

Vanafprijs
€ 299.000,- k.k.

Koningin Julianastraat 21
7064 GA SILVOLDE

KLOMBERG
MAKELAARS

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

Omschrijving

Koningin Julianastraat 21 | Silvolde
Vanafprijs € 299.000,- k.k.

Een eigen oprit, een gezellige woonkamer met openhaard, een fijne tuin én een badkamer die nét even anders is. Welkom aan de Koningin Julianastraat 21 in Silvolde!

Op een rustige locatie in een woonwijk staat deze twee-onder-een-kapwoning uit 1953. Een woning met een eigen karakter, een verrassende indeling en verschillende plekken waar je heerlijk kunt genieten.
Zo vormt de woonkamer met openhaard een sfeervol middelpunt van het huis. Ook buiten is er volop ruimte, met een overkapping aan de woning en een diepe achtertuin.

Wonen met sfeer en verbinding
De hal biedt toegang tot het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast beschikt de woning over een praktische kelder.
Vanuit de hal bereik je tevens de leefruimte, die het hart van de woning vormt. Hier staan de verschillende woonfuncties op een prettige manier met elkaar in verbinding, wat zorgt voor een fijne en uitnodigende leefomgeving.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer. De openhaard zorgt hier voor een warme en gezellige sfeer, terwijl de openslaande deuren een mooie verbinding creëren met de aangrenzende overkapping.
Een fijne plek om na een lange dag thuis te komen en ook op mooie dagen het buitenleven bij de woonkamer te betrekken.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van inbouwapparatuur. Aansluitend is er ruimte voor een eethoek, waardoor koken, tafelen en gezellig samenzijn hier mooi samenkomen. Vanuit de keuken loop je bovendien direct de achtertuin in.

Een bijzondere badkamer met dakterras
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een kleinere ruimte die uitstekend dienst kan doen als walk-in closet. Daarnaast bevindt zich hier misschien wel de meest verrassende ruimte van de woning: de badkamer.

Via de overloop bereik je een aparte vitaliteitsruimte, die momenteel is ingericht met een energizer. Deze ruimte biedt diverse mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht, bijvoorbeeld als persoonlijke wellnessruimte, kleedruimte of ontspanningsruimte.
De vitaliteitsruimte staat in open verbinding met de badkamer, die zich onderscheidt door de eigen, karaktervolle indeling en sfeervolle afwerking. Dit zorgt voor een aangename en ontspannen sfeer.
De openslaande deuren naar het dakterras geven het geheel bovendien een extra bijzonder karakter. Het dakterras biedt voldoende ruimte om heerlijk buiten te zitten. De badkamer is voorzien van een douche, een ligbad en een dubbele wastafel.

Via een vlizotrap op de overloop is de zolderverdieping bereikbaar. Hier bevindt zich onder andere de cv-ketel.

Een tuin met volop mogelijkheden
Ook buiten heeft deze woning het nodige te bieden. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping, een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en het buitenseizoen net wat langer te maken.
De achtertuin ligt op het noordwesten en heeft een fijne diepte. Hierdoor is er volop ruimte voor groen, meerdere terrassen of juist een combinatie van verschillende zitplekken.
Of je nu graag tuiniert, buiten wilt eten of gewoon een rustig plekje zoekt om van de dag te genieten: de tuin biedt verschillende mogelijkheden.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en andere spullen.
Ook aan de voorzijde is het praktisch geregeld. De woning beschikt over een eigen oprit met carport, waardoor je op eigen terrein kunt parkeren.

Wonen in Silvolde
Silvolde is een gezellig dorp in de Achterhoek, gelegen in de gemeente Oude IJsselstreek. Het dorp heeft een eigen karakter en beschikt over diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden.
Ook voor liefhebbers van natuur en buitenactiviteiten is de omgeving aantrekkelijk. Het afwisselende landschap met bossen, landerijen en de Oude IJssel nodigt uit tot mooie wandel- en fietstochten.
Bovendien grenst Silvolde aan Terborg, waardoor ook daar aanvullende voorzieningen binnen handbereik liggen.

