



Is dit uw nieuwe
THUIS?



Burg ten Holteweg 1 a
7751 CR 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>	€ 325.000 k.k.
<i>Soort woning :</i>	eengezinswoning
<i>Type woning :</i>	vrijstaande woning
<i>Aantal kamers :</i>	5
<i>Slaapkamer(s) :</i>	4
<i>Inhoud woning :</i>	546 m ³
<i>Perceel oppervlakte :</i>	290 m ²
<i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i>	132 m ²
<i>Bouwjaar :</i>	1970
<i>Ligging :</i>	in centrum
<i>Energielabel :</i>	D





Vraagprijs
€ 325.000 k.k.



Omschrijving

Burg ten Holteweg 1 a

Op een prachtige locatie, op slechts vijfhonderd meter van het dorpscentrum van Dalen, staat deze royale twee-onder-een-kapwoning met maar liefst vier slaapkamers. De woning is gelegen op 290 vierkante meter eigen grond en beschikt over een kelder, een woonkamer met open haard en openslaande deuren naar de zonnige tuin. Hoewel de woning gemoderniseerd dient te worden, biedt zij een uitstekende basis om naar eigen smaak en stijl te worden ingericht.

Onder de woning bevindt zich een praktische kelder die uitstekend geschikt is als provisieruimte. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden, waarvan één toegang biedt tot een ruim dakterras. Op de tweede verdieping ligt de vierde slaapkamer, die zich leent als logeer-, werk- of hobbykamer. De achtertuin, gesitueerd op het westen, is voorzien van een houten tuinhuis dat extra bergruimte biedt.

De ligging van de woning is bijzonder gunstig. Het sfeervolle Dalen behoort tot de mooiste zanddorpen van Drenthe en biedt alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het station, met een rechtstreekse verbinding tussen Emmen en Zwolle, ligt op loopafstand en de A37 is snel te bereiken. Dit maakt dat steden als Zwolle en Assen binnen een half uur aan te rijden zijn, terwijl Groningen in slechts 55 minuten bereikbaar is. Voor middelbaar onderwijs kan men terecht in Coevorden, slechts een kwartier fietsen, en voor HBO-opleidingen is Emmen binnen tien minuten met de trein bereikbaar.

INDELING:

Kelder

Begane grond: hal/entree, toilet. Woonkamer met open haard en openslaande deuren naar het terras. Dichte keuken met keuken voorzien van koelkast en elektrische kookplaat. Bijkeuken met cv-ketel en wasmachineaansluiting.

Eerste verdieping: overloop met vaste kasten wand, drie slaapkamers waarvan 1 met een dakterras. Badkamer met ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: overloop met berging. Vierde slaapkamer.

Extra informatie:

- verwarmen geschiedt middels radiatoren;
- woning heeft dak- en muurisolatie en gedeeltelijk glisolatie;
- cv-ketel 2010;
- energielabel D;

- 2020 is het toilet vernieuwd;
- tuin op het westen gelegen.

