



# Tonnendijk 138 a

VROOMSHOOP

---

**eXp Nederland**

0850131031

[info@expnederland.com](mailto:info@expnederland.com)

<https://www.expnederland.com/>

**exp<sup>®</sup>**

# Kenmerken



## Woonoppervlakte

108 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

5039 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

5 kamers

## Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

## Bouwjaar

1954

## Energie label

D





# Omschrijving

Vrijstaand wonen met 5.039 m<sup>2</sup> grond, grootse schuur en weids uitzicht

Dit is jouw nieuwe woning! Een charmant vrijstaand huis met een gloednieuwe schuur, paardenstal, 4 slaapkamers en een prachtige tuin op een perceel waar je écht de ruimte voelt. Zie jij jezelf al klussen? Je paard verzorgen? En na een lange dag heerlijk relaxen uitkijkend over de weilanden in de siertuin? Dit alles op een landelijke plek net buiten het dorp Vroomshoop en toch alle faciliteiten in de buurt? Mijn advies? Wees heel snel!! Plan een bezichtiging met makelaar Floris van Zoomeren. Hij laat je graag kennismaken met deze ultieme droomplek aan de Tonnendijk 138a in Vroomshoop.

De pluspunten van dit huis

- Nieuwe, perfect afgewerkte schuur met ruim 200 m<sup>2</sup> (2023)
- Paardenstal met weide
- 5.039 m<sup>2</sup> perceel
- Landelijke ligging met vrij uitzicht
- 4 slaapkamers
- 16 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen en rolluiken
- CV 2021
- Airco (Daikin) 2023
- Moderne keuken met provisiekelder

Een rondje door het huis

We beginnen achterom, zoals dat gaat op het platteland. Via de achterdeur kom je binnen in de praktische bijkeuken met toiletruimte, meterkast en plek voor de wasmachine. Vanuit hier loop je door naar de modern landelijke keuken: warm-witte kastjes, een strak zwart werkblad en alle apparatuur en bergruimte die je nodig hebt. Een bijzonder en zeer prettig detail is de ouderwets diepe provisiekelder. Ideaal voor voorraad, opslag of een extra vriezer. Dankzij het raam is de kelder bovendien goed geventileerd.

Vanuit de keuken kom je in de gezellige woonkamer van 32 m<sup>2</sup>. Hier voel je direct de knusse en lichte sfeer van het huis. Grote ramen aan de voor-, zij- en achterkant halen het buitengevoel naar binnen en geven je uitzicht op het groen rondom de woning. Er is volop ruimte voor een

royale eethoek en een comfortabele zithoek. En de houtkachel maakt het hier 's winters heerlijk behaaglijk en warm. Aan de achterkant kijk je uit op het terras, de achtertuin en de landerijen. Overigens ook een prachtige plek om openslaande tuindeuren te realiseren zodat je met één stap op je terras staat.

De indeling van de begane grond biedt daarnaast mooie mogelijkheden voor wie houdt van de gezelligheid van een woonkeuken. Met een paar aanpassingen voeg je keuken en bijkeuken samen tot een lichte heerlijke leefruimte. Via de hal bij de voordeur heb je toegang de badkamer. Deze is verrassend ruim opgezet met een ligbad, aparte douche wastafelmeubel en vloerverwarming. Naast de badkamer zit de trap naar boven, richting de vier slaapkamers.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en gemoderniseerd. Vrijwel alle ramen zijn uitgevoerd in kunststof kozijnen en een groot deel beschikt over rolluiken. Verder zorgen de 16 zonnepanelen, de airco split-unit, mechanische ventilatie en de cv-ketel uit 2021 voor extra comfort en een duurzame basis.

Neem een kijkje boven

Met een dakkapel aan de achterzijde is de overloop licht en ruim. Op elke hoek van de verdieping vind je een slaapkamer, vier in totaal. De kleinere kamer beschikt over een vaste kast en is ideaal als kinderkamer, hobbyruimte of bijvoorbeeld kleedkamer. De twee grotere slaapkamers bieden volop ruimte voor tweepersoonsbedden en extra kastruimte. De vierde kamer is momenteel ingericht als werkkamer, maar kan net zo goed dienstdoen als logeerkamer of slaapkamer. Het is maar net waarvoor jij de kamers wenst te gebruiken; de ruimte is er. Vanaf de overloop bereik je via een vlizotrap ook nog de praktische vliering. Altijd handig voor extra opslagruimte.

