



VILLA DALWIJK
FRIESEWEG 1 OLDEMARKT





DOKTER, BURGERMEESTER EN OPERAZANGERES

Villa Dalwijk behoort tot die karakteristieke huizen die het dorpshart dragen. Aan de Frieseweg, midden in het oude centrum van Oldemarkt, vormt deze witte villa een herkenningspunt dat bijna tweehonderd jaar geschiedenis meedraagt. De symmetrische gevels, de hoge ramen en de ingetogen ornamentiek geven het huis een vanzelfsprekende waardigheid – als een ankerpunt in de tijd.

Rond 1890 klonk hier muziek. De wereldberoemde operazangeres Camille d'Arville, geboren in Den Haag en gevierd in Londen en New York, verbleef enige tijd in Villa Dalwijk. Tussen tournees vond zij hier rust. In de salon met hoge plafonds en de klassieke haard zong zij, repeteerde zij, en gaf het huis iets blijvends: een toon van elegantie, van cultuur en verstillung. Tot op de dag van vandaag lijkt die klank aanwezig – subtiel, maar onmiskenbaar.

De villa werd oorspronkelijk gebouwd voor dorpsdokter Dirk Rutger Hanzon, die hier zijn praktijk aan huis had. Generaties later dienden burgemeesters zich aan. Aan deze deur werd aangeklopt voor advies, genezing of overleg. Villa Dalwijk was altijd een huis met een publieke rol: representatief, gastvrij en in balans tussen wonen en werken. Dat is nog steeds voelbaar.

Oldemarkt ligt in de Kop van Overijssel, tussen Giethoorn, Steenwijk en Blokzijl, op de grens van Friesland en Overijssel. Een dorp met winkels, basisschool, huisarts, horeca en een actief verenigingsleven. De natuur van het Nationaal Park Weerribben-Wieden ligt letterlijk om de hoek. Via de A32 en A6 zijn Heerenveen, Zwolle en Meppel binnen een half uur bereikbaar; Amsterdam ligt op circa anderhalf uur rijden, Utrecht op iets meer dan een uur en Groningen op zeventig minuten. Zo combineert Villa Dalwijk het dorpse met het wereldse: stilte en reikwijdte in één.



ACHTERGROND

Rond 1830 lieten de notabelen van Oldemarkt hun huizen vernieuwen. Villa Dalwijk is daarvan het meest beeldbepalende resultaat. De stijl is neoclassicistisch: helder van vorm, met strakke symmetrie, cordonlijsten en gepleisterde gevels in natuursteenimitatie. De woning was vanaf het begin bedoeld als dokterswoning met praktijkruimte aan huis - vooruitstrevend in zijn combinatie van wonen en werken. Later, toen artsen en burgemeesters elkaar opvolgden als bewoners, bleef het een plek met betekenis. Een huis waar zorg, bestuur en gemeenschap samenkwamen.



ERFGOED EN ARCHITECTUUR

De architectuur van Villa Dalwijk is ingetogen maar verfijnd. De vijf traveeën brede voorgevel, de hoge vensters met kuiven en geprofileerde omlijstingen en het sobere stucwerk geven het huis een rustige, klassieke uitstraling. Binnen overheersen hoogte, licht en symmetrie. In de plafonds van de hal en kamers zijn nog de originele ornamenten aanwezig, de paneeldeuren sluiten op hun oude beslag en de houten trap met slanke balustrade is zorgvuldig behouden. Elk detail vertelt iets over een tijd waarin ambacht, degelijkheid en elegantie vanzelfsprekend samenkwamen.

De verkoop van Villa Dalwijk wordt begeleid door Redres de, erfgoed- en bouwkunstmakelaar van Nederland. Dit huis past bij wat wij doen: bijzondere gebouwen verkopen met kennis van architectuur, geschiedenis en karakter. Villa Dalwijk is daar een goed voorbeeld van – gebouwd met visie, onderhouden met zorg en nu klaar voor een nieuwe toekomst.





DE TOUR

De entree opent naar een ruime ontvangsthal van circa 20 m², met hoge plafonds en een fraaie trappartij direct om de hoek. De plafonds zijn voorzien van een subtiel stucprofiel. Op de vloer in de woon/ eetkamer, serre en het bijgebouw ligt een visgraatpatroon, in de keuken en badkamer liggen tegels en de gang, bibliotheek en eerste verdieping hebben een rechte pvc-vloer. De wanden zijn afgewerkt met klassiek behang dat de historische uitstraling versterkt.

