



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ANGERLO, BINGERDENSEWEG 15

Resideren op het historische landgoed Bingerden met uitgestrekte bossen, oude lanen en kasteel Bingerden.

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

Resideren op het historische landgoed Bingerden met uitgestrekte bossen, oude lanen en kasteel Bingerden. Deze kans wordt u geboden in het voormalige gemeentehuis dat recent compleet gerenoveerd is. De ligging is prachtig maar fiscaal is deze villa ook zeer aantrekkelijk, u betaalt geen overdracht- en eventuele erfbelasting vanwege de ligging op een landgoed en u heeft aftrekmogelijkheden vanwege een Rijksmonument.

Het voormalig gemeentehuis van Angerlo, een imposant rijksmonument uit 1912, vormt vandaag de dag een unieke samensmelting van historie, grandeur en hedendaagse luxe. Ooit gebouwd als tapperij 't Wapen van Bingerden en later het kloppend hart van de gemeente Angerlo, vonden hier raadsvergaderingen, huwelijksvoltrekkingen en memorabele bijeenkomsten plaats. Vrijwel iedere inwoner van de IJsseldorpen bewaart herinneringen aan deze markante plek. Vandaag krijgt deze rijke geschiedenis een nieuw hoofdstuk: een exclusieve woonbeleving waarin karakter en comfort elkaar moeiteloos ontmoeten.



INTRODUCTIE

De statige villa is recent met uitzonderlijke zorg en respect voor haar monumentale karakter gerestaureerd en getransformeerd tot een luxueus woonhuis met daarnaast een volledig zelfstandig appartement en twee studio's van 75 m² en 80 m².

Daarmee biedt het object niet alleen een bijzondere woonervaring, maar ook tal van mogelijkheden: permanente verhuur, een exclusieve Bed & Breakfast, een stijlvolle meer-generatiewoning, kleinschalige woongemeenschap. Binnen ademt iedere ruimte sfeer en authenticiteit. Monumentale details, hoge plafonds en royale raampartijen vertellen het verhaal van vervlogen tijden, terwijl hedendaagse luxe en comfort zorgen voor een zorgeloze leefomgeving. De villa beschikt bovendien over een uitzonderlijk energielabel voor een monumentaal object – een zeldzame combinatie van historie en toekomstbestendigheid.





KENMERKEN

Bouwjaar	1912
Woonoppervlakte	530 m²
Inhoud	2441 m³
Externe bergruimte	57 m²
Perceeloppervlakte	2947 m²
Energie label	A+



Vraagprijs € 1.875.000,- k.k.

Het perceel van 2.992 m², uitgegeven in erfpacht, biedt rust, privacy en een fenomenale setting met zicht op het omliggende groen en de rivier de IJssel. Hier woont u in een landschap dat ieder seizoen zijn eigen schoonheid toont.

Ondanks de serene ligging bevindt de villa zich verrassend centraal ten opzichte van de A12 en A15. Het charmante vestingstadje Doesburg ligt op korte afstand, evenals Arnhem met haar uitgebreide voorzieningen en internationale school.

Dit is geen huis, maar een levensstijl. Een plek waar historie fluistert door de gangen, waar grandeur voelbaar is in ieder detail en waar wonen verandert in beleven. Een iconische villa voor liefhebbers van karakter, romantiek en tijdloze klasse.







INDELING

Parterre

Via de statige entree betreedt u een huis dat direct indruk maakt. De imposante ontvangsthal vormt het majestueuze hart van de villa, waar de klassieke trapopgang als ware blikvanger de rijke historie van het pand voelbaar maakt. Hier ontmoeten monumentale grandeur en eigentijdse luxe elkaar in perfecte harmonie.

De begane grond is afgewerkt met fraaie visgraatvloeren voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat het huis een warme en verfijnde uitstraling geeft. Een luxe gastentoilet en een stijlvolle garderobe completeren het ontvangstgedeelte. Toegang tot de kelders.

Vanuit de hal ontvouwt zich de royale woonkeuken aan de achterzijde van de villa — een plek waar koken, tafelen en samenzijn samenkomen tegen een decor van rust en natuur. Grote raampartijen bieden een prachtig uitzicht over de omliggende landerijen, terwijl de zorgvuldig gerestaureerde kozijnen herinneren aan het karaktervolle verleden van het huis. De moderne keuken vormt een spannend contrast met de authentieke details en is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en oog voor design.

