



# TE KOOP

**SILVOLDE**, Bontebrug 118

Vraagprijs € 265.000,- K.K.



**KOOPSTEK**  
THUIS IN WOONBEMIDDELING

085-0470804 | [info@koopstek.nl](mailto:info@koopstek.nl) | [koopstek.nl](https://koopstek.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1958
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	288.65 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	81.50 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	430 m <sup>2</sup>
Externe berguimte:	18.90 m <sup>2</sup>
Verwarming:	airconditioning, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbele begalzing
Energie label:	C

# Omschrijving

## **Wordt dit jouw nieuwe thuis?!**

In het gezellige buurtschap "Bontebrug" hebben wij iets bijzonders voor je: een gasloze, leuke hoekwoning uit de jaren 50 met een berging, carport en een ruime tweede tuin met een prachtig uitzicht op de weilanden!

## **Indeling van de woning:**

### **Begane grond:**

Entree met trapopgang toiletruimte. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde is voorzien van een laminaatvloer, airconditioning en een ingebouwde elektrische sfeerhaard die ook kan verwarmen. De woonkeuken heeft een L-vormig keukenblok uitgerust met een elektrische kookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. De kelderkast biedt extra opbergruimte in aanvulling op de keuken.

De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

### **Eerste verdieping:**

Overloop voorzien van airconditioning, die de aangrenzende slaapkamers kan verkoelen en verwarmen.

Drie nette slaapkamers, waarvan één met een vaste kast waar de warmtepomp is geplaatst. De badkamer heeft een ligbad waar je heerlijk na een lange werkdag tot rust kan komen, een douche, 2e toilet en een wastafel.

Wasruimte: Een aparte ruimte met een aansluiting voor de wasmachine en eventueel de droger.

### **Bergzolder:**

Deze is te bereiken via een vlizotrap en is gedeeltelijk bevloerd, een ideale plek als extra opslagruimte.

### **Tuin:**

De achtertuin heeft een ruime berging die voor diverse doeleinden gebruikt kan worden. Tevens is er een carport met ruimte voor 1 auto, natuurlijk is er ook de mogelijkheid om hier een overdekt terras van te maken. De daar aangrenzende diepe achtertuin biedt een tal van mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

### **Omgeving:**

Bontebrug is een buurtschap van de plaats Silvolde en gelegen tussen Silvolde en Uift. Binnen een paar fietsminuten zijn er diverse winkels en scholen bereikbaar. Vlakbij alle voorzieningen, maar toch vrij wonen.

**Bijzonderheden:**

- De gehele woning is v.v. kunststof kozijnen
- De gehele benedenverdieping is v.v. vloerverwarming
- De woning is v.v. 9 zonnepanelen
- Warmtepomp lucht Panasonic 2023 met 180 ltr. ingebouwde waterboiler
- De woning is gasloos maar de gasmeter is (nog) niet verwijderd
- Elektrisch bedienbare rolluiken in de woonkamer, slaapkamers en voordeur
- De woonkamer, grote slaapkamer en overloop zijn voorzien van airconditioning van het merk LG
- Energielabel C
- De burens hebben het recht van overpad om via de oprit van Bontebrug 118 de eigen achtertuin te bereiken
- Voldoende parkeergelegenheid
- Voorzieningen op korte afstand

Geïnteresseerd, nieuwsgierig of vragen? Wij staan voor je klaar! Bel of mail gerust!

**In de koopakte zal de volgende clause worden opgenomen:**

- Ouderdomsclausule: het woonhuis dateert uit 1968 en voldoet niet aan het huidige bouwbesluit.

Tevens zal er een waarborgsom/bankgarantie gesteld worden van 10% van de daadwerkelijk koopprijs.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Aan de gegevens die in de brochure en op de woningwebsite: [bontebrug118.nl](http://bontebrug118.nl), staan vermeld kunnen geen rechten worden ontleend.