PLATTEGROND BEGANE GROND







BIBLIOTHEEK

Aan de linkerkzijde ligt een kamer van circa 23 m² met twee hoge ramen aan de straatzijde. De verhoogde vloer boven de kelder biedt toegang tot de bibliotheek, die enkele treden hoger is gesitueerd. Een sfeervolle ruimte die zich uitstekend leent als werkkamer, bibliotheek of zitkamer – stil en karaktervol.



WOON/ EETKAMER

Aan de rechterzijde bevindt zich de voormalige salon, nu in gebruik als woonkamer en eetkamer. De woonkamer (circa 30 m²) is de kamer die ooit toebehoorde aan Camille d'Arville. Het ornamentplafond, de hoge ramen, de haardpartij en de symmetrie geven deze ruimte zijn ingetogen grandeur. In de woonkamer zijn bovendien twee nieuwe houtkachels geplaatst, die tijdens de wintermaanden zorgen voor aangename warmte en een sfeervol middelpunt van het huis. Aansluitend ligt de eetkamer van circa 20 m², met daarachter de serre van circa 12 m² met openslaande deuren naar de tuin. De hele begane grond is zorgvuldig vernieuwd, van vloerafwerking tot plafond en installaties; ook de radiatoren zijn vervangen.







DE KEUKEN

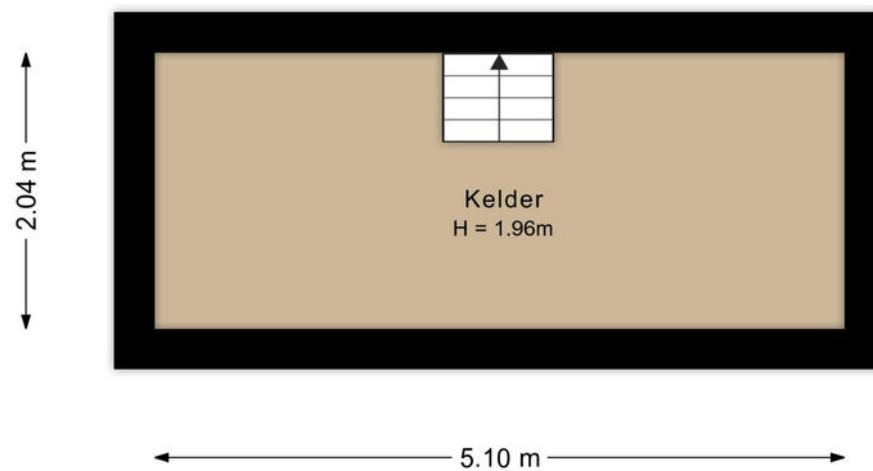
De keuken ligt centraal in huis, tegenover de trap naar de verdieping. Hier bevindt zich ook de toiletruimte en de toegang tot de kelder. De keuken is volledig vernieuwd en uitgevoerd in lavendelblauw, een stijlvolle verwijzing naar klassieke Engelse keukens. Het kookeiland vormt het hart van de ruimte; de werkbladen en eettafel zijn uitgevoerd in hardsteen. De keuken beschikt over moderne apparatuur - oven, inductiekookplaat, koelkast en vaatwasser - zonder afbreuk te doen aan het klassieke karakter. Het is een lichte en uitnodigende ruimte, met plaats voor een lange eettafel en uitzicht op de tuin: hier komt het huis tot leven.

Aangrenzend ligt de bijkeuken met achterentree, aansluitingen voor wasapparatuur en toegang tot de kelder. De kelder (circa 25 m²) heeft stahoogte en een constant koel klimaat - ideaal voor wijn of voorraad.



« Het hart van het huis »

PLATTEGROND KELDER





VOORMALIGE PRAKTIJKRUIMTE

Naast de woning ligt de voormalige praktijkruimte, verbonden via een centrale gang tussen het woonhuis en het bijgebouw. Aan de ene zijde is toegang tot de woning, aan de andere zijde tot het bijgebouw. Aan het einde van de gang bevindt zich een toilet en een kleine studio met een kantoorruimte aan de voorzijde (circa 21 m²), een compacte badkamer met douche, toilet en wastafel, en een woon-slaapkamer met toegang naar het terras aan de achterzijde. Deze ruimte is ideaal als aanleunwoning, gastenverblijf of kantoor aan huis.







