

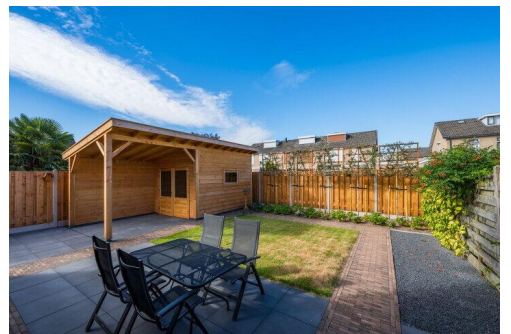
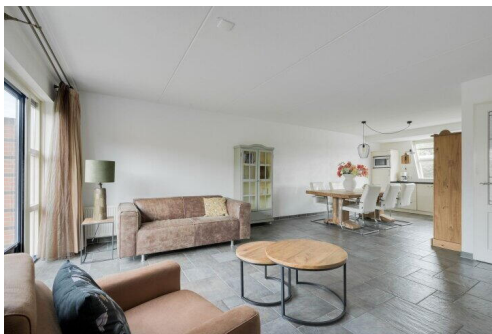
Silvolde

Prinses Margrietstraat 4 | Vraagprijs € 479.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.PRINSESMARGRIETSTRAAT4.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2004
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	266 m ²
Inhoud:	475 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.prinsesmargrietstraat-4.nl


Maison
MAKELAARS



Omschrijving

Prinses Margrietstraat 4, 7064 EZ Silvolde

Bent u op zoek naar een instapklare woning waar comfort, duurzaamheid en een fijne woonomgeving samenkomen? Dan is deze uitstekend onderhouden woning aan de Prinses Margrietstraat 4 in Silvolde precies wat u zoekt. Met vier slaapkamers, een ruime garage, een verzorgde tuin met tuinhuis en een energielabel A biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor jarenlang woonplezier. Dankzij de vloerverwarming op de begane grond, HR++ beglazing en de verzorgde afwerking is dit een woning waar u zonder klussen direct kunt genieten.

IN HET KORT

- Instapklare woning;
- Energielabel A;
- Vier slaapkamers;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- HR++ beglazing;
- Ruime garage/berging;
- Verzorgde achtertuin op het zuiden met terras en fraai tuinhuis met overkapping;
- Moderne badkamer met ligbad, toilet en wastafel;
- Gelegen in een rustige woonwijk;
- Nabij winkels, scholen en diverse voorzieningen.

ALGEMEEN

Silvolde is een levendig dorp in de gemeente Oude IJsselstreek en biedt een prettige combinatie van rust, natuur en alle dagelijkse voorzieningen. Winkels, basisscholen, sportverenigingen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand van de woning. Daarnaast zijn Doetinchem en de omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar, waardoor u profiteert van een centrale ligging met alle gemakken binnen handbereik.

BEGANE GROND

ENTREE

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

WOONKAMER

De sfeervolle woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk daglicht, waardoor een lichte en aangename leefruimte ontstaat. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De vloerverwarming op de gehele begane grond zorgt het hele jaar door voor extra comfort.

KEUKEN

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt samen met de aangrenzende eethoek een sfeervol geheel. Hierdoor ontstaat een fijne leefruimte waar koken, tafelen en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. De praktische indeling maakt de keuken niet alleen functioneel, maar ook de ideale plek om tijdens het koken in contact te blijven met familie of gasten.

Dankzij de open opzet en de verbinding met de woonkamer geniet u hier van een ruimtelijk gevoel en een prettige lichtinval. Of het nu gaat om een uitgebreid diner of een gezellig ontbijt aan de eettafel, deze keuken vormt het gezellige

hart van de woning

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping van de woning. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMER 1

De royale masterbedroom is een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij de ruime opzet is er voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De prettige lichtinval en verzorgde afwerking zorgen voor een comfortabele en ontspannen sfeer.

SLAAPKAMER 2

Deze slaapkamer biedt volop mogelijkheden en is geheel naar eigen wens in te richten. Uiteraard is de ruimte uitstekend geschikt als slaapkamer, maar ook als thuiswerkplek, hobbykamer of inloopkast komt deze kamer perfect tot zijn recht.

SLAAPKAMER 3

Ook de derde slaapkamer is multifunctioneel en kan volledig naar eigen inzicht worden ingericht. Of u nu behoefte heeft aan een kinderkamer, logeerkamer, studeerkamer of hobbyruimte, deze kamer biedt alle flexibiliteit om aan uw woonwensen te voldoen.

BADKAMER

De verzorgde badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een wastafel, een inloopdouche en een toilet. Een fijne ruimte waar u comfortabel de dag kunt beginnen of juist ontspannen kunt afsluiten.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime vierde slaapkamer, die dankzij de rustige ligging en praktische indeling uitstekend geschikt is als extra slaapkamer, tienerkamer of logeerkamer. Ook deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor een thuiswerkplek of hobbyruimte.

De aanwezigheid van deze extra verdieping maakt de woning bijzonder geschikt voor grotere gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra leefruimte. Deze veelzijdige kamer vormt een waardevolle aanvulling op het geheel en biedt alle ruimte om deze volledig naar eigen wensen in te richten.

GARAGE/BERGING

De ruime berging biedt volop mogelijkheden. De ruimte is ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinmateriaal of het uitoefenen van een hobby. Ook als extra bergruimte is de garage een waardevolle aanvulling op de woning.

TUIN

De verzorgde achtertuin is met veel aandacht aangelegd en biedt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Het ruime terras nodigt uit tot lange zomeravonden met familie en vrienden, terwijl het fraaie tuinhuis met overkapping extra opbergruimte biedt of dienst kan doen als hobbyruimte. Dankzij de verzorgde beplanting en de nette afwerking is dit een tuin waar u direct van kunt genieten.

