

TE KOOP



Hoofdstraat 59 a

Tolkamer

Vraagprijs

€ 598.500 k.k.



Hoofdstraat 59 a Tolkamer

Een unieke loft appartement aan de Rijn met luxe, ruimte en karakter

Benieuwd hoe het is om iedere dag wakker te worden met uitzicht over de Rijn? Kom dan tijdens onze Open Huis op zaterdag 19 september tussen 12:00 en 15:00 uur de unieke sfeer, ruimte en ligging van deze bijzondere woning zelf ervaren.

Welkom aan de Hoofdstraat 59a in Tolkamer. Een exclusief loftappartement van circa 150 m² waar luxe, ruimte en karakter samenkomen op een locatie die maar zelden beschikbaar komt. Hier woon je letterlijk aan de Rijn, met een panoramisch uitzicht dat iedere dag opnieuw verrast. Voorbijvarende schepen, de dynamiek van het water en indrukwekkende zonsondergangen vormen hier het decor van jouw dagelijks leven.

Deze woning biedt niet alleen een

uitzonderlijke woonbeleving, maar ook een hoog afwerkingsniveau, veel leefruimte, een royale inpandige garage, twee heerlijke buitenruimtes en het comfort van een woning die de afgelopen jaren vrijwel volledig is vernieuwd en verduurzaamd.

EEN OPEN-PAN-LIVING MET EEN UITZICHT DAT NOOIT VERVEELT

De tweede verdieping vormt zonder twijfel het absolute pronkstuk van deze woning. Zodra je boven komt, word je direct verrast door de indrukwekkende ruimte, de fraaie kapconstructie en het spectaculaire uitzicht over de Rijn.

De authentieke houten gebinten geven de leefruimte een warme en karaktervolle uitstraling, terwijl de royale raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een panoramisch uitzicht over het water en het

omliggende rivierenlandschap. De open indeling maakt deze verdieping tot een heerlijke plek om te wonen, te ontspannen en gasten te ontvangen.

De stijlvolle doorkijk-gashaard verbindt de royale woonkamer met de woonkeuken zonder het open karakter te verliezen. Of je nu uitgebreid kookt, gezellig dineert of ontspant met een goed boek, overal speelt het uitzicht de hoofdrol.

Via de grote schuifpui stap je de zonnige loggia op het zuiden op. Een plek waar je vrijwel het hele jaar door geniet van rust, privacy en een uitzicht dat ieder seizoen weer een andere sfeer laat zien.

THUISKOMEN EN ECHT ONTSPANNEN

Na een drukke werkdag is dit een woning waar je de deur achter je dichttrekt en direct tot rust komt. Geen grote tuin die voortdurend onderhoud vraagt en geen eindeloze klussen rondom de woning, maar juist comfort, privacy en tijd om te genieten.

Neem plaats op de zonnige loggia, schenk iets te drinken in en kijk uit over de Rijn terwijl de schepen langzaam voorbijvaren. Of zoek de rust van het royale dakterras op. Hier geniet je in alle privacy van je vrije tijd, zonder dat je weekend wordt gevuld met tijdrovende werkzaamheden rondom het huis. Dat maakt deze woning bij uitstek geschikt voor wie royaal en comfortabel wil wonen, maar zijn kostbare vrije tijd vooral wil besteden aan ontspannen, reizen, uit eten gaan, recreëren en genieten van het leven.

INSTAPKLAAR EN COMFORTABEL WONEN

De huidige eigenaren hebben de woning vrijwel volledig opnieuw opgebouwd (2013) en met veel aandacht voor kwaliteit, comfort en duurzaamheid gemoderniseerd. Daardoor geniet je van de sfeer en het karakter van een authentiek pand, gecombineerd met het wooncomfort van een moderne woning.

