



Vraagprijs
€ 399.000,- k.k.

Lichtenbergseweg 36
7064 CE Silvolde



Terborgseweg 8 | 7064 AD | Silvolde
0315 68 55 46 | info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl

Omschrijving

Jouw Kans om een Droomhuis te Creëren aan de Lichtenbergseweg 36!

Vraagprijs: € 399.000 k.k.

Op een prachtige plek aan de Lichtenbergseweg in Silvolde staat deze vrijstaande woning met enorm veel potentie. Ben jij op zoek naar een huis dat je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is dit dé kans om jouw droomwoning te realiseren! Deze kluswoning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een gesloten keuken, grote kelder, twee slaapkamers boven, een riant perceel, eigen oprit, een grote garage en een heerlijke tuin rondom.

Indeling

Begane grond

Via de hal bereik je de lichte woonkamer en de gesloten keuken, die uitermate geschikt is om om te vormen tot een moderne woonkeuken. Op de begane grond bevinden zich tevens een slaapkamer en de badkamer, waardoor levensloopbestendig wonen hier uitstekend mogelijk is. De ruime kelder biedt volop mogelijkheden voor opslag.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers.

Buitenruimte

De woning staat op een royaal perceel met volop privacy. De grote garage en eigen oprit bieden veel praktische ruimte voor meerdere auto's, hobby's of opslag. De groene tuin rondom biedt rust, ruimte en de mogelijkheid om een waar tuinparadijs te creëren.

Locatie

De Lichtenbergseweg is een rustige en geliefde straat in Silvolde, omgeven door groen en op korte afstand van voorzieningen, winkels, scholen en sportfaciliteiten. De natuur van De Liemers ligt letterlijk om de hoek, ideaal voor wandelen en fietsen. Uitvalswegen richting Doetinchem en de A18 zijn snel bereikbaar.

Waarom dit jouw kans is:

- Vrijstaande woning met veel potentie
- Slaapkamer & badkamer op de begane grond
- Gesloten keuken + grote kelder
- Twee slaapkamers op de verdieping
- Groot perceel met heerlijke tuin
- Grote garage en eigen oprit
- Rustige, groene locatie

Vraagprijs: € 399.000 k.k.

Bezichtiging? Bel Klomberg Makelaars!

Deze unieke woning verdient het om live gezien te worden. Neem de moeite om Klomberg Makelaars te bellen

0315 685546 en plan vandaag nog jouw bezichtiging. Zie jij jezelf hier al wonen? Dan is dit hét moment om de eerste stap te zetten.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 399.000

Bouw

Type object vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1909
Isolatievormen -

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 754 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 114 m²
Inhoud 448 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3
Aantal kamers 4
Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging aan rustige weg, in woonwijk

Tuin

Type achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin Achtertuin
Oriëntering Zuidwest
Staat normaal

Energieverbruik

Energietabel G

CV ketel

CV ketel -
Bouwjaar -
Combiketel nee
Eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Warm water