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare woning;

- Energielabel A;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- HR++ beglazing;
- Vier slaapkamers;
- Ruime garage/berging;
- Verzorgde achtertuin met terras en fraai tuinhuis met overkapping;
- Complete badkamer met ligbad, wastafel en toilet;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- Nabij winkels, scholen en diverse voorzieningen.

Bent u op zoek naar een instapklare woning waar comfort, duurzaamheid en een prettige woonomgeving samenkomen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, de verzorgde afwerking en de fijne sfeer die deze woning aan de Prinses Margrietstraat 4 in Silvolde te bieden heeft

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 479.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2004
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m²
Perceeloppervlakte:	266 m²
Inhoud:	475 m³
Overige inpandige ruimte:	16 m²
Externe bergruimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, en mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

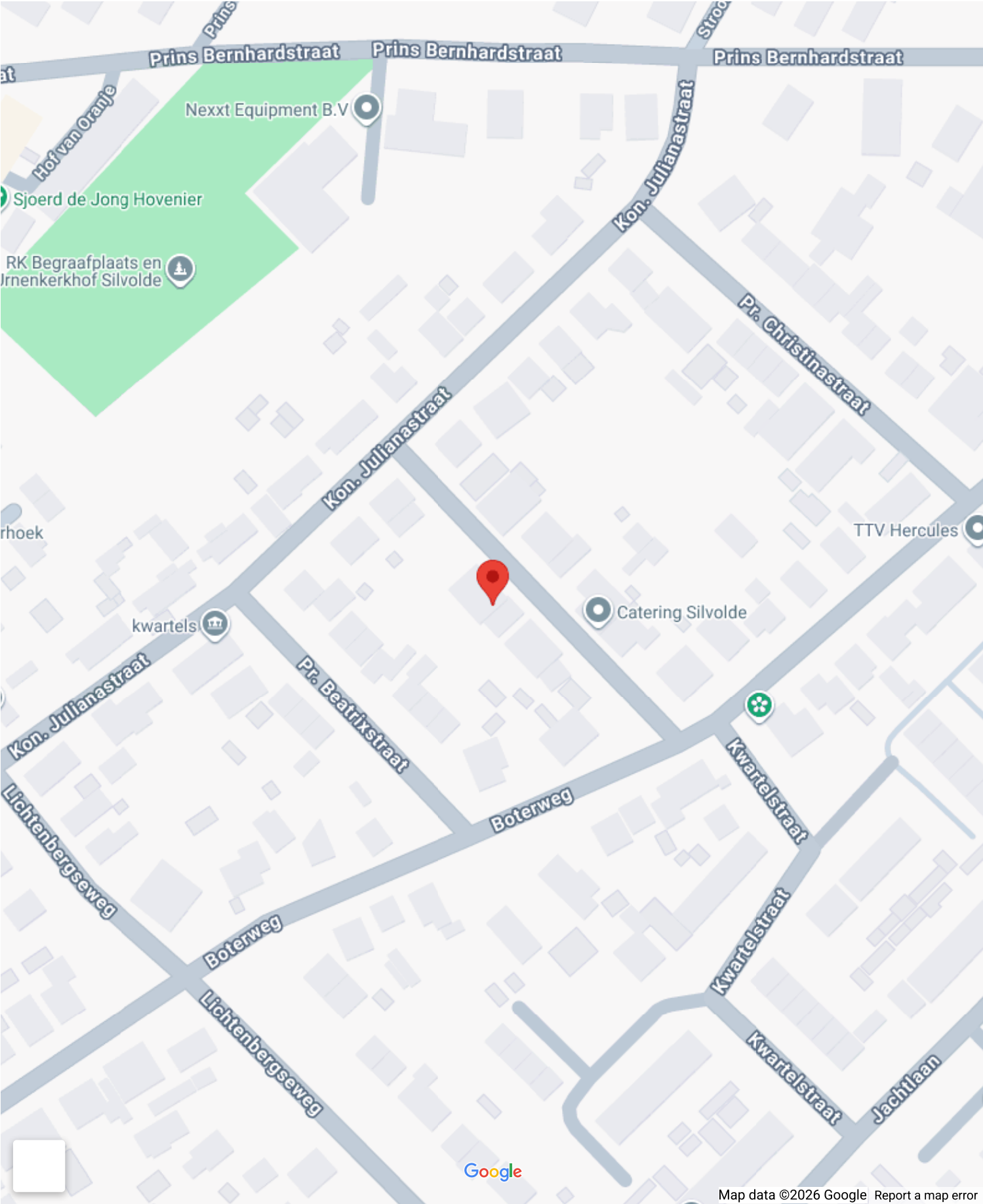
Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
----------	--------------------------------

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	Achtertuin 120 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

