



BERKENLAAN 42 SILVOLDE

VRAAGPRIJS € 640.000,-- k.k.

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1958



WOONOPPERVLAKTE
179 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
775 m³



PERCELOPPERVLAKTE
1.155 m²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Royaal wonen op een perceel van 1.172 m²: ruime woning met een prachtige, onder architectuur aangelegde tuin!

Deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning is werkelijk uniek. De woning is gelegen aan de rand van het dorp op een royaal perceel van maar liefst 1.172 m². Vanuit de woning heb je uitzicht op de groene omgeving. Binnen biedt de woning volop leefruimte dankzij een uitgebouwde woonkamer, vier ruime slaapkamers, meerdere bijkeukens en een volwaardige zolderverdieping, wat het tot een ideale gezinswoning maakt. Het absolute pronkstuk van deze woning is de onder architectuur aangelegde tuin. Deze fraai vormgegeven buitenruimte is bijzonder ruim, uitstekend onderhouden en biedt volop privacy, waardoor je hier optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Ligging

Deze woning is gelegen aan de rand van het dorp en biedt een fraai uitzicht over het omliggende groen. Silvolde beschikt over diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, scholen, horecagelegenheden en medische voorzieningen. Daarnaast zijn er volop mogelijkheden voor sport en recreatie. De bereikbaarheid is uitstekend. Een bushalte bevindt zich in de straat en het treinstation is binnen circa vijf minuten fietsen bereikbaar. Bovendien zijn er goede verbindingen naar omliggende plaatsen zoals Varsseveld en Doetinchem. Ook de snelweg is binnen ongeveer tien minuten te bereiken, waardoor steden en voorzieningen in de regio snel toegankelijk zijn.



AANTAL SLAAPKAMERS

4



EXTERNE BERGRUIMTE

12 m²



BERKENLAAN 42

Er komt nog een perceelsgedeelte van circa 17 m² bij, dat door verjaring is verkregen. Dit betreft het rode gedeelte zoals aangegeven op de kadastrale kaart. Dit stuk maakt daarmee onderdeel uit van het totale eigendom. Dit betekent dat de perceeloppervlakte van 1.155 m² wordt vergroot met circa 17 m², waardoor het totale te verkopen perceel uitkomt op circa. 1.172 m².

Indeling

Begane grond

Via de ruime hal betreed je de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet met fonteintje, de kelder met meterkast (vernieuwd in 2026), de keuken en de woonkamer. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal, keuken en het toilet zijn afgewerkt met een natuurstenen vloer, geplaatst in 2006.

De ruime, uitgebouwde woonkamer biedt een heerlijke en lichte leefruimte. De kamer is afgewerkt met een geïsoleerde massieve Kambala houten vloer en strak gestucte wanden. De sfeervolle open haard met schouw vormt het warme middelpunt van de ruimte. Dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde van de woning geniet je van een prettige lichtinval en een directe verbinding met de tuin. Aansluitend aan de achterzijde van de woning bevindt zich een overkapping, die via de schuifpui direct vanuit de woning bereikbaar is en overgaat in de tuin.

De keuken is bereikbaar vanuit zowel de hal als de woonkamer en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, dubbele koelkast en een boiler. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel. De keuken is voorzien van vloerverwarming.

Op de begane grond zijn twee praktische bijkeukens aanwezig. Eén is voorzien van een inbouwkast met fonteintje, de andere beschikt over de wasmachineaansluiting. Beide bijkeukens bieden toegang tot de achtertuin en één daarvan geeft tevens toegang tot de garage. De ruime garage met opbergkast biedt daarnaast toegang tot de oprit.

Eerste verdieping

Via de overloop, die dankzij een praktische vaste kast extra bergruimte biedt, heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van een vaste kast. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer.

De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Daarnaast beschikt de ruimte over vloerverwarming en mechanische ventilatie voor extra comfort.

BERKENLAAN 42

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op de overloop, waar de cv-ketel (2017) en de aansluiting van de warmtepomp (2025) netjes zijn weggewerkt achter een schot. Daarnaast is er volop bergruimte dankzij een ruime vaste kast en praktische knieschotten. Op deze verdieping bevindt zich tevens de vierde slaapkamer, die beschikt over voldoende daglicht dankzij het aanwezige dakraam. Ook hier zorgen de knieschotten voor extra, praktische bergruimte.