Locatie

Burg ten Holteweg 1 a





UW MAKELAAR



Nicolien Venhorst

☎ 0524-525252

✉ info@venhorstmakelaardij.nl

☎ +31 524 525 252

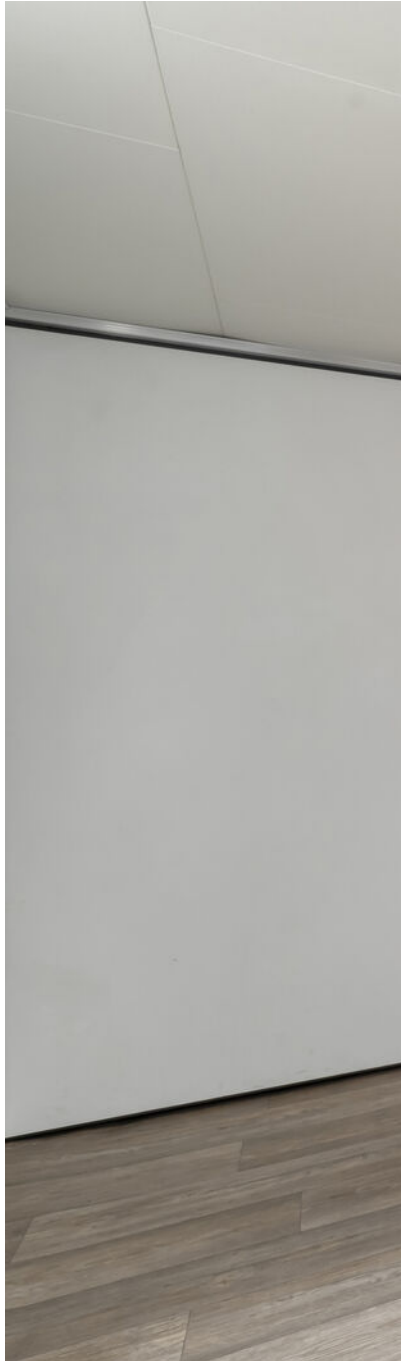


Welkom

Bij deze royale 2-onder-1 kapwoning
aan de Burg. ten Holteweg 1 A.









Begane grond

Woonkamer met open haard en openslaande deuren naar het terras.

Dichte keuken met keuken voorzien van koelkast en elektrische kookplaat.

Bijkeuken met cv-ketel en wasmachineaansluiting.







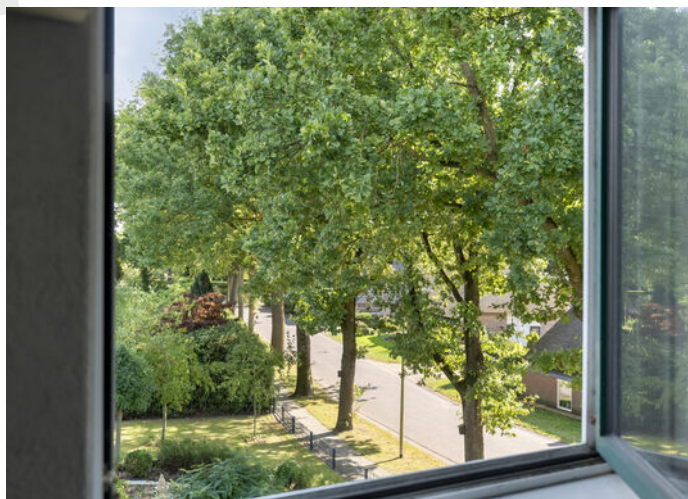


“ 1 Slaapkamer heeft
een royaal dakterras.



“ Drie slaapkamers op de eerste verdieping.







“Kavel is 290m² groot en de achtertuin is op het westen gelegen.





