



Vanafprijs
€ 550.000,- k.k.

Zuiderkruis 22
7071 TA ULFT



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

Omschrijving

Zuiderkruis 22 Ulft

Vanafprijs € 550.000,- k.k.

Vrijstaand wonen met volop ruimte, een multifunctionele serre en een royale achtertuin!

Aan het Zuiderkruis 22 in Ulft staat deze verzorgde vrijstaande woning uit 1980, gelegen op een perceel van maar liefst 498 m².

Een fijne plek voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een heerlijke tuin om van het buitenleven te genieten!

De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, een lichte serre met verschillende gebruiksmogelijkheden, drie slaapkamers, een inpandige garage en een fraai aangelegde achtertuin met volop privacy.

Dankzij de praktische indeling, de veelzijdige ruimtes en voorzieningen zoals energielabel B en airconditioning biedt deze woning een mooie combinatie van wooncomfort en functionaliteit.

Begane grond | Een fijne combinatie van ruimte en licht

Via de entree kom je binnen in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet en toegang tot de woonkamer.

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en geven de ruimte een open en aangename uitstraling.

De houten vloer brengt warmte in het interieur en vormt een mooie basis voor verschillende woonstijlen.

De open keuken sluit aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een karakteristieke blauw-houten kleurstelling.

De praktische hoekopstelling biedt voldoende kastruimte en werkruimte en is onder andere voorzien van een inductiekookplaat uit 2020 en een vaatwasser uit 2022.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, een praktische aanvulling op de woning met extra ruimte voor huishoudelijke werkzaamheden en opslag. Vanuit hier is ook de inpandige garage bereikbaar.

Serre | Een veelzijdige ruimte met eigen toegang

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de ruime, lichte serre. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk daglicht en een mooi uitzicht op de tuin.

De serre biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als extra zitkamer, hobbyruimte, thuiswerkplek of praktijkruimte aan huis.

De aanwezige eigen buitendeur is daarbij een prettig voordeel, doordat de ruimte rechtstreeks van buitenaf bereikbaar is.

Daarnaast is de serre voorzien van vloerverwarming, waardoor je hier het hele jaar door comfortabel kunt verblijven.

Eerste verdieping | Drie slaapkamers en praktische bergruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en diverse praktische bergruimtes.

De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een eigen inrichting. Of je nu ruimte zoekt voor het gezin, een comfortabele thuiswerkplek of een hobbykamer, de indeling biedt verschillende mogelijkheden.

Een van de slaapkamers beschikt over toegang tot een smal balkon aan de achterzijde. Dit balkon biedt de mogelijkheid om even buiten te staan of bijvoorbeeld het beddengoed te luchten.

De badkamer is centraal gelegen op de verdieping en voorzien van vloerverwarming. Daarnaast zorgen de aanwezige bergruimtes voor praktische opbergmogelijkheden.

Garage en bergruimte | Volop praktische mogelijkheden

De woning beschikt over een inpandige garage, die zowel vanaf de oprit als vanuit de bijkeuken bereikbaar is.

De garage is voorzien van water, elektra en verwarming en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het uitoefenen van een hobby.

Boven de garage bevindt zich bovendien een praktische vliering, waardoor er extra ruimte is voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Achter in de tuin staat daarnaast een vrijstaande berging met een aangrenzende overkapping.

Buitenleven | Een royale tuin met volop privacy

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! De fraai aangelegde achtertuin is heerlijk ruim en beschikt over een groot gazon, kleurrijke beplanting en verschillende plekken om van het buitenleven te genieten.

De hoge groene erfafscheidingen zorgen voor een beschutte ligging en veel privacy. Hierdoor kun je hier in alle rust ontspannen, terwijl er ook volop ruimte is voor kinderen om te spelen of om gezellig samen te komen met familie en vrienden.

Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras. Achter in de tuin is bovendien een gezellige overdekte zitplek gecreëerd, waar je ook op minder zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten.

De combinatie van het ruime gazon, het groen en de verschillende zitplekken maakt deze tuin tot een plek waar je ieder seizoen van kunt genieten.

Wonen in Ulft | Alle voorzieningen dichtbij

Zuiderkruis 22 ligt in Ulft, een gezellig dorp in de gemeente Oude IJsselstreek. Hier woon je in een prettige omgeving met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

In Ulft vind je onder andere supermarkten, winkels, basisscholen, sportverenigingen en horecagelegenheden.

