

RIJNLANDHAVEN
MAKELAARDIJ BV

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

Woon jij binnenkort op nummer



Zandheuvel
Silvolde



Woonoppervlakte

ca. 82 m²

Bouwjaar

2023

Vraagprijs

€ 387.500,-

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 zonnepan (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 inpanidige 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 herstellde 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!

























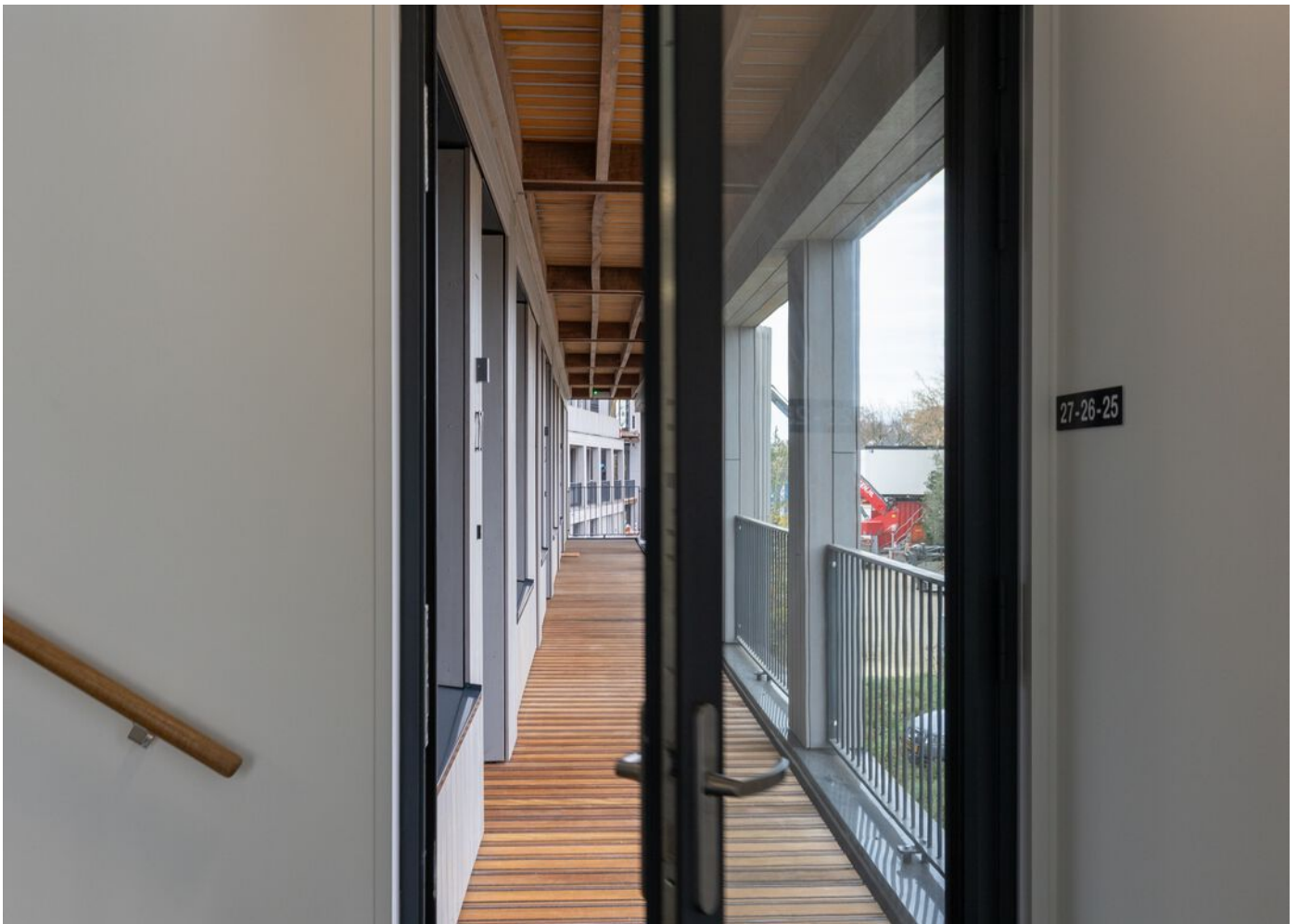












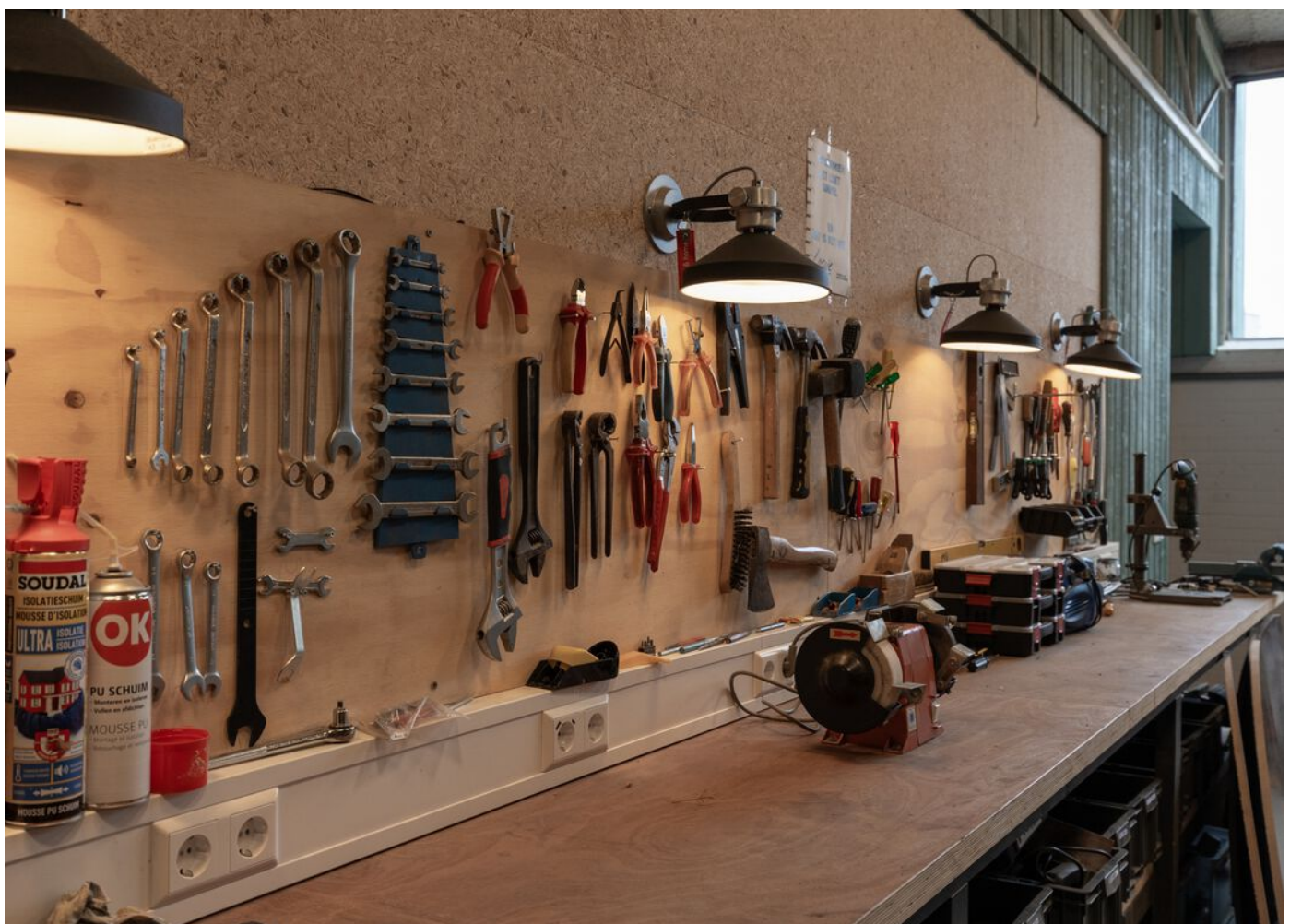








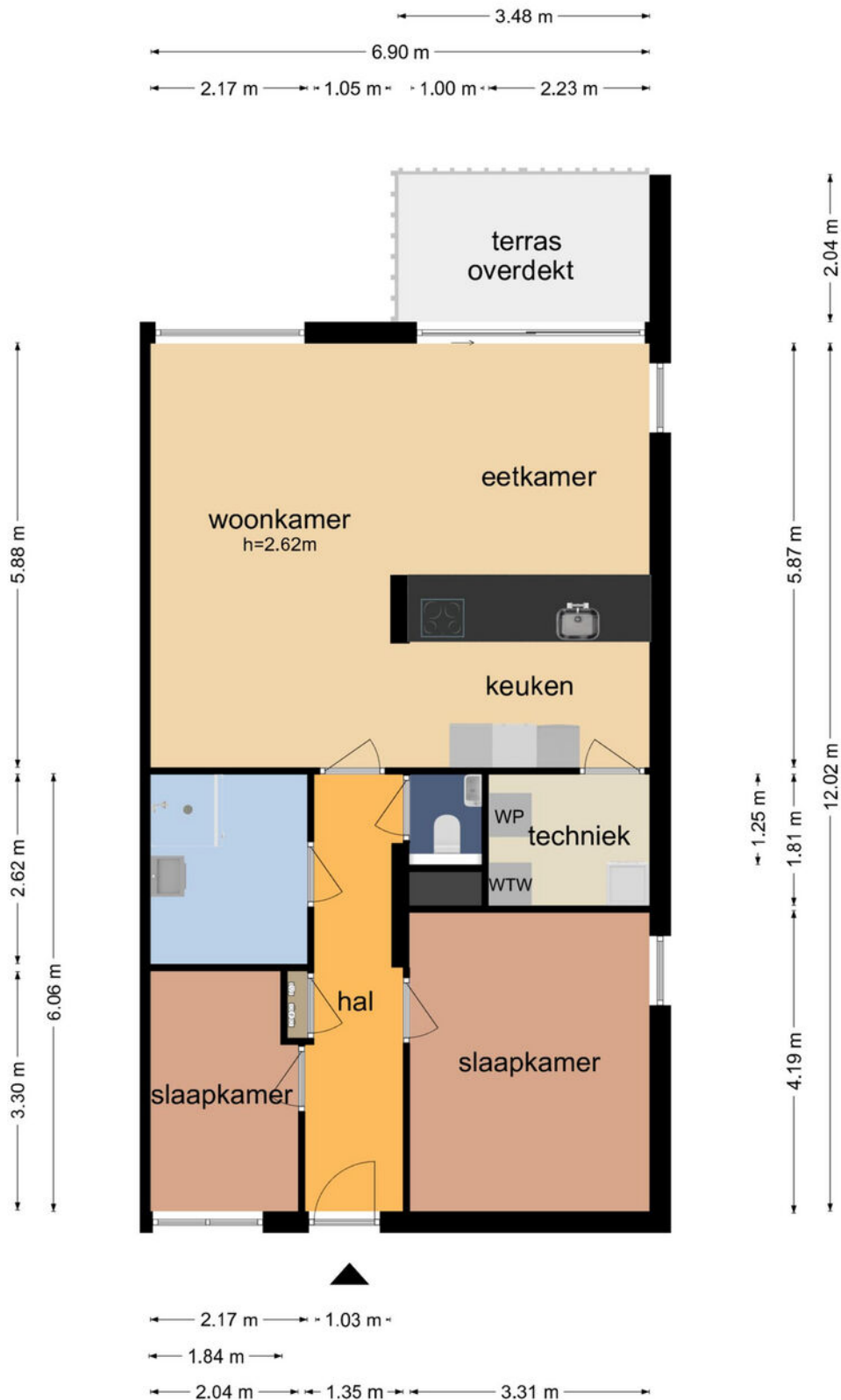






Plattegrond

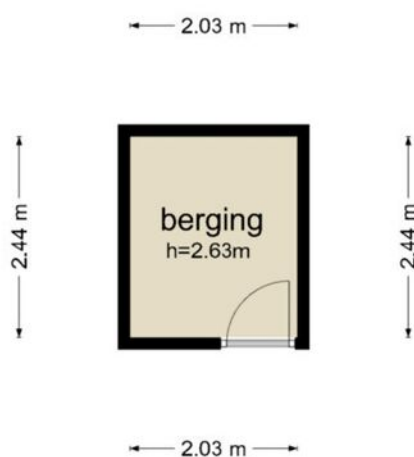
Zandheuvel 25 - Silvolde Eerste Verdieping