De woning beschikt onder andere over energielabel A, 11 zonnepanelen, HR++ en

deels triple beglazing, airconditioning, een luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en een stijlvolle badkamer. Daarnaast is tijdens de renovatie al rekening gehouden met de mogelijkheid om in de toekomst een personenlift te plaatsen, waardoor de woning desgewenst levensloopbestendig kan worden gemaakt.

VOLOP RUIMTE OM TE WONEN, WERKEN EN GENIETEN

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een aparte werkkamer, een luxe badkamer, een separate toiletruimte en een praktische wasruimte. Of je nu een gezin hebt, regelmatig thuiswerkt of graag logees ontvangt, deze verdieping biedt volop mogelijkheden.

Op de begane grond beschik je over een royale inpandige garage met volop ruimte voor de auto, fietsen, hobby's of een werkplaats.

WONEN EN EEN VAN DE MOOISTE PLEKKEN VAN GELDERLAND

Tolkamer ligt op de plek waar de Rijn Nederland binnenstroomt en staat bekend om zijn unieke ligging aan het water. Hier woon je midden tussen natuur, recreatie en gezelligheid.

Op korte afstand vind je de levendige Europakade met diverse restaurants en terrassen, de jachthaven, recreatiegebied De Bijland en natuurgebied De Gelderse Poort. Ook Arnhem, Zevenaar, Doetinchem en Duitsland zijn uitstekend bereikbaar.

Hier geniet je iedere dag van rust, ruimte en een omgeving die elk seizoen weer een ander gezicht laat zien.

Kom binnen, ontdek de verrassende hoeveelheid ruimte, ervaar de bijzondere sfeer van de loft, stap de loggia op en laat vooral het panoramische uitzicht over de Rijn op je inwerken.

Neem contact op om een individuele bezichtiging in te plannen.

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 inloopdouche, 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 berging, toiletruimte, berging met CV-opstelling, schuifpui naar loggia met elektrisch zonnescherm

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.



Kenmerken

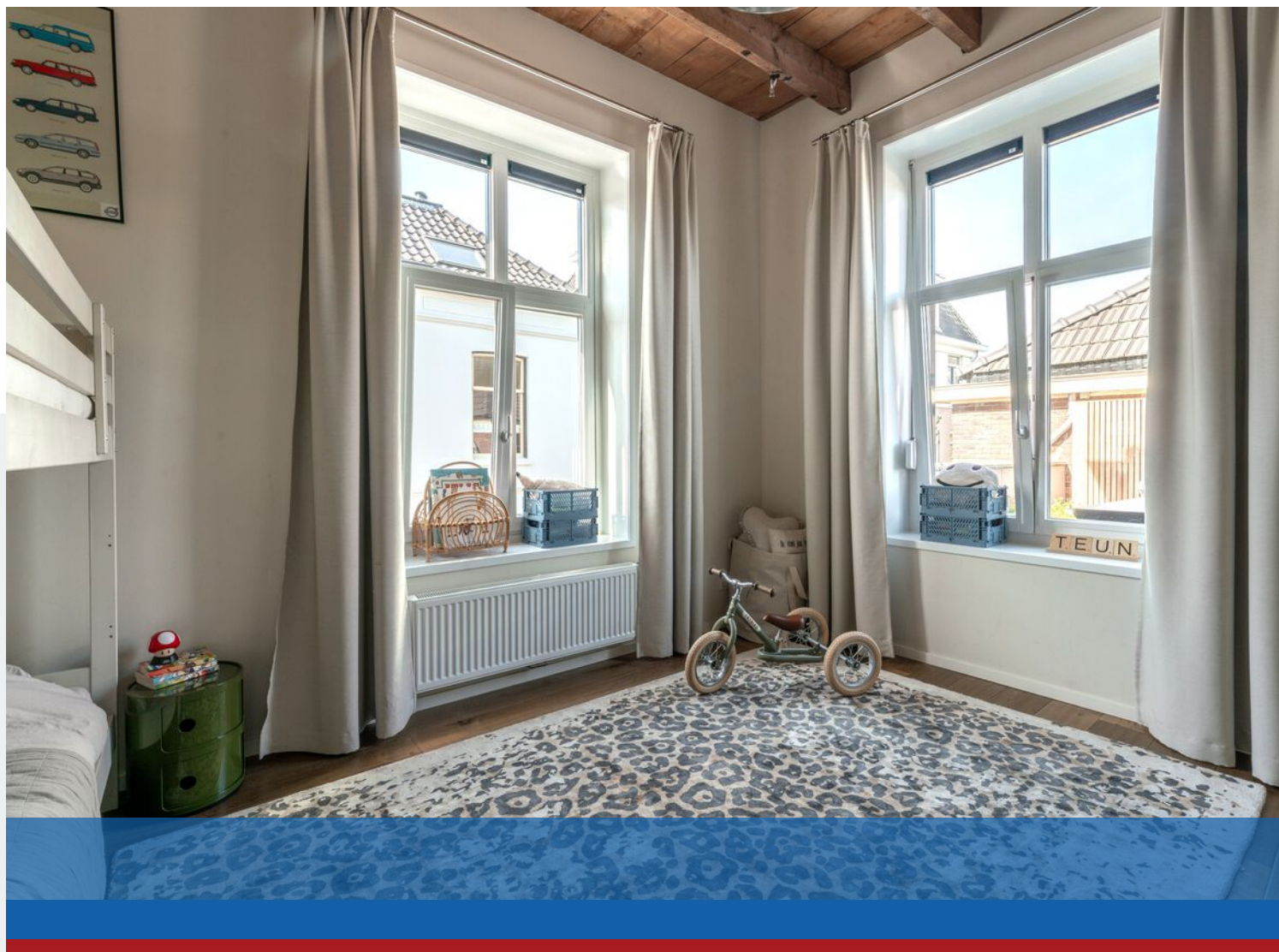
Woonoppervlakte	150 m ²
Perceeloppervlakte	193 m ²
Inhoud	675 m ³
Bouwjaar	1928

