



Vanaf prijs
€ 437.500,- k.k.

Akkerstraat 44
7071 HW Uft



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

Omschrijving

Sfeervolle vrijstaande woning uit 1930 – instapklaar, comfortabel en grondig gemoderniseerd!

Ben je op zoek naar een karaktervolle woning met het comfort van nu? Dan is deze vrijstaande woning uit 1930 in Ulft precies wat je zoekt! Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig.

In de afgelopen 3,5 jaar heeft de woning een ingrijpende verbouwing en modernisering ondergaan, waarbij veel noodzakelijke en duurzame verbeteringen zijn uitgevoerd. Zo zijn onder meer:

- nieuwe windveren geplaatst
- zinken dakgoten aangebracht
- de platte daken vernieuwd
- het hele huis voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- nieuwe kunststof voor- en achterdeuren geplaatst
- de vloeren geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming
- een compleet nieuwe massieve eikenhouten keuken geplaatst
- de stoppenkast vernieuwd
- en een nieuwe cv-ketel (2024) aangeschaft

Dit alles is met zorg uitgevoerd, in de stijl en sfeer van de oorspronkelijke woning. Hierdoor combineert het huis de charme van vroeger met het comfort, de duurzaamheid en de luxe van nu.

Begane grond

Je betreedt de woning via de hal, waar ook de vernieuwde meterkast (2023) en trapopgang naar boven zijn. Links kom je in de ruime, lichte woonkamer met aansluitend de moderne open keuken (2022). Deze keuken is uitgevoerd in massief eikenhout en voorzien van alle gemakken: een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en afzuigkap. Het werkblad is uitgevoerd in prachtig Belgisch natuursteen. Direct grenzend aan de keuken bevindt zich de halfopen eetkamer – ideaal om samen te tafelen met familie of vrienden.

De begane grond beschikt over vloerverwarming in de woonkamer, keuken en eetkamer, wat zorgt voor een behaaglijk wooncomfort. Vanuit de hal bereik je de badkamer met ligbad, douche, wastafel en mechanische ventilatie, evenals een separaat toilet. Daarnaast vind je beneden een slaapkamer, waardoor deze woning ook zeer geschikt is voor gelijkvloers wonen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar drie slaapkamers, waarvan twee met een eigen wastafel. Ook is hier een apart toilet aanwezig.

Extra ruimtes

De woning beschikt over een kelder en een ruime zolder, ideaal als bergruimte of om naar eigen wens in te richten.

Buitenleven

Buiten vind je een fijne oprit met plek voor minimaal drie auto's en een overkapping. De achtertuin is een heerlijke plek met een gezellige zithoek en een ruime stenen berging. Hier kun je volop genieten van het buitenleven!

Locatie

De woning ligt in een kindvriendelijke buurt in Ulft. Ulft is een levendig dorp in de Achterhoek met diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, sportverenigingen en horecagelegenheden. Ook de prachtige natuur in de omgeving maakt Ulft een fijne plek om te wonen.

Belangrijkste kenmerken op een rij:

- Vrijstaande woning uit 1930
- Energiezuinig: Energielabel C
- Ingrijpende verbouwing en modernisering in de afgelopen 3,5 jaar
- Nieuwe windveren, zinken dakgoten en vernieuwde platte daken
- Kunststof kozijnen met HR++ glas, kunststof voor- en achterdeur
- Geïsoleerde vloeren met vloerverwarming
- Nieuwe massief eikenhouten keuken (2022) met luxe apparatuur en Belgisch natuursteen werkblad
- Vernieuwde meterkast (2023) en nieuwe cv-ketel (2024)
- Badkamer met ligbad, douche, wastafel en mechanische ventilatie
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond – levensloopbestendig
- Drie slaapkamers boven, waarvan twee met wastafel
- Apart toilet op zowel de begane grond als de eerste verdieping
- Kelder en ruime zolder aanwezig
- Ruime tuin met zithoek en stenen berging
- Oprit met plek voor minimaal 3 auto's en overkapping
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen dichtbij

Deze woning combineert de charme van vroeger met het comfort, de duurzaamheid en de luxe van nu.

Helemaal instapklaar – je hoeft alleen nog maar je meubels neer te zetten!

