

Woon jij binnenkort op nummer



**Zandheuvel
Silvolde**



28

25

23

TE KOOP
WILDEKAMP 10
8119 STADJE

Residenten
PRIVÉ TERREIN
No parking
No walking
No cycling
No dogs
No smoking

Woonoppervlakte

ca. 82 m²

Bouwjaar

2023

Vraagprijs

€ 387.500,-

Kenmerken

- Energiezuinig A++++
- Hoekappartement met zuidbalkon, eigen berging en parkeerplaats.
- mede-eigenaar van de gemeenschappelijke tuinen met kas en moestuin, hal 11 een gemeenschappelijke recreatieruimte met werkplaats, en het zonneplan (590 zonnepanelen).

Omschrijving

Wakker worden met vrij uitzicht over het groen, genieten van de zon op uw overdekte balkon en wonen in een modern, energiezuinig hoekappartement waar comfort, rust en duurzaamheid samenkomen.

Dit fraaie 3-kamer hoekappartement (ca. 82 m²) is gelegen in het bijzondere woonproject De Rivierduinen in Silvolde. Een unieke woonomgeving waar natuur, ruimte en modern wooncomfort hand in hand gaan. Dankzij de grote raampartijen, de hoekligging en het overdekte balkon op het zuiden is het appartement heerlijk licht en geniet u van een vrij uitzicht over de gezamenlijke groene buitenruimte.

Het appartement is volledig gasloos, voorzien van energielabel A++++ en uitgerust met een warmtepomp, WTW-installatie, vloerverwarming en aluminium kozijnen met triple beglazing. Hierdoor woont u niet alleen bijzonder comfortabel, maar ook uiterst energiezuinig en toekomstbestendig.

Indeling

Via de centrale entree met lift bereikt u het appartement.

De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast, twee slaapkamers en de moderne badkamer met ruime inloopdouche en wastafelmeubel.

De woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van de woning. De grote schuifpui zorgt voor een prachtige verbinding met het overdekte balkon op het zuiden, waar u vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het uitzicht en de rust.

De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling met een schier-eiland en hoge kastenwand en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en een kokendwaterkraan.

Aangrenzend bevindt zich de inpandig berging met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de warmtepomp en WTW-installatie.

Op de begane grond beschikt u over een eigen berging en een privéparkeerplaats met voorbereiding voor een laadpaal.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 82,2 m²
- Modern hoekappartement
- Vrij uitzicht over de Rivierduinen
- Overdekt balkon op het zuiden
- Twee slaapkamers
- Energietabel A++++
- Gasloos wonen
- Warmtepomp, WTW-installatie en vloerverwarming
- Aluminium kozijnen met triple beglazing
- Screens aanwezig
- Liftinstallatie
- Videofoonsysteem
- Eigen berging
- Eigen parkeerplaats met voorbereiding voor laadpaal
- Bouwjaar 2023
- Servicekosten circa € 260,- per maand



Omschrijving

Wonen in De Rivierduinen

De Rivierduinen is veel meer dan een appartementencomplex. Het is een eigentijdse woonomgeving waar duurzaamheid, natuur en verbondenheid centraal staan.

Als bewoner bent u mede-eigenaar van de prachtige gezamenlijke buitenruimte met een herstelde rivierduin, natuurlijke beplanting, kas, moestuin en diverse zitplekken. Hier ervaart u dagelijks de rust van het groen, terwijl voorzieningen binnen handbereik liggen.

Wie dat leuk vindt, kan actief deelnemen aan het gemeenschappelijke leven binnen Rivierduinen. Bewoners onderhouden samen het landschap, organiseren activiteiten en geven op eigentijdse wijze invulling aan het Achterhoekse naoberschap. Uiteraard bepaalt u zelf in hoeverre u hieraan deelneemt.

