



Vraagprijs  
€ 380.000 k.k.

9

**BERENICESTRAAT**

**TOLKAMER**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
D

**BOUWJAAR:**  
1962

**WOONOPPERVLAKTE:**  
107 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
584 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
300 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met verrassend veel ruimte én een moderne afwerking!

Bent u op zoek naar een instapklare vrijstaande woning met een eigen oprit, garage en een sfeervolle tuin? Dan is Berenicestraat 9 in Tolkamer absoluut een woning die u gezien moet hebben. Deze goed onderhouden woning combineert de charme van een vrijstaand huis met een moderne afwerking en een praktische indeling. Gelegen op een perceel van 300 m<sup>2</sup> beschikt de woning over een woonoppervlakte van circa 107 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers, een aangebouwde garage en een heerlijke tuin rondom.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De woonkamer is sfeervol ingericht met warme kleuren en grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Via de fraaie, brede doorgang staat de woonkamer in verbinding met de royale eetkamer, waardoor een prettige leefruimte ontstaat waar het hele gezin samenkomt.

De moderne keuken is uitgevoerd in een stijlvolle, lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de praktische opstelling is er volop werk- en bergruimte en kijkt u tijdens het koken uit over de tuin. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken en de aangebouwde garage. Vanuit de hal bereik je de provisiekelder.

Ook de toiletruimte is recent gemoderniseerd en uitgevoerd in een luxe industriële stijl. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Buiten geniet u van volop privacy. De zonnige achtertuin beschikt over meerdere terrassen en een sfeervolle pergola waar u heerlijk kunt ontspannen of gezellig kunt borrelen met familie en vrienden. Daarnaast zijn er een voortuin, zijtuin

en een vrijstaande houten berging aanwezig. Parkeren kan eenvoudig op de eigen oprit of in de garage.

Ook op het gebied van comfort is de woning compleet. Zo beschikt de woning over rolluiken, airconditioning, glasvezel, dak- en muurisolatie en dubbele beglazing. De Remeha HR-combiketel uit 2019 verzorgt de verwarming en het warme water.

Kortom: een verrassend ruime, vrijstaande woning met een eigentijdse uitstraling, veel praktische ruimte en een heerlijke tuin. Een ideale woning voor wie comfortabel en vrijstaand wil wonen in een rustige woonomgeving.

## Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een perceel van 300 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte ca. 107 m<sup>2</sup>;
- Drie slaapkamers;
- Sfeervolle woonkamer met aparte eetkamer;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Luxe gemoderniseerde toiletruimte;
- Praktische bijkeuken en provisiekelder;
- Aangebouwde stenen garage met elektra;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid;
- Verzorgde tuin rondom met meerdere terrassen en pergola;
- Rolluiken, airconditioning en glasvezelaansluiting;
- Dak- en muurisolatie en dubbele beglazing;
- Remeha HR-combiketel (2019);
- Energielabel D.

Ben jij enthousiast geworden over deze vrijstaande woning en zie je de mogelijkheden? Neem dan contact op met ons kantoor. We laten je deze woning graag persoonlijk zien!

