



Vanafprijs
€ 250.000,- k.k.

**Industrieweg 36
7061 AS Terborg**



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

Omschrijving

Industrieweg 36 Terborg
Vanafprijs € 250.000,- k.k.

Kluswoning met volop mogelijkheden, een ruime achtertuin en eigen oprit

Ben jij op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt verbouwen en moderniseren?

Dan biedt Industrieweg 36 in Terborg volop mogelijkheden. Deze 2-onder-1-kapwoning uit 1957 is een echte kluswoning en vormt een mooie basis voor de handige koper die hier zijn of haar eigen thuis van wil maken.

De woning staat op een perceel van 334 m² en beschikt over een eigen oprit, een ruime achtertuin en maar liefst vier slaapkamers.

Vooraf de buitenruimte, het perceel en de vrijheid om de woning volledig naar eigen wens aan te pakken, zijn sterke punten van deze woning.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Op de begane grond bevinden zich de woonkamer en de aparte keuken. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor het creëren van een fijne zit- en eethoek.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

De huidige afwerking en voorzieningen zijn gedateerd en dienen op verschillende onderdelen aangepakt te worden.

Hierdoor krijg je als nieuwe eigenaar juist de mogelijkheid om de begane grond opnieuw vorm te geven en volledig aan te passen aan jouw eigen woonwensen.

Eerste verdieping met vier slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, de badkamer en de overloop. Daarnaast zijn er verschillende vaste kasten aanwezig die zorgen voor extra bergruimte.

De vier slaapkamers bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. Naast slaapkamers kun je bijvoorbeeld denken aan een thuiswerkplek, hobbykamer of inloopkast.

Ook op deze verdieping moet rekening worden gehouden met moderniseringswerkzaamheden, waardoor je de ruimtes helemaal naar eigen smaak kunt afwerken en inrichten.

Ruime achtertuin en eigen oprit

Een belangrijk pluspunt van Industrieweg 36 is de buitenruimte. De woning staat op een perceel van 334 m² en beschikt over een ruime achtertuin.

Hier liggen volop mogelijkheden om na de benodigde werkzaamheden een fijne tuin met verschillende zitplekken te creëren.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit, waardoor je op eigen terrein kunt parkeren.

Achter op het perceel staat een bijgebouw. Gezien de huidige staat hiervan kan ook dit onderdeel naar eigen inzicht worden aangepakt.

Een woning met volop mogelijkheden

Bij Industrieweg 36 moet rekening worden gehouden met een flinke renovatie en modernisering. Dit biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om vanaf de basis veel eigen keuzes te maken.

Van de keuken en badkamer tot de afwerking en verduurzaming: de woning kan stap voor stap worden aangepast aan jouw eigen smaak en woonwensen.

De woning beschikt momenteel over energielabel E. Ook op het gebied van verduurzaming liggen er daarom mogelijkheden om het wooncomfort en de energiezuinigheid te verbeteren.

De woning wordt verkocht met een 'as is, where is'-clausule. Dit houdt in dat de woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich op het moment van verkoop bevindt. Koper dient hiermee bij de aankoop rekening te houden.

Wonen in Terborg

De woning is gelegen in Terborg, met diverse dagelijkse voorzieningen in de omgeving. Voor onder andere boodschappen, winkels, scholen, sportvoorzieningen en horeca kun je in Terborg en de directe omgeving terecht.

Terborg beschikt daarnaast over een treinstation en omliggende plaatsen zoals Doetinchem, Silvolde en Ulft zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- 2-onder-1-kapwoning uit 1957
- Perceeloppervlakte van 334 m²
- Vier slaapkamers
- Ruime achtertuin
- Eigen oprit
- Kluswoning met volop mogelijkheden
- Energielabel E
- Verkoop met een 'as is, where is'-clausule
- Vanafprijs € 250.000,- k.k.

Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken en zie jij de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft?

Maak dan een afspraak voor een bezichtiging.
Wij laten je Industrieweg 36 graag persoonlijk zien!

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vanafprijs € 250.000,- k.k.