geiser eigendom

Verwarmingssysteem

gaskachels

Parkeergelegenheid

op eigen terrein, openbaar parkeren

Kadastrale gegevens

Eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom





































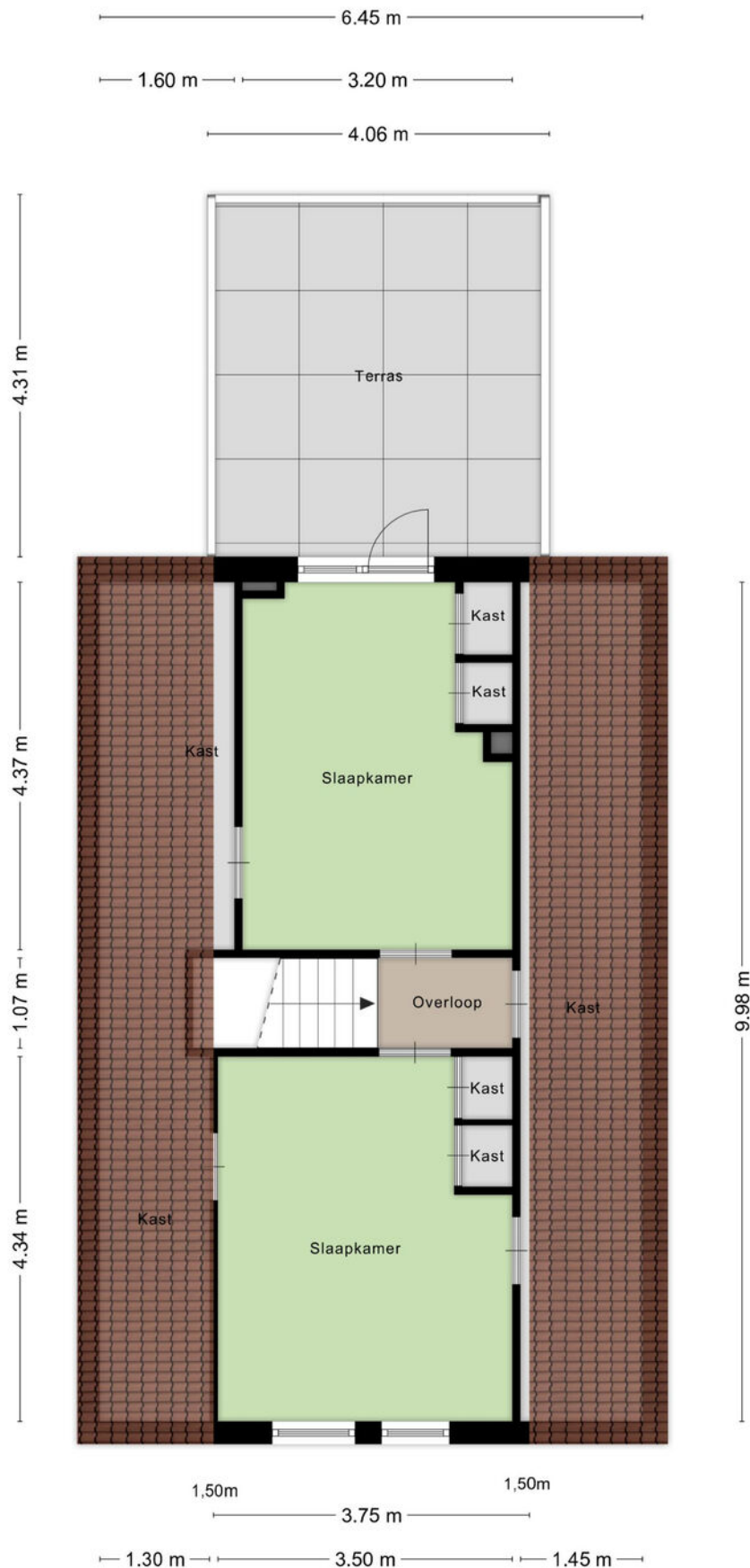




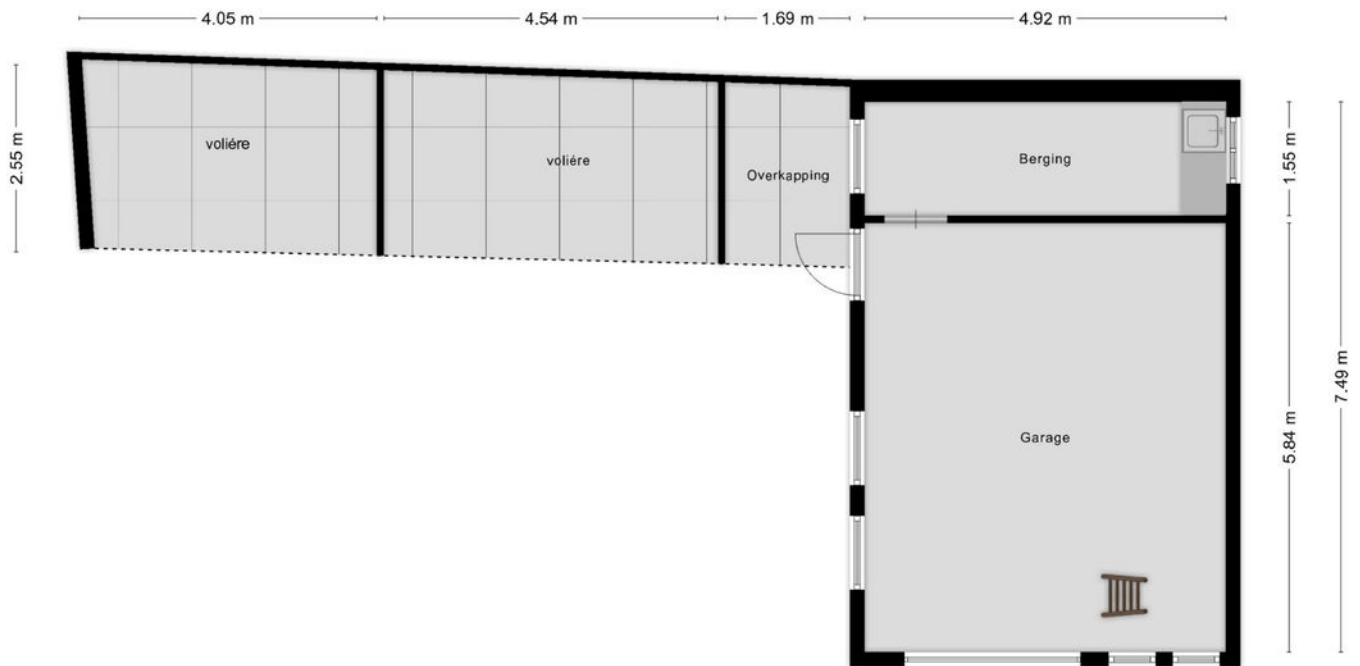
Plattegrond



Plattegrond

