

TE KOOP



Hoofdstraat 59 a

Tolkamer

Vraagprijs

€ 598.500 k.k.



Hoofdstraat 59 a Tolkamer

Exclusief wonen aan de Rijn – een luxueuze maisonnette van topniveau met panoramisch uitzicht, royale inpandige garage, hoogwaardige verbouwingen en toekomstbestendige voorzieningen .

Sommige woningen zijn bijzonder. Andere zijn uniek. Hoofdstraat 59A in Tolkamer behoort zonder twijfel tot die laatste categorie.

Op een prachtige locatie in het hart van Tolkamer, direct aan de Rijn, bevindt zich deze exclusieve en uitzonderlijk ruime maisonnette. Een woning die niet simpelweg is gemoderniseerd (2013), maar vrijwel volledig vanaf casco niveau opnieuw is opgebouwd, opnieuw is ingedeeld en voorzien van nieuwe installaties, sanitair, afwerkingen en constructieve verbeteringen. Hierdoor beschikt de woning over het comfort, de luxe en de kwaliteit van een veel jongere woning, gecombineerd met een unieke ligging aan één

van de mooiste plekken van Tolkamer.

Met circa 150 m² woonoppervlakte, een royale inpandige garage, drie slaapkamers, een separate study, luxe sanitair, een extra dakterras, een indrukwekkende woonverdieping met woonkeuken en loggia op het zuiden én een adembenemend uitzicht over de Rijn en het achterliggende rivierenlandschap biedt deze woning een woonbeleving die zelden op de markt verschijnt.

Hier geniet u dagelijks van een voortdurend veranderend panorama van voorbijvarende schepen, schitterende zonsondergangen en de unieke dynamiek van het waterlandschap waar de Rijn Nederland binnenstroomt.

EEN COMPLETE HERONTWIKKELING VANAF CASCO NIVEAU
Wat deze woning werkelijk onderscheidt van

andere appartementen is de omvang van de uitgevoerde verbouwingen.

In 2013 hebben de huidige eigenaren de woning vrijwel volledig gestript en opnieuw opgebouwd. Niet alleen de afwerking, maar ook de indeling, installaties en constructieve onderdelen zijn destijds grondig aangepakt. Complete woonlagen zijn opnieuw ingedeeld, nieuwe binnenwanden en plafonds zijn gerealiseerd, sanitaire voorzieningen zijn vernieuwd en de trapconstructies zijn aangepast. Tevens is tijdens deze renovatie rekening gehouden met de toekomstige plaatsing van een Flexitec personenlift, waardoor de woning desgewenst levensloopbestendig kan worden gemaakt.

Ook in de jaren daarna hebben de eigenaren voortdurend geïnvesteerd in verdere kwaliteitsverbetering en verduurzaming van de woning. Zo zijn er zonnepanelen (2023) geplaatst en airconditioning aangebracht. Vernieuwde ramen en kozijnen met HR++ en deels triple beglazing (2024), Velux dakvensters, luxe binnendeuren en trapafwerkingen zijn ook vernieuwd. De houten vloeren zijn professioneel gerenoveerd en het buitenschilderwerk uitgevoerd (2025).

Het resultaat is een woning die zich bevindt in een uitzonderlijke staat van onderhoud en afwerking.

WAT HEEFT DEZE WONING NOG MEER TE BIEDEN?

- Exclusieve maisonnette met circa 150 m² woonoppervlakte;
- Spectaculair uitzicht over de Rijn en het achterliggende rivierenlandschap;
- Grote living met open indeling met indrukwekkend zichtbare kapconstructie – heerlijk licht en ruim opgezet;
- Loggia op het zuiden met fenomenaal Rijnzicht;
- Een royaal dakterras op de eerste verdieping met zitgedeelte;
- Nieuwe indeling, binnenwanden, plafonds en trapconstructies gerealiseerd (2013);
- Luxe badkamer op de eerste verdieping (2014);
- Meerdere toiletruimten op de eerste- en

tweede verdieping (2013);

- Authentieke houten gebinten met traditionele pen-en-gatverbindingen zichtbaar in de living;
- Centrale doorkijk-gashaard als stijlvolle scheiding tussen woon- en eetgedeelte;
- Luxe keuken met zitgedeelte en toegang tot de loggia;
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Sfeervolle study-/werkkamer op de eerste verdieping ;
- Strak gestuukte wanden en plafonds (2022);
- Grote houten draai-kiepvijsters met HR++ beglazing en deels triple glas geplaatst met ventilatieroosters (2024);
- Slaapkamers en werkkamer voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken (2021);
- Plafonds uitgevoerd met ravelconstructies en karakteristieke Andreaskruizen;
- Royale inpandige garage van circa 5,70 x 4,87 meter;
- 11 zonnepanelen geplaatst (2023);
- Airconditioning geplaatst op de tweede verdieping (2023);
- Luxe binnendeuren vernieuwd (2024);
- Trap voorzien van hoogwaardige sisal trapbekleding (2024);
- Houten vloeren professioneel geschuurd en afgewerkt (2025);
- Hoogwaardig geïsoleerd;

BEGANE GROND – EEN STIJLVOLLE ENTREE

Op de begane grond is een representatieve entree met toegang tot de royale inpandige garage. De garage meet circa 5,70 x 4,87 meter en beschikt over een betonvloer (2023), elektrisch bedienbare sectionaaldeur (2023), een separate toegangsdeur (2023), verwarming en wateraansluiting (2023), elektra, een keukenblok en een praktische bergvliding (2023). Hierdoor biedt deze ruimte niet alleen plaats aan een auto, maar is deze tevens uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkplaats of extra bergruimte. Via de entree bereikt u de trapopgang naar de woonverdiepingen.