En dan naar buiten

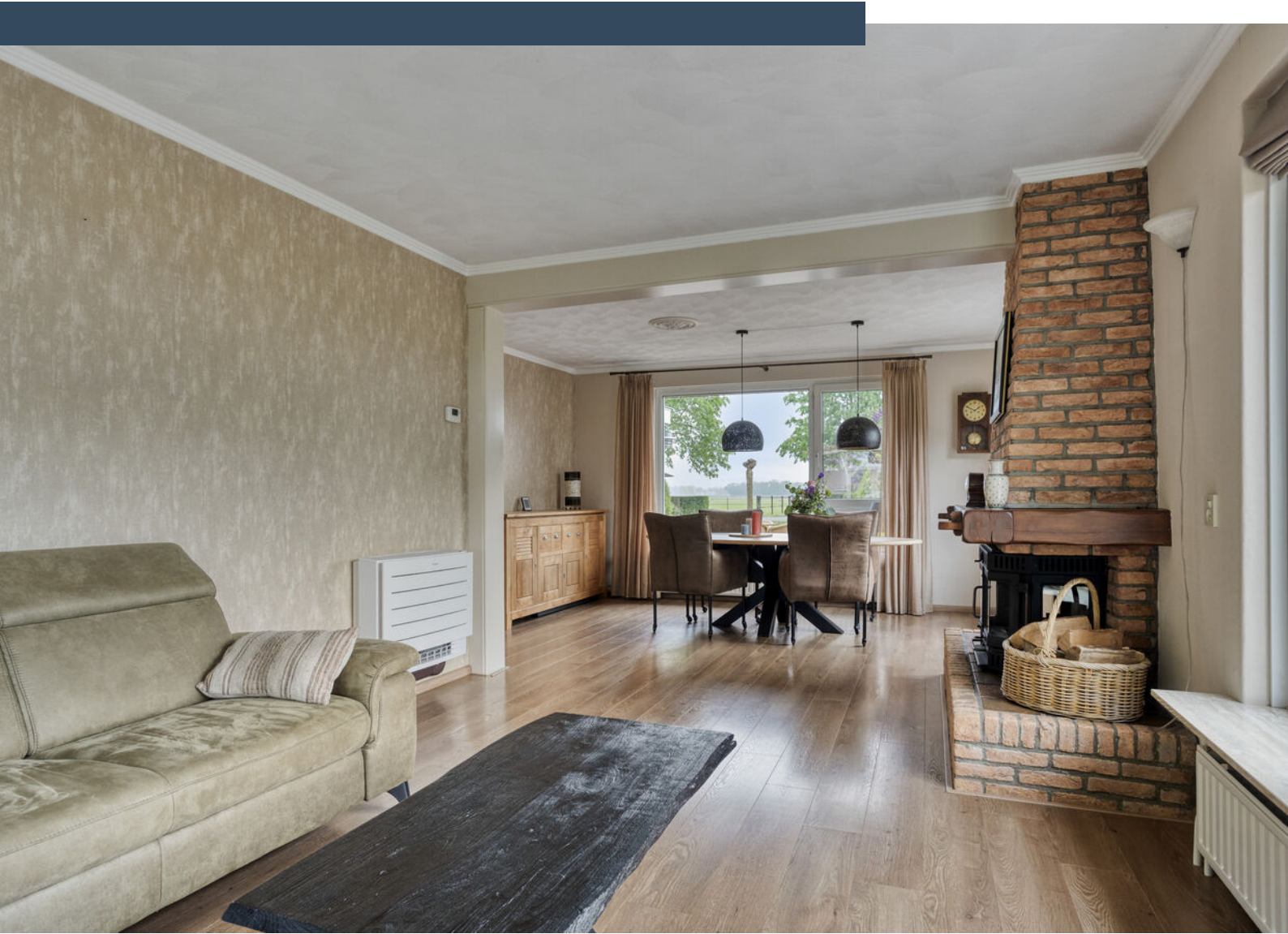
Buiten vind je waarschijnlijk wel het allermooiste van deze woning. De tuin is prachtig aangelegd met bloeiende struiken, volgroeide bomen, beukenhaag en meerdere terrassen. Onder de pergola groeit een prachtige druivenrank die in het

