



Vraagprijs
€ 750.000,- k.k.

**Terborgseweg 13
7064 AA Silvolde**



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

Omschrijving

Terborgseweg 13, Silvolde
Vraagprijs: 750.000,- k.k.

Karakter, ruimte én mogelijkheden op een plek waar je het niet verwacht.

Sommige woningen laten zich niet in één hokje plaatsen. Terborgseweg 13 is daar het perfecte voorbeeld van.

Een karakteristiek jaren '30 herenhuis met maar liefst 322 m² woonoppervlakte, een multifunctioneel souterrain, een royale multifunctionele ruimte met eigen entree, een vrijstaande dubbele garage én een naastgelegen bouwkaavel.

Zo is er ruimte voor inwoning, kangoeroe woning en/of kantoor of B&B aan huis.

Gelegen midden in het levendige centrum van Silvolde, maar met verrassend veel rust, privacy en een royale tuin rondom.

Hier woon je niet alleen bijzonder ruim, maar ook met ontzettend veel mogelijkheden. De royale opzet, de multifunctionele ruimtes en de doordachte indeling zorgen voor een woning die zich moeiteloos laat aanpassen aan verschillende woonwensen.

En alsof dat nog niet genoeg is, biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om op het naastgelegen perceel een vrijstaande woning te realiseren.

Wonen met karakter

De woning, gebouwd in 1933, ademt sfeer. Authentieke details worden gecombineerd met het comfort van de afgelopen jaren.

Zo is in 2024 het complete hellende dak vernieuwd en geïsoleerd, is ook het platte dak vervangen en geïsoleerd en beschikt de woning over een combiketel met warmwaterboiler uit 2023.

Een indeling die met je meebeweegt

Wat deze woning zo bijzonder maakt, is de veelzijdige indeling.

Aan de voorzijde bevindt zich een zelfstandige entree naar de voormalige kantoorruimte, ingericht als royale multifunctionele ruimte. Deze beschikt over een eigen hal, toiletruimte en een royale ruimte met veel daglicht.

Dankzij de verbinding met de rest van de woning én de mogelijkheid om deze volledig af te sluiten, vormt dit een bijzonder veelzijdig onderdeel van de woning.

Omschrijving

De tweede entree bevindt zich aan de zijkant van de woning en vormt de hoofdentree van het woongedeelte. Vanuit de hal zijn het tweede toilet, de keuken en de trappen naar de eerste verdieping en het souterrain bereikbaar.

De ruime keuken is uitgevoerd in een lichte hoekopstelling met granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur. Via een speelse boog loop je door naar de sfeervolle woonkamer. Hier zorgen het balkenplafond, de houtkachel, de hardhouten vloer en de grote raampartijen voor een warme, uitnodigende sfeer. Vanuit vrijwel iedere hoek kijk je uit op het groen rondom de woning.

Een souterrain vol mogelijkheden

Het souterrain is veel meer dan een kelder. Dankzij de royale afmetingen, de daglichttoetreding en de directe toegang tot de tuin vormt dit een volwaardige verdieping die op uiteenlopende manieren kan worden ingericht.

Vanuit de centrale hal bereik je een toiletruimte, een berging en een bijkeuken met witgoedaansluitingen en een aparte doucheruimte.

Vanuit de tweede hal zijn een royale slaapkamer met kastruimte, een tweede bijkeuken en een multifunctionele ruimte bereikbaar.

De tweede bijkeuken beschikt over openslaande deuren naar de tuin en biedt tevens toegang tot de multifunctionele ruimte, die bijvoorbeeld uitstekend kan worden ingericht als extra woonkamer of hobbyruimte.

Eerste verdieping

De fraaie glas-in-loodramen bij de trapopgang vormen een mooie herinnering aan de bouwperiode van de woning.

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van praktische kastruimte. De badkamer beschikt over een ligbad, toilet en wastafel. Vanuit de badkamer stap je zo het balkon op.

Via een vlizotrap is bovendien de bergzolder bereikbaar.

Buitenruimte die je midden in het dorp niet verwacht

De woning staat op een perceel van 783 m². De royale zij- en achtertuin is fraai aangelegd met volwassen bomen en gevarieerde beplanting en biedt volop privacy. Er is altijd wel een fijne plek te vinden in de zon of juist in de schaduw.

Via de Bosstraat is het achterterrein bereikbaar, waar zich een ruime oprit en een vrijstaande dubbele garage van circa 44 m² bevinden.