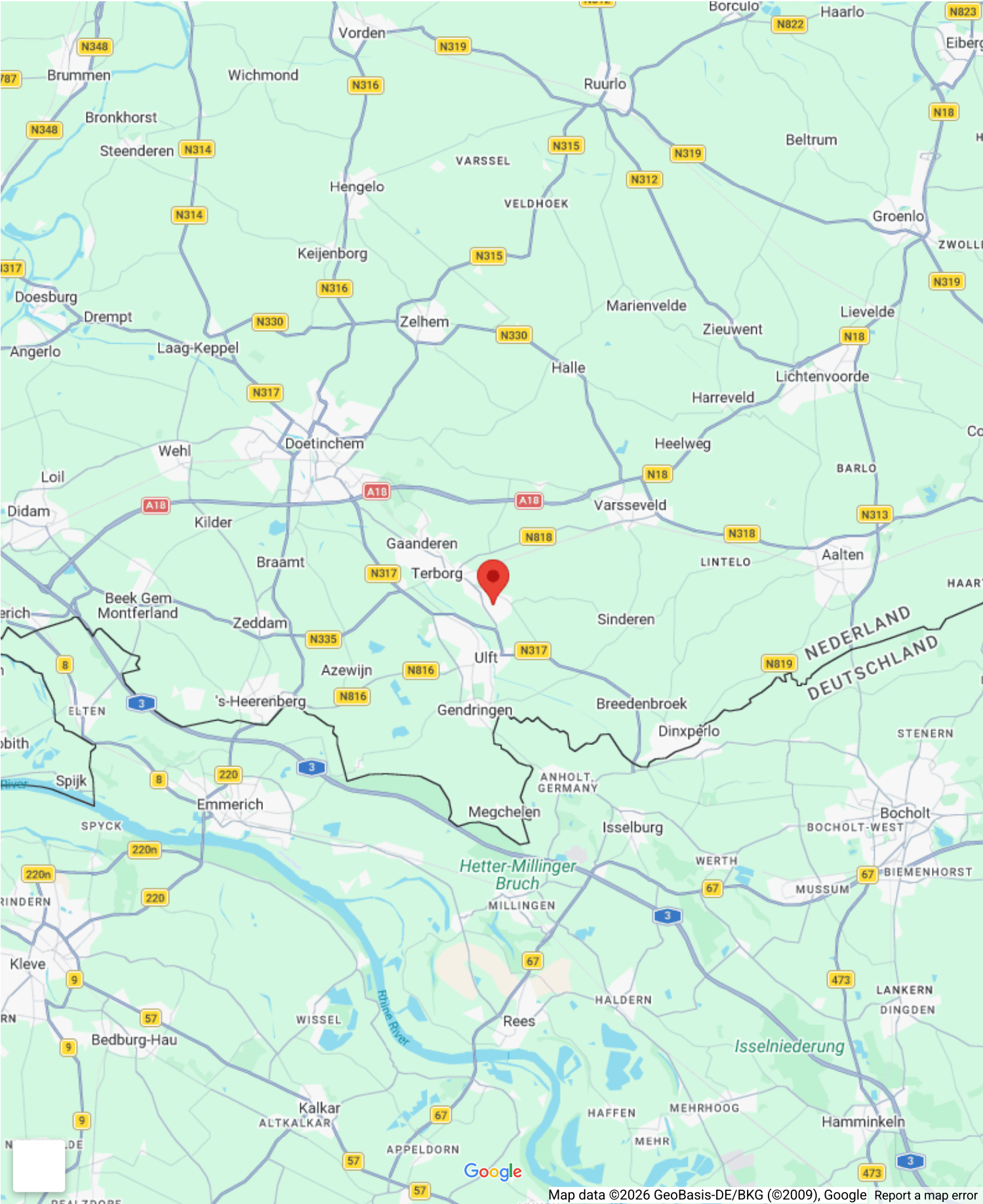
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Op de kaart



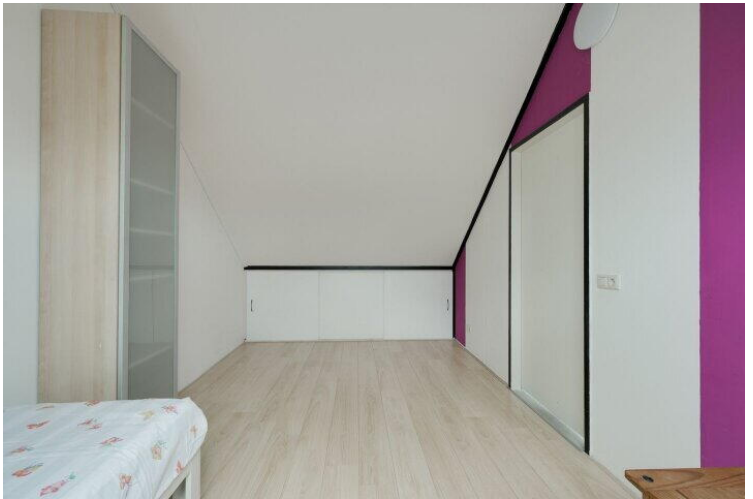
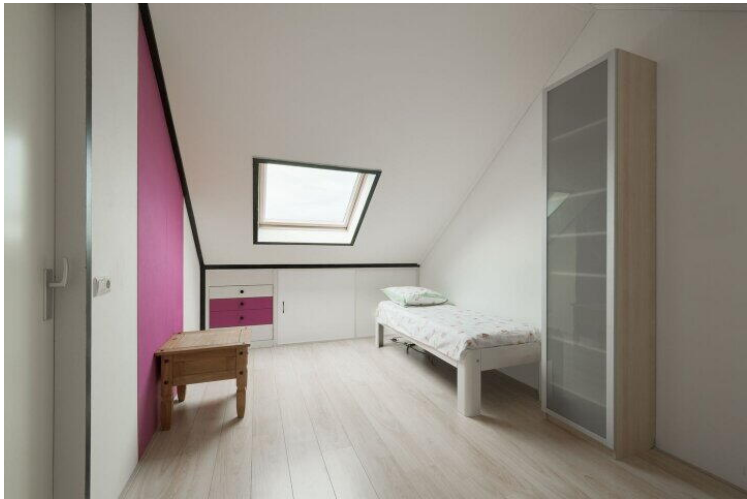
Op de kaart

