



Baerz & Co

LUXURY HOMES

INTERNATIONAL

DELLEN

Ripperdalaan 15 - 7491 BZ

Netherlands

€1,295,000 k.k.



KockvanBenthem
Makelaars



KockvanBenthem Makelaars

Bisschopstraat 18
7571 CZ Oldenzaal

+31 541 52 20 22
info@kvbm.nl







DELDEN

Ripperdalaan - 7491 BZ

ASKING PRICE

€1,295,000 k.k.

Status

beschikbaar

Acceptance

in overleg

CONSTRUCTION

Kind of house

Villa, vrijstaande woning

Building type

bestaande bouw

Construction period

1966

Particulars

toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor
minder validen

SIZES AND LOCATION

Living area

349 m²

Other indoor space

48 m²

Exterior attached space

8 m²

Volume

1410 m³

Plot size

1386 m²

Location

aan rustige weg, in woonwijk



KockvanBenthem
Makelaars

KockvanBenthem Makelaars

Bisschopstraat 18
7571 CZ Oldenzaal

+31 541 52 20 22
info@kvbm.nl







DELDEN

Ripperdalaan - 7491 BZ

LAYOUT

Rooms	7
BedRooms	6
BathRooms	3
Floors	3
Facilities	mechanische ventilatie, alarminstallatie, tv kabel, buitenzonwering, airconditioning, rookkanaal, schuifpui, sauna, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

ENERGY

Class	A
Index	
End date	2030-12-31

MISCELLANEOUS

Insulation	volledig geïsoleerd, hr glas
Type of roof	samengesteld dak
Roof materials	pannen
Inside maintenance	goed tot uitstekend
Outside maintenance	goed tot uitstekend

DELDEN

Ripperdalaan - 7491 BZ

C.H.

Heating	vloerverwarming geheel, elektrische verwarming
Combined boiler	1
Hot water	elektrische boiler eigendom

SHED

Type	inpandig
Amount	1

GARAGE

Type	aangebouwd steen, carport
Facilities	elektra, water, elektrische deur
Capacity	3
Dimensions	947x526 (50)
Amount	1

GARDEN

Gardens	achtertuin,voortuin,zijtuin
Total surface	704 m²
Main garden	achtertuin

DELLEN

Ripperdalaan - 7491 BZ

Location	noord
Back entrance	1
Dimensions	3200x2200 (704)

PARKING

Facilities	op eigen terrein
------------	------------------

DESCRIPTION

RUST, RUIMTE & LUXE. Enkele kenmerken van deze bijzonder fraaie villa met een woonoppervlakte van maar liefst 349m². Gelegen op een unieke locatie aan de Ripperdalaan in het Villapark te Delden, omringd door groen en onder andere uitgerust met een aangebouwde stenen garage voor 3 auto's, carport, veranda, slapen & baden op de begane grond, vijf(!) slaapkamers en maar liefst 87 zonnepanelen.

De Ripperdalaan is gelegen in het Villapark op korte afstand van het centrum van Delden, Landgoed Twickel, een van de mooiste golfbanen van Twente - 'De Twentsche Golfclub Ambt-Delden' en uitvalswegen zoals de A35. Kortom, een bijzonder luxe villa op een prachtige plek in Delden!

Indeling:

Begane grond: overdekte entree, ruime hal met glazen voordeur en dus prachtig natuurlijk lichtinval, meterkast, vaste kast(en), toilet met fonteyntje en trapopgang. Binnenkomst in de zeer royale woonkamer waar de gehele achtergevel is opgetrokken uit glas en prachtig uitzicht op de tuin biedt. De woonkamer is onder andere uitgerust met een glazen schuifpui naar het terras, twee gashaarden, wijnkast, airco, TV-hoek en geheel voorzien van granieten vloer met

DELDEN

Ripperdalaan - 7491 BZ

vloerverwarming. Via de eethoek toegang tot de luxe keuken met apothekerskast en uitgerust met diverse Siematic inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, vriezer, eiland met granieten blad, 5-pits inductie kookplaat met afzuigkap en combimagnetron. Vanuit de centrale hal is eveneens de zeer ruime slaapkamer op de begane grond bereikbaar welke o.a. is uitgerust met een vaste kastenwand, schuifpui naar de tuin en direct verbonden met de luxe badkamer welke is voorzien van een stoomcabine, whirlpool, dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming met elektrische bijverwarming aan de wand. Praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine-/droger en toegang tot de tuin.

De zonnige tuin is een prachtig verlengstuk van deze fantastische villa en is omringd door groen en biedt volop privacy, een sproei-installatie en elektrisch terrasscherf met een breedte van 8 meter. Hier kan onder de veranda achterin de tuin worden genoten van het uitzicht op de fraai aangelegde tuin. De aangebouwde stenen garage, carport en parkeerplaatsen voor de villa zullen de autoliefhebber zeker aanspreken. In de garage is er al ruimte voor 3 auto's en ook onder de carport en voor de villa is er volop ruimte.

