



Vanaf prijs
€ 485.000,- k.k.

Zuiderkruis 32
7071 TA Ulft



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

Omschrijving

Vrijstaand wonen op een hoek, met volop ruimte rondom

Zuiderkruis 32 in Uft

Vanaf prijs €485.000,- k.k.

Op een mooie hoeklocatie, met een tuin aan zowel de voor-, zij- als achterzijde, staat deze vrijstaande woning uit 1980.

Een woning met een prettige indeling, verrassend veel bergruimte en een fijne hoeveelheid buitenruimte.

Met drie slaapkamers, een ruime inpandige berging, een carport en parkeren op eigen terrein is er bovendien aan praktische ruimte geen gebrek.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en beschikt over energielabel C.

Zo zijn de woning en gevels geïsoleerd, is gedeeltelijk HR++ glas aanwezig en zijn de kunststof draai-kiepramen op de verdieping voorzien van rolluiken. De Nefit cv-ketel uit 2014 is in eigendom.

Een huis met een prettige basis en volop mogelijkheden om er naar eigen smaak een eigentijdse woonplek van te maken.

Een woning die direct vertrouwd aanvoelt

Via de eigen oprit, waar plaats is voor circa drie auto's, bereik je de woning. Eén van de auto's kan droog onder de carport worden geparkeerd, die direct aan de woning is verbonden.

Ook de inpandige berging is vanaf de oprit bereikbaar; ideaal wanneer fietsen, tuinspullen of andere spullen niet door de woning hoeven.

Bij binnenkomst kom je in de entree. Hier bevinden zich het toilet met fontein, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische nis die zich uitstekend leent voor de garderobe.

Vanuit de entree stap je vervolgens de leefruimte binnen. De woonkamer en eetkamer vormen samen één doorlopende ruimte, waardoor je hier gemakkelijk verschillende woonfuncties een plek geeft.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer. De kleine erker geeft de ruimte niet alleen extra daglicht, maar zorgt ook voor een speels accent aan de voorzijde van de woning.

Er is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de andere zijde ruimte is voor een royale eettafel.

Vanuit het eetgedeelte is er via een loopdeur rechtstreeks contact met de achtertuin. Hierdoor loopt de woonruimte op een prettige manier over in het buitenleven.

Gesloten keuken met praktische aansluitingen

De gesloten keuken bevindt zich aansluitend aan het eetgedeelte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, oven en gaskookplaat met afzuiging.

Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook vanuit de bijkeuken is de tuin bereikbaar.

De bijkeuken staat bovendien in verbinding met de inpandige berging. Deze ruimte biedt opvallend veel mogelijkheden voor het stallen van fietsen en het opbergen van allerhande spullen.

Extra handig is de verdieping in de berging, waardoor er nog meer bergruimte ontstaat zonder dat de begane grond volledig vol komt te staan.

Drie slaapkamers, balkon en extra bergruimte

De eerste verdieping biedt plaats aan drie slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over een eigen balkon, waardoor je vanuit de slaapkamers eenvoudig even naar buiten stapt.

Twee slaapkamers zijn daarnaast voorzien van vaste kasten. Een praktische voorziening die ervoor zorgt dat kleding en andere spullen netjes uit het zicht kunnen worden opgeborgen.

Een bijzonder praktisch extraatje zijn de twee vlieringen. Eén vliering is bereikbaar vanaf de overloop en de andere vanuit één van de slaapkamers.

Hierdoor is er op verschillende plekken in de woning extra bergruimte beschikbaar. Op één van de vlieringen bevindt zich de Nefit cv-ketel uit 2014.

De verdieping is voorzien van kunststof draai-kiepramen. De ramen zijn voorzien van HR+ glas en rolluiken.

Buitenleven rondom de woning

Een van de aantrekkelijke kenmerken van deze woning is de ruimte rondom. Doordat de woning op een hoek ligt, beschik je over een voor-, zij- én achtertuin. Hierdoor is er altijd wel een plek te vinden voor de zon of juist de schaduw.

