



TE KOOP

€ Vraagprijs
350.000,- K.K.

📍 Molenpolderhof 50
TIENHOVEN

 **FLOOR**
REAL ESTATE

035-2340090 | info@floorrealestate.nl | www.floorrealestate.nl

Welkom!

Bij Floor Real Estate

Bij Floor Real Estate draait het om meer dan alleen vastgoed. Wij geloven in een persoonlijke aanpak, korte lijnen en oprechte betrokkenheid. We luisteren, denken mee en kijken verder dan de standaardmogelijkheden.

Met een flinke dosis enthousiasme, doorzettingsvermogen en een oplossingsgerichte instelling zetten wij ons iedere dag in voor het beste resultaat.

Of je nu een woning wilt verkopen, aankopen of verhuren: bij ons kun je rekenen op deskundig advies, duidelijke communicatie en een team dat écht voor je klaarstaat.

"Betrokken, gedreven en nét dat stapje extra."



Floortje Schouten - Tammer

Eigenaresse & register NVM-makelaar

Persoonlijk, betrokken en met een flinke dosis ondernemerschap. Dat is hoe ik het makelaarsvak het liefst aanpak. Als makelaar ben ik gedreven, enthousiast en een echte aanpakker. Ik houd van doorpakken, zie kansen en zet graag dat stapje extra om het beste resultaat te behalen.

Tegelijkertijd geloof ik dat goed makelen begint met écht luisteren. Iedere woning heeft een eigen verhaal en achter iedere verkoop of aankoop zitten mensen met hun eigen wensen en verwachtingen. Juist dat menselijke aspect maakt mijn werk zo leuk.

Met mijn kennis van de woningmarkt, een scherp oog voor kansen en een persoonlijke benadering zorg ik voor een prettig en soepel proces. Ik ben toegankelijk, denk graag mee en houd van korte lijnen en duidelijke communicatie.

Want uiteindelijk draait het voor mij niet alleen om woningen, maar vooral om mensen.

Waar we voor staan



Groot netwerk



Up-to-date kennis



Goed bereikbaar



Iedereen tevreden



Neem een kijkje binnen!





Over Molenpolderhof 50

Sfeervolle en goed onderhouden woning met prachtige groene tuin aan de plassen in Tienhoven!

Ben je op zoek naar een sfeervolle en goed onderhouden woning op een rustige en groene plek? Aan de Molenpolderhof 50 in Tienhoven vind je deze bijzondere woning met een woonoppervlakte van circa 60 m². De prachtig aangelegde tuin met veel privacy, de veranda en de ligging aan de plassen zorgen samen voor een heerlijk rustige sfeer. Hier waar je je elke dag op vakantie. De woning is gelegen aan een rustige, doodlopende laan, waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt en je volop geniet van de rust en stilte.

Groen en sereen wonen

Wanneer je naar de woning loopt, valt de groene gevel direct op. De mooie beplanting rondom de woning geeft de plek een natuurlijke en verzorgde uitstraling. Via de poortdeur betreed je de tuin, die volledig opgaat in de

groene omgeving.

De tuin ademt rust. Aan de woning bevindt zich een fijne veranda met een zitplek waar je heerlijk van de zon kunt genieten.

Licht en sfeervol wonen

Eenmaal binnen voelt de woning verrassend ruim aan. De woonkamer en open keuken vormen samen één fijne leefruimte. De houten vloer zorgt voor een warme uitstraling en in de hoek van de woonkamer staat een gezellige pelletkachel. Vooral in de koudere maanden zorgt deze voor extra warmte en sfeer.

De grote schuifpui naar de veranda zorgt voor veel natuurlijk licht en een prettige verbinding tussen de woonkamer en de tuin.

Open keuken met praktische voorzieningen

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, oven en vaatwasser. Daarnaast zijn er een losse koelkast en vriezer aanwezig.

Ook is er in de keuken een aansluiting voor de wasmachine en droger. De woning beschikt daarnaast over verschillende praktische inbouwkasten, waaronder kastruimte in de keuken en een weggewerkte garderobekast.

