



Vanaf prijs
€ 385.000,- k.k.

Melkweg 45
7064 GL Silvolde



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

Omschrijving

Melkweg 45 Silvolde
Vanaf prijs € 385.000,- k.k.

Ruimte, comfort en energiezuinig wonen op een fijne plek

In een rustige woonwijk van Silvolde staat deze goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning uit 1988. Een huis dat door de jaren heen is verduurzaamd en gemoderniseerd en waar prettig wonen centraal staat.

Met vier slaapkamers, een lichte leefruimte, een fraai aangelegde tuin en diverse extra's is dit een woning waar je zo in kunt trekken.

Indeling **Begane grond**

Je komt binnen in de hal met een toilet (2007), voorzien van fonteintje en mechanische ventilatie. In de hal bevinden zich ook de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal geeft toegang tot de ruime L-vormige woonkamer. Dankzij de grote raampartijen is dit een lichte en gezellige leefruimte. De trapkast zorgt voor extra praktische bergruimte.

Via openslaande deuren loop je door naar de woonkeuken waarbij samenkomen en koken hier prettig met elkaar verbonden zijn.

De keuken (2012) is compleet uitgerust met een vaatwasser (2021), afzuigkap, koelkast, gaskookplaat en een combimagnetron (2024). De woonkeuken beschikt over een schuifpui die zorgt voor veel daglicht en een mooi zicht op de tuin.

De begane grond is vrijwel volledig voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluitingen en een modern keukenblok met wasbak. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot een inpandige berging met een vaste kastenwand en openslaande deuren naar de carport en oprit.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping. Hier bevindt zich een overloop met vaste kasten en de Nefit CV-ketel uit 2020 en onderhouden in 2025.

Daarnaast is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd, voorzien van dakramen die zorgen voor prettig daglicht.

Buiten

De tuin is in 2022 fraai aangelegd en biedt volop ruimte om te genieten. Onder de overkapping met elektra zit je beschut en comfortabel, ideaal voor lange avonden buiten.

Daarnaast is er een houten tuinberging aanwezig voor extra opslag. Parkeren kan comfortabel op eigen terrein, met plaats voor twee auto's.

Comfort & duurzaamheid

De woning is goed geïsoleerd met dak-, vloer- en spouwmuurisolatie en grotendeels voorzien van HR/HR+ dubbel glas. De houten kozijnen zijn in 2019 geschilderd.

Verder beschikt de woning over:

- 12 zonnepanelen (2018, eigendom)
- 2 airco-units op één motor
- Rolluiken
- Infraroodpanelen
- Zadeldak met pannen

Wonen in Silvolde

Silvolde is een levendig dorp in de Achterhoek met een prettige mix van rust, ruimte en voorzieningen. Het dorp beschikt over winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden.

Daarnaast ben je omringd door het groene buitengebied, ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers. Dankzij de goede verbindingen met onder andere Doetinchem en Ulft woon je hier rustig, maar met alles binnen handbereik.

In het kort

Melkweg 45 is een verzorgde, duurzame en ruime gezinswoning op een fijne locatie in Silvolde. Een huis dat comfort biedt voor vandaag en klaar is voor de toekomst.

Benieuwd naar de sfeer en ruimte?

Neem contact met ons op voor een bezichtiging, je bent van harte welkom!

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vanaf prijs € 385.000 k.k.

Bouw

Type object 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1988
Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 233 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 121 m²
Inhoud 477 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 17 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3
Aantal kamers 5
Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging aan rustige weg, in woonwijk

Tuin

Type achtertuin, voortuin
Hoofdtuin achtertuin
Oriëntering noordoost
Staat fraai aangelegd

Energieverbruik

Energietabel A

CV ketel

CV ketel Nefit
Bouwjaar 2020
Combiketel ja
Eigendom eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