Bijzonderheden
- Twee-onder-een-kapwoning, gebouwd in 1953;
- Gelegen aan een rustige weg in een woonwijk;
- Eigen oprit met carport;
- Gezellige woonkamer met openhaard en openslaande deuren;
- Open keuken met inbouwapparatuur;
- Twee slaapkamers en een separate ruimte voor bijvoorbeeld een walk-in closet;
- Badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en openslaande deuren naar het dakterras;
- Diepe achtertuin op het noordwesten;
- Overkapping direct aan de woning;
- Vrijstaande houten berging;
- Cv-ketel uit 2018;
- 8 zonnepanelen (2022);
- Dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas;
- Rolluiken op de eerste verdieping;
- Energielabel E.

Ben jij benieuwd naar de mogelijkheden en de verrassende elementen van deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat Koningin Julianastraat 21 in Silvolde te bieden heeft!

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vanafprijs	€ 299.000

Bouw

Type object	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1953
Isolatievormen	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	271 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	90 m^2
Inhoud	348 m^3
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	33 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk

Tuin

Type	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	achtertuin
Oriëntering	noordwest
Staat	fraai aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	E

CV ketel

CV ketel	Remeha 2018
Bouwjaar	2018
Combiketel	nee
Eigendom	eigendom

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

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	openbaar parkeren
Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom

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




KEEP
CALM
AND
CARRY
ON








Koningin
Julianastraat


21
21c


NEE
JA












LIFE


LIFE















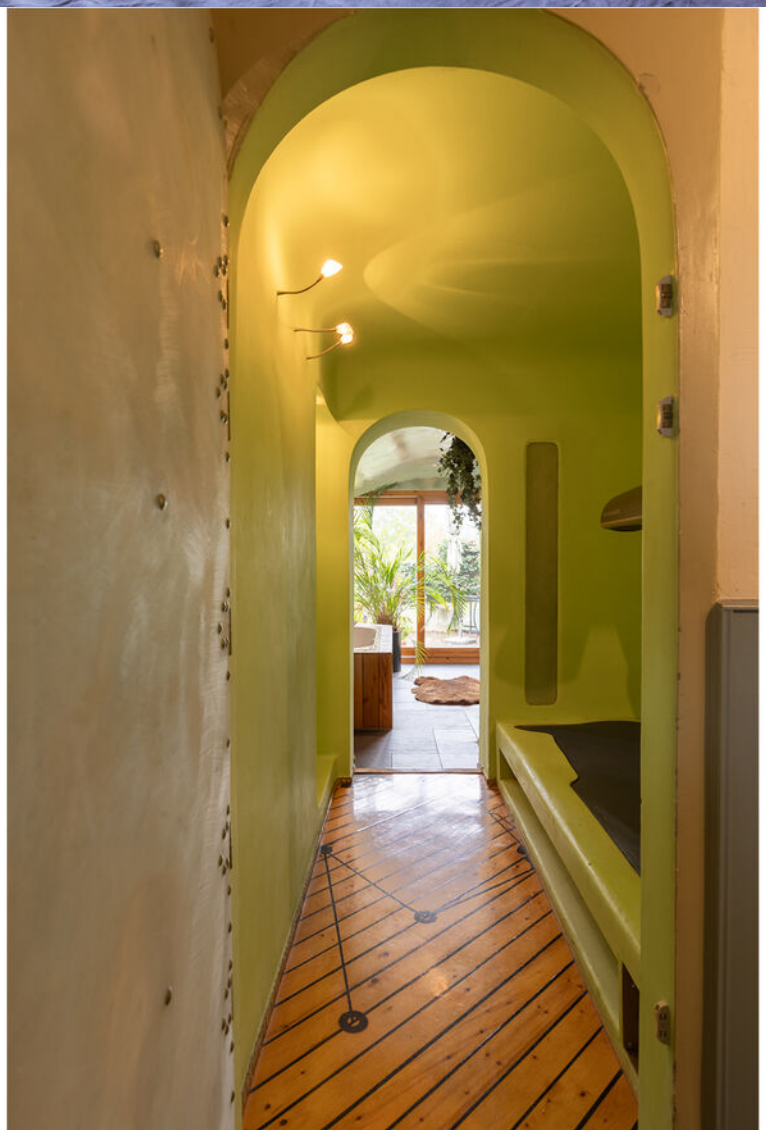



KEEP
CALM
AND
CARRY
ON












INNERGIZE























Plattegrond



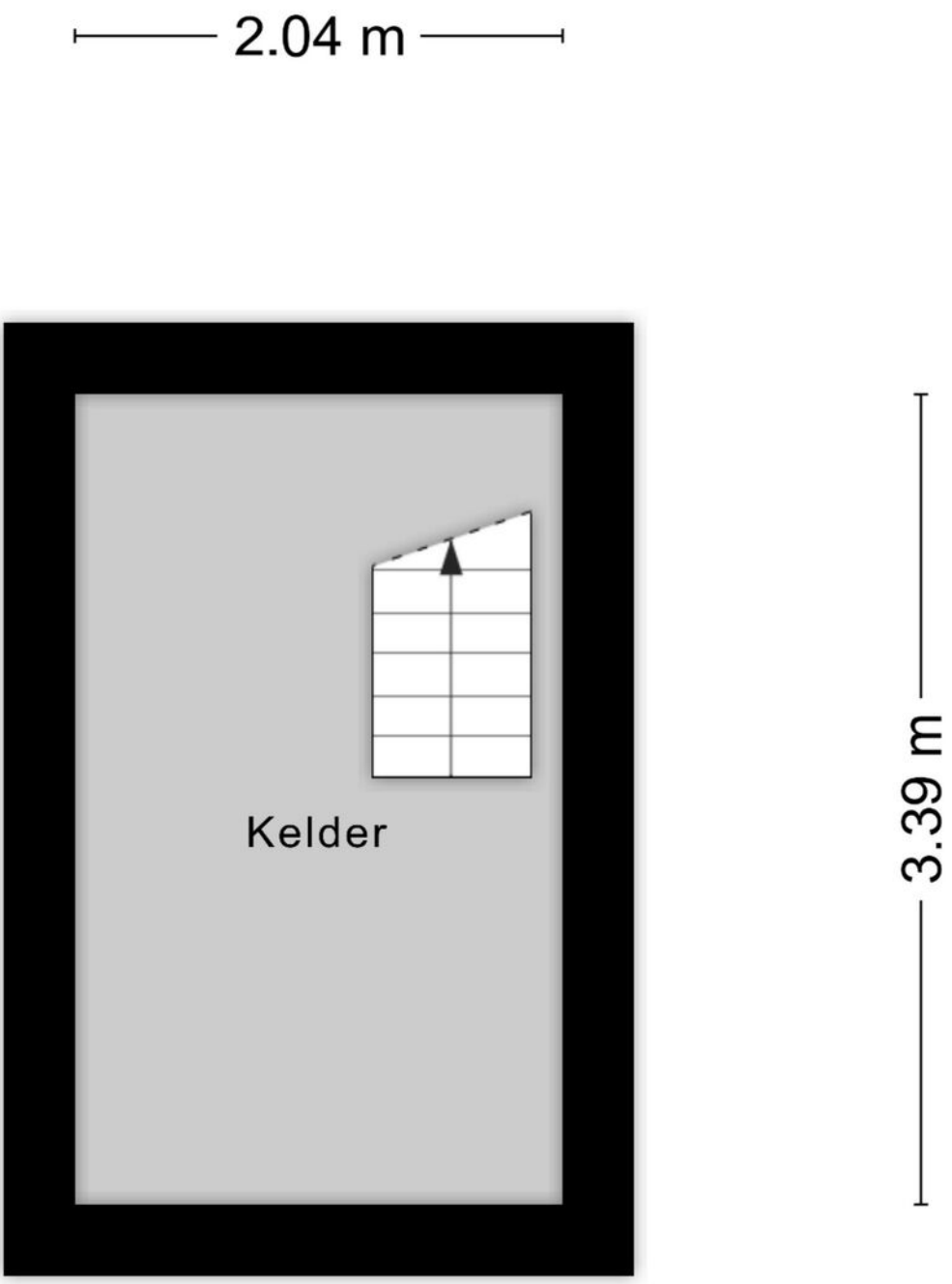
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



