

ZANDHEUVEL 8 SILVOLDE

VANAF prijs € 389.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Je kijkt één keer rond en denkt: ja, dit is fijn. Licht, rust, comfort en luxe. Dit moderne hoekappartement uit 2023 laat zien hoe comfortabel en duurzaam wonen perfect samengaan met verbinding en groen om je heen. Dit hoekappartement ligt op de bovenste woonlaag en op de hoek. Is dit de mooiste plek van het project?

De Rivierduinen is een jonge woonplek waar duurzaamheid en samen leven vanzelfsprekend samenkomen. Geen anonieme wijk, maar een omgeving waar je elkaar kent als je dat wilt. Het project bestaat uit 20 woningen en 39 appartementen en is opgebouwd rondom een groene binnentuin: de teruggebrachte rivierduin. De tuin vormt het hart van de buurt. Een plek om even buiten te zijn, een praatje te maken of gewoon van het groen te genieten. Wie daar zin in heeft, kan elkaar ontmoeten in Hal 11, de gezamenlijke werk- en ontmoetingsruimte of in de kas en moestuin. Alles mag, niets hoeft, met aandacht voor de natuur én voor elkaar.

Silvolde combineert dorpse charme met alles wat je nodig hebt binnen handbereik: winkels, horeca, huisarts, apotheek en tandarts. Uft en Terborg zijn dichtbij, de omgeving biedt eindeloze wandel- en fietsmogelijkheden. Tevens rijd je ook in 10 minuten naar Doetinchem.

Indeling

Begane grond

Het appartementencomplex verwelkomt je met een lichte, stijlvolle hal met brievenbussen en toegang tot trap en lift.

Tweede verdieping

Het appartement ligt op de tweede verdieping van een eigentijds gebouw, met het uitzicht over de gezamenlijke tuin. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi, vrij zicht op het groen. Binnen is gekozen voor comfort en eenheid. De PVC-vloer met vloerverwarming loopt door het hele appartement en vormt een rustige basis. Via de schuifpui bereik je het balkon op het zuidwesten, een heerlijke plek voor een kop koffie in de zon of een lange zomeravond, met zicht op de tuin en het groen eromheen. De keuken is praktisch en compleet ingericht met een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, met wasmachine opstelplaats, installaties en bergruimte. Fijn uit het zicht, wel zo prettig.

HERE
we go!





Je beschikt over twee slaapkamers, flexibel te gebruiken als slaap-, werk- of logeerkamer. De badkamer is netjes afgewerkt, ruim en voorzien van een wastafelmeubel en inloopdouche.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier helemaal goed. Aluminium kozijnen, triple glas en een warmtepomp zorgen samen voor een uitstekend energielabel A++++. Op de begane grond is er een eigen berging voor fietsen of extra spullen en buiten beschik je over een eigen parkeerplaats. Alles goed geregeld!

Dit maakt wonen hier extra fijn:

- Gebouwd in 2023
- Gelegen op de tweede verdieping
- Energielabel A++++
- Warmtepomp, triple glas en aluminium kozijnen
- PVC-vloer met vloerverwarming
- Grote raampartijen met uitzicht over groen
- Balkon op het zuidwesten met schuifpui
- Complete keuken met inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers
- Bijkeuken met wasmachine opstelplaats
- Eigen parkeerplaats (incl. voorbereiding voor een laadpaal)
- Berging op de begane grond

Uniek woonconcept met gezamenlijke tuin en ruimte voor ontmoeting in 'Hal11'. Een prachtig hoekappartement voor wie comfortabel wil wonen, maar ook waarde hecht aan duurzaamheid, rust én verbinding met de burens.



In de brochure van dit appartement hebben we een link naar een video over dit bekroonde project toegevoegd.

