



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed



Vraagprijs
€ 385.000 K.K.

TANGELDERHOF 2

TOLKAMER

0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2007

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 285 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 112 m²

Inhoud 402 m³

Oppervlakte externe berguimte 6,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik	
Energielabel	A

CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2007

WOONOPPERVLAKTE:
112m²

INHOUD:
402m³

PERCELOPPERVLAKE:
285m²



OMSCHRIJVING

OPEN HUIS 3 OKTOBER 2026 VAN 11.00 TOT 15.00
UUR. WIJ ONTVANGEN U GRAAG!!

INSTAPKLAAR, ENERGIEZUINIG EN VERRASSEND
RUIM!

Op zoek naar een woning waar je zó je
verhuisdozen kunt uitpakken? Aan de
Tangelderhof 2 in Tolkamer vind je een moderne,
goed onderhouden gezinswoning met maar liefst
4 slaapkamers, energielabel A en een heerlijke
zonnige tuin gelegen op het Zuiden. Tel daar de
moderne voorzieningen zoals keuken, badkamer
en sanitair bij op en je hebt een woning die klaar
is voor de toekomst én voor jou!

Tolkamer: rustig wonen, alles dichtbij.
De woning ligt in een prettige woonomgeving in
Tolkamer. Je woont hier rustig, terwijl de dagelijkse
voorzieningen binnen handbereik zijn.
Boodschappen doen, naar school of even het
centrum in? Het kan allemaal eenvoudig vanuit
huis. En dan natuurlijk de ligging aan de Rijn.
Vanuit Tolkamer ben je zo buiten en kun je
genieten van de dijken, het water en het
omliggende landschap. Even een frisse neus
halen, een stukje fietsen of uitwaaien langs de
Rijn? Dat is hier gewoon onderdeel van het
dagelijks leven.

INDELING:

Begane grond:
Entree met ruime binnenkomsthal met meterkast
en moderne toiletruimte met hangend toilet
fontein. De royale woonkamer is een heerlijke plek
voor het dagelijks leven. Een comfortabele
zithoek, een gezellige eettafel en dankzij de
praktische trapkast ook nog eens volop
bergruimte. De open keuken is vernieuwd in 2024
en uiteraard van alle gemakken voorzien. De
begane grond verdieping heeft de beschikking
over vloerverwarming en keramische tegels in
houtlook.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers, moderne
badkamer geplaatst in 2023 voorzien van
(inloop)douche, toilet, design radiator en
wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar ruime zolderverdieping met
bergruimte voorzien van WM-aansluiting en
HYBRIDE CV-opstelling vernieuwd in 2025!

ALGEMEEN:

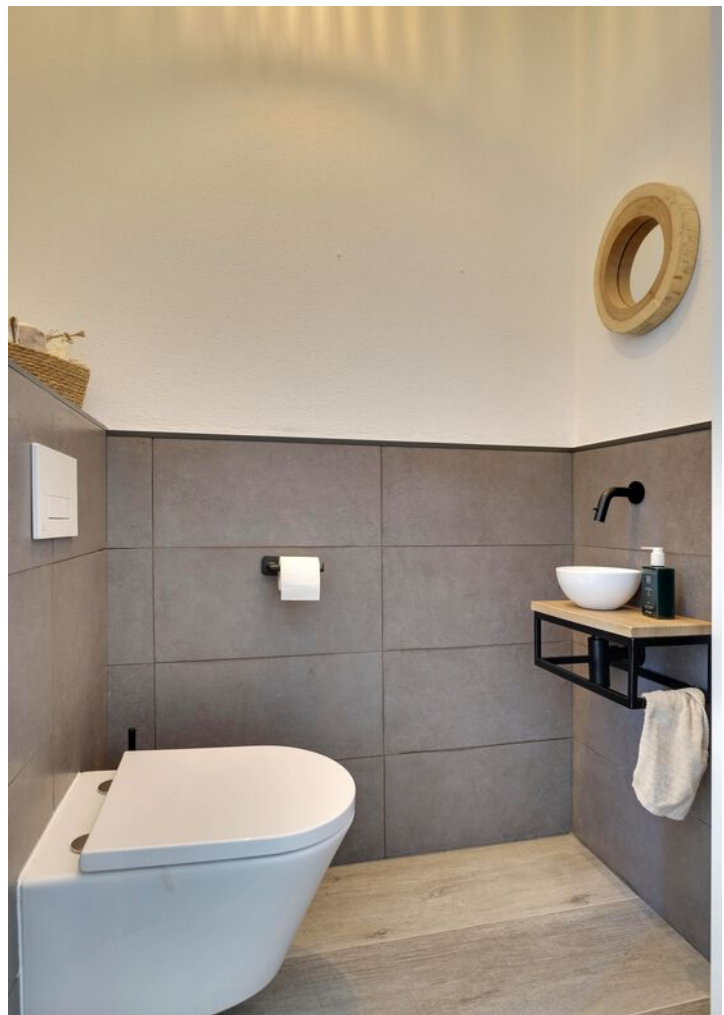
- * Bouwjaar: 2007;
- * Woonoppervlak: ca. 112m²;
- * Perceeloppervlak: 138m²;
- * Zeer energiezuinig (Energietabel A);
- * Moderne keukenopstelling geplaatst in 2024;
- * Badkamer en sanitair vernieuwd in 2023;
- * 11 zonnepanelen geplaatst in 2023 (eigendom);
- * Verwarming en warm water middels HYBRIDE
CV-installatie (2025);
- * Zonnige achtertuin gelegen op het Zuiden;
- * Zeer MODERN en LUXE afgewerkte woning waar
je zo in kunt!

Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg



'Instapklaar,
energiezuinig
en verrassend
ruim'























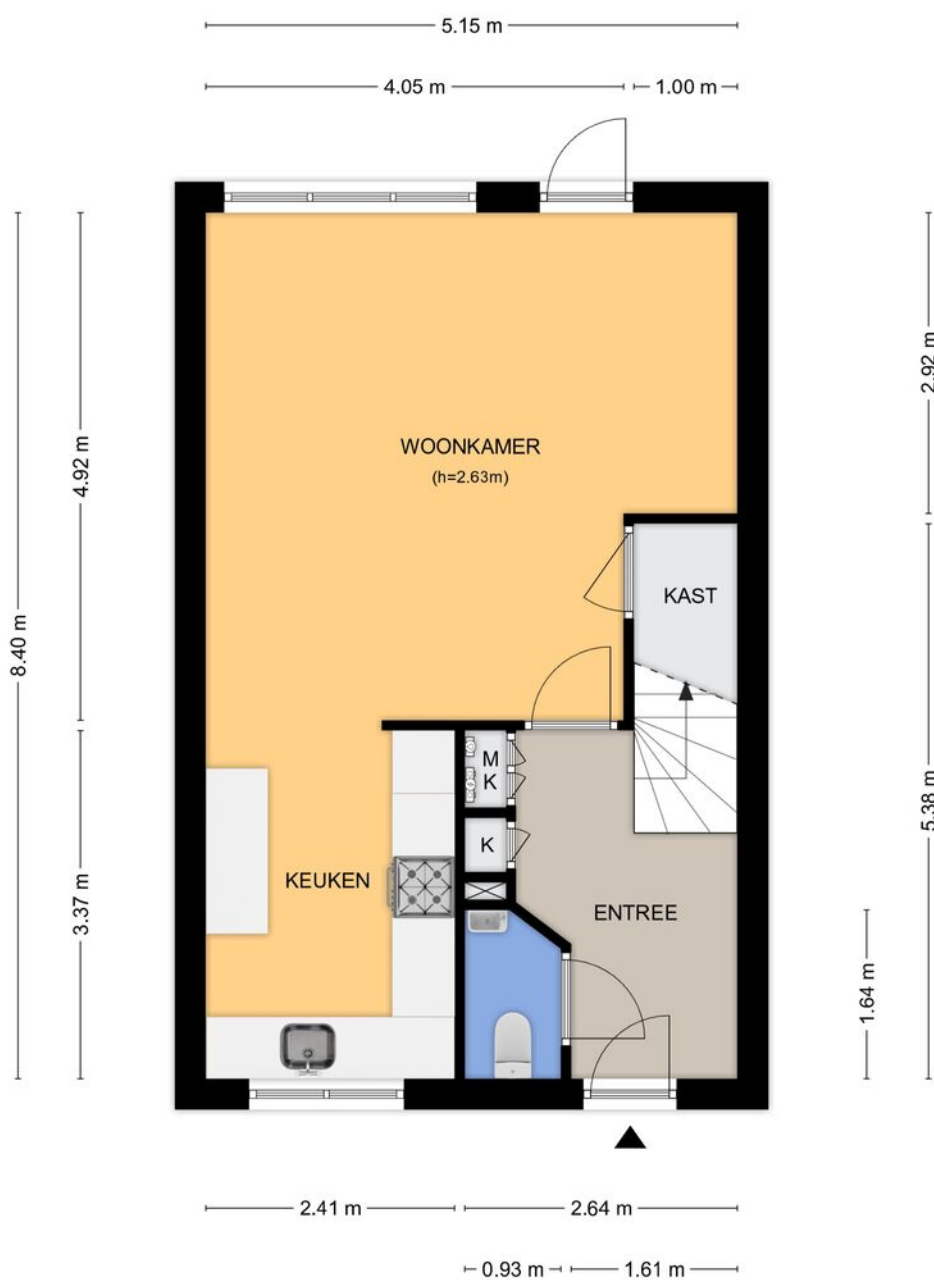






PLATTEGROND

Tangelderhof 2 te Tolkamer Begane Grond



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



PLATTEGROND

Tangelderhof 2 te Tolkamer Eerste Verdieping

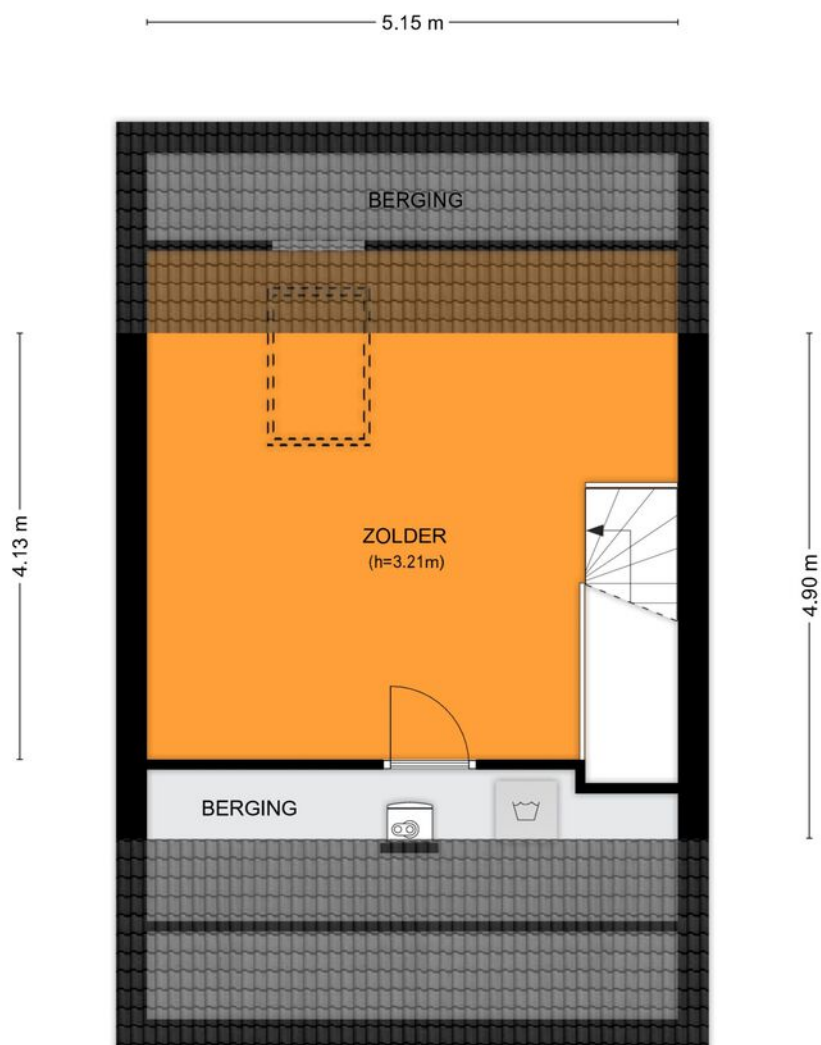


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

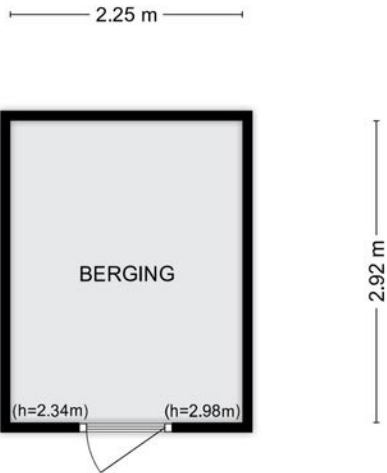
Tangelderhof 2 te Tolkamer
Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

Tangelderhof 2 te Tolkamer
Berging



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tangelderhof2



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

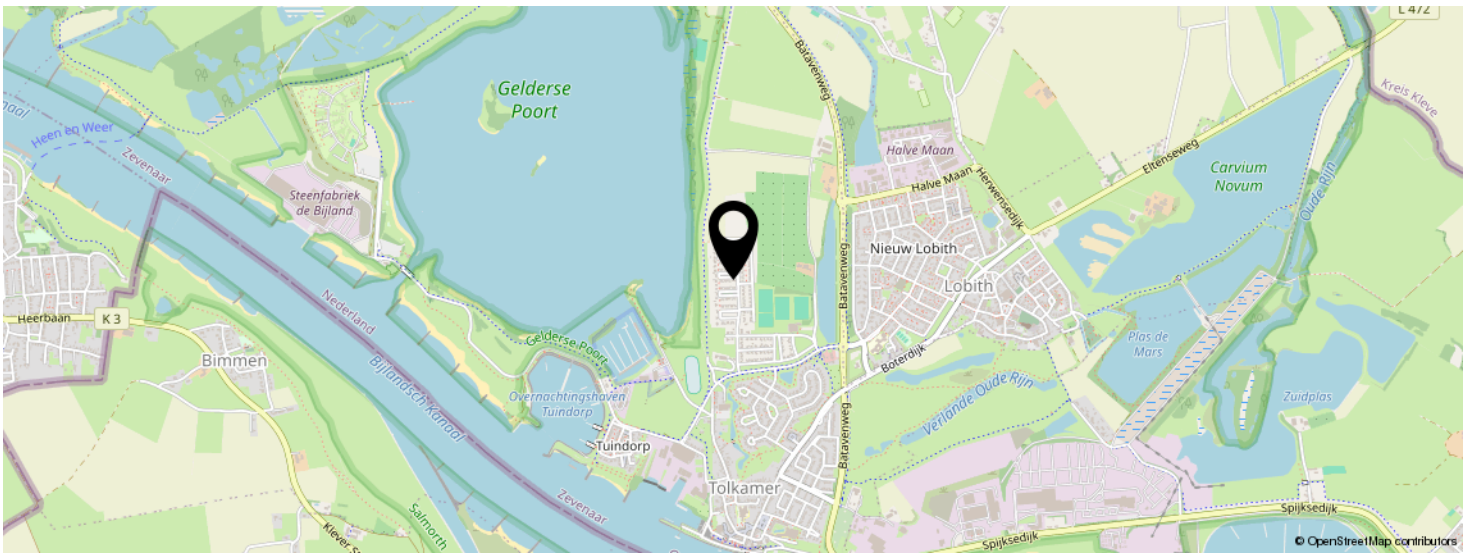
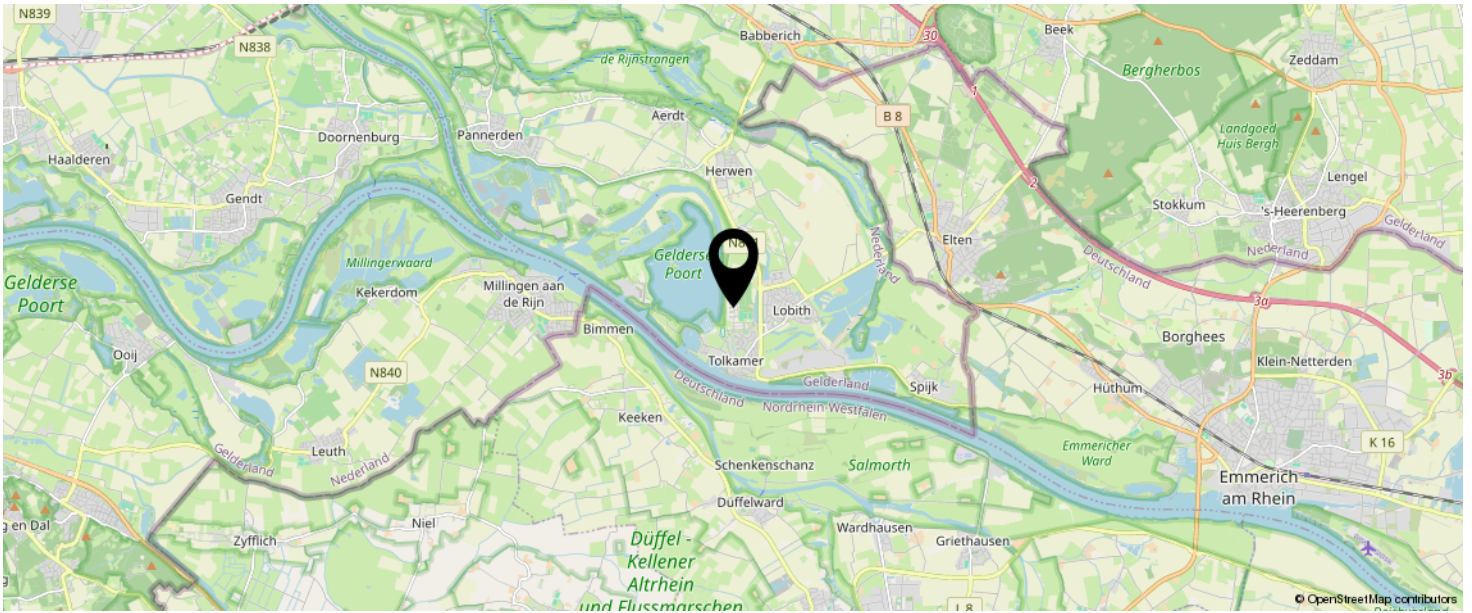
Perceel 4822

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Mark Janssen Vastgoed

Didamsestraat 2 A
6901 HC, Zevenaar
0316-792000
info@mjvastgoed.nl
mjvastgoed.nl



Mark Janssen Vastgoed
Makelaars in onroerend goed