Vraagprijs

€ 598.500 k.k.



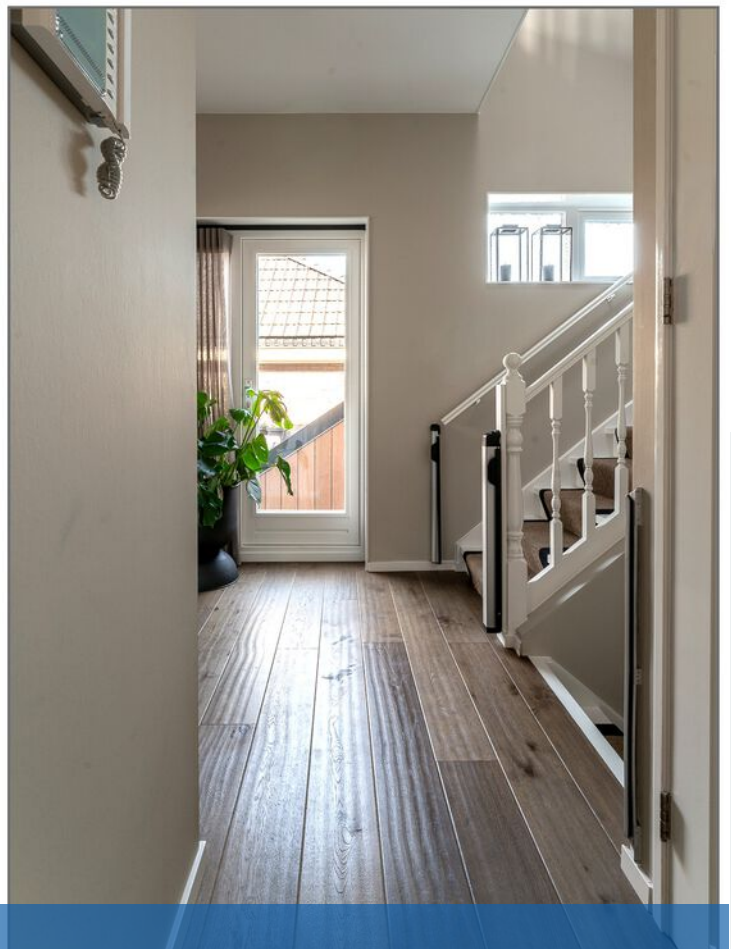


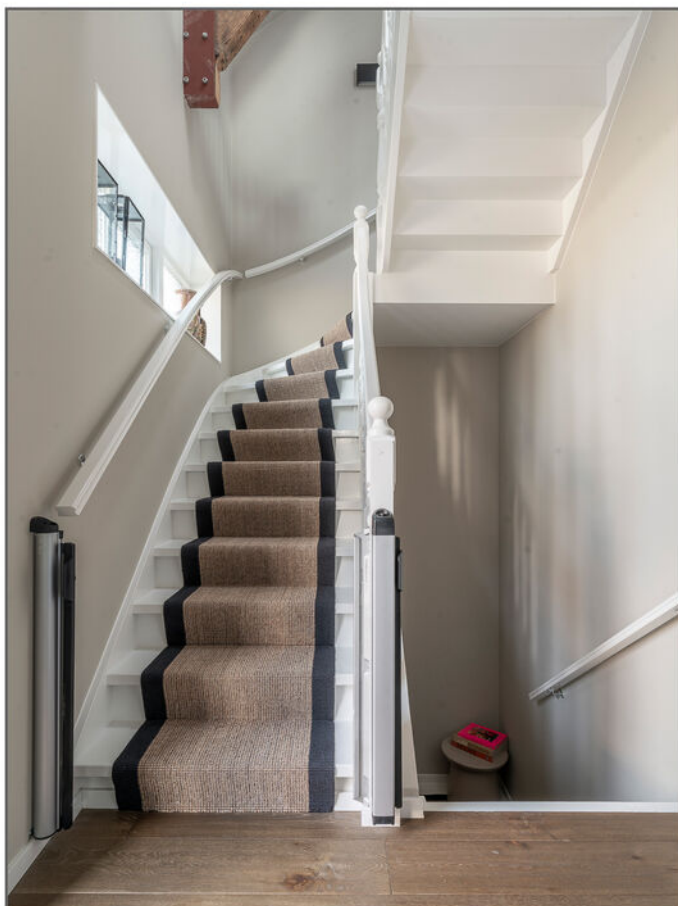








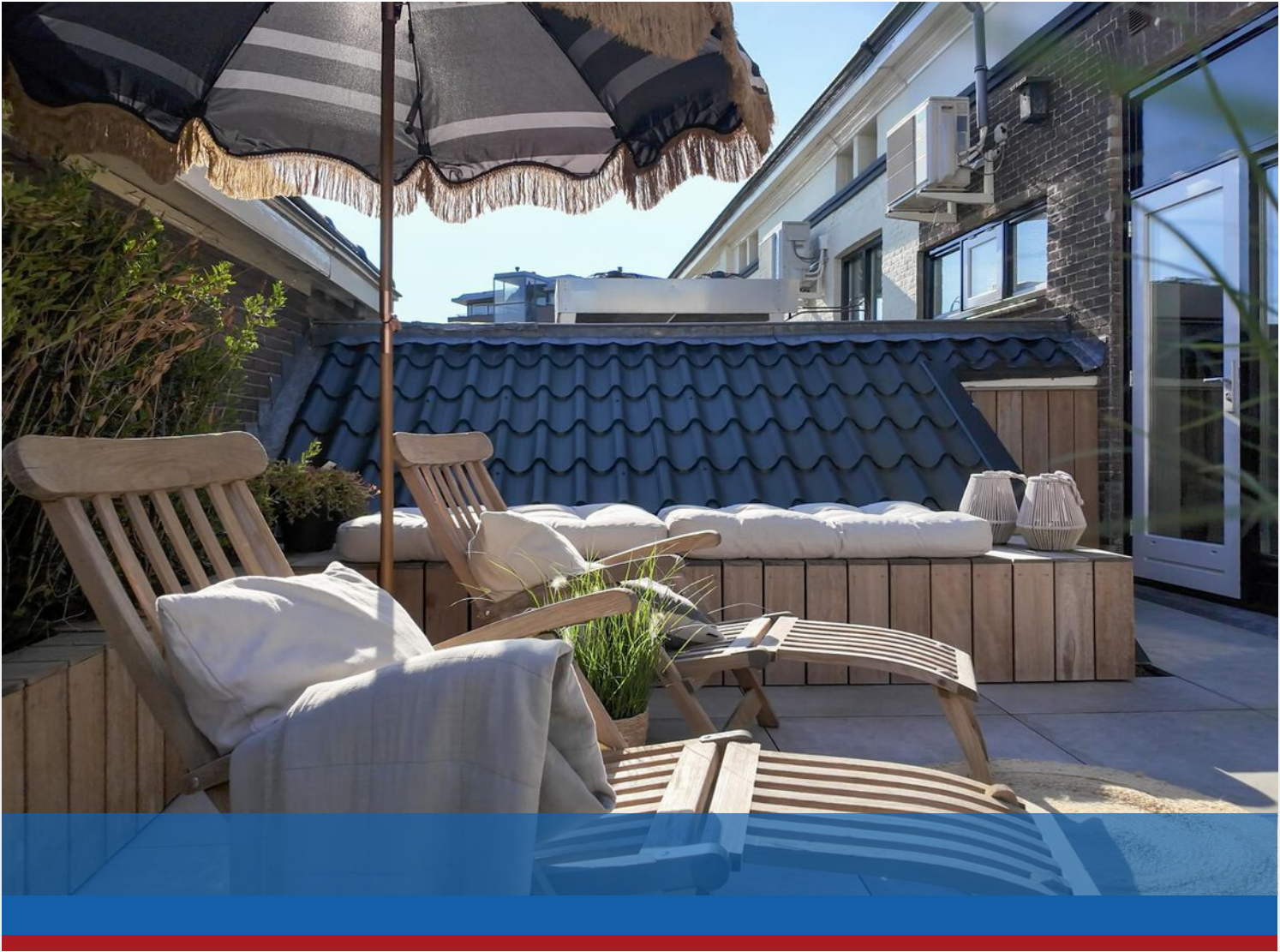
















Hoofdstraat 59 A te Tolkamer
Begane grond



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

0m 5m

Plattegrond

Hoofdstraat 59 A te Tolkamer
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vrijgevoerdreutel



