

TE KOOP



Rekkenveld 34

Tolkamer

Vraagprijs

€ 495.000 k.k.



Rekkenveld 34 Tolkamer

Vrijstaand wonen met rust, licht en levensloopcomfort in Tolkamer!

Dat is precies wat deze stevig en duurzaam gebouwde, uitstekend onderhouden woning biedt: gelegen op een royaal perceel van maar liefst 410 m² eigen grond, op een prachtige locatie in de prettige en groene wijk Erdwal met volop parkeergelegenheid – hier ervaar je elke dag het ultieme gevoel van vrijheid.

In Tolkamer staat aan Rekkenveld 34 deze fraai gelegen vrijstaande semi-bungalow met drie slaapkamers en badkamer (waarvan een tweede eenvoudig te realiseren is op de eerste verdieping). De slaapkamer met badkamer op de begane grond maken dit de ideale woning als je levensloopbestendig wilt wonen. De woning is in 1995 op traditionele wijze gebouwd, uitstekend onderhouden en biedt verrassend veel binnenruimte met een prachtige lichtinval. De in pandig bereikbare

garage en oprit zorgen voor ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Met 151 m² woonoppervlakte en een inhoud van 607 m³ is dit een huis met formaat, comfort en mogelijkheden. Hier woon je vrijstaand, ruim en toekomstbestendig.

BEGANE GROND IS ROYAAL, LICHT EN FLEXIBEL IN TE DELEN

Bij binnenkomst voel je direct de ruimte. De zeer ruime L-vormige woonkamer van ca. 7,78 meter breed vormt samen met het sfeervolle tuinkamergedeelte het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin geniet je hier van een overvloed aan daglicht en mooie zichtlijnen naar buiten.

De woonkamer is bovendien geheel naar eigen gebruik en smaak in te delen. Creëer jij een royale zithoek met aparte eethoek? Een

speelruimte? Of juist een stijlvolle thuiswerkplek? De ruimte biedt alle vrijheid om jouw woonwensen werkelijkheid te maken.

De open keuken is in hoekopstelling geplaatst, is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, oven en inductiekookplaat en staat in directe verbinding met het eet- en zitgedeelte – praktisch, open en overzichtelijk ingericht en klaar om eventueel te moderniseren naar jouw eigen stijl. De aanwezige ramen zorgen hier voor een prettige daglichttoetreding en een vrij uitzicht op de zij- en voortuin en de straat. Hierdoor blijf je ook altijd verbonden met wat er buiten gebeurt. Kortom, een fijne plek waar koken, tafelen en ontspannen moeiteloos samenkomen.

Op de begane grond aan de voorzijde van de woning vind je daarnaast een slaapkamer met aangrenzende badkamer. Deze badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, douche, wastafelmeubel. Ideaal voor gelijkvloers wonen, een gastenverblijf of een kantoor/ praktijk aan huis.

Wat de indeling op deze verdieping extra praktisch maakt; gepositioneerd tussen het eetgedeelte van de keuken en de woonkamer is de aanwezigheid van een separate wasruimte/berging op de begane grond. Ideaal voor het plaatsen van de wasmachine en droger, het opbergen van proviand of huishoudelijke spullen. Zo blijft de leefruimte heerlijk ruim en opgeruimd, terwijl alles toch binnen handbereik is.

De inpandig bereikbare garage van maar liefst 7,90 meter lang biedt volop mogelijkheden: parkeren, hobbyruimte, werkplaats of extra opslag – het kan allemaal. Dankzij de eigen oprit heb je bovendien altijd voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

EERSTE VERDIEPING BIEDT VOLOP MOGELIJKHEDEN

Op de eerste verdieping bevinden zich twee riante slaapkamers met indrukwekkende afmetingen. De slaapkamer aan de voorzijde meet maar liefst 6,18 x 4,22 meter en de

slaapkamer aan de achterzijde 6,18 x 3,88 meter. Dit zijn volwaardige, royale ruimtes waar je alle kanten mee op kunt – van luxe slaapkamer tot werkstudio, hobbyruimte of ontspanningskamer.

Beide kamers beschikken over twee hardhouten draai-/kiepramen en Velux dakramen, wat zorgt voor een prachtige lichtinval en optimale ventilatiemogelijkheden. Hierdoor voelen de ruimtes extra ruim, fris en aangenaam aan.