Ruime slaapkamer en extra werkkamer

Vanuit de keuken bereik je de slaapkamer. Deze is ruim opgezet en beschikt over een fijne walk-in closet, waardoor er voldoende ruimte is voor kleding en andere persoonlijke spullen.

Naast de slaapkamer bevindt zich nog een extra kamer, die momenteel wordt gebruikt als werkkamer. Deze ruimte kan uiteraard ook naar eigen wens worden ingericht als hobbyruimte, logeerkamer of extra bergruimte.

Centraal in de woning bevindt zich de badkamer. Deze is compact en praktisch ingericht met een toilet, inloopdouche en wastafel.

Tuin, veranda en ruime berging

De tuin is een van de grote pluspunten van deze woning. Het groen en de rustige sfeer maken dit een heerlijke plek om buiten te zijn. De veranda aan de woning vormt een heerlijke, beschutte plek waar je in alle rust van de zon en het buitenleven kunt genieten. Ook wanneer het weer wat minder is, zit je hier heerlijk droog en comfortabel.

Bij de entree van de woning bevindt zich bovendien een verrassend ruime schuur. Onder de overkapping is voldoende ruimte om fietsen droog en beschermt te stallen en te laden. Voor de schuur en entree bevindt zich een eigen parkeerplaats, waar je één auto op eigen terrein kunt parkeren.

De combinatie van de groene tuin, de veranda, de pelletkachel, de praktische indeling en de ligging aan de plassen maakt dit een heerlijke plek voor wie op zoek is naar rust, natuur en een woning met karakter.



Woonoppervlakte
60 m²



Perceeloppervlakte
189 m²



Bouwjaar
1980



Energielabel
C

Type object	Vrijstaande woning	Typte tuin	Zijtuin
Inhoud	159 m ³	Hoofdtuin	96 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²	CV ketel	Vaillant HR pro CW4 VHR
Aantal slaapkamers	2		2009
Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving	Schuur/berging	vrijstaand hout

Wonen aan de plassen in Tienhoven

De Molenpolderhof ligt op een rustige en groene locatie in Tienhoven, direct aan de plassen. De omgeving staat bekend om het vele groen, het water en de rust. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen en genieten van de natuur.

De combinatie van de groene omgeving, het water en de sfeervolle uitstraling van de woning zorgt voor een bijzondere woonbeleving. Een plek waar je de drukte van alledag even achter je kunt laten.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 60 m²;
- 4 kamers waarvan 2 slaapkamers;
- Veel praktische leefruimte;
- Goed onderhouden woning, in 2022 gemoderniseerd en geïsoleerd;
- Rustige en groene ligging aan de plassen;
- Prachtige tuin met veel privacy;
- Veranda met zonnige zitplek;
- Grote schuifpui naar de veranda;
- Verrassend ruime schuur;
- Jaarlijkse parkbijdrage: €396,52;
- Permanente bewoning;
- Energielabel C.

Kortom, een sfeervolle woning op een bijzondere plek. Deze aanbieding is met zorg samengesteld, maar geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.





"Een plek waar de natuur je omarmt en iedere dag als vakantie voelt."







“De verkoper vertelt

Wat deze plek voor ons zo bijzonder maakt, is de rust en het gevoel van vrijheid. Zodra je de tuin binnenstapt, laat je de drukte van de dag achter je. Het vele groen, de privacy en de prachtige natuur om je heen geven je iedere dag een vakantiegevoel. In de zomer genieten we heerlijk op de veranda en in de winter is het binnen extra gezellig met de pelletkachel. Het is een plek waar je écht tot rust komt, terwijl alle dagelijkse voorzieningen toch dichtbij zijn. We hopen dat de nieuwe bewoners hier net zo van gaan genieten als wij!