De groene omgeving biedt volop mogelijkheden om heerlijk te wandelen en fietsen door het Achterhoekse landschap.

Daarnaast zijn omliggende plaatsen zoals Terborg, Silvolde en Doetinchem goed bereikbaar en ligt ook de Duitse grens op korte afstand.

Interesse?

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning met volop leefruimte, een multifunctionele serre en een royale achtertuin waar je in alle rust kunt genieten?

Dan is Zuiderkruis 22 in Ulft zeker een bezichtiging waard!

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vanafprijs € 550.000,- k.k.

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 498 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 168 m²
Inhoud 739 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2
Aantal kamers 5
Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging aan rustige weg, in woonwijk

Tuin

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

Energieverbruik

Energietabel B

CV ketel

CV ketel Remeha
Bouwjaar 2026
Combiketel ja
Eigendom eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren en op eigen terrein

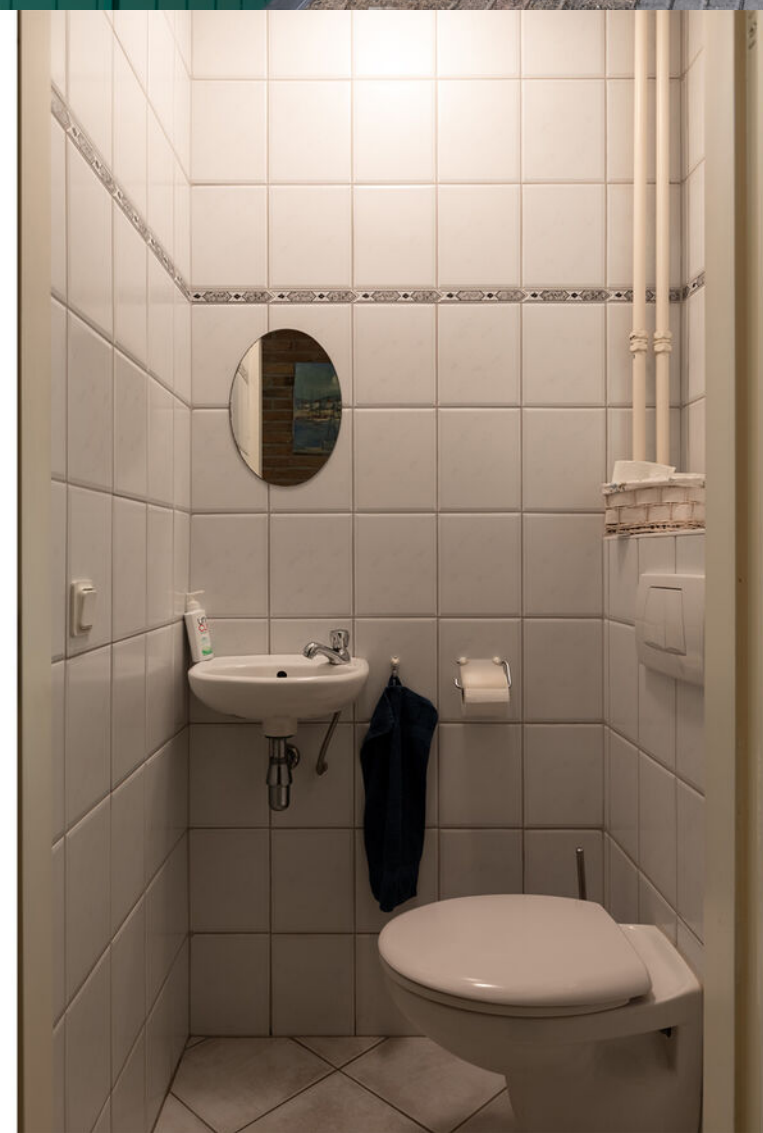
Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------



















