Buiten

De tuin maakt deze woning echt bijzonder. De onder architectuur aangelegde tuin (2011/2018) is zeer royaal van opzet en met veel zorg onderhouden. Hier geniet je van rust, privacy en een groene omgeving.

De tuin is voorzien van een beregeningssysteem en biedt meerdere mogelijkheden om te zitten en te ontspannen. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping, daarnaast is er een vrijstaande veranda en een apart terras, waardoor je op verschillende plekken van de tuin kunt genieten. Achter in de tuin staat een vrijstaande schuur met werkbank en volop bergruimte.

Ook beschikt de tuin over een vijver, een houthok en een praktische achterom via de zijkant van het perceel. De mooi aangelegde voortuin geeft de woning een verzorgde uitstraling. Daarnaast is er een oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Duurzaamheid:

De aansluiting van de warmtepomp is aangesloten op de bestaande cv-installatie. De woning biedt de mogelijkheid om volledig gasloos te worden; hiervoor hoeft enkel nog een boiler te worden toegevoegd. Bovendien is de woning voorzien van 25 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een duurzaam en energiezuinig woonklimaat.

Pluspunten op een rij:

- Royale twee-onder-een-kapwoning;
- Woonoppervlakte: ca. 179 m²;
- Overige inpandige ruimte(n): ca. 25 m²;
- Gebouwbonden buitenruimte(n): ca 10 m²;
- Externe bergruimte(n): ca 12 m²;
- Onder architectuur aangelegde, zeer ruime en sfeervolle tuin;
- Voorzien van 25 zonnepanelen;
- Hybride warmtepomp en cv-ketel;
- Mogelijkheid om de woning makkelijk gasloos te maken;
- Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval;
- Vier slaapkamers;
- Praktische indeling met meerdere bijkeukens;
- Volwaardige tweede verdieping met extra slaapkamer.

BERKENLAAN 42

Interesse?

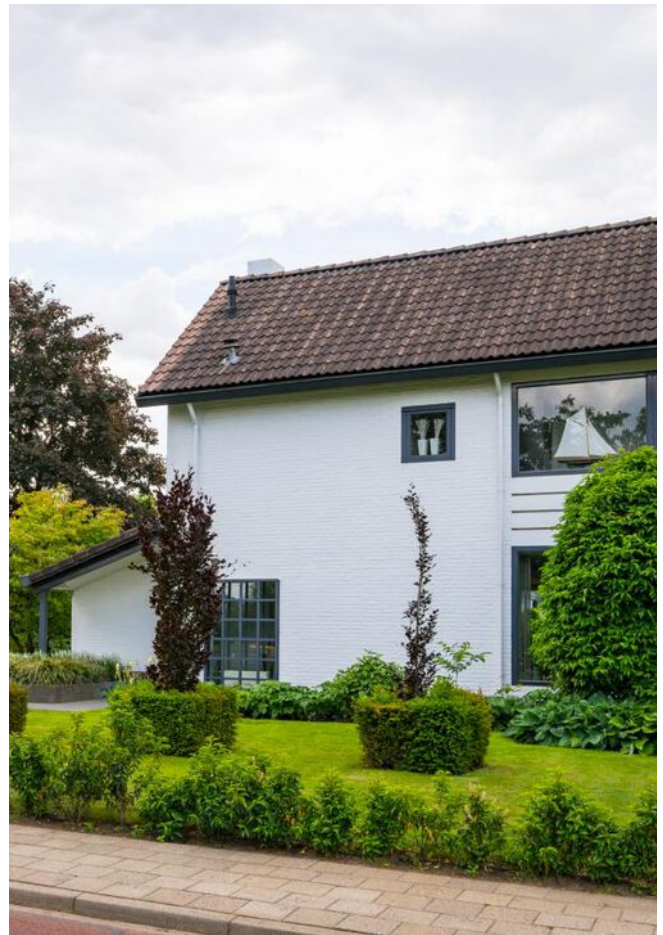
Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact met ons op voor een bezichtiging! We laten je deze woning graag zien!

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst worden niet gezien als een "ondertekende overeenkomst".