©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Plattegrond

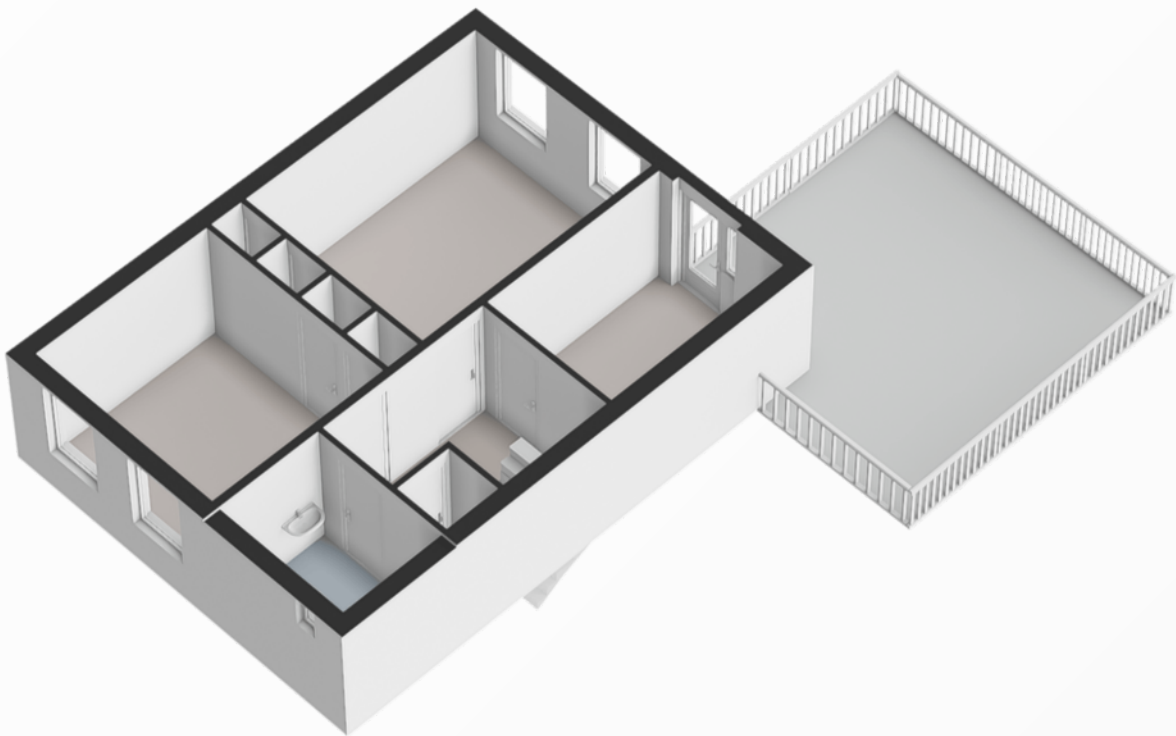


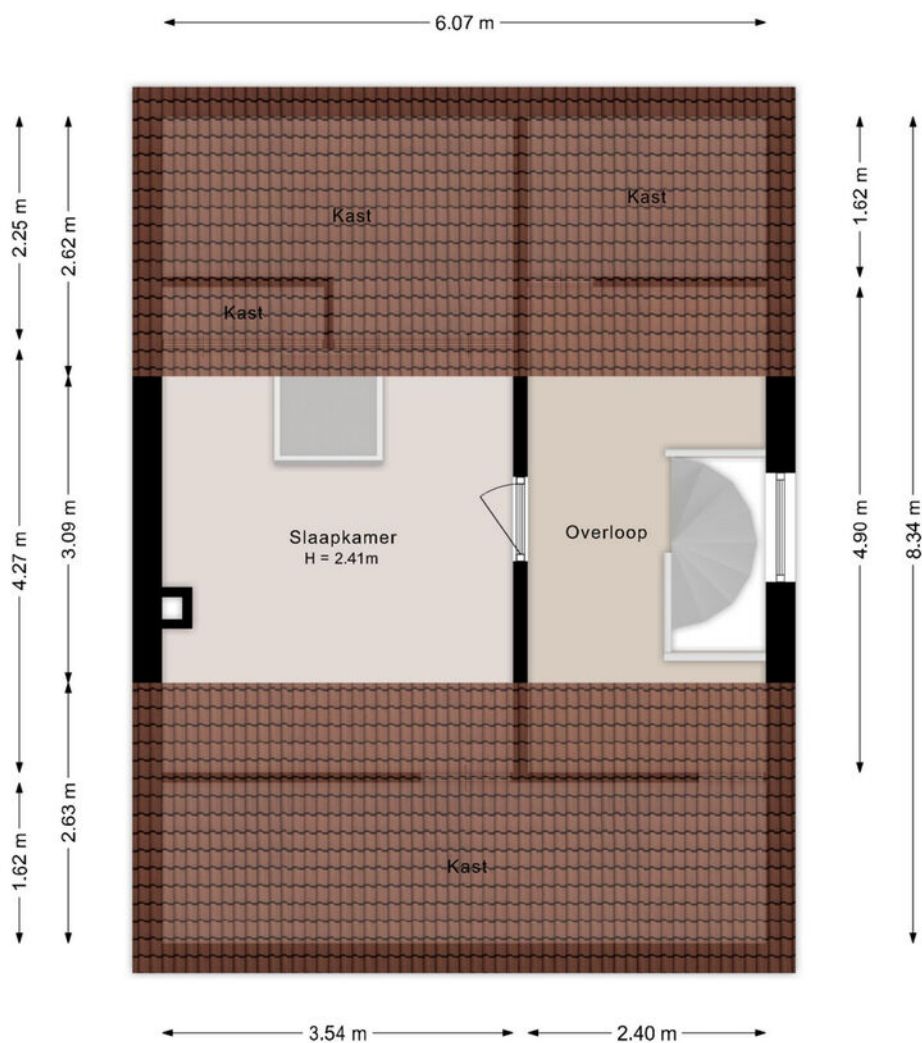


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Plattegrond

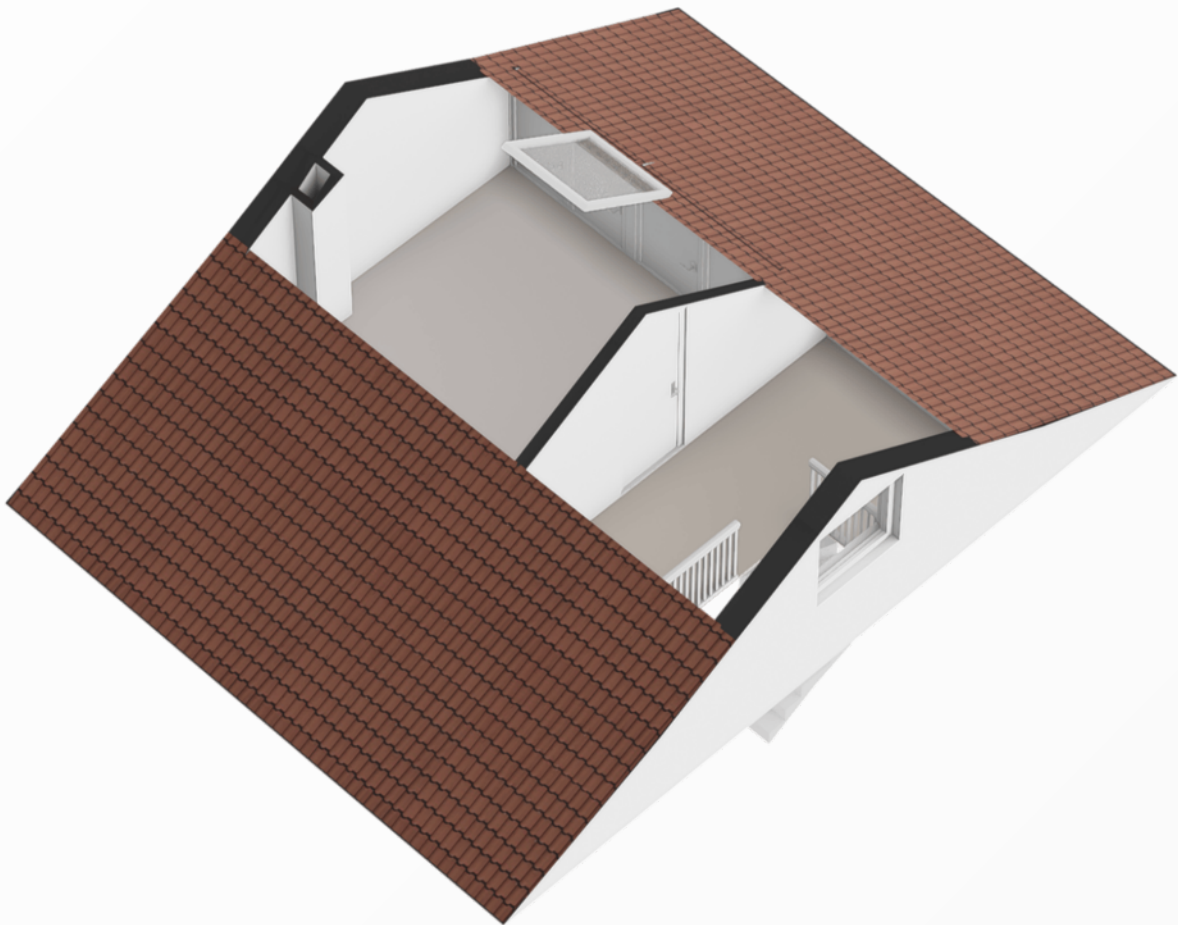


