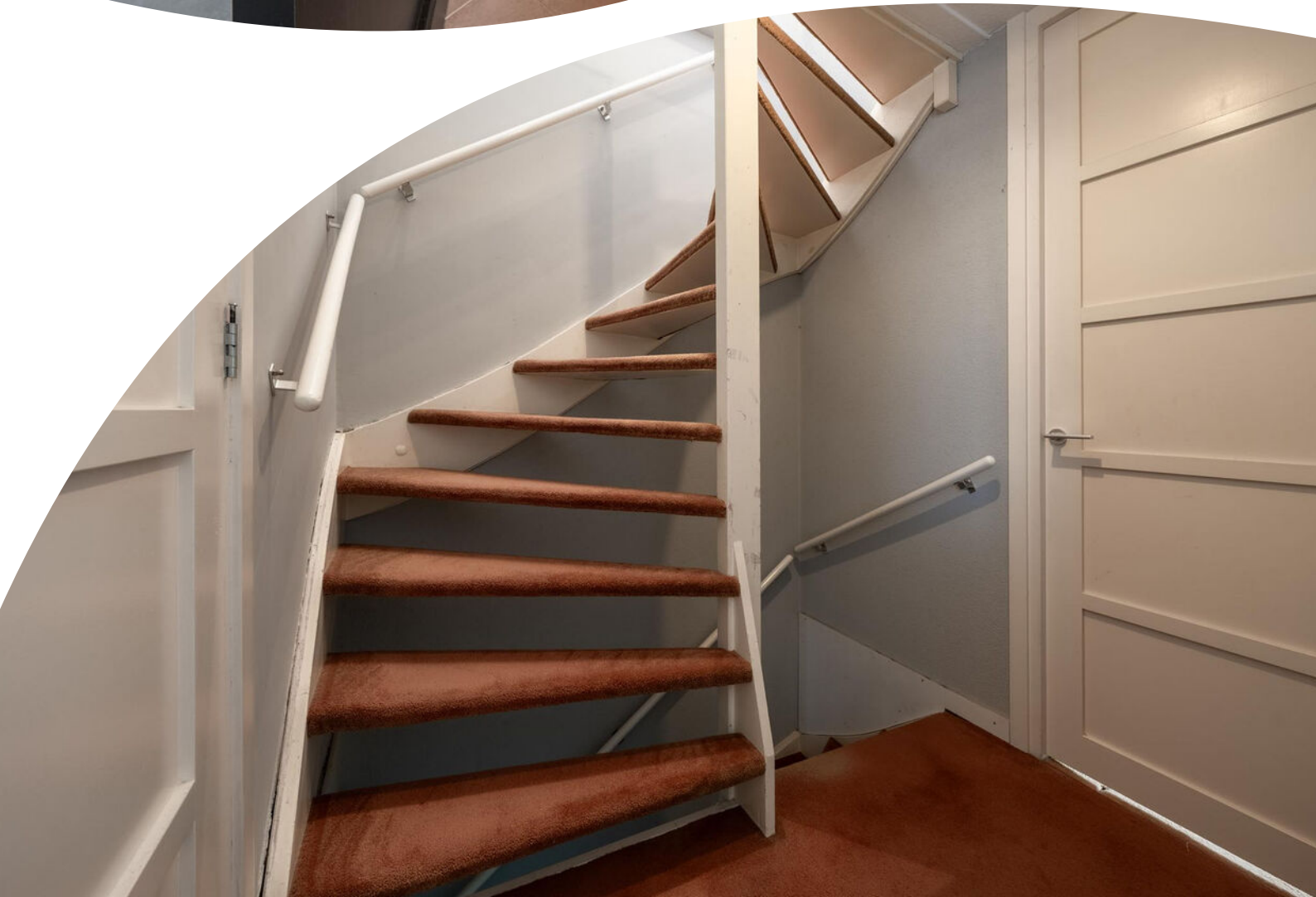
























