

Woon jij binnenkort op nummer



**Zandheuvel
Silvolde**



Woonoppervlakte

ca. 82 m²

Bouwjaar

2023

Vraagprijs

€ 408.000,-

Kenmerken

- Energiezuinig A++++
- Hoekappartement met zuidbalkon, eigen berging en parkeerplaats.
- mede-eigenaar van de gemeenschappelijke tuinen met kas en moestuin, hal 11 een gemeenschappelijke recreatieruimte met werkplaats, en het zonneplan (590 zonnepanelen).

Omschrijving

**Klimaatbewust energiezuinig (A++++)
hoekappartement met overdekt zuidzuid balkon,
eigen berging en parkeerplaats.**

**Dit moderne 3-kamer appartement heeft een
woonoppervlak van 82 m2 en is gelegen in het
unieke wooncomplex De Rivierduinen, een plek
waar u levensloopbestendig, groen en duurzaam
kunt wonen.**

**Als bewoner van dit natuurlijke complex bent u
ook mede-eigenaar van de gemeenschappelijke
tuinen met kas en moestuin, hal 11 een
gemeenschappelijke recreatieruimte met
werkplaats, en het zonneplan (590
zonnepanelen).**

Indeling appartement:

Entree met hal, meterkast, toilet, 2 slaapkamers en
badkamer met ruime inloopdouche en
wastafelmeubel. Heerlijk lichte woonkamer en
keuken met schuifpui naar overdekt zuidzuid Keuken
met 4 en 3 bloks tegenovergesteld meubel voorzien
van inbouwapparatuur, vaatwasser, inductie
kookplaat met afzuiging, combimagnetron,
kokendwaterkraan en koel-vriescombinatie. Vanuit
de keuken een inpandige berging met ruimte voor de
wasmachine/droger en opstelplaats voor de
warmtepomp en WTW installatie.

Door de hoekligging, de grote raampartijen en het
overdekte zuidbalkon geniet u hier van een heerlijk
lichte woning en vrij uitzicht op de
gemeenschappelijke tuinen met de herstellende
Rivierduin.

Zeer energiezuinig appartement geheel voorzien van
vloerverwarming, warmtepomp, WTW-installatie
(warmte terugwin), aluminium kozijnen met triple
glas en screens.

Op de begane grond een eigen fietsberging en
parkeerplaats met voorbereidingen voor een
laadpaal.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 82,2 m²
- Overdekt balkon op het zuiden
- 2 slaapkamers
- Energielabel A++++
- Warmtepomp, WTW, vloerverwarming
- Eigen berging en parkeerplaats (voorbereiding laadpaal)
- Lift aanwezig
- Videofoonsysteem
- Bouwjaar 2023
- Servicekosten ca. € 260 per maand



Omschrijving

Over Rivierduinen

Rivierduinen is een woonomgeving waar natuur, rust en gemeenschapszin samenkomen. Hier woont u niet alleen in het landschap, maar ook met het landschap, én met elkaar. Bewoners vormen een gemeenschap en zijn betrokken bij commissies die het gebied groen, leefbaar en verbonden houden. Of u nu graag tuiniert, samen klust of het prettig vindt om af en toe aan te schuiven bij een activiteit: in Rivierduinen voelt u zich direct thuis. Het Achterhoekse naoberschap krijgt hier een eigentijdse invulling.

Naast uw eigen overdekte balkon profiteert u van de prachtige gemeenschappelijke tuin: een herstelde rivierduin met natuurlijke beplanting, een moestuin, kas en fijne zitplekken. Deze plek wordt liefdevol onderhouden door de Groen Commissie en nodigt uit om te ontspannen, te oogsten of een praatje te maken met buurtgenoten.

