



Vanaf prijs
€ 439.000,- k.k.

Berkenlaan 8o
7064 HS Silvolde



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

Omschrijving

Berkenlaan 80 Silvolde

Vanaf prijs € 439.000,- k.k.

Vrijstaand wonen met karakter, comfort en een vrij uitzicht dat nooit verveelt.

Aan de Berkenlaan staat deze charmante vrijstaande woning uit 1956. De combinatie van de authentieke uitstraling en de zorgvuldige modernisering maakt dit een instapklare woning waar u zó in kunt trekken. Wat direct opvalt, is het vrije uitzicht aan de voorzijde over het weiland. Geen directe overburen, maar lucht en ruimte. Iedere dag opnieuw.

Begane grond: een fijne leefruimte met verbinding naar buiten

U komt binnen via de overdekte entree, wat niet alleen praktisch is bij regenachtig weer, maar ook zorgt voor een verzorgde eerste indruk.

In de hal bevinden zich de meterkast en de trapopgang.

De woonkamer is ruim opgezet en baadt in het daglicht dankzij de grote openslaande tuindeuren. Binnen en buiten sluiten hier naadloos op elkaar aan.

Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek, waardoor dit een heerlijke plek is voor zowel het dagelijkse leven als lange avonden tafelen met vrienden of familie.

De keuken is in 2016 vernieuwd en in november 2025 geheel gewrapt, uitgevoerd in een moderne en tijdloze stijl.

U beschikt hier over een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en vriezer. Alles wat u nodig heeft, binnen handbereik.

Aansluitend vindt u de praktische bijkeuken met toilet en witgoedaansluiting. Vanuit hier bereikt u de garage, die beschikt over een kleine bergzolder.

Daarnaast is er nog een kelder aanwezig, deze is bereikbaar via de hal en ideaal voor provisie of extra opslag.

Eerste verdieping: drie volwaardige slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een balkon. De tweede slaapkamer is voorzien van een vaste kast en ook de derde kamer is een volwaardige ruimte.

Op de overloop is eveneens een extra vaste kast aanwezig.

De badkamer is in 2016 vernieuwd en modern afgewerkt. De ruimte is voorzien van een douche, toilet, wastafel, vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Zolder: vaste trap en volop mogelijkheden

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. De verdieping biedt verrassend veel praktische ruimte.

Ideaal als hobbyruimte, werkplek of extra bergruimte. Met enkele aanpassingen is hier bovendien een mooie multifunctionele verdieping te realiseren.

Buitenruimte: privacy en genieten

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een prettige mate van privacy. Onder de sfeervolle overkapping kunt u al vroeg in het voorjaar buiten zitten en ook op minder zonnige dagen comfortabel genieten van uw tuin. Het vrije uitzicht aan de voorzijde versterkt het gevoel van ruimte en maakt deze woning net even anders dan anders.

Comfort en duurzaamheid

Ook technisch is de woning goed op orde. De cv-ketel van Atag is geplaatst in 2025. De woning beschikt over energielabel C, HR++ beglazing, spouwisolatie en 12 zonnepanelen in eigendom. Rond 2022 is het schilderwerk uitgevoerd. Op de begane grond zijn screens aanwezig bij de tuindeuren en beide keukenramen, wat zorgt voor extra comfort op zonnige dagen.

Wonen in Silvolde

Silvolde is een levendig dorp in de Achterhoek met een prettige mix van rust en voorzieningen. Winkels, scholen en sportfaciliteiten liggen op korte afstand. Plaatsen als Ulft en Doetinchem zijn snel bereikbaar. De omgeving kenmerkt zich door groen, ruimte en een gemoedelijke sfeer.

Berkenlaan 80 biedt het beste van twee werelden: vrijstaand wonen met karakter én het comfort van nu. Met drie slaapkamers, een vaste trap naar zolder, garage, kelder en een vrij uitzicht aan de voorzijde is dit een woning die u moet ervaren om het echt te voelen.

