



Vraagprijs
€ 550.000,- k.k.

Diergaarde 14 en 14 A
7071 WX Ulft



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

Omschrijving

Diergaarde 14 / 14A – Ulft
Vraagprijs: €550.000,- k.k.

Aan de rustige Diergaarde, op loopafstand van het centrum van Ulft, staat deze vrijstaande woning uit 1928. Een huis met ruimte, mogelijkheden én een fijne ligging: winkels, horeca, scholen en alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Momenteel bestaat het geheel uit twee huisnummers, bij passende aanpassingen is het mogelijk de huisnummers weer samen te voegen tot één verblijfsobject. Een mooie kans voor wie zoekt naar flexibiliteit in gebruik en indeling.

De woning heeft royale ruimtes, grote garage, zonnige ligging en uitstekende voorzieningen in de buurt, dit is een unieke kans voor wie veelzijdig wonen zoekt.

Wonen op de begane grond: ruim, licht en praktisch ingedeeld

Via de hoofdingang stap je binnen in een mooie hal die toegang geeft tot de keuken met eetgedeelte. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en oven.

De woonkamer is licht en royaal, mede dankzij de sfeervolle erker aan de voorzijde. Hier zit je heerlijk: er is voldoende plek voor zowel een ruime zithoek als een eettafel, terwijl de gashaard zorgt voor extra sfeer.

Aan de andere zijde van de keuken bevindt zich een gang die leidt naar drie slaapkamers én de badkamer.

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, douche, toilet, wastafel en witgoed aansluitingen.

Vanuit hier is tevens een praktische bergruimte bereikbaar, waar ook de twee ATAG cv-ketels (2014) zijn geplaatst.

Een groot pluspunt is de serre aan de achterzijde: een heerlijke, lichte ruimte met openslaande deuren naar de tuin. De ruimte is ideaal als tweede zitkamer, tuinkamer of relaxruimte.

Bovendien is er vanuit de keuken toegang tot een kelder, ideaal voor extra voorraad of opslag.

Wonen boven: zelfstandig, licht en verrassend ruim

Via de tweede hoofdingang bereik je de verdieping. Hier kom je op een royale overloop met toegang tot twee slaapkamers, waarvan één met inbouwkasten.

Op deze verdieping bevindt zich ook een nette badkamer met douche, toilet, wastafel en mechanische ventilatie.

Uniek is de lichte woonkamer boven, die dankzij openslaande deuren direct verbonden is met een groot dakterras. Hier kun je heerlijk buiten zitten en heb je veel privacy.

De aangrenzende keuken met inbouwapparatuur maakt de verdieping compleet en multifunctioneel inzetbaar.

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar, dit is ideaal voor extra bergruimte.

Buitenruimte, garage en parkeren

De tuin ligt op het zuiden en ontvangt de hele dag door een fijne hoeveelheid licht. Met een voor-, zij- en achtertuin is er volop ruimte om te genieten van het buitenleven en het geheel naar eigen smaak in te richten.

Daarnaast beschikt de woning over een grote aangebouwde stenen garage met elektra, twee garagedeuren en een separate toegang.

Pluspunten op een rij

- Vrijstaande woning op ruim perceel met meerdere woonfuncties
- Mogelijkheid om weer één huisnummer te creëren
- Rustige straat op loopafstand van het centrum van Ulft
- Twee ATAG cv-ketels (2014)
- Royale woonkamer met erker en gashaard
- Drie slaapkamers op de begane grond en twee op de verdieping
- Twee badkamers (beneden en boven)
- Grote serre met openslaande deuren
- Tuin gelegen op het zuiden
- Groot dakterras op de verdieping

Kortom

Diergaarde 14 / 14A is een bijzonder veelzijdige woning op een prachtige locatie. Ruimte, comfort en mogelijkheden komen hier op een unieke manier samen. Het is perfect voor wie toekomstbestendig wil wonen met flexibiliteit in gebruik.

Benieuwd of dit uw nieuwe (t)huis kan worden?

Plan een bezichtiging in of bel ons, wij laten deze woning graag persoonlijk aan u zien!