Er wordt ten behoeve en op verzoek van verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





















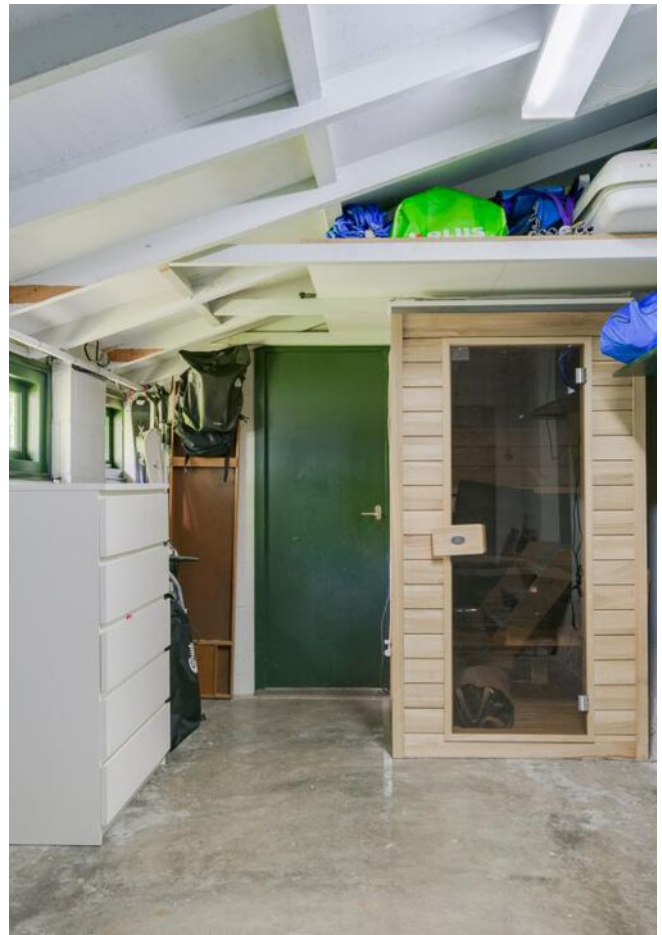


















