Bent u op zoek naar een instapklare vrijstaande woning met uitstraling en ruimte? Wij laten u deze woning graag persoonlijk zien.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vanaf prijs € 439.000

Bouw

Type object vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1956
Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 296 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 111 m²
Inhoud 577 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 20 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3
Aantal kamers 6
Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging vrij uitzicht

Tuin

Type achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin achtertuin
Oriëntering zuid
Staat fraai aangelegd

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

CV ketel Atag 2025
Bouwjaar 2025
Combiketel ja
Eigendom eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

openbaar parkeren

Warm water

c.v.-ketel

Verwarmingssysteem

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Parkeergelegenheid

openbaar parkeren

Kadastrale gegevens

Eigendom

Volle eigendom















































Plattegrond

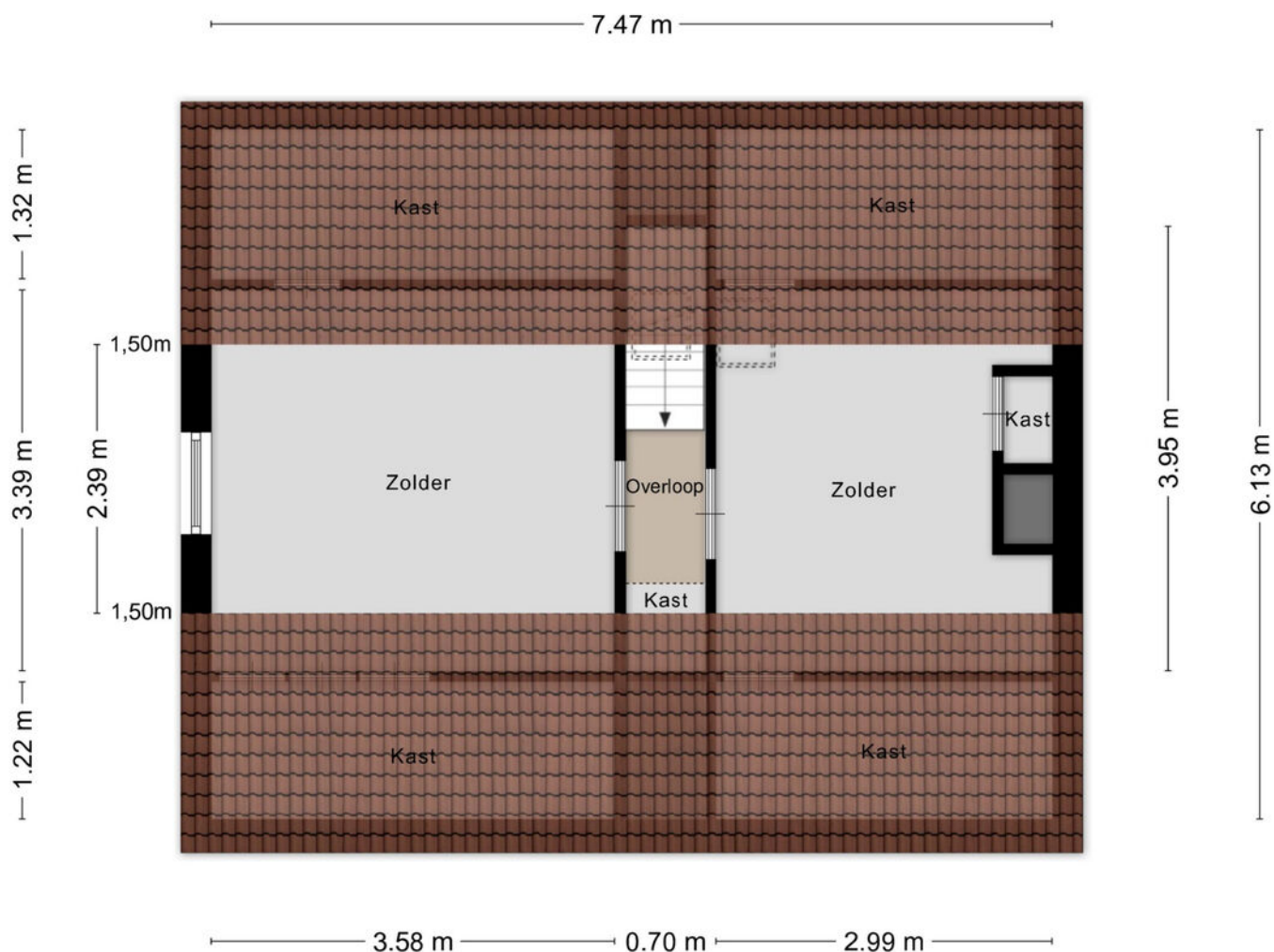


Plattegrond



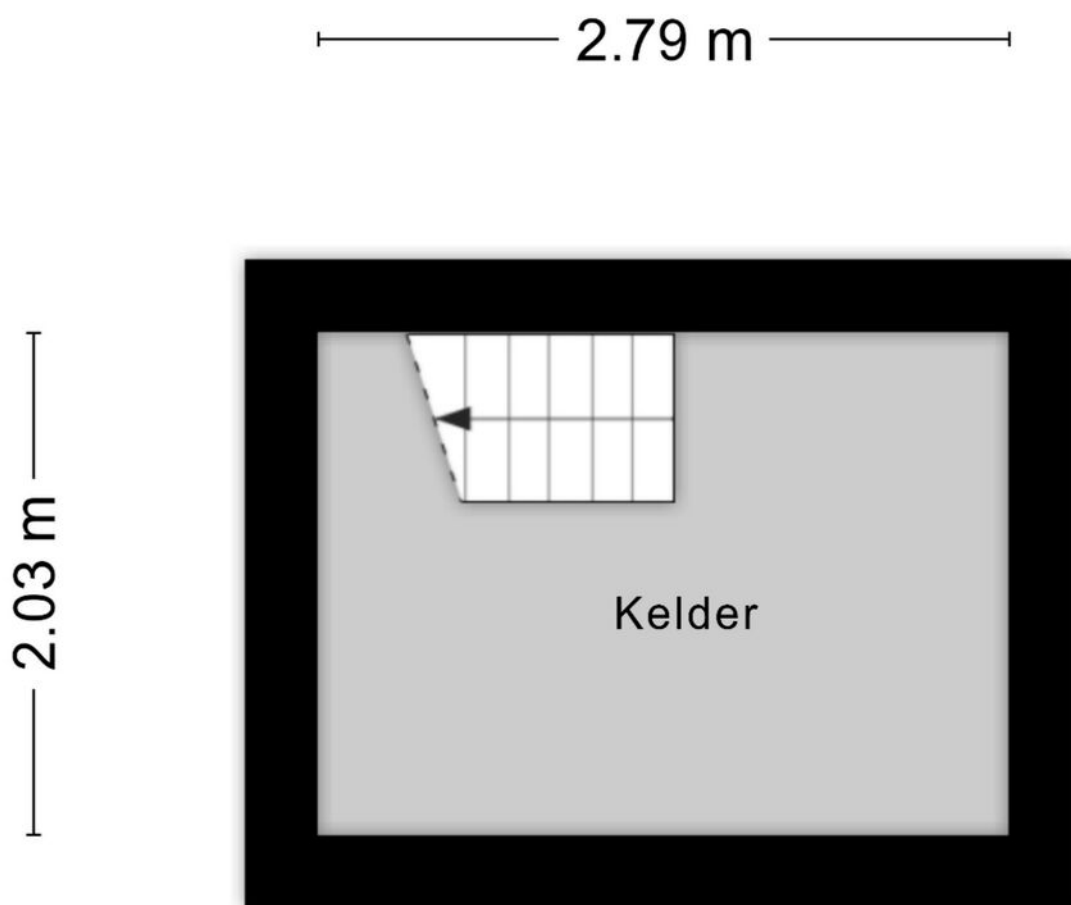
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