”









Plattegronden



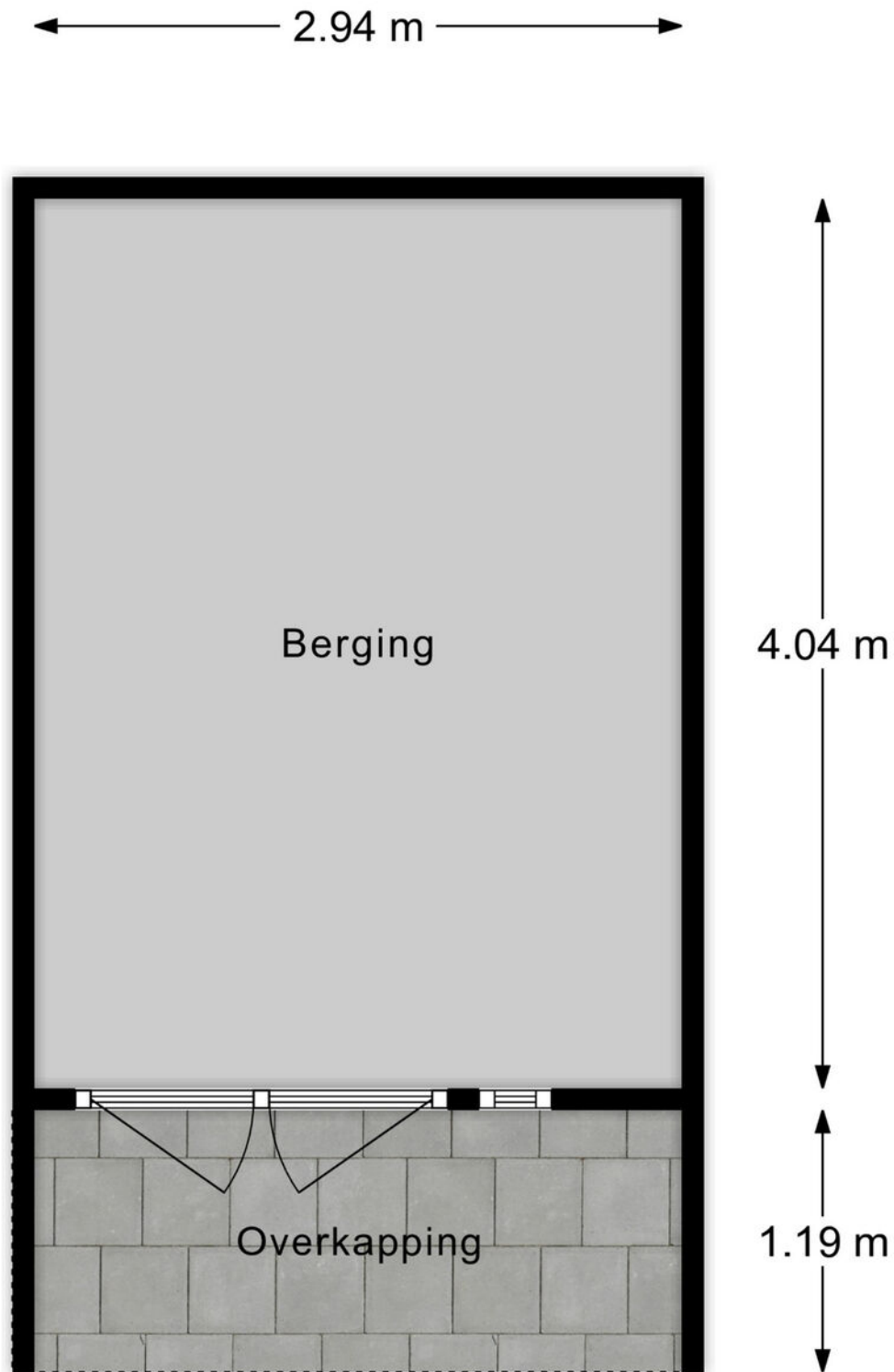
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegronden



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenpolderhof



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Maarsse
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	615
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 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.	