HAL 11

Een bijzonder onderdeel van Rivierduinen is HAL 11: een gezamenlijke ontmoetingsplek met werkplaats, hobbyruimte en voorzieningen voor kleine reparaties aan bijvoorbeeld fietsen of tuingereedschap. Daarnaast is er ruimte om elkaar te ontmoeten onder het genot van een kop koffie of thee. Voor bewoners die daar behoefte aan hebben vormt HAL 11 een waardevolle aanvulling op het wooncomfort. Daarnaast profiteert u als bewoner van het gezamenlijke zonneplan met maar liefst 590 zonnepanelen, waarmee duurzaamheid een vanzelfsprekend onderdeel is van het dagelijks wonen.

Kortom, zoekt u een instapklaar, energiezuinig appartement met veel licht, een zonnig balkon, vrij uitzicht én een bijzondere groene woonomgeving? Dan nodigen wij u graag uit om de sfeer van dit appartement én De Rivierduinen zelf te komen ervaren.

Maak een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten u deze bijzondere woning graag zien.

























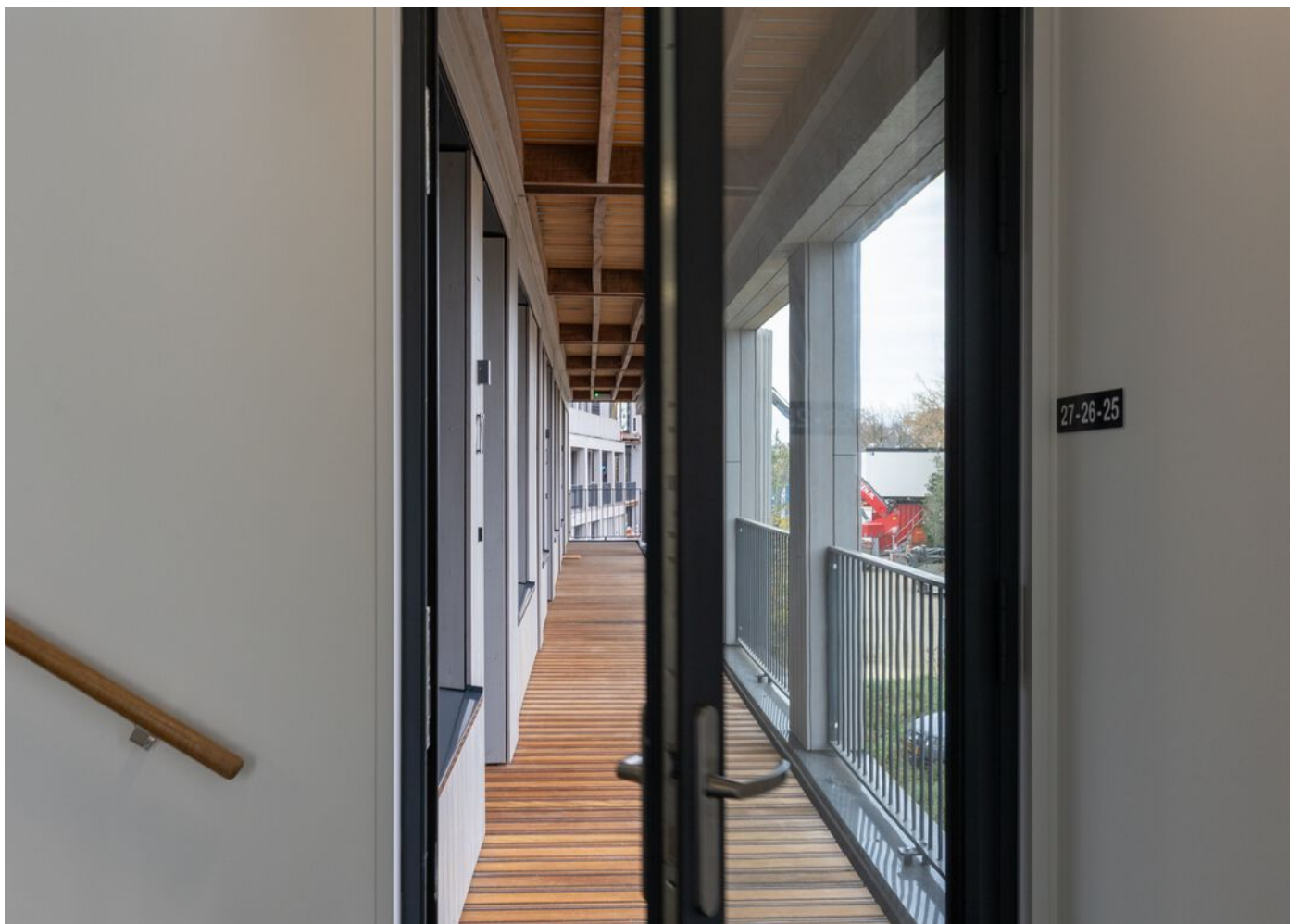










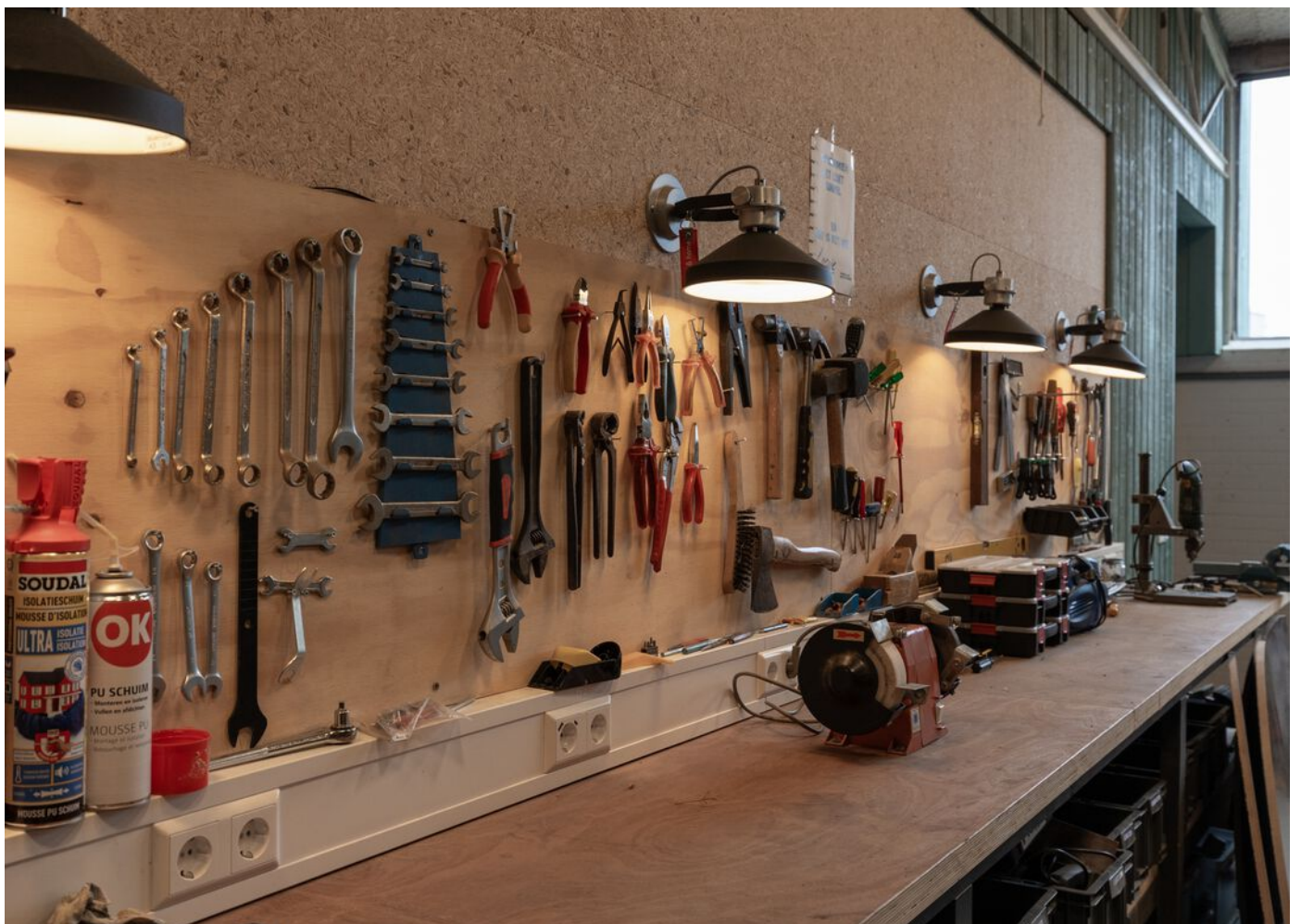








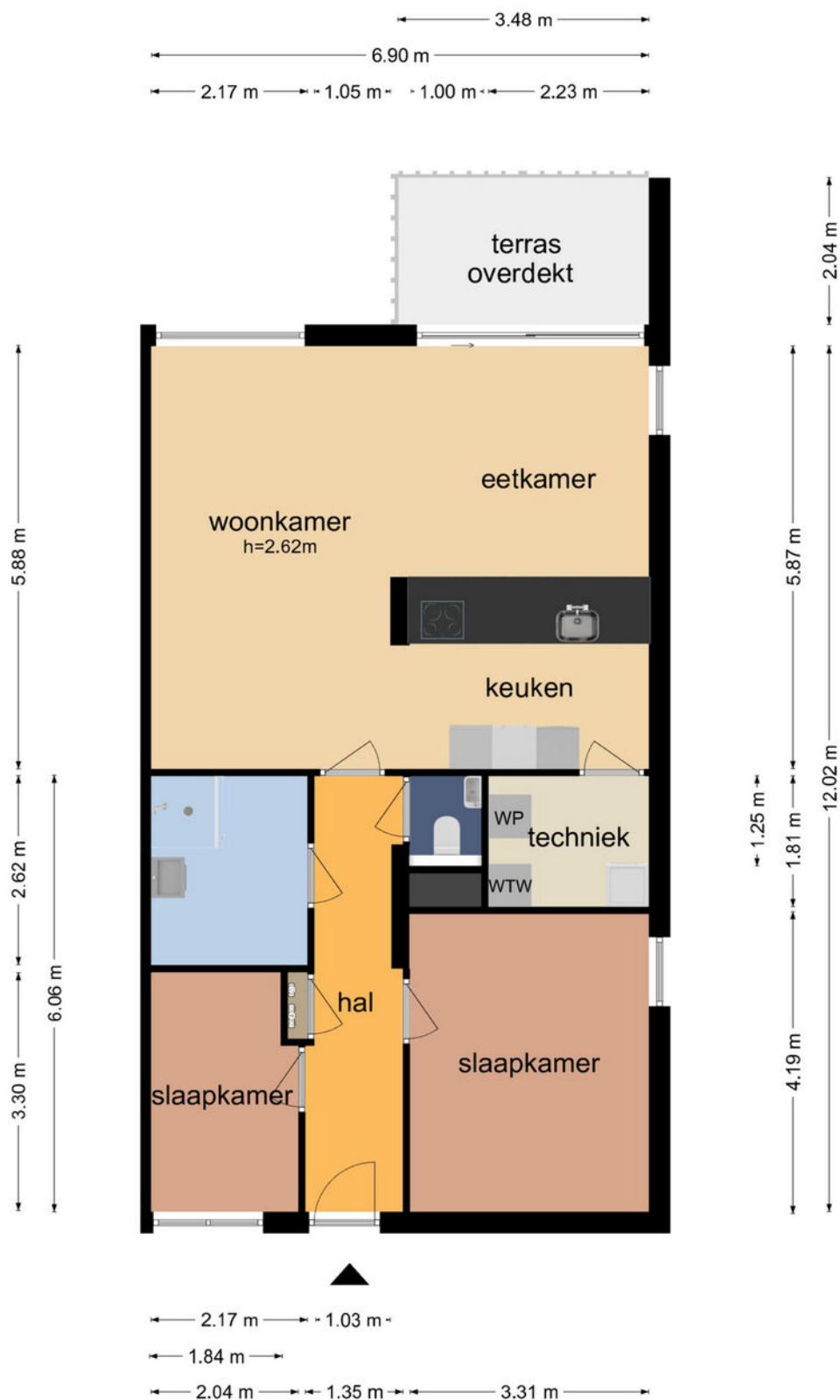






Plattegrond

