

te koop



Droogveld 8

Tolkamer

Vraagprijs € 599.500 K.K.

 **ten Vaarwerk**
TAXATIES & MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 599.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1993
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	430 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	160 m ²
Inhoud	719 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	40 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	HR 107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Elektrische verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
160m²

PERCEELOPPERVLAKE
430m²

INHOUD
719m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1993

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Droomhuis op een prachtige plek!

Als je al even uitkijkt naar de volgende stap, dan is deze vrijstaande woning echt een buitenkans. Gelegen in de rustige en groene wijk De Erdwal, vind je alles waar een groot gezin blij van wordt. Met maar liefst 5 slaapkamers en extra veel bergruimte is hier plek voor het de hele familie. Kijk je mee?

Wonen met ruimte en comfort

Met een perceel van maar liefst 430 m² kun je hier alle kanten op. De tuin springt direct in het oog: 256 m² aan achter- en voortuin. Of je nu een trampoline voor de kids wilt, een moestuin wilt beginnen of 's zomers lekker lang wilt tafelen met vrienden: de mogelijkheden zijn eindeloos! Bovendien kijk je vanuit de woonkamer zo het groen in. Het elektrisch uitvalschermboven het terras zorgt ervoor dat je ook op zonnige dagen heerlijk beschut buiten zit. Ook binnen kom je niks tekort. De royale woonkamer straalt warmte uit, niet in de laatste plaats dankzij de massief eiken vloer maar ook is er een houtkachel aanwezig. De grote raampartijen laten veel licht binnen en door de hardhouten kozijnen mét horren en rolluiken zit je altijd comfortabel: koel in de zomer, behaaglijk in de winter. Boven is gekozen voor een moderne PVC-vloer op de ouder slaapkamer en de overloop. Op zolder zijn de kamers voorzien van laminaat.

De keuken is wat op leeftijd maar is voorzien van jongere apparatuur zoals een inductie kookplaat, een combi-oven, koelkast en vaatwasser.

Moderne voorzieningen en recent vernieuwd

Innovatie mag je hier gerust verwachten. Wat dacht je van 19 zonnepanelen (2023)? Daarmee begin je binnenkort aan je eigen energierekening te sleutelen! Het energielabel A zegt het eigenlijk al: dit huis is voorbereid op de toekomst. Extra pluspunt is de airco, want zeg nou zelf – tijdens die steeds hetere zomers is verkoeling wel zo fijn en in de winter verwarm je wat bij zodat je minder gas verbruikt.

De bijkeuken is in 2023 opnieuw ingericht en als kers op de taart is er in de badkamer een prachtige inloopdouche (2024) geplaatst. Je proeft overal de liefde en aandacht waarmee het huis is onderhouden.

Ruimte voor iedereen

Grote gezinnen, samengestelde gezinnen of wil je allebei een thuiswerkplek? Hier past iedereen zich zonder moeite aan. Daarnaast is er een grote berging boven de garage, waar je probleemloos seizoensspullen, hobby's of sportuitrusting kwijt kunt. De ene helft is bereikbaar via de overloop, het andere deel middels een vlizotrap via de garage. De carport naast de garage betekent altijd een droge instap, zelfs op de natste winterdagen.

In de onderhoudsvriendelijke tuin is voldoende ruimte voor diverse zitjes, is er een gemetselde vijver en een houthok voor je houtkachel.

Leven in Tolkamer

Tolkamer

Een plek waar buren elkaar nog groeten, waar kinderen veilig kunnen spelen in de straat en het dorpsgevoel nog volop leeft. Volgens velen is dit de ideale mix van gezelligheid, rust en bereikbaarheid. Van basisschool tot supermarkt: alles ligt lekker dichtbij. En voor avonturiers: de recreatieplas de Byland is op loopafstand! Richting de stad: de A12, de A18 en de Duitse A3 zijn op slecht 10-15 min rijden bereikbaar.

Waarom jij hier wilt wonen:

- 19 zonnepanelen, airco en energielabel A
- 5 slaapkamers
- Fijne ligging in kindvriendelijke buurt
- Garage met carport, vliering én inpandige berging

Kom gerust kijken en laat je verrassen door deze heerlijke woning. Wie weet voelt dit straks als jouw nieuwe plek! De bezichtigingen worden in het nieuwe jaar ingepland. Wil je alvast een plekje reserveren? Plan dan zelf je afspraak in via Funda of de website.