De plafonds zijn sfeervol afgetimmerd met sierbalken, wat karakter en warmte toevoegt aan de verdieping. Op de vloeren ligt vinyl, praktisch in onderhoud en eenvoudig naar eigen smaak te vervangen of te moderniseren.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een praktische bergruimte met CV-opstelling, ideaal voor extra opslag en netjes weggewerkte installaties.

Momenteel worden deze kamers gebruikt als kantoorruimte en relaxruimte, maar dankzij de royale afmetingen en slimme indeling zijn ze volledig naar eigen wens en doeleinden in te richten. Hier creëer je moeiteloos twee volwaardige slaapkamers met comfort en uitstraling.

Daarnaast is er een ruime tweede toiletruimte met wastafel aanwezig. Deze ruimte kan relatief eenvoudig worden verbouwd tot een volwaardige tweede badkamer, waardoor je nog meer comfort en flexibiliteit creëert.

EERLIJK EN VOL KANSEN

Tegelijkertijd is het eerlijk om te zeggen: de keuken, badkamer zijn perfect onderhouden maar naar moderne maatstaven gedateerd. Het huis is zeker keurig bewoonbaar in de huidige staat en modernisering kan volledig op jouw tempo, smaak en budget plaatsvinden. Een handige koper kan hier een indrukwekkende waardesprong realiseren en het woonhuis volledig transformeren naar een eigentijds woning.

Deze woning is gebouwd met oog voor kwaliteit en duurzaamheid. De gevels zijn

bakstenen met geïsoleerde spouwmuur. De geïsoleerde begane grondvloer en betonplaatvloeren op de eerste verdieping zorgen voor een solide basis. De gehele woning rust bovendien op een fundering met maar liefst 14 heipalen, wat bijdraagt aan de stabiliteit en duurzaamheid van het geheel.

De merantie houten binnen- en buitenkozijnen met isolerende beglazing geven de woning een warme uitstraling. Boeidelen van trespa en zinken dakgoten zorgen voor een verzorgde en duurzame afwerking. De scharnierkap met overstek is gedekt met antraciet betonpannen. De hardhouten verdiepingstrap onderstreept de kwaliteit van het geheel. Hier koop je niet alleen ruimte, maar ook bouwkundige degelijkheid.

DIEPE ACHTERTUIN MET PRIVACY EN VOLOP MOGELIJKHEDEN

De achtertuin is opvallend diep en biedt een fijne combinatie van groen, privacy en praktische indeling. Het is gelegen op het zuidwesten, wat betekent dat je hier vanaf de middag tot in de avond kunt genieten van de zon. Direct aan de woning ligt een ruim terras waar je heerlijk kunt zitten of uitgebreid tafelen met familie en vrienden.

De diepte van de tuin biedt bovendien volop mogelijkheden: een moestuin, extra terras of misschien zelfs een veranda of tuinkamer – hier kun je jouw buitenwensen realiseren.

Wat deze buitenruimte extra aantrekkelijk maakt, is dat de tuin grenst aan openbaar groen met een voetpad. Hierdoor heb je geen directe achterburen en kijk je uit op een groene strook, wat zorgt voor extra rust en een vrijer uitzicht. Daarnaast is de achtertuin praktisch bereikbaar via een zijpad, wat ideaal is voor het stallen van fietsen, het afvoeren van tuinafval of het eenvoudig bereiken van de tuin zonder door de woning te hoeven gaan.

WONEN IN EEN FIJNE, COMPLETE EN GROENE OMGEVING

Gelegen in de geliefde woonwijk 'Erdwal' biedt deze buurt niet alleen veel groen en voldoende parkeergelegenheid, maar ook alle

nodige voorzieningen binnen handbereik. Denk aan meerdere speeltuintjes, een basisschool, supermarkt en diverse winkels. Ook de levendige Europakade met gezellige horeca ligt op korte afstand. Van sportcentra tot gezondheidszorg – hier vind je alles wat je nodig hebt voor een zorgeloos leven.

In de directe nabijheid bevindt zich het recreatie- en watersportgebied De Bijland, ideaal voor heerlijke wandelingen of fietstochten langs het water. Bovendien is de ligging gunstig ten opzichte van Zevenaar, Arnhem en de Duitse grens, waardoor je profiteert van een uitstekende bereikbaarheid.