# Plattegrond



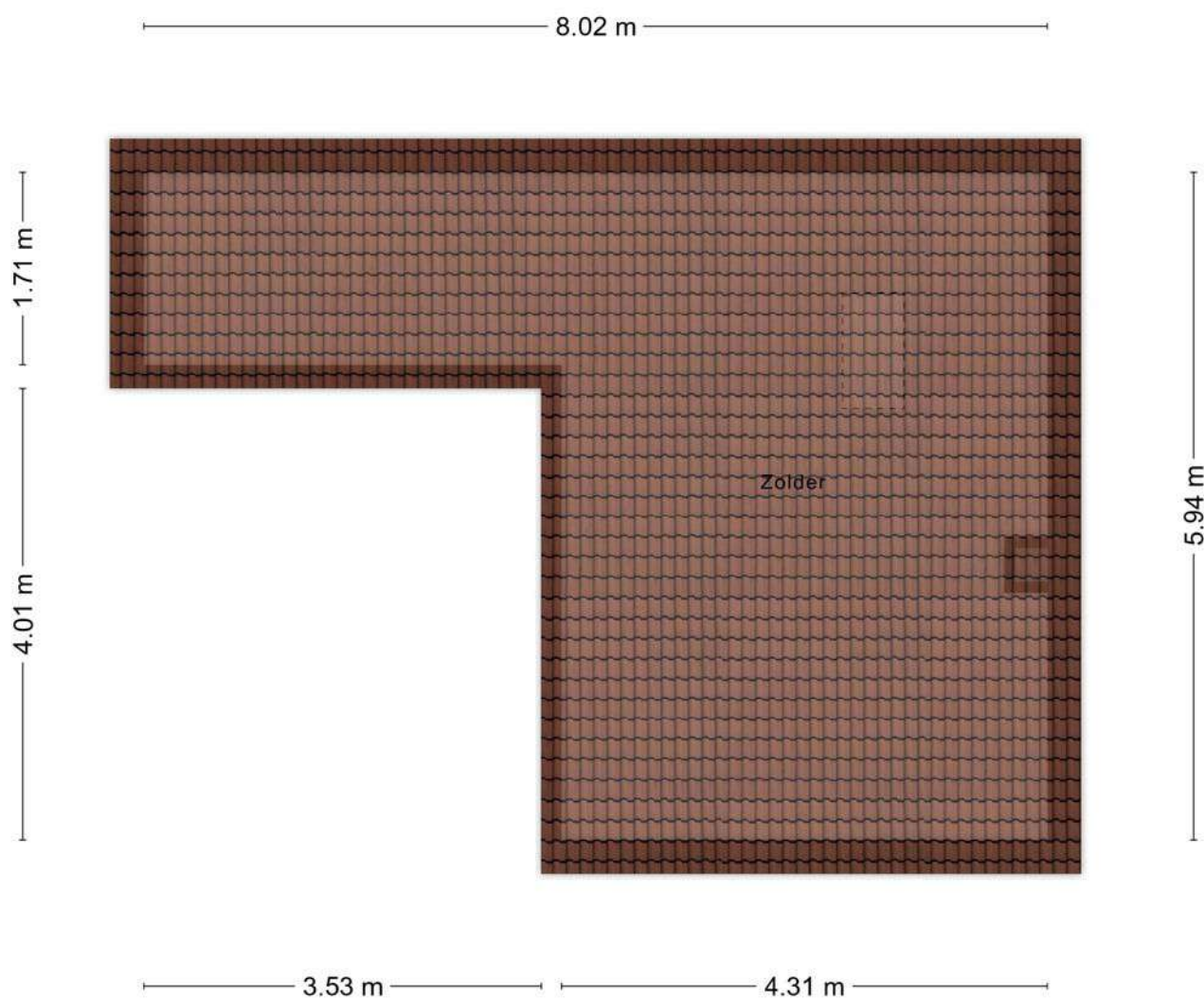
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