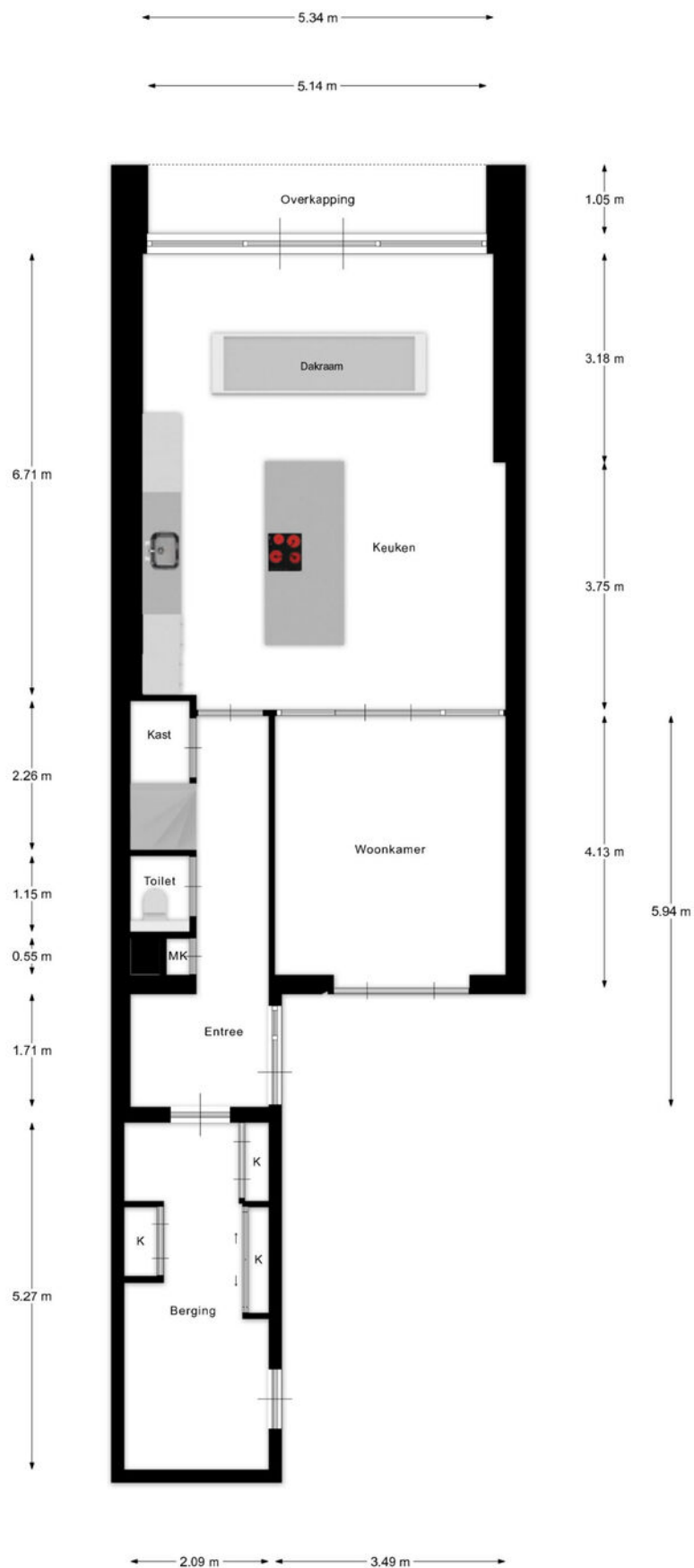






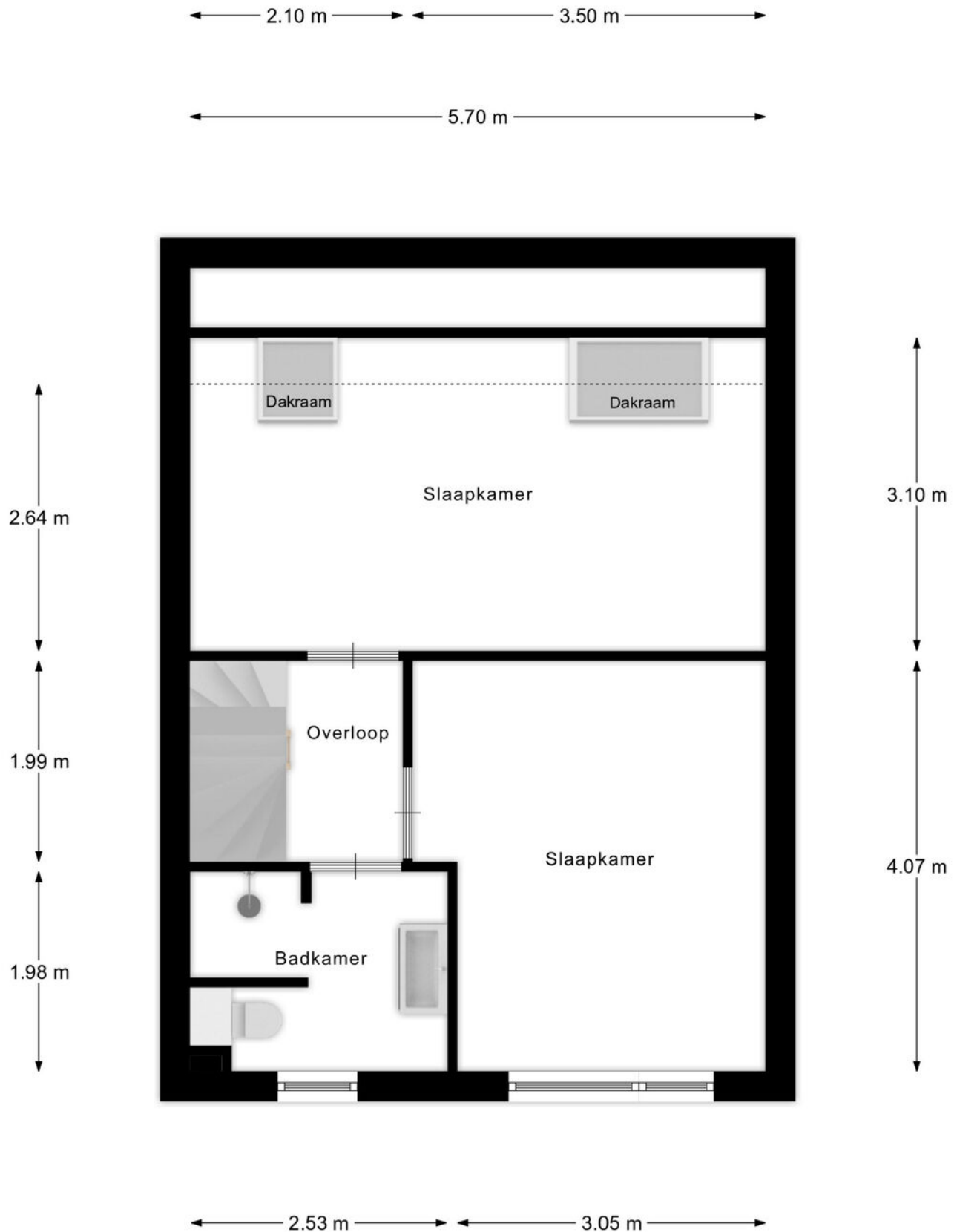


