



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Hoofdstraat 51
7751 GB Dalen

Welkom bij Venhorst Makelaardij

Dé NVM-makelaar van Noord-Nederland!
In deze brochure vertellen wij u alles over uw potentiële droomwoning. We schetsen een zo compleet mogelijk plaatje inclusief foto's en plattegronden, informatie over de buurt en de stad en allerlei andere, belangrijke zaken. Kan dit wel eens uw nieuwe thuis zijn?

Lees dan vooral verder en plan z.s.m. een bezichtiging in!

Kenmerken

<i>Vraagprijs :</i>	€ 375.000 k.k.
<i>Soort woning :</i>	herenhuis
<i>Type woning :</i>	geschakelde woning
<i>Aantal kamers :</i>	6
<i>Slaapkamer(s) :</i>	4
<i>Inhoud woning :</i>	513 m ³
<i>Perceel oppervlakte :</i>	434 m ²
<i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i>	190 m ²
<i>Bouwjaar :</i>	1899
<i>Ligging :</i>	in centrum





Vraagprijs
€ 375.000 k.k.



Omschrijving

Hoofdstraat 51

Markant, dat is het goede woord voor het voorhuis van de woning aan de Hoofdstraat 51 te Dalen. Deze woning is gebouwd rond 1850 en langdurig bewoond door de families Van Tarel en Caspers, van oudsher vooraanstaande families in Dalen. In de loop der jaren is de woning verbouwd tot praktijk van fysiotherapeuten en hiervoor vergroot en gemoderniseerd. Karakteristieke elementen zoals de prachtige glas-in-lood ramen en specifieke dakconstructie, zijn zorgvuldig bewaard gebleven. Het gehele pand was dus in gebruik als woonhuis en fysiotherapiepraktijk. Omdat de praktijk inmiddels gestopt is, is er voor gekozen om het geheel te splitsen in twee woningen. De huidige eigenaar blijft in het achterste gedeelte wonen.

De ligging is uitstekend; aan de mooie Hoofdstraat met winkels, restaurants, basisschool en het NS-station op slechts een paar honderd meter lopen. Het sportveld is zo'n vijf minuten fietsen.

De kavel is ook gesplitst en is 434 m² groot. De tuin is gesitueerd op het zuiden en biedt daardoor lekker veel zon. Omdat de oude, karakteristieke bomen (beuken) zorgen voor natuurlijke schaduw op zomerse dagen kunt u daar fantastisch zitten! De tuin moet wel deels nieuw worden aangelegd, tekening hiervoor is aanwezig.

Onderverdieping:
Provisiekelder.

Begane grond:
Vestibule, gang met toilet. Voorkamer met prachtige elementen. Achterkamer of werkkamer. Grote leefkeuken met serre

1e Verdieping:
Overloop met separaat toilet en bergkast. Vier slaapkamers. Badkamer met douche-unit, ligbad en dubbele wastafel

Extra informatie:
- verwarming middels radiatoren en haard (c.v.-ketel nog installeren)
- de woning is volledig geïsoleerd met extra veel aandacht aan geluidsisolatie
- de woning wordt casco-plus verkocht. Huisnummers zijn bekend en de installaties zijn gescheiden. Dus eigen meters. Keuken en achteringang moeten oa nog gerealiseerd worden, evenals de tuinaanleg.
- Woonoppervlakte en m³ inhoud is globaal. Nog niet uitgemeten. Bij de gemeente ligt de vraag hoeveel m² er bijgebouwd mag worden in de vorm van een schuur

oid.