# Vervolg

# Foto's



































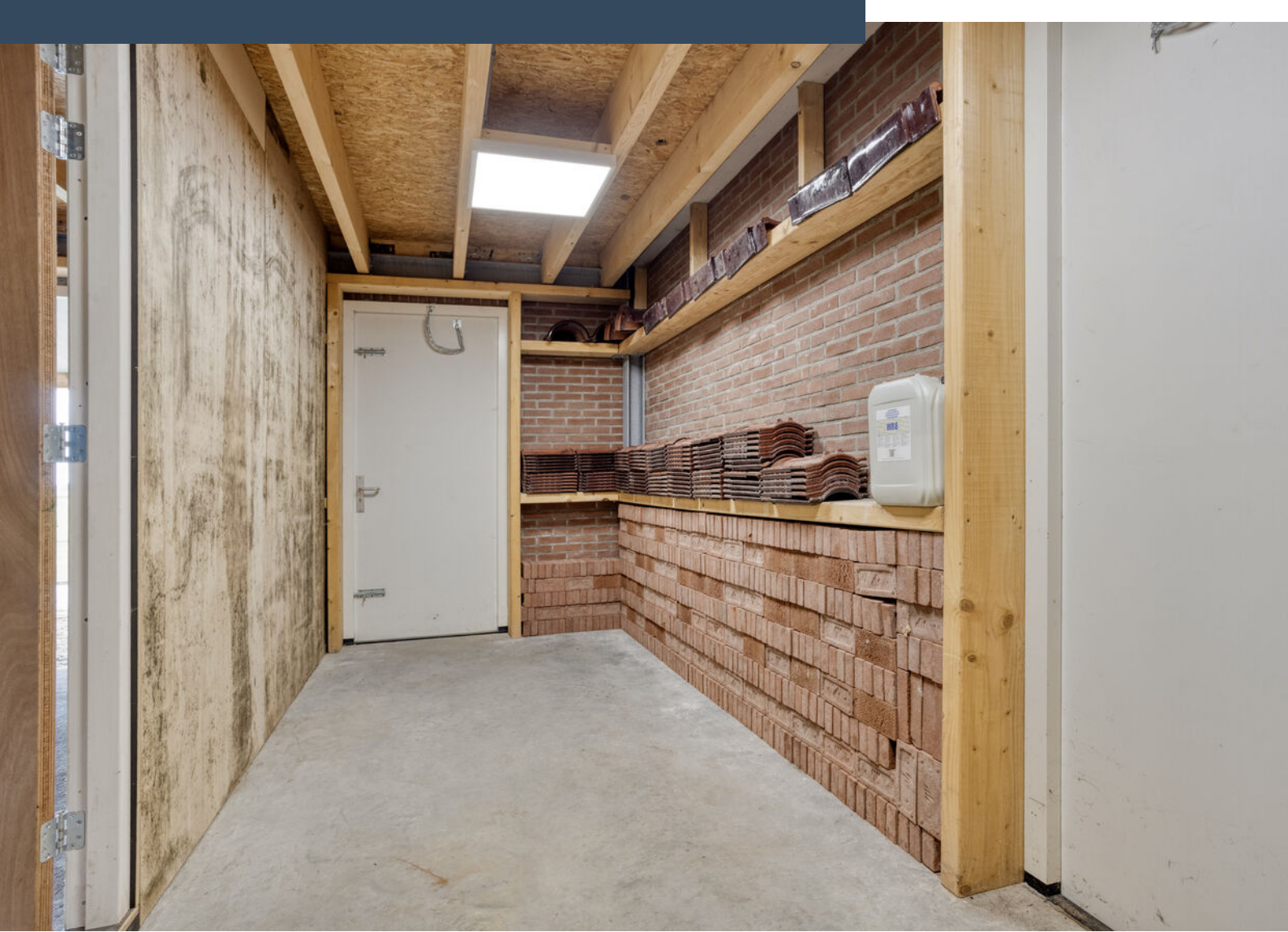












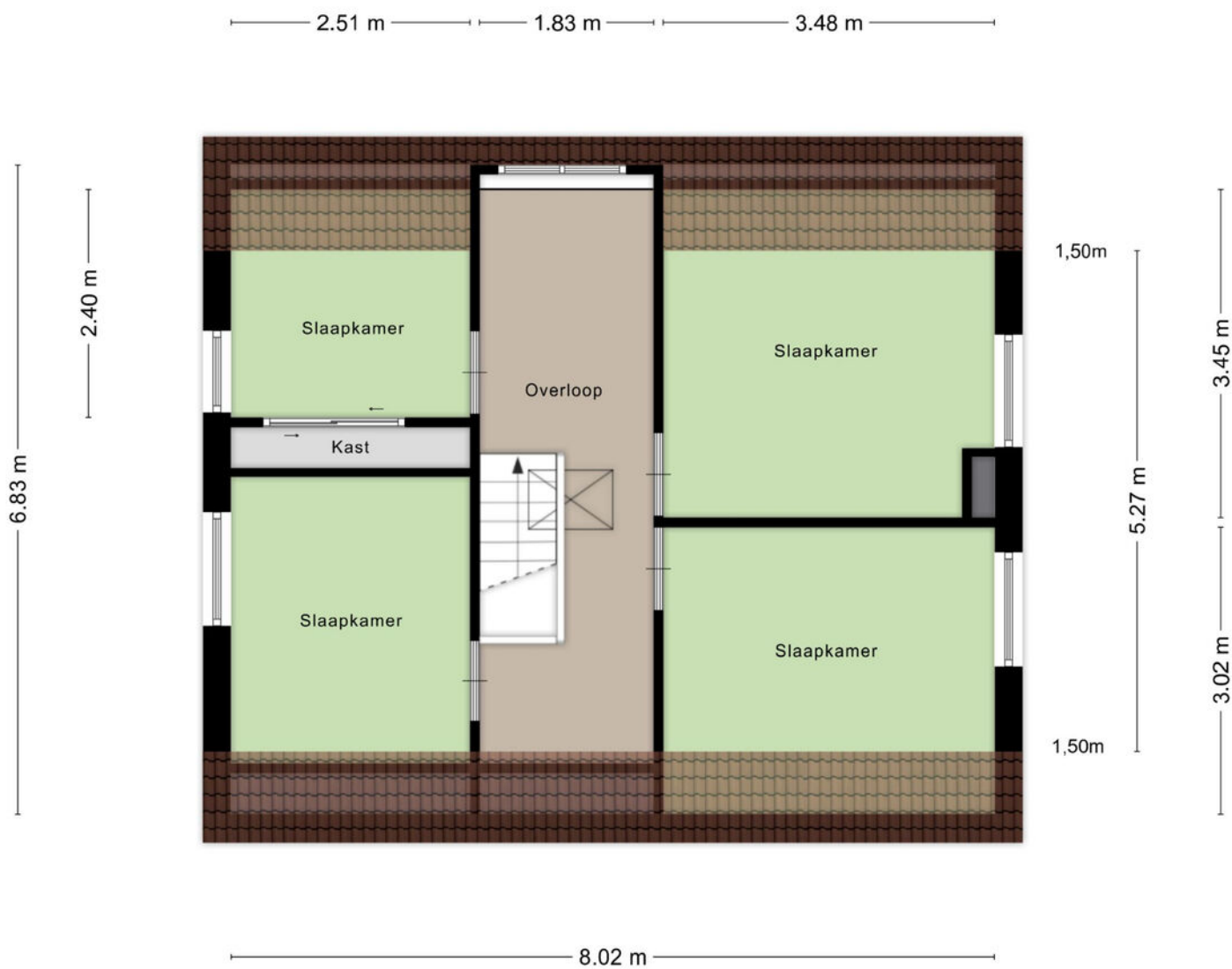