Plattegrond



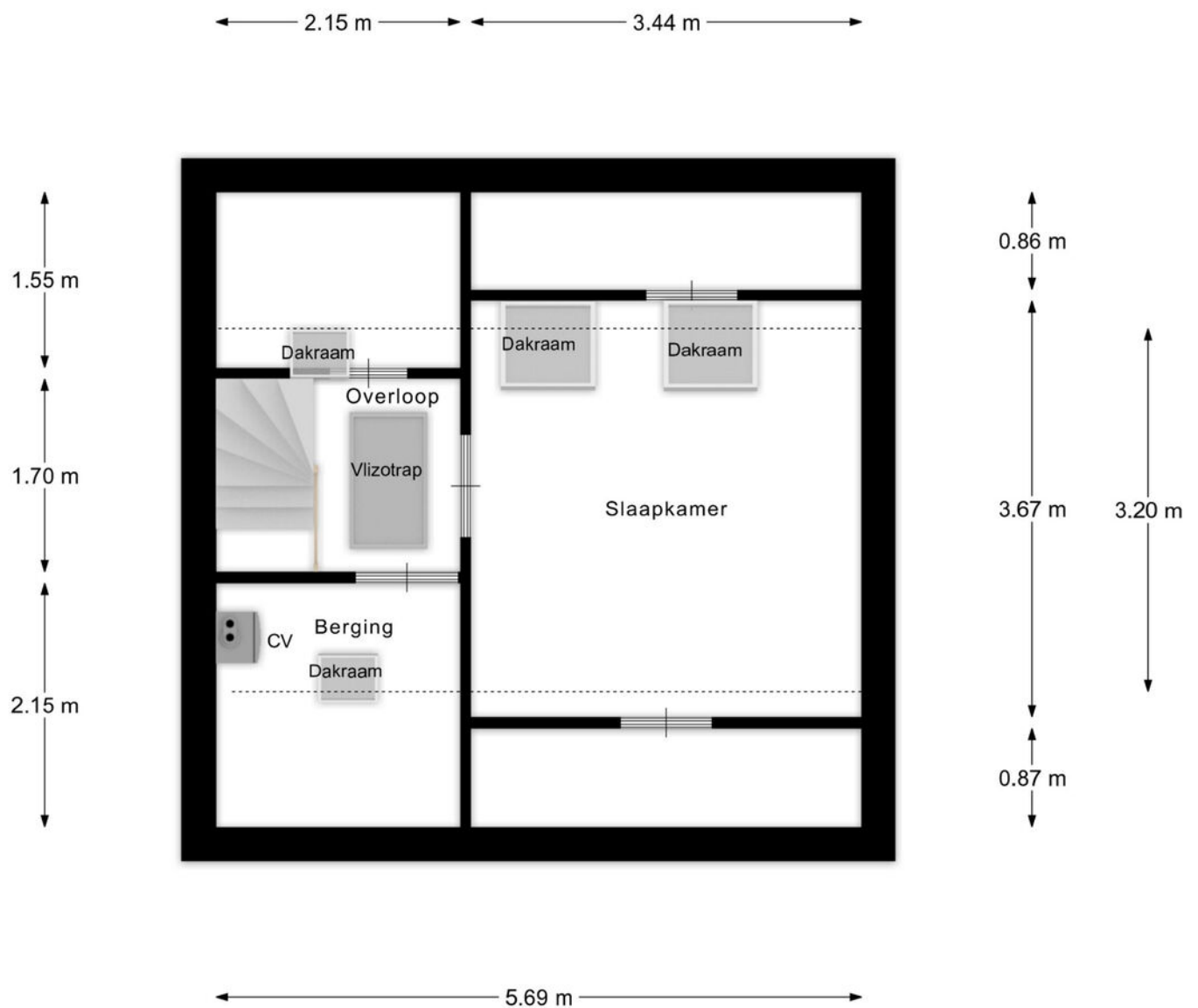
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