Openslaande deuren verbinden binnen moeiteloos met de royale veranda, waar lange zomeravonden en ontspannen ochtenden vanzelfsprekend worden. Hoge stalen schuifdeuren creëren een stijlvolle overgang tussen de woonkeuken en de living, waardoor beide ruimtes afzonderlijk én als één royaal geheel beleefd kunnen worden.

Door het gehele woonhuis zorgen op maat gemaakte vaste kasten en boekenkasten voor een gevoel van luxe, rust en elegantie. Iedere ruimte ademt maatwerk en verfijning.









INDELING VERVOLG

Eerste verdieping

Via de fraaie bordestrap bereikt u de eerste verdieping, waar de sfeer van het huis zich op indrukwekkende wijze voortzet. De ruime overloop geeft toegang tot de vertrekken en versterkt het gevoel van licht en ruimte.

De master bedroom is zonder twijfel een droomvertrek. Gelegen onder de karaktervolle schuine kap, met de originele dakconstructie prachtig in het zicht gelaten, ontstaat hier een intieme en bijna romantische hotelsfeer. De royale inloopkast biedt alle comfort van luxe wonen, terwijl het vrijstaande ligbad uitnodigt tot ontspannen momenten in alle rust. Het robuuste badmeubel van oud hout met dubbele waskommen geeft de ruimte warmte en karakter. Aangrenzend bevindt zich de luxe badkamer, uitgevoerd met een royale inloopdouche, stijlvol badmeubel en wandtoilet. Een tweede slaapkamer op deze verdieping maakt het geheel compleet.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping: een verrassend royale verdieping onder de imposante kapconstructie. De (3e) slaapkamer ademt dezelfde unieke combinatie van historie, charme en comfort die deze villa zo bijzonder maakt.





STUDIO 1

Met een eigen entree en stijlvolle ontvangsthall biedt deze charmante studio direct een gevoel van privacy en comfort. De hal leidt naar een sfeervolle leefruimte aan de voorzijde van de villa, waar grote raampartijen het daglicht rijkelijk binnenlaten en uitzicht bieden op de karaktervolle omgeving. De woonkamer en open keuken vormen samen een elegant geheel. De moderne keuken is uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur en combineert moeiteloos hedendaags wooncomfort met de authentieke uitstraling van het monumentale pand.

De slaapkamer ademt rust en intimiteit en staat in directe verbinding met de moderne badkamer, voorzien van een stijlvolle douche, fraai badmeubel en wandcloset. Een eigen buitenruimte maakt het geheel compleet en biedt een heerlijke plek om in alle rust van de omgeving te genieten.







STUDIO 2

De tweede studio heeft dezelfde hoogwaardige afwerking en verfijnde uitstraling, maar geniet van een nog idyllischer ligging aan de achterzijde van de villa. Hier vormen de uitgestrekte landerijen een schilderachtig decor dat ieder moment van de dag een gevoel van vrijheid en sereniteit creëert.

Ook hier zorgen grote raampartijen voor een prachtige lichtinval en een harmonieuze verbinding tussen binnen en buiten. De moderne open keuken met inbouwapparatuur sluit perfect aan op de sfeervolle living, terwijl de comfortabele slaapkamer en luxe badkamer garant staan voor een ontspannen verblijf. De privé buitenruimte biedt een unieke plek om te genieten van de stilte, de natuur en de bijzondere ambiance van landgoed Bingerden.





BINGERDENSEWEG 15 ANGERLO



APPARTEMENT

Op de eerste verdieping bevindt zich een royaal en luxe appartement waar ruimte, licht en karakter samenkomen in een exclusieve woonbeleving. De ruime overloop vormt een stijlvolle entree naar het appartement en benadrukt direct het monumentale karakter van de villa.

De royale woonkamer met open keuken vormt het hart van deze verdieping. Het moderne kookeiland en de hoogwaardige inbouwapparatuur maken de keuken niet alleen functioneel, maar ook een plek om samen te komen en te genieten. De combinatie van strakke lijnen, authentieke details en zichtbare dakconstructies geeft het appartement een warme en eigentijdse uitstraling. Twee comfortabele slaapkamers bieden toegang tot een luxe badkamer, compleet uitgevoerd met een royale inloopdouche, ligbad, stijlvol badmeubel en wandcloset.