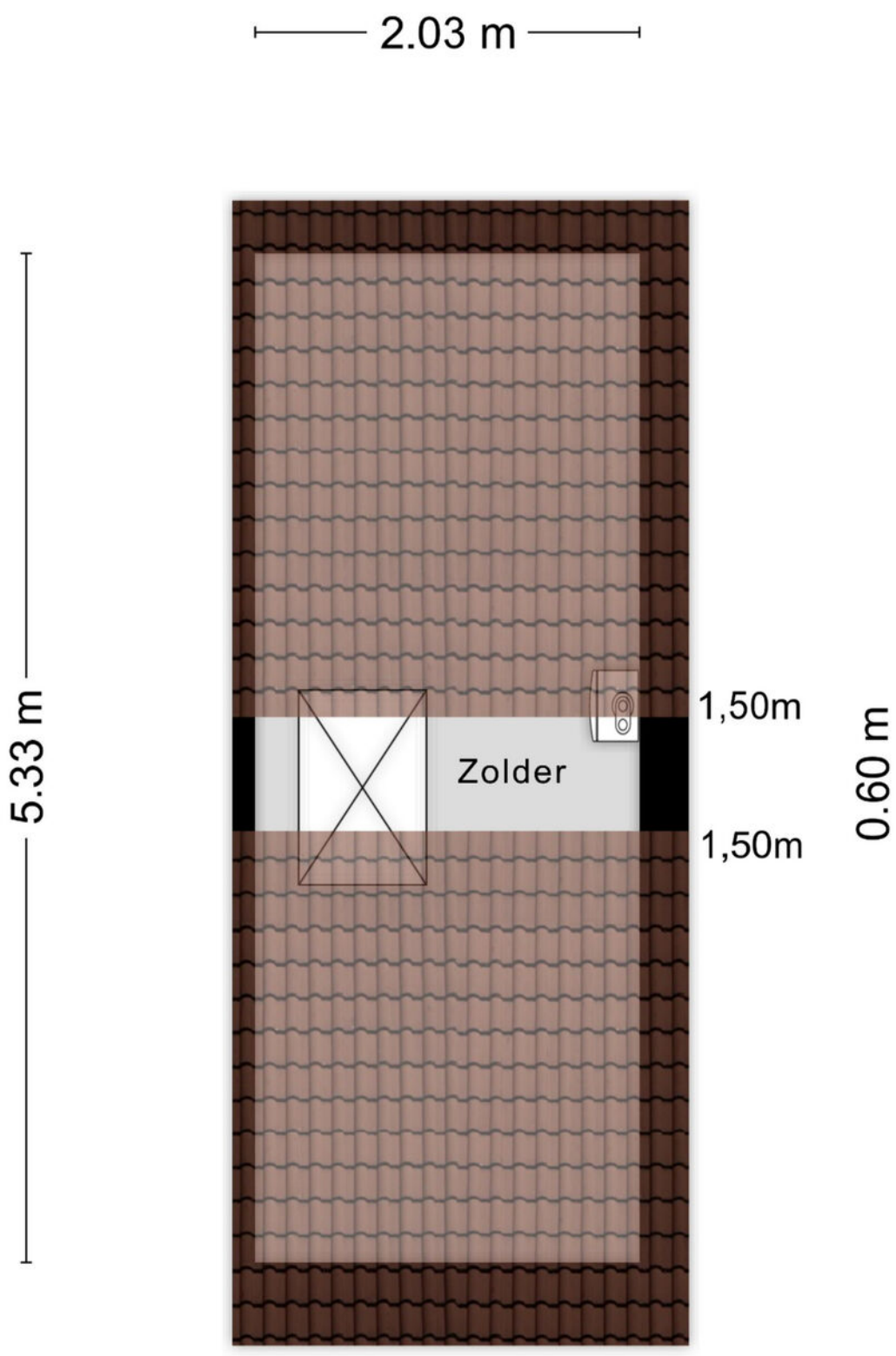
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