Locatie

Hoofdstraat 51



UW MAKELAAR



Herman Venhorst

📞 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

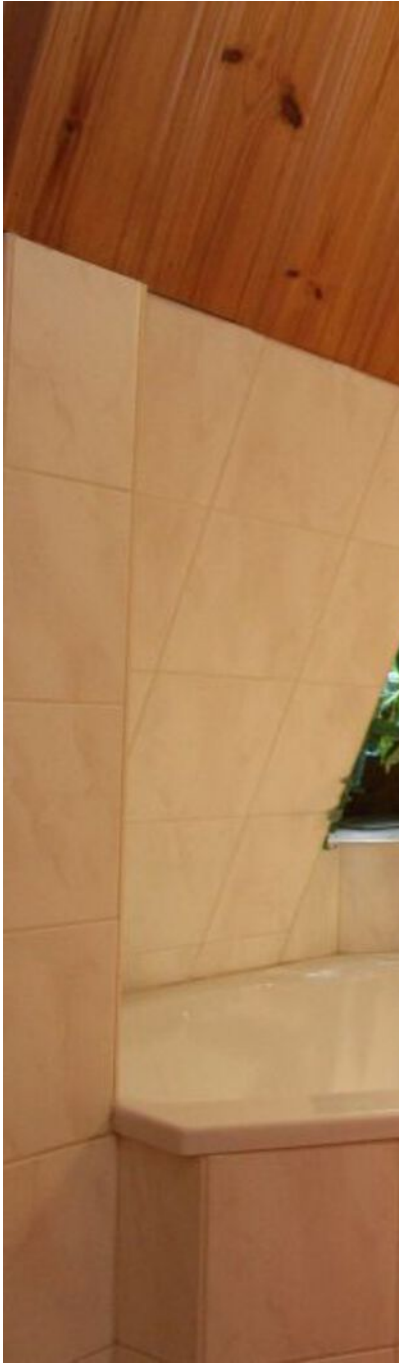
📞 +31 524 525 252

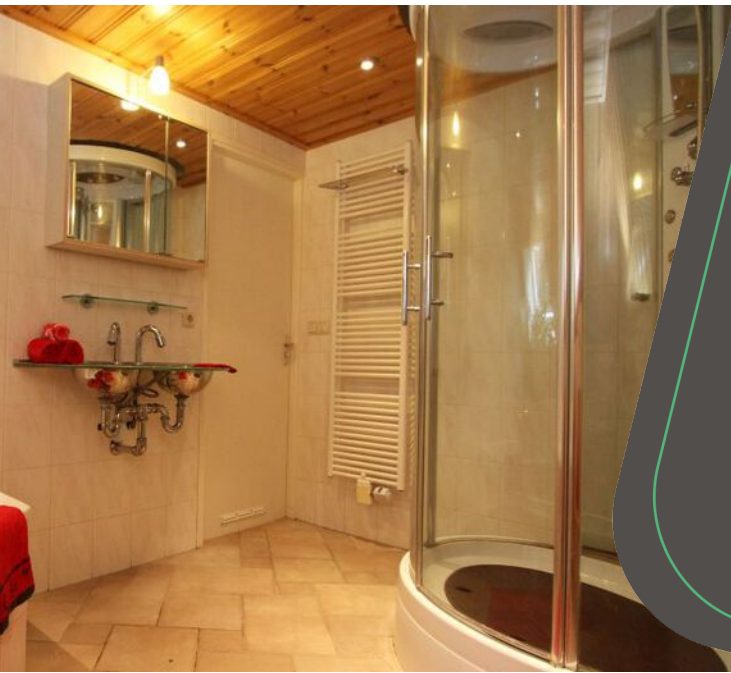
Hoofdstraat 51

De woning is gebouwd rond 1850 en de karakteristieke elementen zijn zorgvuldig bewaard gebleven.