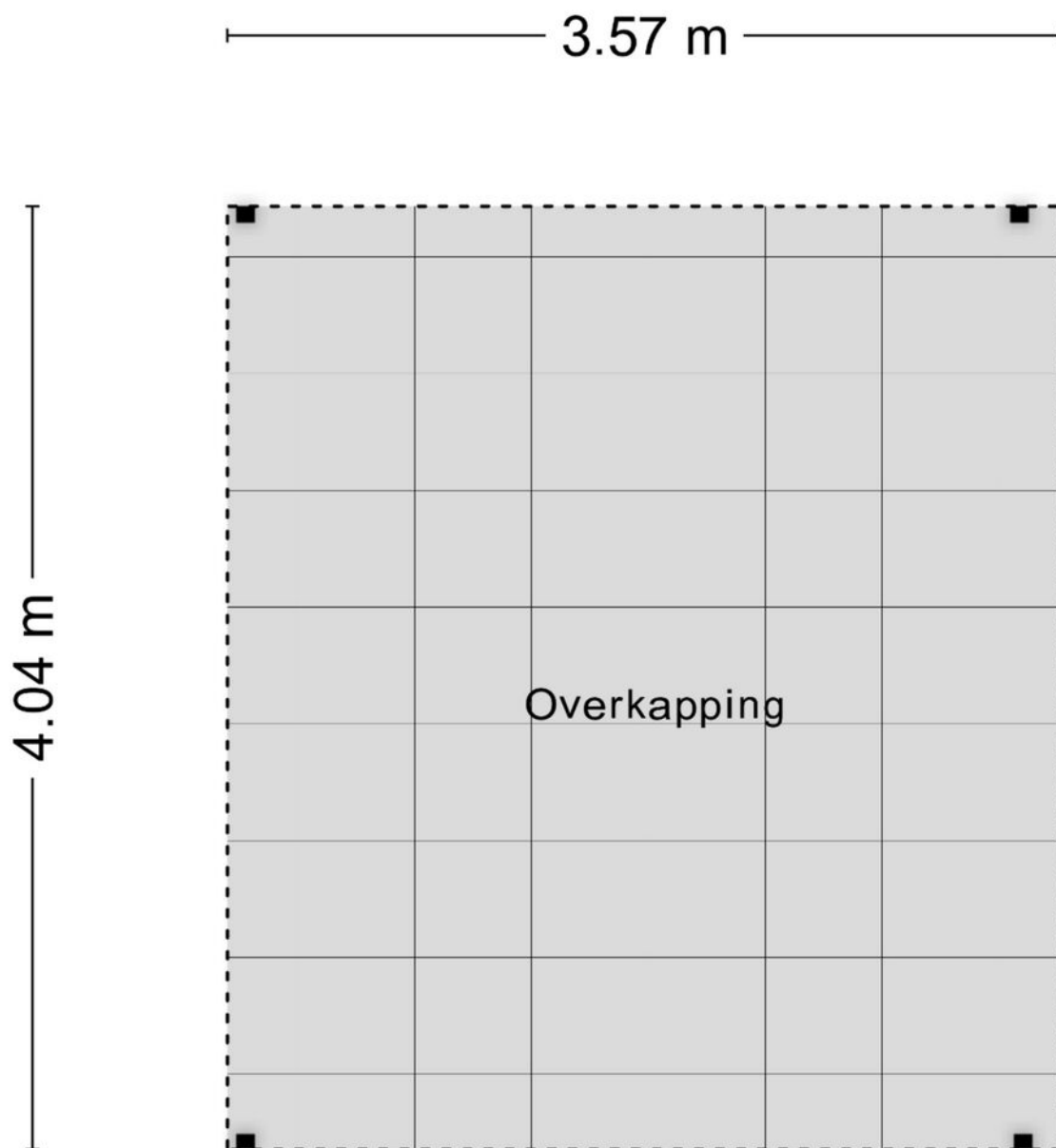
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