HAL 11 – de gedeelde werkplaats en ontmoetingsplek

Een bijzonder onderdeel van Rivierduinen is HAL 11: een overdekte en deels afgesloten buitenruimte midden in het groen. Hier vindt u een gezamenlijke werkplaats waar gereedschap voor de tuin wordt bewaard, waar u uw fiets of spullen kunt repareren en waar u een kop koffie/thee kunt drinken. Er is een ruimte om te ontmoeten, een ruimte dat nu dienst doet als schilderatelier en een grote werkplaats. HAL 11 versterkt de verbondenheid binnen de wijk en maakt samen wonen hier écht bijzonder.

Rivierduinen staat voor een nieuwe manier van wonen in Silvolde. Volledig opgeleverd in 2023, duurzaam gebouwd en doordacht ontworpen met respect voor het omliggende landschap. Dankzij de gedeelde voorzieningen, de groene inrichting en de sterke sociale structuur ontstaat een plek waar wonen, natuur en gemeenschap in balans zijn.

Nieuwsgierig geworden naar deze bijzondere plek? Wij laten u graag deze woning en woonomgeving zien!

























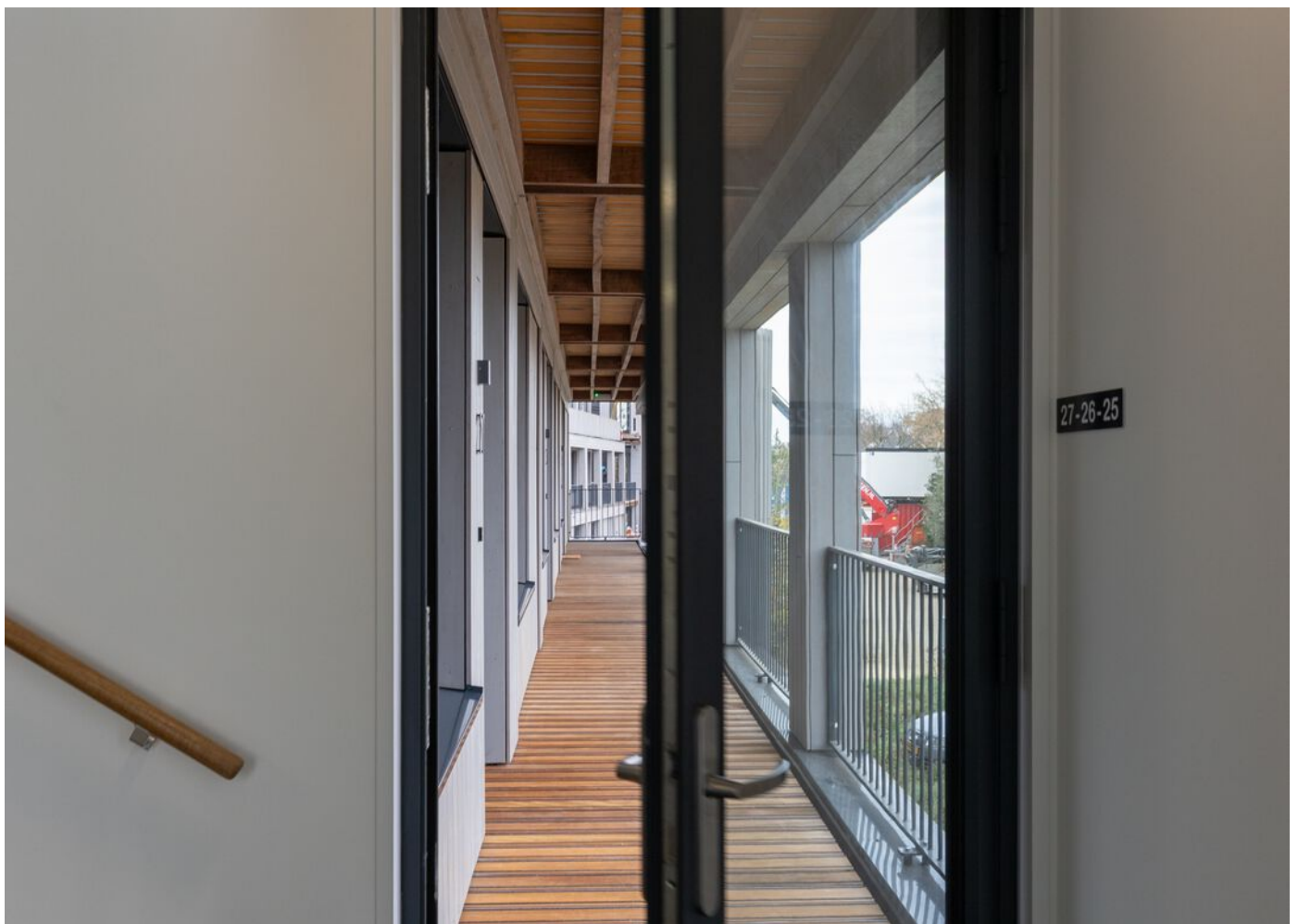












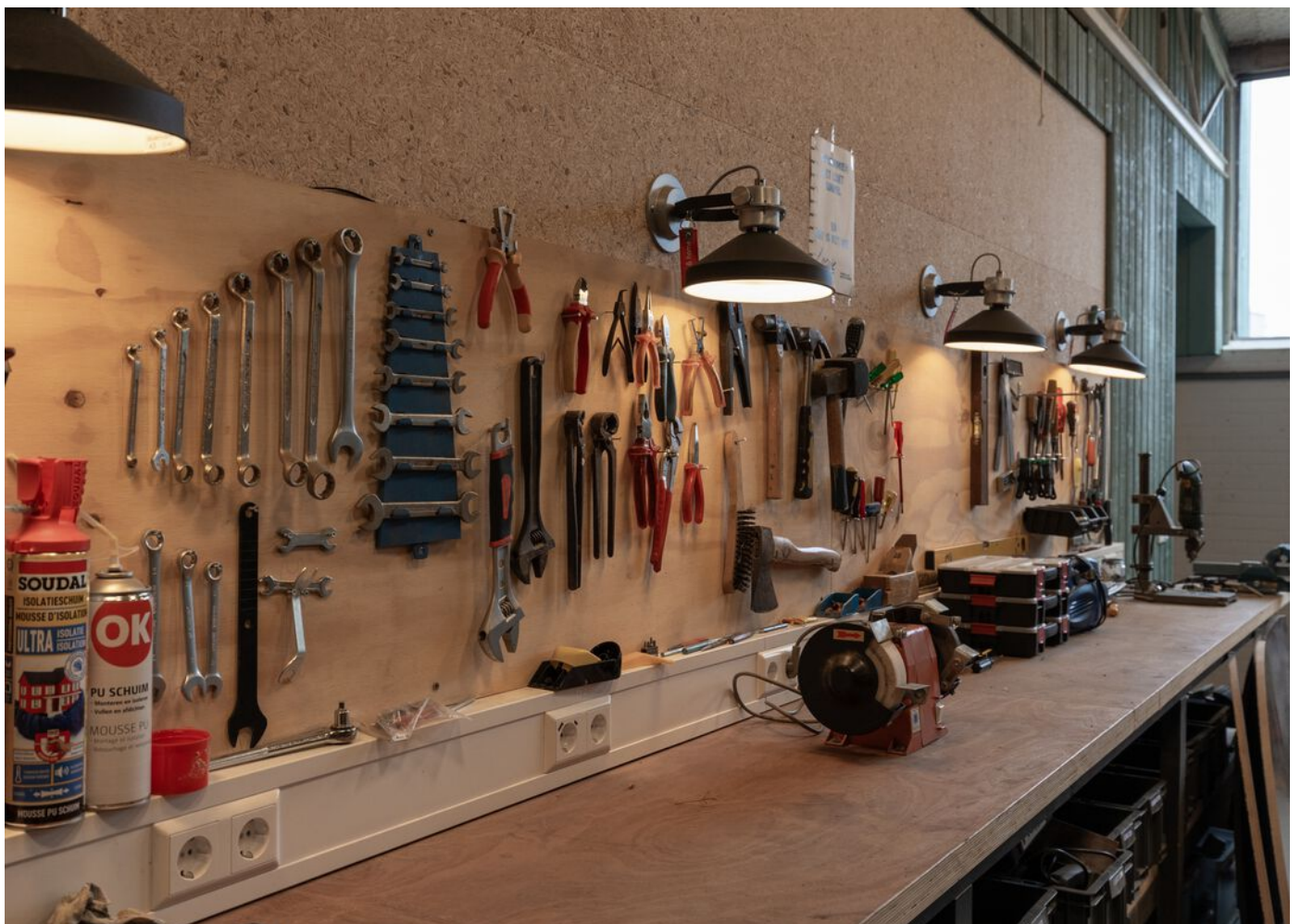








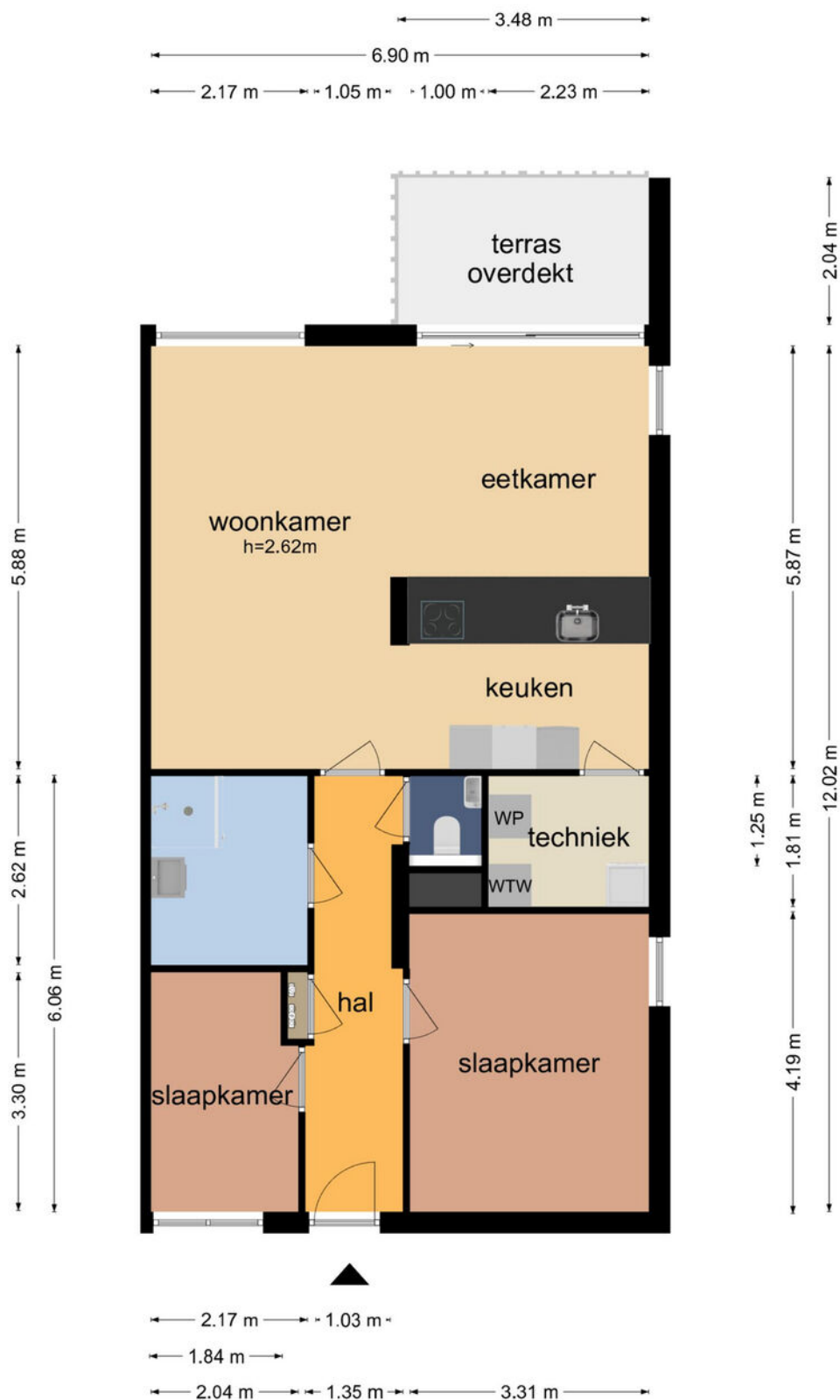