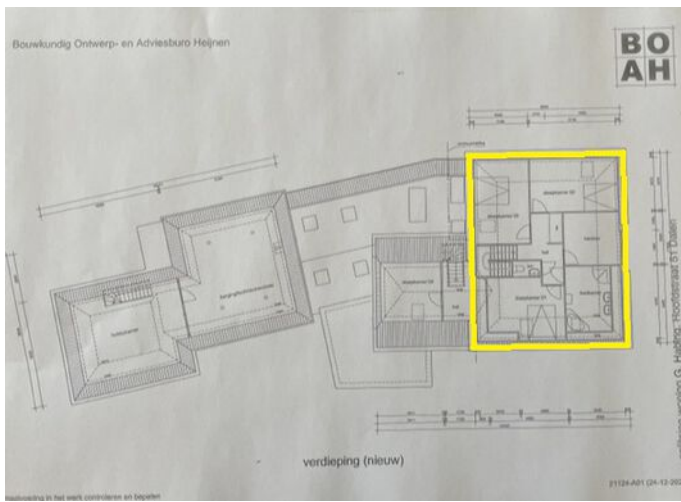
Casco-plus

de woning wordt casco-plus opgeleverd. De keuken, achteringang en tuinaanleg moeten nog gerealiseerd worden.

Badkamer met ligbad, douche en wastafel.





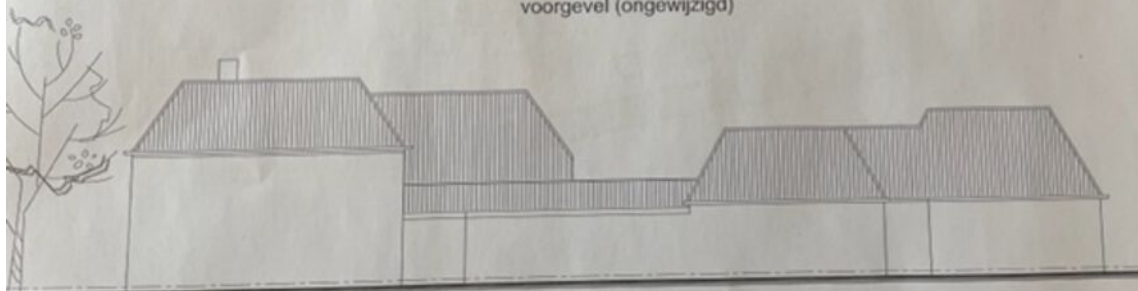


Bouwkundig Ontwerp- en Adviesburo Heijnen

BO
AH



voorgevel (ongewijzigd)



rechterzijgevel (ongewijzigd)

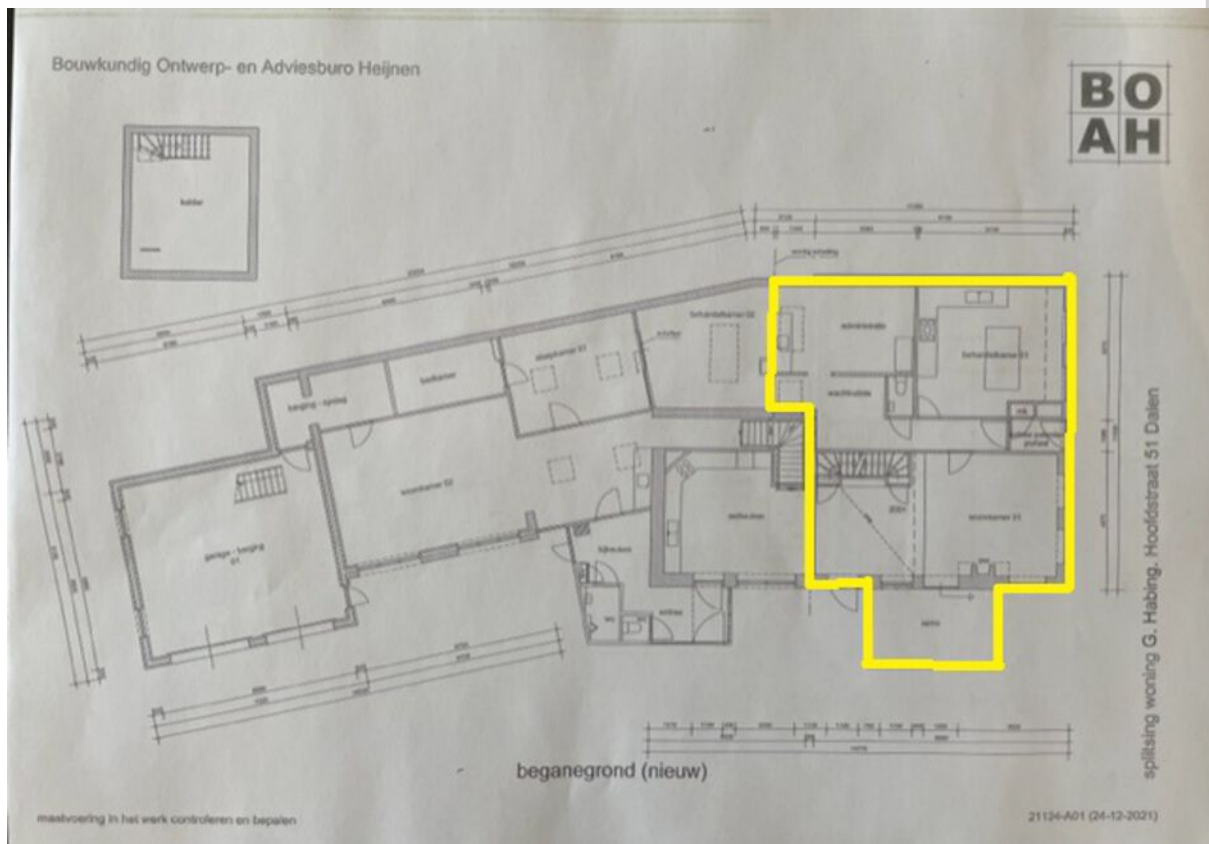
maatvoering in het werk controleren en bepalen