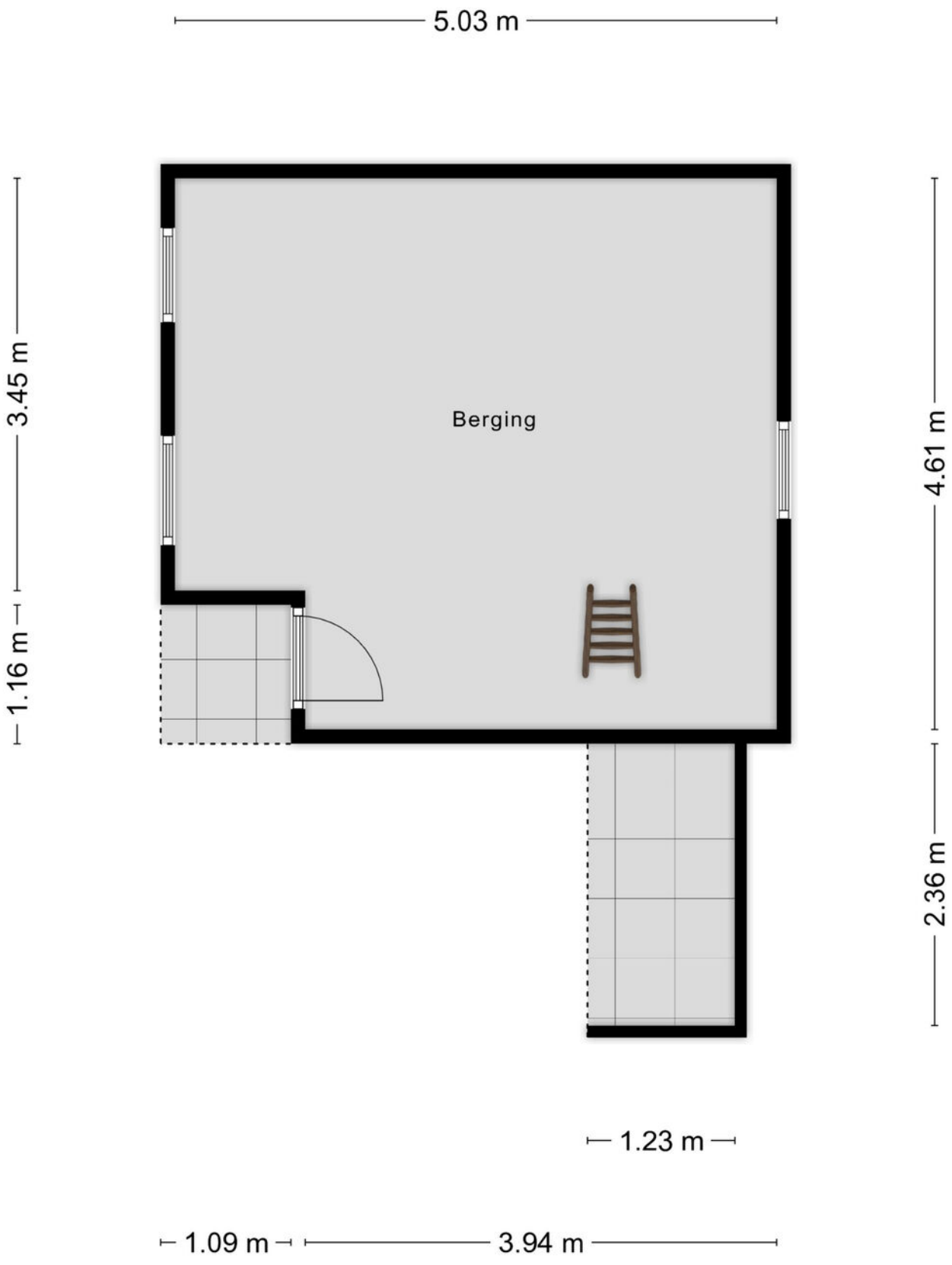
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

