



TE KOOP

Dorpsstraat 11, 6986 AJ Angerlo

Vraagprijs € 745.000,- k.k.



Wilhelminastraat 39 | 6942 BJ | Didam

0316-296444 | info@momjoostenmakelaars.nl

www.momjoostenmakelaars.nl

funda

OMSCHRIJVING

Karaktervolle vrijstaande monumentale schoolmeesterswoning met royale tuin!

In het hart van het charmante Angerlo staat deze prachtige nostalgische vrijstaande schoolmeesterswoning uit 1894, aangewezen als gemeentelijk monument. Een huis met historie, sfeer en authentieke details, siermetselwerk met prachtige speklagen en o.a. gerestaureerde knipvoegen. Dit alles is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 790 m².

De woning is in 1996 volledig in stijl gerenoveerd en duurzaam verbouwd, o.a. met geïsoleerde voorzetwanden, vloeren met behoud van originele tegels, visgraatparket, paneeldeuren, ornamenten en lambriseringsen.

De extra (kantoor)ruimtes op de begane grond maken deze woning bijzonder veelzijdig: perfect voor werken aan huis, gelijkvloers wonen of als speel- of logeerkamer.

De woning wordt omringd door een prachtige omsloten tuin met hagen en schuttingdelen, diverse terrassen, sierborders, leibomen en een gazon. Hier geniet u in alle rust van privacy en buitenleven, midden in de dorpskern. Daarnaast beschikt het perceel over een oprit met laadpaal voor elektrisch laden en garage, wat zorgt voor comfortabel parkeren op eigen terrein en extra bergruimte.

Angerlo is een gezellig en gemoedelijk dorp in de gemeente Zevenaar. Het rustige dorpsleven gaat hier hand in hand met de nabijheid van stedelijke voorzieningen. Het dorp ligt in het groene hart van de Liemers, omringd door uitgestrekte weilanden, water en prachtige wandel- en fietsroutes langs de IJssel.

Voor de dagelijkse voorzieningen kun je in Angerlo terecht bij onder andere een basisschool, sportverenigingen, een dorps huis en enkele winkels. De prachtige Hanzestad Doesburg is gelegen op 10 fietsminuten.

De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten ben je in Doesburg of Zevenaar en via de A12 of N338 bereik je Arnhem of Doetinchem in ongeveer vijftien minuten. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld.

INDELING

Kelder:

Provisiekelder.

Begane grond:

Entree, gang met authentieke tegels, ruimte nu in gebruik als kantoor met een massief houten vloer, meterkast. Kamer met vaste kasten. Woonkamer met tuindeuren en fraaie schouw met openhaard. Toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Keuken met oude kookschouw, combimagnetron, vaatwasser, RVS-afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, designradiator en vaste kasten. Bijkeuken met witgoedopstelling en vaste trap naar de zolderkamer met Velux-dakraam (destijds aangeduid als "kamer voor meid").

Via buitenom is de aangebouwde garage bereikbaar.

1^e Verdieping:

Overloop met Velux-dakraam, stookruimte. Toegang tot drie slaapkamers waarvan twee voorzien zijn van een Velux-dakraam. Badkamer voorzien van een designradiator, inloepdouche, wastafel met meubel, ligbad met massagejets, vloerverwarming en een hangcloset. Boven de slaapkamers zijn twee vlieringen aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1894;
- Inhoud ca. 840 m³;
- Woonoppervlakte ca. 176 m²;
- Overige inpandige ruimte(n) ca. 38 m²;
- Perceeloppervlakte 790 m²;
- Dakisolatie;
- Laadpaal voor elektrisch laden;
- Vrijgesteld van energielabel;
- Vloerverwarming badkamer;
- Nefit Topline combiketel (bouwjaar 2009);
- Hoge plafonds;
- Sierlijsten;
- Glasvezel;
- Aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Neemt u gerust contact op met ons kantoor of schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

FOTO'S



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.