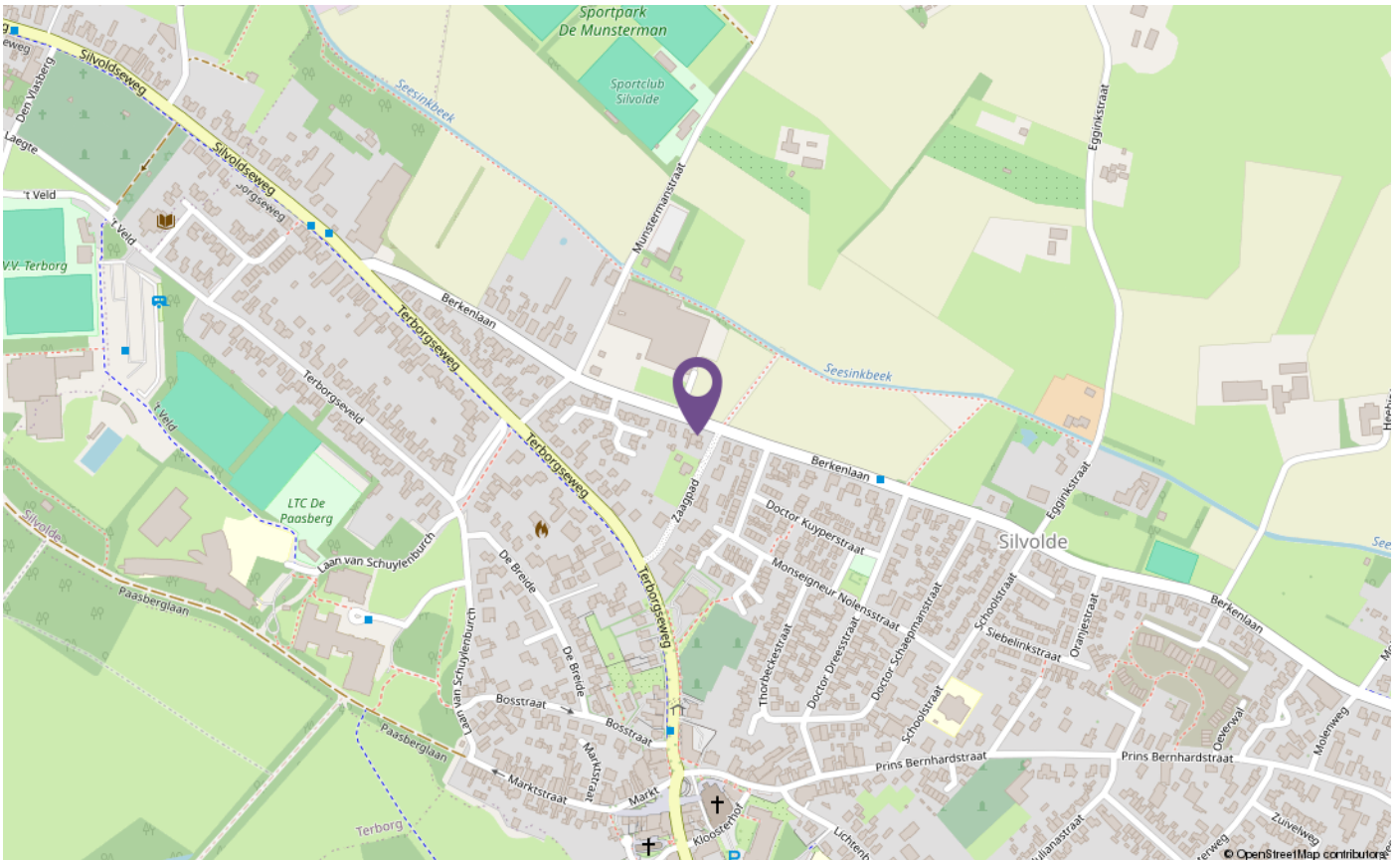
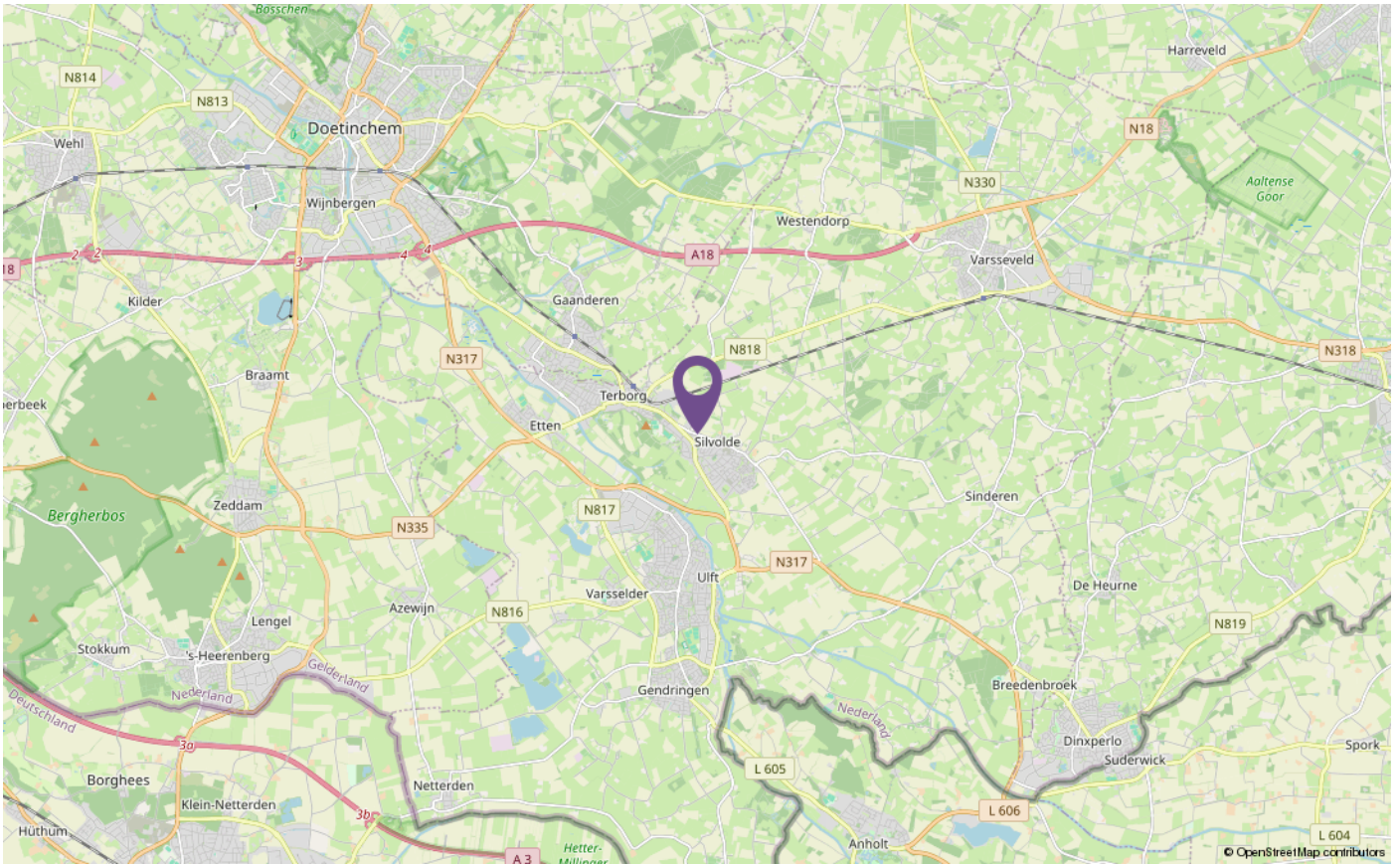