op eigen terrein, openbaar parkeren

Warm water

c.v.-ketel

Verwarmingssysteem

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Parkeergelegenheid

openbaar parkeren

Kadastrale gegevens

Eigendom

Volle eigendom







































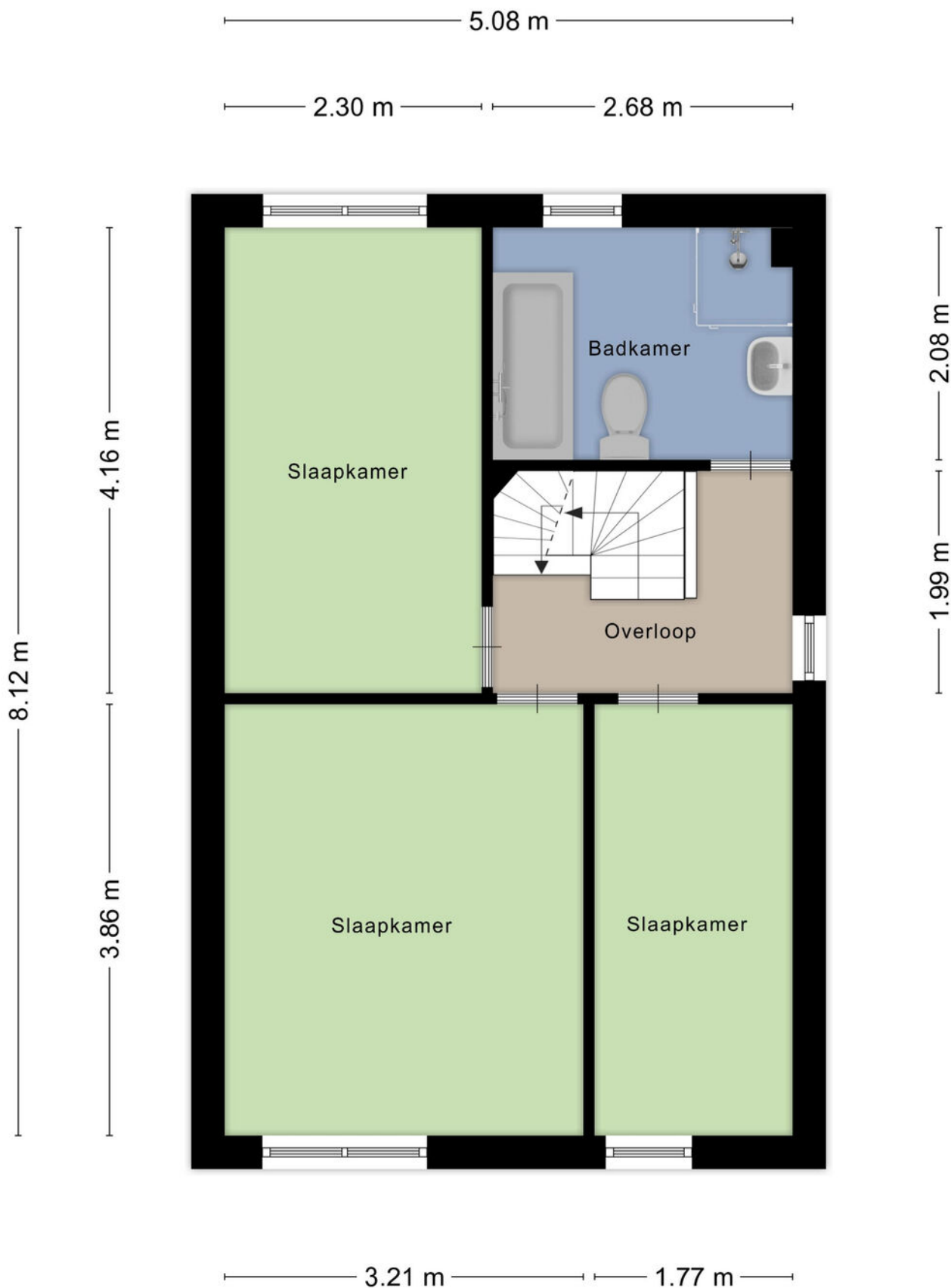




Plattegrond



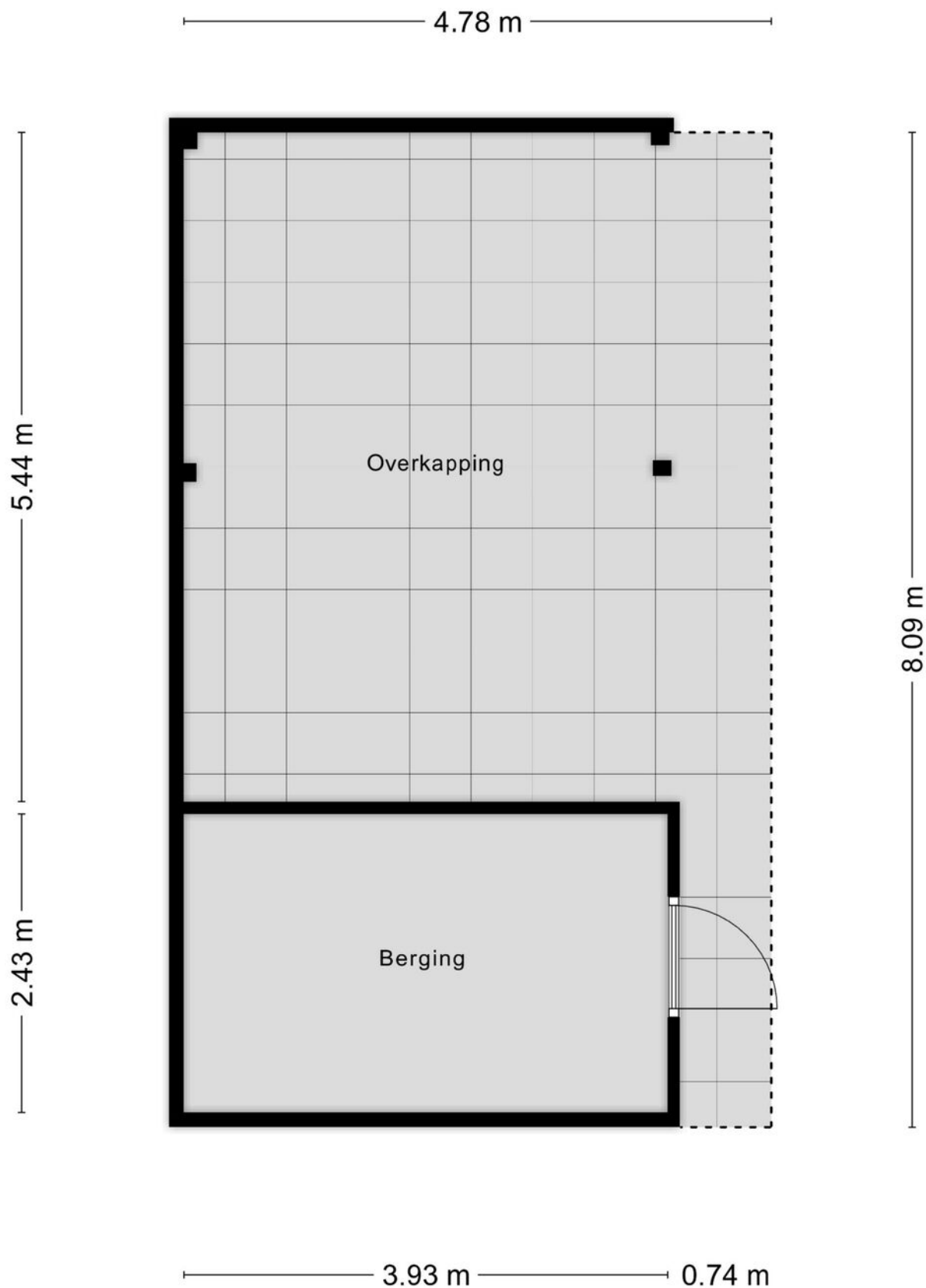
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klomberg Makelaars



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wisch

E

4514

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Melkweg 45, 7064 GL Silvolde

Datum:

02-01-2026

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	☐	☒	☐	☐
– buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Kasten garage en bijkeuken	☒	☐	☐	☐