De fraaie trapopgang naar de woonverdiepingen is voorzien van een luxe sisal traploper (2024), die niet alleen zorgt voor extra comfort, maar ook direct een warme en stijlvolle uitstraling geeft. De combinatie van

de hoogwaardige afwerking, strakke wandafwerking (2024) en de elegante trap (2024) vormt een prachtig visitekaartje van de woning en geeft alvast een voorproefje van het afwerkingsniveau dat u verder in huis zult aantreffen.

De eerste verdieping vormt het comfortabele slaapgedeelte van de woning.

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, een separate study/kantoorruimte, een luxe badkamer, een aparte toiletruimte en een praktische wasruimte.

Bij binnenkomst van deze verdieping valt direct de hoogwaardige afwerking op. De stijlvolle eikenhouten vloer (2013) strekt zich uit over vrijwel de gehele verdieping en vormt samen met de hoge sierplinten, strak gestucte wanden en plafonds (2013) een rustig en harmonieus geheel.

De hoogwaardige afwerking zorgt voor een luxe hotelsfeer en geeft de verdieping een tijdloze uitstraling.

Alle slaapkamers beschikken over grote houten draai-kiepramen voorzien van HR++ beglazing en ventilatieroosters (2024). Hierdoor genieten de kamers van veel natuurlijk daglicht en uitstekende ventilatiemogelijkheden. Daarnaast zijn de slaapkamers voorzien van elektrische rolluiken (2021), ideaal voor privacy, verduistering en extra comfort.

Een bijzonder detail zijn de zorgvuldig uitgevoerde plafondconstructies. De hoge plafonds zijn voorzien van raveelconstructies met karakteristieke Andreaskruizen, een detail dat getuigt van vakmanschap en de hoogwaardige bouwkundige kwaliteit van de renovatie.

De study/werkkamer op deze verdieping heeft een op maat gemaakte kastenwand. Dit maakt het de ideale plek voor thuiswerken of studie.

Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor een gezin, logeerkamers, hobbyruimte of thuiswerken.

De moderne badkamer (2014) is tijdens de

grootschalige renovatie volledig vernieuwd en uitgevoerd in een tijdloze en stijlvolle afwerking. De badkamer beschikt over een royale inloopdouche, wastafelmeubel met geïntegreerde wasbak, spiegelkast, vrijhangend toilet; mechanische ventilatie en hoogwaardige wand- en vloerafwerking. Een comfortabele ruimte waar luxe en functionaliteit perfect samenkomen.

HEERLIJK GENIETEN OP HET ROYALE DAKTERRAS

Een absoluut pluspunt van deze verdieping is het royale dakterras van circa 2,43 x 3,13 meter aan de noordzijde (2023). Deze verzorgde buitenruimte is sfeervol ingericht en vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Het terras is voorzien van een tegelvloer, een vaste zitbank, een buitenkraan met slanghaspel, een praktische wanddroger en stijlvolle houten bloembakken. Dankzij de beschutte ligging en de royale afmetingen is er volop ruimte voor een gezellige loungeset of een grote tafel om samen met familie en vrienden te genieten van een lunch, borrel of zomerse barbecue; dit dakterras biedt een waardevolle aanvulling op het wooncomfort. **TWEDE VERDIEPING-EEN WOONBELEVING VAN FORMAAT**

De tweede verdieping vormt zonder twijfel het absolute pronkstuk van deze woning. Hier bevindt zich een indrukwekkende leefruimte waarin ruimte, licht, karakter en luxe samenkomen.

Direct bij binnenkomst wordt de aandacht getrokken door de prachtige kapconstructie. De authentieke houten gebinten en traditionele pen-en-gatverbindingen zijn bewust zichtbaar gehouden en vormen een schitterend element binnen de woning en geeft de ruimte een karaktervolle uitstraling.

Deze ruimte heeft een open karakter waardoor het divers in te richten is. Er is voldoende plaats voor een grote hoekbank met daarbij een luie stoel om in te lezen, tevens is er genoeg ruimte voor jouw home cinema en geluidsinstallatie. De woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een houten vloer. De wanden en plafonds zijn strak gestuct en het

schakelmateriaal en stopcontacten vernieuwd. Bovendien is er een airco geplaatst (2019), wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen en aangename warmte in voor- en najaar en winter.