VRAAGPRIJS : € 599.500,- K.K.

AANVAARDING : in overleg

















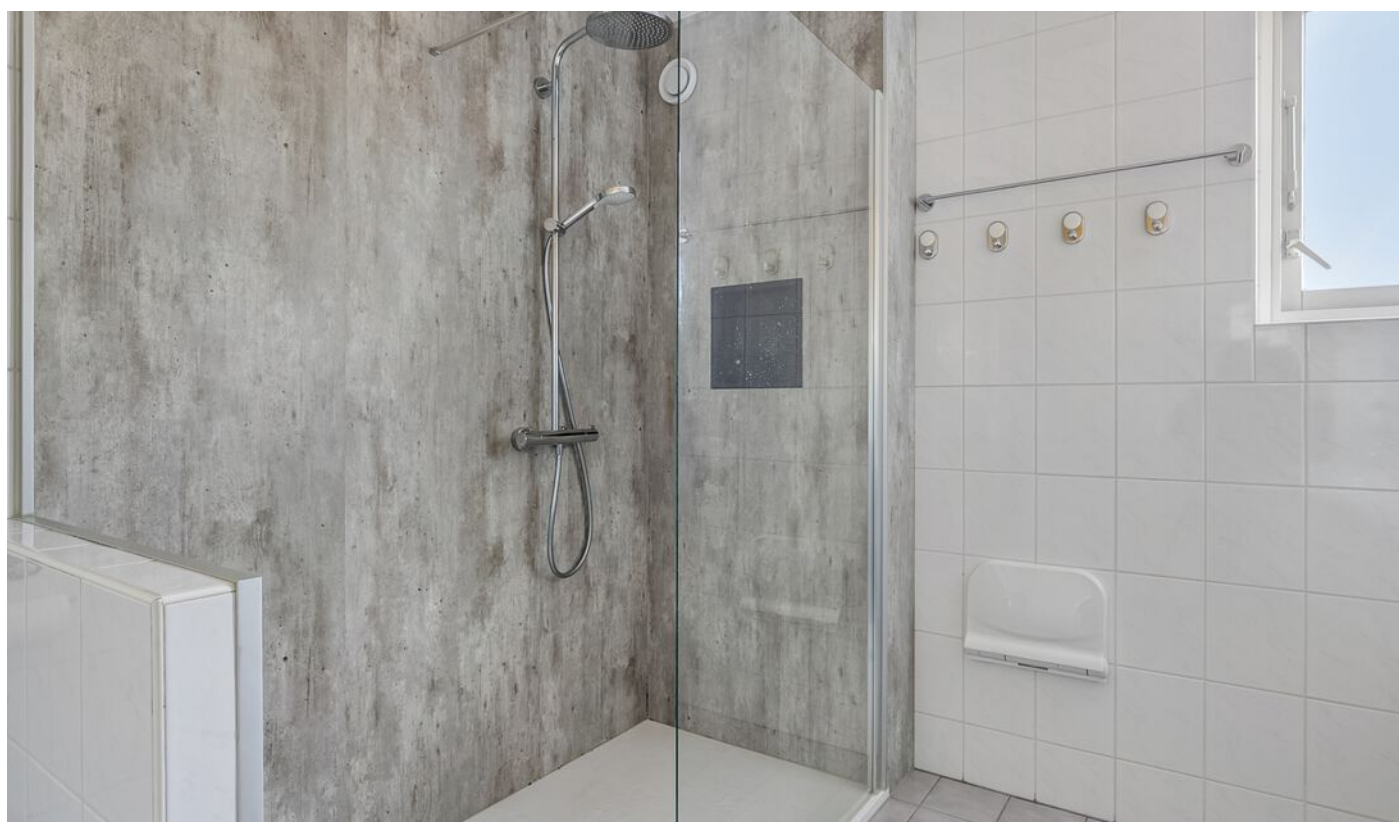




















Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

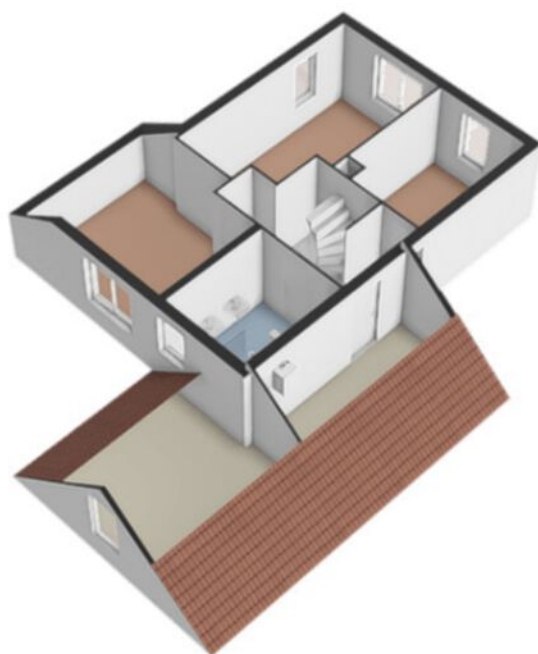


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

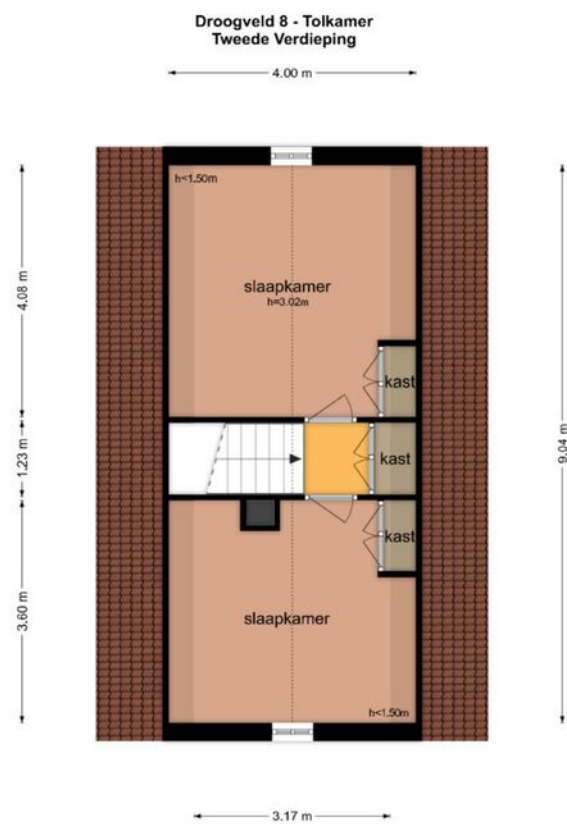
Plattegrond



Plattegrond

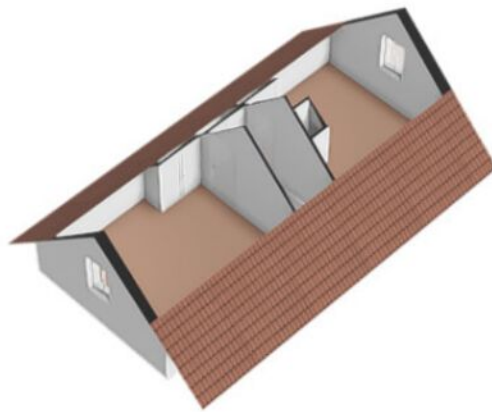


Plattegrond

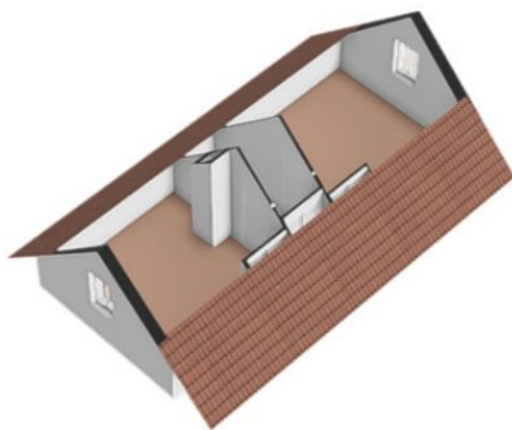


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Plattegrond



