

te koop



Dijkmanshof 34

Tolkamer

Vraagprijs € 455.000 K.K.

 **ten Vaarwerk**
TAXATIES & MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 455.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	278 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m ²
Inhoud	490 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	West

Kenmerken

Tuin 3 - Type	Achtertuint
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Noorden
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Energieverbruik	
Energie label	A
CV ketel	
CV ketel	HR 107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
137m²

PERCEELOPPERVLAKE
278m²

INHOUD
490m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2008

ENERGIELABEL
A



Omschrijving

Wat als je straks elke dag thuiskomt in een moderne, energiezuinige hoekwoning met alle ruimte voor het hele gezin?

Gelegen in de bijzonder geliefde wijk Vierkenshof in Tolkamer staat dit royale familiehuis al klaar voor de volgende stap in jouw wooncarrière. Zet je koffers maar vast klaar, want deze eengezinswoning is er eentje om meteen verliefd op te worden!

Hier woon je in een rustige straat, écht op steenworp afstand van recreatieplas de Byland, met alle voorzieningen zoals supermarkt, sportschool en de basisschool binnen handbereik. Maak lekker een wandeling rond de Byland of ga even een kopje koffie doen op de Europakade. Op zaterdag snel naar het dorp voor verse broodjes, terwijl je kinderen even spelen in de speeltuin.

De woonkamer heeft een open keuken met onder andere een inductie kookplaat en een vaatwasser. Met vier slaapkamers heeft elk gezinslid hier z'n eigen plekje, of je nu thuis werkt, een hobbyruimte zoekt of gewoon eens uit wilt slapen zonder gestoord te worden. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een wasmeubel, een douche en een tweede toilet. Met een vaste trap ga je naar de ruime zolder, waar ruimte is voor de 4e kamer. Ook is hier nog extra bergruimte en plek voor je wasmachine en droger.

Via de woonkamer kom je direct in de tuinkamer uit. De lichtkoepel zorgt altijd voor een flinke dosis daglicht maar ook het uitvalscherp met ingebouwde verlichting zorgt er voor dat je 's avonds lekker lang buiten kunt zitten.

Groene vingers of juist geen tuinier? Hoe dan ook: de grote tuin rondom je huis geeft je altijd het ultieme buitenlevengevoel. Of je nu aan het loungen bent onder de overkapping, geniet van een koffie in de voortuin of juist een zonnige avond doorbrengt in de tuinkamer – hier heb je volop privacy, plek voor een trampoline en ruimte voor die loungeset waar je stiekem altijd al van droomde.

De woning is goed geïsoleerd en heeft 12 zonnepanelen en 2 airco's. Niet alleen goed voor het milieu, maar zeker ook voor je portemonnee. Alles is al gedaan. Hier hoeft je niet te klussen, te stressen of te verbouwen – alleen je favoriete meubels meenemen en het leven kan beginnen. Zie je het al voor je?

BIJZONDERHEDEN:

- ruime tuin met berging, overkapping en tuinkamer
- energielabel A
- 12 zonnepanelen, 2 airco's
- CV ketel 2025

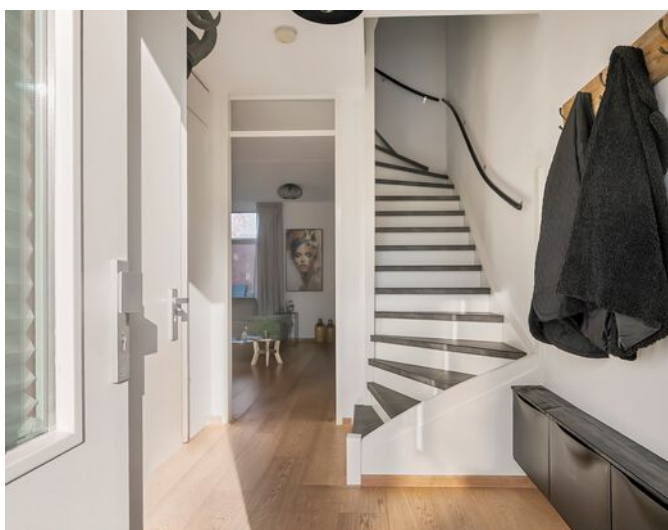
Ook nieuwsgierig geworden? Plan zelf je bezichtiging in via funda of de website of bel even met 0316-541998.

0316-541998.

VRAAGPRIJS : € 455.000,- K.K.