De achtertuin is gelegen op het oosten en is ruim opgezet. Er is voldoende plaats voor meerdere zitplekken, een groene invulling en bijvoorbeeld een plek voor de kinderen.

De tuin is zowel vanuit de woning als via de zijkant bereikbaar, wat in het dagelijks gebruik bijzonder praktisch is.

Aan de voorzijde bevindt zich de oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein voor circa drie auto's, waarvan één auto onder de carport kan staan.

Onderhoud en energie

De woning is goed onderhouden en beschikt over een aantal praktische voorzieningen die bijdragen aan het wooncomfort en de energiezuinigheid.

- Energielabel C
- Dak- en muurisolatie
- Gedeeltelijk HR++ glas
- Erker voorzien van HR+++-glas
- Kunststof draai-kiepramen op de verdieping
- Rolluiken op de verdieping
- Nefit cv-ketel uit 2015, eigendom

Wonen in Ulft

Ulft is een dorp waar wonen en voorzieningen op een prettige manier samenkomen.

Het dorp ligt in de Achterhoek, midden in het karakteristieke landschap van de gemeente Oude IJsselstreek. Dagelijkse voorzieningen, winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden zijn binnen handbereik.

Ook voor wie graag naar buiten gaat, heeft Ulft veel te bieden. Vanuit het dorp ben je snel in het omliggende Achterhoekse buitengebied, met volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Tegelijkertijd zijn plaatsen als Doetinchem en Terborg goed bereikbaar.

Benieuwd naar de mogelijkheden van deze vrijstaande woning in Ulft? We laten je Zuiderkruis 32 graag zelf ervaren tijdens een bezichtiging.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vanaf prijs € 485.000

Bouw

Type object vrijstaande woning
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwperiode 1980
Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 353 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 115 m²
Inhoud 615 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 23 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3
Aantal kamers 4
Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging in woonwijk

Tuin

Type achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin achtertuin
Oriëntering oost
Staat verzorgd

Energieverbruik

Energietabel C

CV ketel

CV ketel Nefit
Bouwjaar 2014
Combiketel ja
Eigendom eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