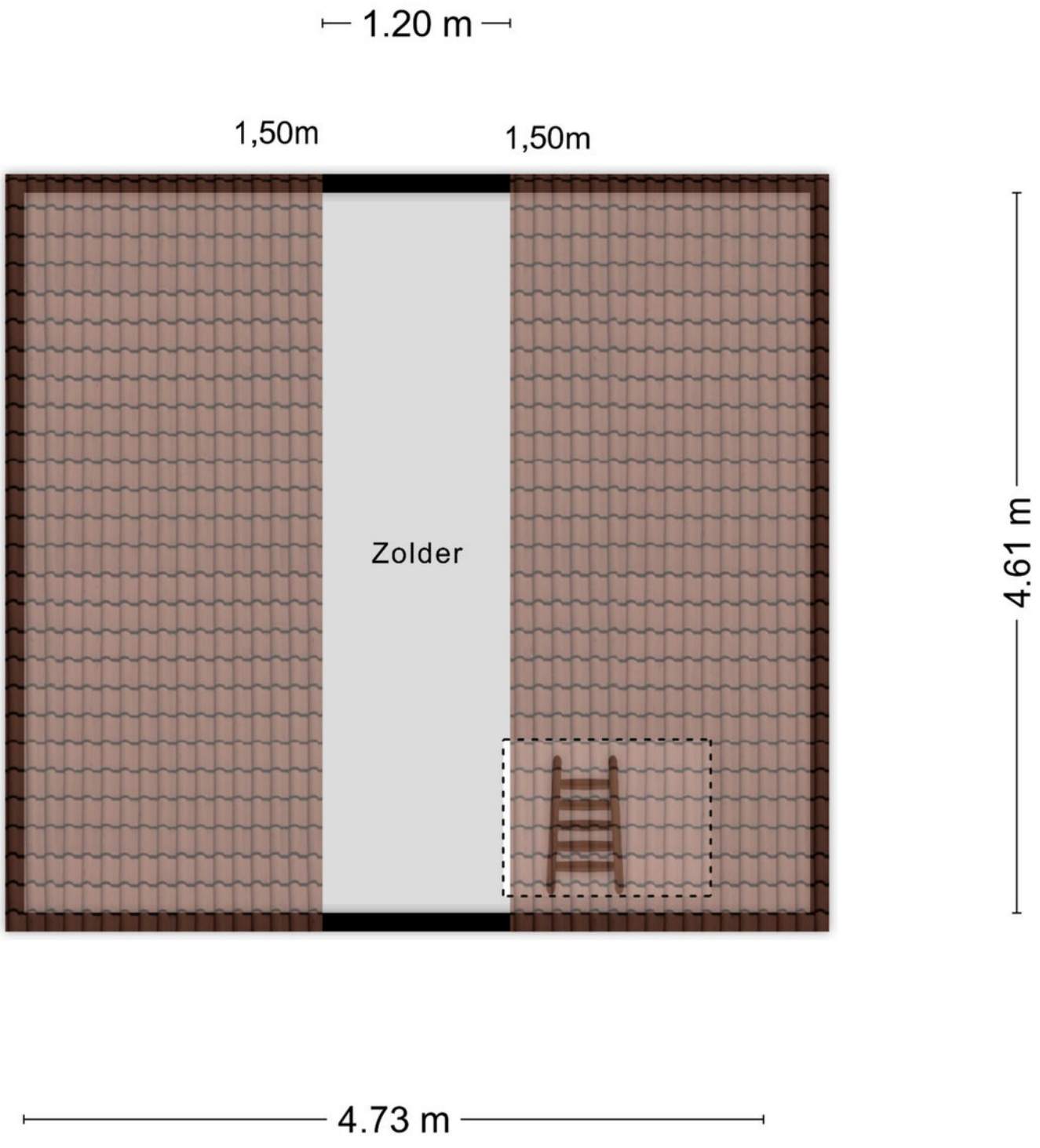
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