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning met ruimte, flexibiliteit en toekomstpotentie op een toplocatie? Dan is Rekkenveld 34 absoluut een bezichtiging waard. Neem contact met ons op en ontdek zelf de mogelijkheden!

bouwjaar: 1995
grondmaat: 410 m²
woonopp.: 151 m²
inhoud: 610 m³

INDELING:

begane grond: entree/hal met meterkast, toiletruimte, aansluitend inpandig bereikbare garage met toegang naar achtertuin, openslaande deur naar open keuken in hoekopstelling met veel bergruimte in de onder- en bovenkasten voorzien van de nodige inbouwapparatuur, eetgedeelte, trapopgang, openslaande deur naar hal, badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel, slaapkamer met inbouwkast, openslaande deur naar wasruimte/berging, open doorgang naar woon- en tuinkamer, openslaande deur naar achtertuin

1e verdieping: overloop met toegang naar ruime toiletruimte met toilet en wastafel, openslaande deur naar een extra overloop, 2 riante slaapkamers waarvan de achterzijde is voorzien van een bergkast met CV-opstelling

BIJZONDERHEDEN:

- vrijstaande woning met 151 m² woonoppervlak op een perceel van 410 m²;
- gelijkvloers wonen en eventueel een praktijk

aan huis is mogelijk;

- fijne buurt, perfect gelegen aan de rand van een rustige woonwijk;
- royale L-vormige woonkamer (circa 7,78m breed) met tuinkamergedeelte en naar eigen smaak in te delen;
- begane grond voorzien van plavuizen vloer en spackspuitwerk aan wand- en plafondafwerking;
- aan de achterzijde is de woning voorzien van een groot zonnescherf en screens;
- energielabel C (datum registratie 25-02-2026);
- CV-installatie Nefit Trendline CW5 in eigendom (2014);
- in de koopovereenkomst zullen een niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen;
- in Tolkamer waar de Rijn ons land binnenstroomt vind je een sfeervolle dorpskern met diverse voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, winkels, huisartsenpraktijk op loopafstand en de levendige Europakade met horeca;
- in de directe nabijheid bevinden zich recreatie- en watersportgebied De Bijland, schitterende natuurgebieden en de bossen van Montferland en Elten (D).;
- binnen slechts 15 autominuten bereikt u Zevenaar en gunstig gelegen t.o.v. de ontsluitingswegen A12 Arnhem, A3 Oberhausen en A18 Doetinchem;

aanvaarding: in overleg, kan op korte termijn.

VRAAGPRIJS : € 495.000= k.k.



Kenmerken

Woonoppervlakte	151 m ²
Perceeloppervlakte	410 m ²
Inhoud	607 m ³
Bouwjaar	1995

Vraagprijs

€ 495.000 k.k.







