

FEELS LIKE *Home*



Zandheuvel 18

Silvolde

€ 389.000 k.k.



Buiten

Makelaar **Patrick Oude Egberink:**

Hier woon je midden in het landschap. De herstelde rivierduinen vormen het groene hart van het plan en geven je dagelijks uitzicht op rust en natuur.



Buiten



Buiten



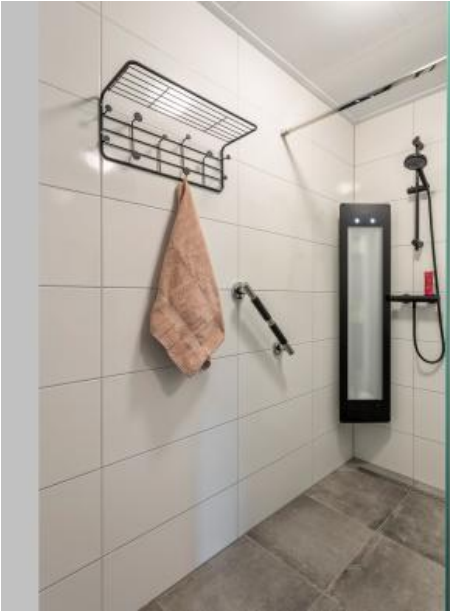
Binnen

Makelaar **Patrick Oude Egberink:**

Strak, modern en toekomstproof wonen. Met een luxe keuken, Sunshower en energielabel A++++ is dit appartement helemaal klaar voor de toekomst.



Binnen



Binnen



Huis & buurt

Wonen in kenmerkende rivierduinen, met design, comfort én luxe

Stel je voor.

Je wordt wakker. Het is stil. Licht komt via de grote hoekramen naar binnen en uitzicht op de rivierduinen die met de seizoenen mee veranderen. Je loopt naar de woonkamer, schuift de pui open en stapt je overdekte loggia op het zuidwesten op. Zon op je gezicht. Koffie in je hand. Dit is geen vakantie. "Gewoon" je dinsdagochtend aan de Zandheuvel 18. Hier start je elke dag met een vakantiegevoel!

Dit hoekappartement van 80 m² (2023) ligt op de eerste verdieping van het bijzondere woonconcept Rivierduinen. En ja, dat voel je aan alles. Meer ramen. Meer licht. Meer vrijheid. Hier woon je niet in een galerijflat. Hier woon je in het landschap. De woonkamer is ruim en open, met verdiepingshoge raampartijen aan twee zijden. Het uitzicht over de gezamenlijke rivierduin is vrij en groen. Elk seizoen een ander schilderij. De elektrische screens (zowel aan de zijkant als aan de loggia en het grote raam aan de achterzijde) zorgen ervoor dat jij bepaalt hoeveel zon er binnenkomt. Alles elektrisch. Alles comfortabel.

Koken met klasse

De keuken sluit naadloos aan op de leefruimte. Hier kook je terwijl je gasten aan de eettafel aanschuiven. Of terwijl je gewoon geniet van de rust. Want die rust is hier echt voelbaar. De keuken is uitgevoerd in 2023 en luxe afgewerkt met een inbouw koffiezetapparaat, combioven, dubbele spoelbak, composiet werkblad en koel-vriescombinatie. Alles van Bosch. Je kookt tuin-gericht, met uitzicht op het groen. Het verdiepte aanrechtblad van maar liefst 80 cm geeft nét dat beetje extra werkruimte. Extra kastruimte aan de overzijde benut de ruimte optimaal en de inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging houdt het geheel strak en stijlvol.

Ruimte om te leven

Er zijn twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is royaal en licht. De tweede kamer? Werkplek, logeerkamer, hobbyruimte: jij kiest. Dankzij de grote ramen werk je hier met uitzicht in plaats van tegen een muur. De badkamer is strak en modern met een inloopdouche, wastafelmeubel én een Sunshower. Fris. Tijdloos. Instapklaar. Hier begin je je dag met licht en warmte, alsof je even onder de zon staat, gewoon thuis.