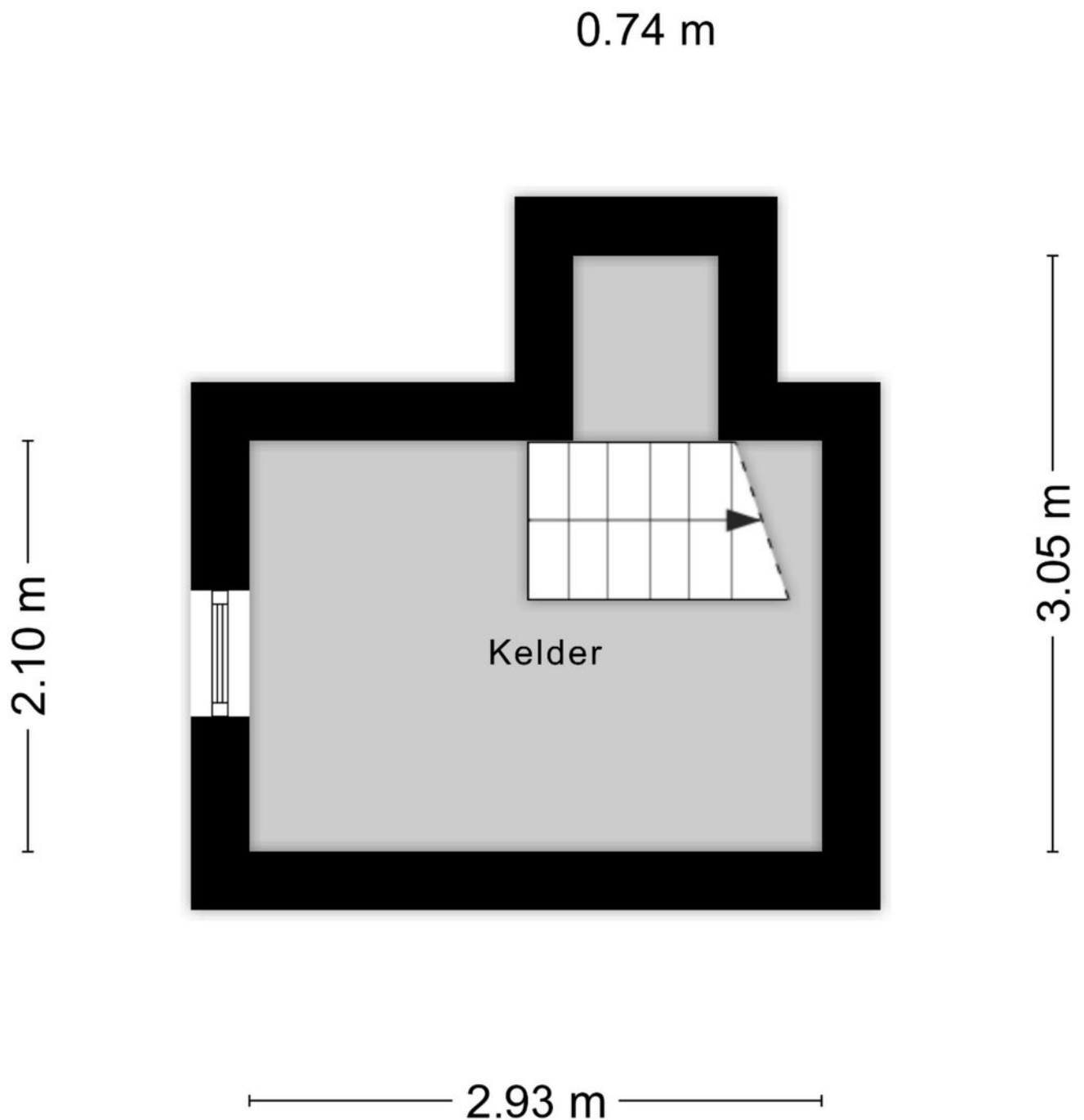


Plattegrond



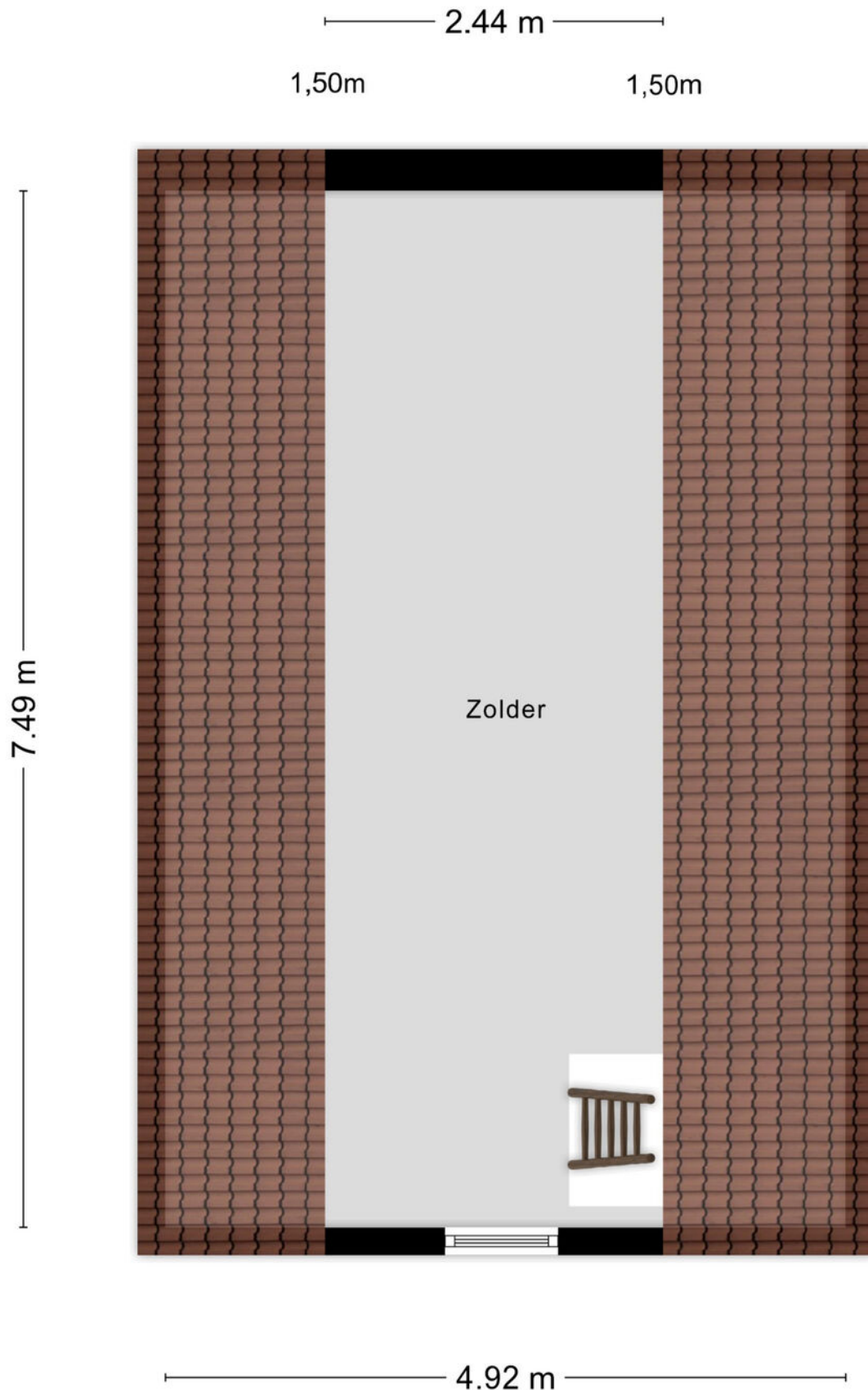
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NJG