Een vaste trap leidt naar de open vide onder de imposante kapconstructie. Deze bijzondere ruimte leent zich perfect als atelier, werkruimte, bibliotheek of inspirerende studieplek. De prachtig in zicht gelaten houten dakspanten geven deze verdieping een bijna loftachtige sfeer vol karakter en charme.











AANVULLEND

De villa is gelegen op een perceel dat onderdeel uitmaakt van het prachtige landgoed Bingerden en wordt uitgegeven in erfpacht. De termijn van het contract is afgesloten tot en met 2054. De canon bedraagt circa € 1.200, - per maand en is fiscaal aftrekbaar, hetgeen aantrekkelijke financiële voordelen kan bieden.

Erfpacht biedt bovendien een bijzonder interessant voordeel: doordat de grond niet hoeft te worden aangekocht, blijven de instapkosten aanzienlijk lager dan bij volledig eigendom. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om vermogen beschikbaar te houden voor andere investeringen, ondernemingen of persoonlijke wensen, terwijl u wél geniet van een exclusieve woonlocatie op een historisch landgoed. Een extra bijzonder voordeel is dat er géén overdrachtsbelasting verschuldigd is bij aankoop van deze villa. Dankzij de rangschikking onder de Natuurschoonwet, voortvloeiend uit de ligging op landgoed Bingerden, profiteert de koper van deze uitzonderlijke fiscale vrijstelling. Daarmee wordt wonen op een van de mooiste plekken van de regio niet alleen uniek, maar ook financieel aantrekkelijk.

WAAROM?

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Wij hebben er niet lang gewoond maar wij zijn de: De Wachters van de Tijd.

Er zijn gebouwen die niet simpelweg uit bakstenen en balken bestaan, maar uit verhalen. Het oude gemeentehuis van Angerlo is zo'n plek. Jarenlang was het een baken in het dorp, een plek waar ooit wetten werden geschreven en huwelijken werden gesloten. Maar de échte magie keerde pas terug toen er weer met liefde in werd geleefd en gewerkt. Wij gaven het pand zijn ziel terug. Wie over de drempel stapt, voelt het meteen: een deken van diepe rust, een sfeer van geborgenheid. Het werd voor ons een thuis waar de haast van de moderne wereld even stil bleef staan.

Voor ons was het behoud van dit monument geen keuze, maar een plicht. Dit soort panden zijn immers de tastbare herinneringen van een gemeenschap; we moeten ze koesteren voor de generaties die volgen. Nu de deuren zich sluiten, blijft die warme energie achter in de kamers. De muren ademen het geluk uit dat wij er hebben opgebouwd, klaar om de volgende eigenaar te omarmen met dezelfde liefde.

Aan de overkant van de weg wacht inmiddels een nieuw canvas. Huis Kronenstein staat daar, geduldig en vol historie, te verlangen naar dezelfde zorgzame handen. De oversteek is klein, maar de missie is groot. Met dezelfde passie en toewijding gaan wij ervoor zorgen dat nóg een historisch symbool behouden blijft voor de toekomst. Kronenstein zal herleven, wakker gekust door de transformatie die wij het gaan brengen.

Het oude gemeentehuis kijkt straks vanaf de overkant tevreden toe, wetende dat zijn geschiedenis veilig is, en dat de toekomst van Kronenstein net zo stralend zal zijn.



FAVORIETEN

Angerlo is een verborgen parel in de Liemers waar rust, eeuwenoude historie en een schilderachtig rivierenlandschap samenkomen. Het dorp ademt een serene, authentieke sfeer uit en is rijk aan cultuurhistorische schatten die met veel liefde

FAVORIETEN VERVOLG

Dit maakt Angerlo zo bijzonder en mooi:

De historische parels

- De Galluskerk: Een van de oudste, nog bestaande kerkgebouwen van Nederland. De muren van ijzeroer en tufsteen ademen een geschiedenis die teruggaat tot de 10e eeuw.
- Landgoed Bingerden: Een van de oudste adellijke bewoonde buitenplaatsen van het land. Het is beroemd om zijn historische Engelse landschapspark en de jaarlijkse Internationale Kwekerijdagen.
- Rijksmonumenten: Het dorp telt maar liefst 23 rijksmonumenten. Historische hallenhuizen, de Mommen Hofstede en statige panden (zoals het oude gemeentehuis en Huis Kronenstein) sieren het straatbeeld.