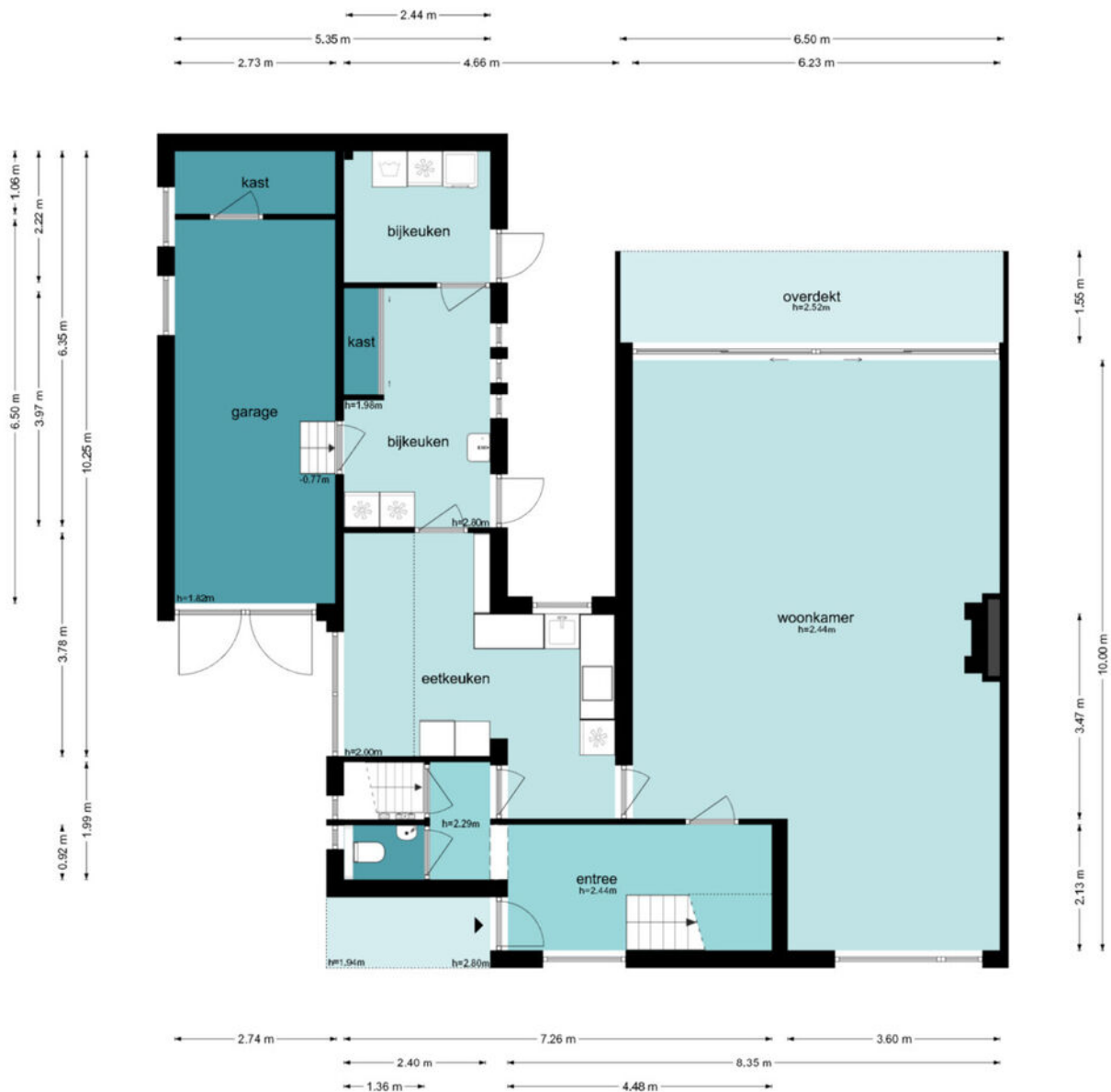


LOCATIE OP DE KAART



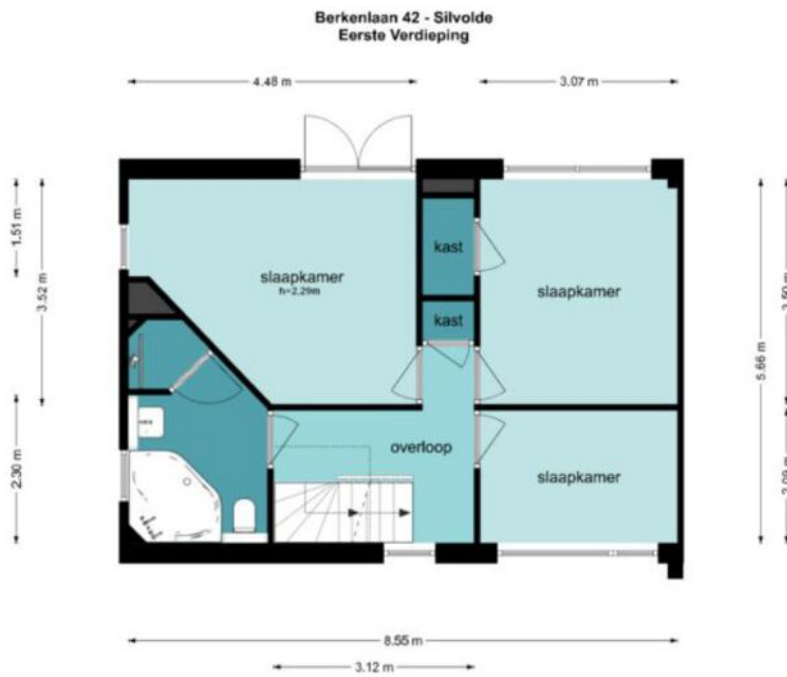
PLATTEGRONDEN

Berkenlaan 42 - Silvolde