# Plattegrond

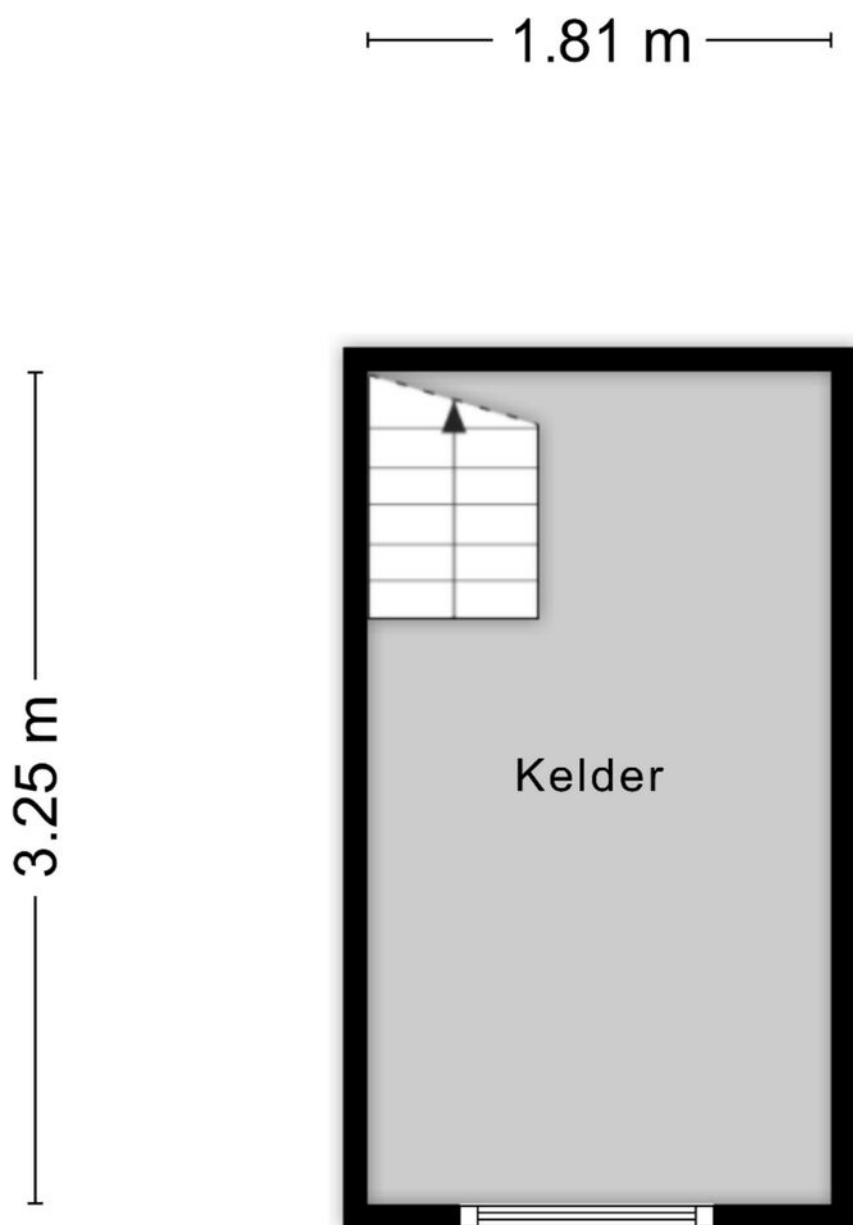


# Plattegrond



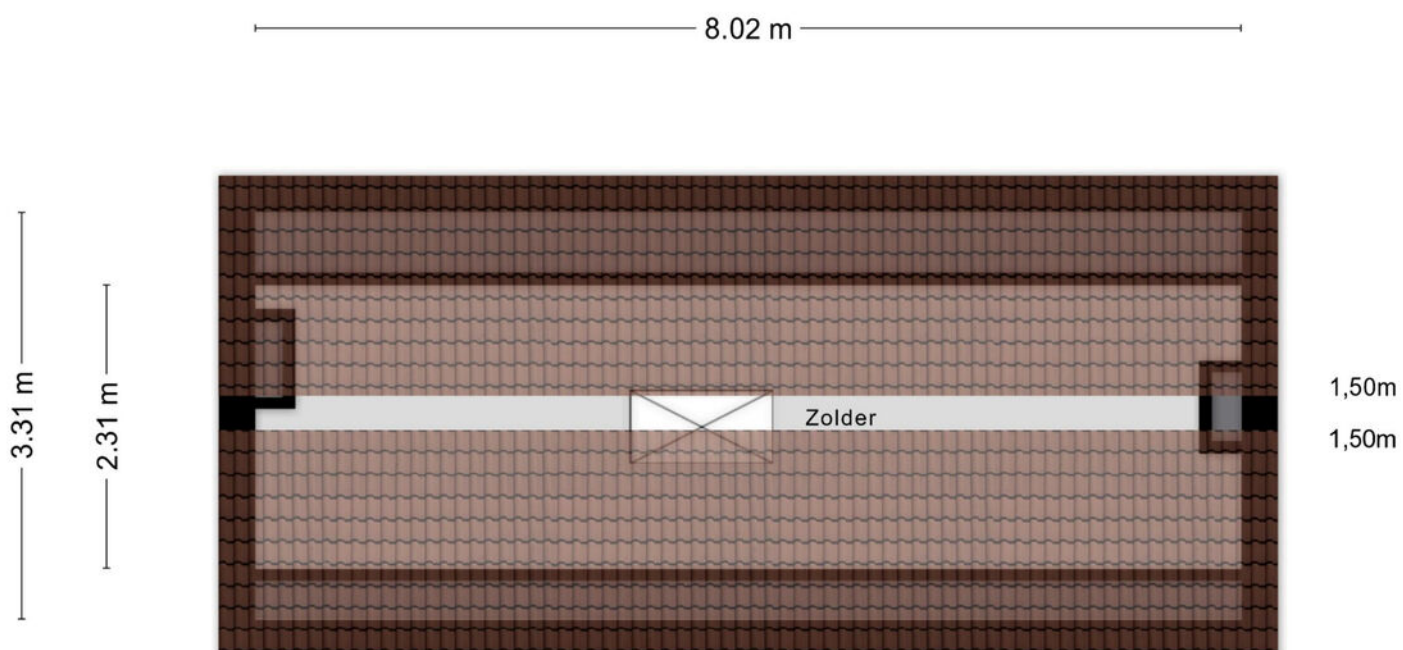