Plattegrond

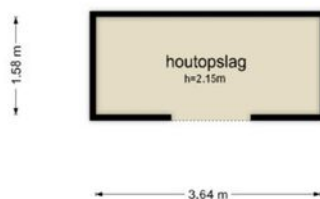


Plattegrond



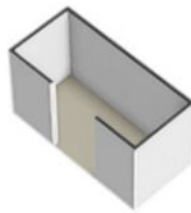
Plattegrond

Droogveld 8 - Tolkamer
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

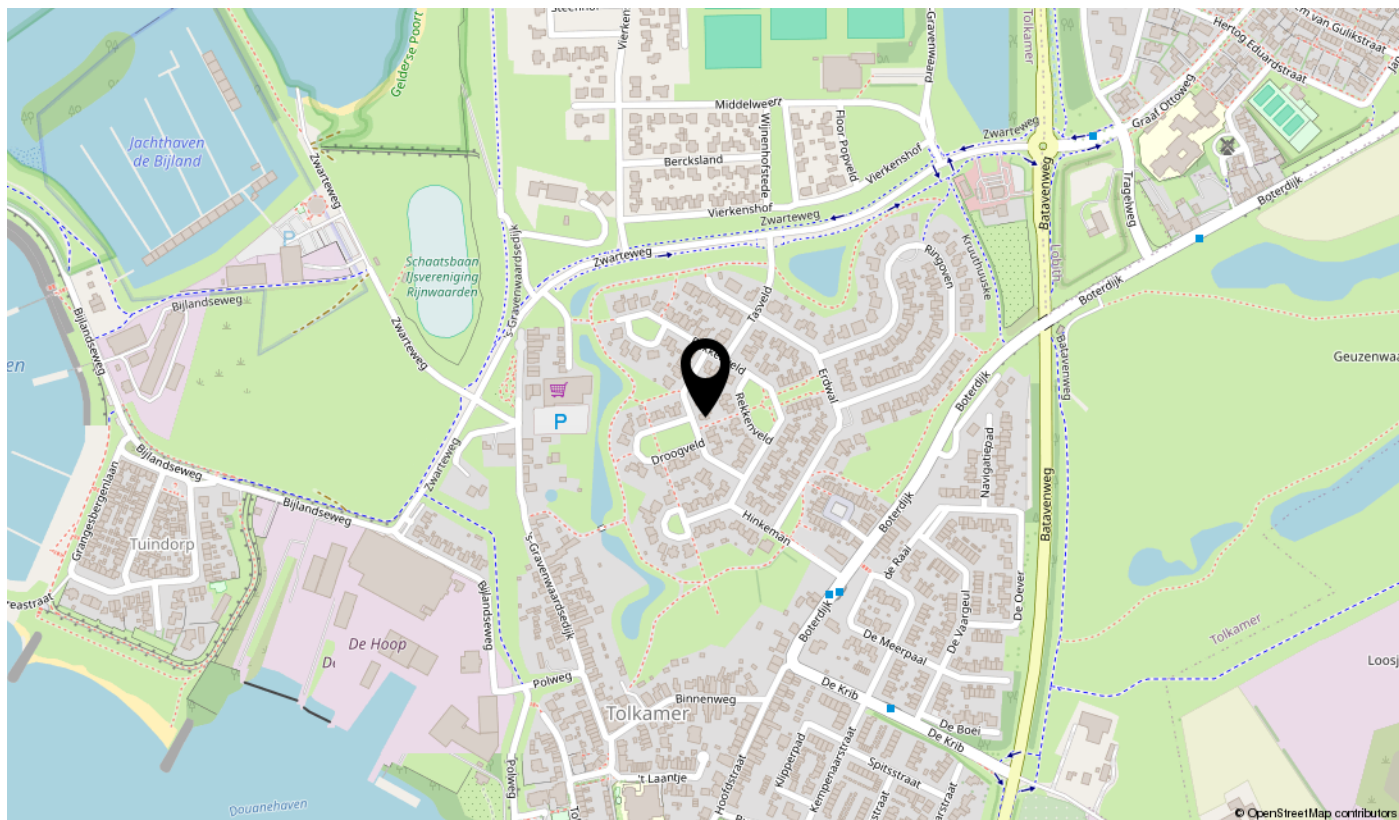
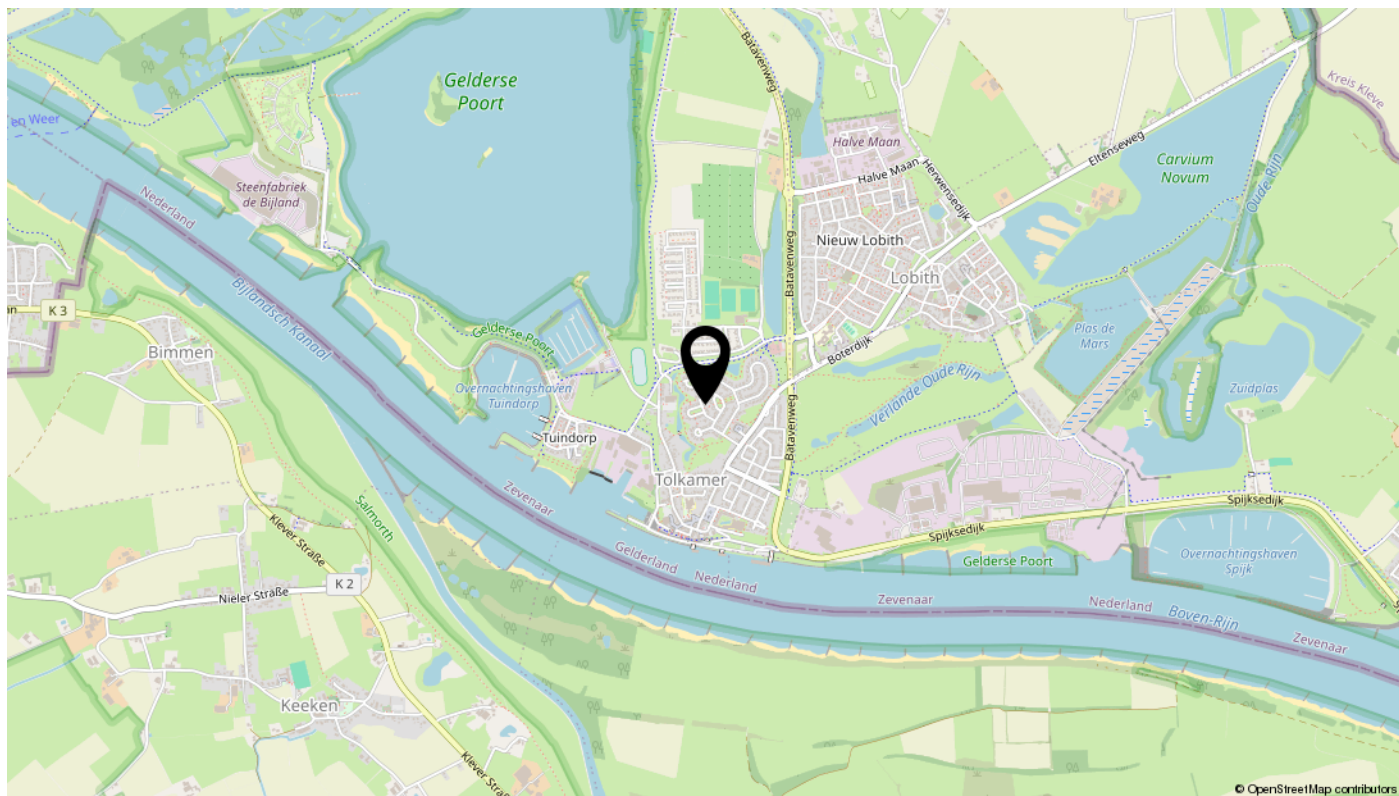
Plattegrond



Plattegrond



Locatie





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lobith en Spijk

Sectie B

Perceel 3929

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 2025

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.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Droogveld 8, 6916 LK, Tolkamer

Datum:

16-12-2025

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:				
(Losse) kasten	☒	☐	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Parketvloer	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
---------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Laminaat	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Inloopdouche blijft achter	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

Lijst van zaken

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Infraroodpaneel in de badkamer	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken

(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	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Bekijk deze woning online!

vaarwerk.nl

100 Viewwerk

Droogveld 8, Tolkamer



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