Extra bijzonder is het naastgelegen perceel van circa 525 m². Dit is momenteel onderdeel van de tuin, maar heeft een eigen bouwtitel voor de realisatie van een vrijstaande woning. Een unieke kans die je zelden tegenkomt.

Omschrijving

Bijzonderheden

- Karakteristiek herenhuis uit 1933;
- Maar liefst ca. 322 m² woonoppervlakte;
- Perceel van 783 m²;
- Bouwkavel van ca. 525 m²;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een vrijstaande woning op het naastgelegen perceel;
- Royale multifunctionele ruimte met eigen entree;
- Volwaardig souterrain met directe toegang tot de tuin;
- Vrijstaande dubbele garage van ca. 44 m²;
- Nieuw en geïsoleerd hellend dak (2024);
- Plat dak vernieuwd en geïsoleerd (2024);
- Combiketel met warmwaterboiler (2023);
- Vrijwel volledig voorzien van HR++ beglazing;
- Energielabel C;
- Veel parkeergelegenheid op eigen terrein.

Wonen in Silvolde

Silvolde is een levendig dorp in de gemeente Oude IJsselstreek met een compleet voorzieningenaanbod. Winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen, horeca en een binnen- en buitenzwembad bevinden zich op korte afstand.

Ook cultureel heeft de omgeving veel te bieden, met onder meer de DRU Industriepark in Ulft.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de N317 ben je snel op de A18 richting Doetinchem, Arnhem en Duitsland. Ook het treinstation van Terborg ligt op korte afstand.

Hier woon je met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, terwijl je tegelijkertijd geniet van de ruimte, het groen en de gemoedelijke sfeer die de Achterhoek zo geliefd maken.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 750.000

Bouw

Type object vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1933
Isolatievormen dakisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1308 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 322 m²
Inhoud 1308 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4
Aantal kamers 7
Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging in centrum

Tuin

Type achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin achtertuin
Oriëntering west
Staat verzorgd

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel Nefit 2023
Bouwjaar 2023
Combiketel ja
Eigendom eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Parkeergelegenheid	op eigen terrein

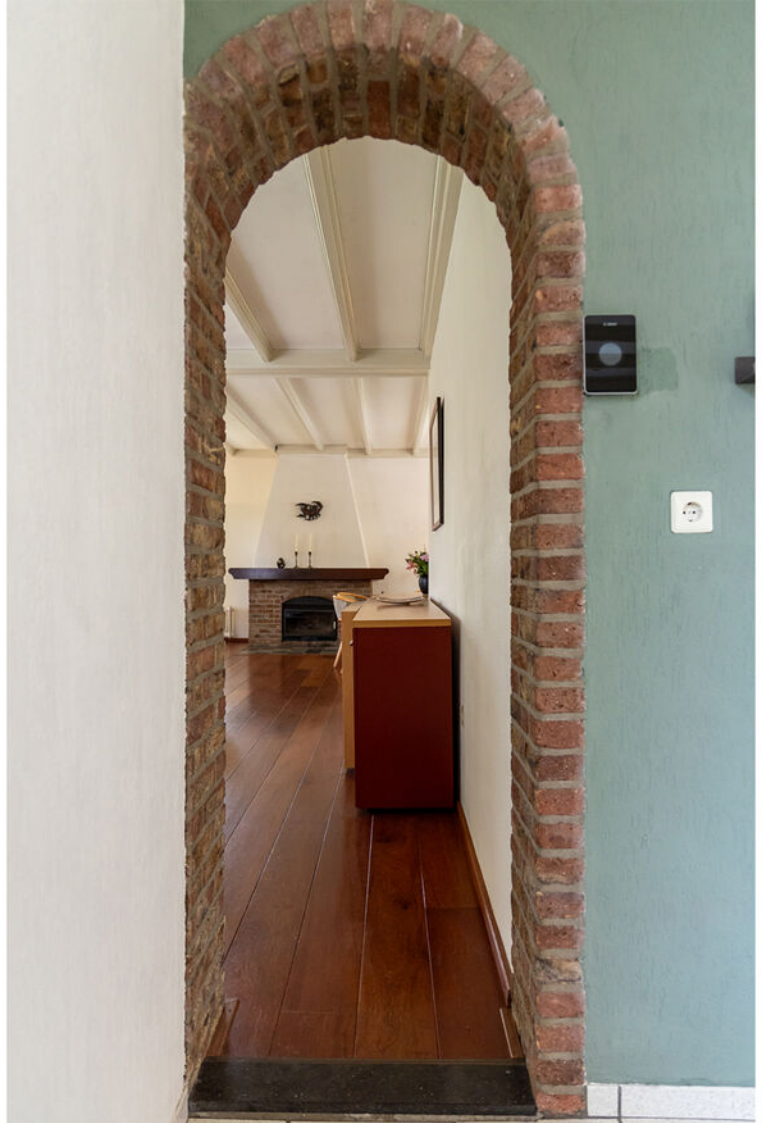
Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------



















