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



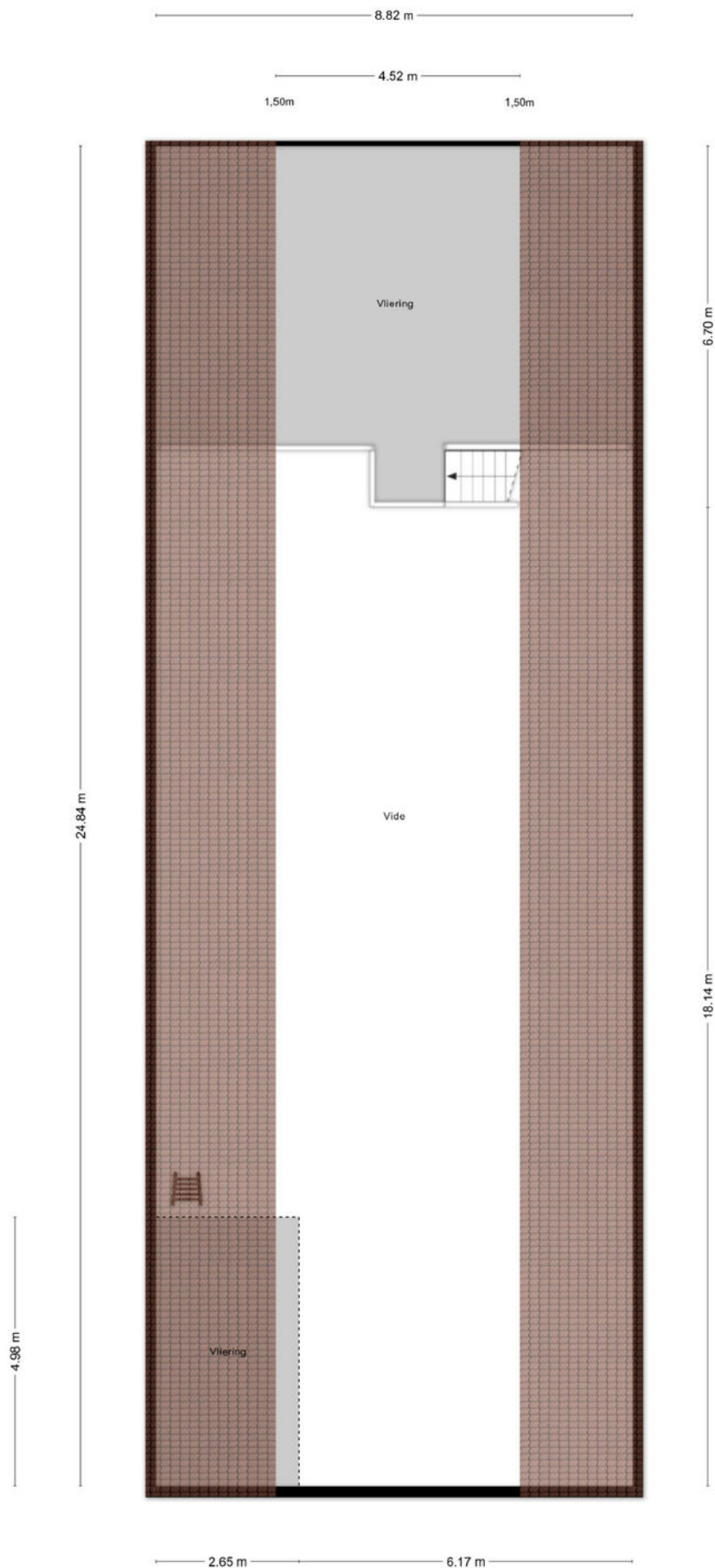
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