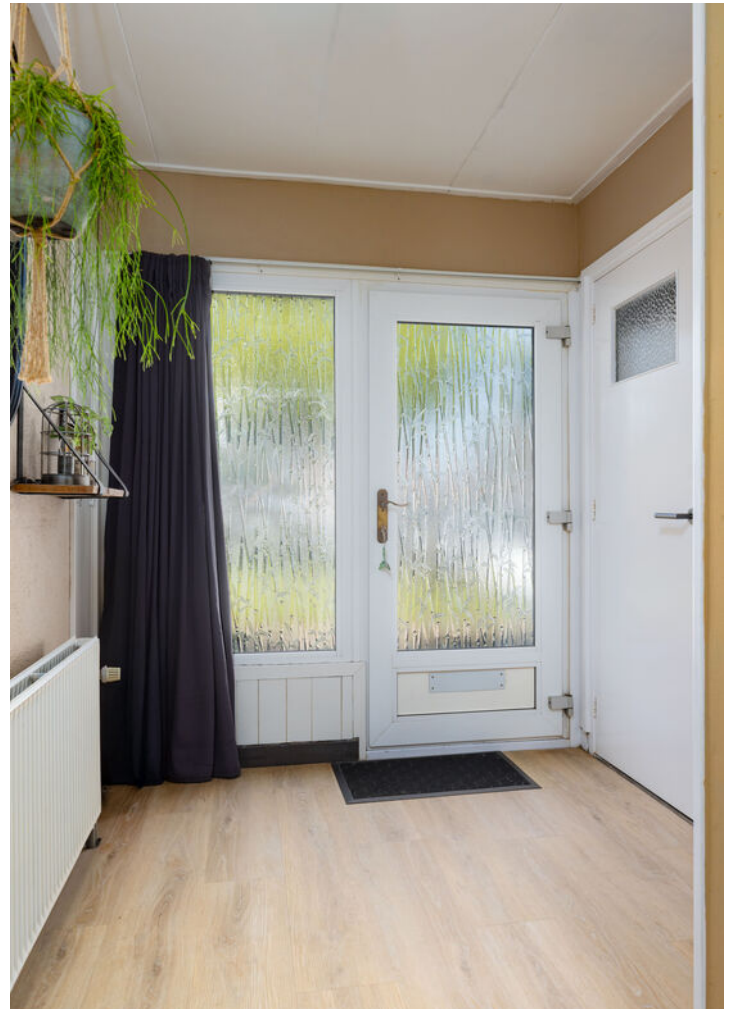
Nog even dit:

In het kader van eventuele vervolginteresse wijzen wij op onderstaande voor deze woning van toepassing zijnde toevoegingen op de standaard NVM koopovereenkomst:

- Ouderdomsclausule (beperking aansprakelijkheid verkoper).
- Asbestclausule (bouwjaar voor algeheel asbestverbod van 2005).
- Documentatie bij beroep op een eventueel opgenomen financieringsvoorbehoud.
- Toelichting meetinstructie.

A photograph of a single-story brick house with a grey tiled roof. The house has a white front door and a window to the right. A small garden with a wooden fence and various plants is in front of the house. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text. The text reads: 'Vrijstaand wonen met verrassend veel ruimte!' (Free-standing living with surprisingly much space!).