Comfortniveau ++++

Dat gevoel ervaar je hier gegarandeerd. All-electric warmtepomp, triple glas met zwarte aluminium kozijnen en volledige vloerverwarming. Energielabel A++++. De huidige bewoonster zegt het treffend: "Ik vergeet de verwarming." Energiekosten? Ongeveer € 32,- per maand. Duurzaam wonen dat je niet alleen voelt, maar ook ziet op je bankrekening.

Ontmoeten met het landschap in de hoofdrol

Wat dit appartement écht onderscheidt van alle anderen? De sfeer eromheen. Het woonconcept Rivierduinen is geen anonieme wijk. Hier wonen mensen uit Groningen. Uit het westen. Uit de buurt. Een verrassende mix. Er is een gemeenschappelijke rivierduin-tuin met moestuin en kas. Daarnaast nog 'Hal 11' als werk- en ontmoetingsplek. En jij kan meedoen. Maar je hóeft niets. Het Achterhoekse naberschap, maar dan geheel in een eigentijdse vorm.

Silvolde: rustig, maar nooit afgelegen

Hier woon je dorps en gemoedelijk, met alles wat je dagelijks nodig hebt gewoon om de hoek. Even naar de bakker, een terrasje pakken of langs de huisarts? Het



kan lopend of op de fiets. En wil je wat groter? In 10 minuten sta je in Doetinchem. Ook Ulft en Terborg liggen dichtbij, net als de uitvalswegen richting de regio.

Verdere facts & luxe details

- Gebouwd in 2023
- Oorspronkelijk BENG-project (dus extreem duurzaam)
- Balkon op het zuidwesten met extra brede schuifpui
- Elektrisch bedienbare screens (zijgevel, loggia en woonkamer)
- Zwarte aluminium kozijnen met triple glas
- Volledig vloerverwarming (zowel verwarmen als koelen per ruimte regelbaar)
- Bijkeuken met wasmachine opstelplaats
- Stijlvolle entree met brievenbussen, trap én lift.
- Eigen berging van 6 m²
- Eigen parkeerplaats (nr. 18), voorbereid op laadpaal (ook meterkast gereed)
- Servicekosten VvE € 239,- per maand
- De VANAF prijs is € 389.000 k.k.

Bekijk ook de video's over dit veelgeprezen woonproject: https://www.youtube.com/watch?v=9tQ_RHT0388 <https://binnenstebuiten.kroncrv.nl/buitenleven/video/gezamenlijke-achtertuintuin-in-oude-rivierduin>

Voor wie duurzaam wil wonen zonder concessies, met comfort, rust én net dat beetje verbinding. Klaar om hier je volgende hoofdstuk te beginnen? Plan een bezichtiging. Dan voel je meteen wat wij bedoelen.

Huis & buurt

Facts

Bouwjaar
2023

Inhoud
260 m³



Location
Rivierduinen, Silvolde



Middelbare school
Almende College Ulft

Perceel
0 m²

Tuin
7 m²
zuidwest



Food & drinks
Op naar centrum
Silvolde!



Basisschool
Basisschool De
Plakkenberg?

Woonoppervlak
80 m²



Supermarkt
PLUS Peperkamp is
dichtbij



OV
10 min fietsen >
Station Terborg

Timeline

2023

Nieuwbouw Rivierduinen

Oplevering van dit duurzame BENG-hoekappartement met energielabel A++++.



2026

Groen verbindt

Met kas, moestuin en Hal 11 als ontmoetingsplek krijgt naerschap hier een eigentijdse vorm.



Energie



Energielabel

A++++



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd



Warm water

elektrische boiler eigendom



Verwarming

vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

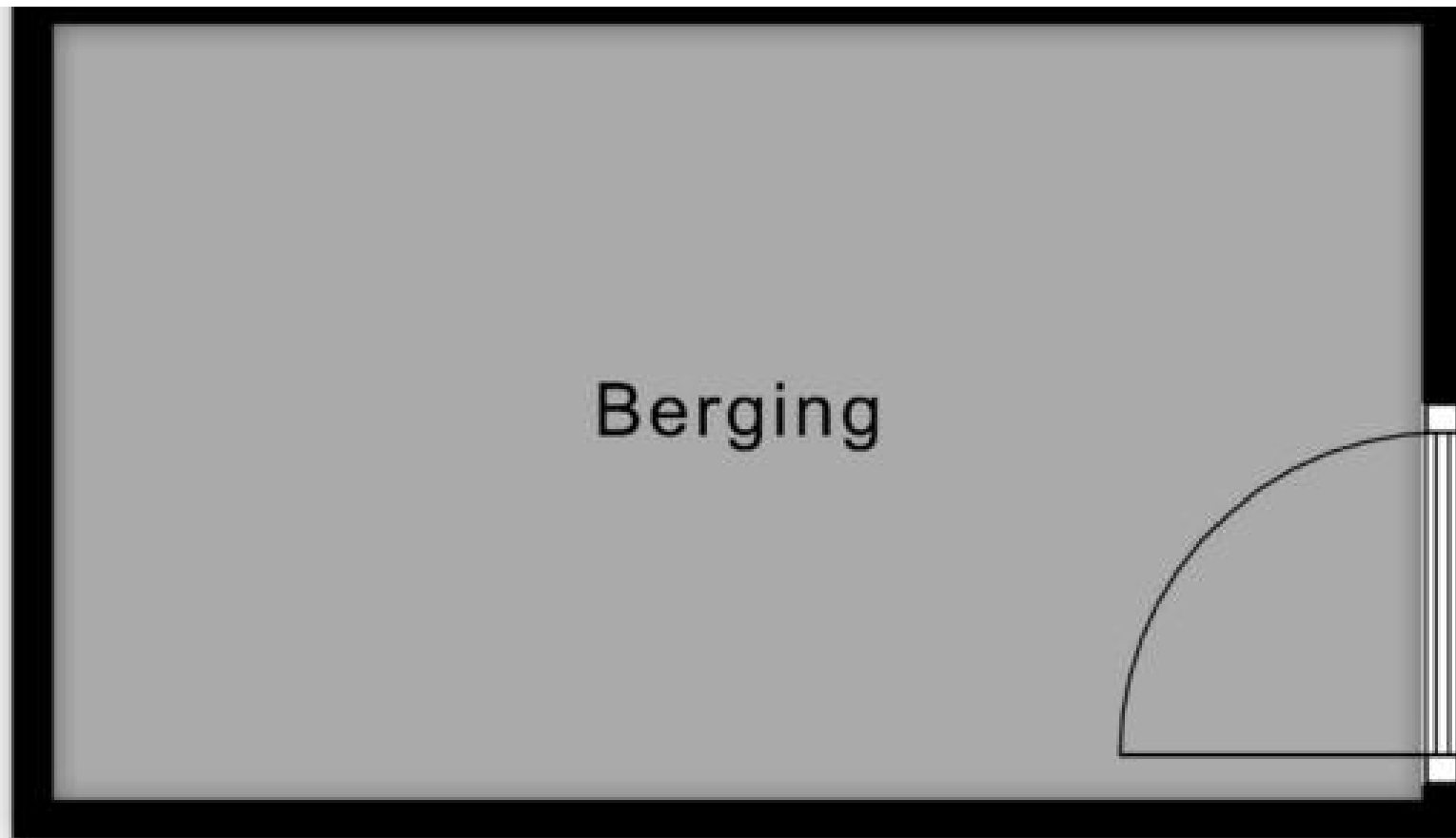




Plattegrond

Begane grond

1.88 m



0 00



Plattegrond

Begane grond

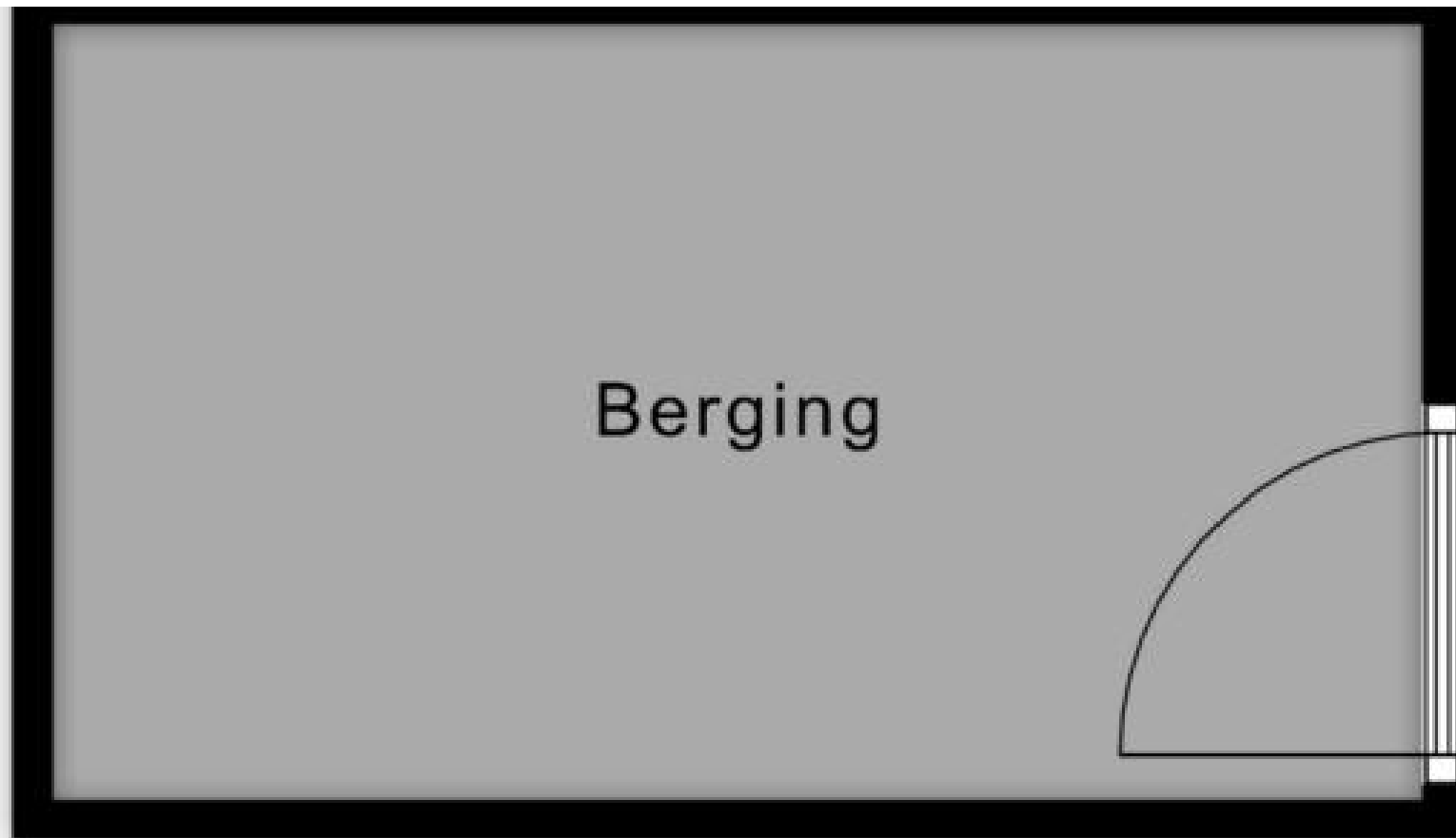




Plattegrond

Begane grond

1.88 m



0 00



Plattegrond

1e Verdieping





Steenstraat 56 Oldenzaal
0541-532500

Grotestraat 24 Tubbergen
0546-305000

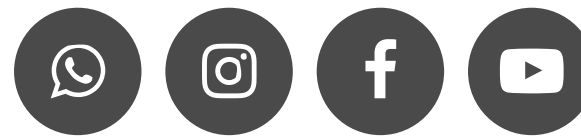
Bornsestraat 58 Hengelo
074-7002130

Lasondersingel 166 Enschede
053-3030127

hello@homemakelaars.nl

www.homemakelaars.nl

Let's connect!



[Privacy Statement](#)

[Disclaimer](#)