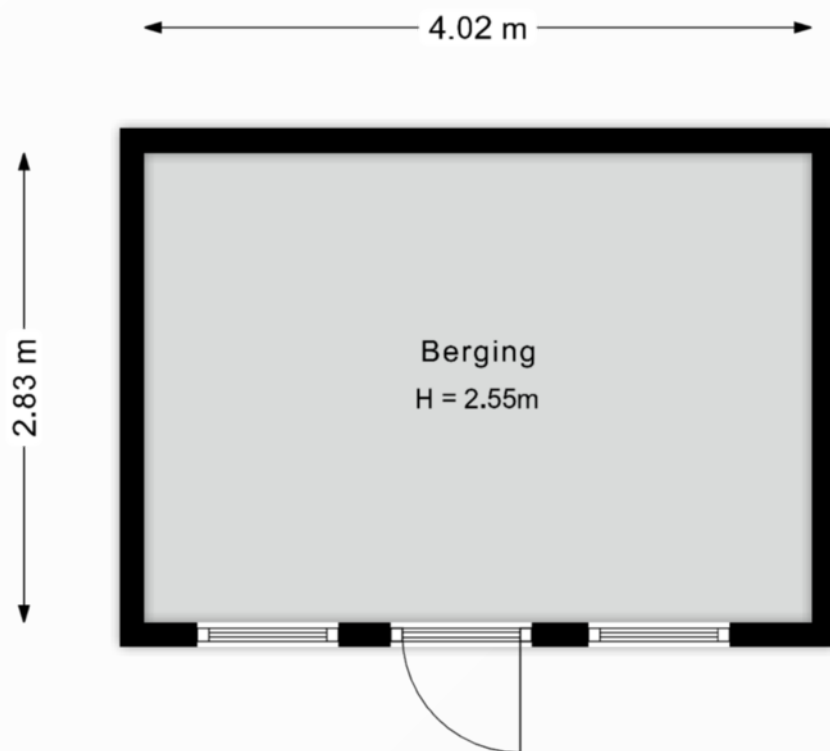


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Plattegrond

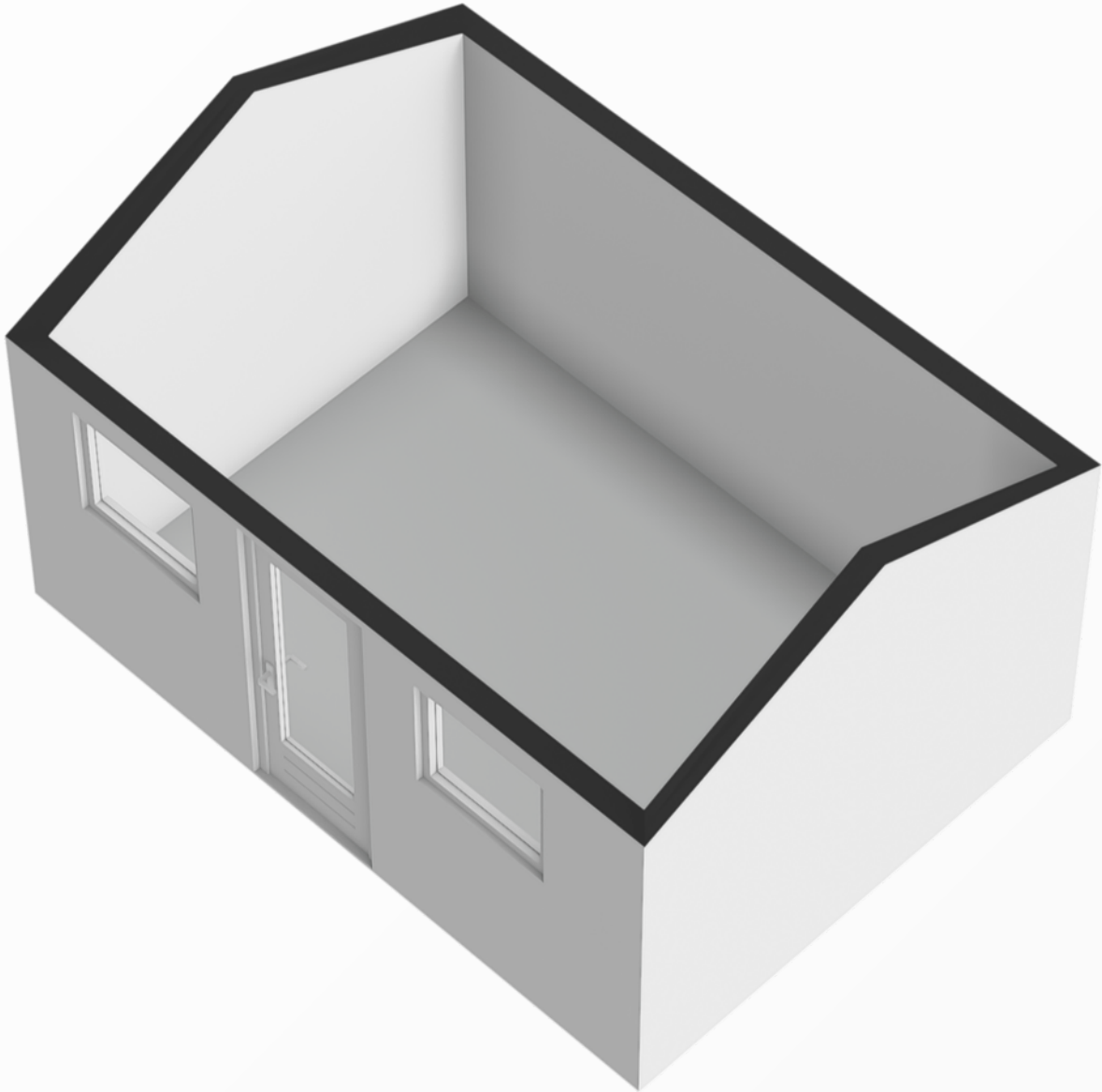


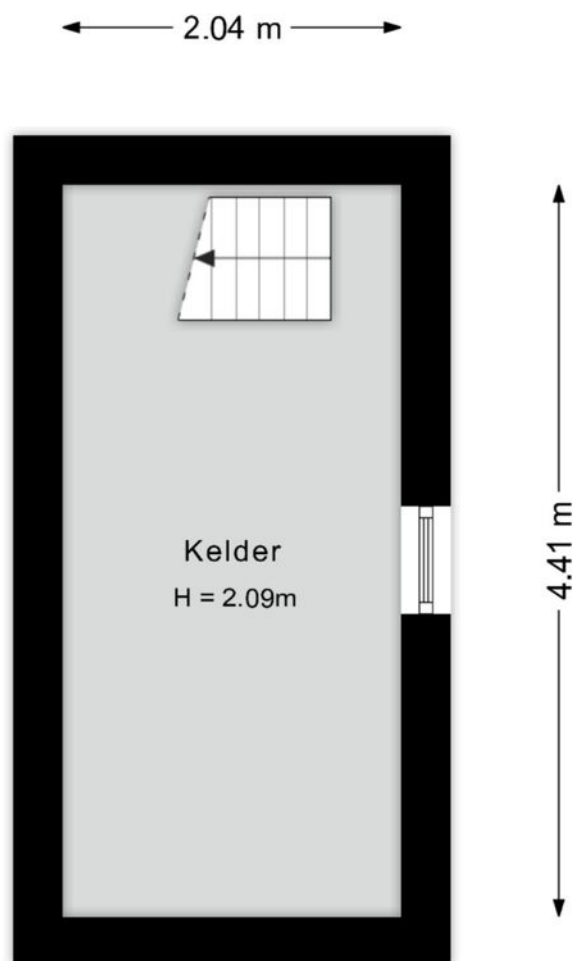


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Plattegrond