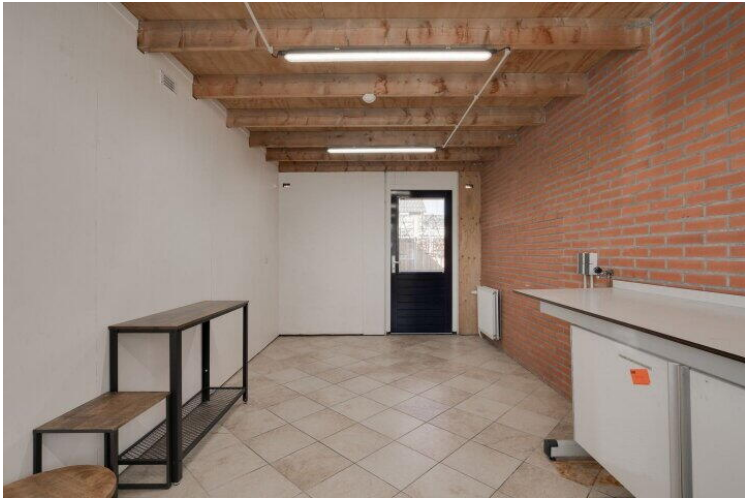
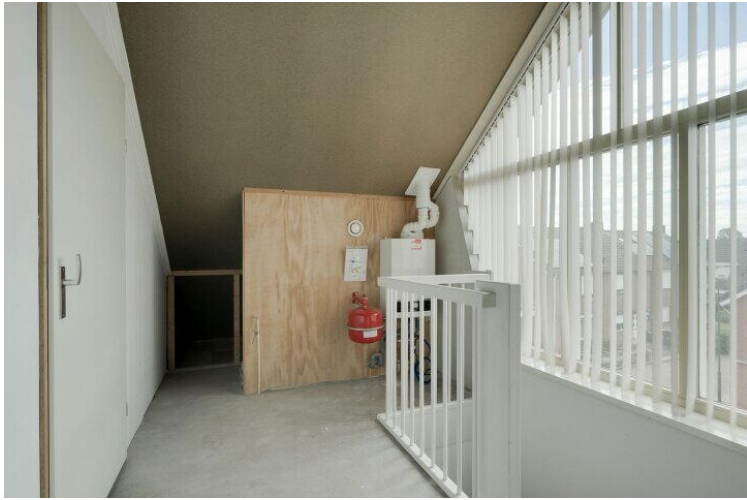