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 550.000

Bouw

Type object vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1928
Isolatievormen muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 495 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 201 m²
Inhoud 1160 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 31 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4
Aantal kamers 7
Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging aan rustige weg, in centrum, in woonwijk

Tuin

Type achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Hoofdtuin achtertuin
Oriëntering zuid
Staat normaal

Energieverbruik

Energielabel D

CV ketel 2x

CV ketel Atag
Bouwjaar 2014
Combiketel ja
Eigendom eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

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

Kenmerken & specificaties

Warm water
Verwarmingssysteem
Parkeergelegenheid

c.v.-ketel
c.v.-ketel
openbaar parkeren en op eigen terrein

Kadastrale gegevens

Eigendom

Volle eigendom





















































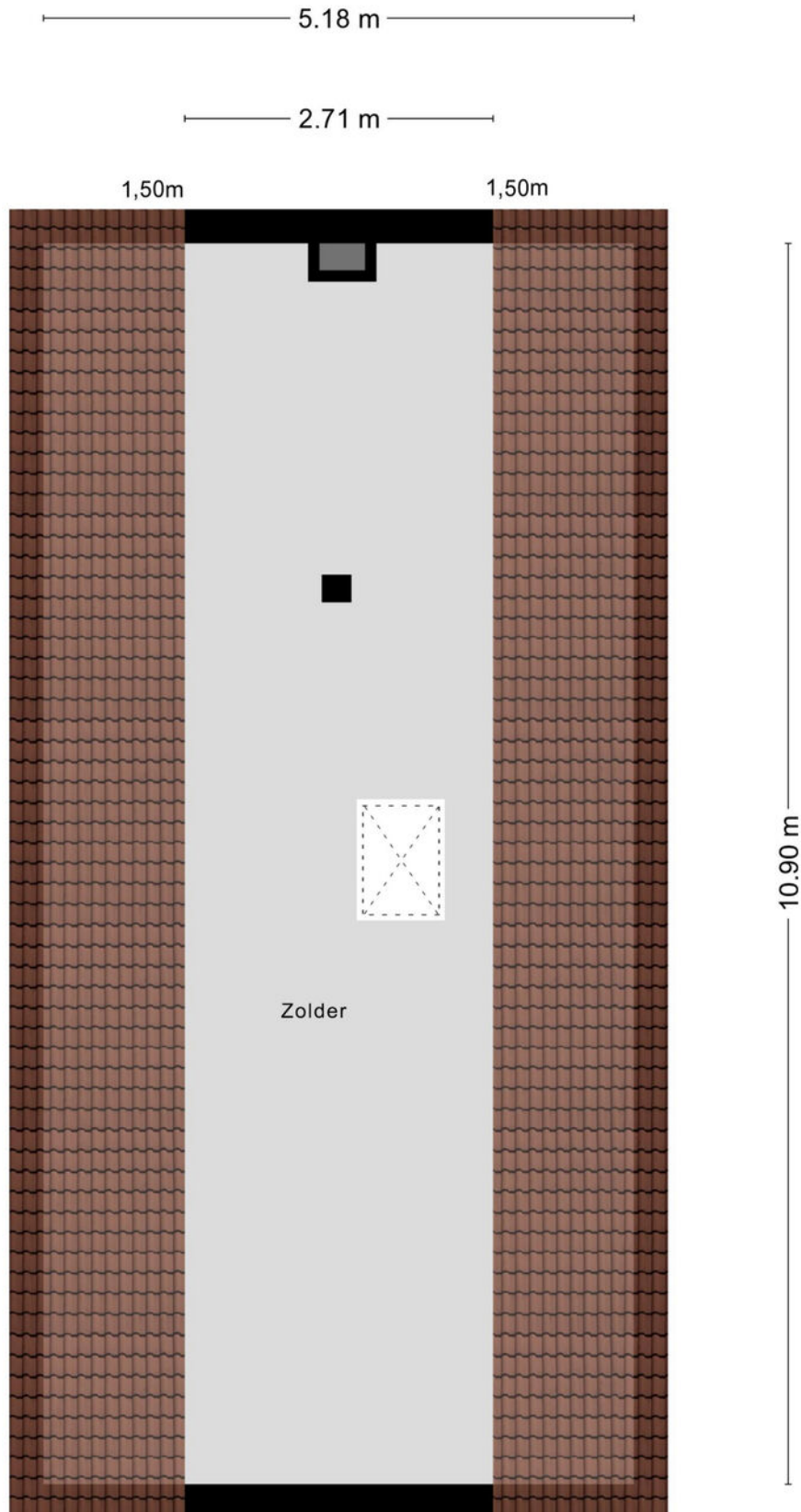
Plattegrond



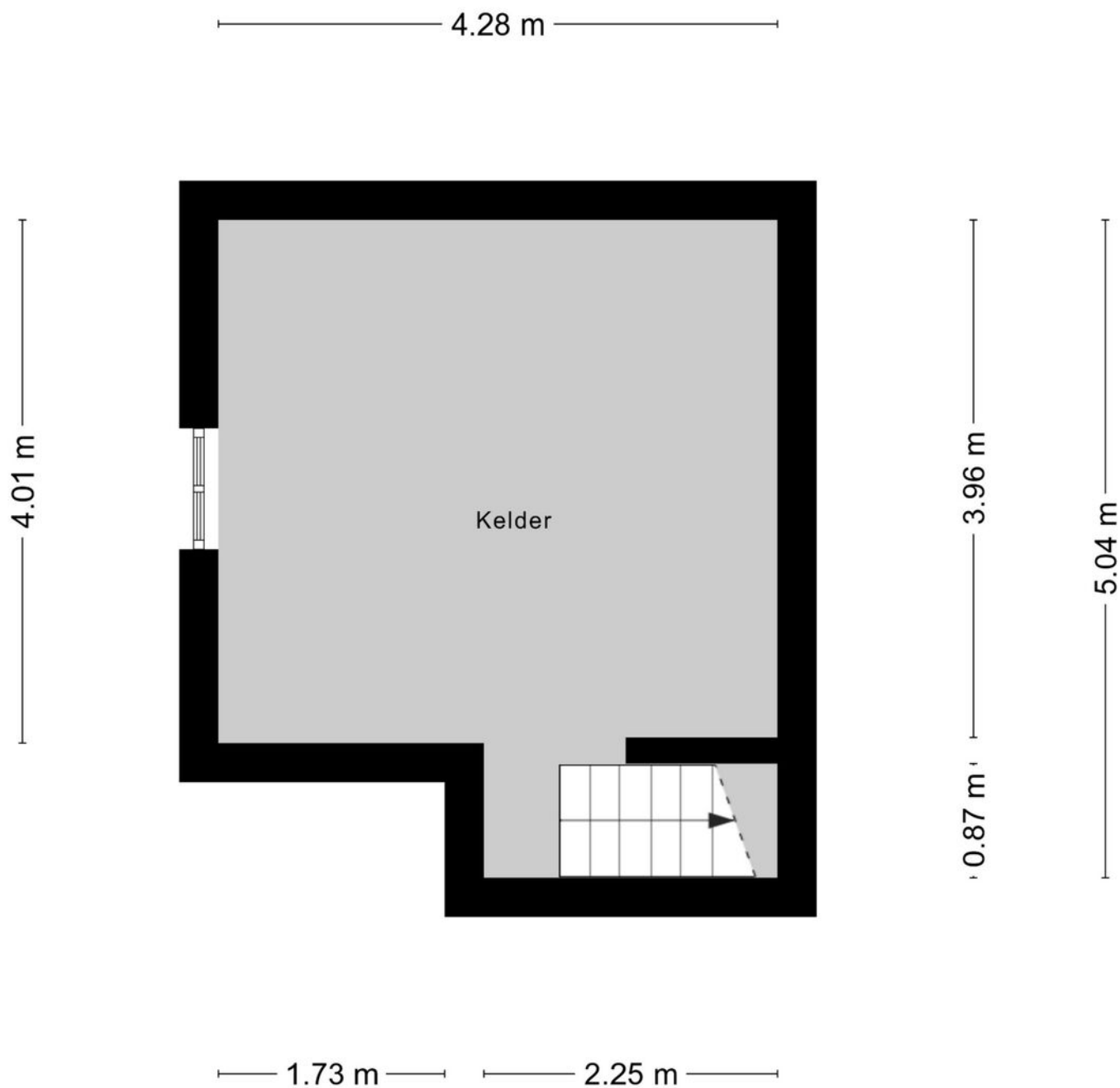
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

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 Gendringen

Sectie T

Perceel 6692

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 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.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Diergaarde 14, 7071 WX Ulfst

Datum:

05-12-2025

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:				
– Kast boven op slaapkamer gaat mee	☐	☒	☐	☐
– Inhoud kasten decoratie materialen schilderijen spiegel gang etc.	☐	☒	☐	☐
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 ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
– Toilettolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Was machine en wasdroger	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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,