Het landschap en de natuur

- De Oude IJssel: Het kabbelende water aan de rand van het dorp biedt weidse, schilderachtige panorama's over de rivierwouden en uiterwaarden.
- Landgoed 't Mulra: Een idyllisch natuurpareltje met oude rivierstrangen, stroomruggen en meanders waar je heerlijk ongestoord kunt wandelen.
- Fiets- en wandelpaden: De rustige plattelandswegen tussen de groene velden en monumentale boerderijen maken het een oase voor rustzoekers.

De ligging en sfeer

- De rust van de Liemers: Angerlo heeft zijn kleinschalige, dorpse karakter perfect weten te behouden. Het biedt een diepe ontsnapping aan de hectiek van alledag.
- De poort naar Hanzestad Doesburg: Je bevindt je op een steenworp afstand van de historische binnenstad van Doesburg. Dit biedt een prachtige overgang van serene natuur naar levendige historie



FAVORIETEN VERVOLG

Cultuur & Historie in Hanzestad Doesburg

- Historische binnenstad: Wandel door de eeuwenoude straatjes van Hanzestad Doesburg met haar prachtige gevels en knusse gildehofjes.
- Société Musée Lalique: Bewonder wereldberoemde juwelen- en glaskunst in het prachtige Lalique Museum.
- Doesburgsche Mosterdfabriek: Neem een kijkje in de ambachtelijke Mosterdfabriek om te zien hoe de beroemde grove boerenmosterd gemaakt wordt.
- Stadsbierhuys de Waag: Sluit je dag af met een drankje in De Waag, de oudste horecagelegenheid van Nederland.

Kastelen & Monumentale Landgoederen

- Kasteel Middachten: Bezoek dit imposante en volledig intacte landgoed in De Steeg voor een wandeling door de kasteeltuinen of een zomers concert.
- Kasteel Slangenburg: Gelegen nabij Doetinchem, perfect voor een rustige wandeling over de statige lanen van het omringende bos.
- 't Olde Ras: Verken deze unieke, historische boomgaard in Doesburg waar honderden oude fruitrassen worden bewaard en geproefd.

