

Vanafprijs
€ 350.000,- k.k.

Boterweg 86
7064 ES SILVOLDE

KLOMBERG
MAKELAARS

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

Omschrijving

Boterweg 86 Silvolde
Vanafprijs € 350.000,- k.k.

Een 2-onder-1-kapwoning met karakter, verrassend veel mogelijkheden en alle ruimte om er jouw eigen thuis van te maken!
Een huis waar je niet alleen kunt wonen, maar waar je ook jouw eigen ideeën tot leven kunt brengen.
Dat is precies wat Boterweg 86 in Silvolde te bieden heeft!
Deze 2-onder-1-kapwoning uit 1970 combineert een praktische indeling met vier slaapkamers, een ruime zolder, een vrijstaande stenen garage en verschillende overkappingen.
Boterweg 86 is een woning met karakter en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken.
Van de indeling en afwerking binnenshuis tot de inrichting van de buitenruimte: hier krijg je de vrijheid om jouw woonideeën werkelijkheid te laten worden.
De houten plafondbalken geven de woonkamer een warme uitstraling, terwijl de zolder ruimte biedt om verder te denken dan de huidige indeling.
Met energielabel B, acht zonnepanelen uit 2023 en airconditioning zijn bovendien al verschillende comfortabele voorzieningen aanwezig.
Een fijne basis voor wie op zoek is naar een woning met ruimte voor nieuwe plannen!

Begane grond | Karakter, licht en ruimte voor eigen ideeën
De woonkamer heeft een warme uitstraling dankzij de donkere houten plafondbalken, die direct karakter aan de ruimte geven.
Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval en biedt uitzicht op de straat.
De indeling biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.
Juist de mogelijkheden maken deze woonkamer interessant. Met een andere kleurstelling, een nieuwe vloer of een eigentijdse inrichting kun je hier een leefruimte creëren die helemaal aansluit bij jouw persoonlijke woonstijl.
De lichte keuken is voorzien van een praktische keukenopstelling met diverse kastruimtes en inbouwapparatuur. Dankzij de aanwezige ramen valt er prettig daglicht naar binnen en is er bovendien ruimte voor een eettafel.
Een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie of gezellig samen te eten.

Eerste verdieping | Vier slaapkamers en een badkamer
Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn verschillend in te richten en bieden mogelijkheden voor een gezin, een logeerkamer of een werkplek aan huis.
De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een klein balkon. Een prettig extraatje waarmee je vanuit de slaapkamer direct even naar buiten kunt stappen.
De badkamer is uitgevoerd in lichte tegels en beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel en een toilet.
De huidige inrichting is functioneel en biedt mogelijkheden voor wie de badkamer op termijn naar eigen smaak wil aanpassen.

Zolder | Meer ruimte dan je misschien verwacht
De zolder is een waardevolle aanvulling op de woning. Dankzij de beschikbare ruimte zijn hier verschillende gebruiksmogelijkheden denkbaar.
Zo behoort het realiseren van een vijfde slaapkamer mogelijk tot de opties, afhankelijk van de benodigde aanpassingen.
Onder de schuine dakvlakken bevinden zich praktische opbergmogelijkheden achter de knieschotten. Ideaal voor koffers, seizoensspullen en andere zaken die je graag uit het zicht bewaart.
Of je nu extra slaapruimte zoekt, een hobbykamer wilt creëren of behoefte hebt aan een rustige werkplek: deze verdieping biedt mogelijkheden om de woning verder aan te passen aan jouw woonwensen.

Buitenruimte | Groen aan de voorzijde en een praktische indeling
De voortuin geeft de woning een verzorgde en groene uitstraling. Het gazon en de aanwezige beplanting zorgen voor een prettig aanzicht vanaf de straat.
Naast en achter de woning is de buitenruimte grotendeels bestraat. Hier bevinden zich ook verschillende overkappingen, die samen met de vrijstaande garage zorgen voor een praktische indeling van het perceel.

Garage | Vrijstaand, van steen en voorzien van elektra
De woning beschikt over een vrijstaande stenen garage, voorzien van elektra.
Een waardevolle aanvulling die zorgt voor extra ruimte en verschillende gebruiksmogelijkheden.

Comfort | Energielabel B, zonnepanelen en airconditioning
Deze 2-onder-1-kapwoning uit 1970 beschikt over energielabel B en is voorzien van acht zonnepanelen, geplaatst in 2023.
Daarnaast is airconditioning aanwezig.

Wonen in Silvolde | Dorps wonen met voorzieningen dichtbij
Silvolde is een dorp in de gemeente Oude IJsselstreek, waar het dorpse karakter samengaat met een gevarieerd aanbod aan dagelijkse voorzieningen.
In het dorp vind je onder andere winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Ook de groene omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.
Plaatsen zoals Terborg, Ulft en Doetinchem zijn goed bereikbaar, waardoor je profiteert van een prettige woonomgeving met verschillende voorzieningen in de regio.
Interesse?