Plattegrond

Hoofdstraat 59 A te Tolkamer
Tweede verdieping



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

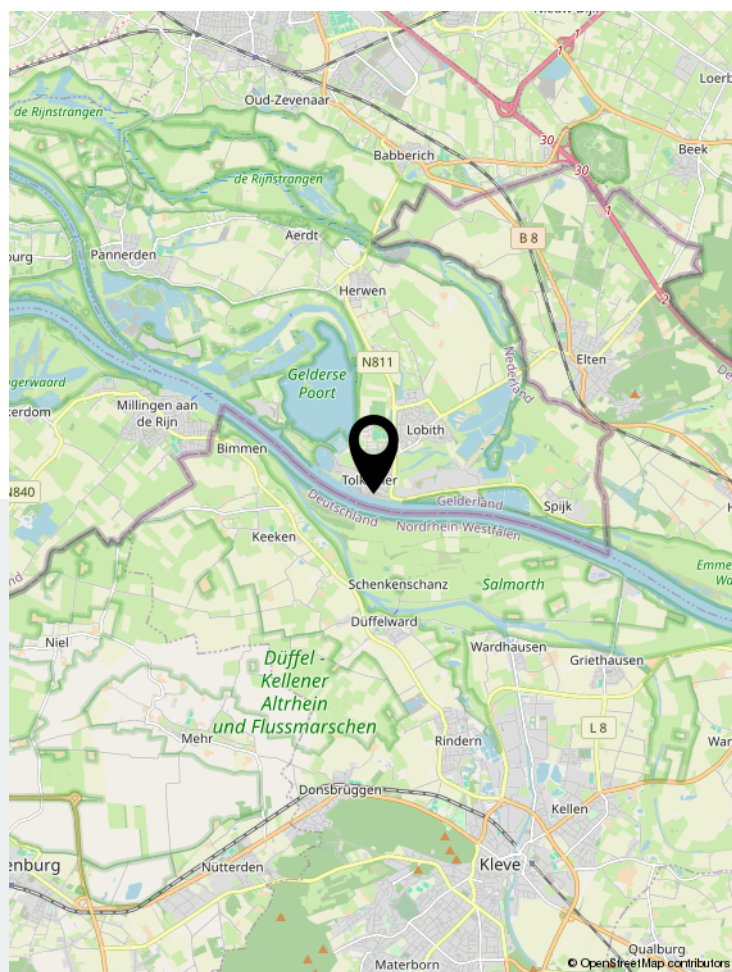
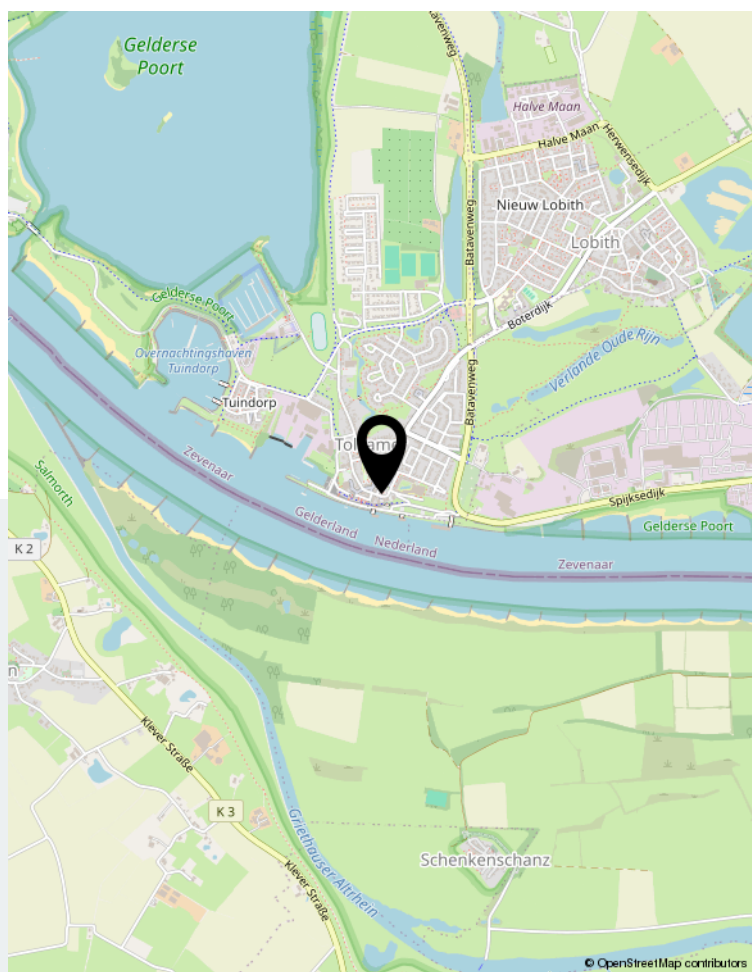
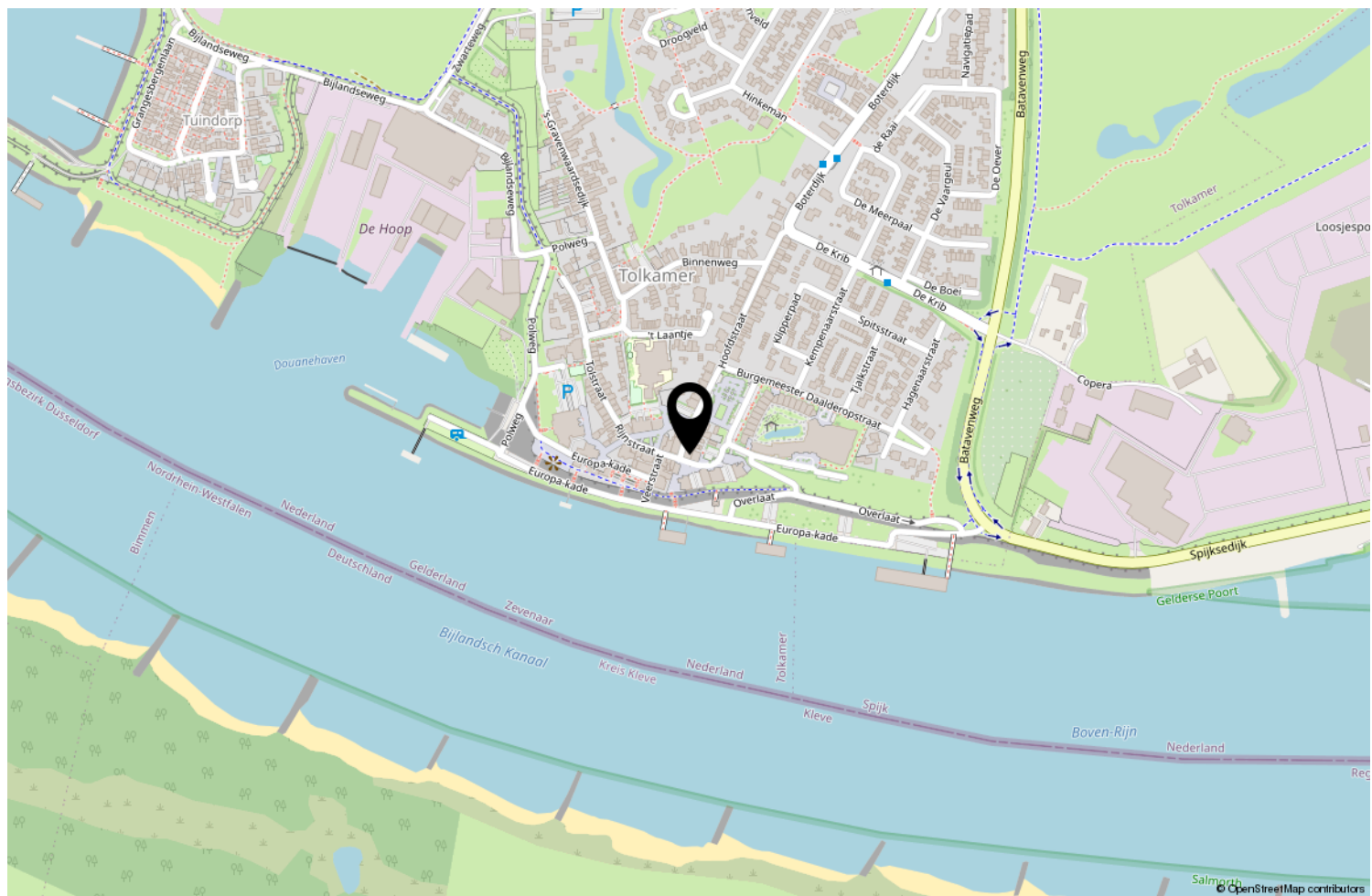
0m 5m

Plattegrond



0 5 10 15 20 25m

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 2507	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 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			
(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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/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/internetaansluiting	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, 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