Ons Favoriete restaurant 't Olde schop in Giesbeek

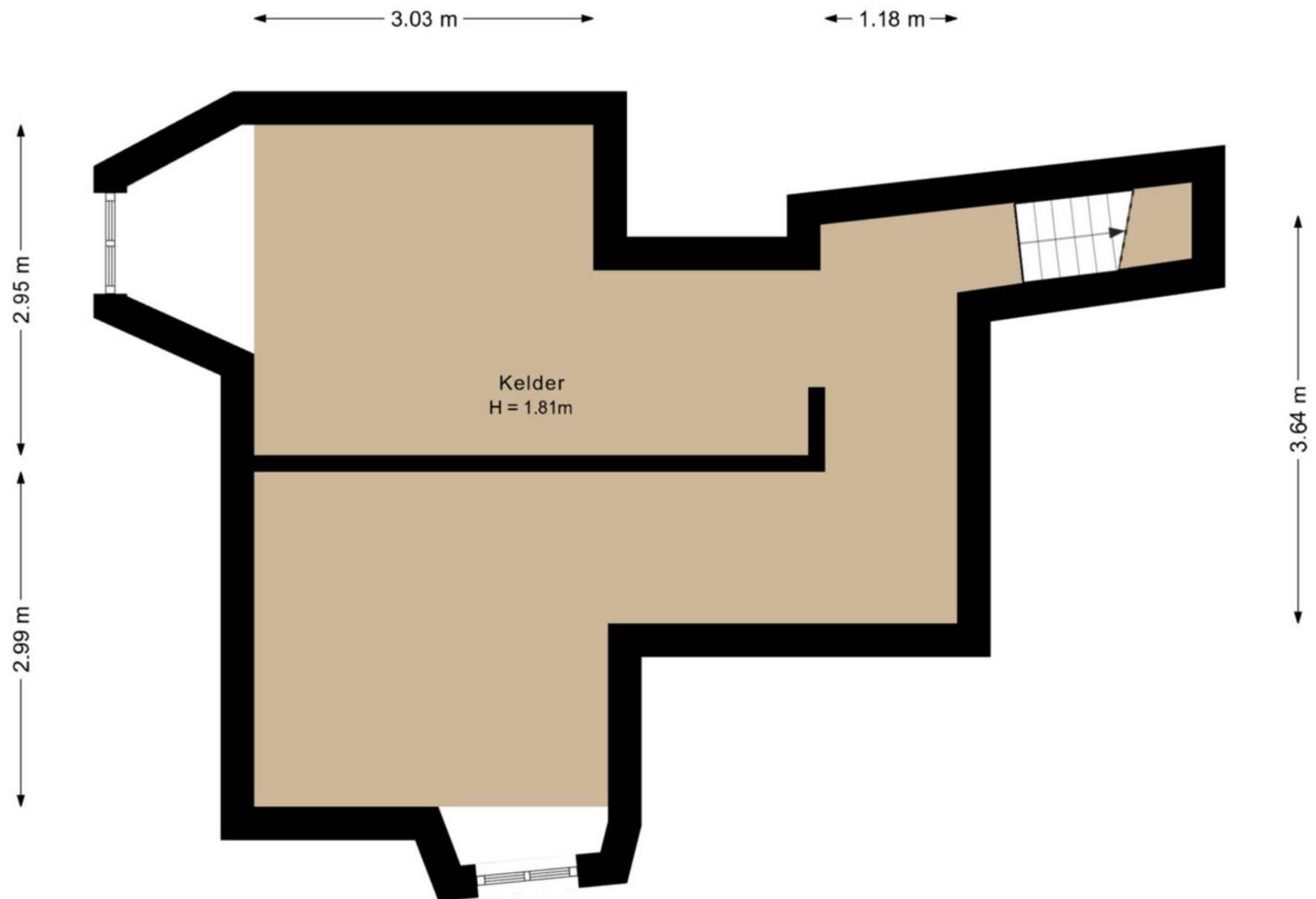


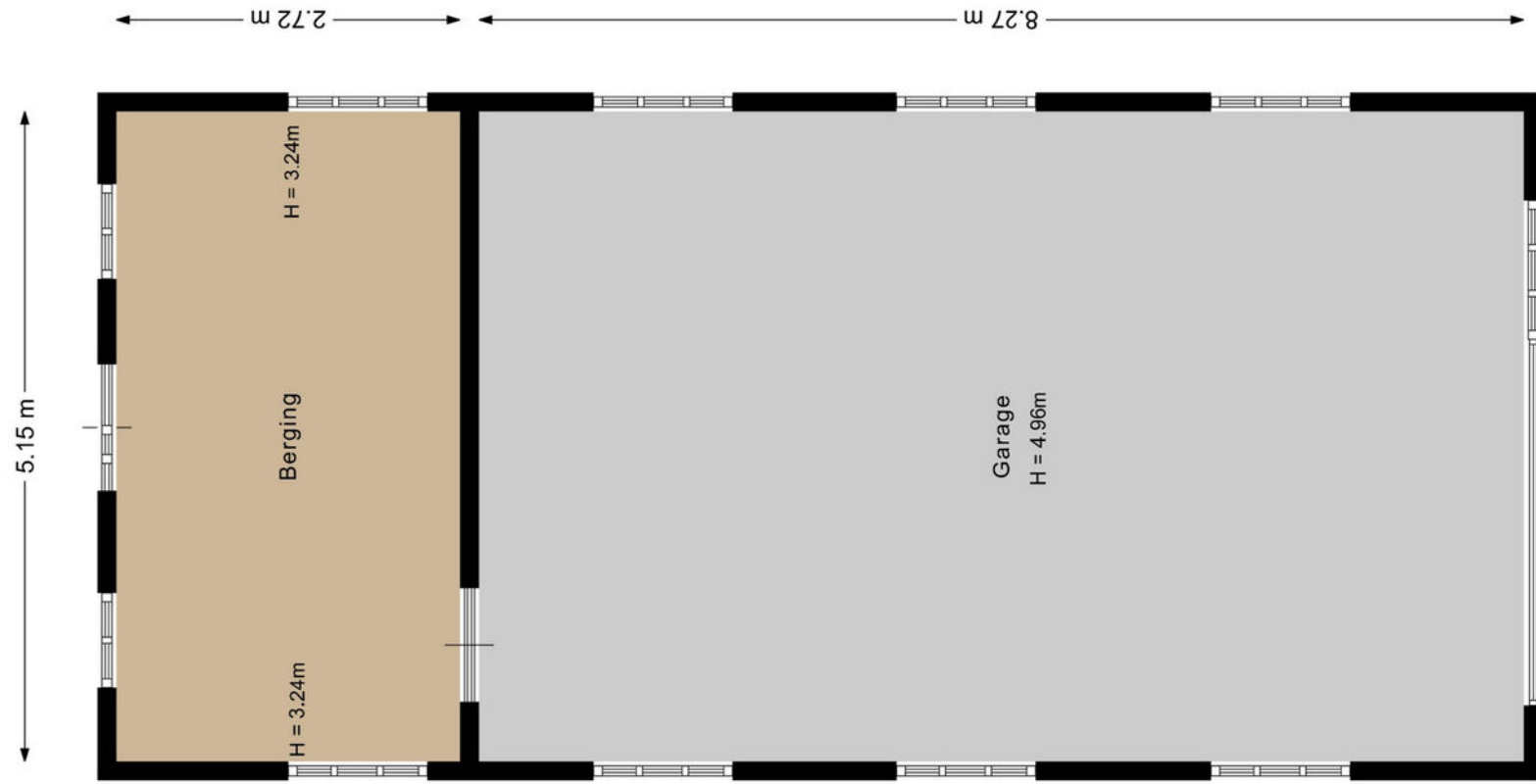




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen nog foutjes aan zitten, maar wellicht niet.