Plattegrond

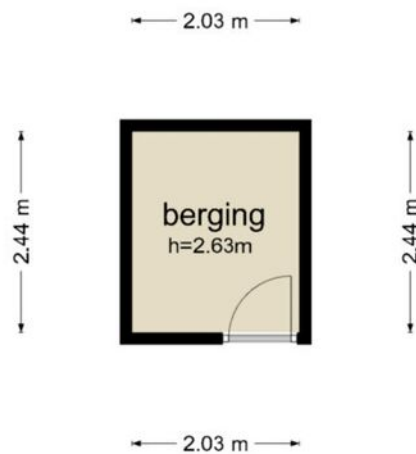
Zandheuvel 25 - Silvolde Eerste Verdieping



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

Plattegrond

Zandheuvel 25 - Silvolde Berging



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

Plattegrond



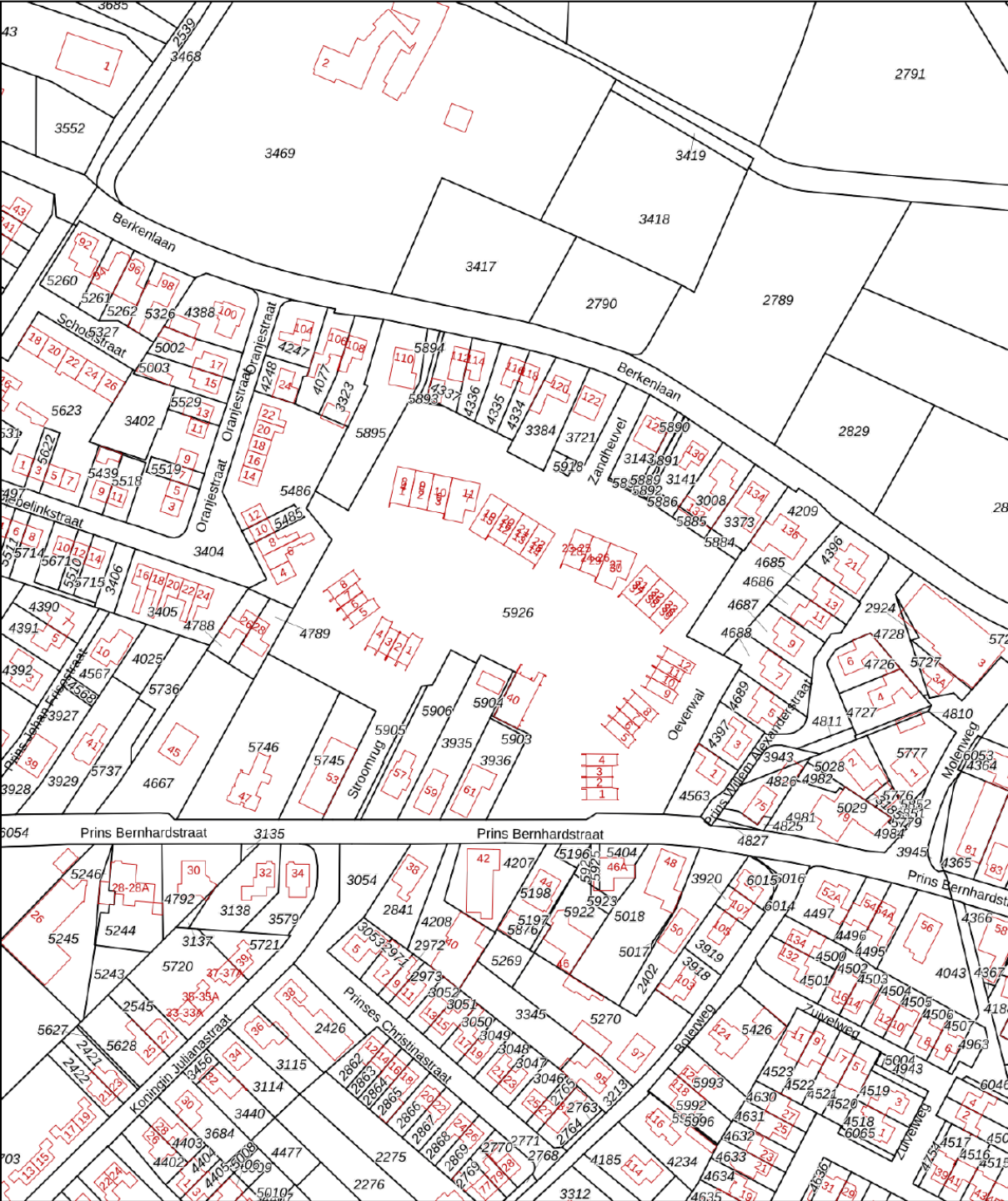
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: zandheuvel



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wisch

E

5926

kadaster

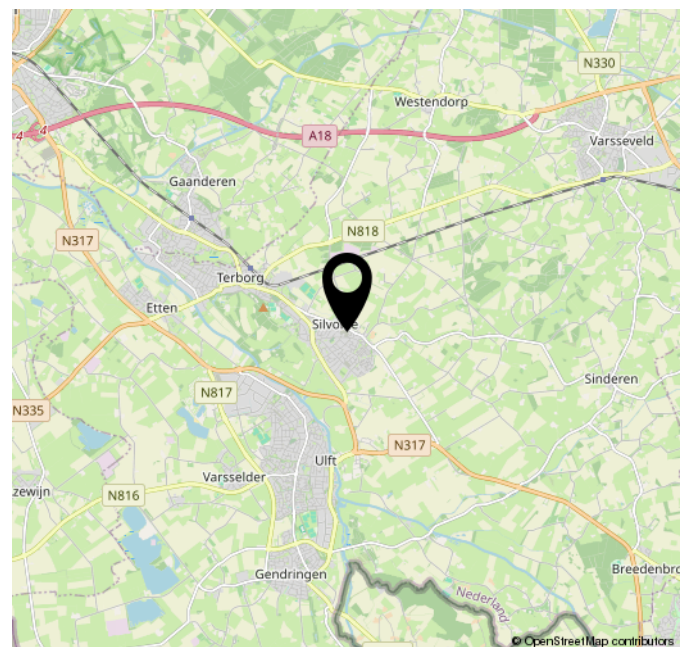