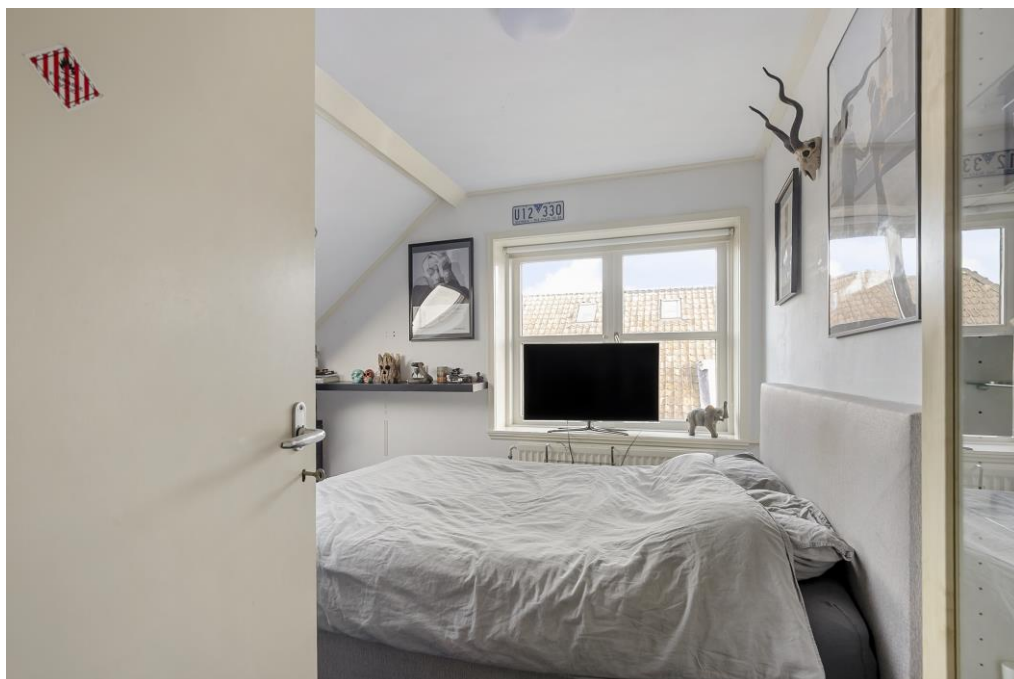
























PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

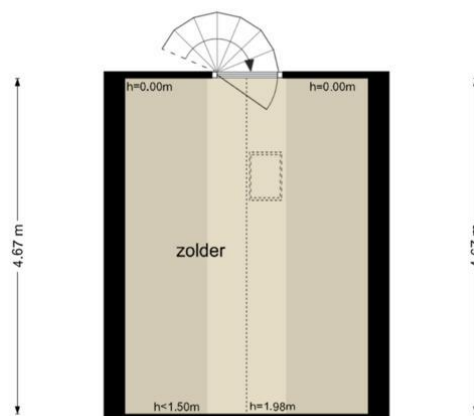
Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

Dorpsstraat 11 - Angerlo
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

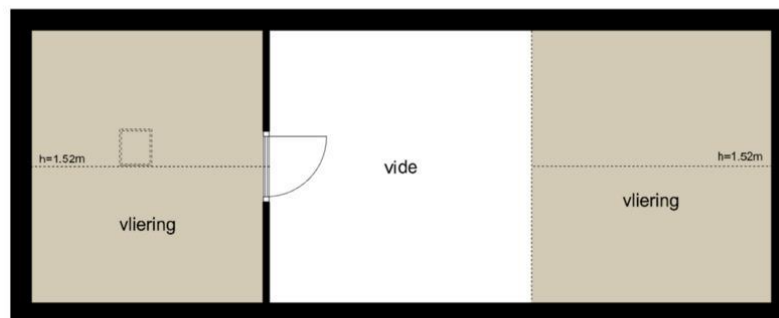
Dorpsstraat 11 - Angerlo
Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Dorpsstraat 11 - Angerlo
Tweede Verdieping