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



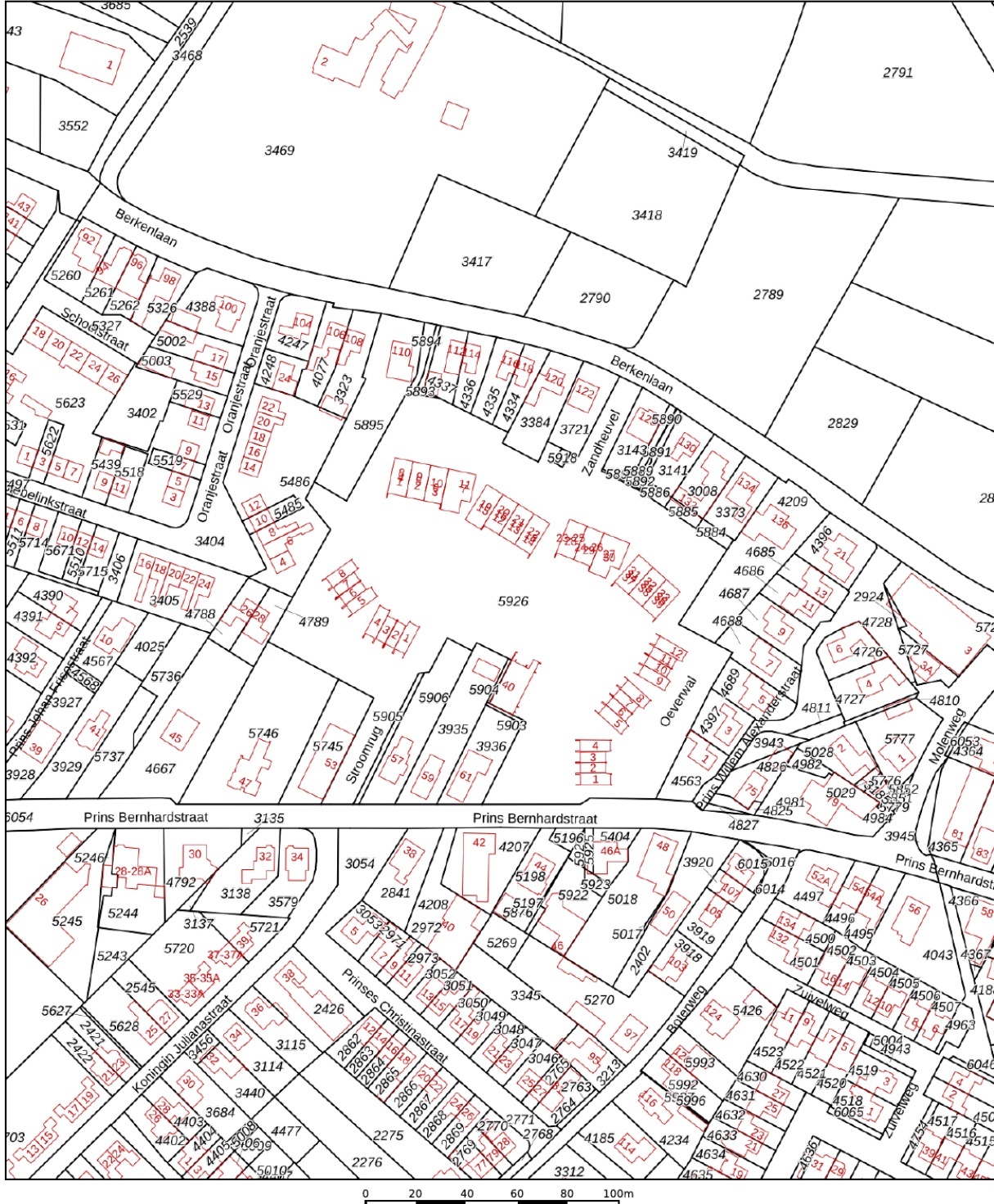
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: zandheuvel