Begane Grond



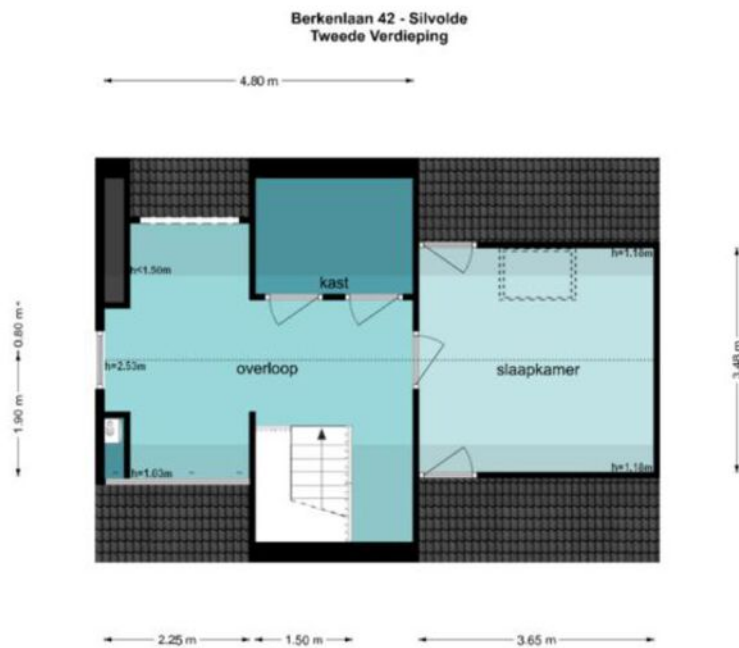
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectencoo.nl