3.91 m

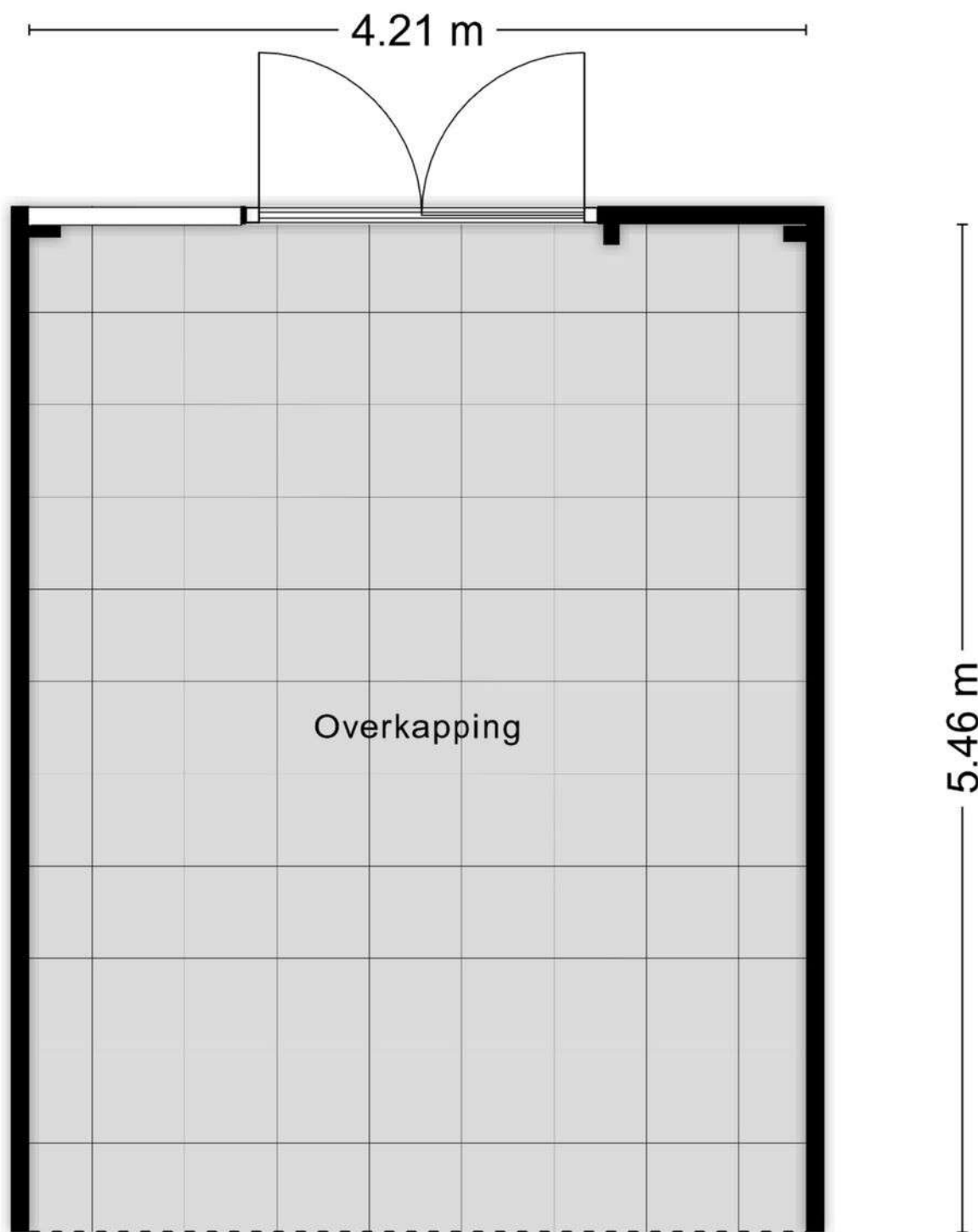
4.86 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