Prinses Margrietstraat 4 - Silvolde
Begane Grond



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

Prinses Margrietstraat 4 - Silvolde
Eerste Verdieping

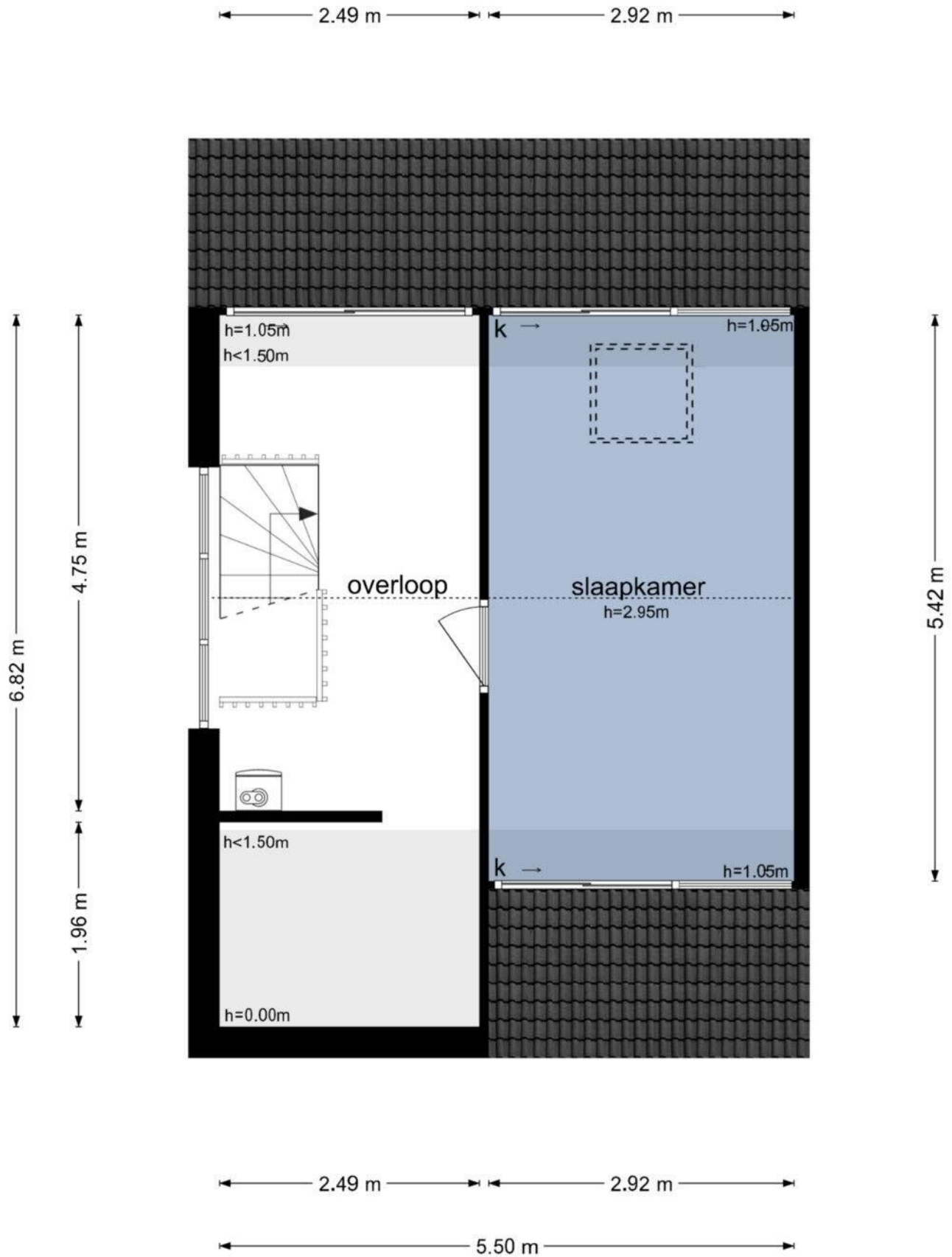
5.50 m

2.58 m 2.84 m



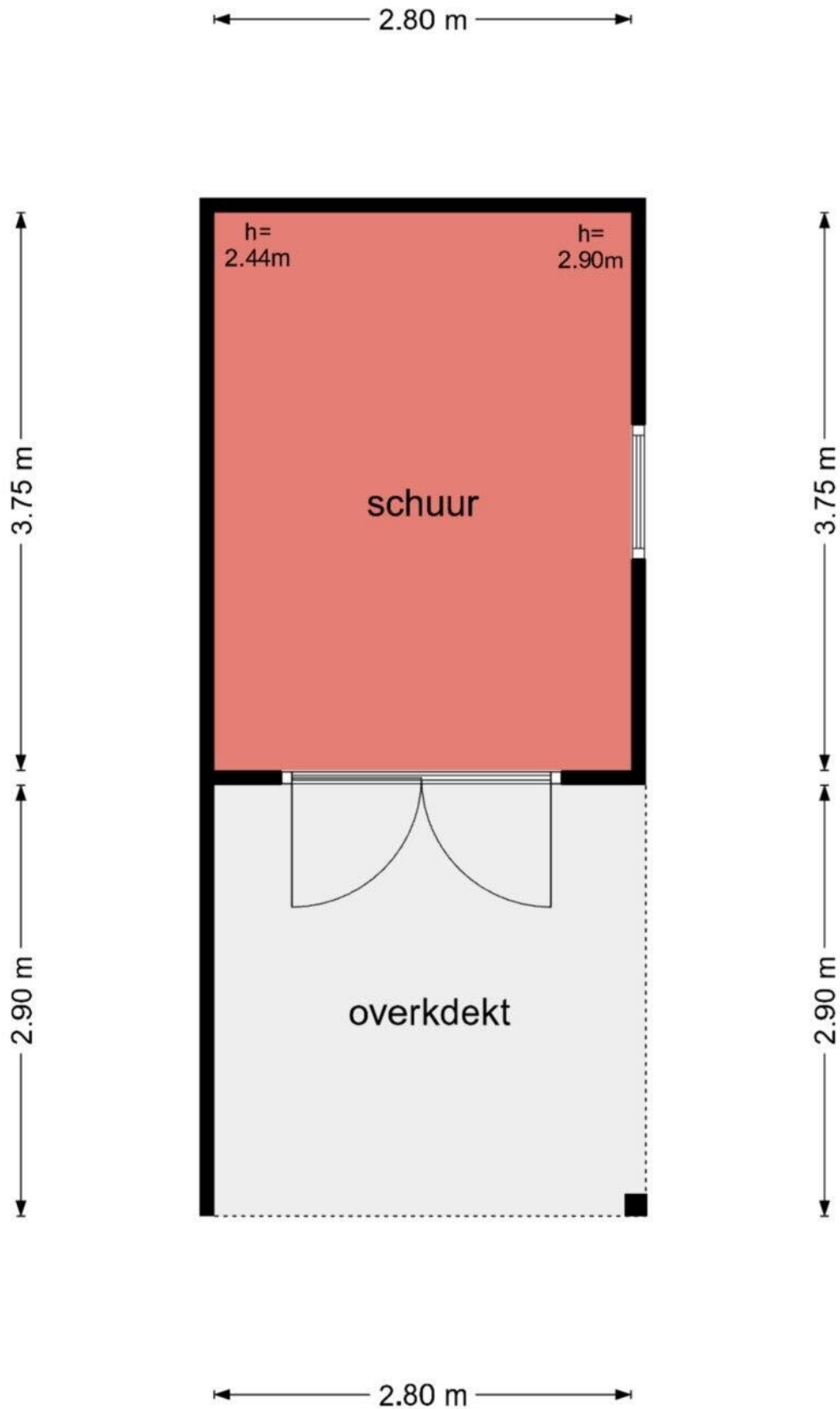
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Prinses Margrietstraat 4 - Silvolde Tweede Verdieping

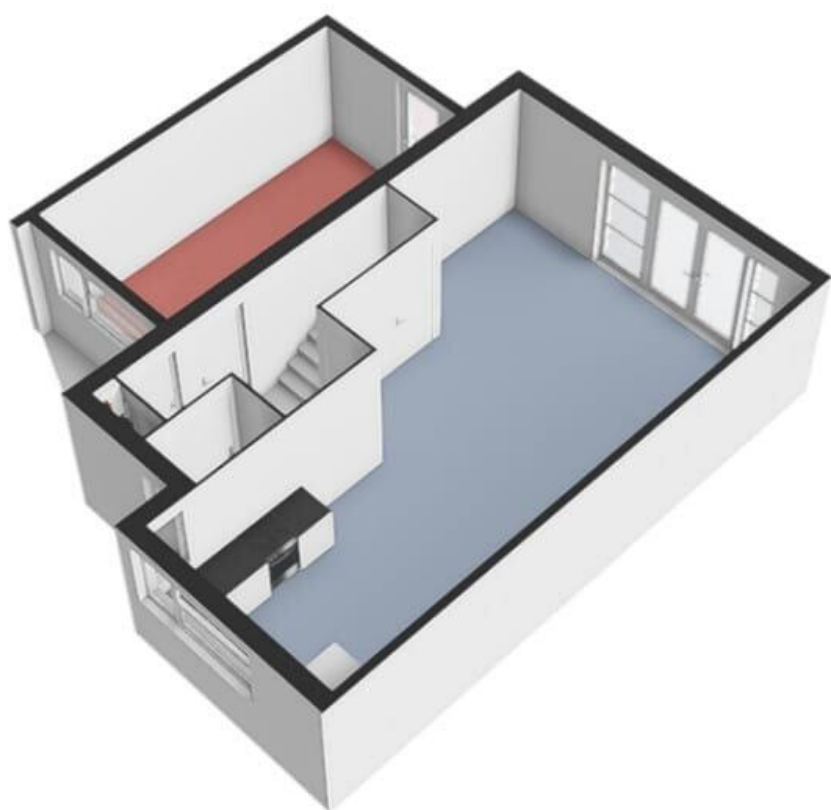


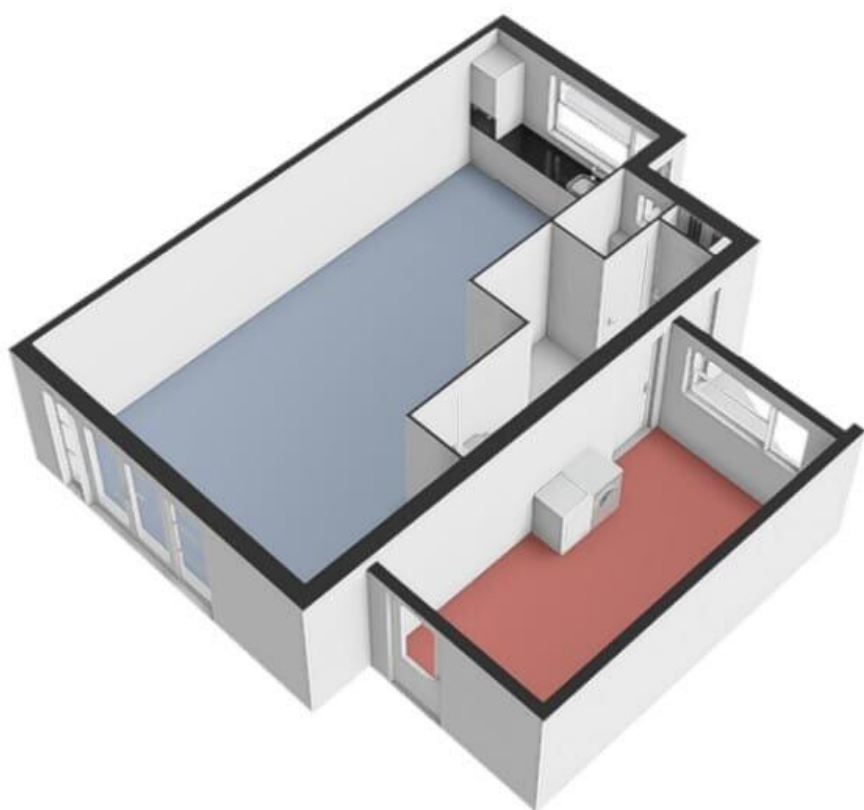
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

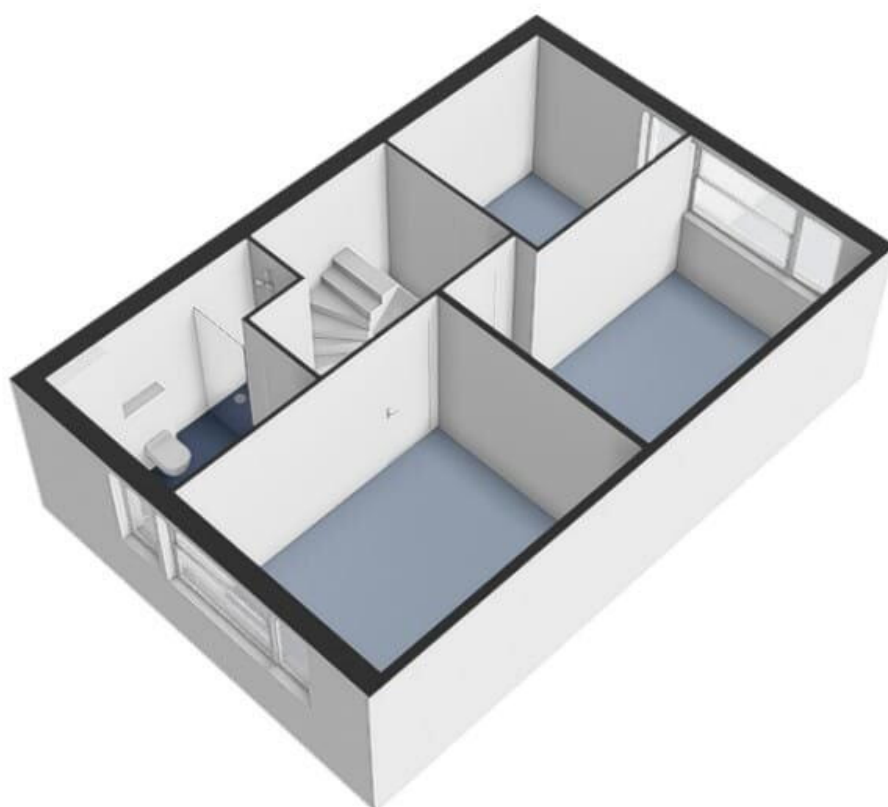
Prinses Margrietstraat 4 - Silvolde Schoor