21124-A01 (24-12-2021)

splitting woning G. Habing, Hoofdstraat 51 Dalen

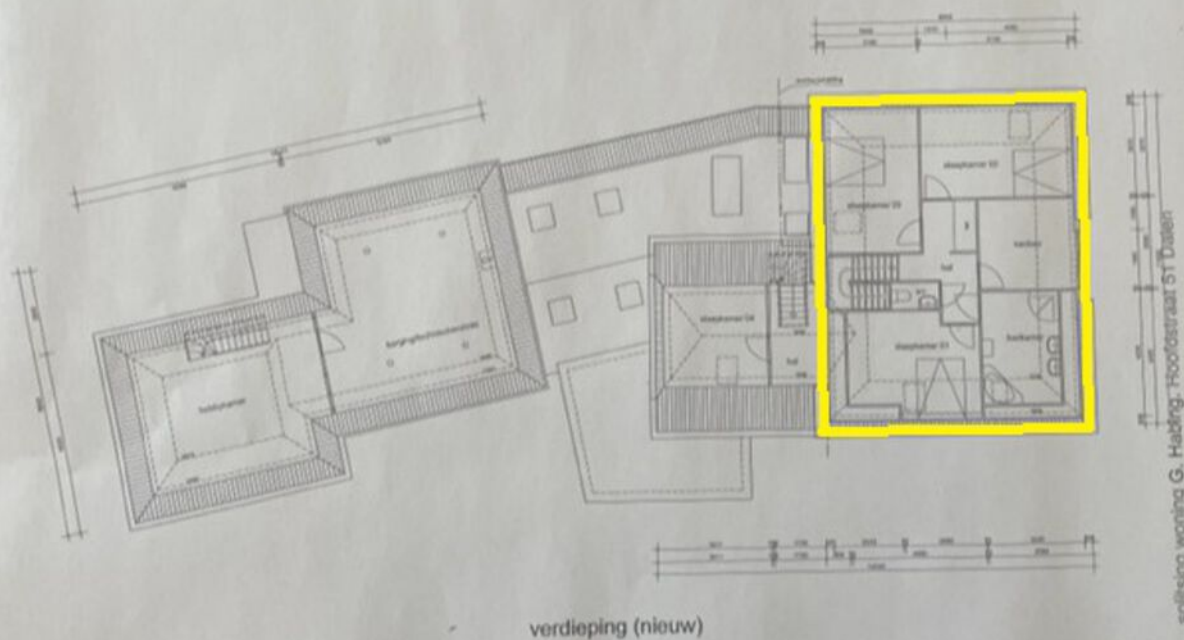
Plattegrond

Plattegrond



Bouwkundig Ontwerp- en Adviesburo Heijnen

BO
AH



verdieping (nieuw)