AANVAARDING : in overleg















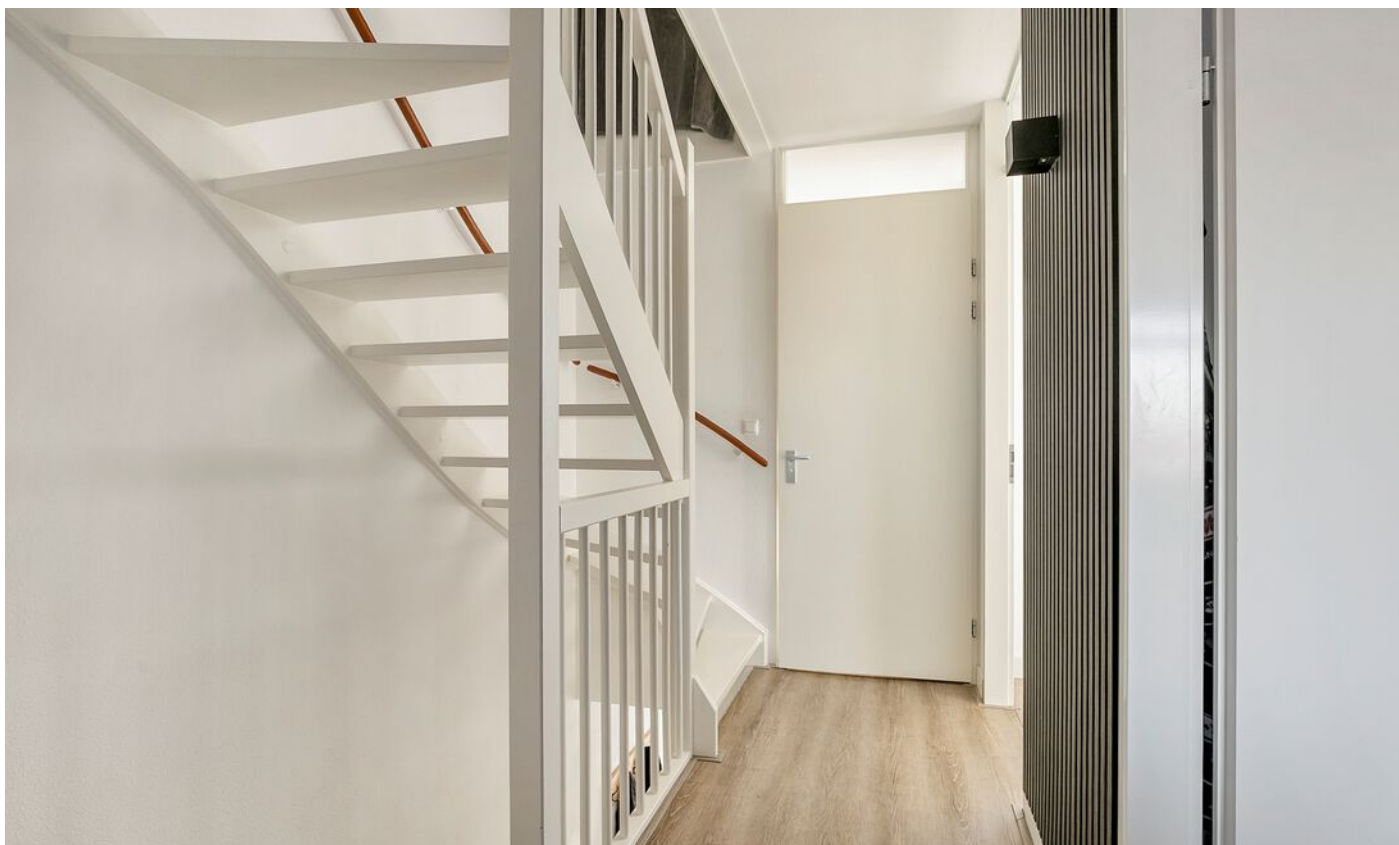














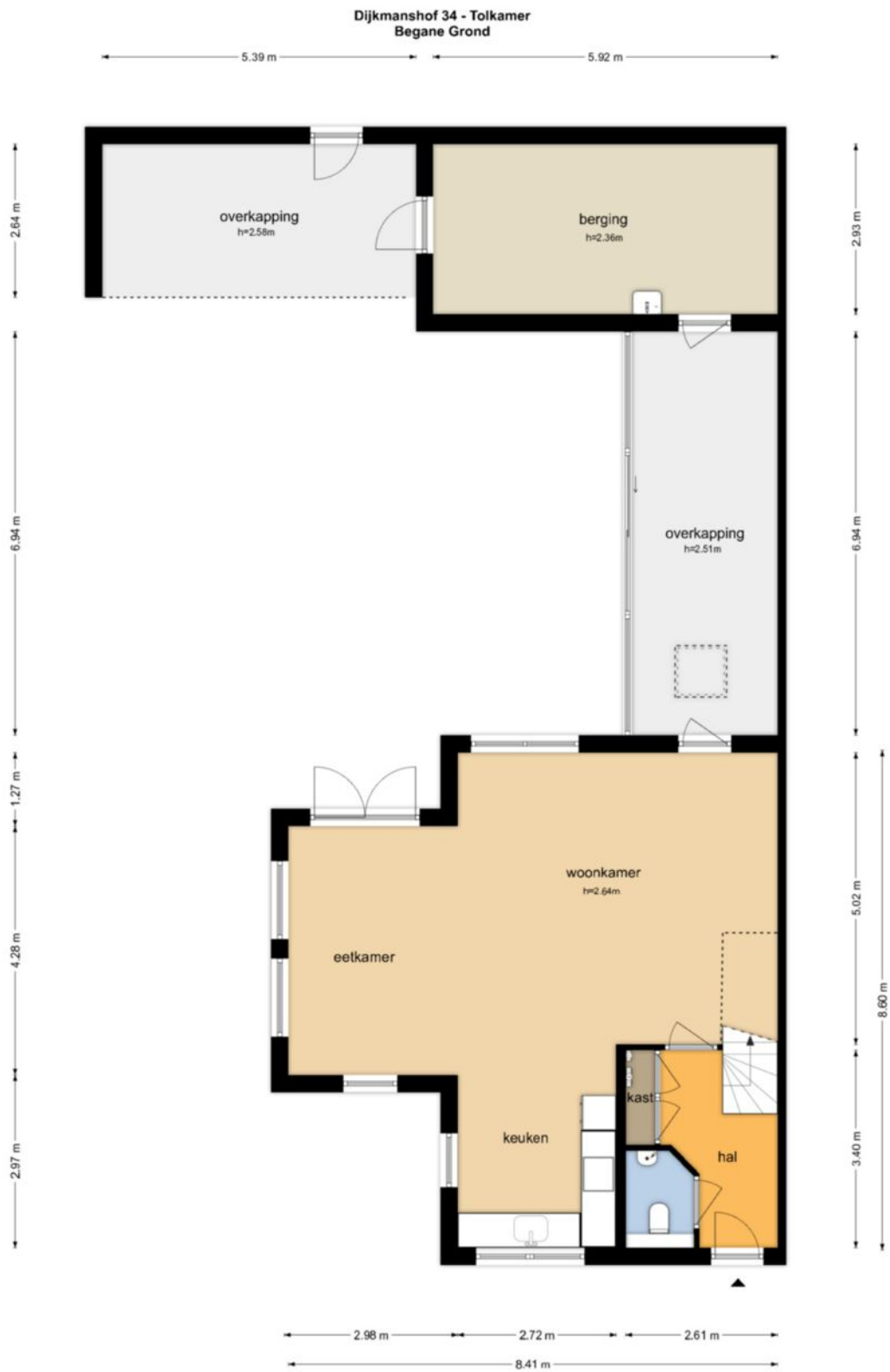