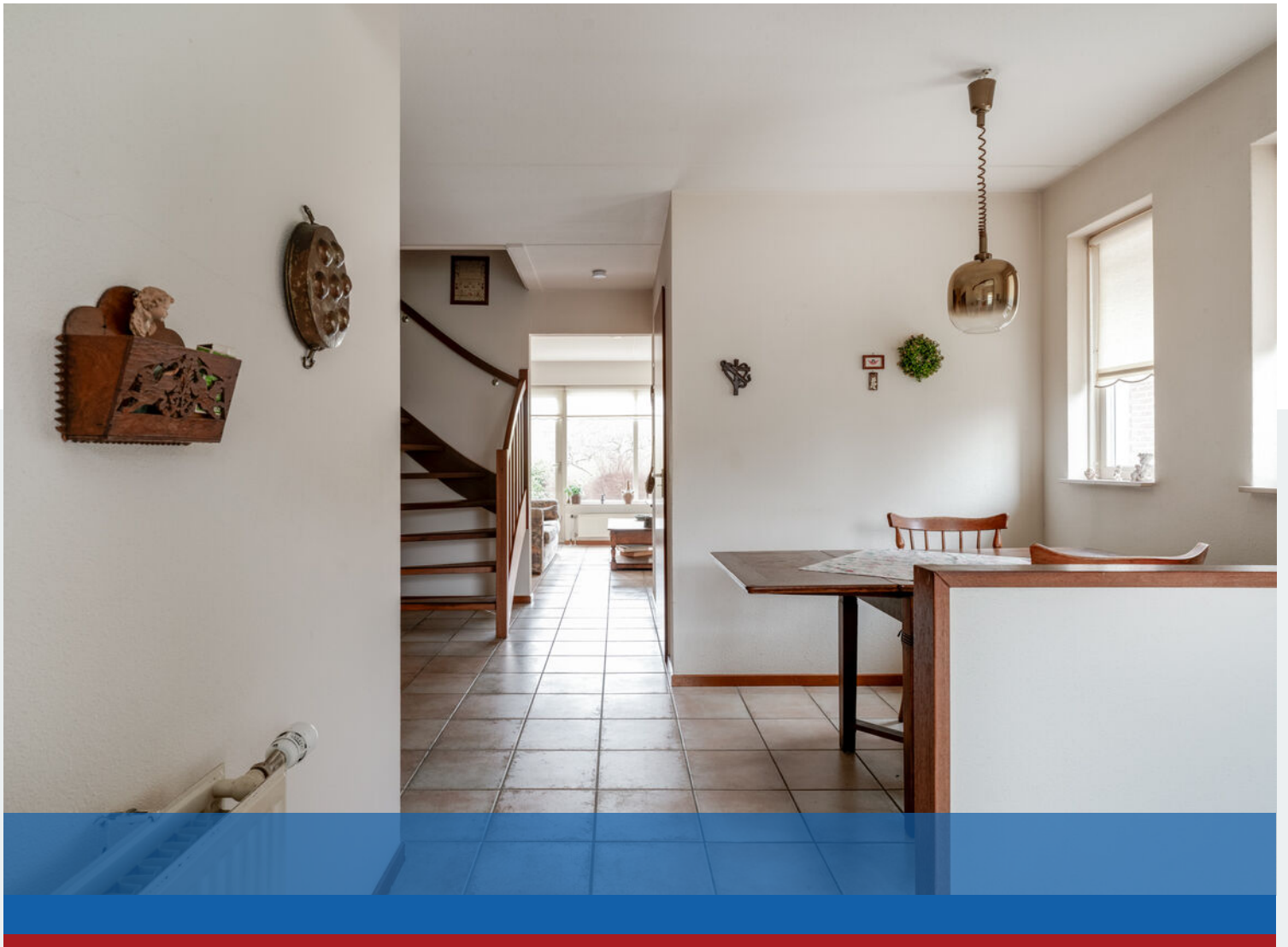




























































Rekkenveld 34 - Tolkamer
Begane Grond

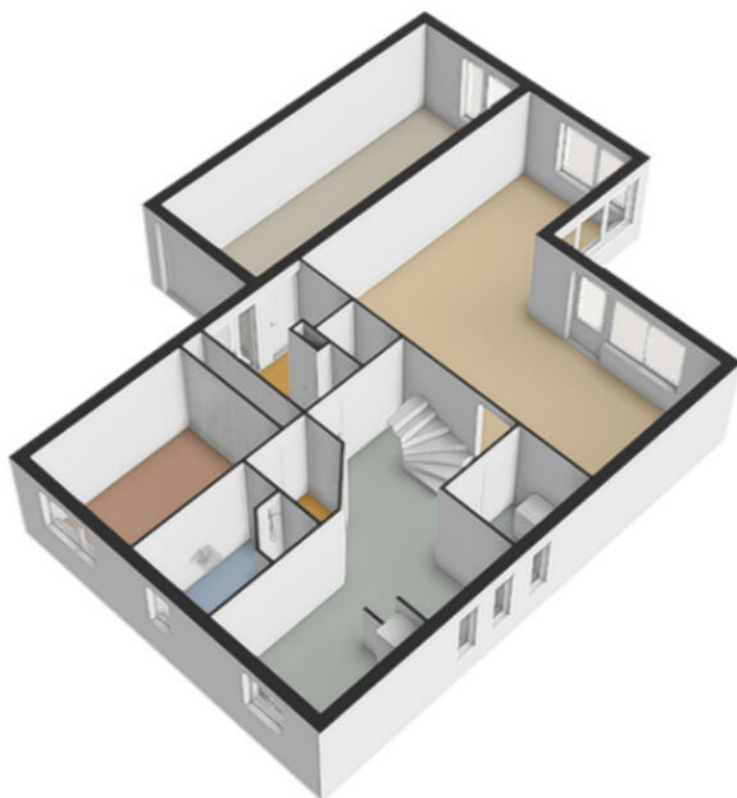


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

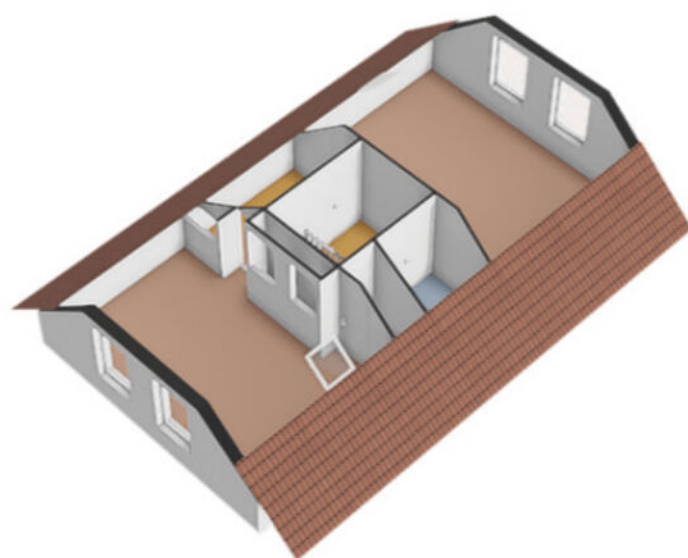


Plattegrond

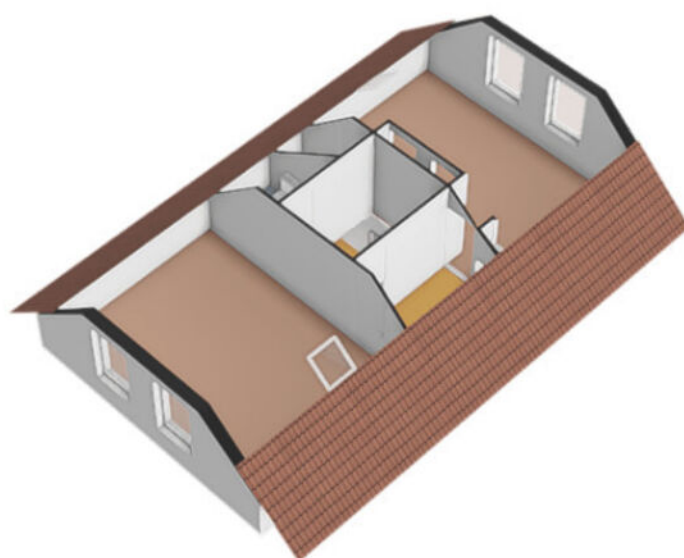
Rekkenveld 34 - Tolkamer
Eerste Verdieping