Een absolute blikvanger binnen de living is de centraal geplaatste doorkijk-gashaard. Deze stijlvolle haard vormt een elegante scheiding tussen de verschillende leefruimten zonder het open karakter van de verdieping te verliezen. Vanuit twee zijden geniet u van de aangename warmte en het prachtige vlammenspel. Bovendien vormt de haard een indrukwekkende eyecatcher die de luxe uitstraling van deze woonverdieping versterkt.

Dankzij de royale dakkapel (2013), meerdere grote Velux dakvensters (2013) en de open opzet wordt de woonverdieping overspoeld met natuurlijk daglicht. Een opvallend en speels detail zijn de zes karakteristieke achthoekige vensters die op vloerniveau zijn aangebracht. Deze bijzondere vensters geven de ruimte een geheel eigen identiteit en zorgen voor een subtiele lichtinval die gedurende de dag steeds verandert.

De woonkamer loopt naadloos over in de royale keuken met zitgedeelte. De keuken in (hoek)wandopstelling (2014) is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur waaronder een oven met magnetronfunctie, combi-stoomoven, koel-vriescombinatie, geïntegreerde vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap, Quooker kraan en veel praktische kastruimte.

Een heerlijke plek om uitgebreid te koken en samen gezellig te tafelen. Vanuit vrijwel iedere positie in deze ruimte geniet u van een panoramisch uitzicht door de vele ramen over het centrum van Tolkamer, de Rijn met haar uitgestrekte rivierenlandschap. Het uitzicht verandert voortdurend door de passerende scheepvaart, de wisselende waterstanden en de seizoenen, waardoor het iedere dag opnieuw een belevenis is.

Via de keuken met zitgedeelte bereikt u middels een schuifpui de ruime en zonnige loggia (op het zuiden. Een formidabele

verlenging van deze verdieping. Dankzij de beschutte ligging kunt u hier vrijwel het hele jaar door comfortabel genieten van het buitenleven. Het open zicht zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een fijne verbinding met de buitenwereld, terwijl u tegelijkertijd profiteert van de privacy en het comfort van buitenruimte. Hier geniet u van rust, ruimte, privacy en een werkelijk fenomenaal uitzicht over de Rijn en het omliggende rivierenlandschap.

VVE

De woning maakt onderdeel uit van een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars met goede reserves en een maandelijkse bijdrage van € 255,- per maand. De Vereniging van Eigenaars draagt zorg voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke onderdelen van het gebouw.

OMGEVING

Tolkamer behoort tot de mooiste woonlocaties van de Liemers en ligt op de plek waar de Rijn Nederland binnenstroomt. Het dorp staat bekend om haar unieke ligging aan het water, de levendige Europakade, gezellige horecagelegenheden en uitstekende recreatiemogelijkheden.

Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkt, winkels, basisschool, huisarts en overige voorzieningen bevinden zich op korte afstand van de woning. Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen watersportgebied De Bijland, natuurgebied De Gelderse Poort en de bossen van Montferland en Elten vrijwel om de hoek. Daarnaast zijn Zevenaar, Arnhem en Doetinchem uitstekend bereikbaar. Ook Duitsland bevindt zich op slechts enkele autominuten afstand.

Een woning als deze komt zelden beschikbaar. De combinatie van een vrijwel volledig herbouwde woning, hoogwaardige afwerking, een spectaculaire living, een royale inpandige garage en een uitzicht dat iedere dag opnieuw blijft imponeren, maakt dit tot één van de meest bijzondere woonobjecten van Tolkamer en omgeving.

Bent u op zoek naar een exclusieve woning

waar comfort, kwaliteit, luxe, karakter en beleving samenkomen? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf waarom het zo bijzonder is.

bouwjaar: 1928
woonopp.: 150 m²
inhoud: 675 m³

INDELING:

begane grond: entree/garage met meterkast en voorzien van een keukenblok, hal en deur naar trapopgang eerste verdieping
1e verdieping: overloop, openslaande deur naar dakterras, 3 ruime slaapkamers, werkkamer met inbouwkast, royale badkamer met een inloofdouche, ligbad met douche, dubbele wastafels met meubel en toilet, berging met wasruimte, toiletruimte, meterkast, trapopgang naar tweede verdieping
2e verdieping: woonkamer en eetkamer met airconditioning, open keuken in hoekopstelling met veel bergruimte, toiletruimte, berging met CV-opstelling, schuifpui naar loggia met elektrisch zonnescerm

BIJZONDERHEDEN;

- instapklaar met wooncomfort op hoog niveau;
- energielabel A (datum registratie 20-04-2026);
- volledig vernieuwing dak (2013);
- geheel vernieuwde gevel en dakconstructie garage (2023);
- woning is vrijwel volledig vanaf casco niveau opnieuw opgebouwd (2013);
- opbrengst zonnepanelen 4.760 kWh (2025) zijn in eigendom;
- CV-installatie Nefit Trendline HRC30 CW5 in eigendom (2013);
- buitenschilderwerk uitgevoerd door een erkende schilder (2025);
- gezonde Vereniging van Eigenaars;
- unieke ligging in het centrum van Tolkamer met uitzicht over de Rijn;
- in Tolkamer waar de Rijn ons land binnenstroomt vind je een sfeervolle dorpskern met diverse voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, winkels op loopafstand en de levendige Europakade met horeca;
- trekpontjes over de Rijnstrangen en

rietmoerassen, kilometers dijk met karakteristieke dijkhuisen, beverburchten, ganzentrek en het overal aanwezige water maar ook de bossen van Montferland en Elten (D) zijn dichtbij;
-binnen slechts 15 autominuten bereik je Zevenaar en de gunstig gelegen ontsluitingswegen A12 Arnhem, A3 Oberhausen en A18 Doetinchem;
-aanvaarding in overleg, kan op korte termijn

VRAAGPRIJS : € 598.500= k.k.



Vraagprijs

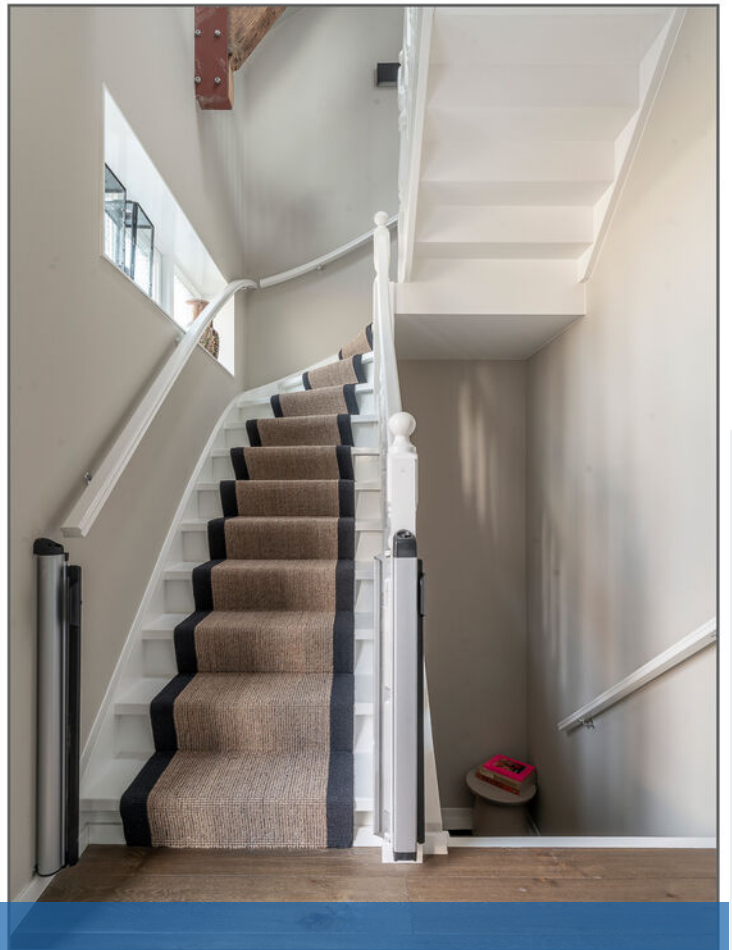
€ 598.500 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	150 m ²
Perceeloppervlakte	193 m ²
Inhoud	675 m ³
Bouwjaar	1928





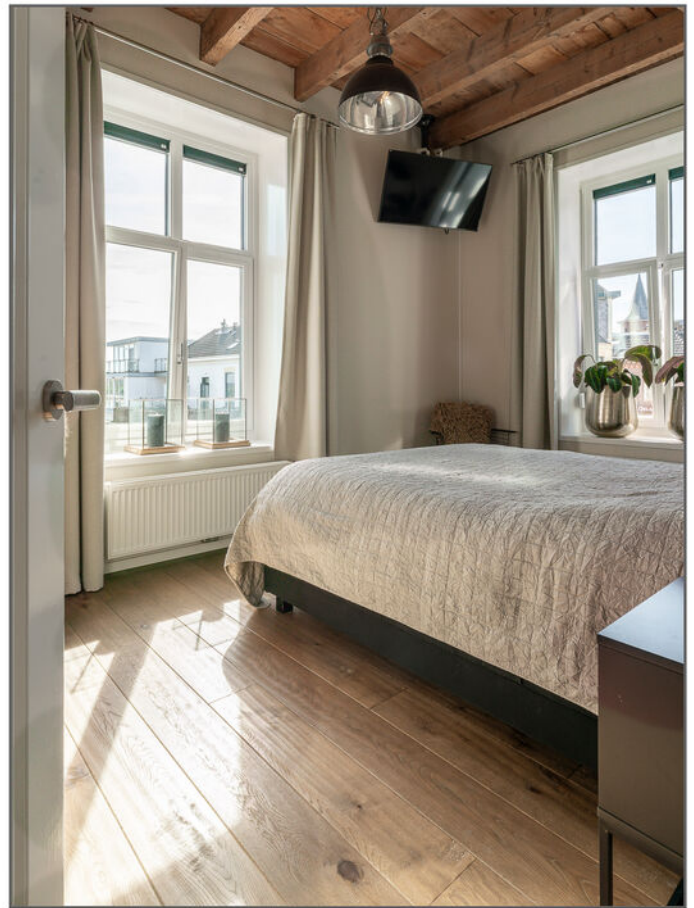




















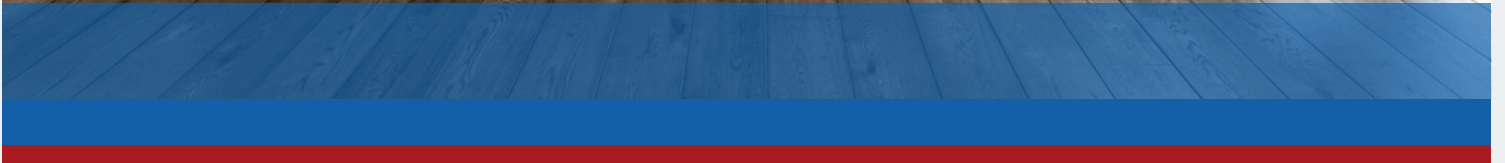


















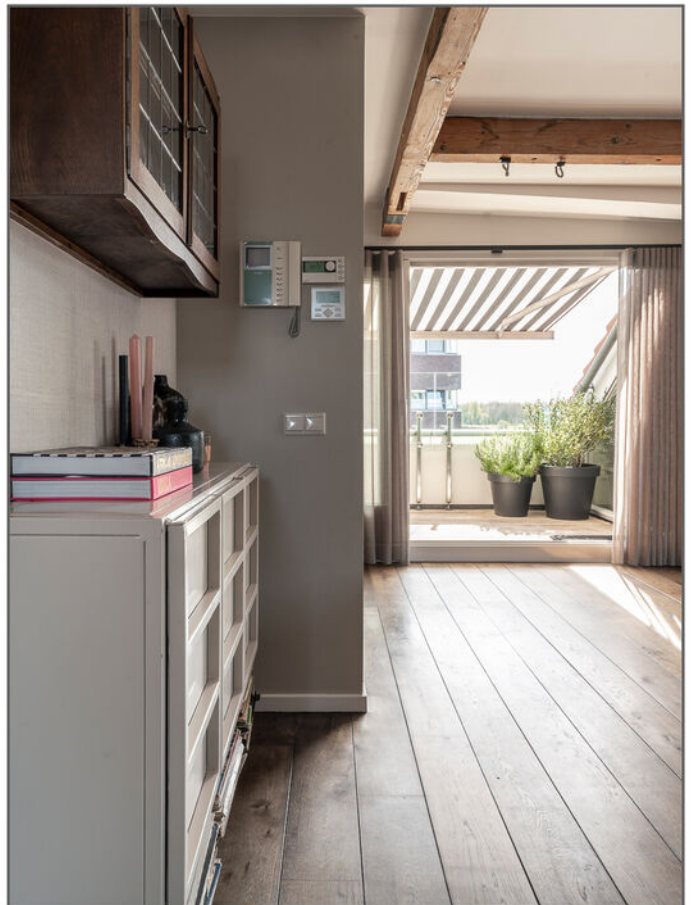




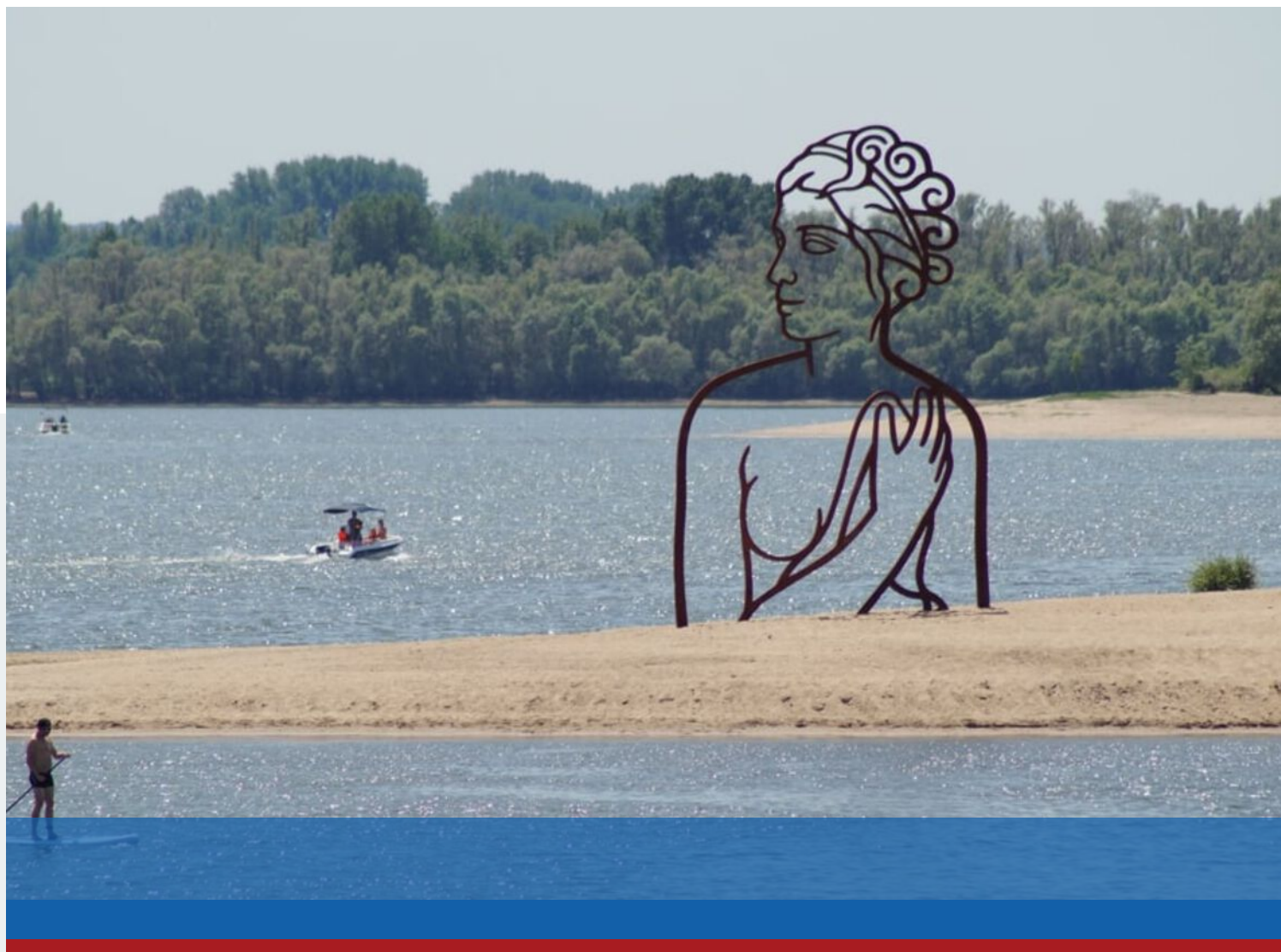












Hoofdstraat 59 A te Tolkamer
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekentax Vaalpoedpresentatie



Plattegrond

Hoofdstraat 59 A te Tolkamer
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vrijgevoerde.nl



Plattegrond

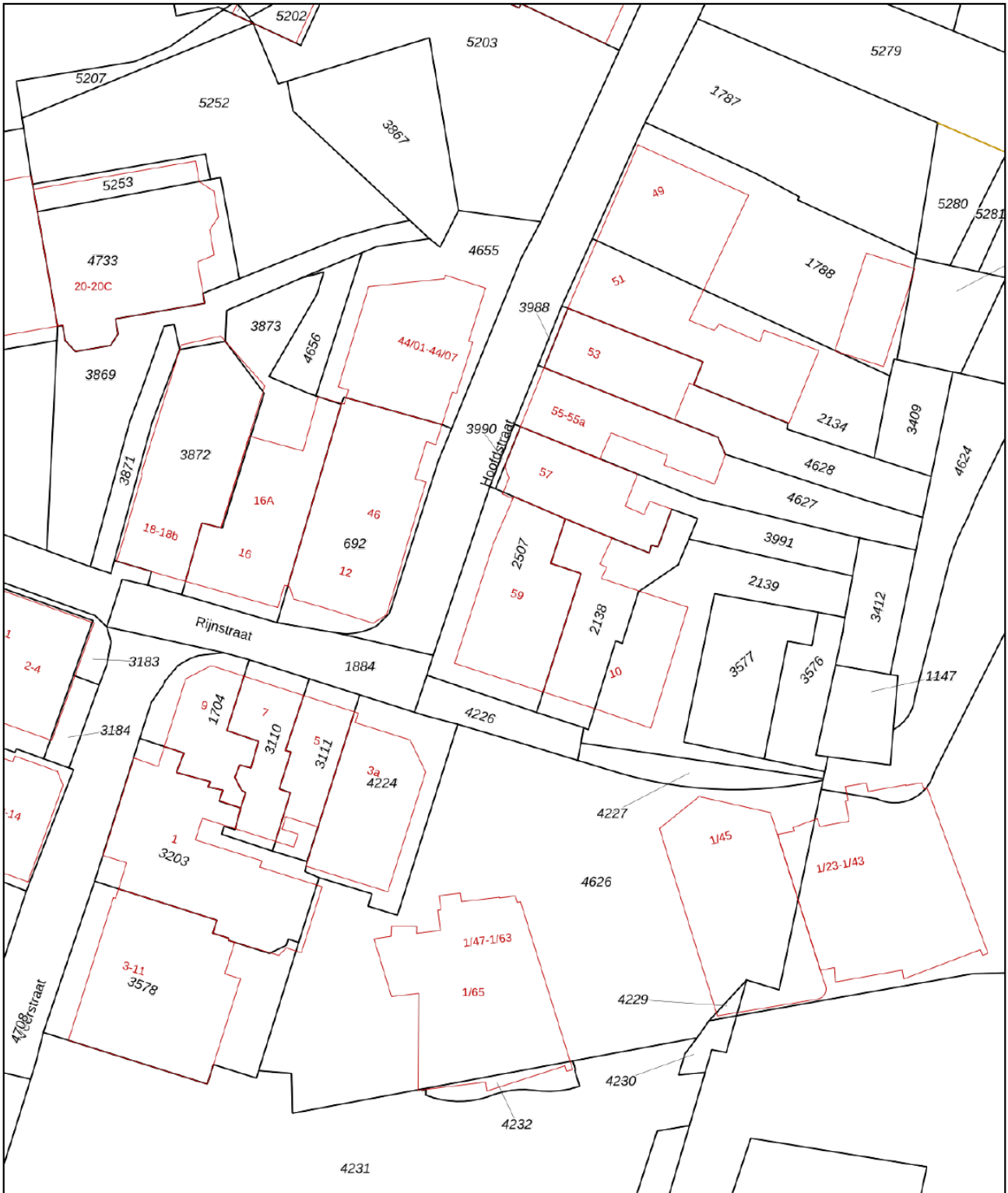
Hoofdstraat 59 A te Tolkamer
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekonplan Vastgoedpresentatie