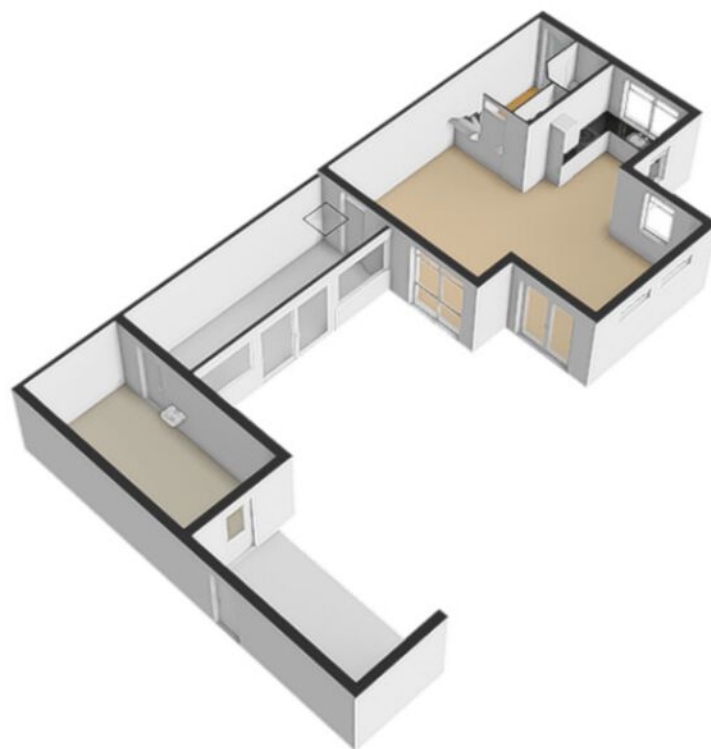




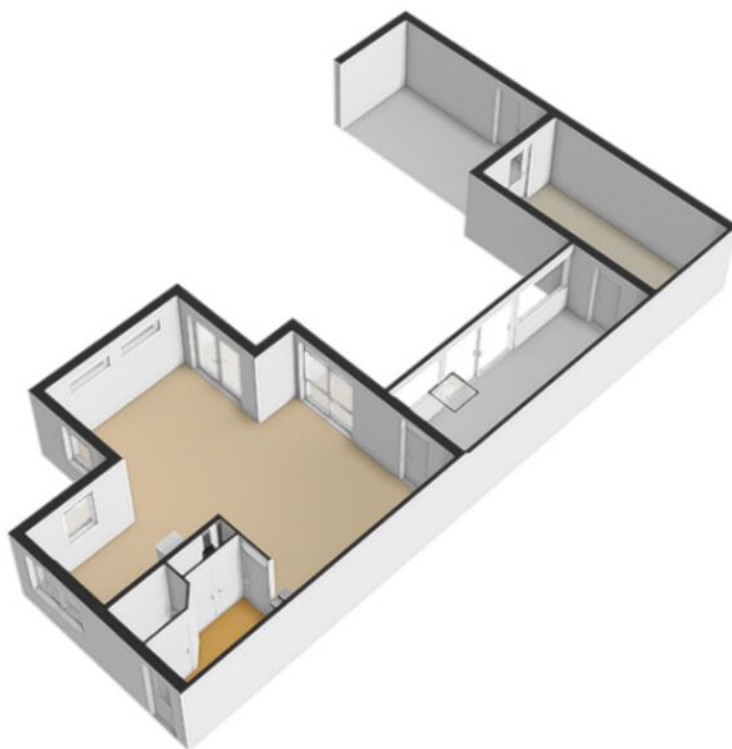
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