openbaar parkeren

Warm water

c.v.-ketel

Verwarmingssysteem

c.v.-ketel

Parkeergelegenheid

openbaar parkeren

Kadastrale gegevens

Eigendom

Volle eigendom







































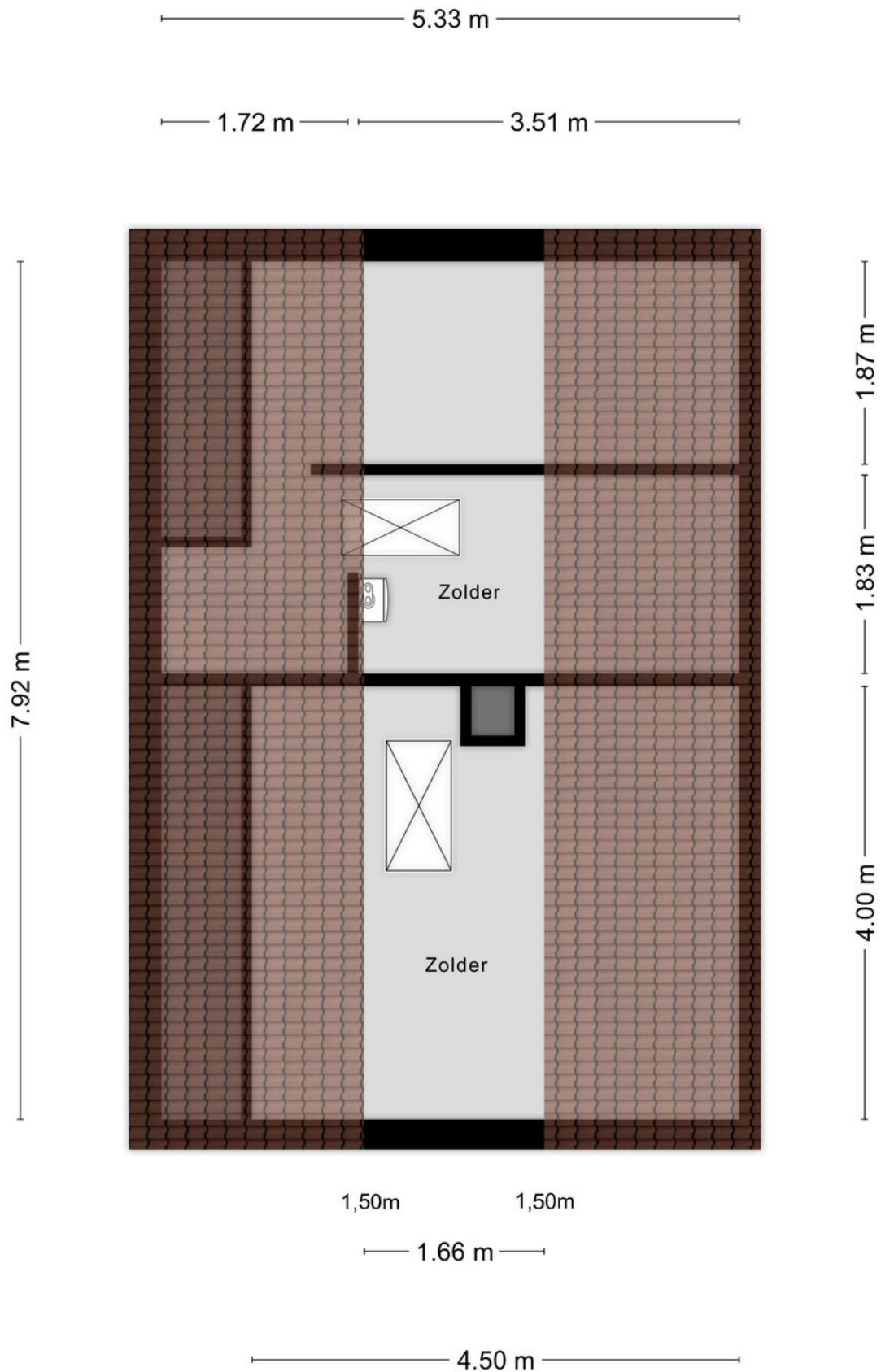
Plattegrond



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

1531

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026

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

Naam: _____

Adres te verkopen woning: **Zuiderkruis 32, 7071 TA Ulf**

Datum: 28-09 -2026

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	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- afwas machine	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Keuken boiler	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- douche cabine	☒	☐	☐	☐
- wandkast + spiegel + wasbak.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

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

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	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:	☐	☐	☐	☐
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