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vanaf prijs € 437.500,-

Bouw

Type object	vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	325 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud	564 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	24 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	noord
Staat	normaal

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

CV ketel	Atag
Bouwjaar	2024
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

3

Warm water

c.v.-ketel

Verwarmingssysteem

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Parkeergelegenheid

op eigen terrein

Kadastrale gegevens

Eigendom

Volle eigendom



















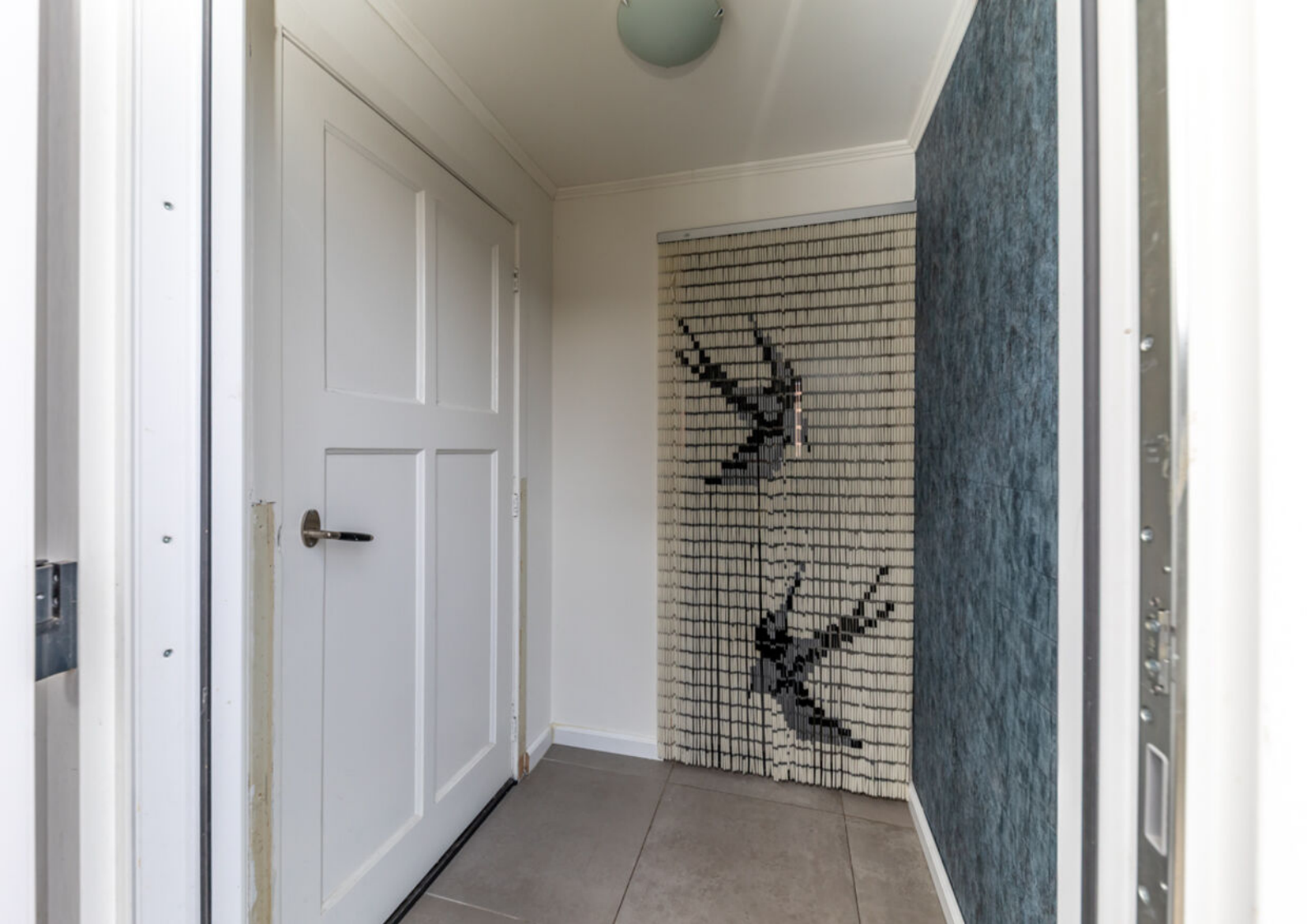
















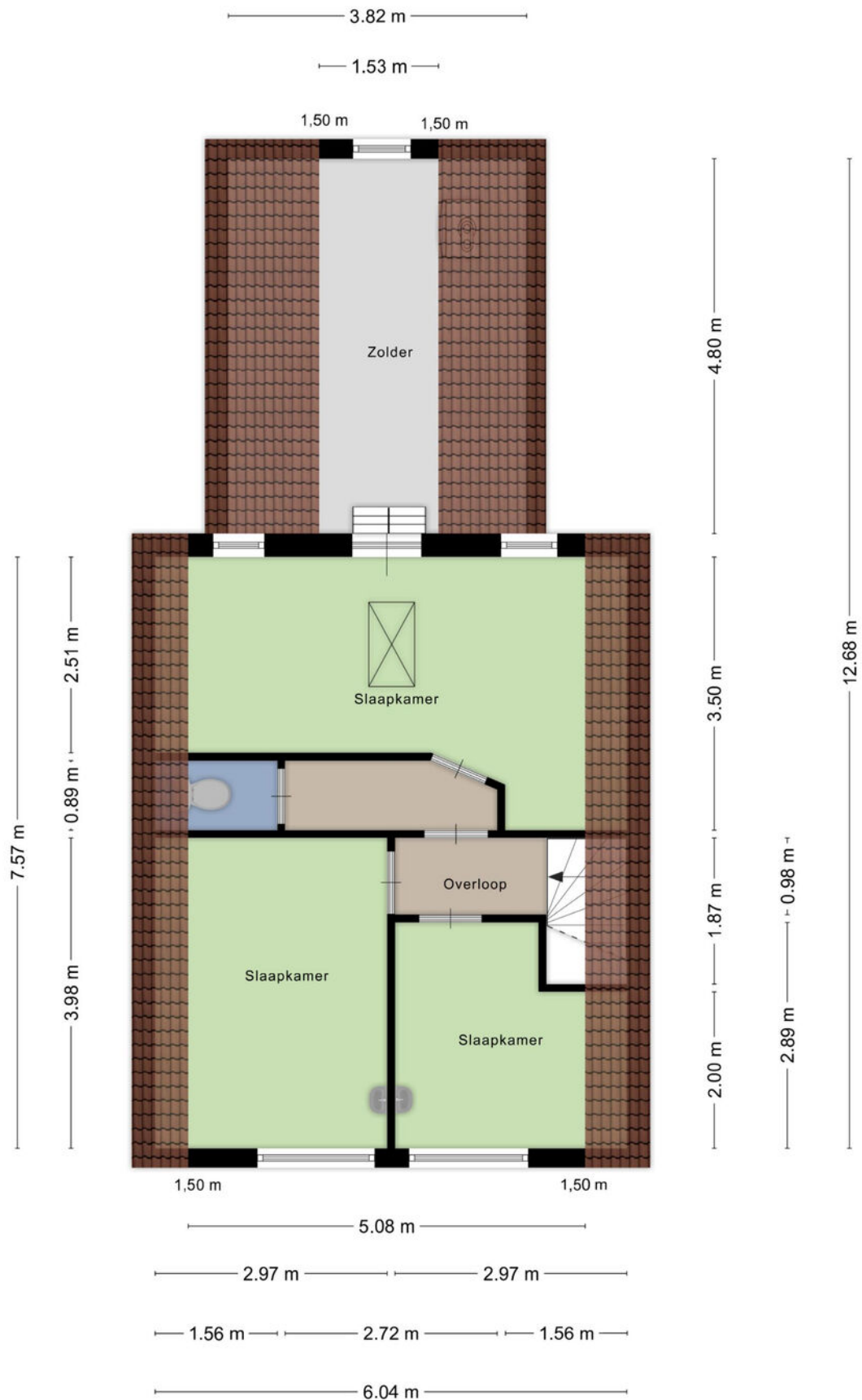




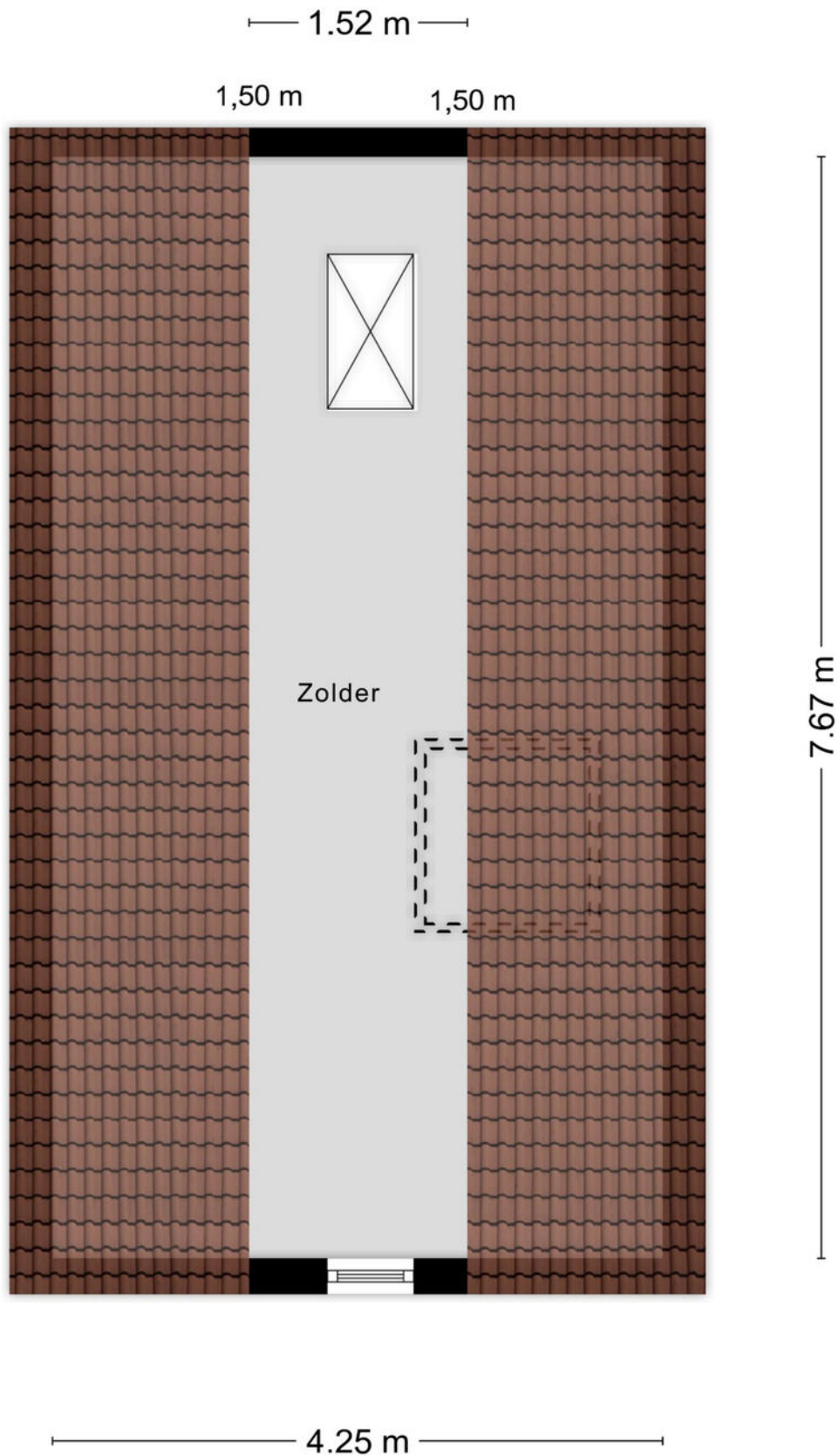