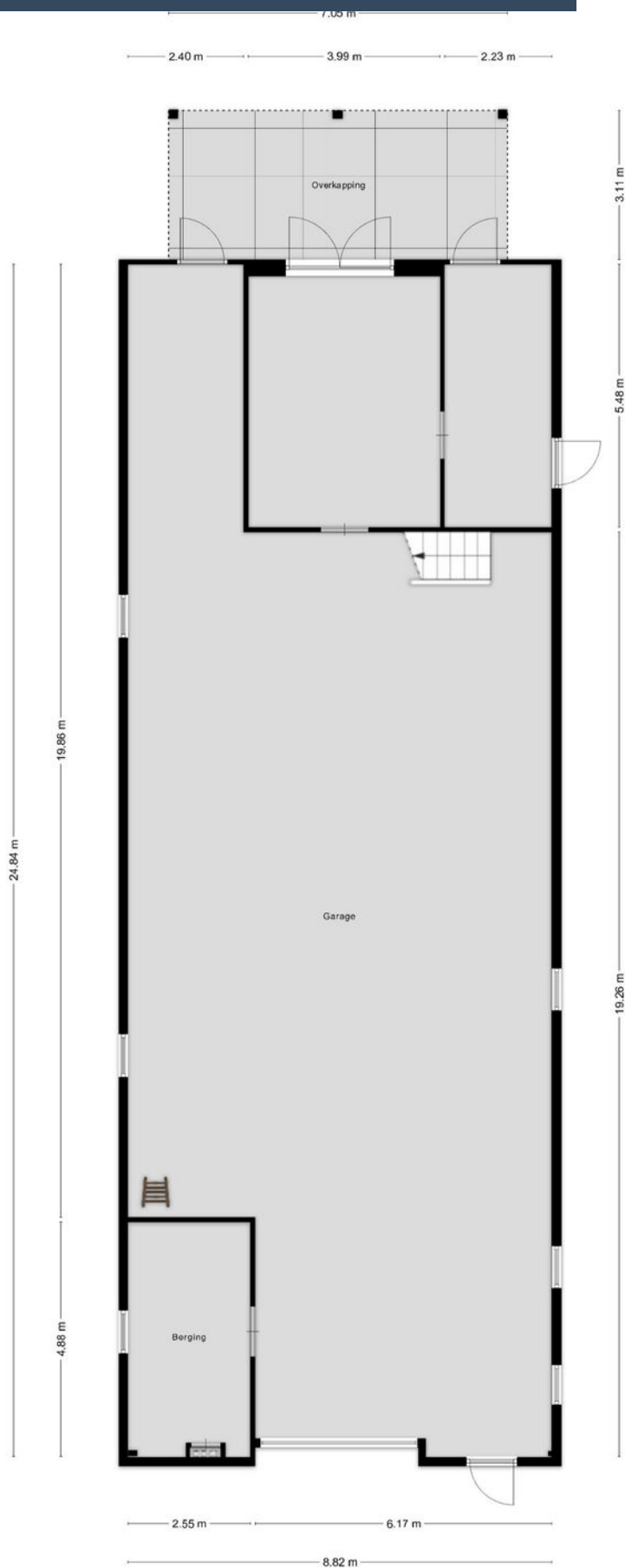


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

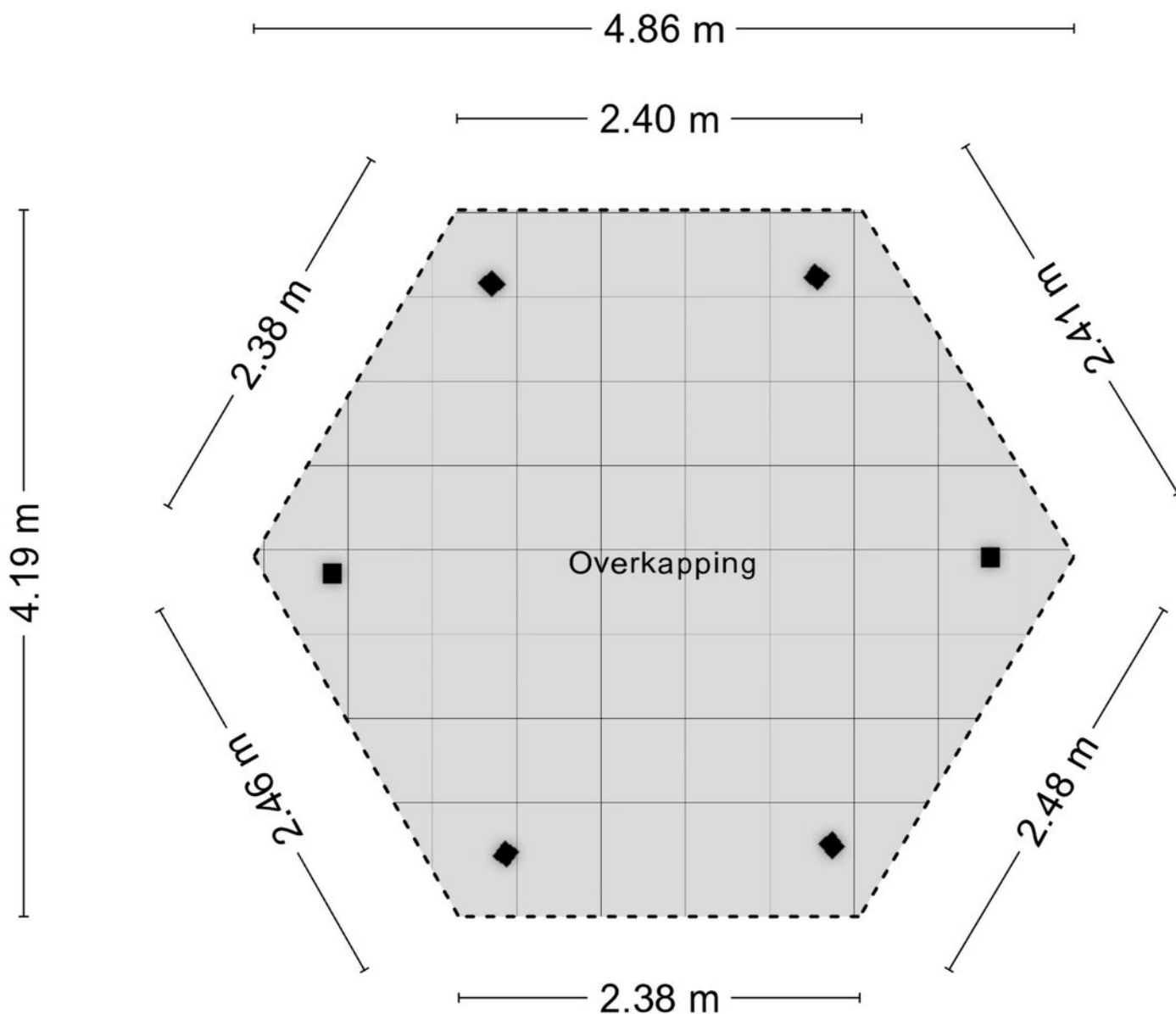
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

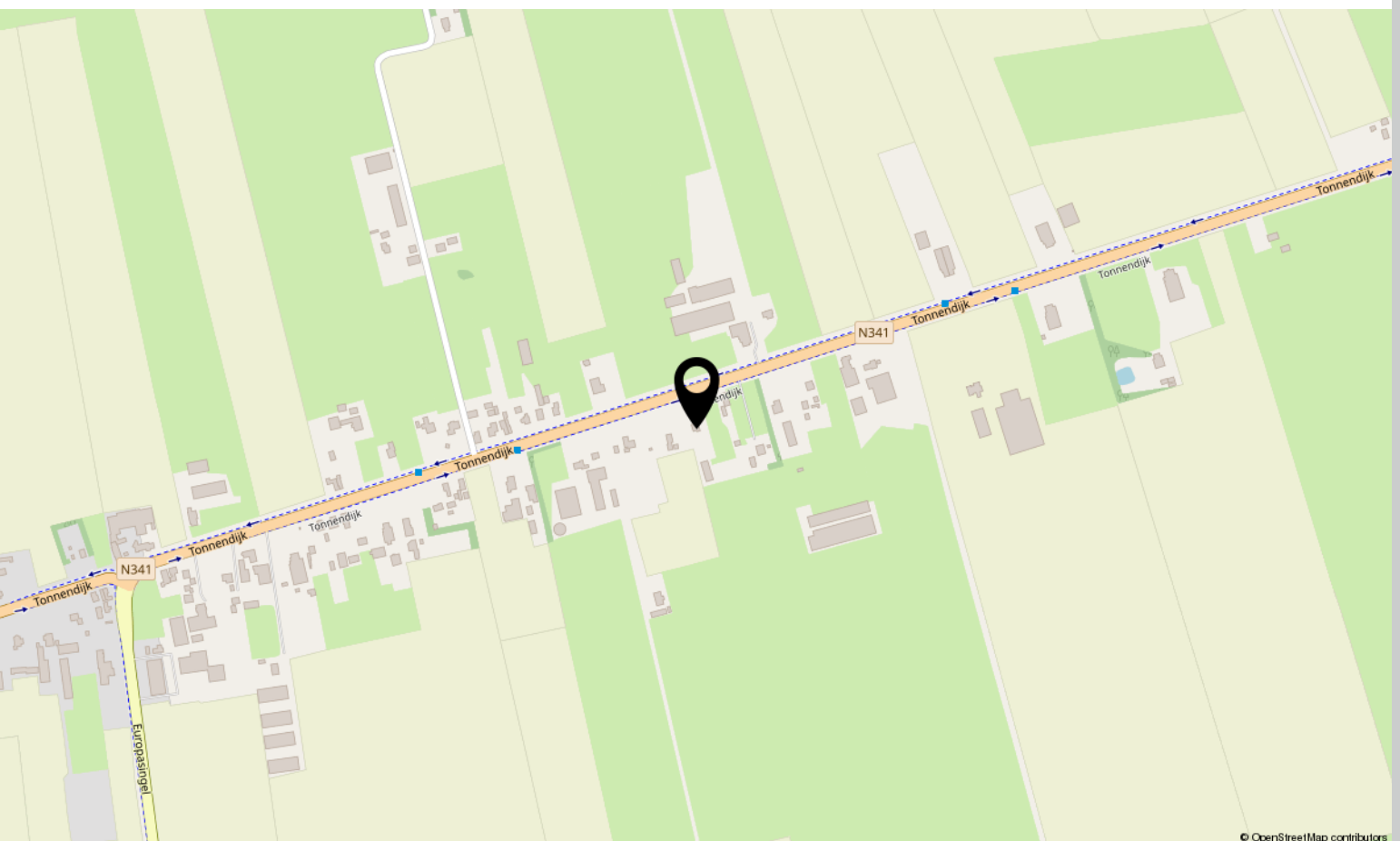
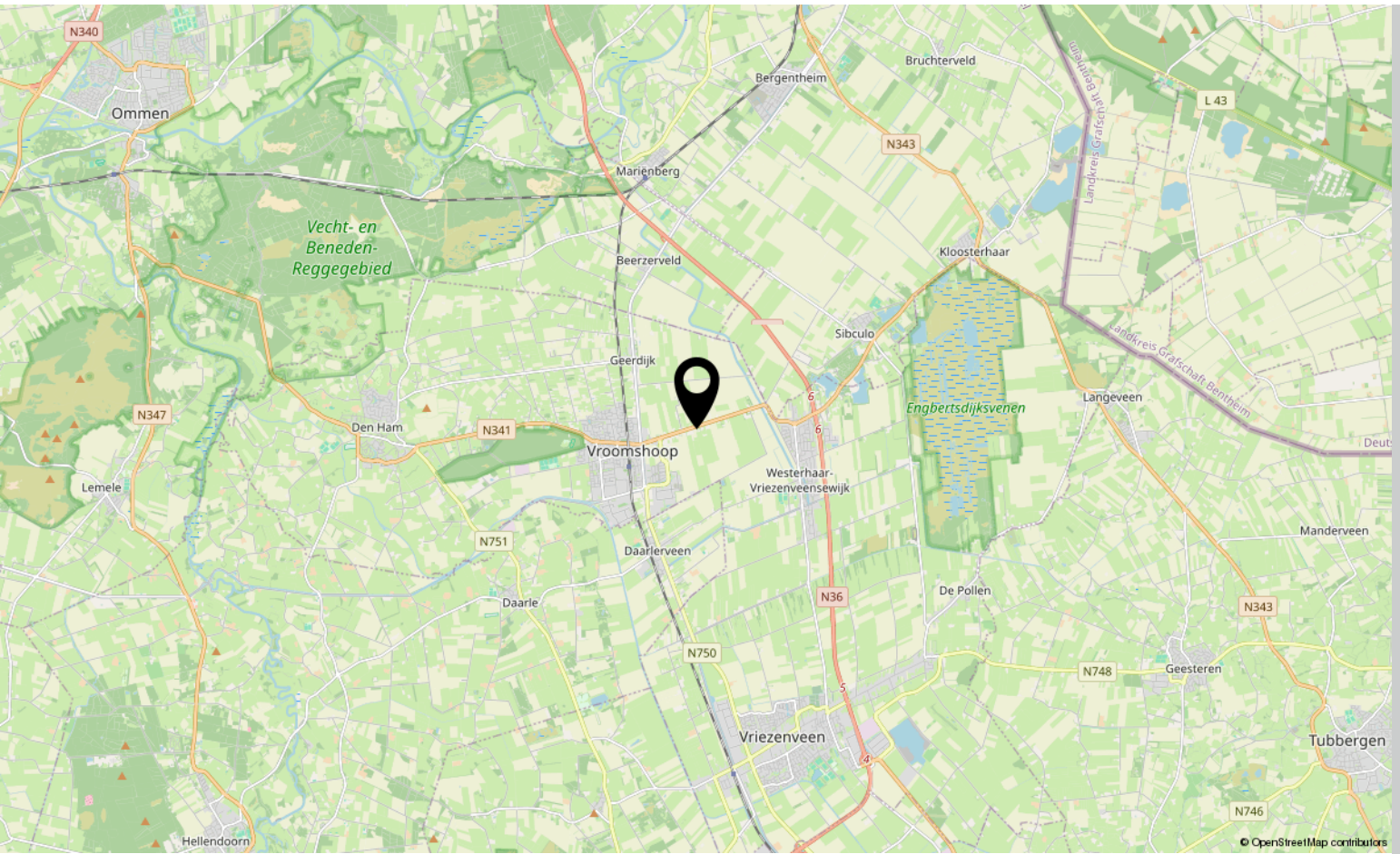


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



# Locatie op kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

# Lijst van zaken

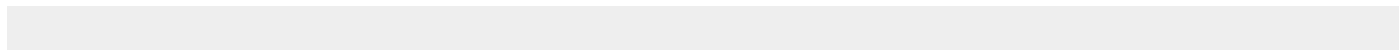
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname



# Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/tonnendijk138](https://www.webspace.yisual.com/tonnendijk138) a

exp

Tonnendijk 138 a, Vroomshoop



**Scan deze code**

en bekijk de  
woning op je  
mobiel!



# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

## **eXp Nederland**

Keizersgracht 555 1017 DR Amsterdam

0850131031

[info@expnederland.com](mailto:info@expnederland.com)

<https://www.expnederland.com/>

**exp**<sup>®</sup>