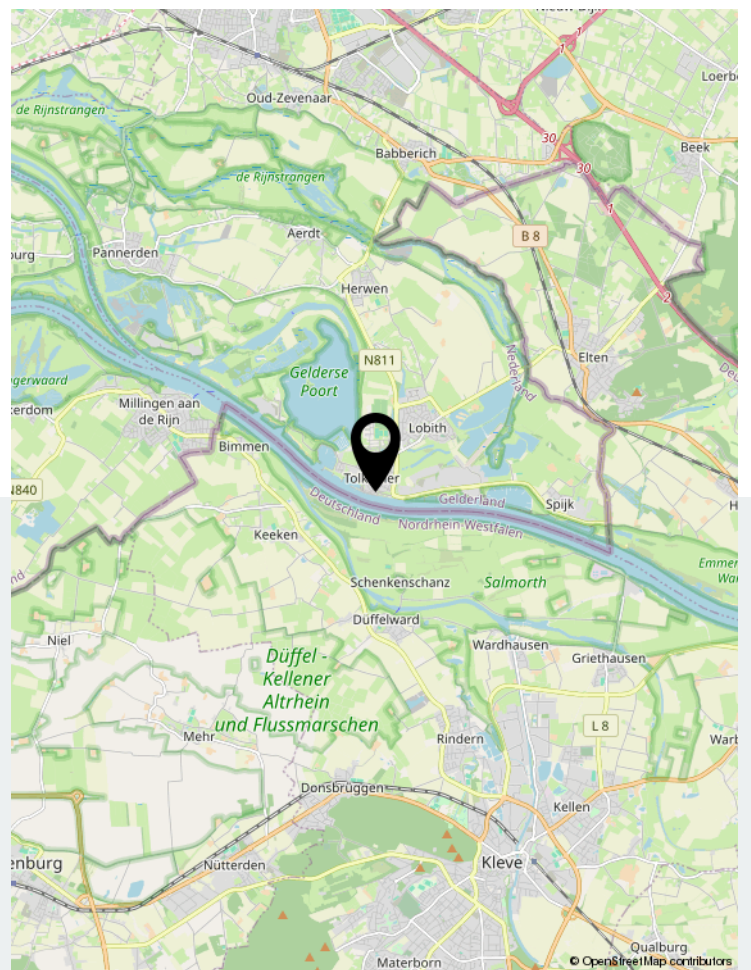
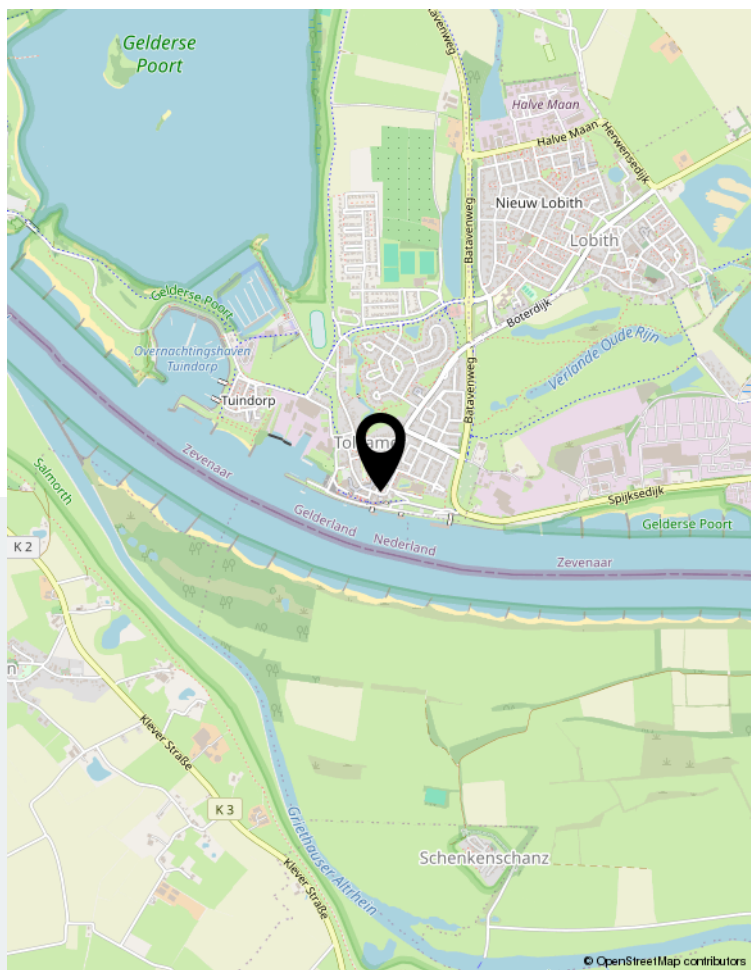
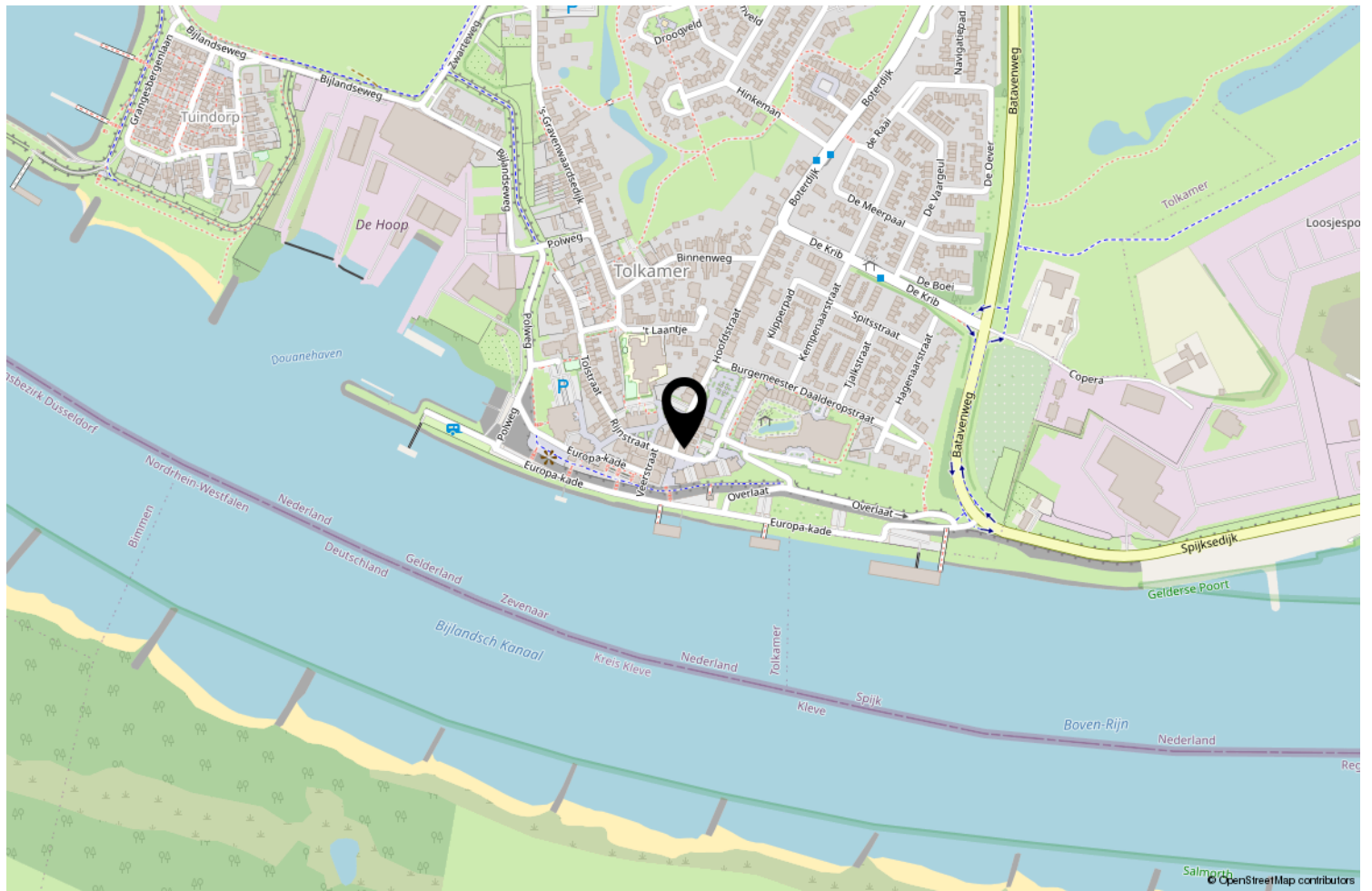


Plattegrond



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lobloth en Spijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2507</p> <p>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.</p>	
---	--	--

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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
- overgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			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, gansentrek, 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.



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