spilssing woning G. Hading, Hooftstraat 51 Dieren

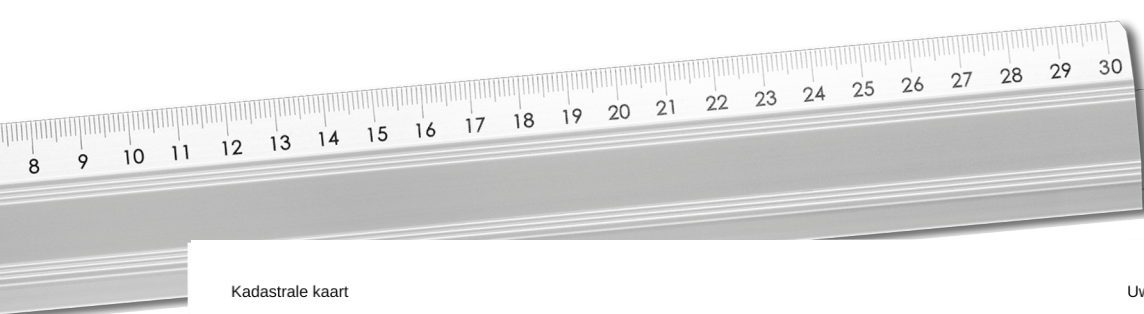
21124-A01 (24-12-2021)

maatvoering in het werk controleren en bepalen

Plattegrond

Plattegrond





Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdstraat 51a



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Dalen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1521	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2022
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.

Kadastrale
kaart



Van brouwerij tot hotel en fysiotherapiepraktijk

Monumentje 252: 'Van brouwerij tot hotel en fysiotherapiepraktijk'

24 maart 2012 om 09:39 uur

Het is een opvallend huis aan het begin van de bebouwde kom van Dalen, aan de Hoofdstraat 51.