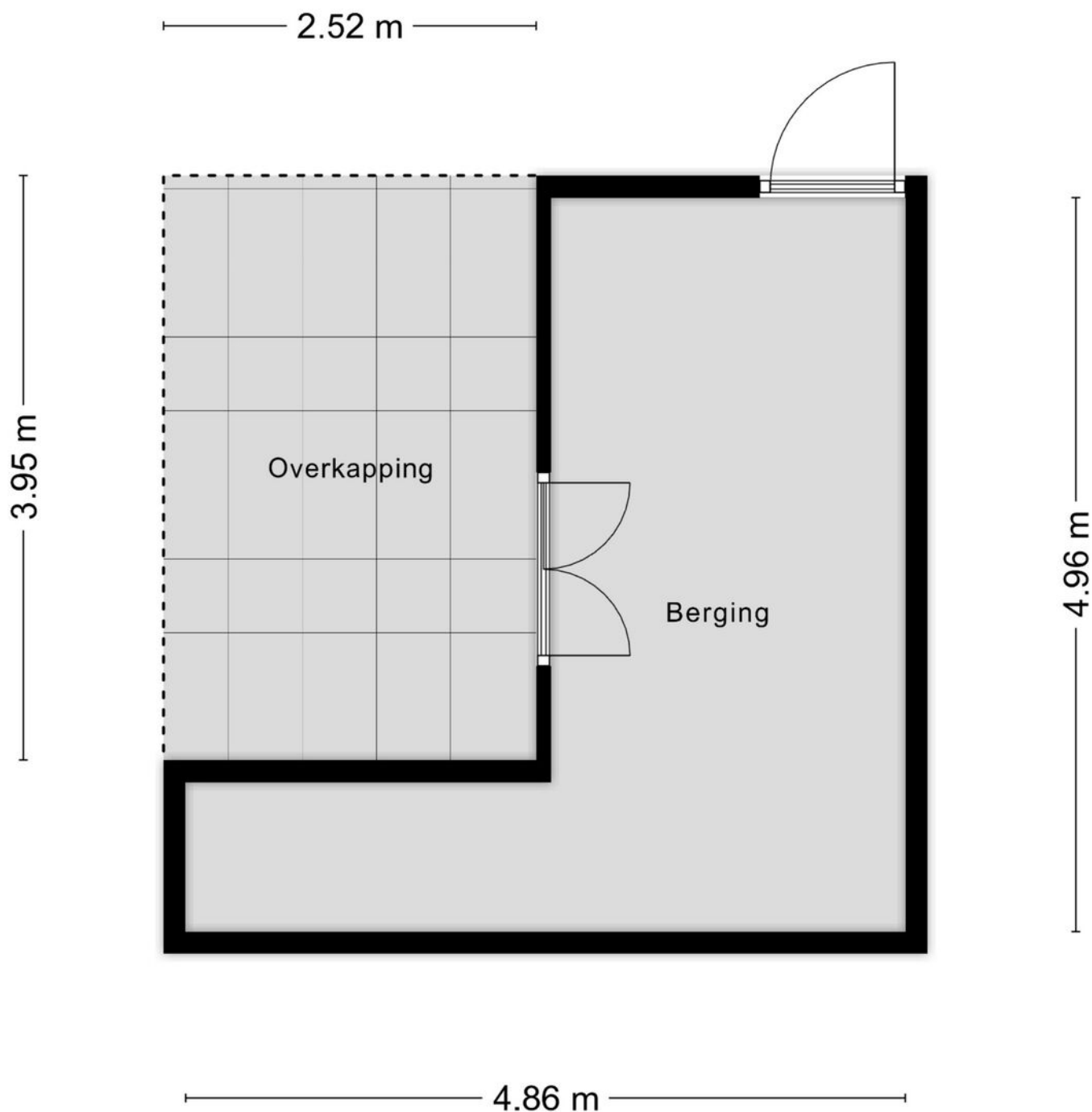
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart



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

Gendringen

L

1538

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Zuiderkruis 22, 7071 TA Ulf

Datum:

26-10-2026

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 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 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	☒	☐	☐	☐
– Toilettrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
- Onderhouds contract CV ketel loopt tot Januari 2028	☐	☐	☐	☒
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