Eerste verdieping: via bordestrap te bereiken eerste verdieping, overloop, maar liefst 4(!) slaapkamers, een dakkapel en 2 slaapkamers hebben toegang tot het balkon aan de voorzijde. Niet 1, maar 2 badkamers op deze verdieping. De eerste badkamer is uitgerust met een inloopdouche en dubbele wastafel met meubel. De tweede badkamer is uitgerust met een toilet, wastafel met meubel en luxe sauna(blijft achter).

Tweede verdieping: via bordestrap te bereiken tweede verdieping met de 5e(!) slaapkamer en veel bergruimte achter de knieschotten. Wát een ruimte!

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1966 (geheel gemoderniseerd en uitgebreid in 2005)
- * Kaveloppervlakte 1.386m² * Woonoppervlakte 349m²
- * Alarminstallatie & waterontharder aanwezig;

DELDEN

Ripperdalaan - 7491 BZ

- * Aangebouwde stenen garage met carport;
- * Elektrische verwarming en twee sfeerhaarden op gas;
- * Gehele begane grond v.v. vloerverwarming en granieten vloeren;
- * Voorzien van onderhoudsvriendelijke aluminium kozijnen;
- * Meerdere airco units aanwezig i.c.m. maar liefst 87 zonnepanelen;
- * Deze royale villa wordt gasloos verwarmd & is volledig geïsoleerd;
- * Warm water middels elektrische boiler(s), 1 op zolder & 1 in de garage;
- * Verwarming middels elektrische vloerverwarming;
- * De kruipruimte is v.v. TL verlichting;
- * In de keuken & het toilet zijn elektrische close-in boilers aanwezig;
- * Op loopafstand van het centrum van Delden, nabij Twickel en uitvalswegen;
- * Binnen korte auto afstand van Twentse steden als Almelo en Enschede en op fietsafstand van Hengelo;
- * Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist!
- * Interesse in deze woning? Schakel direct uw aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda en op de website van nvmtwente.