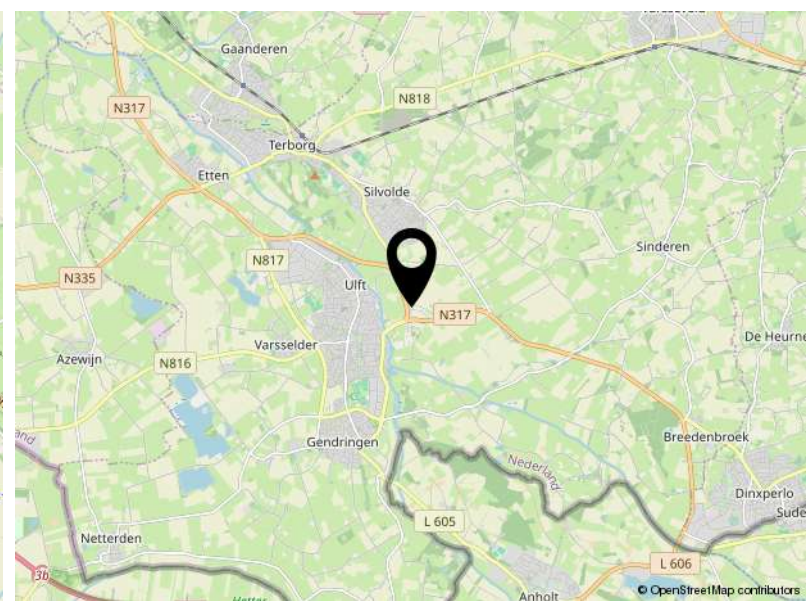
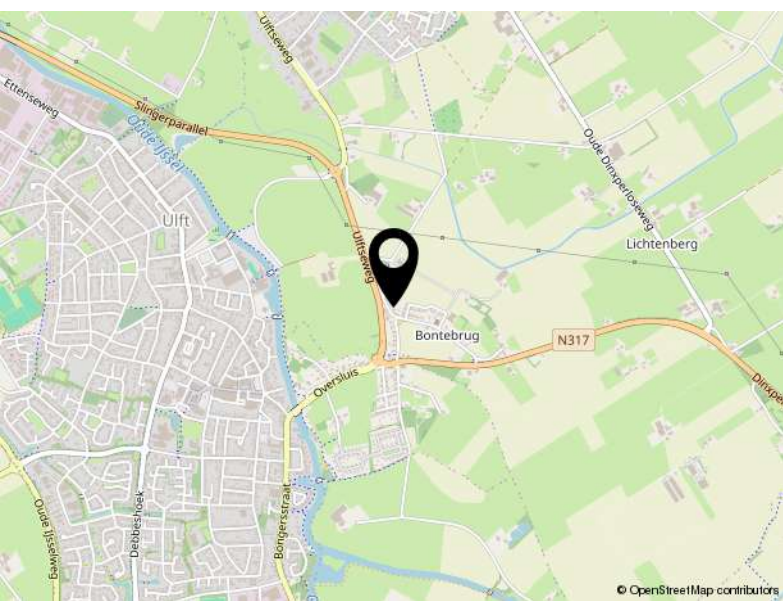
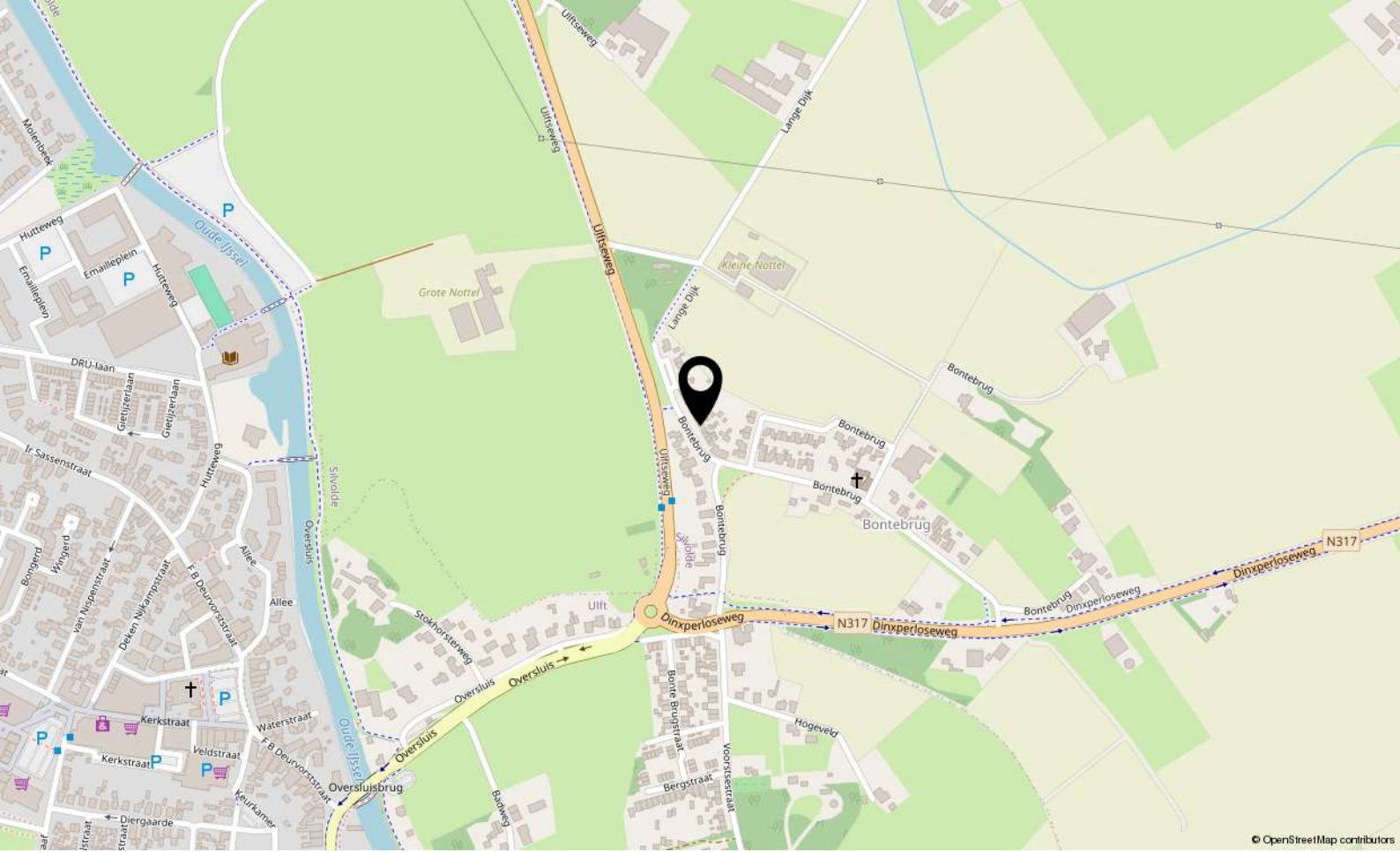
# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bontebrug 118