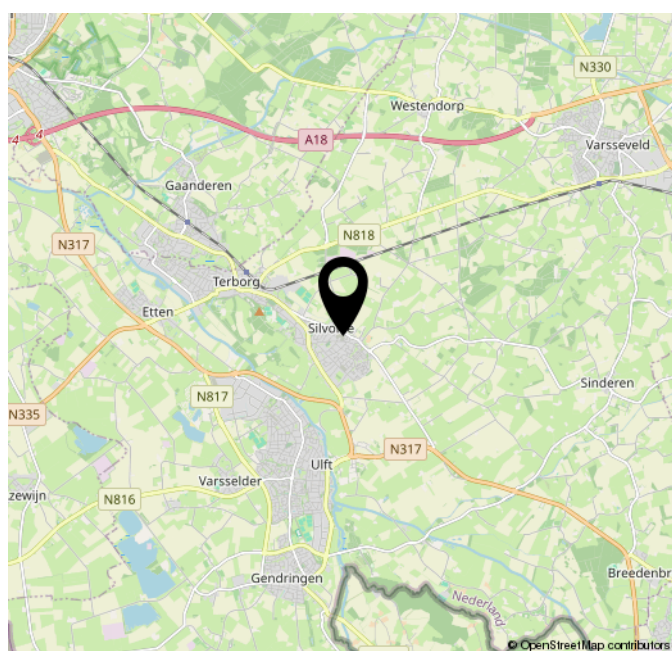
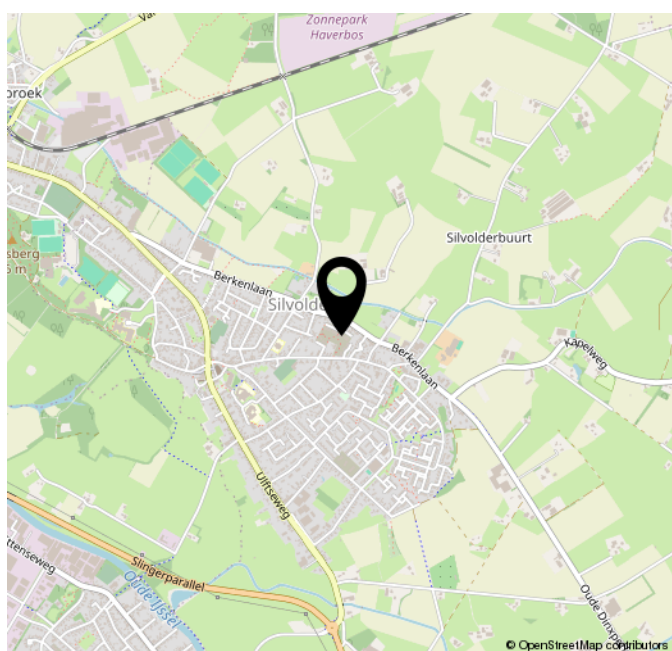
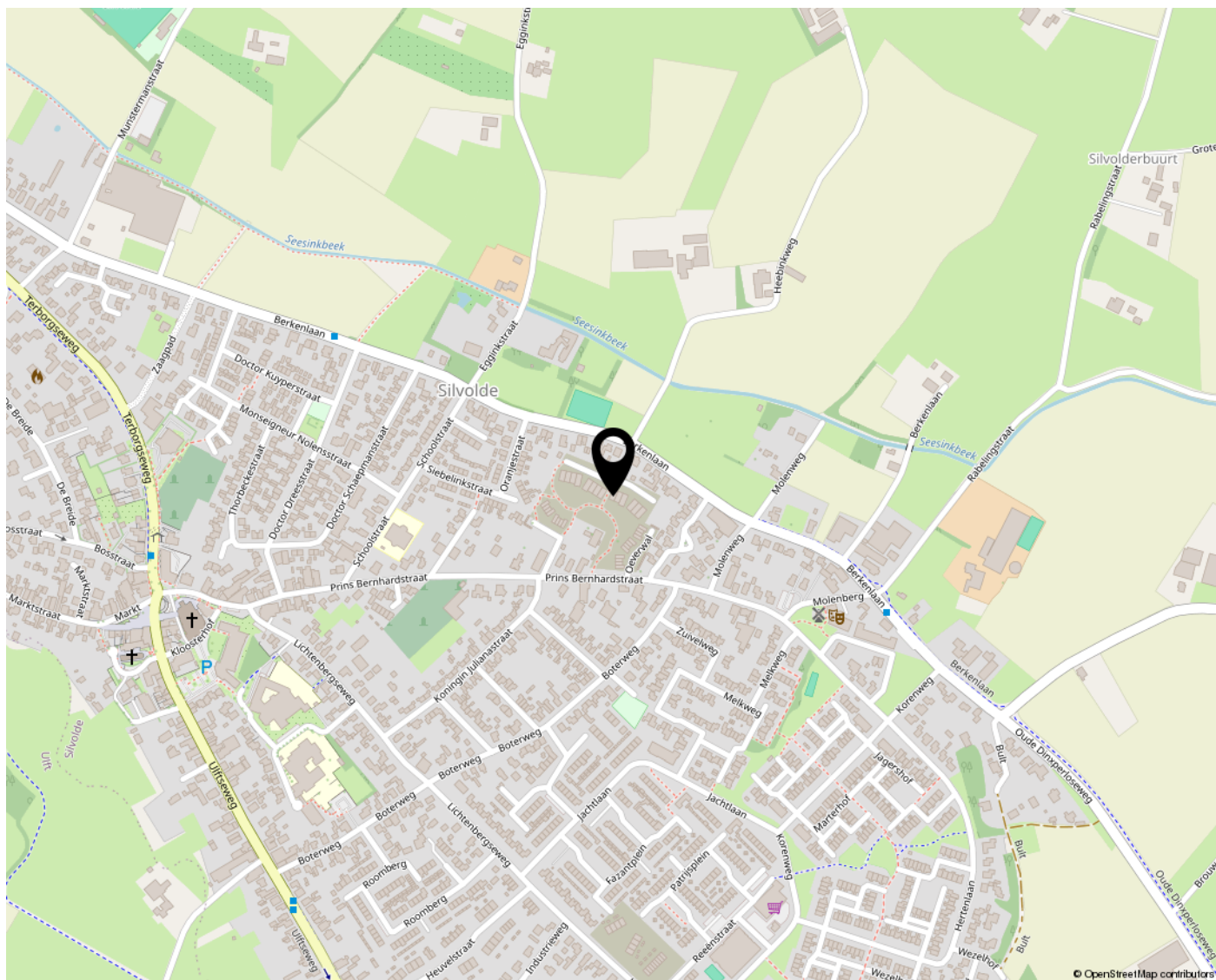