Plattegrond



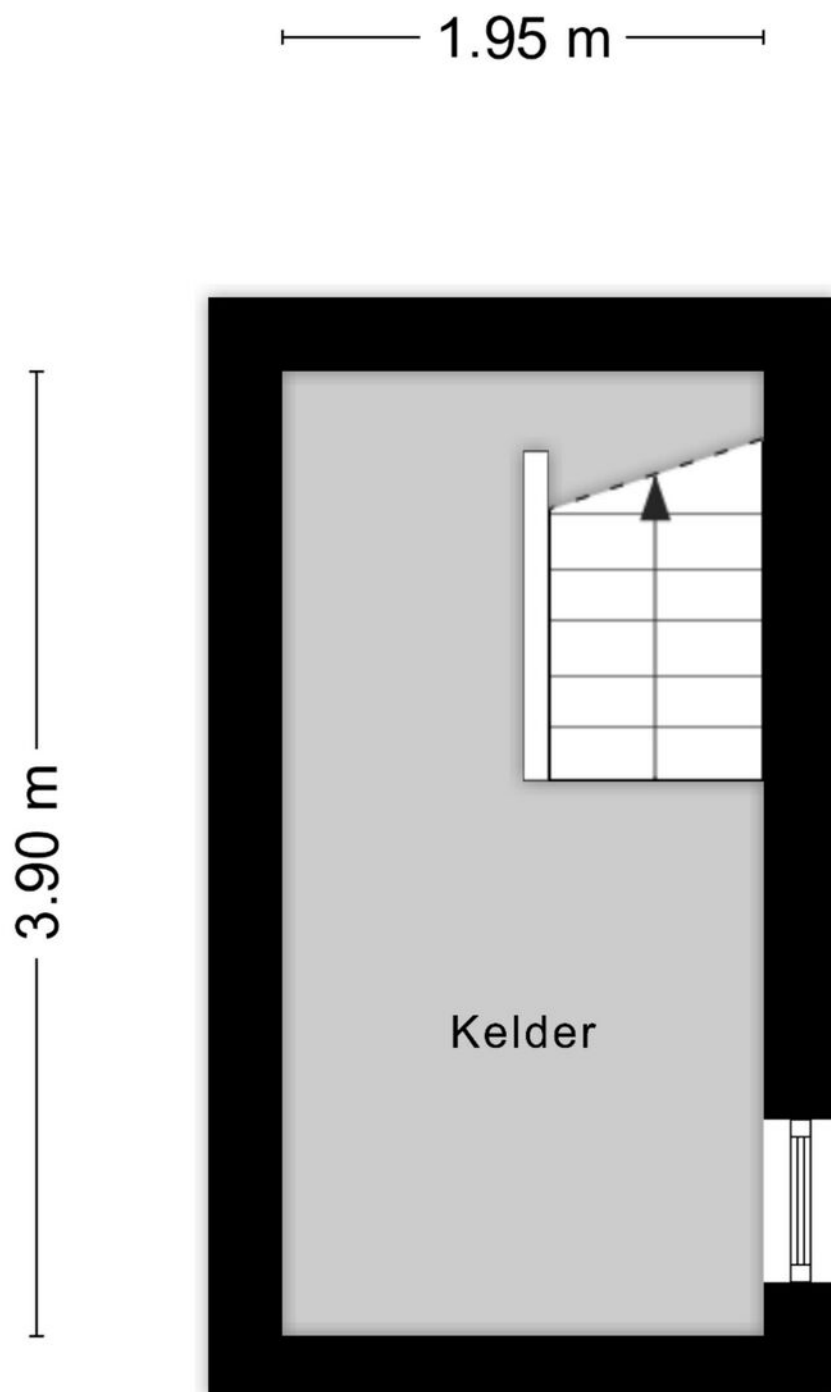
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klomberg Makelaars



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gendingen

L

3689

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2025

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

Adres te verkopen woning:

Akkerstraat 44, 7071 HW Ulf

Datum:

28-08-2025

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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
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	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	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				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

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	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- -				
- -				

Voor akkoord,

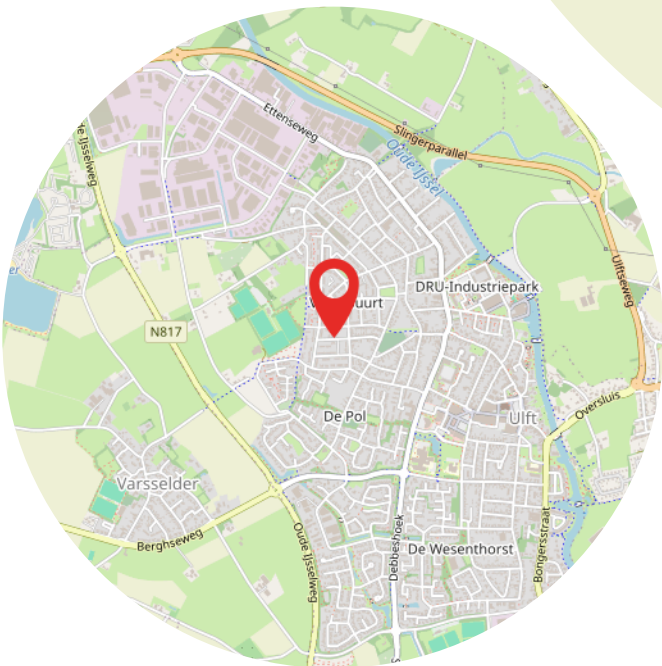
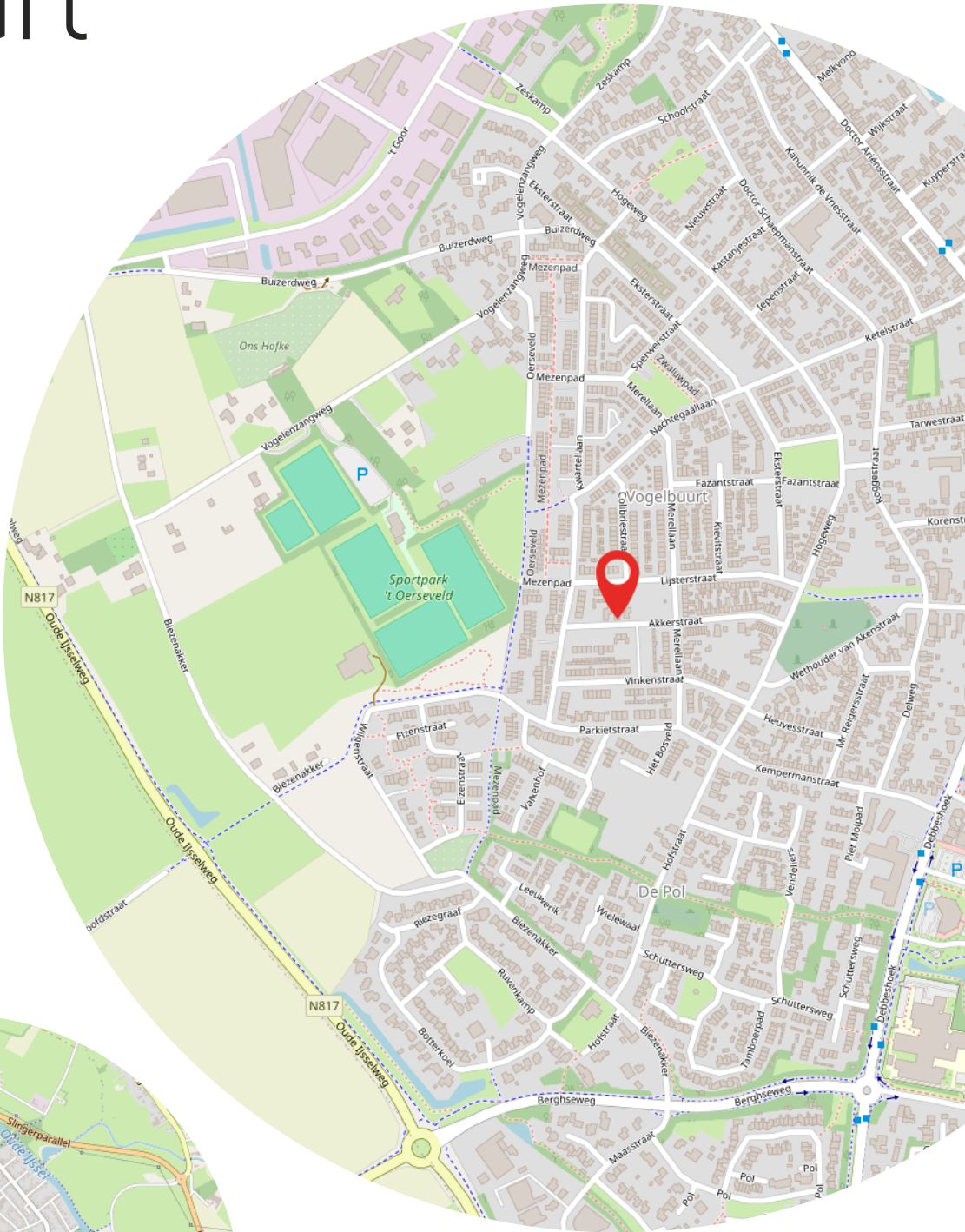
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Locatie op de kaart



[illegible]



Heeft u interesse?



Terborgseweg 8
7064 AD Silvolde

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



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!