EERSTE VERDIEPING

Via de trap kom je op de eerste verdieping, waar een royale overloop met hoge ramen toegang geeft tot vier slaapkamers, variërend van circa 12 tot 15 m². De kamers aan de voorzijde kijken uit op de Frieseweg en het dorpscentrum, de kamers aan de achterzijde op de tuin. De plafonds zijn hoog, de muren strak en het daglicht zacht.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING





BADKAMER

De nieuwe badkamer (circa 15 m²) is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.





INDELING

De indeling biedt volop mogelijkheden voor logeerkamers, kinderkamers of een werkkamer, zonder in te leveren op ruimtelijkheid.

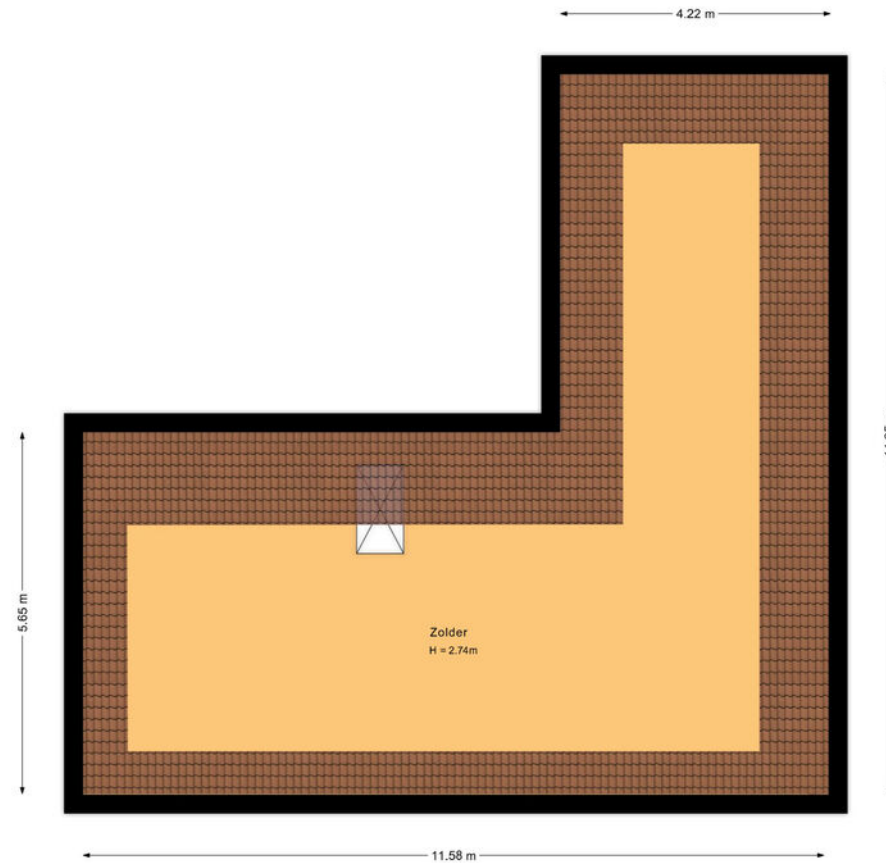




ZOLDER

De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap en strekt zich uit over de volledige lengte van het huis (circa 70 m²). Onder het vernieuwde dak met geïsoleerd beschot en een nokhoogte van 2,74 meter is voldoende ruimte om een atelier, bibliotheek of extra slaapkamer te realiseren. De houten spanten en zichtbare kapconstructie geven de zolder een bijzonder karakter - hier voel je letterlijk de geschiedenis boven je hoofd.