<https://binnenstebuiten.kro-ncrv.nl/buitenleven/video/gezamenlijke-achtertuin-in-oude-rivierduin>

Nieuwsgierig? Ga dan met Vredegoor Lanting Makelaars op woonreis. De servicekosten van de VvE bedragen € 239,- per maand. De VANAF prijs is € 389.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 389.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

galerijflat
2023
plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Inhoud

83 m²
6 m²
272 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

3
2
1
buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel,
schuifpui, glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie

A++++
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Verwarming
Warm water

warmtepomp, warmte terugwininstallatie
elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging
Balkon
Ligging balkon

aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
1x
zuidwesten

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

in pandig
voorzien van elektra
op eigen terrein (incl. voorbereiding voor een laadpaal)









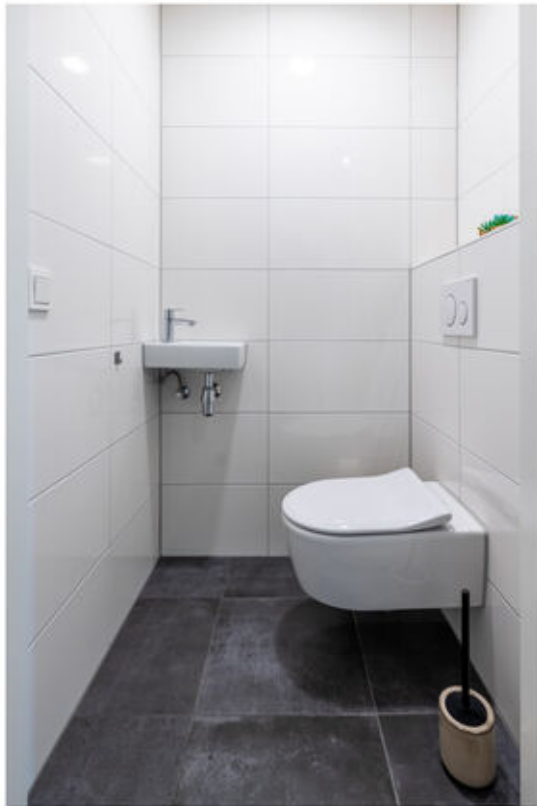








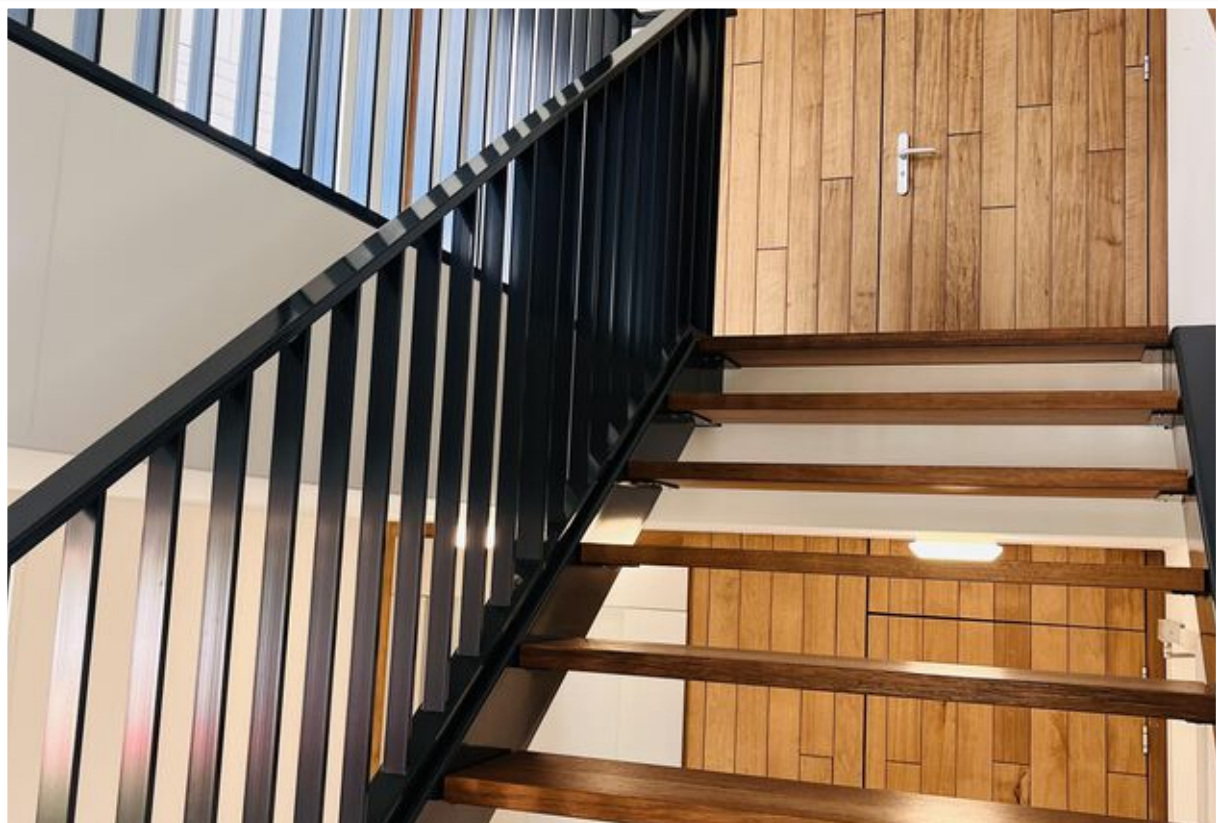






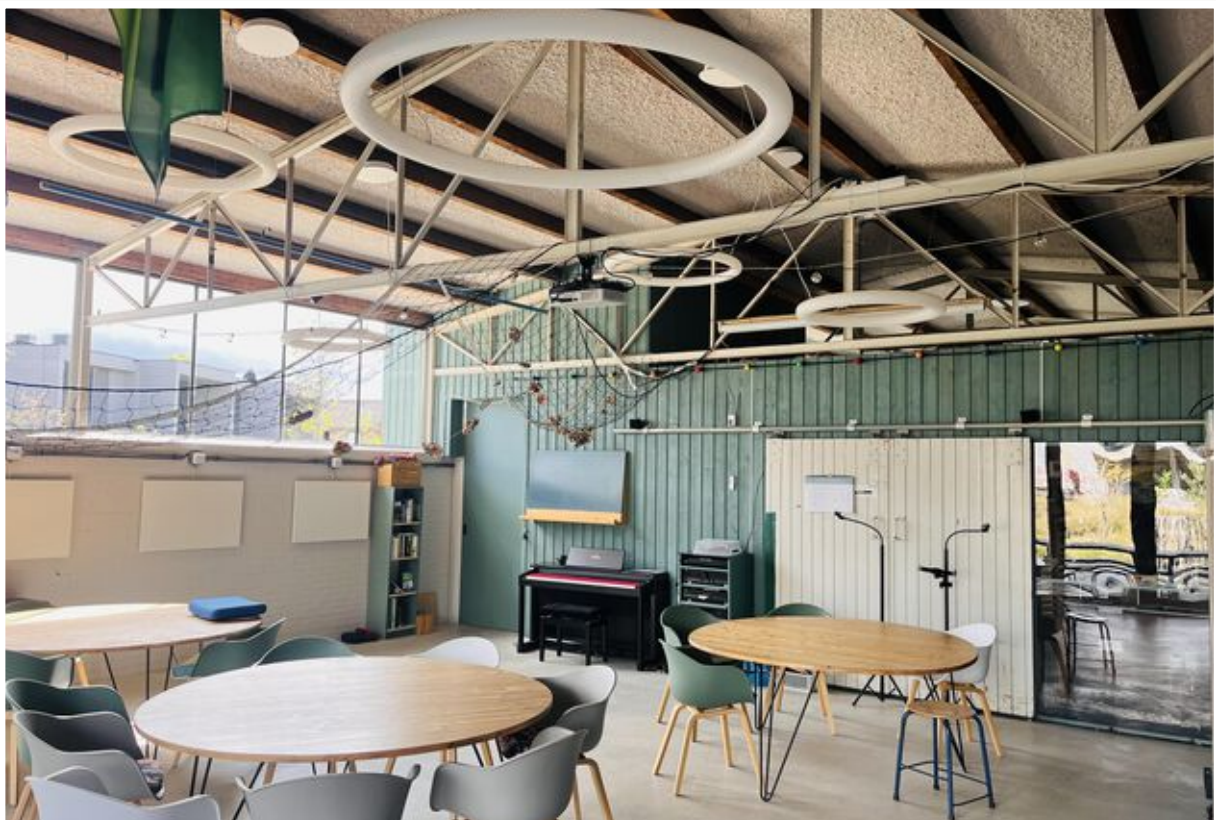














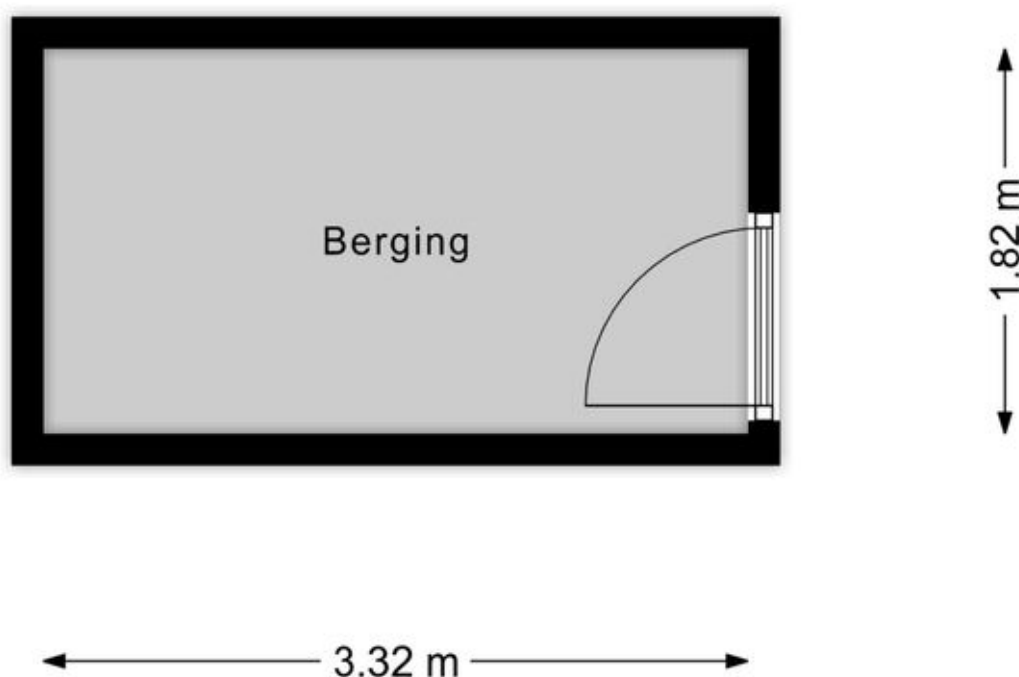






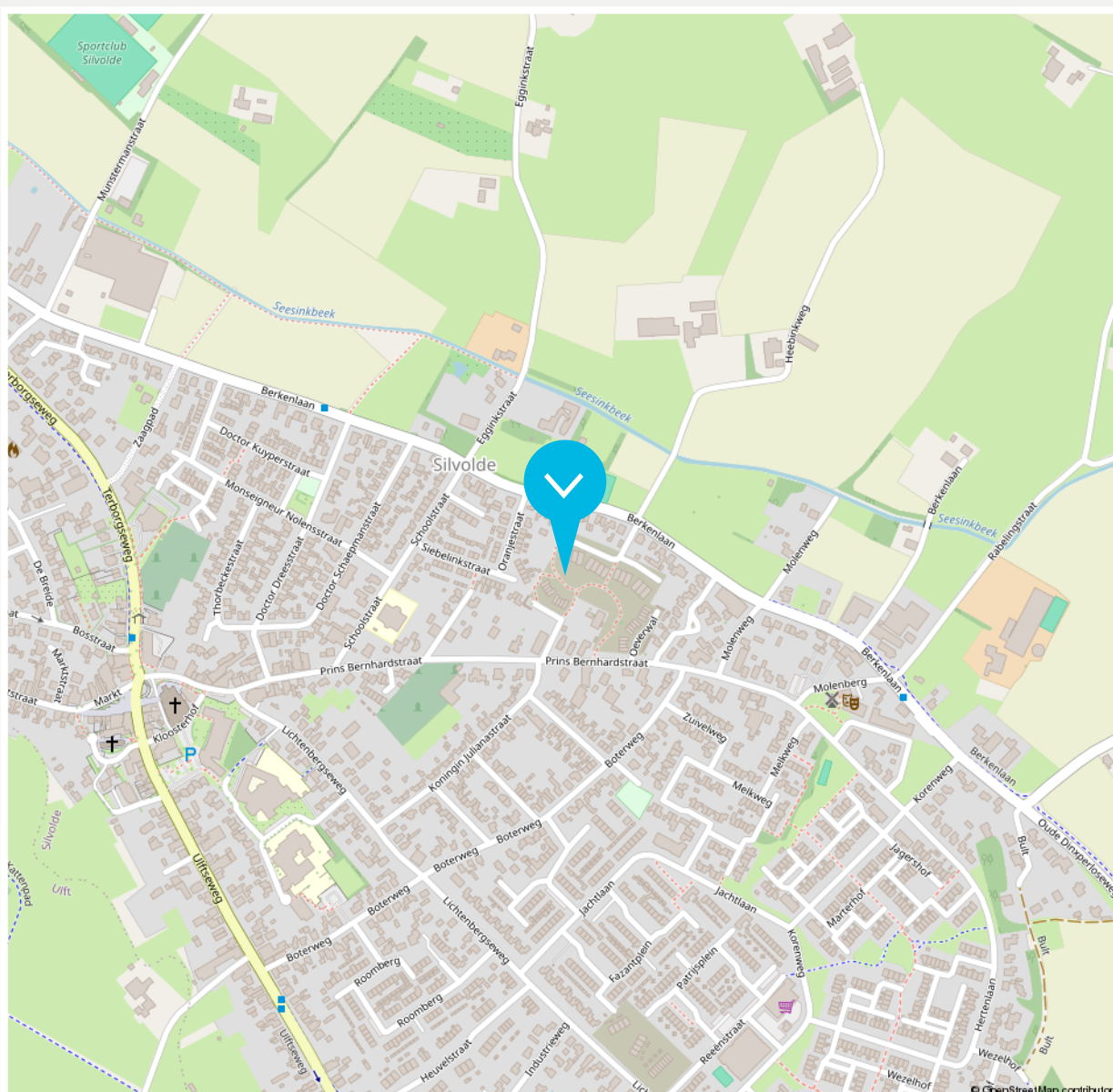


Verdieping



Berging

Zandheuvel 8
7064 ZA Silvolde



De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuist- en /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Duette raambekleding	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Inductie kookplaat met afzuiging	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
--------------------	------------------	-------------	------------------------	--------

(Broei)kas

X

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

► VREDEGOOR LANTING TEAM



Roy Vredegoor

06 21 488 084
roy@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Frank Lanting

06 44 385 382
frank@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Sanne Reussink

06 44 940 810
welkom@vredegoorlanting.nl
Assistent-makelaar



Elke Driesen

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Dé NVM makelaar waar jouw wooreis begint!

Dat jouw woonreis in de Achterhoek begint bij Vredegoor Lanting Makelaars, is geen toeval. Wij hebben als makelaarskantoor stevige roots in Doetinchem en kennen de omgeving als geen ander. Bovendien treden we als reislustige specialisten ook graag buiten de gebaande paden. Een combinatie die garant staat voor een bijzonder verkoop- of aankooptraject, afgestemd op jouw persoonlijke wensen én budget. Natuurlijk staan we je onderweg bij met deskundige raad en daad. En pas als jij, een mooie ervaring rijker, je nieuwe bestemming hebt bereikt, is onze missie geslaagd.



Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