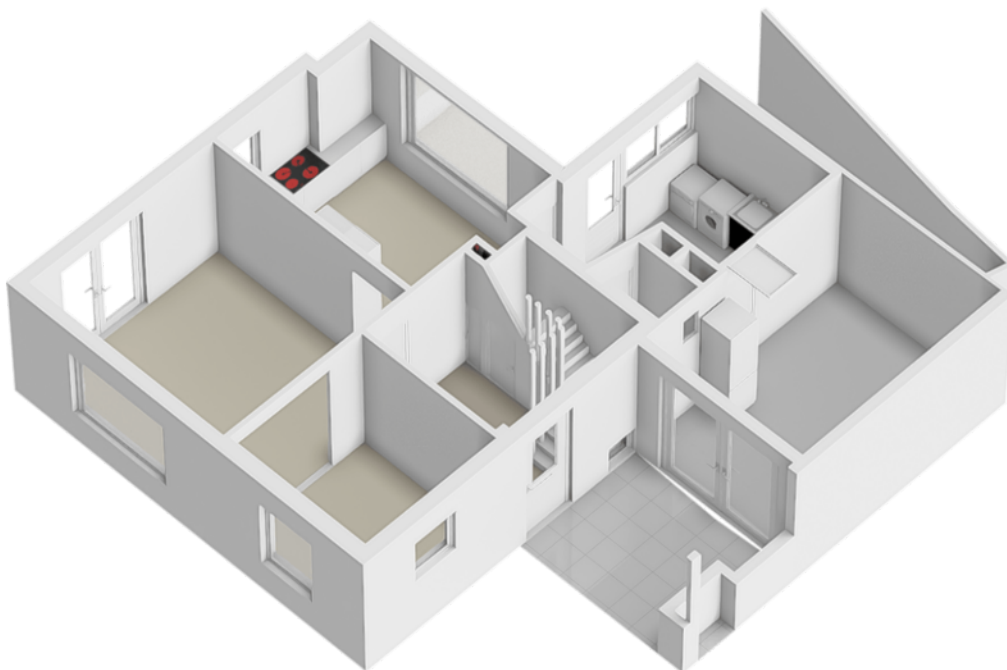
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