**Vrijstaand  
wonen met  
verrassend  
veel ruimte!**



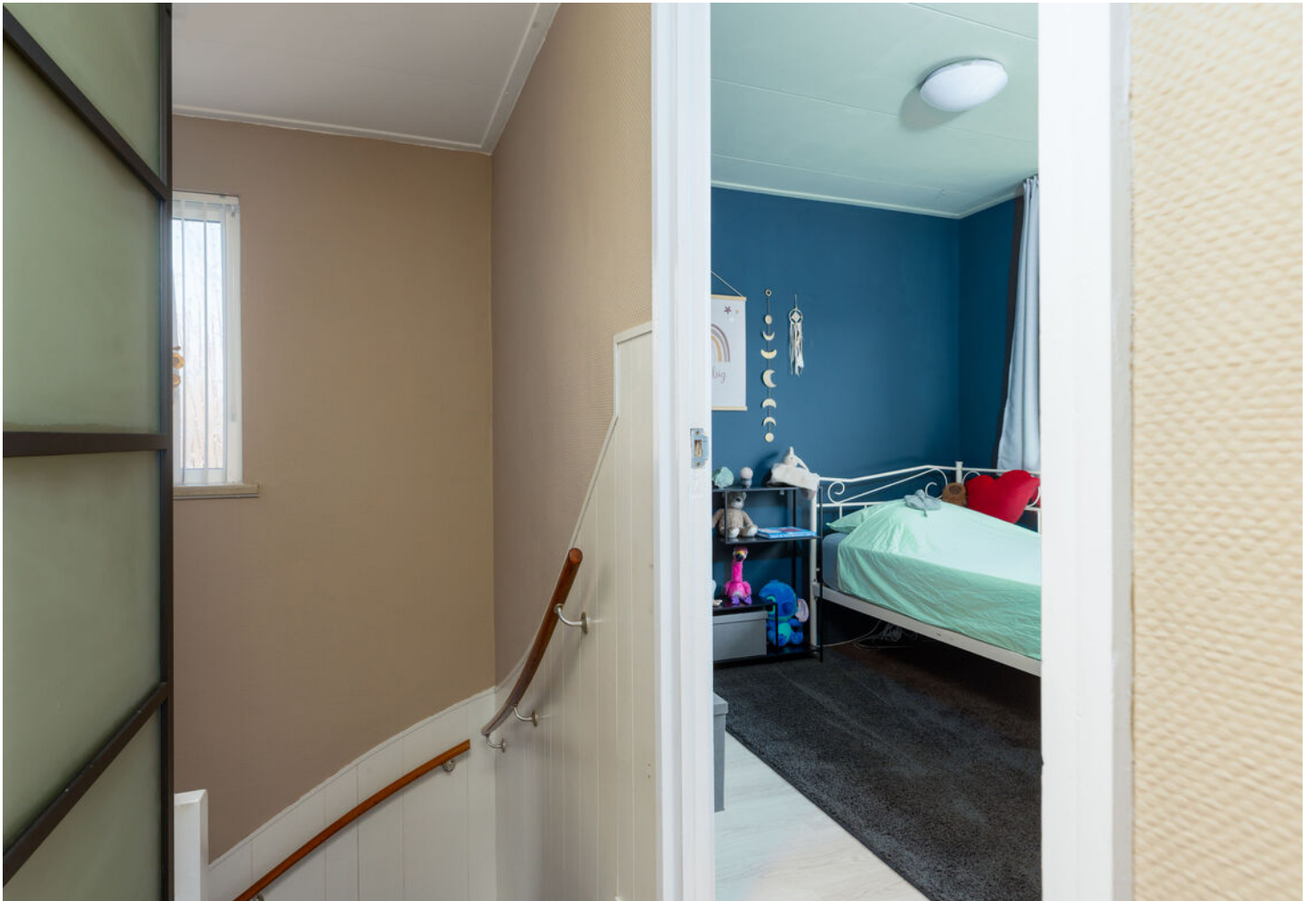