Plattegrond



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

Plattegrond

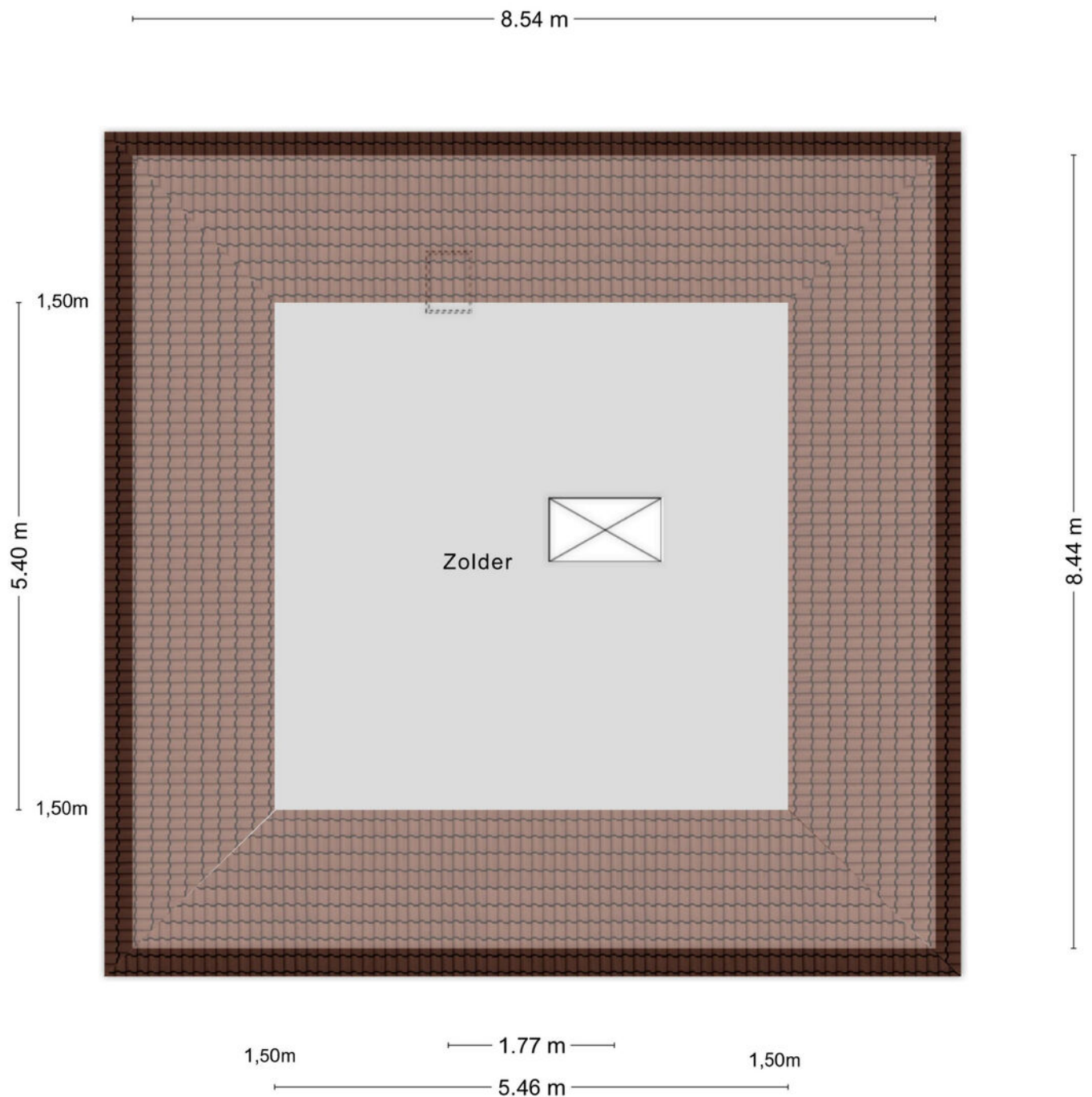


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

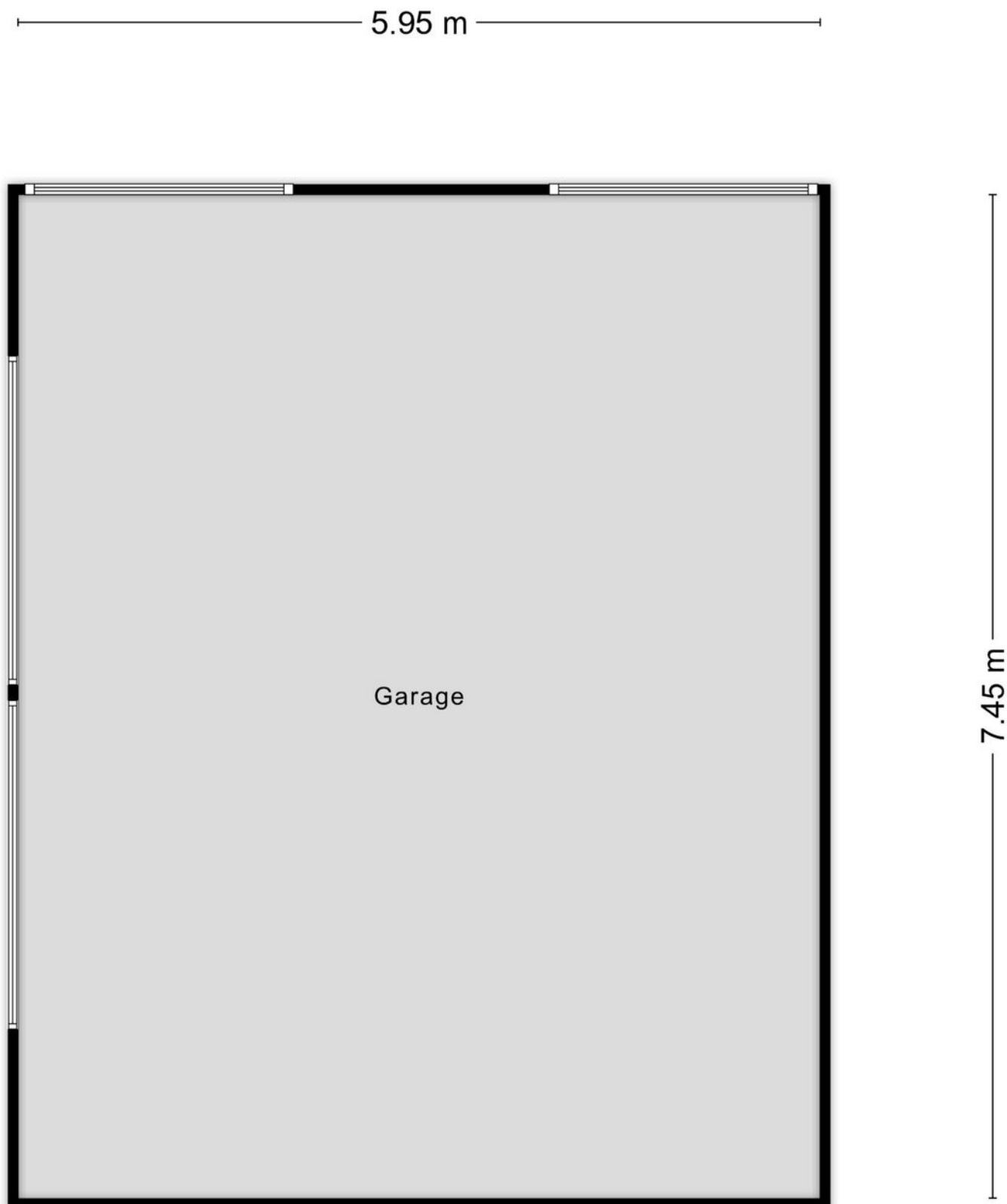


Plattegrond



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

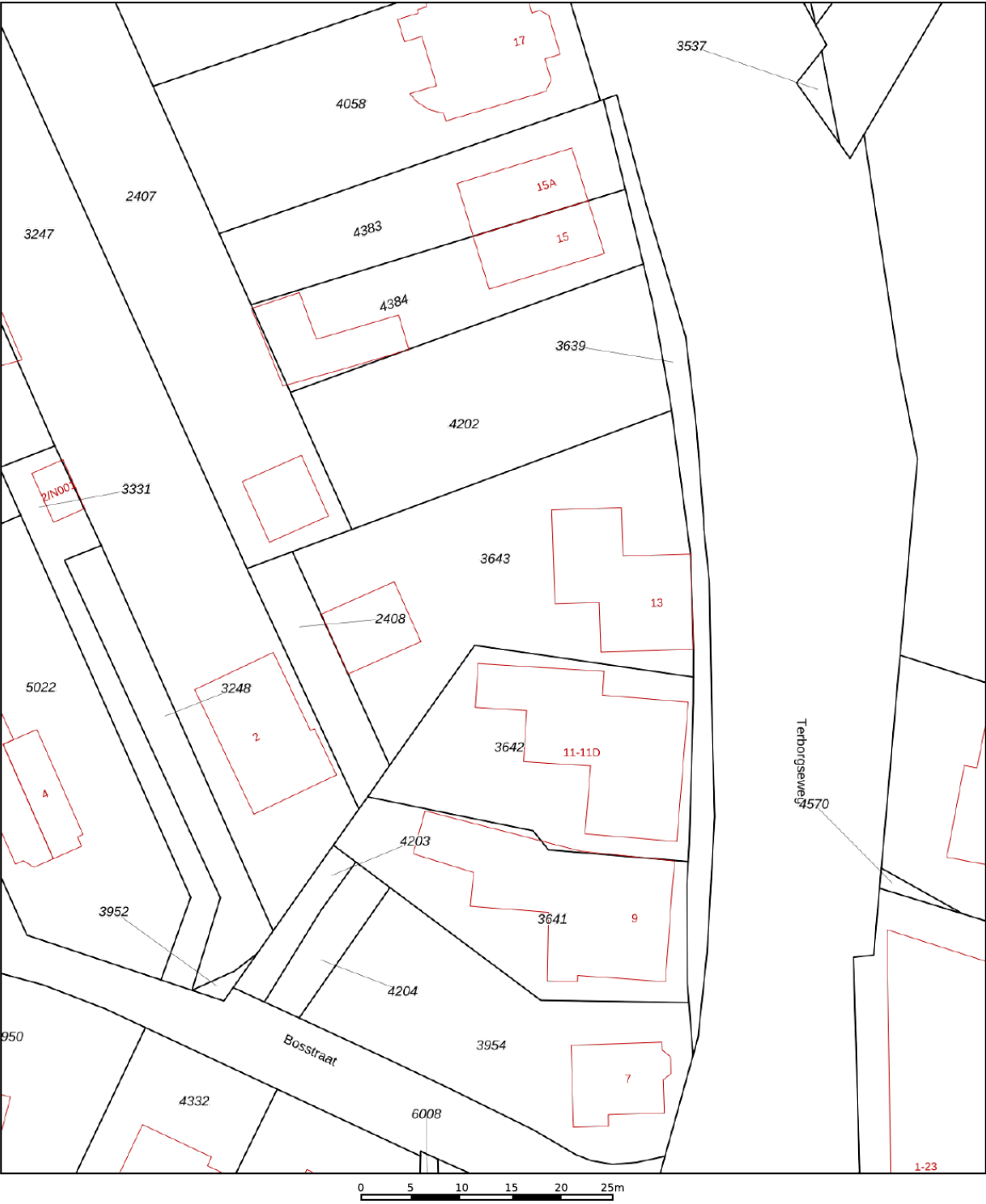
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klomberg Makelaars



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wisch

E

3643

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Terborgseweg 13, 7064 AA Silvolde

Datum:

03-08-2026

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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– 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/schermb)	☒	☐	☐	☐
– 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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<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

Vastgoed
Ned.