Smettelos witte muren met versierende hoekblokken, glas-in-lood bovenramen, een fraai bewerkte hoofddeur, een met een puntdak bekroonde dakkapel, een erker en in 't achterhuis een serreachtige aanbouw maken deze woning tot iets heel bijzonders. Drie rijzige beuken in de tuin met een parkeerplaats wijzen op een aanzienlijke ouderdom. Oorspronkelijk stonden er vijf, maar twee waaiden tijdens de novemberstorm van 1972 om. Oorspronkelijk moet hier van 1753 tot 1844 de boerderij van de drie elkaar opvolgende gezinnen van Jan Jansen Scholten, Jan Roelof Scholten en Jan Scholten gestaan hebben, die in het laatstgenoemde jaar verkocht werd aan Johan Bernard Conen en zijn vrouw Gezina Stuurman. Zij lieten de boerderij direct afbreken om ernaast de huidige woning te laten verrijzen. Omdat hun zoon Conraad Godfried bierbrouwer was, werd de helft ingericht als brouwerij. Conraad Godfried was muzikaal en hij bespeelde het orgel van de oude Onze Lieve Vrouwekerk in Coevorden. Hij trouwde met Anna Helena Heskamp van De Loo. In 1855 vertrok de familie Conen naar Slagharen. Jan Tiemen Kymmell, de notaris van Westerbork en nazaat van de eerste burgemeester van Dalen, kocht het huis en liet de brouwerij tot schuur verbouwen. Twee jaar later werd Albertus Scholten eigenaar, daarna deurwaarder Harm Schut en vervolgens diens collega Lambert Nuver, die in 1889 overleed. Zijn vrouw Willemina Hollander vertrok toen naar Coevorden. Het waren niet de eerste de besten in Dalen die daarna het huis in eigendom kregen. Klaas van Tarel, de zoon van gemeenteontvanger en logementhouder Harm van Tarel van de toen welbekende herberg Van Tarel, nu café-restaurant De Baander, kocht het huis. Zijn vrouw was Wilhelmina Martina Rijkers uit het Coevorder bestuurdersgeslacht, dat het herenhuis 'op De Loo' bewoonde. Klaas beheerde de bij de herberg Van Tarel behorende boerderij en zijn broer Hendrik was sinds de dood van zijn moeder in 1868 herbergier, aanvankelijk samen met diens broer Peter. Hendrik trouwde in 1880 met Roelina Roobaard, weduwe van Jan Cornelis van het gelijknamige hotel en dus zeer bedreven in de omgang met gasten. Zij bracht haar vierjarige dochter Margje mee en in 1886 kreeg het echtpaar nog een dochter Grietje. In 1901 ruilden de broers van woningbezit en Klaas werd dus herbergier. Hij behoorde tot de vooraanstaande Daler burgers en was onder andere secretaris- kerkvoogd van de hervormde gemeente. Hij gaf de herberg ook de veel meer aansprekende naam Hotel Van Tarel, maar hij overleed vroeg in 1904. Zijn weduwe zette het bedrijf tot 1916 voort, waarna zij het hotel verkocht aan Willem Nanno de Boer. Mevrouw Van Tarel-Rijkers vertrok een jaar later naar Den Haag, waarna het hotel onder de naam Hotel De Boer een uitstekende toekomst tegemoet zou gaan. Hendrik van Tarel betrok dus in 1901 met vrouw Roelina en dochter Grietje het huis op nummer 51. Margje was inmiddels verhuisd naar Hardenberg. Hendrik overleed in 1920 en opnieuw kwam het huis in handen van een 'voornam' familie. Karsten (Kars) Wendelinus Caspers van de misschien wel meest bezittende Daler familie ooit, zoon van herenboer en 'Jan Pol' molenbezitter Johannes Martinus Caspers. Hij oefende het voor die tijd moderne beroep van 'assuradeur' (verzekeringsagent) uit en was

getrouwd met Jantje Hunze. Zij hadden één dochter, gemakshalve Zus genoemd, die in 1954 met assuradeur Jan Berends trouwde. Het echtpaar trok bij de inmiddels weduwnaar geworden Kars in. Er werd één zoon geboren en na het overlijden van Kars in 1962 kwam de ongehuwde neef Henny Boelken hier ook wonen. Toen Jan Berends in 1973 stierf en zoon Karsten in 1977 trouwde, bleven Zus en Henny samen achter. In 1982 overleed ook Henny, waarna Zus naar de Kieftenhof vertrok. Fysiotherapeut Geert Habing kocht het pand, vergrootte het rechtergedeelte aan de achterzijde en richtte die helft in tot praktijkruimte. Het linkerdeel bleef woning met daarachter de al tot keuken en bijkeuken verbouwde turfschuur. In 1988 trouwde Geert met Grietje Smit van het Stieltjeskanaal. Ze kregen drie kinderen en in de loop van de tijd werd het pand steeds verder naar achteren uitgebreid. Zo kwam er een oefenzaal bij en later een garage, die nu heringedeeld zijn in drie praktijkruimtes en daarna nog de bestaande garage. Inmiddels hebben Arjan Esschendal en Harold van der Steen de fysiopraktijk overgenomen en Marcel Wilps heeft er nu een osteopathiepraktijk. Grietje werkt in de ict-sector en ontwikkelt landelijke bibliotheeksystemen. Samen met Geert en hun jongste zoon bewoont ze het huis met de serre. Het pand is uitstekend onderhouden en het herinnert ons aan oude invloedrijke Daler geslachten, waaronder de Van Tarels van Café-Restaurant De Baander. Sta er eens een moment bij stil en vooral bij deze monumentale woning uit 1844. Ter herinnering aan Kars van Tarel. Literatuur: Lucrea Kern en Bertus Blaauwgeers – Hoofdstraat en Stationsstraat.



Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?



Markt 9

7741 JM Coevorden



0524-525252



info@venhorstmakelaardij.nl