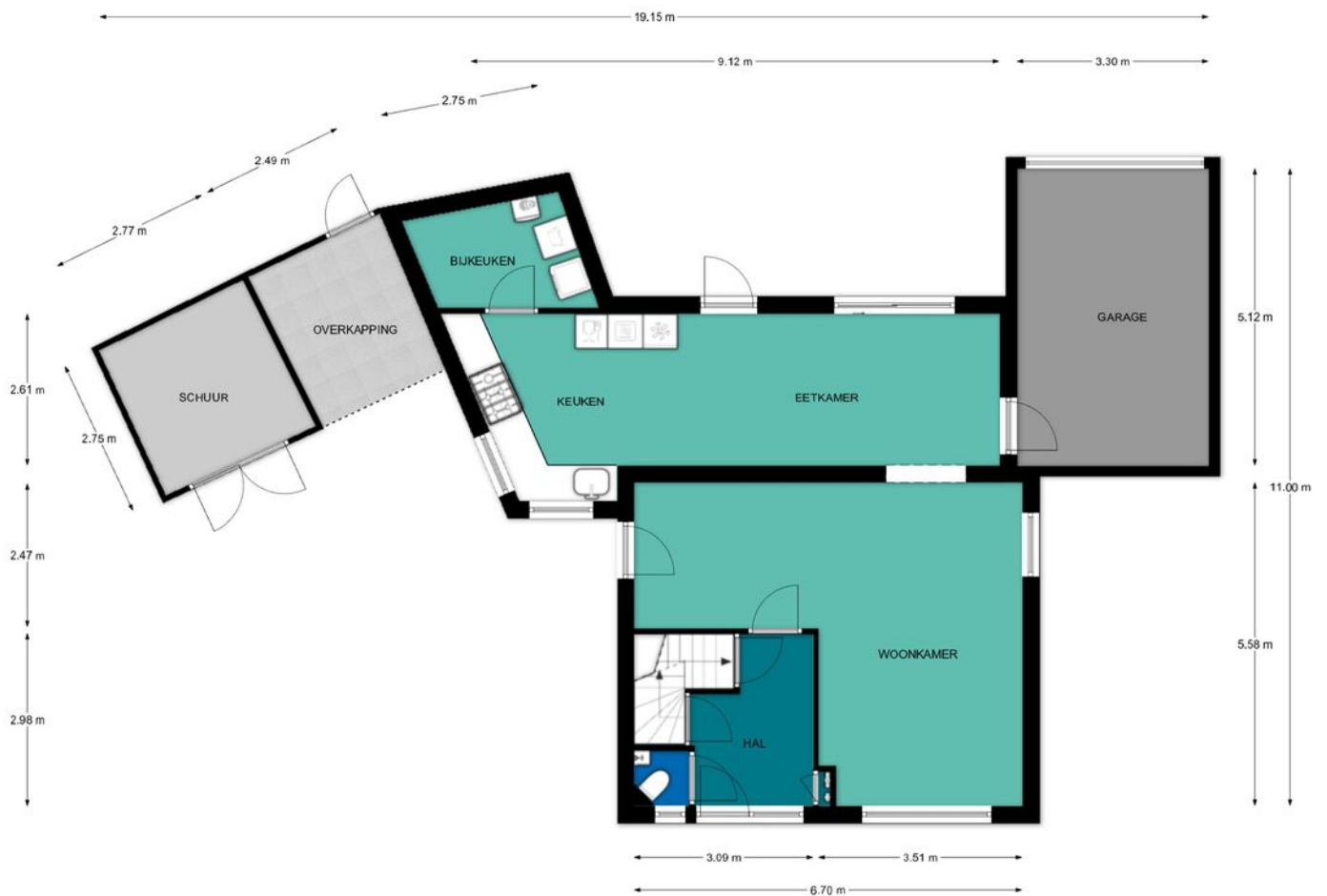






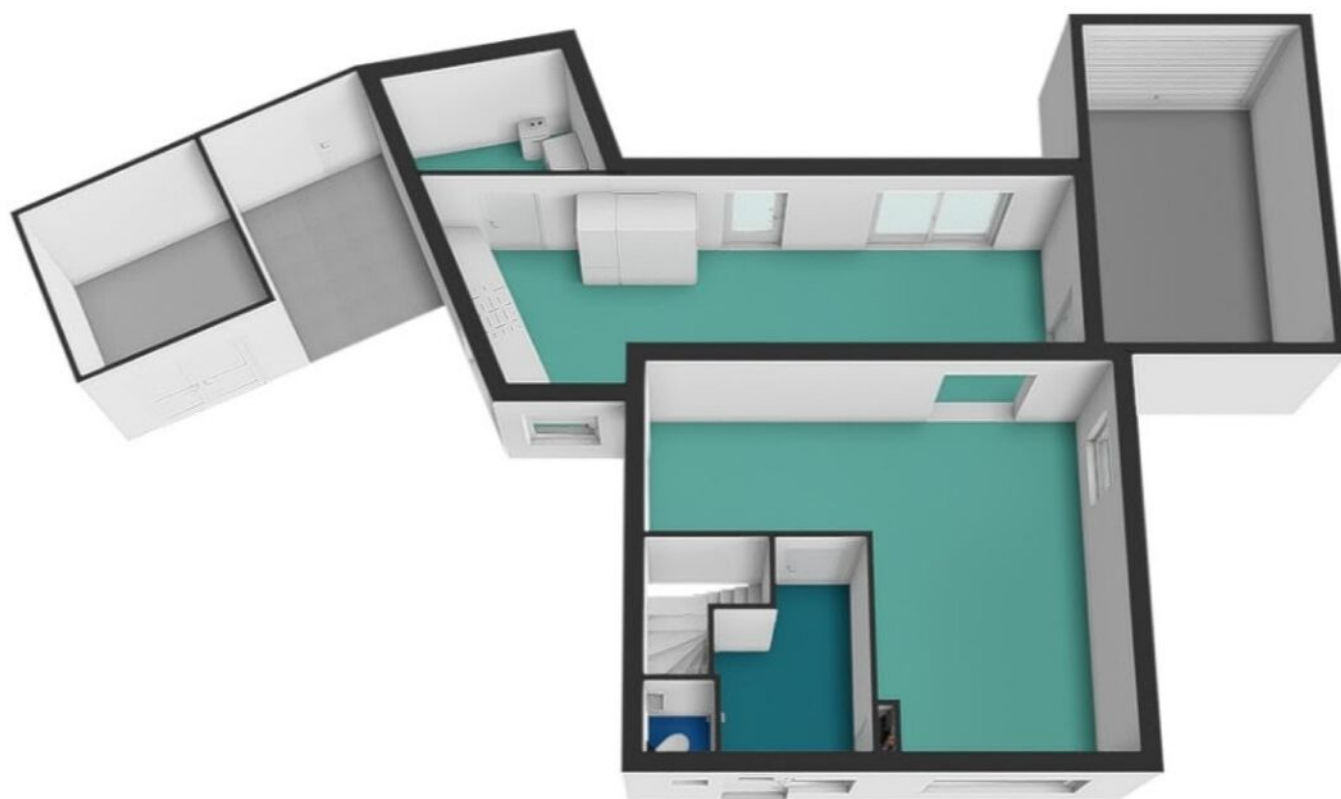


# PLATTEGROND



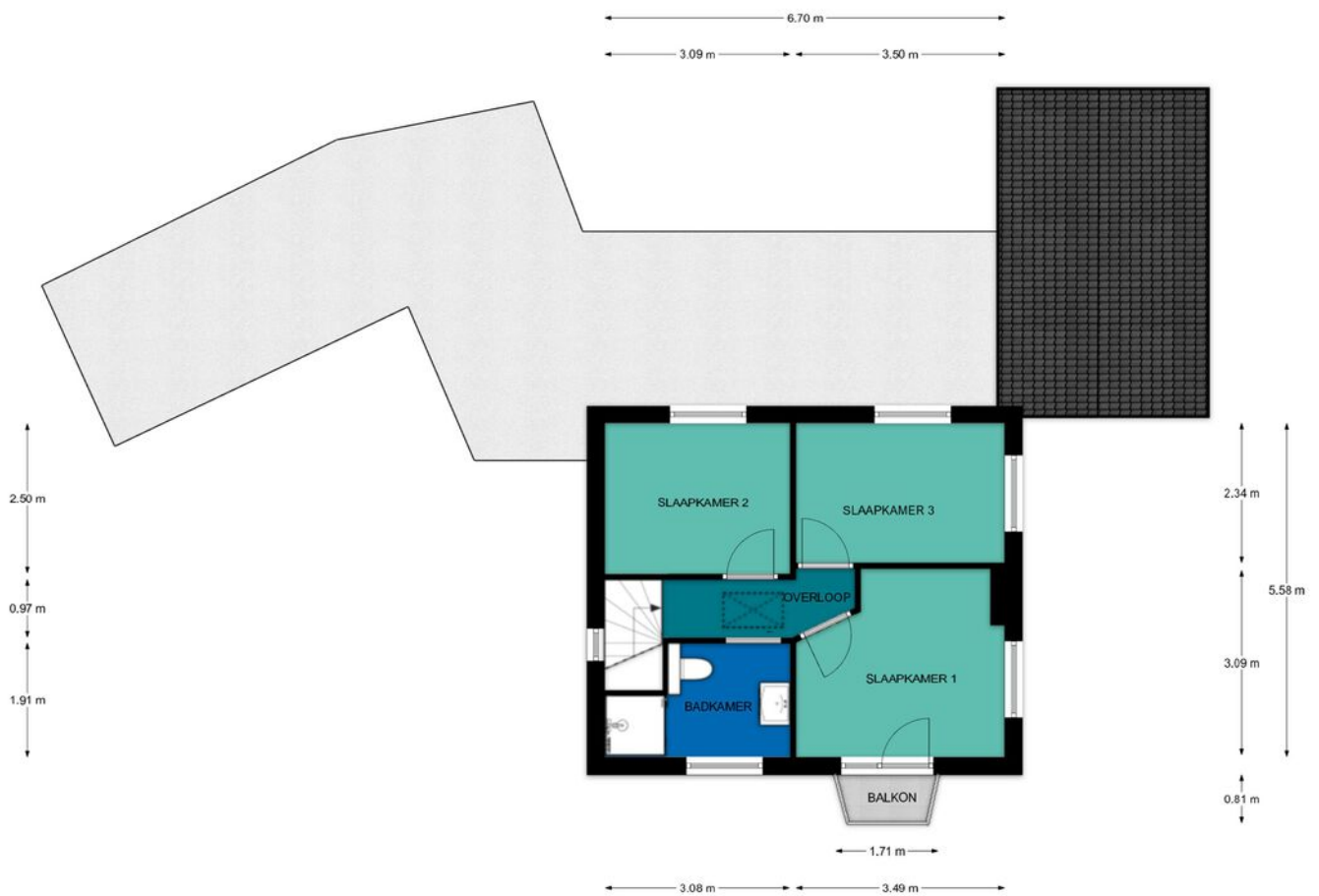
**REBO** Woningbouw Begane grond, Berenicestraat 9 te Tolkamer  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND



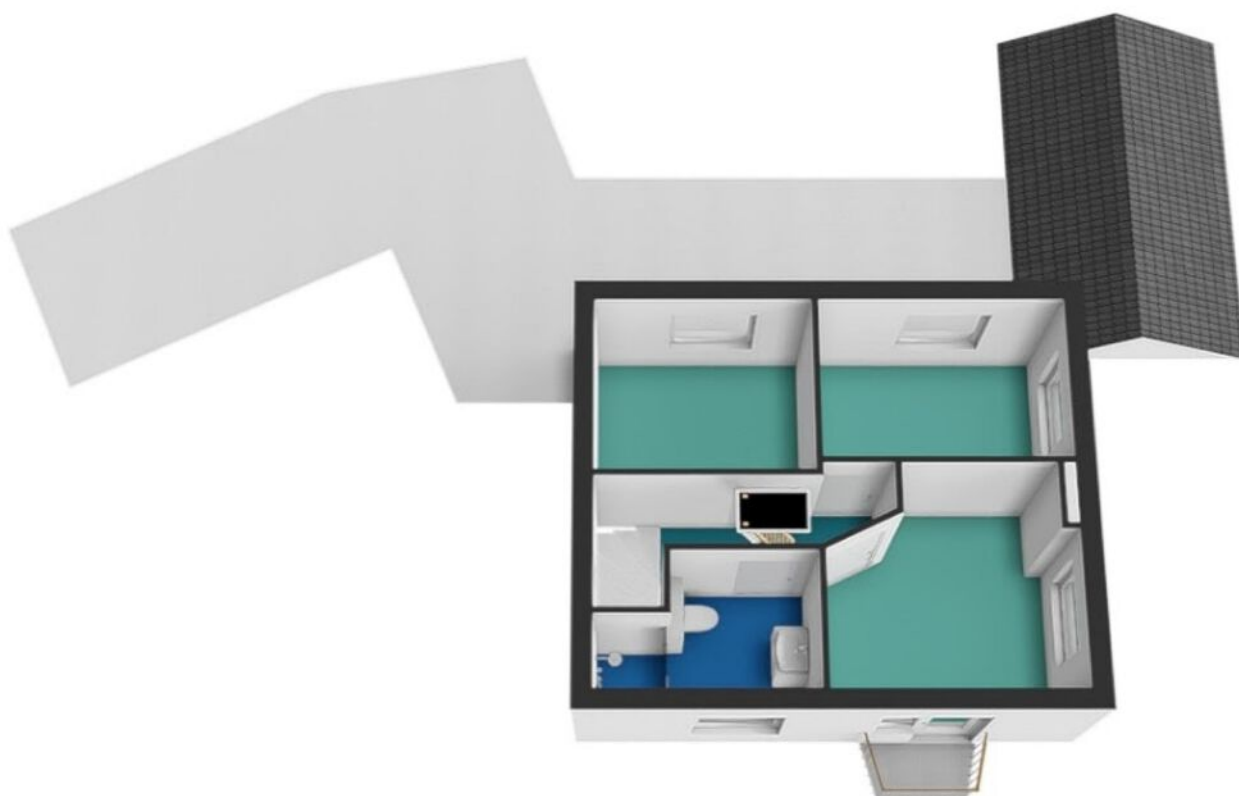
**REBO** WONINGEN **Begane grond, Berenicestraat 9 te Tolkamer**  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND



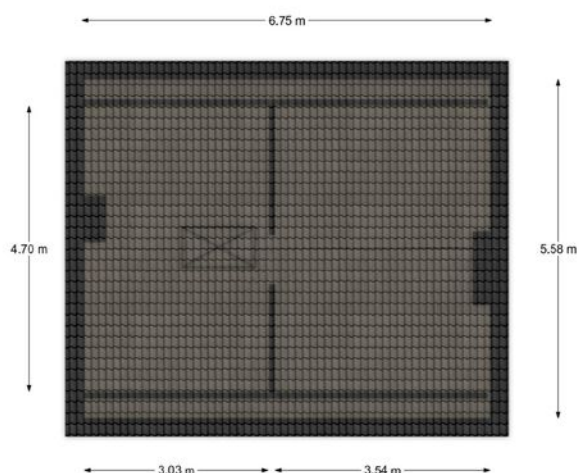
**1e Verdieping, Berenicestraat 9 te Tolkamer**  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND



**1e Verdieping, Berenicestraat 9 te Tolkamer**  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

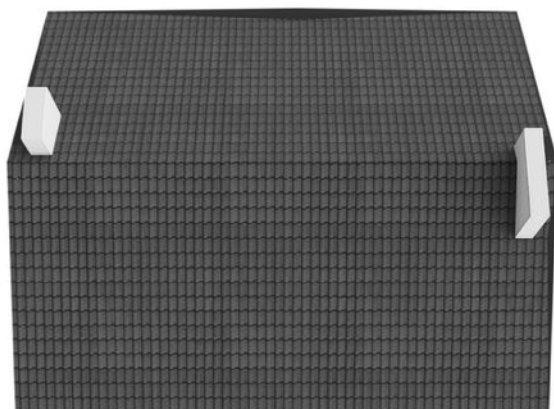
# PLATTEGROND



**REBO** vloering, Berenicestraat 9 te Tolkamer  
vastgoedgroep

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

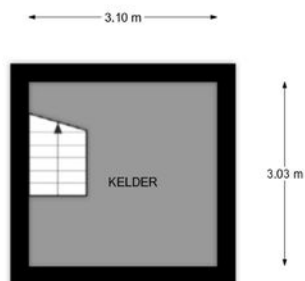
# PLATTEGROND



**REBO** vloering, Berenicestraat 9 te Tolkamer  
vastgoedgroep

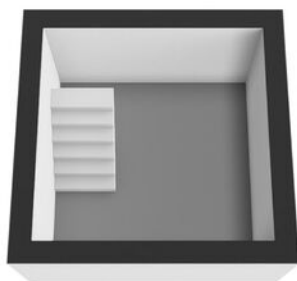
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND



**REBO** VASTGOEDREDE Kelder, Berenicestraat 9 te Tolkamer  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# PLATTEGROND