– Kleding kasten 1ste verdieping	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
– Spiegel in de hal/bijkeuken en slaapkamer	☐	☒	☐	☐
– Infraroodpanelen met thermostaat keuken en bijkeuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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:				
– Versterker/luidsprekers en tv met tvbeugel	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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/schermb)	☒	☐	☐	☐
– 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	☐	☐	☐	☒
Camera's buiten.	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
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,

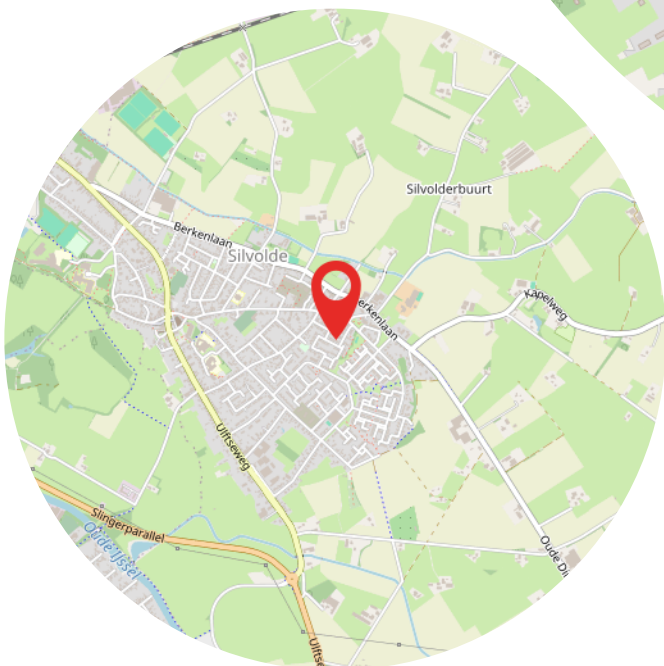
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

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!