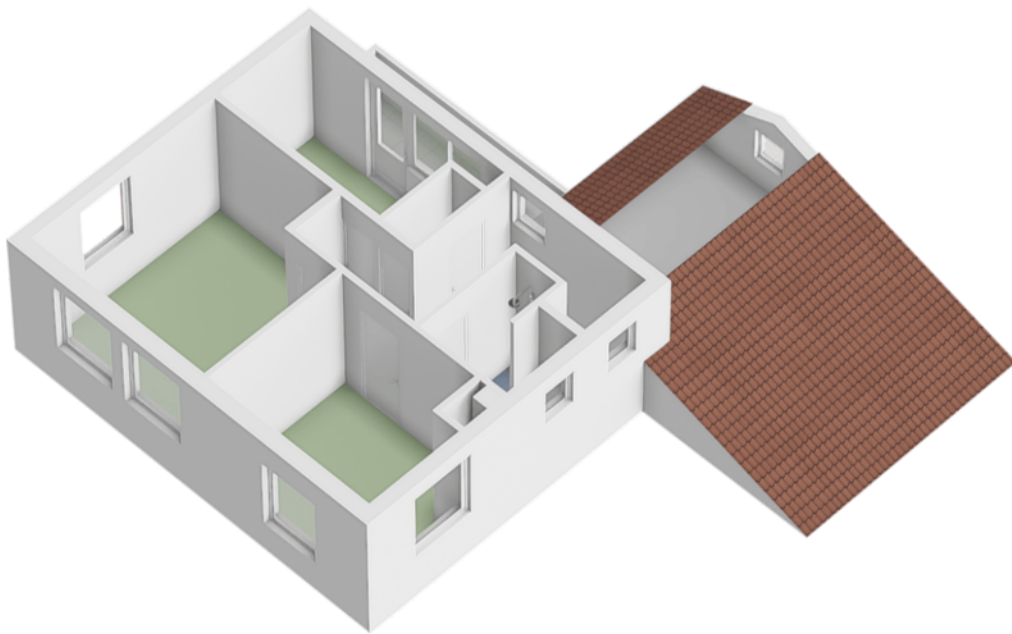


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

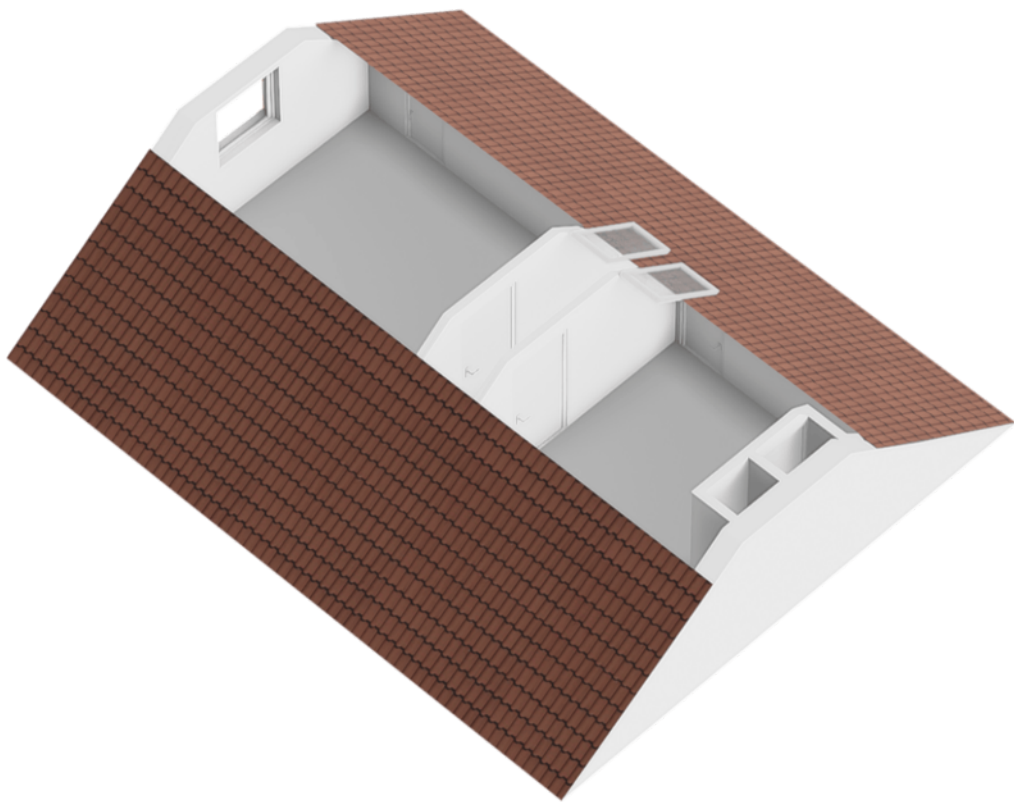
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Berkenlaan 80, 7064HS Silvolde

Referentie: 019bff2e-1590-7a9e-9046-091817245047



2641	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Wisch	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 27-01-2026 om 12:32.
80	Huisnummer	Gemeentecode:	WIS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2641	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	296	
	Bebouwing			

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Berkenlaan 80, 7064 HS Silvolde

Datum:

27-02-2026

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	☐	☒	☐	☐
– Philips Hue kastje blijft achter + 2 knoppen ivm verlichting overloop.	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
– PVC vloer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Ombouw verwarming/tv meubel woonkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
– Koelvries combinatie schuur	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilettrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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	☐	☐	☐	☒
Lampjes overkapping + lamp/camera schuur	☐	☒	☐	☐
<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:

Groene ontwikkeling in de omgeving



Ten noorden van de Berkenlaan ontwikkelt de Gemeente Oude IJsselstreek een wadi met natuurontwikkeling. Dit betekent dat het gebied een blijvend groene invulling krijgt. Op deze locatie zal geen woningbouw plaatsvinden, waardoor het open en ruimtelijke karakter behouden blijft.

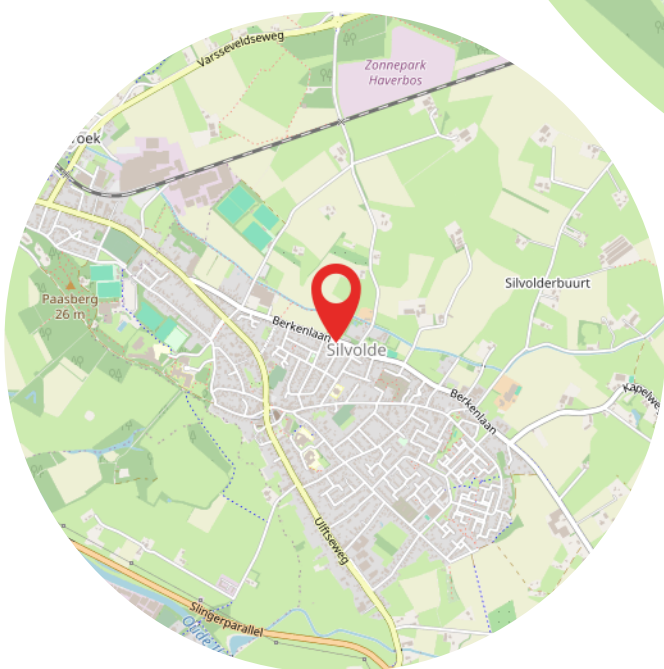
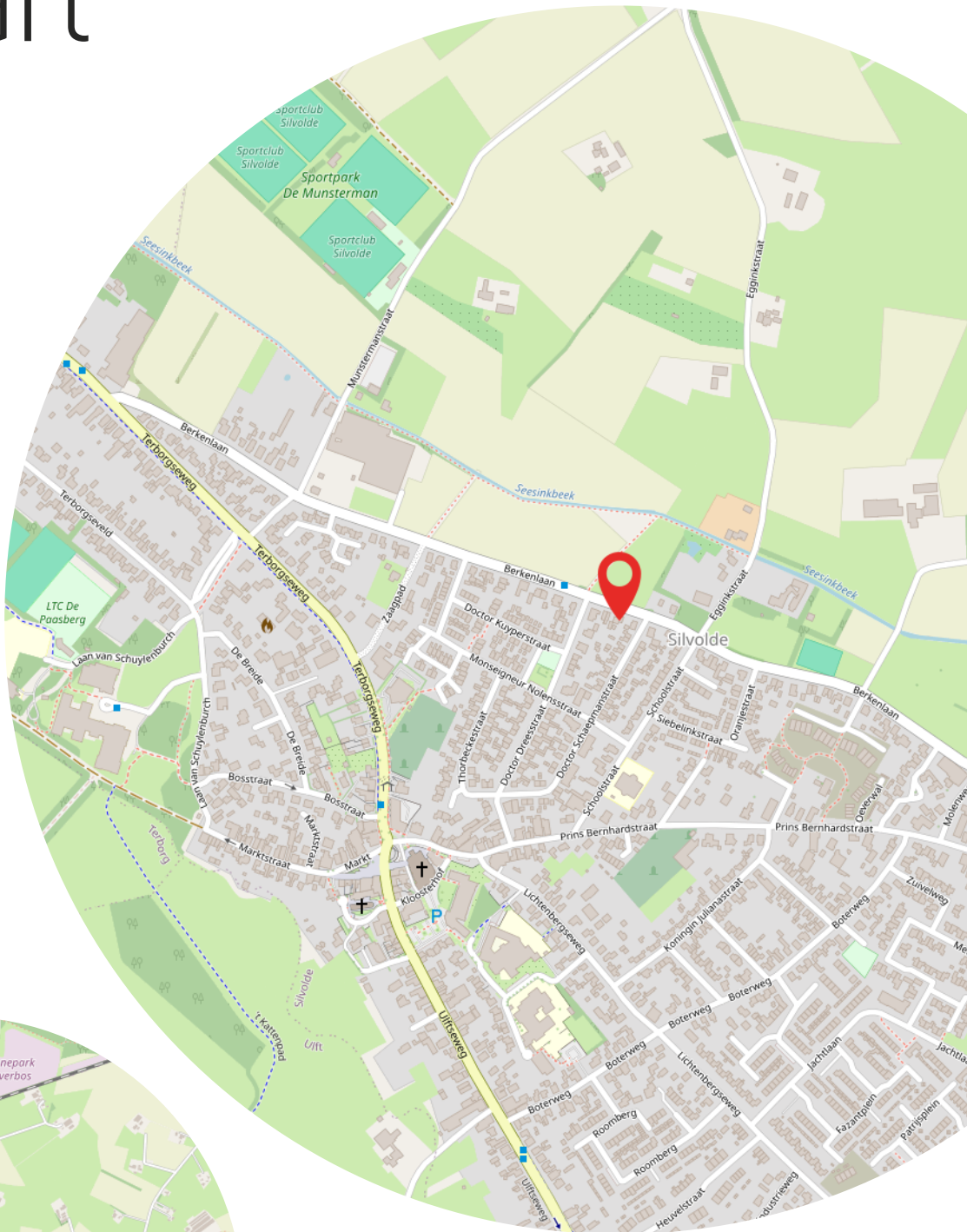
De aanleg van de wadi maakt onderdeel uit van de reconstructie van onder andere de Dr. Dreesstraat en omgeving. Tijdens deze werkzaamheden wordt het bestaande riool vervangen en wordt een nieuw stelsel van infiltratieriolen aangelegd. Omdat het