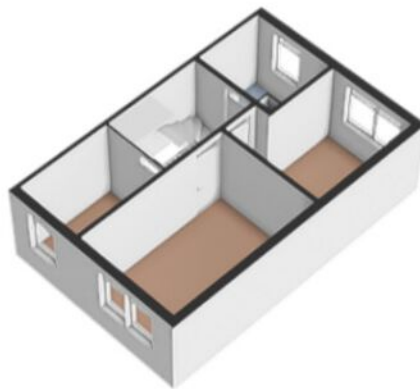


Plattegrond

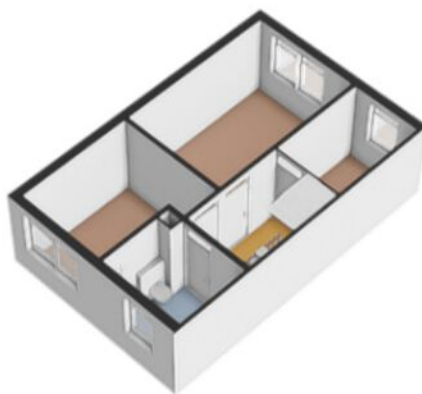


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectinfo.nl

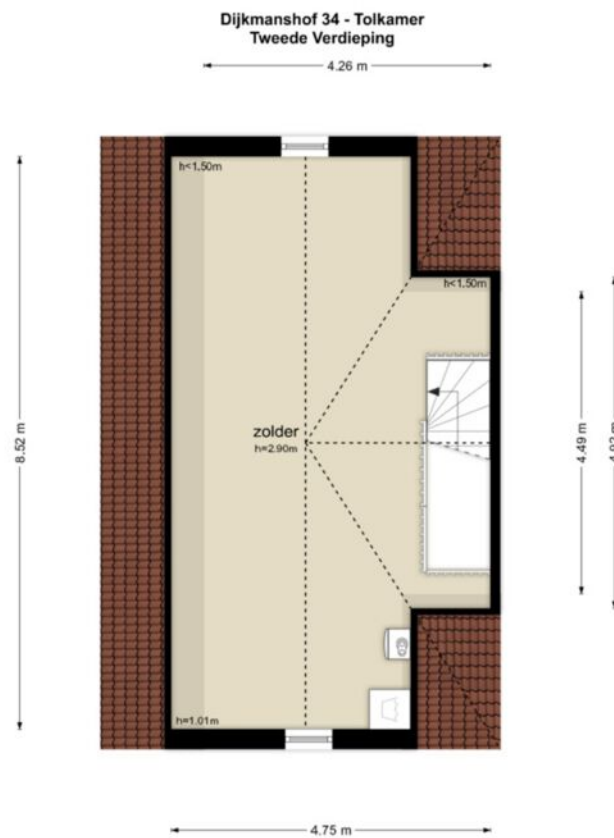
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



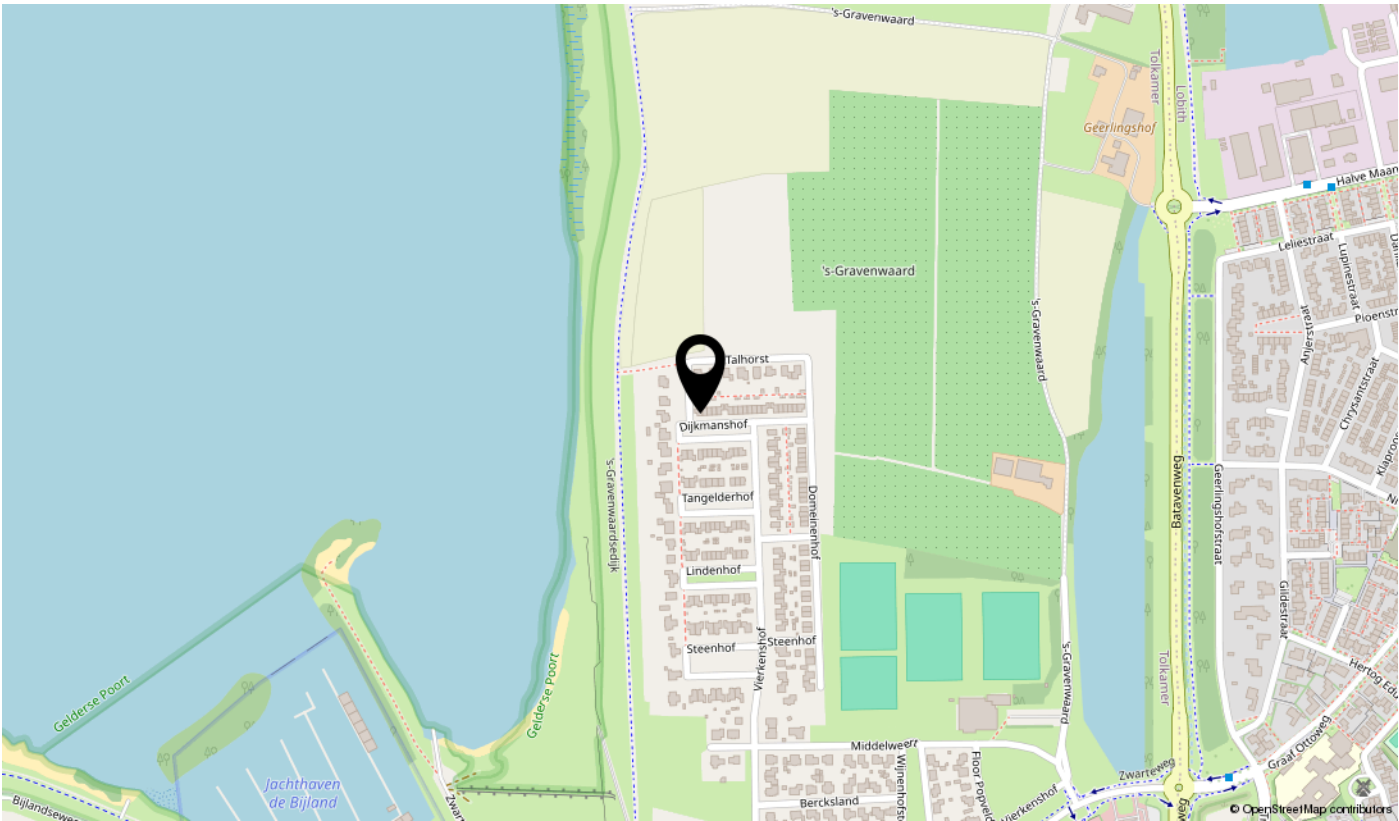
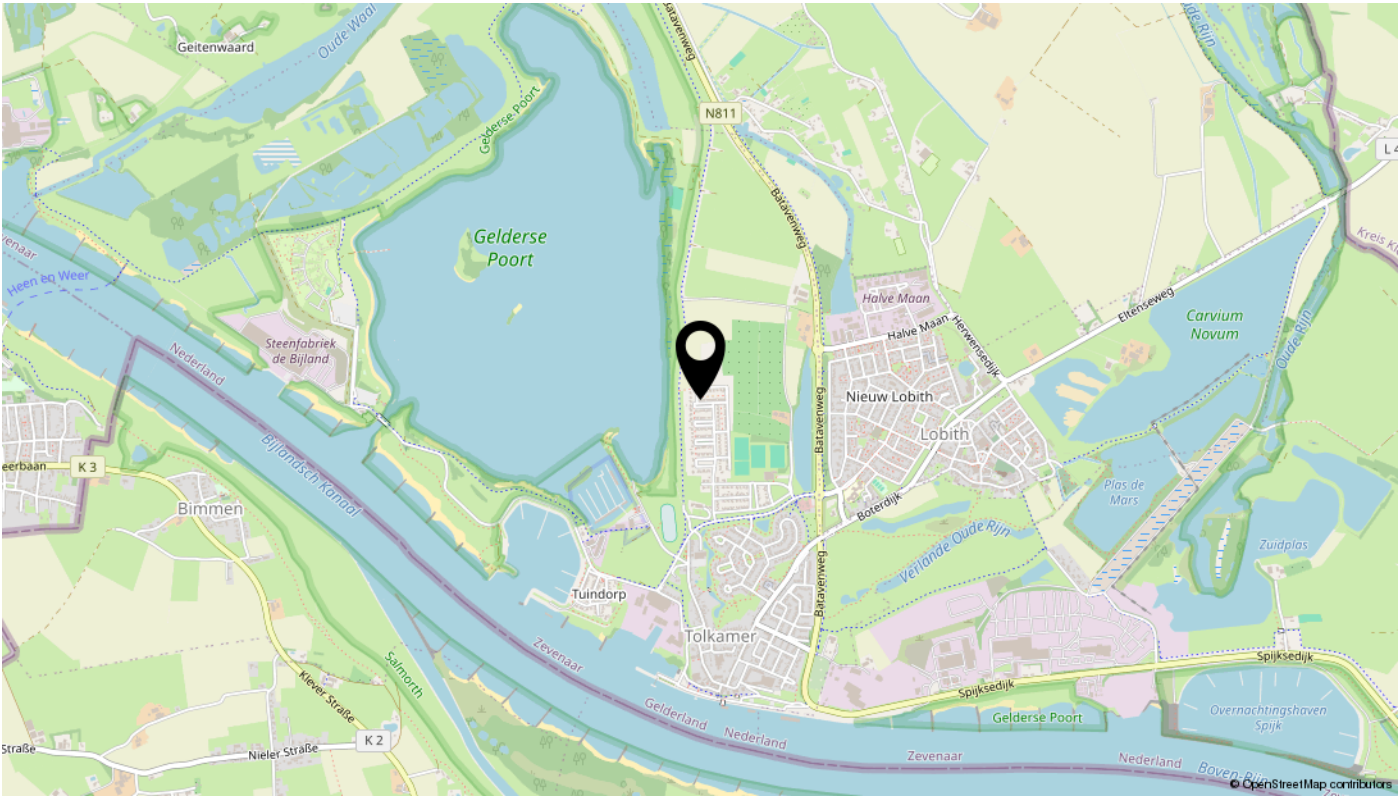
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Dijkmanshof 34, 6916 MS, Tolkamer

Datum:

12-11-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☐	☒	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
kasten kleedhok kleine slk	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☒	☐
----------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Parketvloer	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
---------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Laminaat	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Pvc blijf achter	☐	☐	☐	☐
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Pvc	☒	☐	☐	☐
-----	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
--------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Lijst van zaken

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒

Keukenaccessoires, te weten:

Droogrek	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☒	☐	☐
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Bekijk deze woning online!

vaarwerk.nl

len Viewwerk

Dijkmanshof 34, Tolkamer



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