Zie jij jezelf hier al wonen? Boterweg 86 biedt de mogelijkheid om een woning met karakter helemaal naar jouw eigen wensen vorm te geven.
Met vier slaapkamers, een zolder met extra mogelijkheden, een vrijstaande garage en diverse praktische voorzieningen is er volop ruimte voor jouw toekomstplannen.
Benieuwd naar de mogelijkheden? Kom de woning zelf bekijken en ontdek wat Boterweg 86 jou te bieden heeft!

Wij laten je deze woning graag persoonlijk zien.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vanafprijs	€ 350.000,- k.k.

Bouw

Type object	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	330 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m^2
Inhoud	464 m^3
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk

Tuin

Type	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	achtertuin
Oriëntering	zuid
Staat	fraai aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	B

CV ketel

CV ketel	Nefit
Bouwjaar	2021
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter kunt u hieraan geen rechten ontlenen.

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren, op eigen terrein

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom, Volle eigendom

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter kunt u hieraan geen rechten ontlenen.



















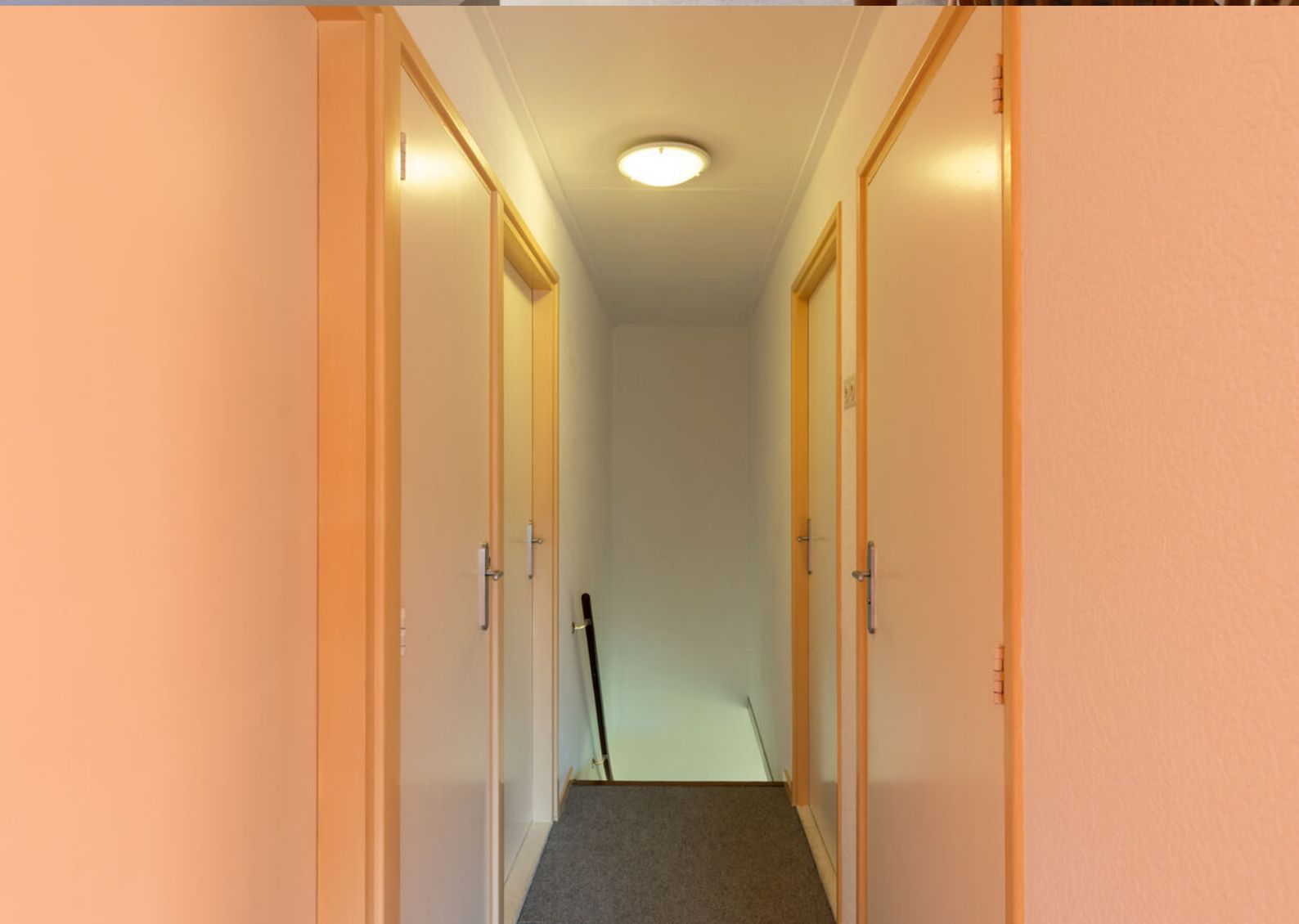


























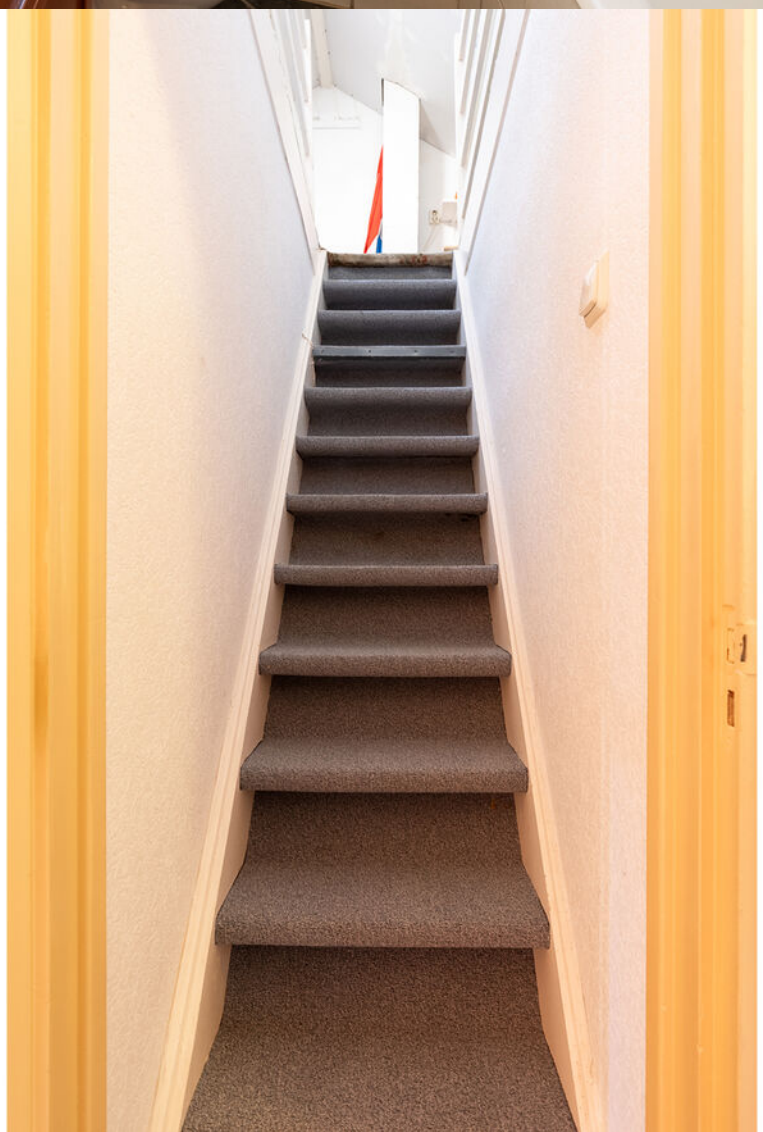




































Plattegrond



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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