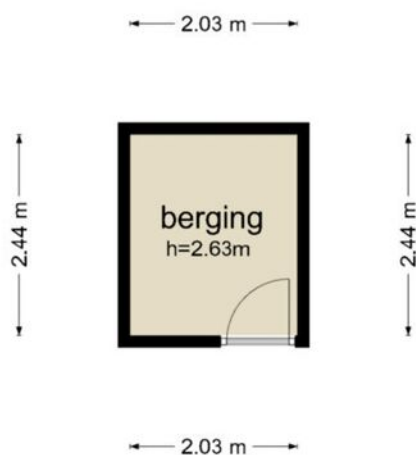
Zandheuvel 25 - Silvolde Eerste Verdieping



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

Plattegrond

Zandheuvel 25 - Silvolde Berging



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

Plattegrond



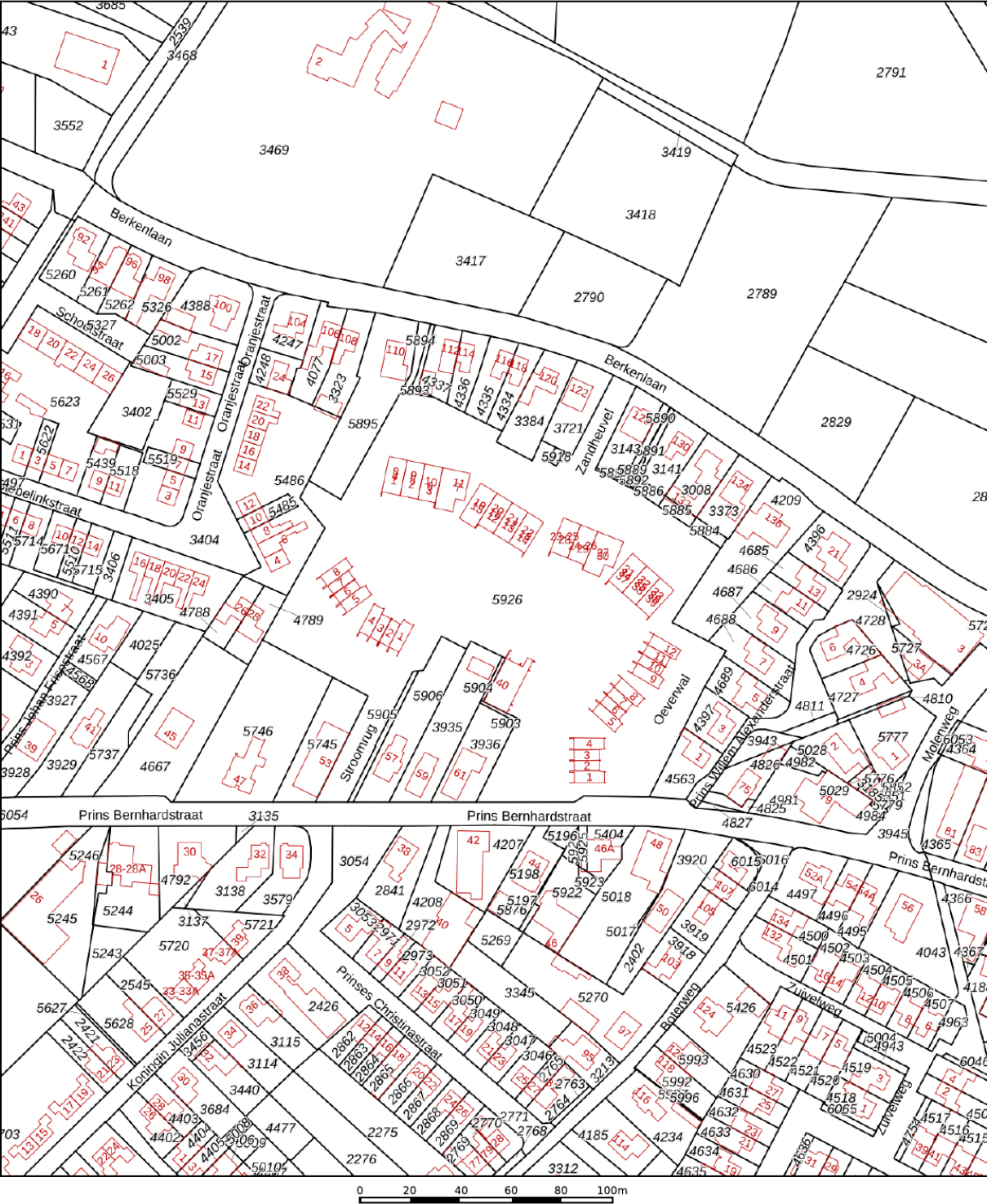
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: zandheuvel