plaats: Ulf
datum: 28-09-2026

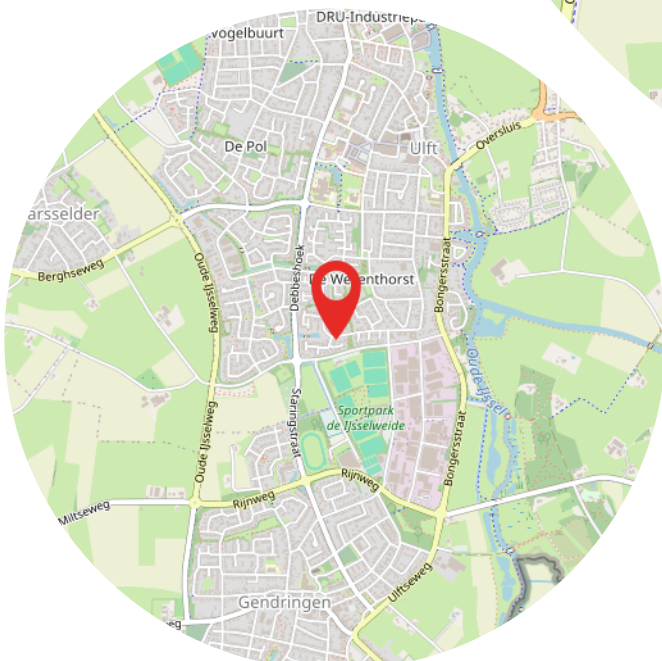
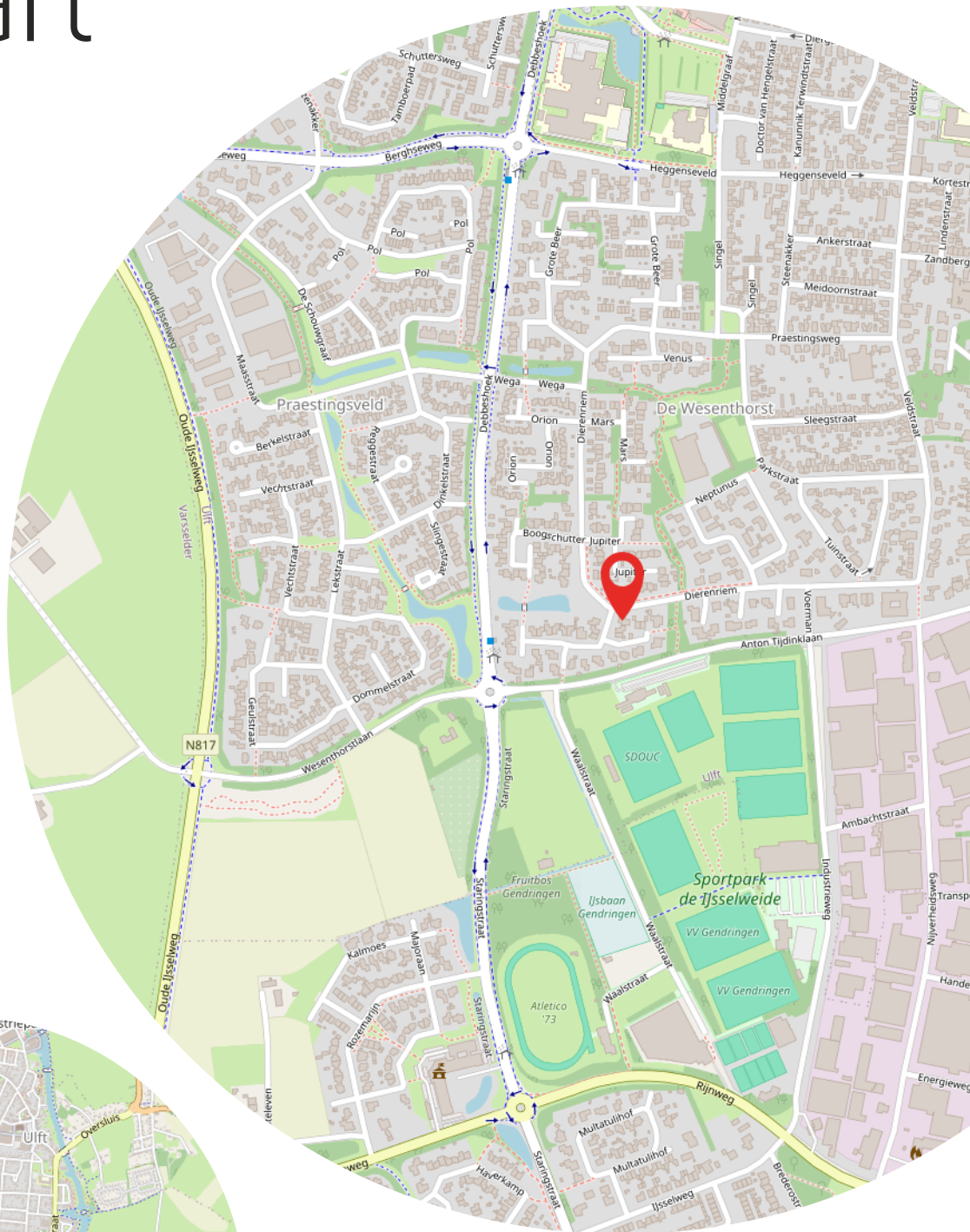
plaats: Ulf
datum: 28-09-2026

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
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!