PLATTEGROND ZOLDER



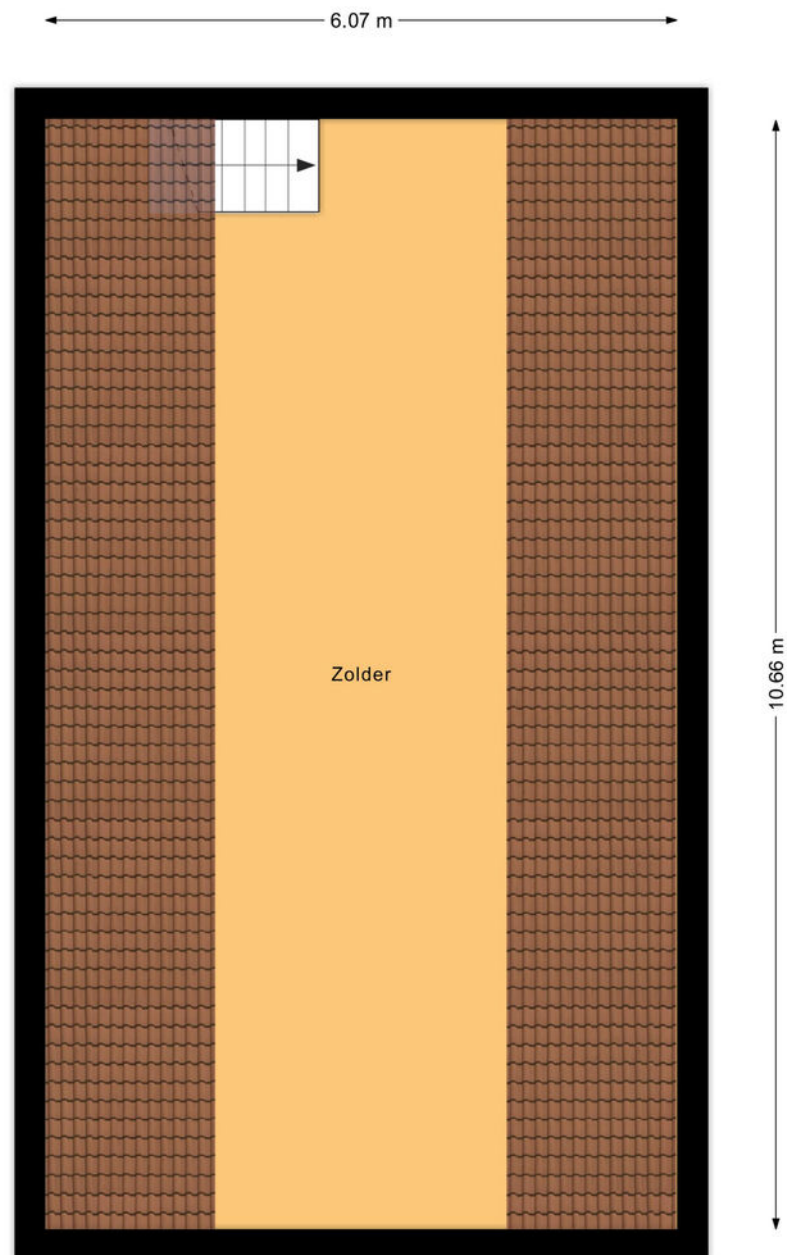


GARAGE

Aan de zijkant van het perceel bevindt zich een royale garage van circa 108 m², verdeeld over begane grond en zolder. Het gebouw omvat een garage, werkplaats en twee grote bergingen. Er is een vaste trap naar de verdieping. Deze ruimte is ideaal voor een verzamelaar of liefhebber van klassieke auto's, maar biedt ook volop mogelijkheden voor gebruik als kantoor, atelier of praktijk aan huis – of, met een kleine aanpassing, als au pair- of meergeneratiewoning.



PLATTEGROND GARAGE





TUIN

Het perceel van 2.095 m² vormt een groene enclave midden in het dorp. De fraaie voortuin met monumentale bomen en ronde oprit markeert de entree. De tuin loopt aan de rechterzijde om het huis heen en is diep en beschut, met gazons, terrassen, volwassen bomen en borders die privacy bieden. Tussen voor- en achtertuin is recent een hekwerk geplaatst, zodat huisdieren vrij kunnen rondlopen. De oprit biedt ruimte aan meerdere auto's en geeft toegang tot het bijgebouw.





BOUWKUNDIG EN ONDERHOUD

Villa Dalwijk verkeert in uitstekende staat. In de afgelopen jaren is onder toezicht van de monumentencommissie omvangrijk onderhoud uitgevoerd. Het dak is volledig vernieuwd en geïsoleerd, de gevels zijn hersteld en opnieuw gepleisterd, de schoorsteenkanalen gerestaureerd en voorzien van twee nieuwe houtkachels. Hemelwaterafvoeren en dakgoten zijn vervangen, schilderwerk binnen en buiten uitgevoerd, installaties deels vernieuwd en leidingen vervangen. Zoldervloeren en kozijnen zijn geïsoleerd en hersteld, de tuin opnieuw aangelegd en voorzien van een verbeterde erfafscheiding. Twintig zonnepanelen (totaal 5.950 Wp) zorgen voor duurzame energie. Het resultaat is een monumentaal huis dat voldoet aan hedendaagse eisen, zonder dat de authenticiteit verloren is gegaan.