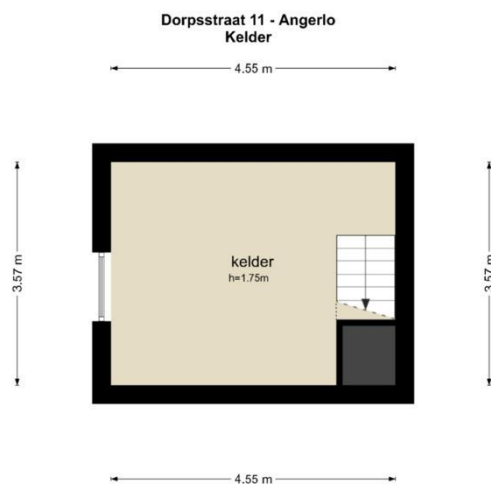
10.29 m



3.22 m

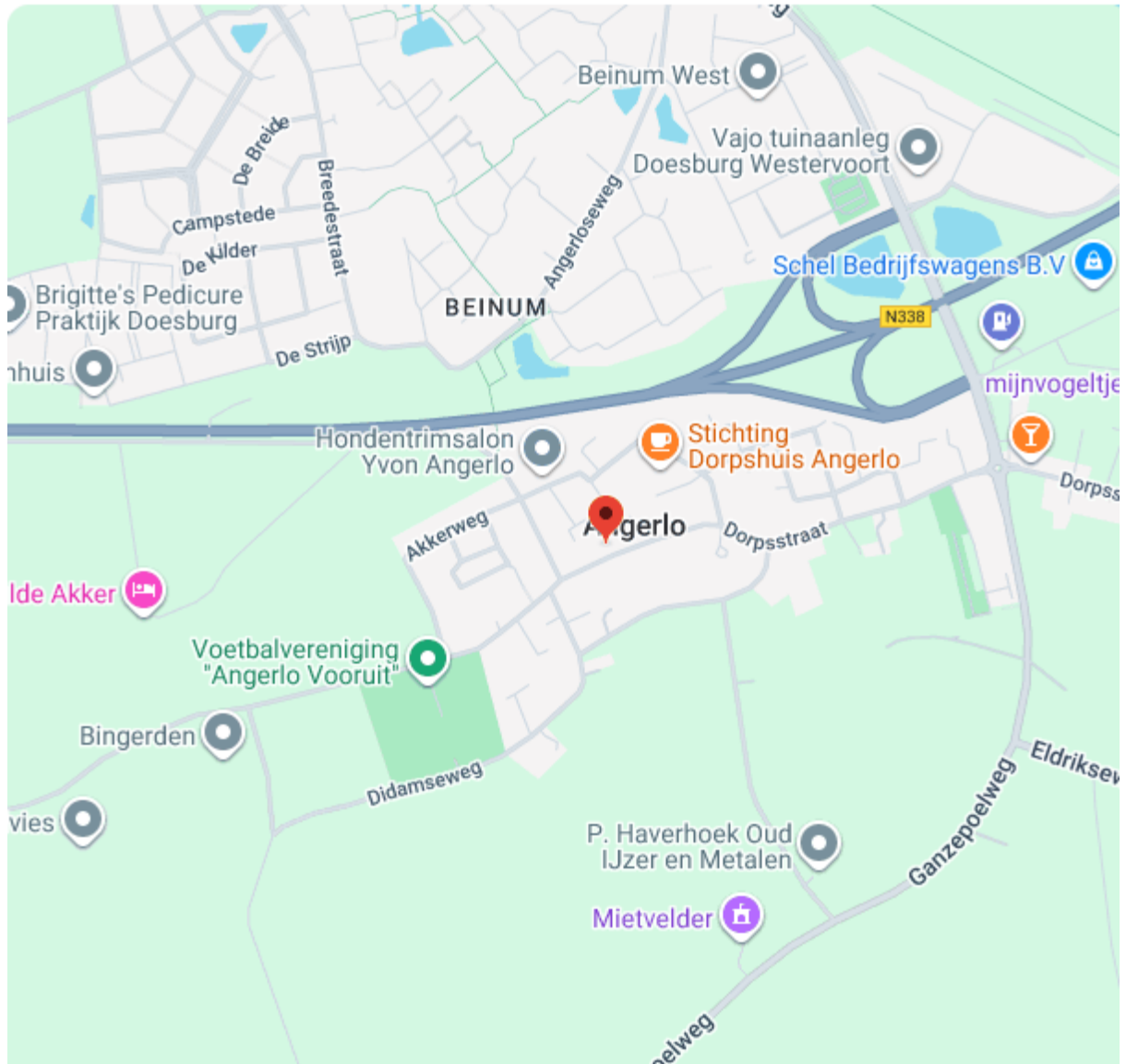
3.34 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objeclenco.nl

LOCATIE



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorpsstraat 11



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Angerlo
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1202
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 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 databankrecht.			



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

LIJST VAN ZAKEN

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** **Kan worden**
achter **mee** **overgenomen** **N.v.t.**

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– Hanglamp overloop	☒	☐	☐	☐
– Plafonniere slaapkamer straatzijde en grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

– Legplanken inloopkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– Kasten slaapkamer en overloop	☐	☒	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloenzieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Gordijn voordeur	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Haardstel open haard	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

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:				
– Houten (bestek)bakken in keukenlades	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin
Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Hardsdtenen tuintafel met ijzeren onderstel	☒	☐	☐	☐

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	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

—

Mom-Joosten

MAKELAARS

Mom-Joosten makelaars is een begrip in de regio en is voor velen een vertrouwd en ervaren adres. Wij staan bekend om een gedreven en enthousiast kantoor met frisse ideeën en een eigen resultaatgerichte aanpak. Dat doen wij sinds 2007 met veel bevlogenheid.

Op de vraag waarom men zaken doet met Mom-Joosten makelaars is het antwoord steeds weer "vertrouwen en kwaliteit". Daar zijn wij trots op.

Wij stellen ons team graag aan u voor:



Van links naar rechts

Robert Huijbers | Assistent Makelaar-Taxateur (A-RMT)

Heidi van der Pennen | Commercieel medewerker

Rick Mom | Eigenaar/Register Makelaar-Taxateur
Wonen en Bedrijfsmatig vastgoed

**Interesse in deze woning?
Neem gerust contact met ons op.**



Wilhelminastraat 39 | 6942 BJ | Didam
0316-296444 | info@momjoostenmakelaars.nl
www.momjoostenmakelaars.nl