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Wisch

Sectie E

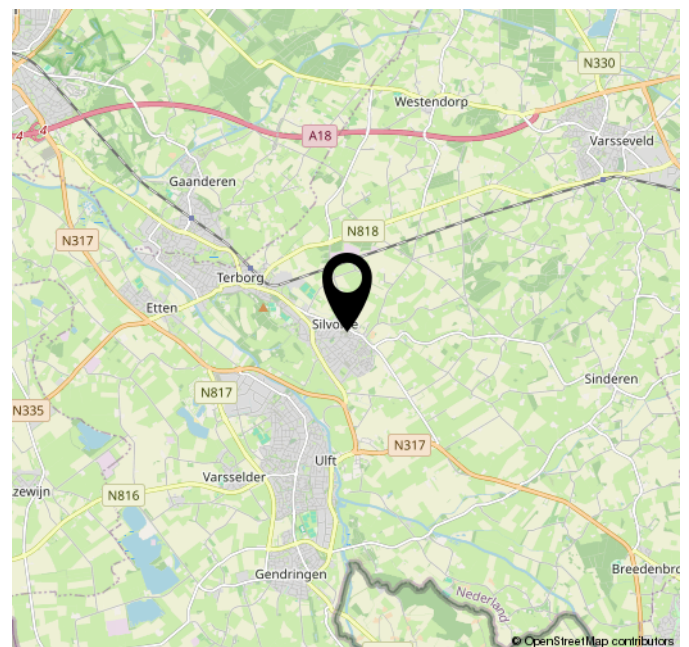
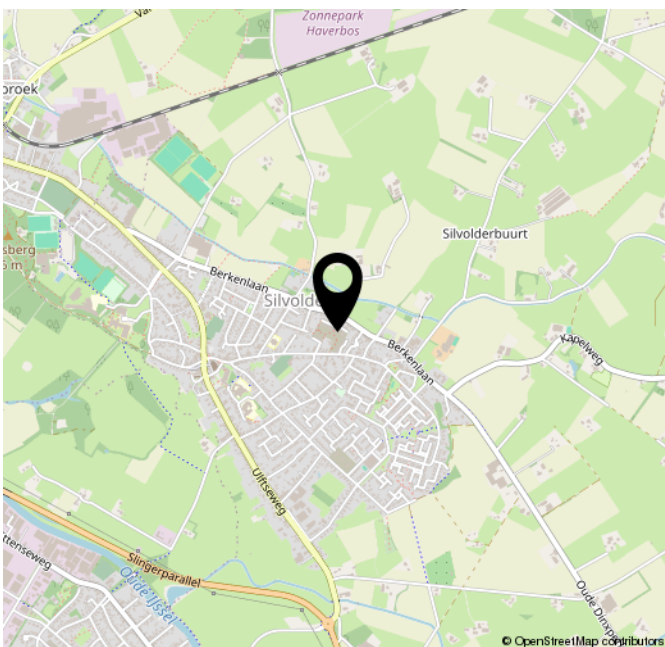
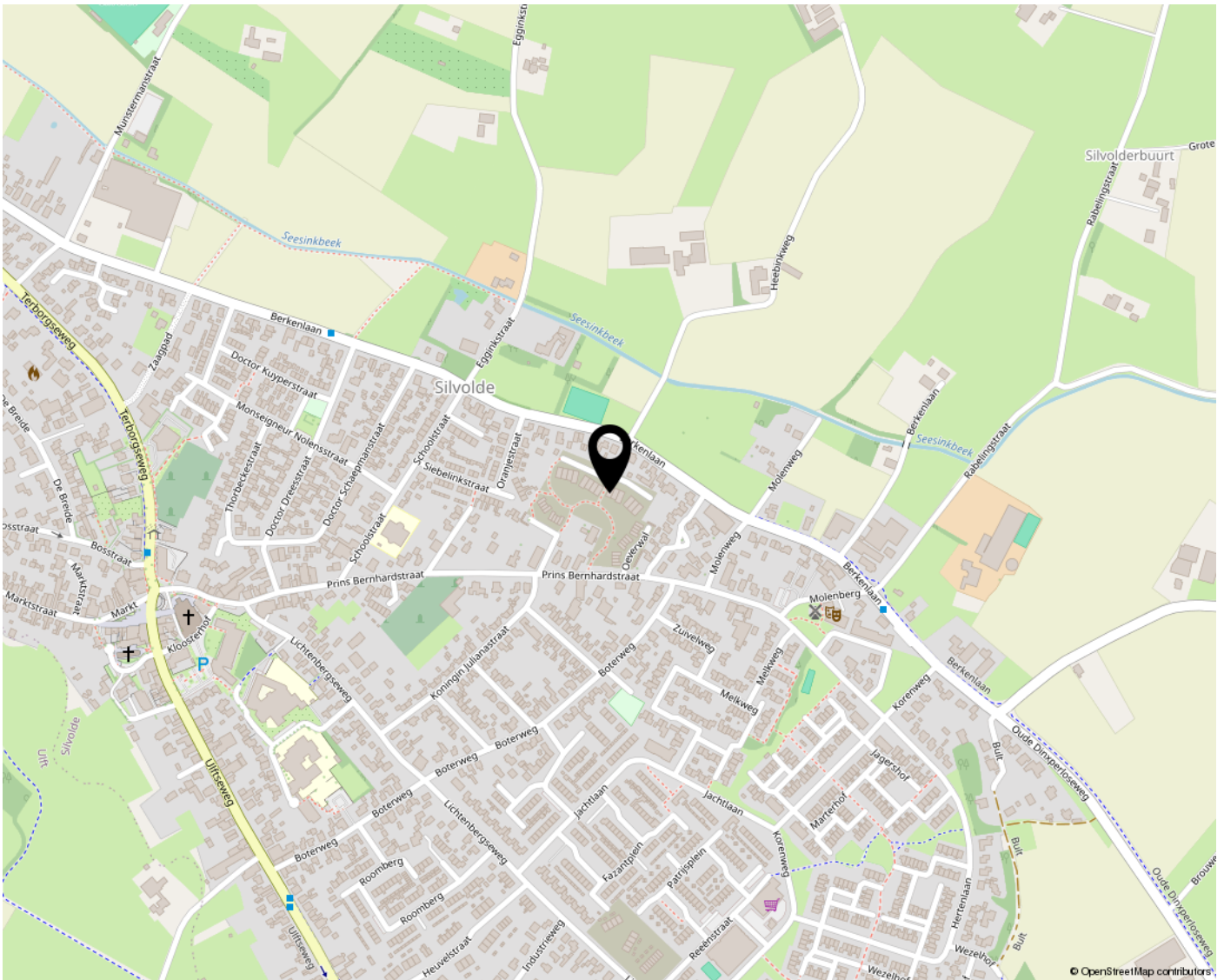
Perceel 5926

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Wonen in Silvolde

Mooi wonen in de Achterhoek:

Silvolde is een dorp in de Achterhoek dat deel uitmaakt van de gemeente Oude IJsselstreek (t/m 2004; gemeente Wisch) in de Nederlandse provincie Gelderland; het grenst direct aan het stadje Terborg. Silvolde telt 5449 inwoners.

Aan de noordzijde van het dorp loopt de spoorlijn Winterswijk - Zevenaar. Aan deze spoorlijn had Silvolde tot 1921 een eigen Stopplaats Silvolde. De bewoners zijn nu aangewezen op Station Terborg.

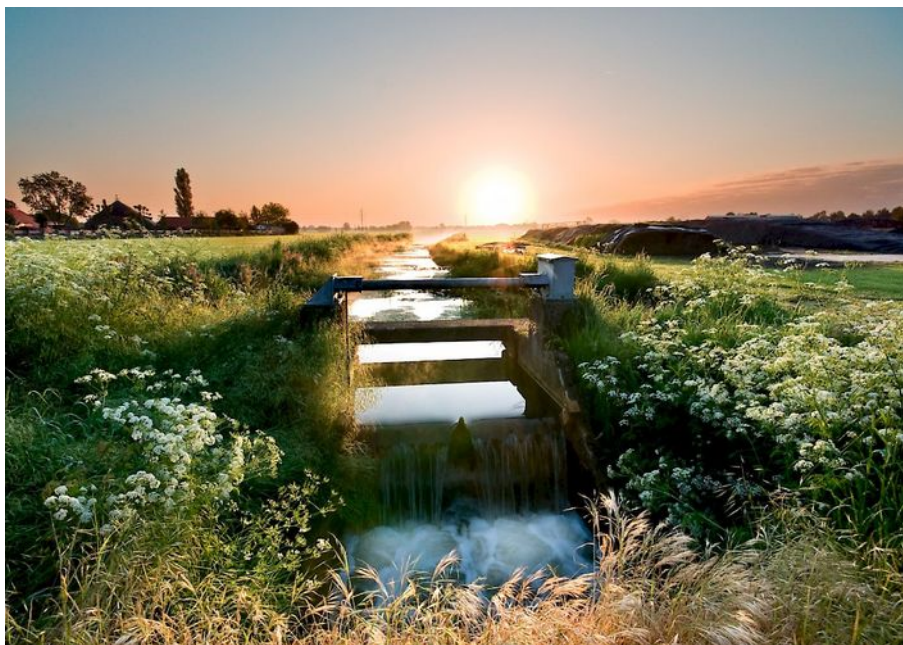
Van 1952 tot 1981 stond in Silvolde het dierenpark Tropisch Oosten, dat vooral in de Achterhoek een begrip was.

De buurtschappen Bontebrug en Kroezenhoek horen bij Silvolde.

Het evenemententerrein van het DRU industriepark ligt op Silvolds grondgebied. Jaarlijks vinden hier grote openluchtfestivals plaats zoals Huntenpop, Hemelvaartfeesten en Coverland.

Voorzieningen:

- Supermarkt
- Basisscholen
- Middelbare scholen
- Fiets afstand van Terborg met diverse winkels
- café, restaurant, cafeteria



Harbershoek 4-6
7064 AC Silvolde
T 0315 32 41 26
info@rijnlandhaven.nl

RIJNLANDHAVEN
MAKELAARDIJ BV

Harbershoek 4-6
7064 AC Silvolde

0315-324126
info@rijnlandhaven.nl
rijnlandhaven.nl