VERDUURZAMING

Villa Dalwijk beschikt over energielabel C - een keurmerk dat voor een gemeentelijk monument meer dan prima is. Vanaf mei 2026 wordt een energielabel verplicht voor alle monumenten; hier is die stap al gezet. Dak- en muurisolatie, kierdichting, zonnepanelen en efficiënte installaties zorgen voor een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten. Een verduurzamingsadvies voor vloerisolatie en een lucht-waterwarmtepomp ligt klaar voor toekomstige eigenaren die het comfort verder willen vergroten en het energielabel willen verbeteren.

BESTEMMING EN MOGELIJKHEDEN

Het pand heeft de bestemming Centrum-1 met dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie. Naast wonen zijn aan huis gebonden beroepen toegestaan. De indeling maakt het pand geschikt voor combinatiegebruik: wonen en werken, mantelzorg of meergeneratiewonen - precies zoals het in zijn geschiedenis altijd is gebruikt.

DOELGROEPEN

Villa Dalwijk is een huis voor mensen die niet zomaar wonen, maar iets willen voortzetten. Voor een herenstel dat royaal wil leven en gasten ontvangen. Voor een samengesteld gezin dat ruimte zoekt voor samenleven met behoud van privacy. Voor families die mantelzorg of meergeneratiewonen overwegen. Voor professionals die een praktijk aan huis willen vestigen - in de geest van de dorpsdokter. En voor liefhebbers van erfgoed, architectuur en cultuur die waarde hechten aan authenticiteit, sfeer en vakmanschap.