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,

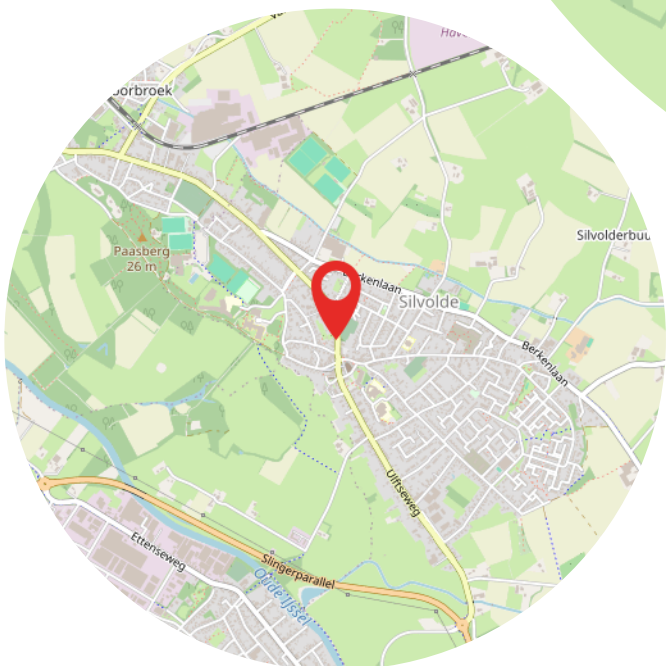
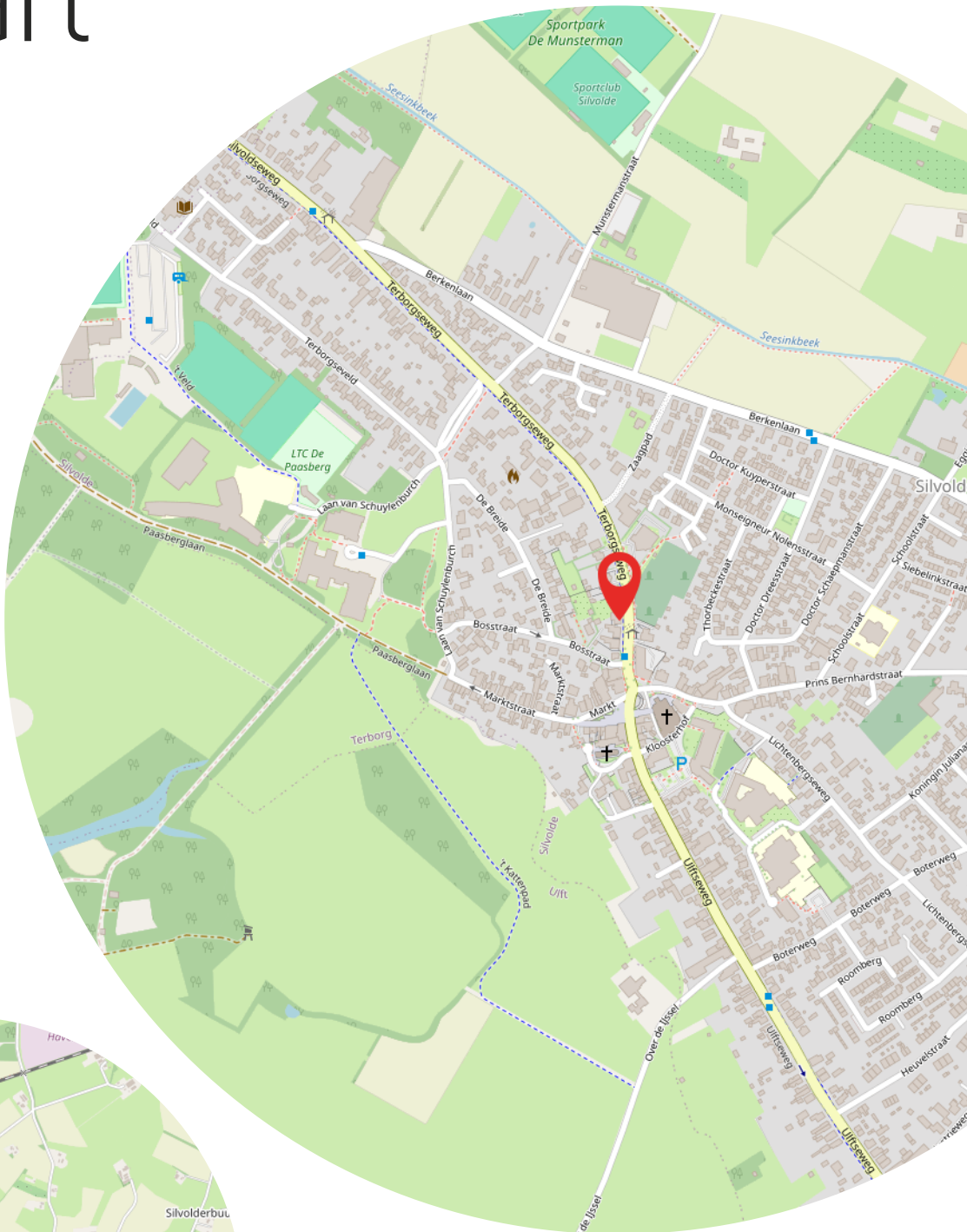
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Locatie op de kaart



[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!