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

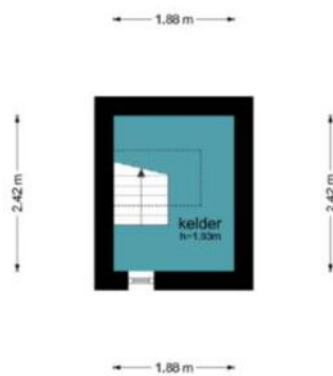
PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectscanco.nl

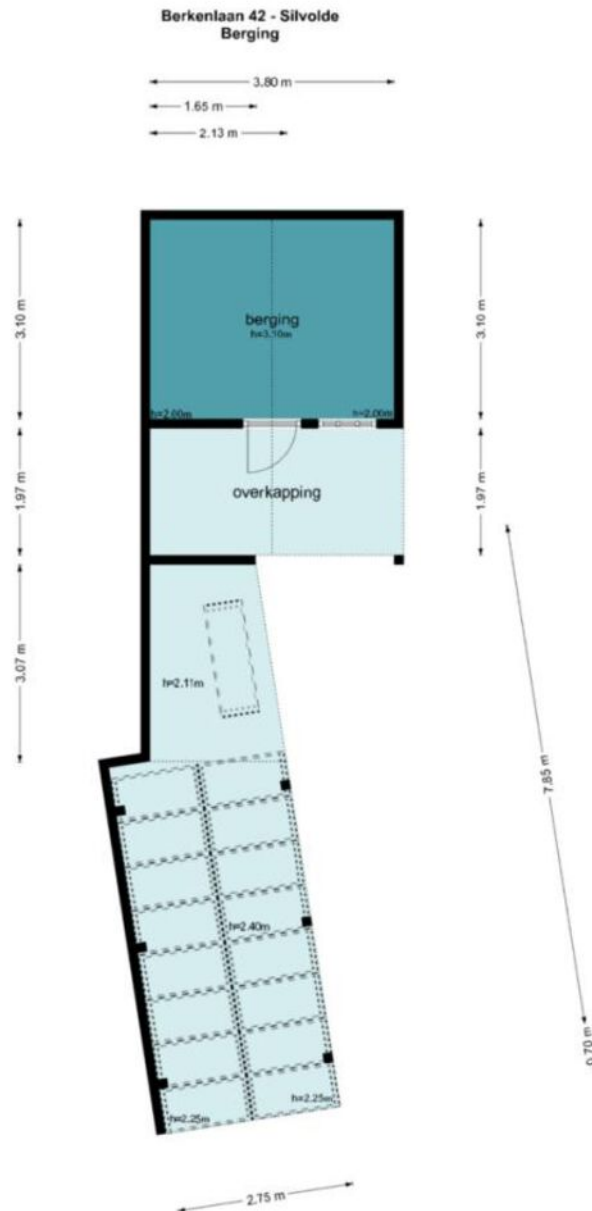
PLATTEGRONDEN

Berkenlaan 42 - Silvoide
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.djgezien.nl

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl




KADASTER

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

<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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wisch</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4195</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026
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.

LET OP:
duurzaamheid
was nog nooit
zo eenvoudig
en lonend!

Transformeer uw huis naar een duurzaam paradijs met onze innovatieve hypotheek en verzekeringen

Bij Hypotheeknet | ten Hag begrijpen we dat het tijd is om actie te ondernemen en een positieve impact op ons milieu te maken. Met onze duurzame hypotheek en verzekeringen beschermt u niet alleen uw huis, maar draagt u ook bij aan een groenere toekomst.

Hypotheek

Stelt u zich eens voor: zonnepanelen die zonne-energie opwekken, een warmtepomp die uw huis efficiënt verwarmt, en een regenwateropvangsysteem dat kostbaar water bespaart. Dit zijn slechts enkele van de vele duurzame upgrades die u met onze hypotheek en verzekeringen kunt realiseren.