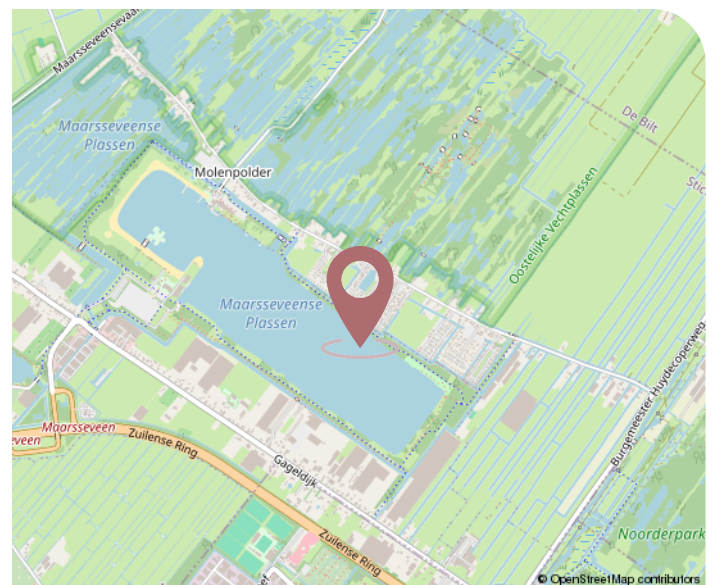




Wonen in Tienhoven



"Rust, ruimte en binnen no-time in
Utrecht-stad."



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Houtkachel				✓
(Gas)kachels			✓	
Designradiator(en)				✓
Radiatorafwerking				✓
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				✓
- opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers			✓	
- losse (hang)lampen		✓		
- Buitenverlichting			✓	
-				✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast woonkamer	✓			
- Inbouwkasten slaapkamer	✓			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	✓			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
- gordijnen			✓	
- overgordijnen				✓
- vitrages				✓
- rolgordijnen				✓
- lamellen				✓
- jaloezieën				✓
- (losse) horren/rolhorren				✓
- Plisseegordijnen	✓			
-				✓
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				✓
- parketvloer	✓			
- houten vloer(delen)	✓			
- laminaat				✓
- plavuizen				✓
-				✓
-				✓
Overig, te weten				
- spiegelwanden				✓
- schilderij ophangstelsel				✓

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓

Woning - 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		✓		
-				✓

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
-				✓
Keukenaccessoires, te weten				
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				✓
				✓
				✓
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	✓			
- toiletrolhouder	✓			
- toiletborstel(houder)		✓		
- fontein				✓

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
-				✓
-				✓
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				✓
- jacuzzi/whirlpool				✓
- douche (cabine/schermb)	✓			
- stoomdouche (cabine)				✓
- wastafel	✓			
- wastafelmeubel	✓			
- planchet				✓
- toiletkast				✓
- toilet				✓
- toiletrolhouder				✓
- toiletborstel(houder)				✓
-				✓
-				✓
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				✓

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Brievenbus	✓			
Kluis				✓
(Voordeur)bel		✓		
Alarminstallatie				✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				✓
Rookmelders	✓			
(Klok)thermostaat	✓			
Airconditioning				✓
Screens				✓
Rolluiken				✓
Zonwering buiten				✓
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	✓			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓			
Waterslot wasautomaat				✓
Zonnepanelen				✓
Oplaadpunt elektrische auto				✓
				✓
				✓
				✓
				✓

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
				✓
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	✓			
- boiler	✓			
- geiser	✓			
-				✓
-				✓
-				✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				✓
-				✓
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	✓			
Beplanting			✓	
				✓
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	✓			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	✓			
				✓
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	✓			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging		✓		
(Broei)kas				✓
				✓
				✓
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				✓
- vlaggenmast(houder)				✓
-				✓
-				✓
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Enthousiast?

Plan direct
uw bezichtiging
Scan de QR-code



035-2340090 | info@floorrealestate.nl | www.floorrealestate.nl