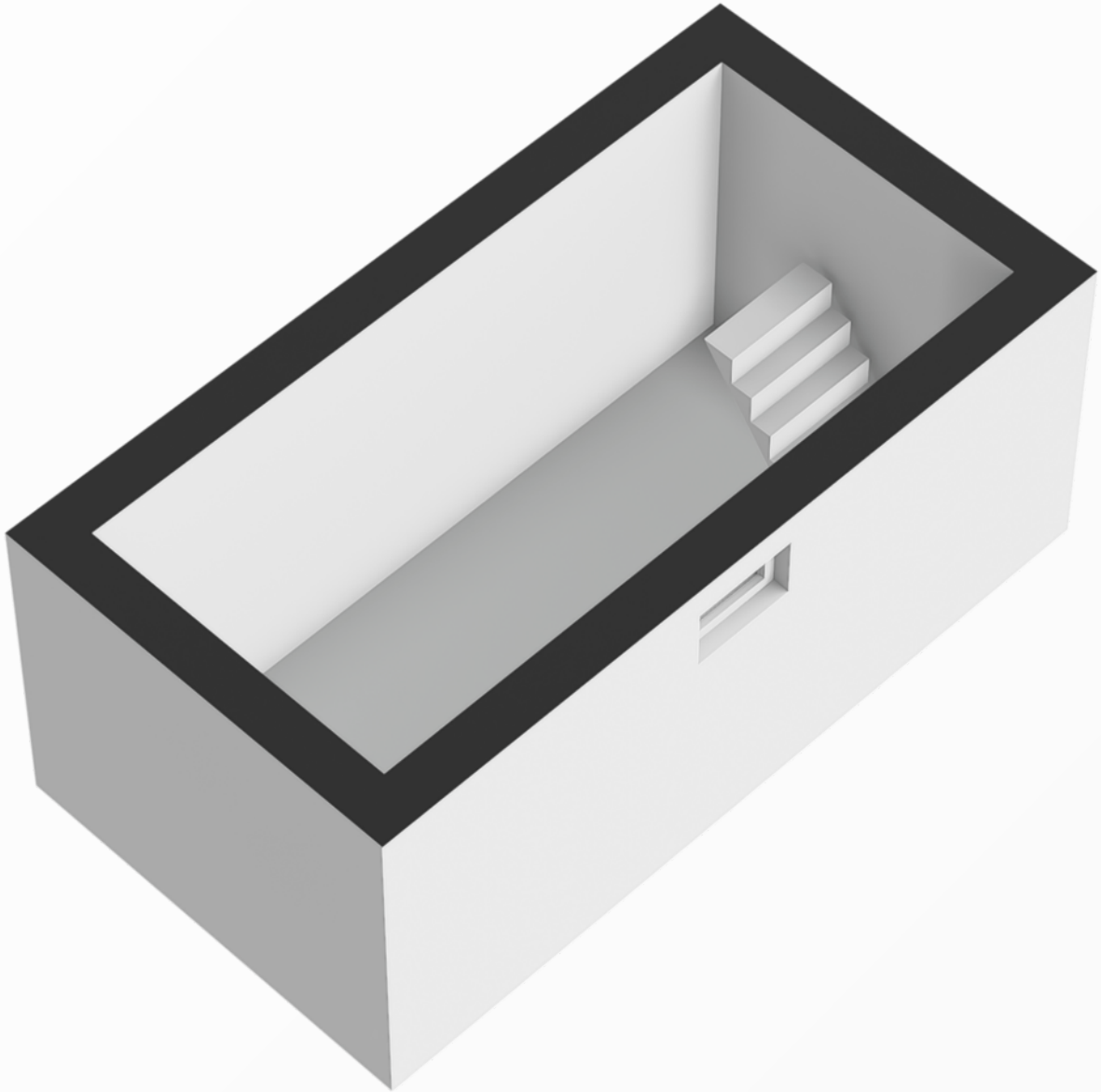


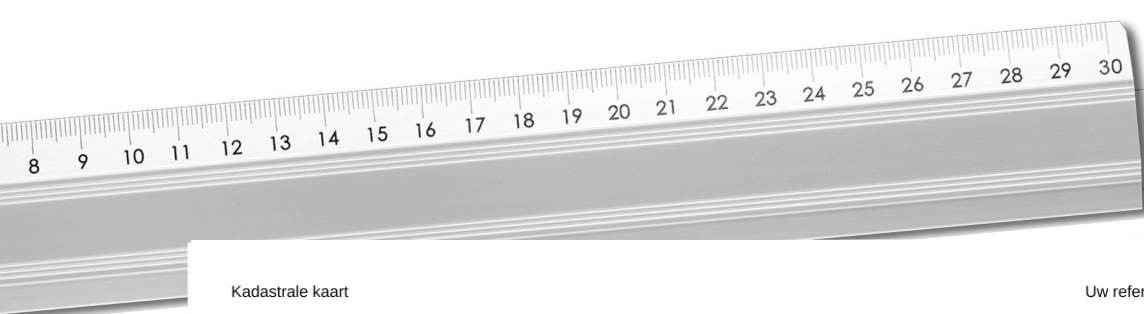


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

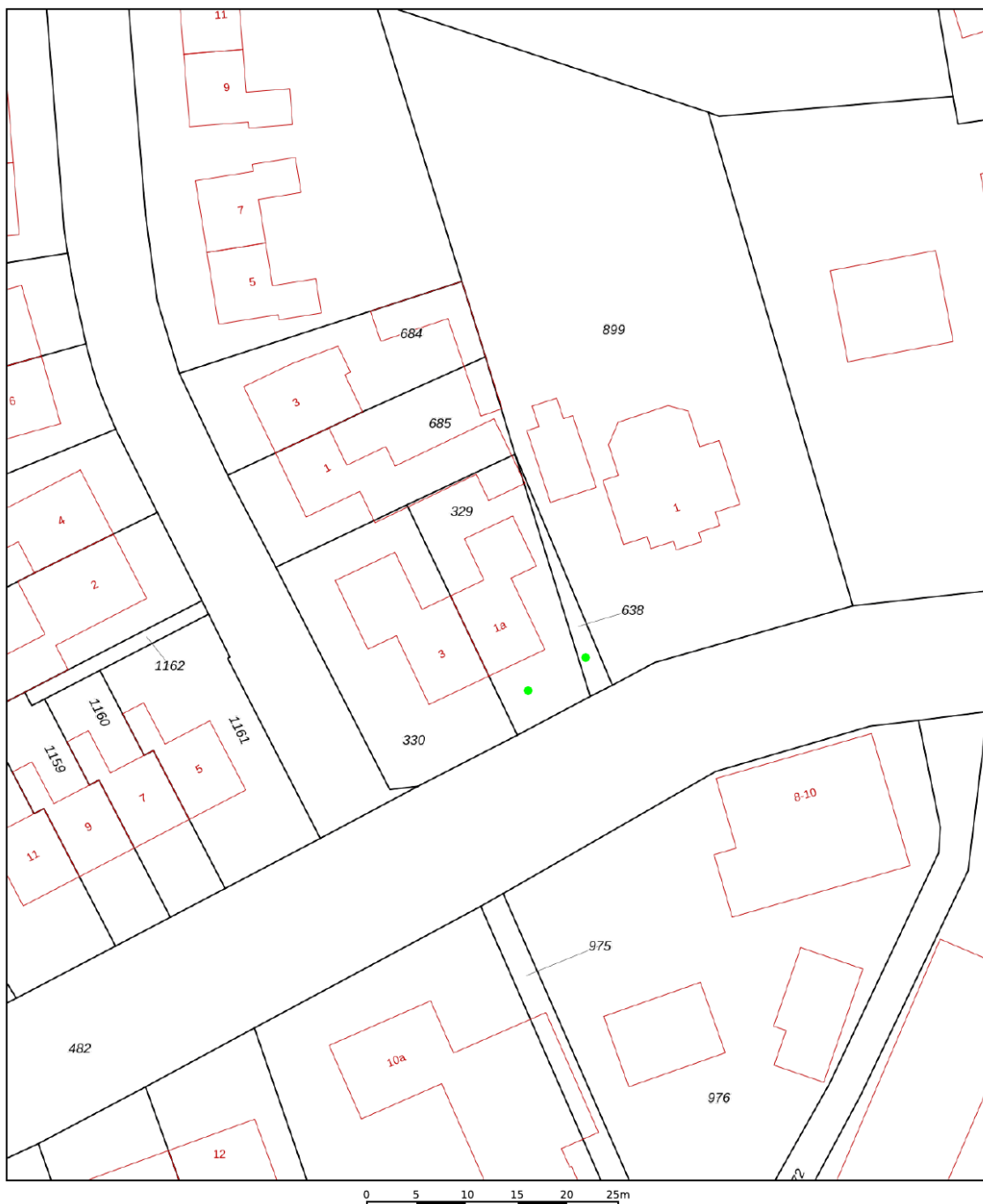
Plattegrond





Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg. ten Holteweg1A



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dalen

Sectie M

Perceel 329

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025
De bevaarder 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

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

- ligbad	X
- wastafel	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
(Klok)thermostaat	X
Rolluiken	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
Tuin - Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
Tuin - Verlichting/installaties	
Buitenverlichting	X
Tuin - Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Tuin - Overig	
Overige tuin, te weten	
- (sier)hek	X



Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?

📍 **Markt 9**
7741 JM Coevorden

☎ **0524-525252**

✉ **info@venhorstmakelaardij.nl**