Bouw

Type object 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1957
Isolatievormen gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 334 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 87 m²
Inhoud 292 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 0

Indeling

Aantal bouwlagen 2
Aantal kamers 5
Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging in woonwijk

Tuin

Type achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin achtertuin
Oriëntering zuidoost
Staat normaal

Energieverbruik

Energietabel E

CV ketel

CV ketel AWB CV
Bouwjaar 2001
Combiketel ja
Eigendom eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

openbaar parkeren

Warm water

c.v.-ketel

Verwarmingssysteem

c.v.-ketel

Parkeergelegenheid

openbaar parkeren

Kadastrale gegevens

Eigendom

Volle eigendom

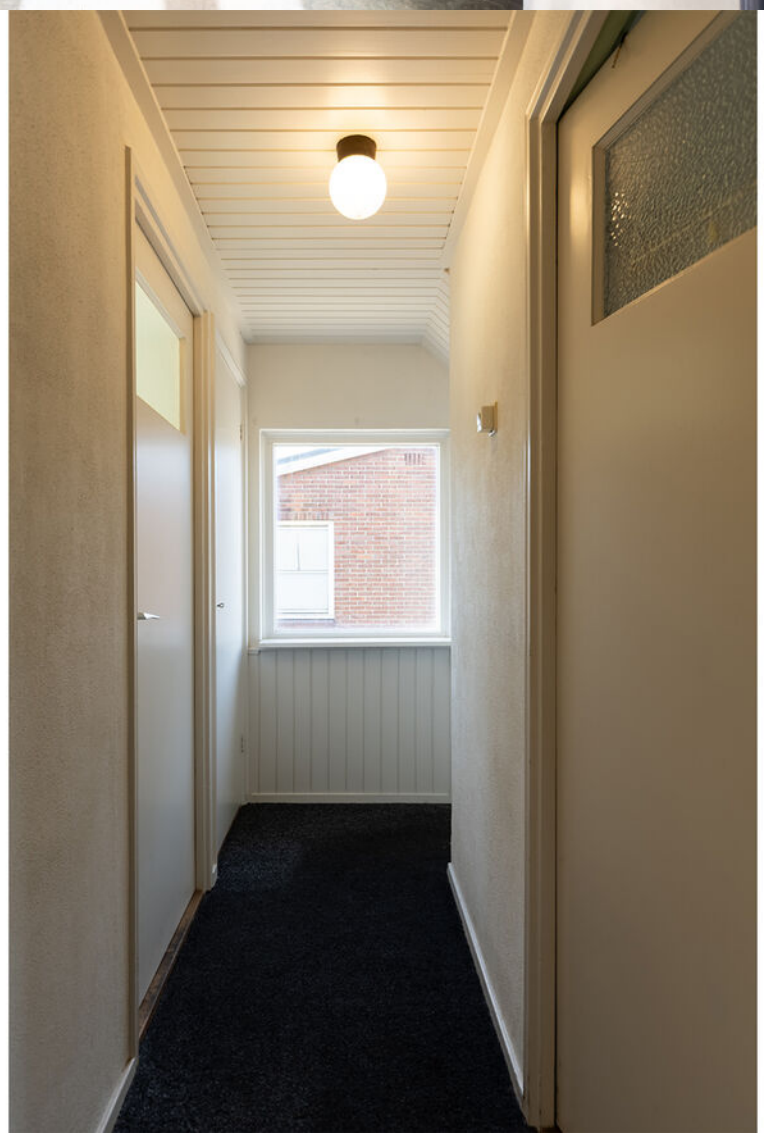
























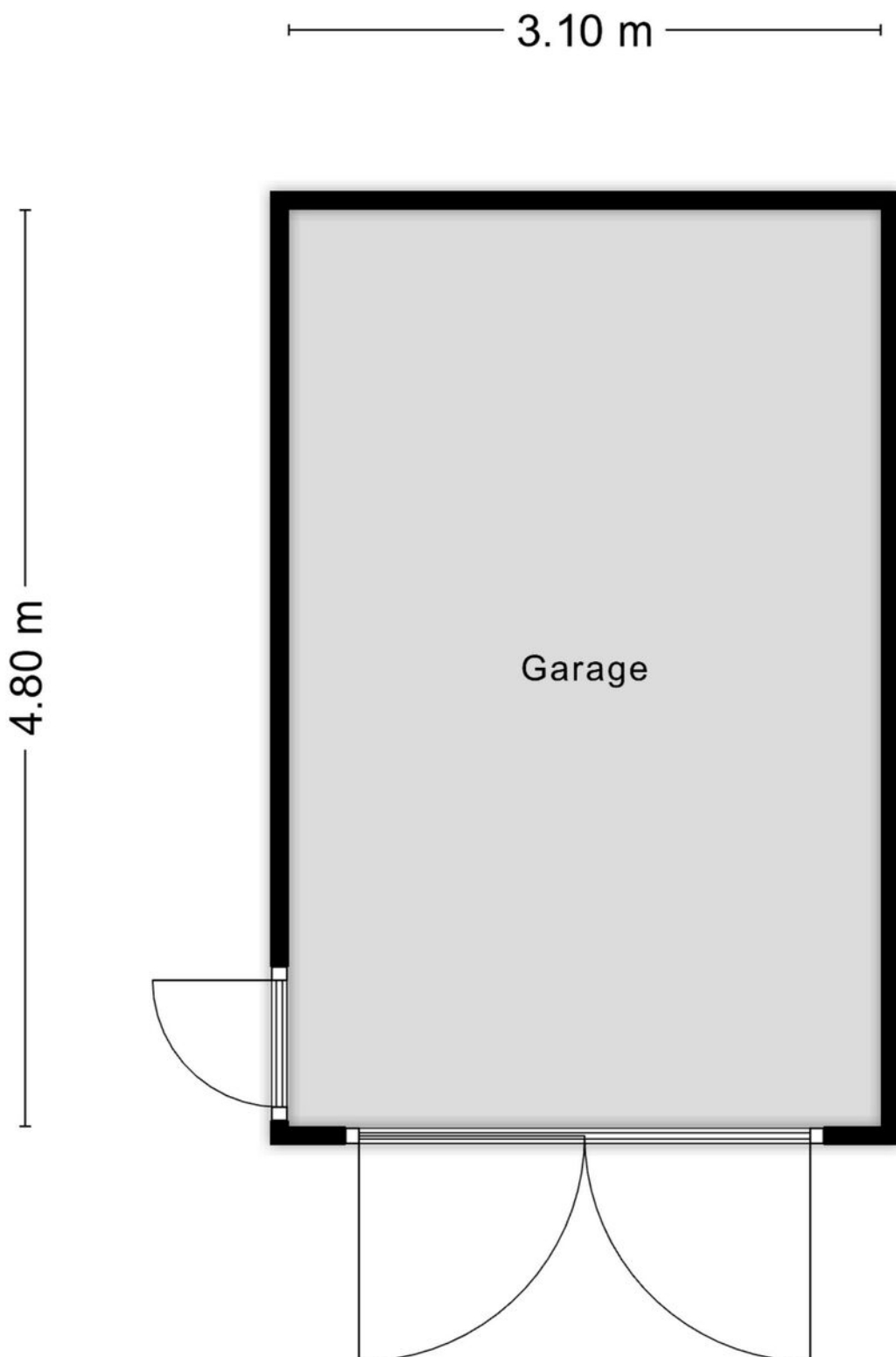
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

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 Wisch

Sectie F

Perceel 2452

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 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.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Industrieweg 36, 7061 AS Terborg

Datum:

01-10-2026

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	☒	☐	☐	☐
– 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/scherm)	☐	☐	☐	☒
– 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	☐	☒	☐	☐
- Geiser is van Feenstra ge	☒	☐	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