Free Trial
Created by Paint 5



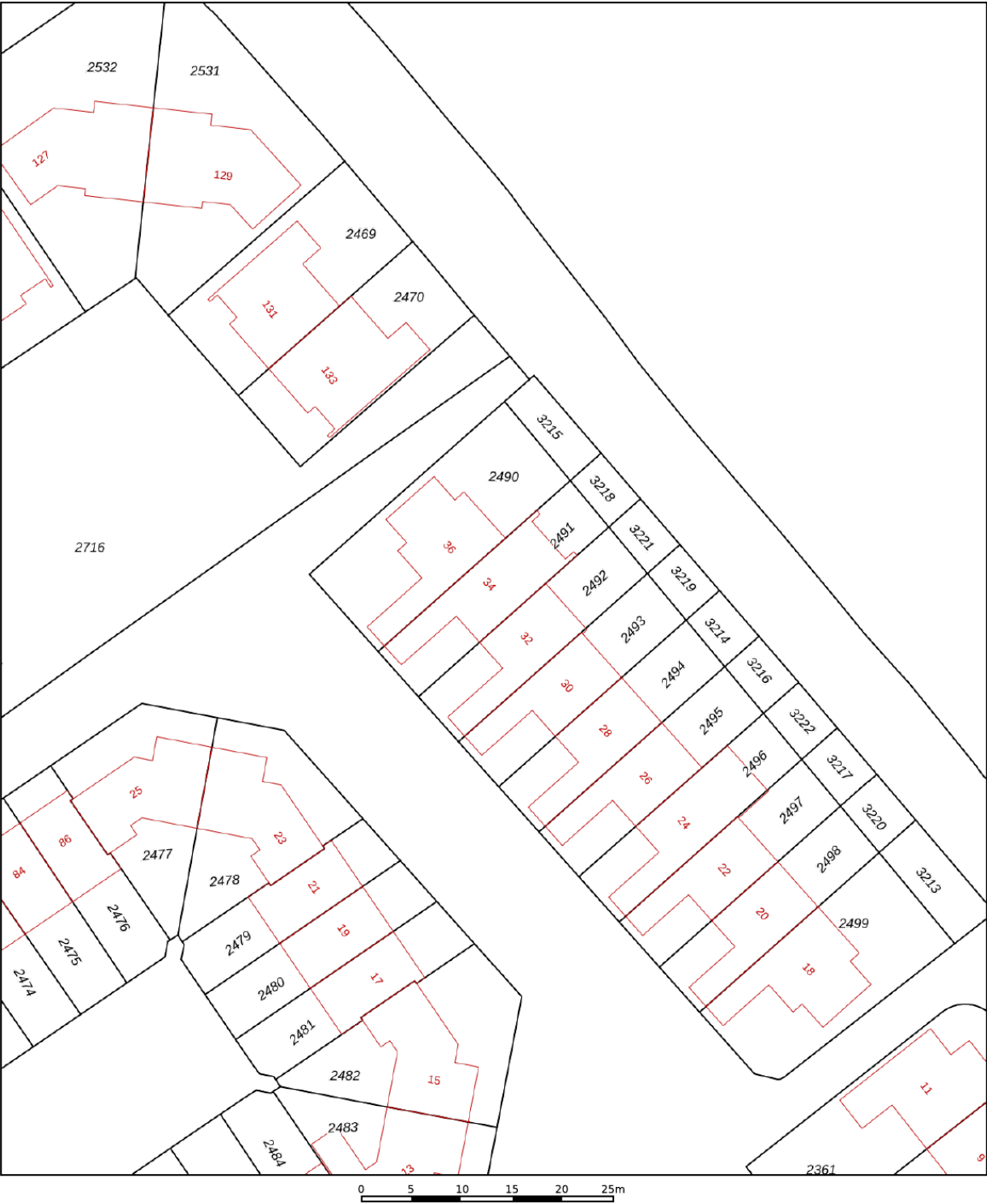
Free Trial
Created by Paint 5

Begane Grond Tuin

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molentocht



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Linschoten

Sectie B

Perceel 2491

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Molentocht 34, 3461 JB Linschoten

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– Combi-stoomoven	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten: n.v.t.				

Goed om te weten

Bedankt voor uw interesse in deze woning. Uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening. Is deze woning het woonhuis van uw keuze?

Als de woning uw belangstelling heeft, nodigen wij u graag uit om dit huis (nog) een keer te bezoeken, maar ook als u geen interesse heeft, horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee!

Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever: de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een eigen makelaar die úw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

Van Zandwijk Makelaardij is lid van de NVM. Een NVM-makelaar streeft naar een zo hoog mogelijke kwaliteit dienstverlening. De filosofie is voorop te willen blijven lopen in de markt. Dat houdt in: inspelen op de ontwikkelingen in de markt.

Zo kunt u rekenen op

- Een individuele aanpak, afgestemd op úw situatie en wensen.
- Een glashelder advies, gebaseerd op reële marktinformatie.
- Plaatsing op meerdere websites, waaronder Funda.nl.
- Het regelmatig organiseren van een Open Huizen Dag.
- Een persoonlijk gerichte service tijdens de gehele periode.

Met inzet, enthousiasme en kennis van zaken gaat Van Zandwijk Makelaardij realistisch te werk en wordt er gestreefd naar een optimaal resultaat. Voor een antwoord op uw vragen of voor een persoonlijk advies, kunt u contact opnemen via www.vanzandwijkmakelaardij.nl via 0348-472922 of via email info@vanzandwijkmakelaardij.nl

Deze brochure met foto's, plattegronden en de verdere inhoud daarvan is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er kan echter niet altijd voorkomen worden dat de verstrekte informatie afwijkt van de toestand in of rondom de woning. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule BBMI

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI (Branche Brede Meet Instructie). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Privacy

Voor een volledig overzicht van hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan, verwijzen we u graag naar de privacyverklaring op onze website en de meest recente algemene voorwaarden NVM. Op eerste verzoek zullen wij u deze doen toekomen.

Heeft u interesse?



De Duiker 123
3461 JE Linschoten

0348-472922
info@vanzandwijkmakelaardij.nl
www.vanzandwijkmakelaardij.nl