huidige systeem niet meer voldoet, is extra waterberging noodzakelijk. De wadi biedt ruimte voor circa 440 m³ water en vangt bij hevige regenval overtollig water op. Het regenwater kan hier vervolgens op natuurlijke wijze in de bodem infiltreren.

Het gebied wordt groen ingericht met gras en bloemen. Ruim 1 hectare aan de westelijke kant van het gebied wordt omgezet naar bos en landschapselementen. Dit draagt bij aan meer biodiversiteit, verkoeling op warme dagen en een aantrekkelijkere leefomgeving. Een deel van de grond blijft beschikbaar voor natuurvriendelijke landbouw, zodat het landelijke karakter van het gebied behouden blijft.

De aanleg van de waterberging staat gepland voor begin 2026 en wordt uitgevoerd tegelijk met de reconstructie van de wegen en riolering. In 2026 wordt het ontwerp voor het bos verder uitgewerkt en wordt de benodigde ruimtelijke procedure doorlopen. Vanaf 2027 start de aanplant van het bos en wordt een nieuwe natuurvriendelijke pacht uitgegeven. Tot die tijd blijft het gebruik van de gronden ongewijzigd.

Met deze ontwikkeling wordt gekozen voor een duurzame, groene inrichting van de omgeving, wat zorgt voor zekerheid over het behoud van ruimte, natuur en woonkwaliteit.

Locatie op de kaart



Aantekeningen

[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!