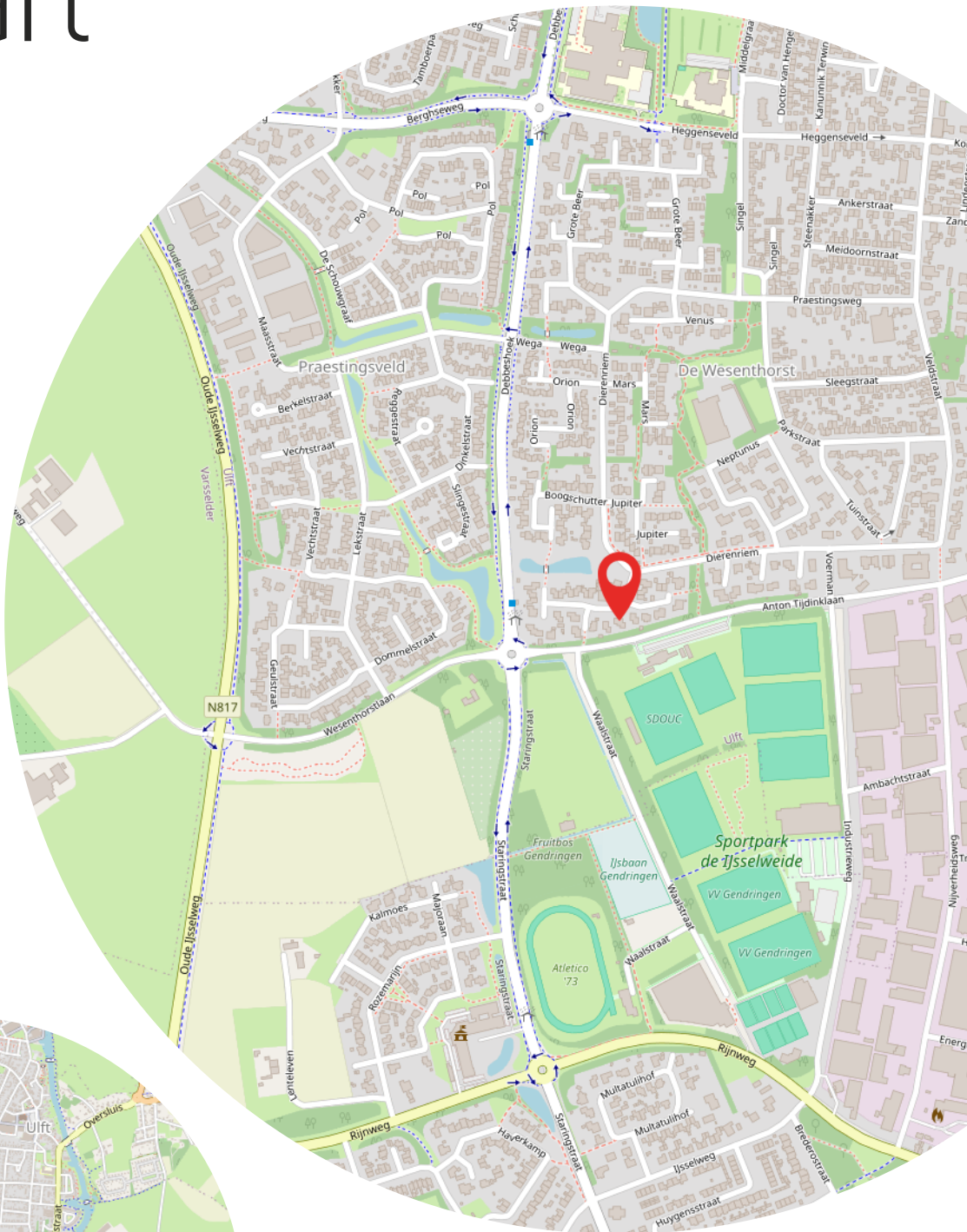
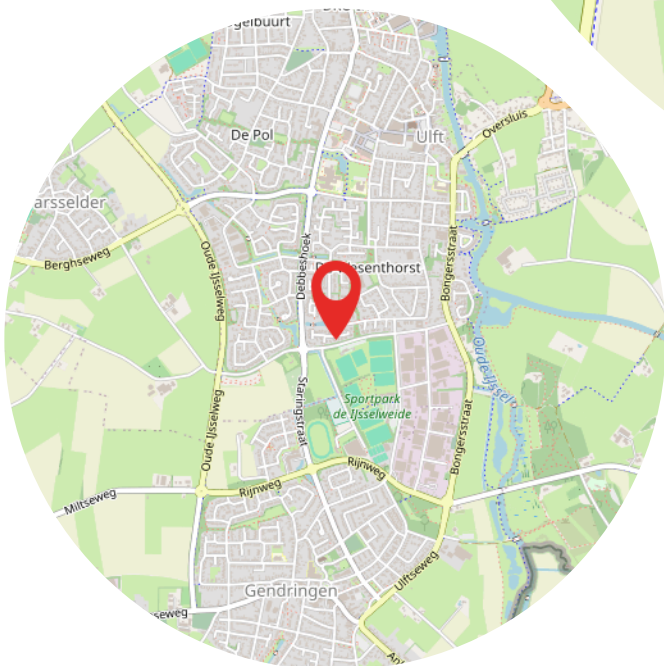
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

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!