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Wisch

Sectie

E

Perceel

3189

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 3 mei 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Lichtenbergseweg 36, 7064 CE Silvolde

Datum:

18-12-2025

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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– 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	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

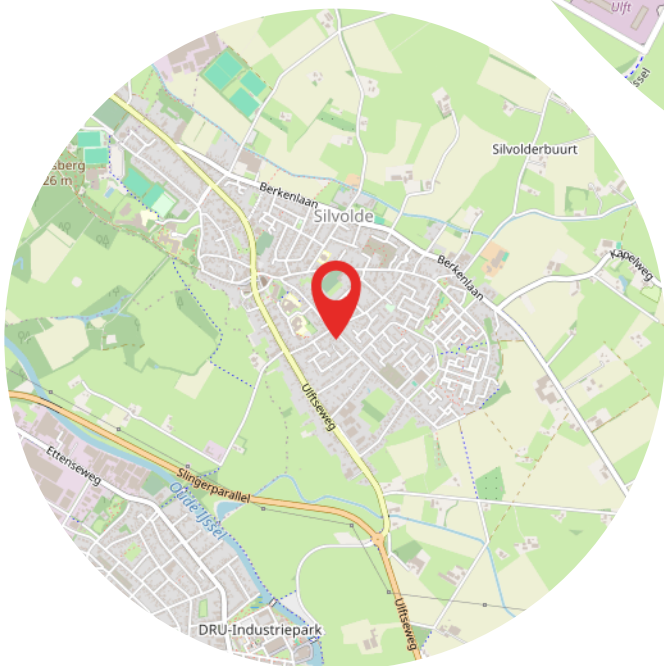
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

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

plaats en datum:

Locatie op de kaart



[illegible]



Heeft u interesse?



Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde

0315 68 55 46
info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl



Esther Schwartz

Makelaar



Luca Bergervoet

Makelaar

“Wij zijn u graag van dienst”

Ons team bestaat uit gedreven professionals die al jaren werkzaam zijn in de vastgoedbranche. Uw woning met succes verkopen? Dan bent u bij ons aan het juiste adres!