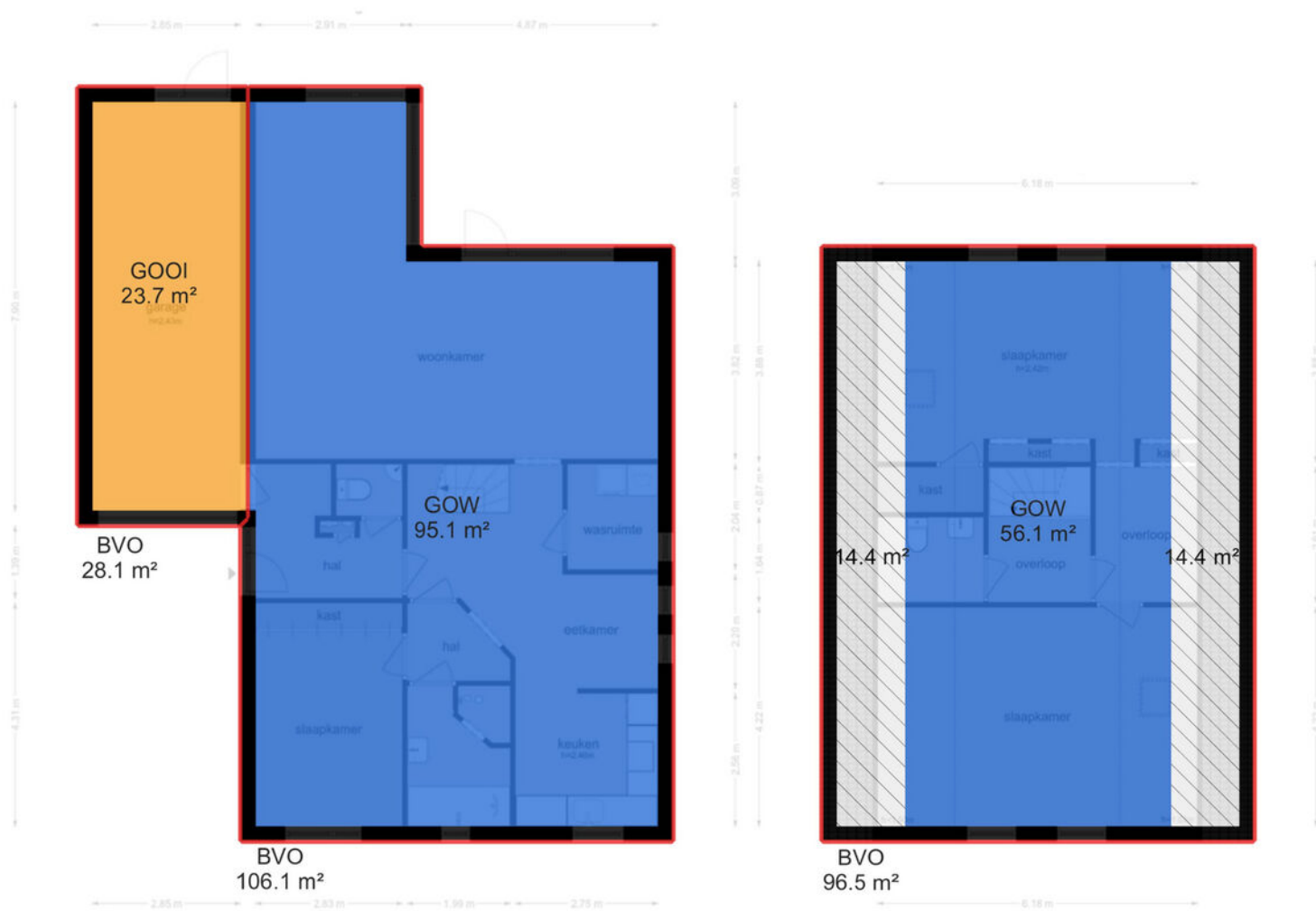
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