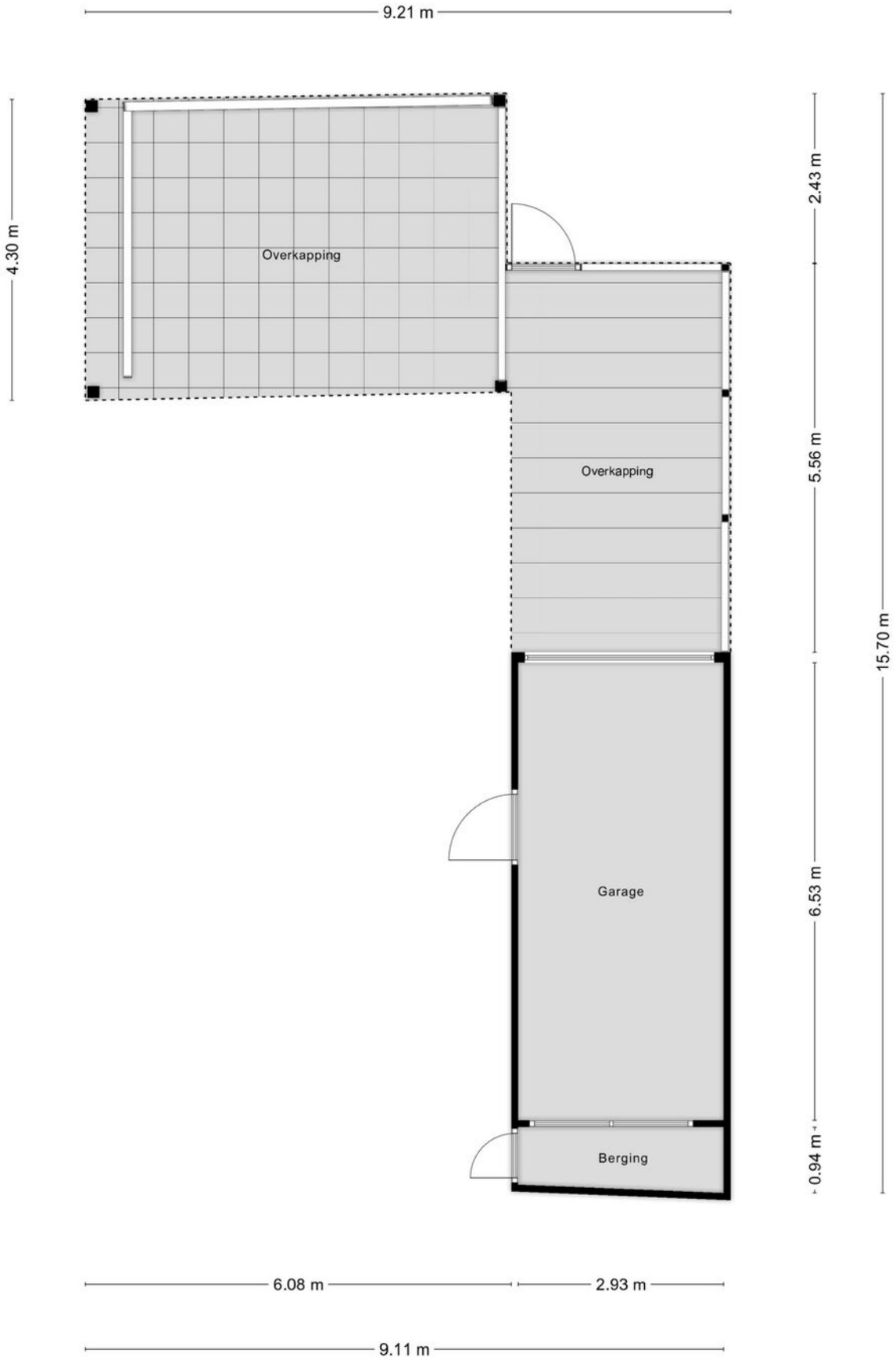
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klomberg Makelaars



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wisch
Sectie	E
Perceel	3742

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 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.

kadaster

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens
Naam: Kra
Adres te verkopen woning: Boterweg 86 in Silvolde
Datum: 14-10-'25

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	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
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	☐	☐	☐	☒
– vinyl	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
– schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– oven	☒	☐	☐	☐
– koelkast	☒	☐	☐	☐
– afzuigkap	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
– beugels	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
– spiegel	☒	☐	☐	☐
– badkamermeubel + kast	☒	☐	☐	☐
– beugels	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek	☒	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

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**	**Wordt overgenomen door koper**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

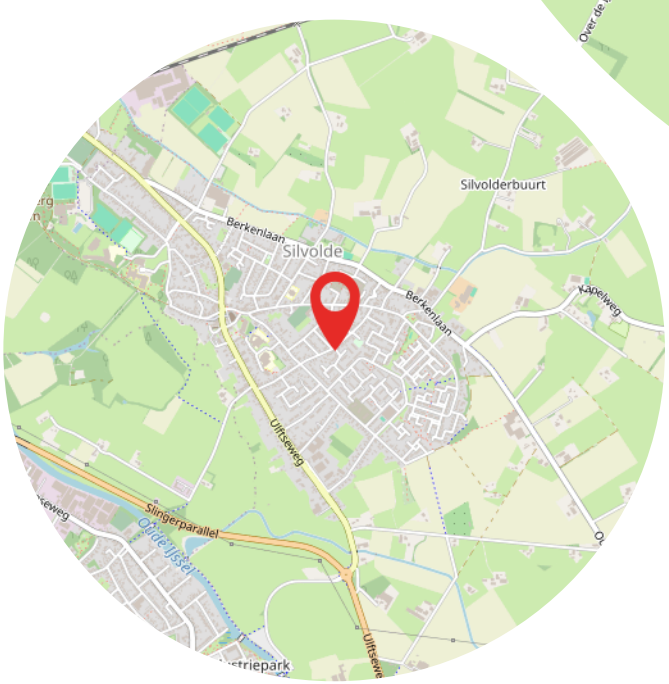
Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Locatie op de kaart





Aantekeningen



Heeft u interesse?

KLOMBERG
MAKELAARS

Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde

0315 68 55 46
info@klombergmakelaars.nl
www.klombergmakelaars.nl

KLOMBERG
MAKELAARS



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!

funda VBO
Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde
0315 - 68 55 46
info@klombergmakelaars.nl
klombergmakelaars.nl