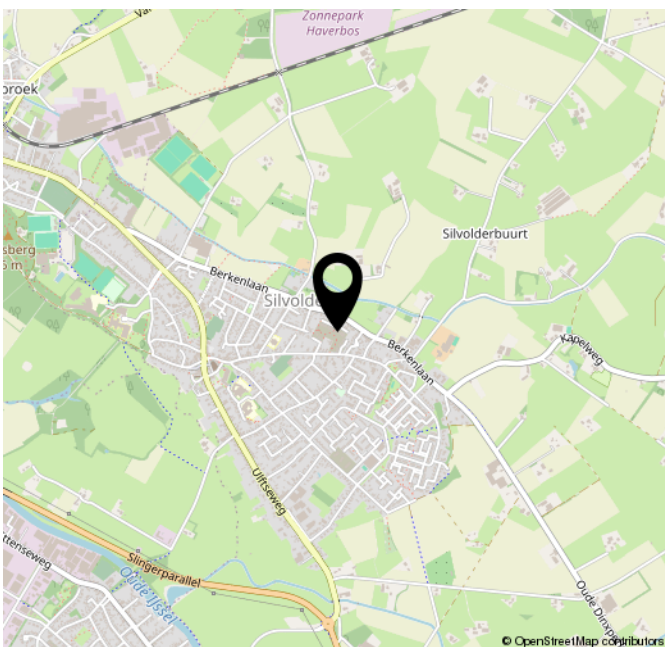
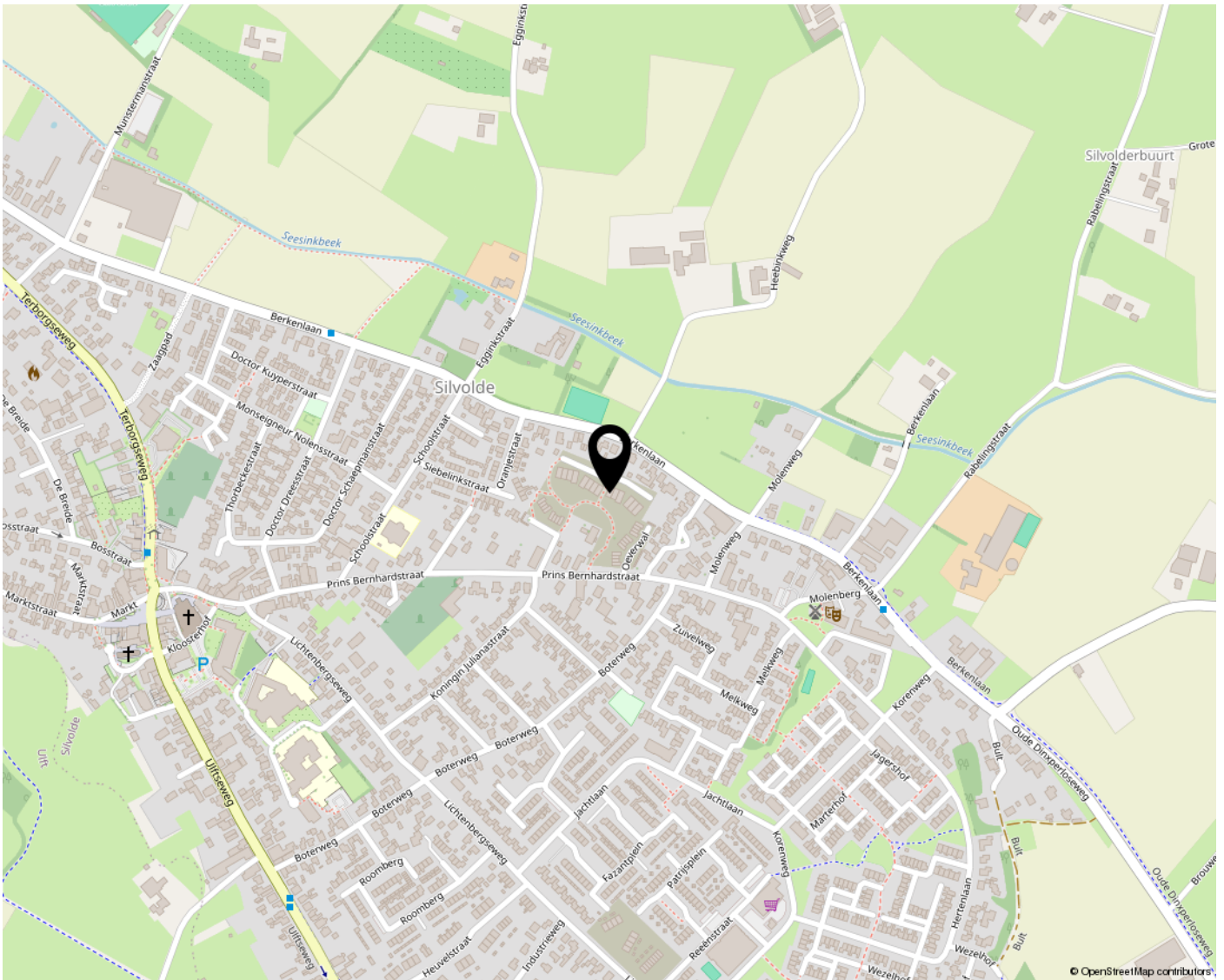
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Wonen in Silvolde

Mooi wonen in de Achterhoek:

Silvolde is een dorp in de Achterhoek dat deel uitmaakt van de gemeente Oude IJsselstreek (t/m 2004; gemeente Wisch) in de Nederlandse provincie Gelderland; het grenst direct aan het stadje Terborg. Silvolde telt 5449 inwoners.

Aan de noordzijde van het dorp loopt de spoorlijn Winterswijk - Zevenaar. Aan deze spoorlijn had Silvolde tot 1921 een eigen Stopplaats Silvolde. De bewoners zijn nu aangewezen op Station Terborg.

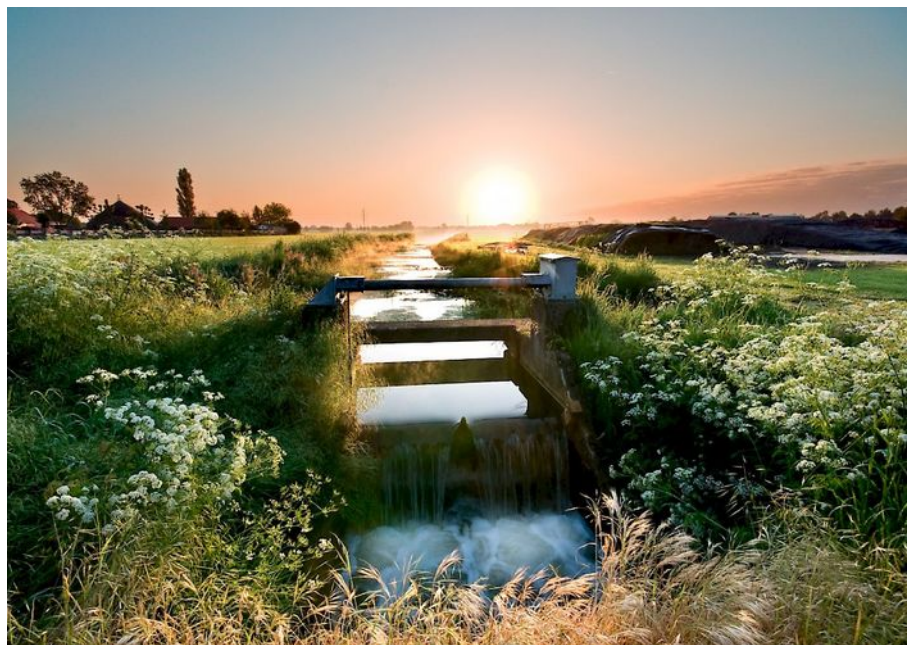
Van 1952 tot 1981 stond in Silvolde het dierenpark Tropisch Oosten, dat vooral in de Achterhoek een begrip was.

De buurtschappen Bontebrug en Kroezenhoek horen bij Silvolde.

Het evenemententerrein van het DRU industriepark ligt op Silvolds grondgebied. Jaarlijks vinden hier grote openluchtfestivals plaats zoals Huntenpop, Hemelvaartfeesten en Coverland.

Voorzieningen:

- Supermarkt
- Basisscholen
- Middelbare scholen
- Fiets afstand van Terborg met diverse winkels
- café, restaurant, cafeteria



Harbershoek 4-6
7064 AC Silvolde
T 0315 32 41 26
info@rijnlandhaven.nl

RIJNLANDHAVEN
MAKELAARDIJ BV

Harbershoek 4-6
7064 AC Silvolde

0315-324126
info@rijnlandhaven.nl
rijnlandhaven.nl