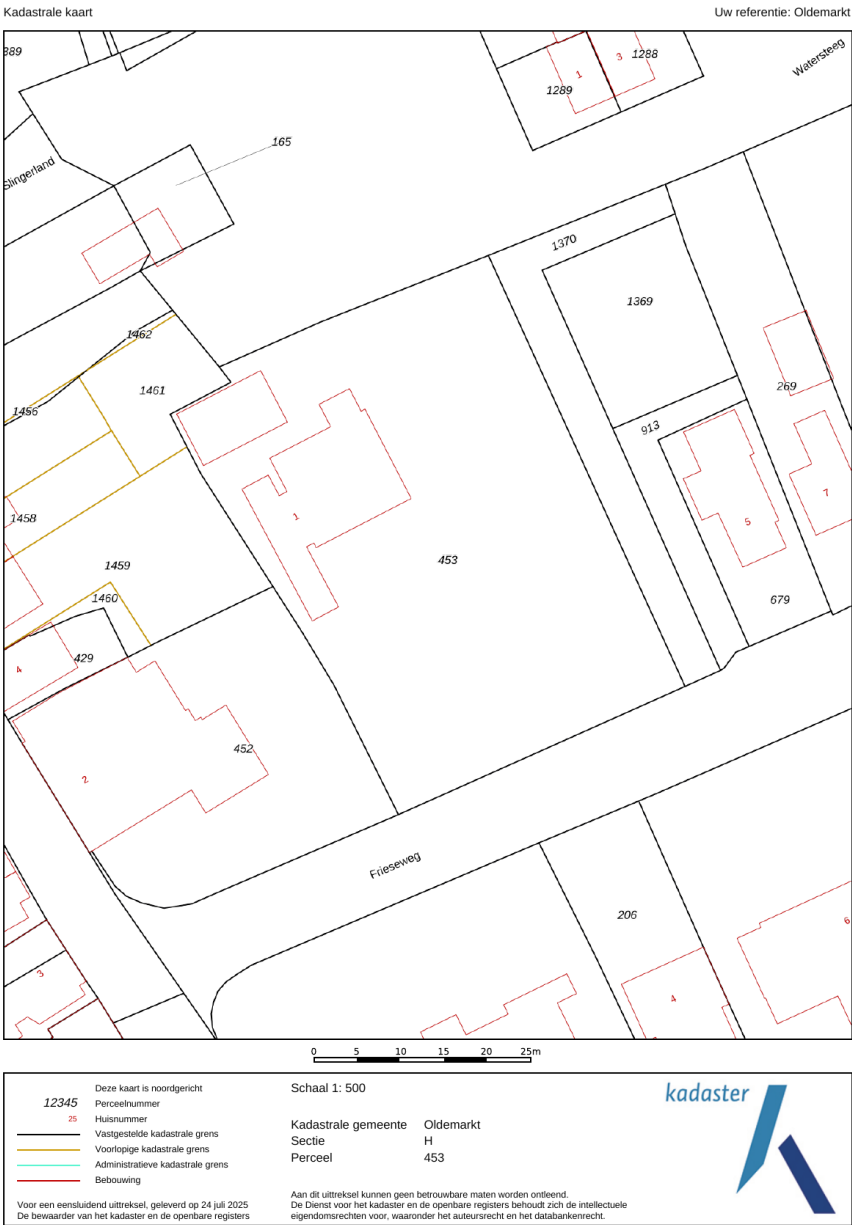
PLAATS EN LIGGING

Oldemarkt ligt tussen Steenwijk, Giethoorn en Blokzijl, op de grens van Overijssel en Friesland. Het dorp biedt winkels, horeca, basisschool, huisarts, sportclubs en een levendig dorpsleven. De ligging aan Nationaal Park Weerribben-Wieden maakt het aantrekkelijk voor wie natuur en rust zoekt. De A32 en A6 verbinden Oldemarkt met Heerenveen, Meppel, Zwolle en Amsterdam. Het station van Steenwijk ligt op tien kilometer afstand. Villa Dalwijk ligt centraal in het noorden van Nederland - goed bereikbaar, maar nooit gehaast.

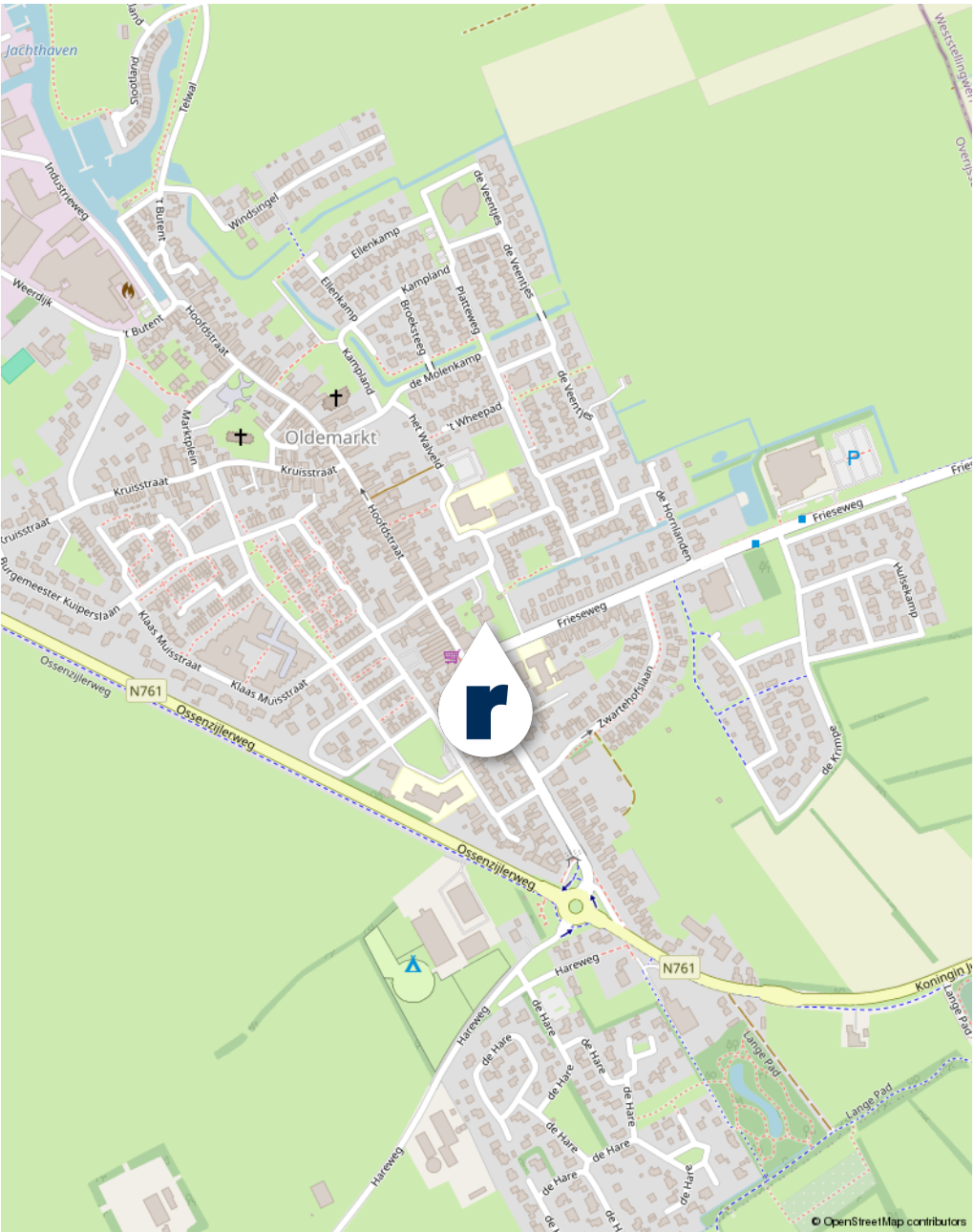
10 REDENEN OM DIT OBJECT TE KOPEN

1. Gemeentelijk monument met rijke historie en karakter.
2. Circa 370 m² woonoppervlak en 2.095 m² perceel in het dorpshart.
3. Historisch huis met energielabel C.
4. Dak, gevels en installaties volledig vernieuwd.
5. Authentieke ornamenten, trap, deuren en schouwen behouden.
6. Bijgebouw met garage, werkruimte en zolder.
7. Grote tuin met volwassen bomen en volledige privacy.
8. Op loopafstand van winkels, school en voorzieningen.
9. Nabij Giethoorn, Blokzijl en Nationaal Park Weerribben-Wieden.
10. Een huis waarin geschiedenis, comfort en cultuur samenkomen.

KADASTRALE KAART



LIGGING



GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1831
Bestemming	Woonruimte
Kadaster	Oldemarkt
Oppervlak perceel	2095 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	297 m ²
Overige inpandige ruimte	58 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	33 m ²
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
Parkeren	Op eigen terrein

© 2022, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend en

de prospectus maakt geen deel uit van de koopovereenkomst en is derhalve geen contractstuk. Ouderdomsclausule van toepassing tenzij anders vermeld. Gunning voor-behouden aan eigenaars.



MONUMENTENPORTAAL (NMp)

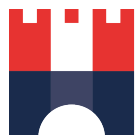
Het **Nationaal Monumenten portaal** (NMp) is een initiatief van de Nationale Monumentenorganisatie (NMo) en zet in op het online toegankelijk maken van monumenten voor het publiek. Het NMp brengt monumentenaanbod en -vraag samen op één plek. Het NMp beoogt daarmee de monumentenmarktplaats van Nederland te worden. Het is de plek waar iedereen, altijd terecht kan voor het vinden van:

- Monumenten die te koop of te huur zijn
- Overnachtings-, en evenementenlocaties in monumenten
- Activiteiten in en rondom monumenten en
- Praktische tips voor eigenaren

Om dit bijzonder initiatief mogelijk te maken heeft Redres de afgelopen jaren actief bijgedragen aan de ontwikkeling van het platform. Redres is als Bouwkunstmakelaar de allereerste door de Nationale Monumenten organisatie geselecteerde **NMo-Monumentenmakelaar** die haar aanbod publiceert op de website van NMp.

Op deze manier kunnen wij ons naast onze specifieke - zeer goed bezochte - website van Redres nog beter onderscheiden als dé erfgoed- en monumentenmakelaar van Nederland.