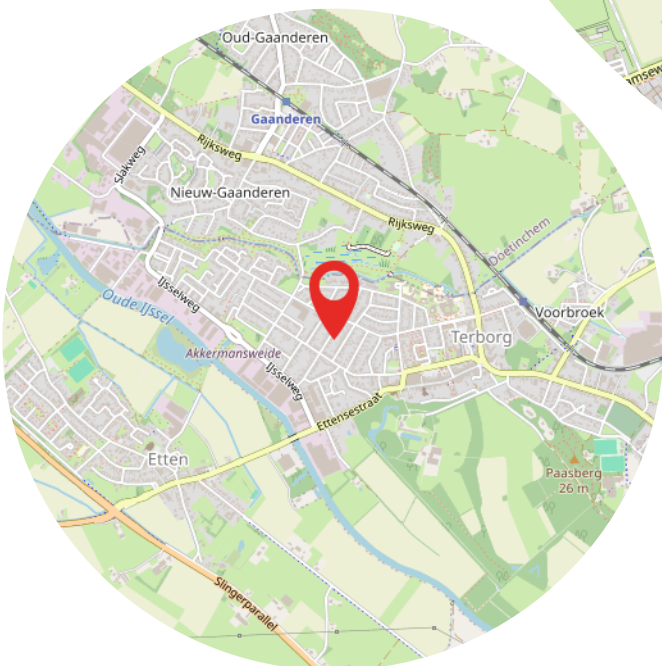
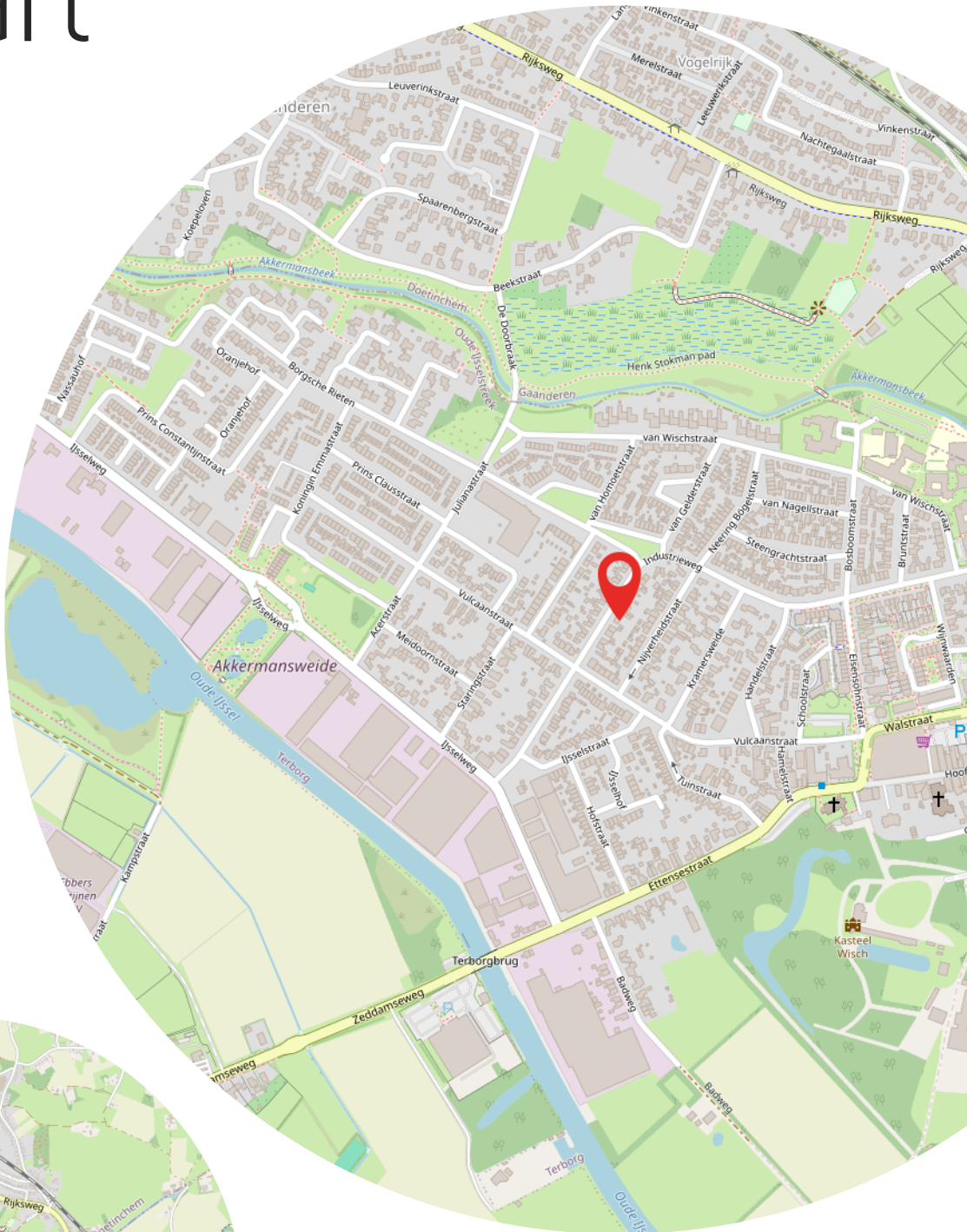
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

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!