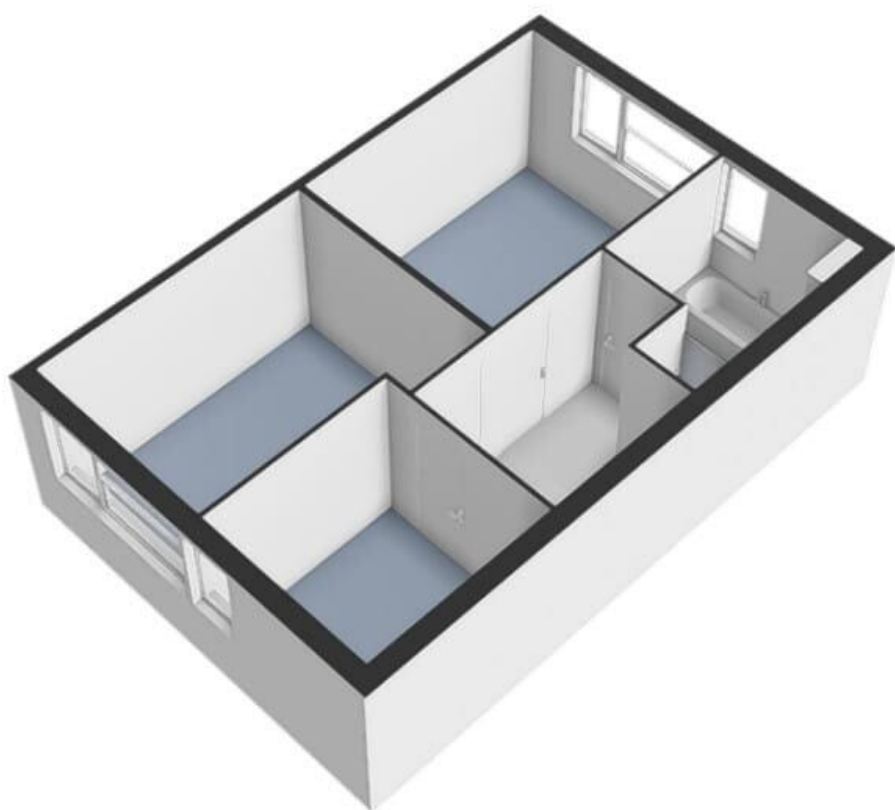


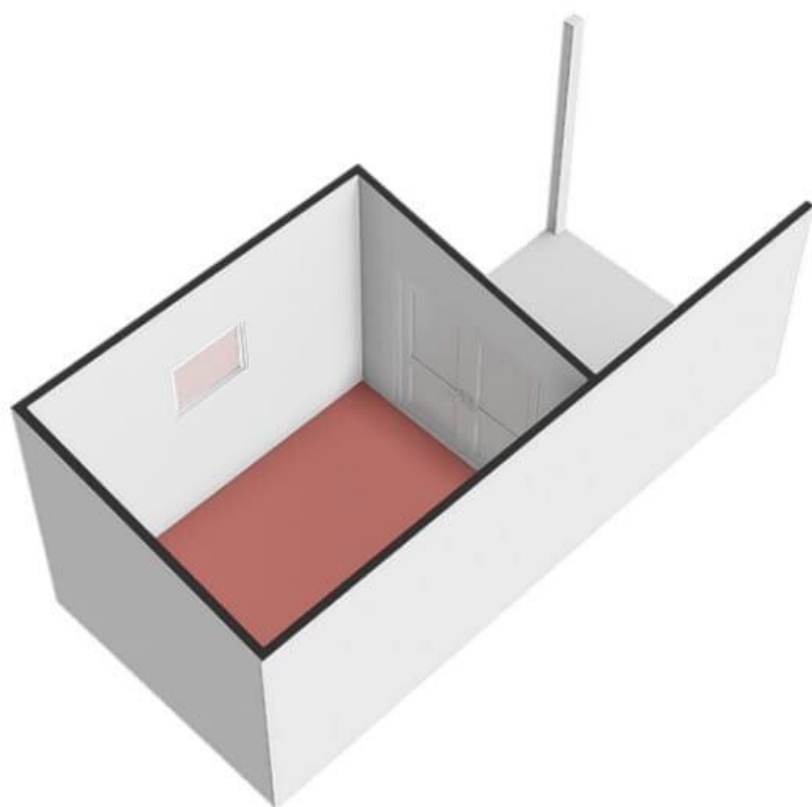
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