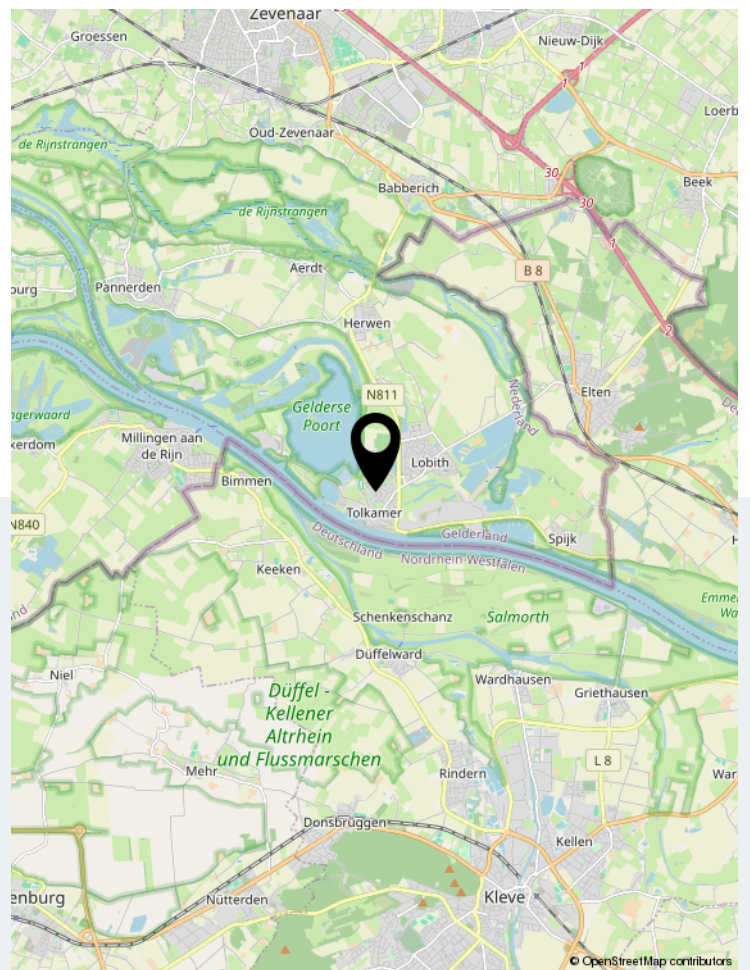
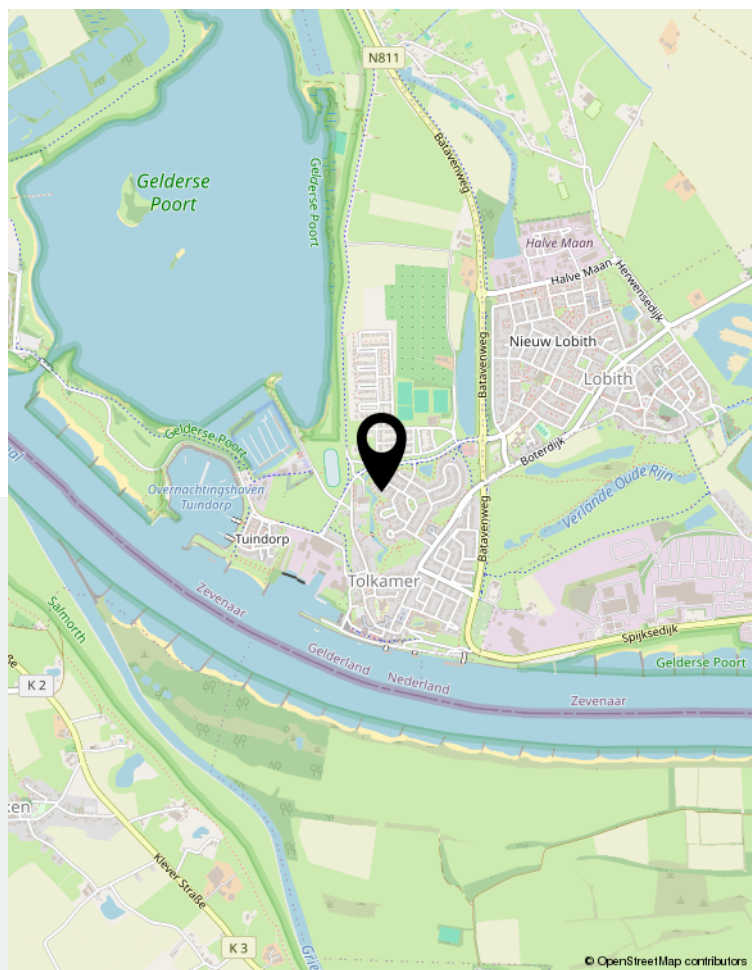