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wisch	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	938	
—	Bebouwing			
Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 20 juli 2024 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.		



# Locatie

BONTEBRUG 118

Silvolde



## Lijst van Zaken

Betreft: Bontebrug 118 te 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.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Inbouwkasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
Vloerbedekking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Parketvloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plavuizen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:</b>				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overige, te weten:</b>				
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Keukenaccessoires, te weten:</b>				
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
Ligbad	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>N.v.t.</b>
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Sauna met de volgende toebehoren:</b>				
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Warmtepomp	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Heatpipes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonneboiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
Via CV-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:</b>				
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Inrichting tuin, te weten:</b>				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overig</b>				
(Sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schutting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Geen eigendoms zaken</b>				
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>N.v.t.</b>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Warmtepomp	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



# Bekijk deze woning online!

[www.bontebbrug118.nl](http://www.bontebbrug118.nl)

KOOPSTEK

Bontebbrug 118, Silvolde



**Uw woning verkopen?**

**Dat doet u samen met Koopstek!**



**KOOPSTEK**

DE SLEUTEL TOT UW WOONWENS





### Wij zijn VBO makelaar omdat:

- ◇ Wij staan voor kwaliteit en integriteit
- ◇ Wij een betrokken makelaar zijn en het belang van u, onze opdrachtgever, nooit uit het oog verliezen
- ◇ Wij deskundig zijn en de lokale markt kennen als geen ander
- ◇ Wij praktijkgericht werken en problemen creatief oplossen
- ◇ Wij servicegericht en flexibel zijn
- ◇ Wij duidelijk en helder zijn over de werkzaamheden en kosten
- ◇ Wij onze woningen op vele woningsites kunnen plaatsen, waaronder Funda.nl
- ◇ Wij u tijdens het gehele traject kunnen begeleiden
- ◇ Wij ook betrokken zijn na de overdracht van uw woning



# KOOPSTEK

## DE SLEUTEL TOT UW WOONWENS ◆

CONTACT

WWW.KOOPSTEK.NL  
INFO@KOOPSTEK.NL  
TEL.: 085-0470804

VOLG ONS OP