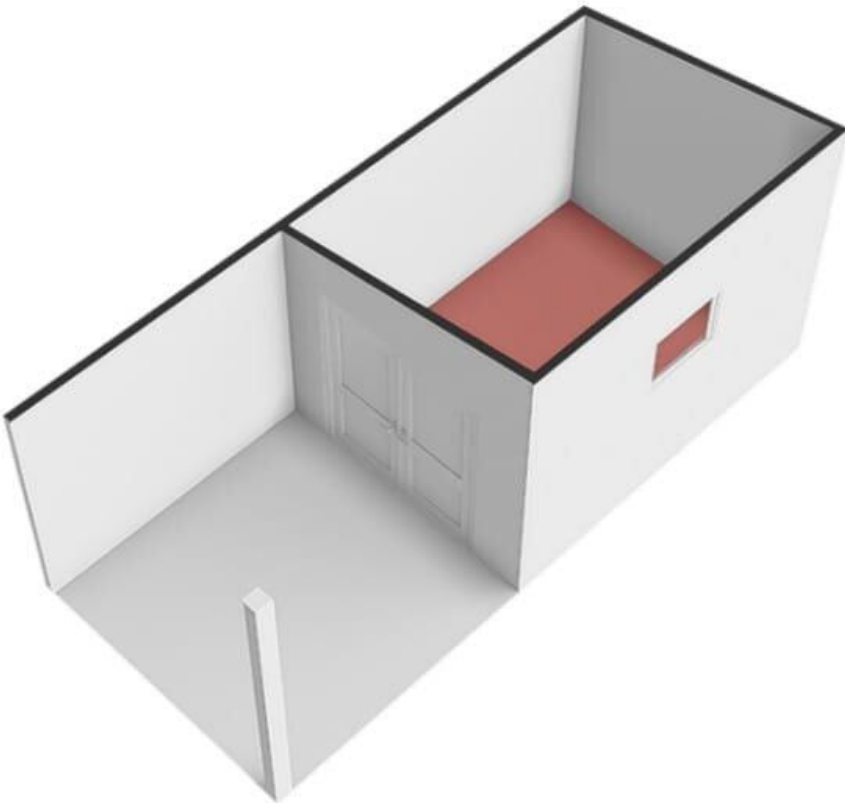


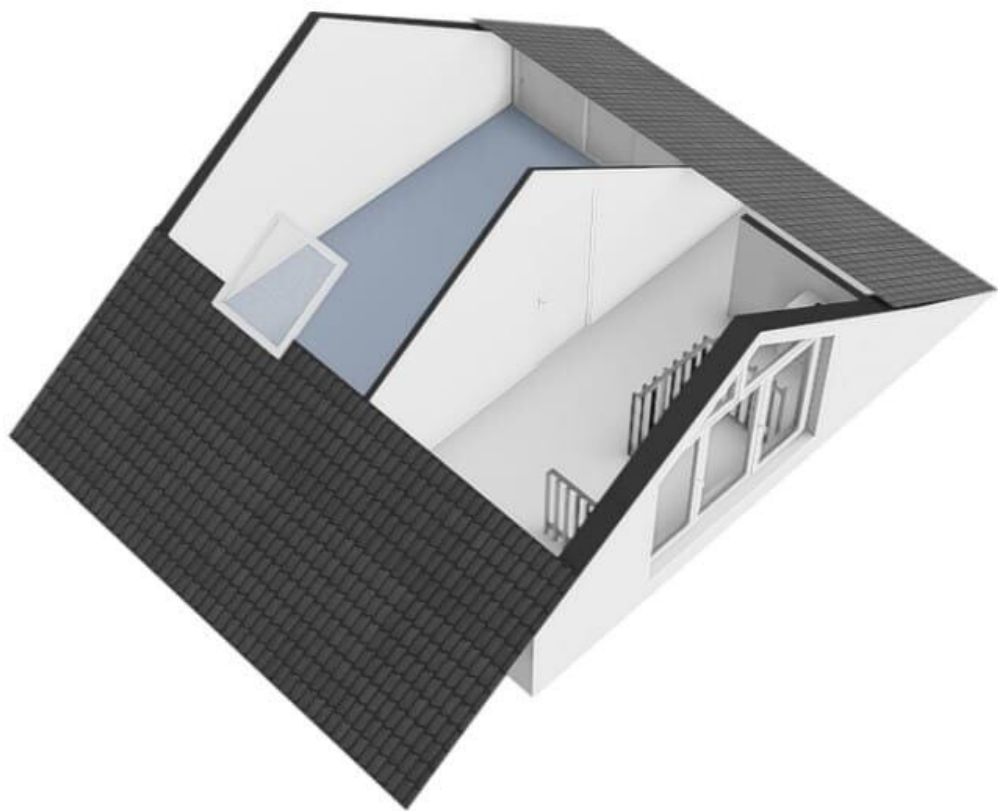


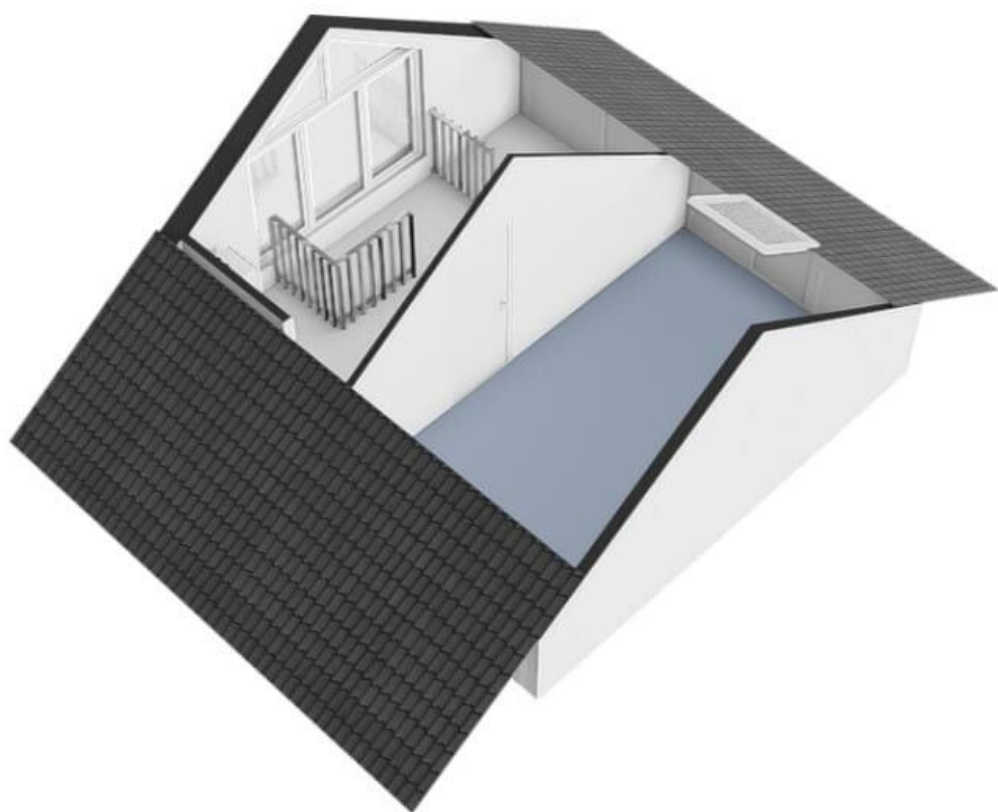












Lijst van Zaken

Betreft: Prinses Margrietstraat 4, 7064 EZ SILVOLDE

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.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Prinses Margrietstraat 4

www.prinsesmargrietstraat-4.nl



Maison Makelaars Graafschap Midden

Jura 4
7007 LX, Doetinchem

www.maisonmakelaars.nl/gm
0314 - 392 684



Scan Mij!