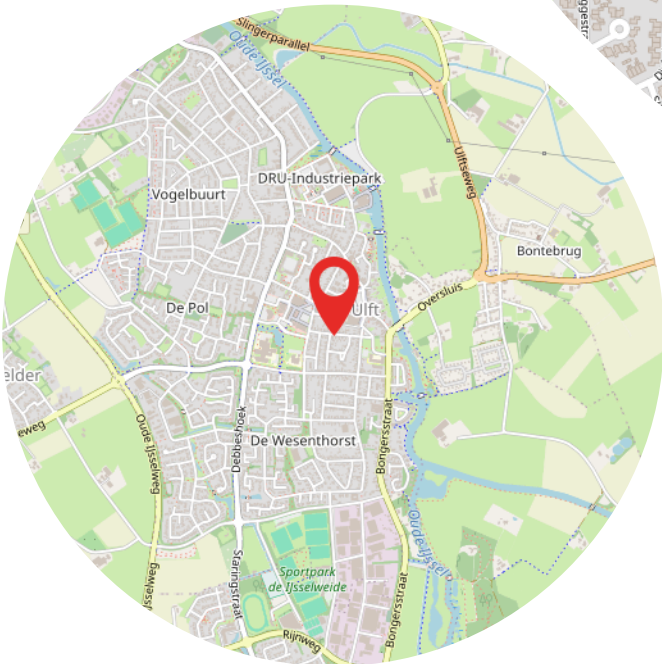
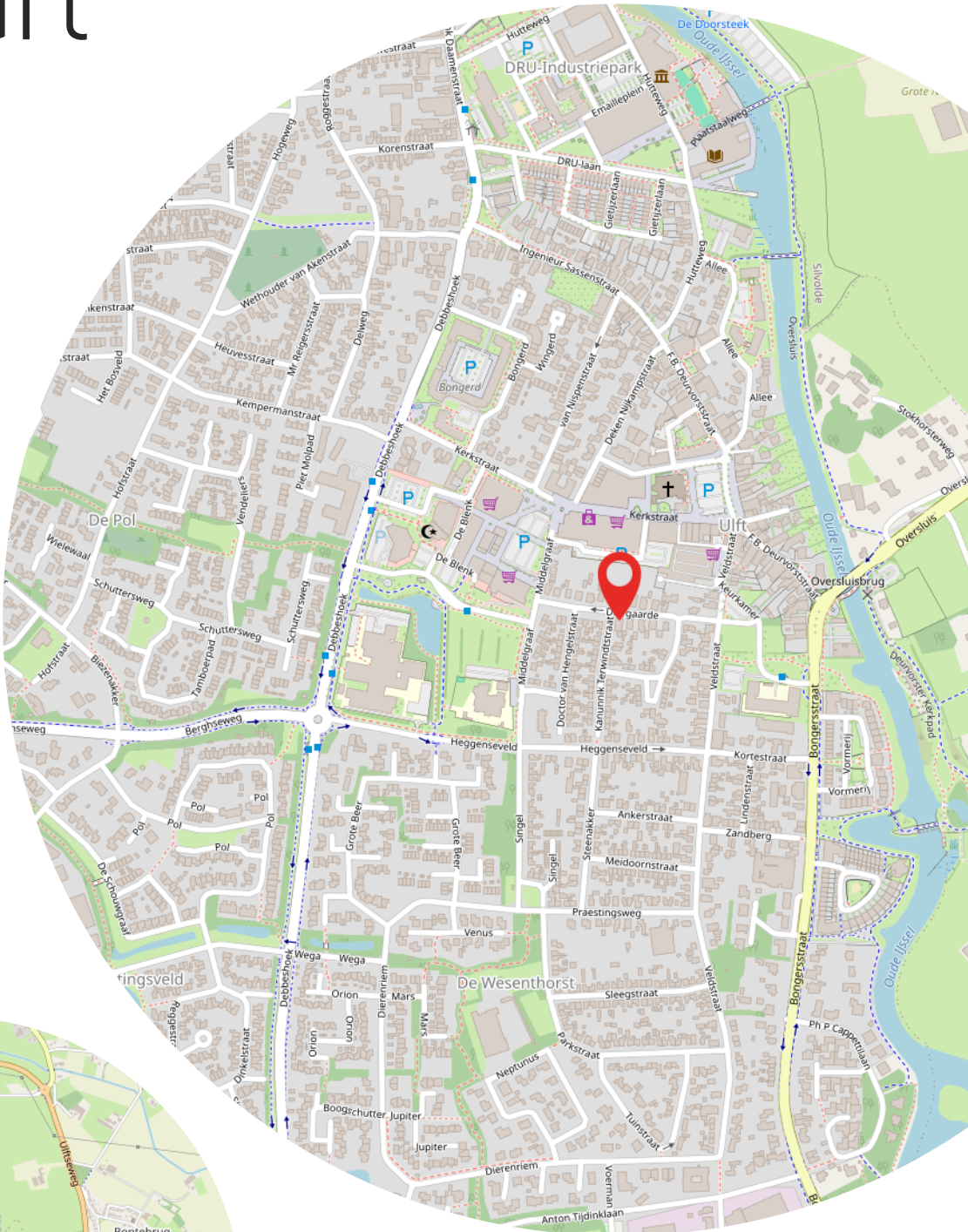
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

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

plaats en datum:

Locatie op de kaart



Aantekeningen

[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!