Verzekeringen

Wat maakt onze verzekeringsoplossingen voor verduurzaming zo uniek? We bieden niet alleen uitgebreide dekking voor uw duurzame investeringen, maar ook ondersteuning gedurende het hele proces. Onze deskundige adviseurs staan klaar om u te helpen bij het kiezen van de juiste dekking die aansluit bij duurzame maatregelen.

Wanneer u kiest voor Hypotheeknet | ten Hag, kiest u voor gemoedsrust en een duurzame toekomst. Onze verzekeringsoplossingen bieden niet alleen financiële bescherming, maar u levert ook een positieve bijdrage aan het milieu. Bovendien belonen we milieubewuste klanten met aantrekkelijke kortingen en beloningen.

Waarom wachten?

Neem vandaag nog de eerste stap
naar een duurzamer leven!

Bel 053-850 60 70 of bezoek onze website op
www.tenhag.nl om meer te weten te komen over de
mogelijkheden op het gebied van verduurzaming.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 procent van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan de aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent.

Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Aankoopmakelaar inschakelen

Voor deze woning treedt een medewerker van ten Hag makelaarsgroep op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen aankoopmakelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving en het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. Uw eigen aankoopmakelaar verdient zich zonder meer terug, hij of zij zal voor u de meest voordelige aankoopprijs realiseren. U koopt zekerheid én het bespaart u tijd en geld. De makelaars van ten Hag Makelaarsgroep bemiddelen ook graag voor úw aankoop wanneer u voor een woning kiest, die niet in onze portefeuille zit.

Arjan Bakker

Hypotheekadviseur

Vrolijk, behulpzaam en betrouwbaar. Arjan staat vanuit kantoor Enschede, Deventer en Doetinchem klaar voor iedereen en helpt je met een lach op zijn gezicht. Met zijn positieve instelling en bereidheid om mee te denken, weet hij van elke uitdaging iets moois te maken en zorgt hij voor een fijne samenwerking.





Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

-  REGIONALE KENNIS
-  LANDELIJK NETWERK

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

-  ONAFHANKELIJKE ADVISEURS
-  GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U



Neem contact op voor meer informatie met Arjan via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of
a.bakker@tenhag.nl

HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

OPSTALVERZEKERING

De woning moet goed beschermd zijn tegen alle risico's van buitenaf. Graag maken wij van deze gelegenheid gebruik om u te attenderen op onze woonhuisverzekering. Deze dekt onder andere de schade als gevolg van brand, ontploffing, blikseminslag, inbraak, diefstal, storm, waterschade, rook- en roet, neervallen van luchtvaartuigen, aanrijding en aanvaring, omvallen van bomen en (indien gewenst) alle van buiten komende onheilen. De opstalverzekering kan ondergebracht worden in het door ons speciaal ontwikkelde ten Hag Privé-Pakket. Het ten Hag Privé-Pakket is een bijzonder slimme en voordelige manier van verzekeren. Vrijwel alle gangbare (gezins)verzekeringen kunnen in het pakket ondergebracht worden in drie verschillende categorieën te weten: wonen, verkeer en recreatie. Denkt u hierbij aan de inboedel-, aansprakelijkheid-, rechtsbijstand-, auto en bijvoorbeeld de doorlopende reisverzekering. Het ten Hag Privé-Pakket kent een aantal aantrekkelijke voordelen zoals:

- Pakketkorting vanaf 3 verzekeringen: Hoe meer verzekeringen er ondergebracht worden in het pakket des te hoger wordt de pakketkorting. Deze kan zelfs oplopen tot maar liefst 10 % bij 6 of meer verzekeringen.
- Termijnbetaling zonder kostenopslag: U bepaalt dus zelf of u per maand, half jaar, kwartaal of per jaar uw premie wilt voldoen. Voor de premie maakt dit geen verschil.
- Één polisblad: Al uw verzekeringen komen overzichtelijk op één polisblad, Mijn pagina: Eenvoudig en snel uw eigen polisgegevens beheren via www.financieel.tenhag.nl/
- Dekking: Zeer ruime dekking tegen alle plotselinge en onvoorziene van buiten komende onheilen voor de opstal- en inboedelverzekering



Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Plantsoenstraat 75 | 7001 AB | Doetinchem
0314 - 33 24 91 | doetinchem@tenhag.nl | tenhag.nl



Nadine Herwig
n.herwig@tenhag.nl
06 20 97 71 56

Volg ons op social media!