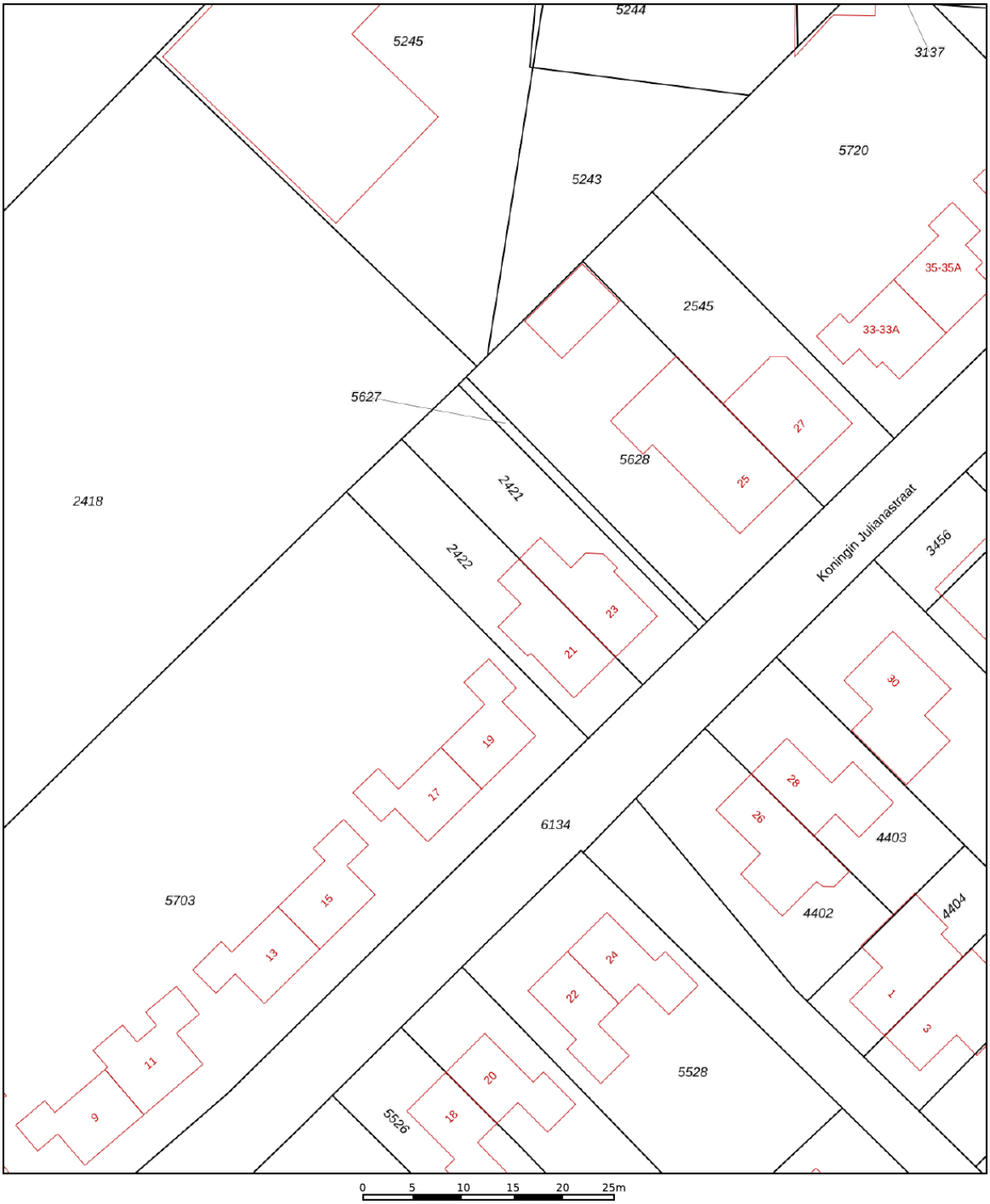


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	2422

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 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: Koh. Julianastraat 21 7064 GA Silvolde
Datum: 4-11-2026

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	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:				
– losse kast	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

	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:				
– koelkast	☐	☒	☐	☐
– magnetron/oven	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
– plankje	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
– kastjes	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
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,