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Wisch</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 5926</p>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

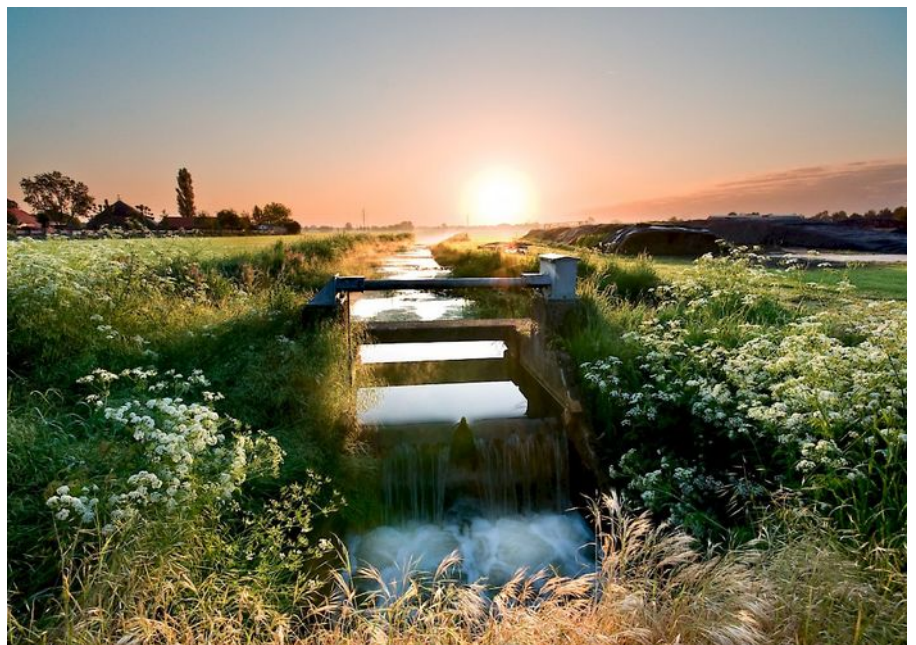
Van 1952 tot 1981 stond in Silvolde het dierenpark Tropisch Oosten, dat vooral in de Achterhoek een begrip was.

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