**REBO** Kelder, Berenicestraat 9 te Tolkamer  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# KADASTRALE KAART

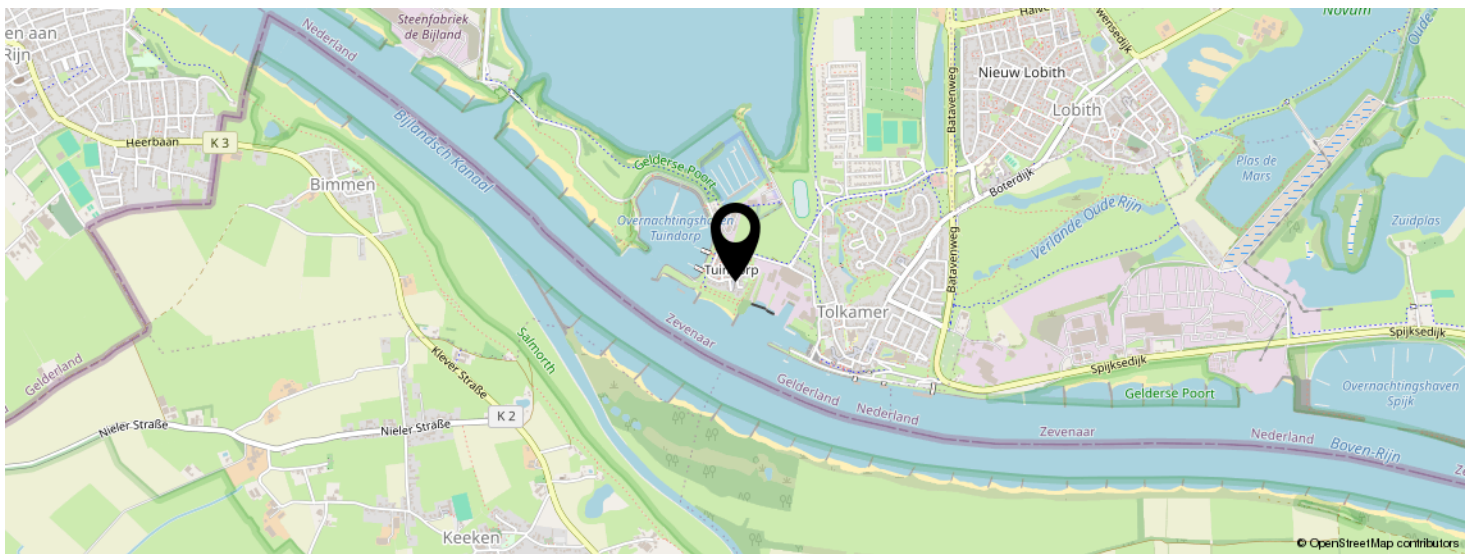
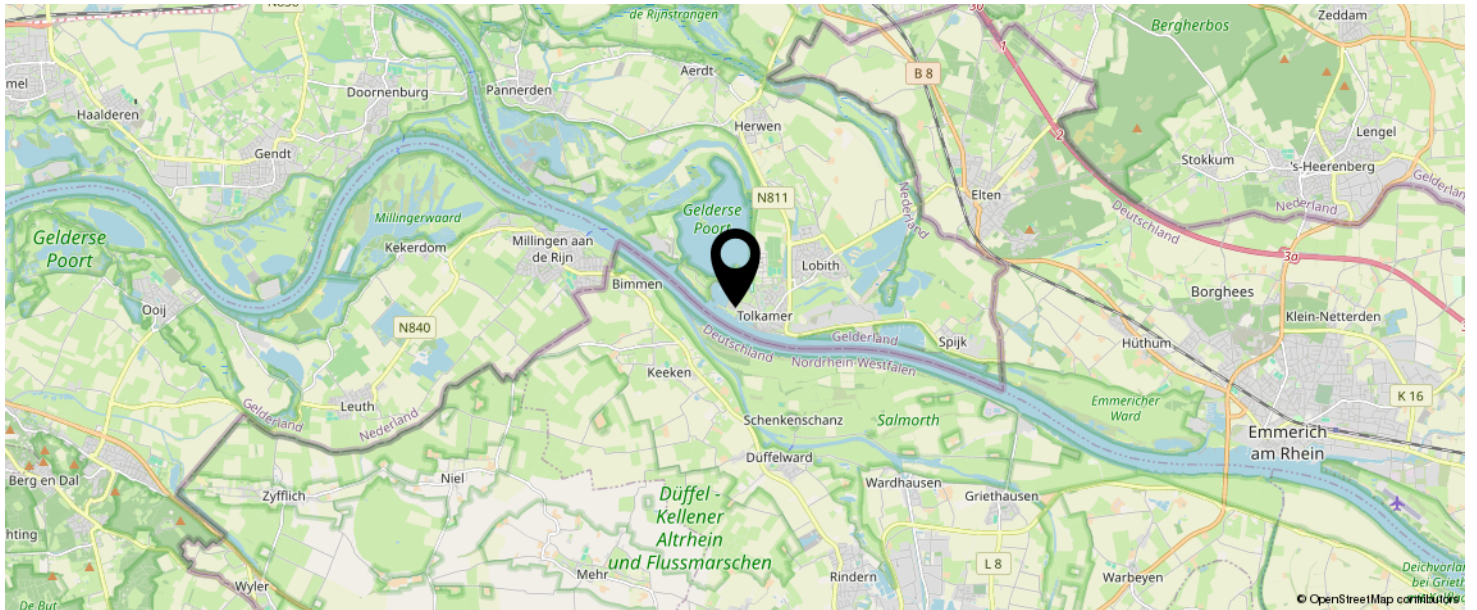
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lobth en Spijk Sectie B Perceel 1939</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>	
---	--	---

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
De losse palm en losse olijfbomen gaan mee.		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rebogroep.nl

REBO

Berenicestraat 9, Tolkamer



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**REBO Vastgoed Groep Doetinchem**

Plantsoenstraat 77

7001 AB, Doetinchem

088-220 1655

[makelaardij@rebogroep.nl](mailto:makelaardij@rebogroep.nl)

[www.rebowonen.nl](http://www.rebowonen.nl)