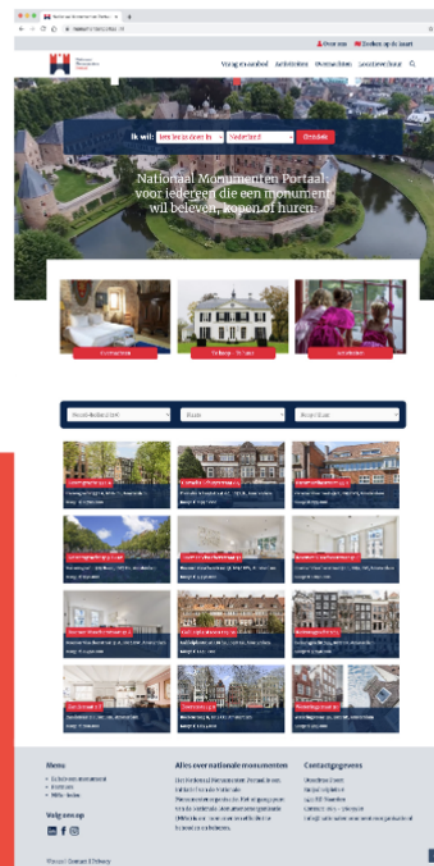
nationaalmonumentenportaal.nl



Nationale
Monumenten
organisatie



Nationale
Monumenten
organisatie



Nationale Monumentenorganisatie
Utrechtse Poort
Rijksdamplein 6
1411 RD Naarden

085 - 7603580
info@nationaalemonumentenorganisatie.nl

Welkom op het Nationaal Monumenten Portaal

De Nationale Monumentenorganisatie (NMo) heeft het Nationaal Monumenten Portaal (www.monumentenportaal.nl) in het leven geroepen omdat monumenten beleefd moeten worden en blijven. Op het Monumentenportaal tref je honderden monumenten aan waarin je kunt wonen, logeren, eten, vergaderen, die je kunt bezoeken, waar je omheen kunt wandelen en fietsen, waar kinderen zich kunnen uitleven en waar je de stilte kan opzoeken. Daarnaast kun je monumenten bekijken die te koop of te huur staan.

Het Monumentenportaal wordt maandelijks bezocht door duizenden bezoekers die op zoek zijn naar een monument om te kopen, huren of beleven.

Beleef monumenten het hele jaar door!
www.monumentenportaal.nl



SCAN DE QR CODE

CONTACT

Redres de Bouwkunstmakelaar is gevestigd in de charmante torenkamer van de rijksmonumentale villa Ostwalt in Hilversum. Deze prachtige eclectische villa ontworpen in Art Nouveaustijl met chalet-invloeden werd in 1898 gebouwd in opdracht van de Amsterdamse zakenman Ostwalt. Ook de tuinaanleg is bijzonder fraai en ontworpen door de bekende tuinarchitect H. Copijn.

Villa Ostwalt is gelegen in de wijk "Trompenberg", één van de eerste villaparken die gebouwd werd in Hilversum. Kortom, dit prachtige Rijksmonument is de ideale huisvesting voor dé erfgoed,- en bouwkunstmakelaar van Nederland!



team redres.

erfgoed - bouwkunst - vintage - architectuur

Villa Ostwalt
Witte Kruislaan 6
1217 AP HILVERSUM

T +31 (0)35-647 08 78
E info@redres.nl
W www.redres.nl

© 2024, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend. Algemene Voorwaarden Redres de Bouwkunstmakelaar maart 2019 van toepassing.

redres • de bouwkunstmakelaar





VERWONDEREN



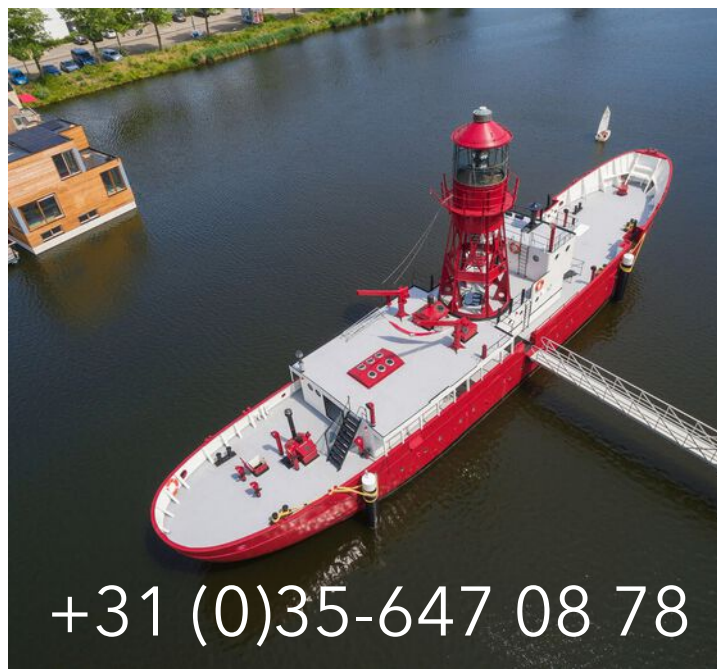
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres • de bouwkunstmakelaar / 
/erigoed / vintage architectuur / design