

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



VATROPPERWEG 9, DEN OEVER

€ 1.550.000 k.k.



# WELKOM BIJ VATROPPERWEG 9



IK BEN Patricia van Zwol

ARMT

---

Welkom bij **Vatropperweg 9** ik neem je graag mee in deze historische boerderij.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ [patricia.van.zwol@vanhuyse.nl](mailto:patricia.van.zwol@vanhuyse.nl)

☎ 06-24984032



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken



# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1850		Woonoppervlakte 190 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	Woonboerderij		
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning		
<b>Inhoud</b>	705 m <sup>3</sup>		Perceeloppervlakte 2619 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	A+++		
<b>Verwarming</b>	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, aardwarmte, houtkachel		Kamers 5
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 3



# OMSCHRIJVING

Op een magische plek, pal aan de Waddenzee op het idyllische buurtschap Vatroop gesitueerde, volledig gerenoveerde, historische boerderij.

Vatropperweg 9 ligt op een keileem bult, verheven boven de Waddenzee waardoor er geen tussenliggende dijk is die het panoramische uitzicht belemmert. Sterker nog, de boerderij ligt zo hoog dat de tuin het dijklichaam overstijgt.

De eigenaar, een aannemer, gespecialiseerd in de restauratie van historische panden, heeft in 2020 kosten nog moeite gespaard de boerderij te herbouwen, te verduurzamen en te vergroten. Met daarbij als leidraad het schitterende uitzicht over de Waddenzee vanuit alle vertrekken en levensloop bestendig wonen.

Begane grond:

Entree, hal, toilet, riante woonkamer met uitzicht rondom, houtkachel, en openslaande deuren naar terrassen, smaakvolle, Siematic Beau Arts keuken met eiland opstelling, ruime bijkeuken annex wasruimte, ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer met terrazzo vloer, ligbad en regendouche, aangrenzend kantoor tevens inzetbaar als inloopkast.

De gehele begane grond verdieping is drempelloos en voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Vide, 2 slaapkamers, badkamer met ligbad, regendouche en toilet, 2 inloop bergingen, houten vloer.

Algemeen:

- \*Grondoppervlakte 2.619 m<sup>2</sup>
- \*Tuin rondom, aan alle kanten geen burens.
- \*Schuur annex sportruimte met vloerverwarming
- \*Elektrische toegangspoort voor de oprit voor 4 auto's
- \*Meer dan energie neutraal: nul op de meter inclusief laden meerdere elektrische auto's
- \*48 Zonnepanelen
- \*Grondgebonden warmtepomp
- \*Laadpaal
- \*Alarminstallatie
- \*Domotica
- \*Waterontharder
- \*Gasloos
- \*Buitenhaard/bbq









Volledig gerenoveerde boerderij op een magische plek





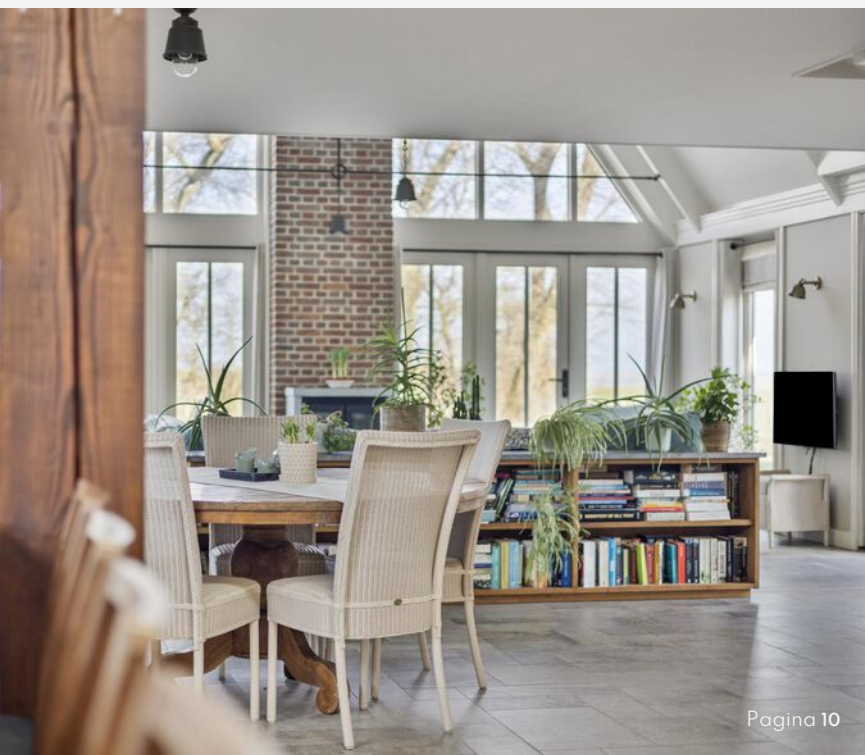
















Siematic Beau Arts keuken met eiland opstelling











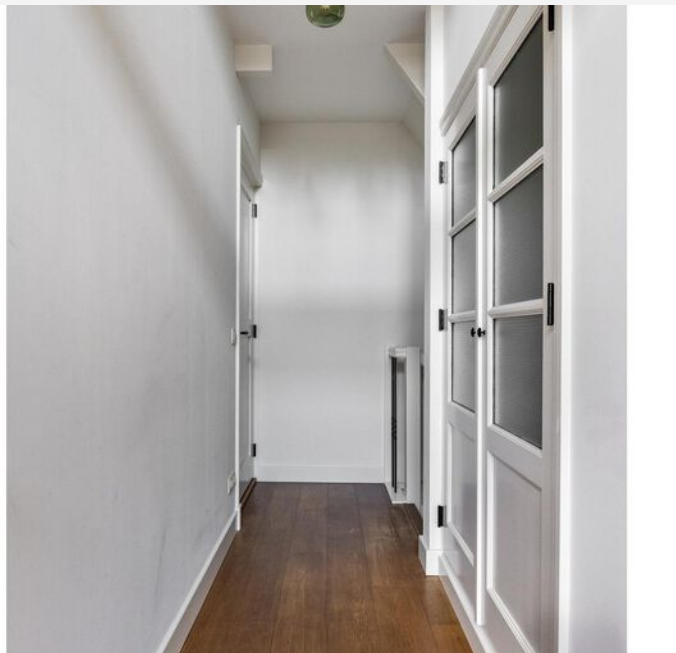
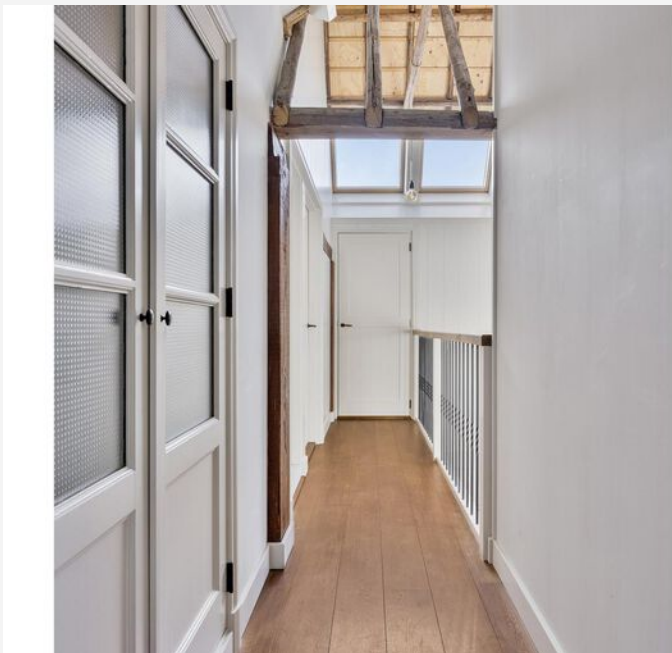








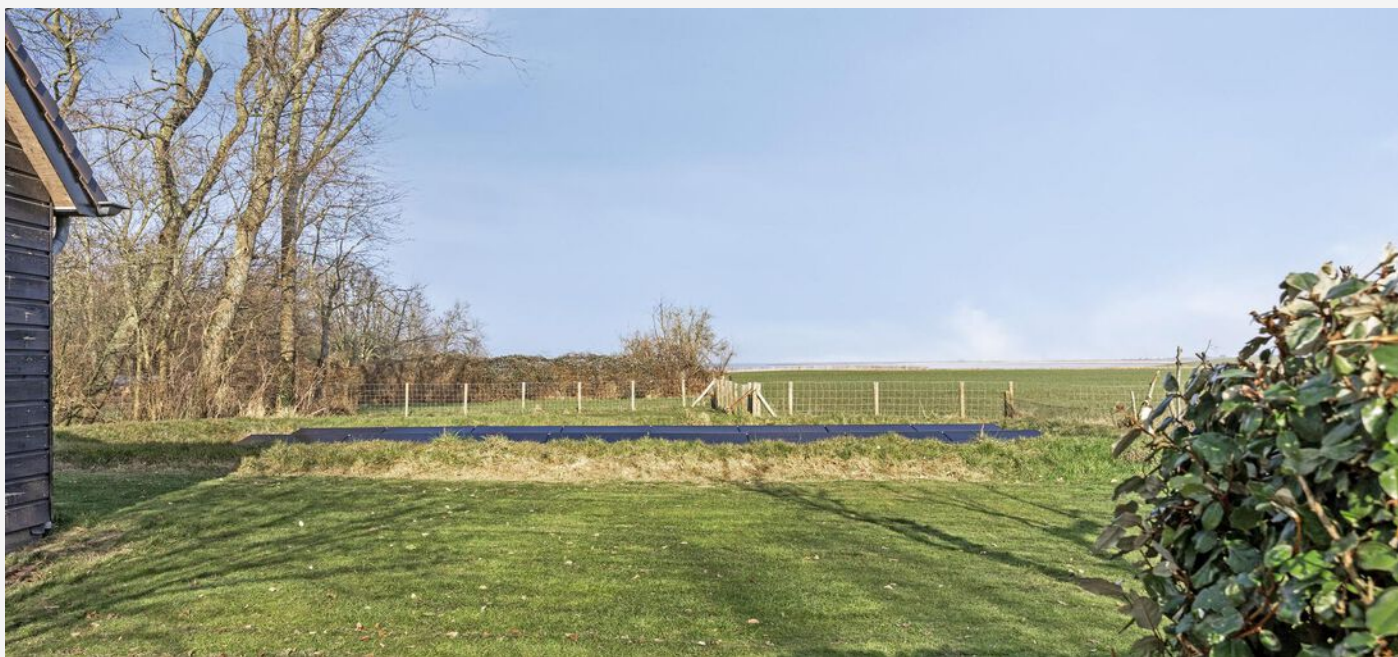




























# PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Z&Bier www.z&bier.nl



# PLATTEGROND -



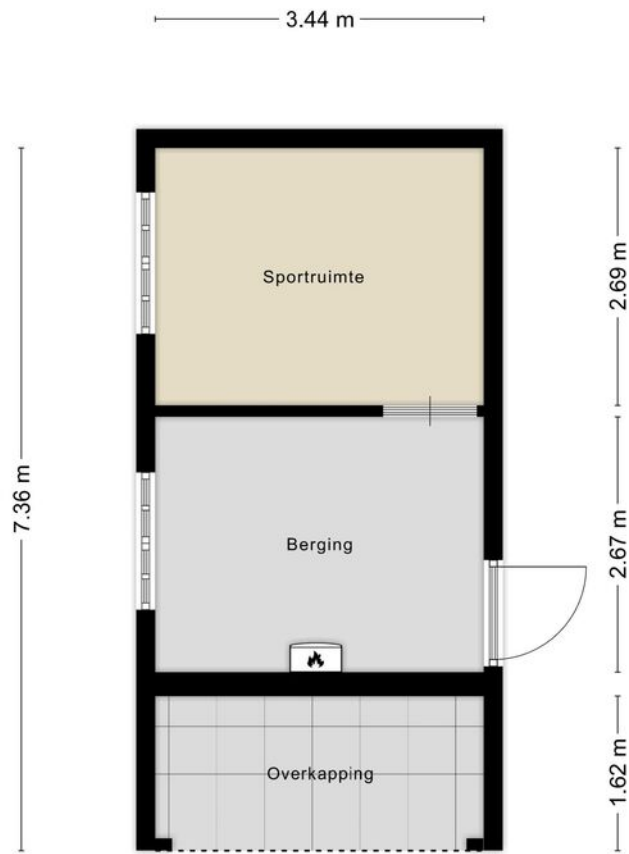
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND -





# PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Wieringen 1104

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

136, 137

## KADASTRALE SECTIE

G

## GEMEENTE

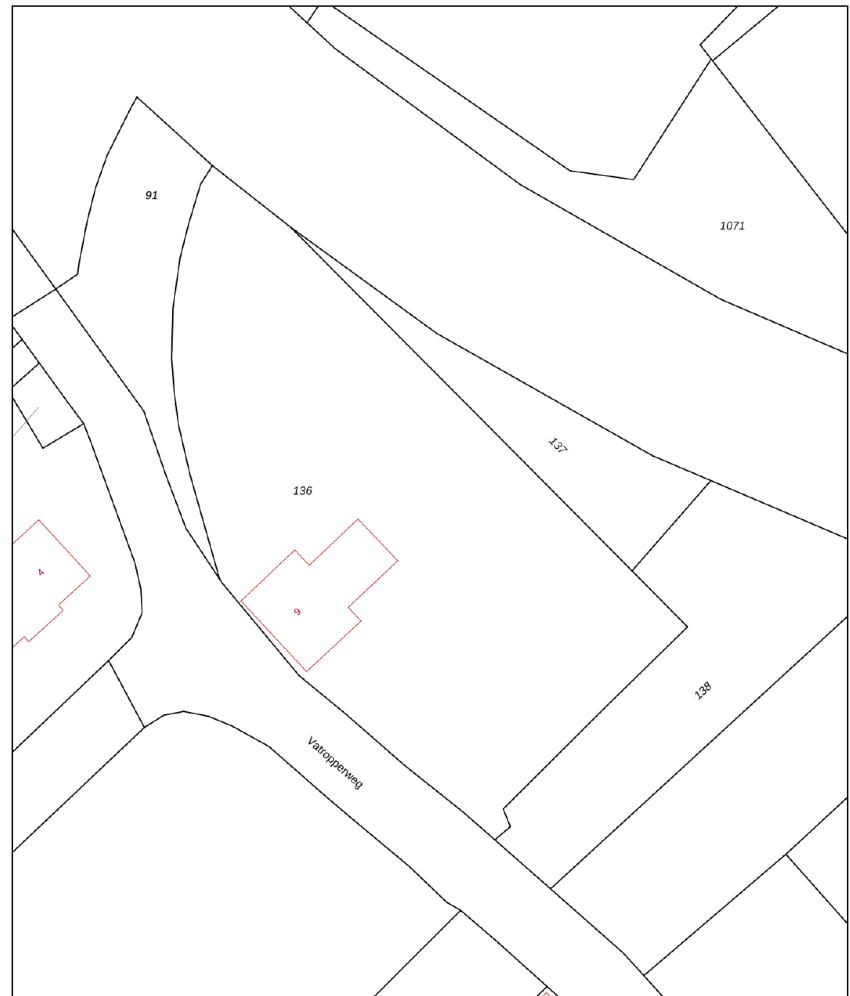
Wieringen

## PERCELOPPERVLAKTE

2619 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
12345  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wieringen  
Sectie G  
Perceel 136

kadaster

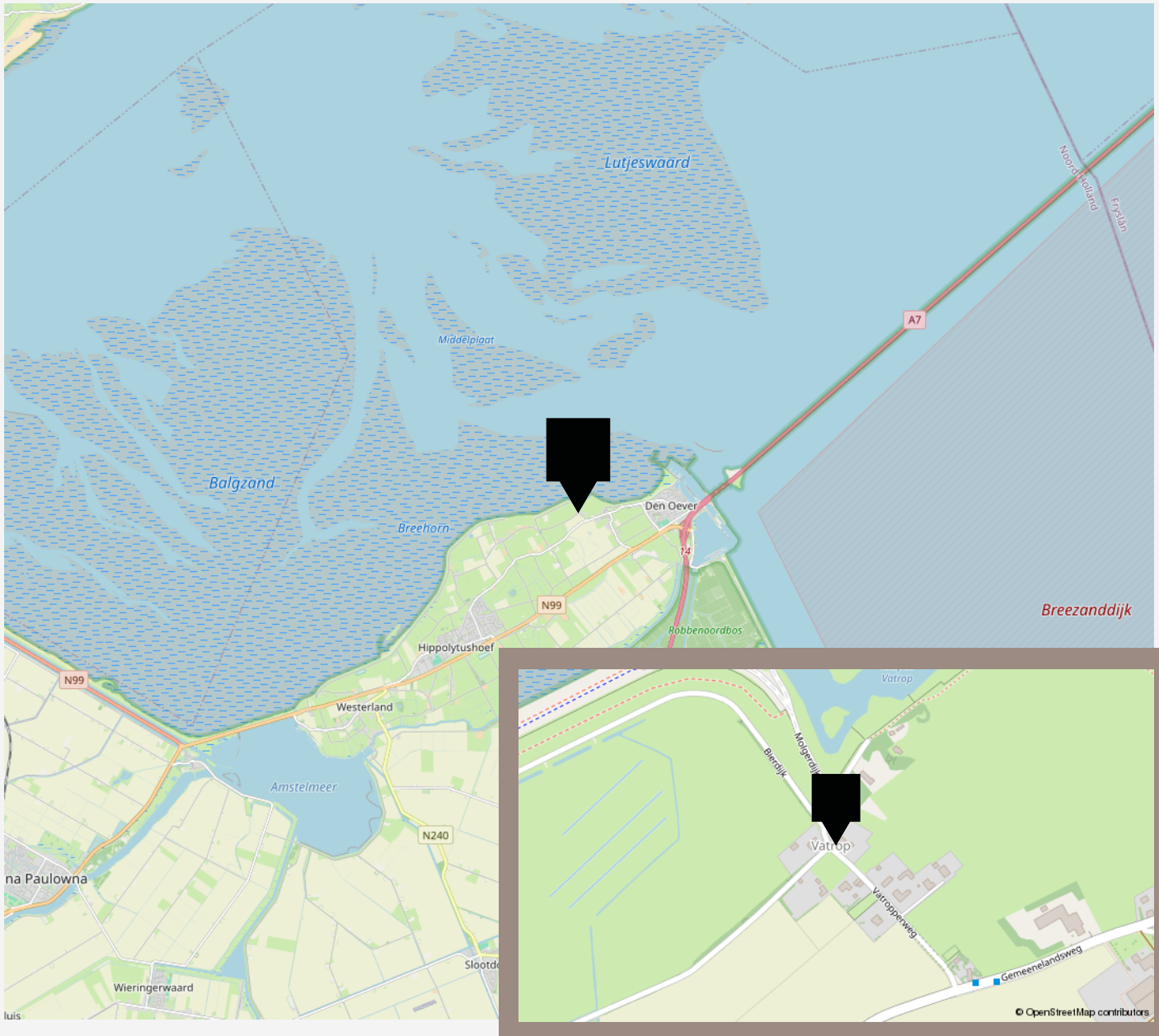


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.



# LOCATIE OP KAART



# WONEN OP WIERINGEN



## WELKOM IN DEN OEVER

---

Den Oever, kustdorp op "het Geheime Waddeneiland Wieringen" in de kop van Noord-Holland, waar de tijd een beetje heeft stil gestaan. Op oude schoolkaarten vind je het liefelijke eilandje dat in de vorige eeuw door de Afsluitdijk en de polder aan het vasteland is verbonden. Aan het eilandgevoel heeft dit gelukkig niets afgedaan, er heerst een gemoedelijke sfeer waarin iedereen elkaar groet.

Ver weg van alle hectiek en tegelijkertijd zo makkelijk bereikbaar vanuit de Randstad is Wieringen een ideale uitvalsbasis om het leven in al zijn eenvoud te genieten. Kilometerslange boerenweggetjes nodigen uit tot fiets- en wandeltochten en je kunt er eindeloos over het wad zwerven. De ligging direct aan werelderfgoed de Waddenzee, de met eb en vloed wisselende vergezichten, de wadvogels en droogvallende platbodems bieden een uitzicht dat nooit verveelt.

De vissershaven van Den Oever telt talrijke heerlijke visrestaurantjes en is daarnaast het vertrekpunt voor wadlopers en natuurliefhebbers. De jachthaven Marina den Oever ligt strategisch tussen het IJsselmeer en de sluis naar de Waddenzee. Er zijn kleinschalige winkels, scholen, een culturele kring, in alles is voorzien. Met bovenal: ruimte, frisse lucht en de meeste zonnuren van Nederland.



# VANHUYSE

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check [www.vanhuyseplanten.nl](http://www.vanhuyseplanten.nl)



# PARTNERS IN WONEN

## Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



## Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



## VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.



# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.









vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)