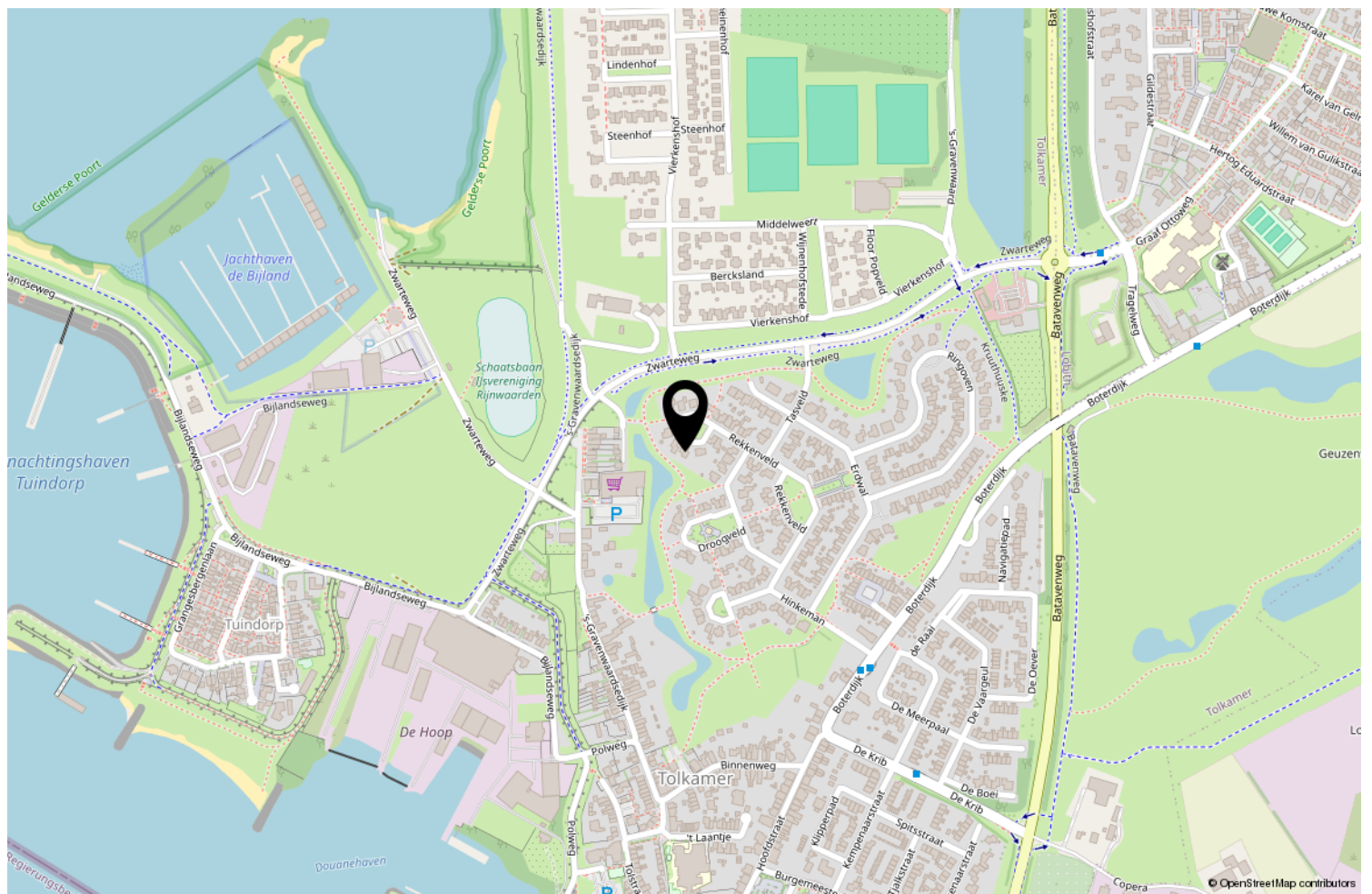
Perceel 4187

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 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.



Locatie op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamerkast beneden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Wonen in Tolkamer

Waar de Rijn ons land binnenstroomt, midden in nationaal natuurgebied de Gelderse Poort en nabij de bossen van Montferland en Elten (D) ligt Tolkamer. In Tolkamer vind je een sfeervolle dorpskern, levendige Europade met horeca, winkels op loopafstand en recreatiegebied de Bijland.

De Gelderse Poort ligt aan de rand van Nederland, omgeven door de Rijn, en zijn rivierarmen. Een oase nog van ruimte en rust. Uiterwaarden teruggegeven aan de natuur, trekpontjes over de Rijnstrangen en rietmoerassen, kilometers dijk met karakteristieke

dijkhuizen, oeverzwaluwen, beverburchten, ganzentrek, en het overal aanwezige water. Een paradijs voor natuurliefhebbers. Maar het gebied kent ook een rijke cultuurhistorie en er zijn diverse fiets- en wandelroutes uitgezet.

Tolkamer is makkelijk te bereiken. Binnen 10 minuten bereik je de snelwegen A12 Arnhem-Utrecht en A18 Doetinchem-Achterhoek. Reis je met de trein? Vanuit grensdorp Elten (D) sta je binnen 14 minuten op Arnhem Centraal.

[illegible]



Interesse?

Neem gerust contact met ons op en laat je rondleiden in deze prachtige woning!



Ikink&Koenders

MAKELAARDIJ • ASSURANTIËN • HYPOTHEKEN

Ikink & Koenders
Hoofdstraat 6 | 6916 AC Tolkamer
0316-541847 | info@ikink-koenders.nl | www.ikink-koenders.nl