Disclaimer

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



KockvanBenthem
Makelaars







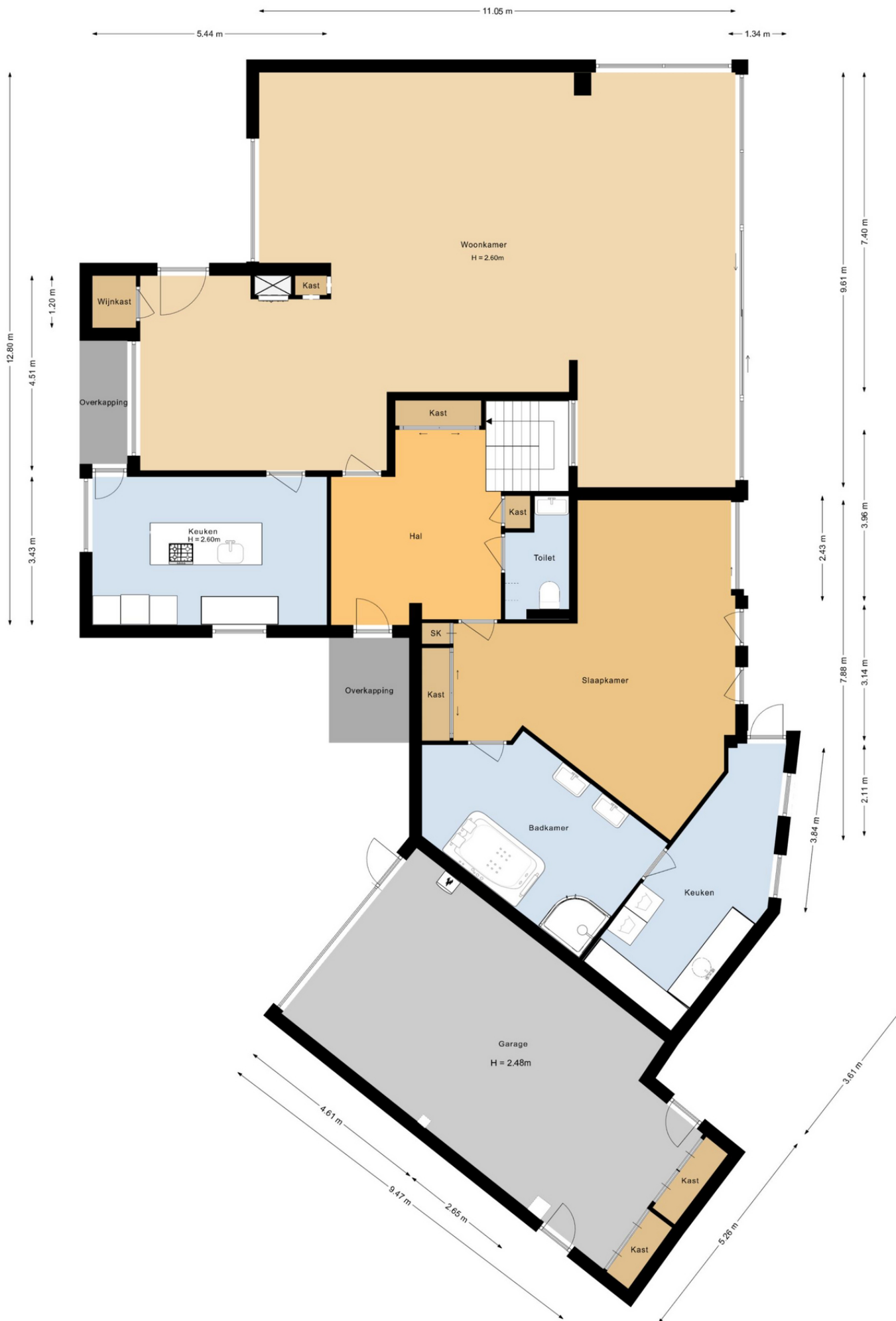
Kock van Benthem
Makelaars





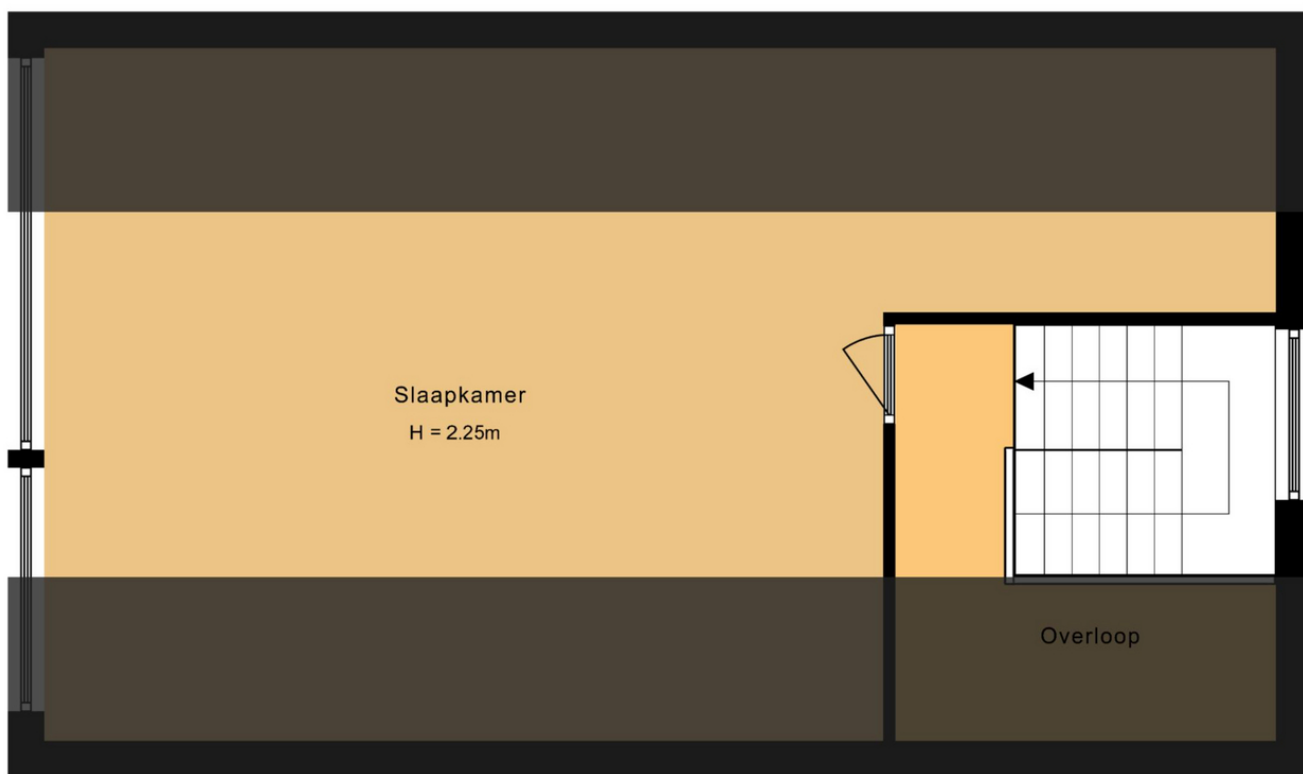








10.13 m



5.69 m





KOCKVANBENTHEM MAKELAARS

Bisschopstraat 18
7571 CZ Oldenzaal

+31 541 52 20 22
info@kvbm.nl

WWW.KVBM.NL



WWW.BAERZ.COM