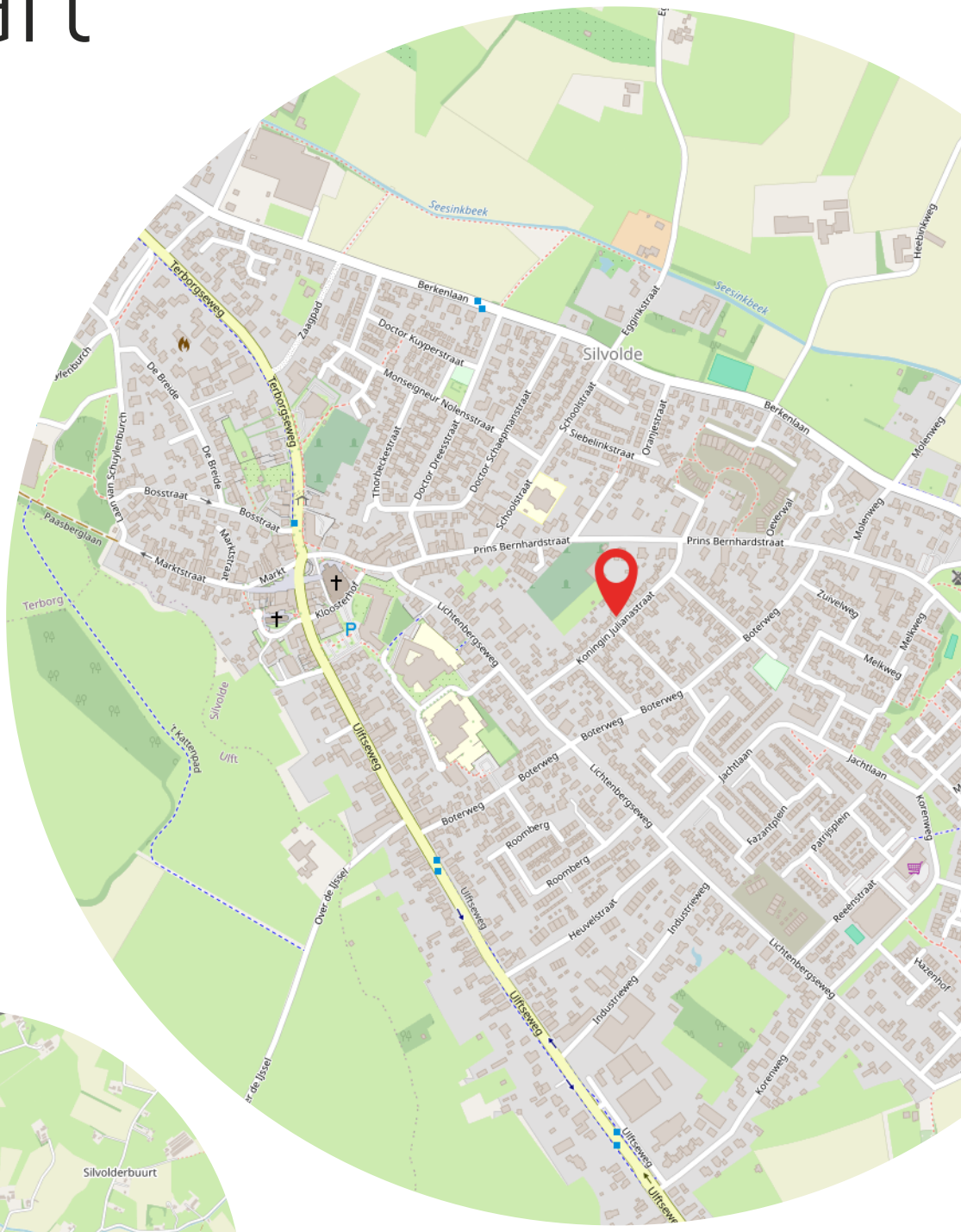
Verkoper(s)

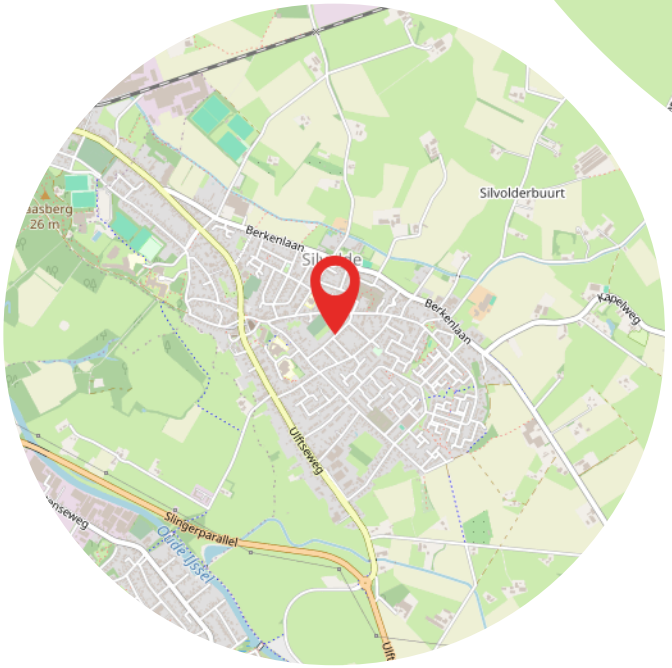
naam:	naam:
plaats:	plaats:
datum:	datum:

Koper(s)

naam:	naam:
plaats:	plaats:
datum:	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