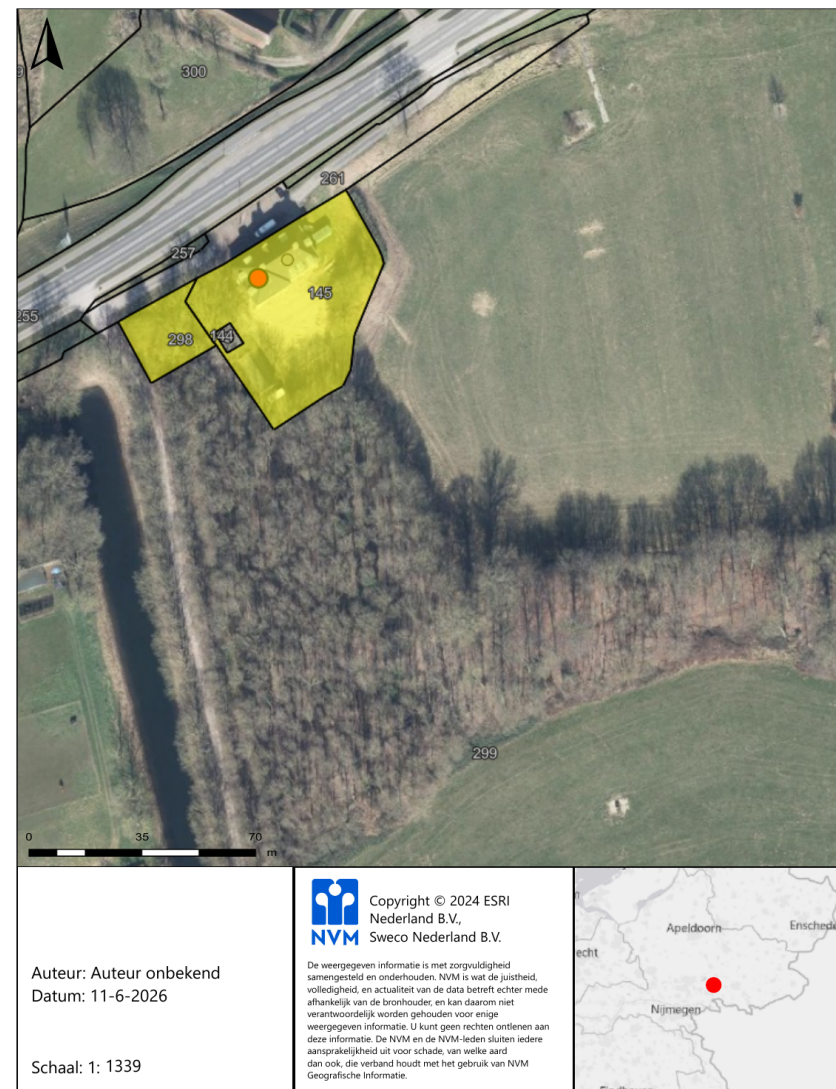






Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP OOSTERBEEK

Hemelseberg 3

6862 BN Oosterbeek

☎ 026 - 339 7500

✉ oosterbeek@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL