



## Boerensteeg 10, 1271 RV Huizen

Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.



Home Smith Home Makelaardij  
Eikenlaantje 7  
1272 NB, HUIZEN  
Tel: 035-5240020  
E-mail: [info@hshome.nl](mailto:info@hshome.nl)  
[www.homesmithhome.nl](http://www.homesmithhome.nl)



# Omschrijving

Deze unieke woonboerderij, bouwjaar 1600, ademt historie, charme en karakter. Dit Rijksmonument staat midden in het oude dorpscentrum van Huizen, gelegen op een zonnig en ruim perceel. Op loopafstand vindt u alle benodigde winkels en verschillende restaurants. De ligging is ideaal ten opzichte van scholen, sportverenigingen waaronder hockey, voetbal en tennis én het groot outdoor skigebied de Wolfskamer.

Van oorsprong was deze boerderij een grote stal voor varkens, paarden en koeien met 2 dagloonhuisjes. Vanaf 1975 zijn de stallen omgebouwd naar een woonboerderij en de 2 dagloonhuisjes zijn afgesplitst van de boerderij.

Indeling begane grond:

Via de boerendeur in de grote staldeuren, betreedt u de royale entree met toilet en meterkast. Door de glazenwanden valt direct uw oog op de indrukwekkende woonkamer – de voormalige stal – met een hoogte van 5.25 meter en sfeer die u zelden ziet. De woonkamer van maar liefst 93 m2 heeft een prachtig hoog balkenplafond, een sfeervolle openhaard, authentieke stalramen en openslaande deuren naar de zij-tuin.

De halfopen woonkeuken ligt naast de woonkamer en is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een elektrisch kookplaat met afzuigkap, vaatwasser en oven. Een bijzonder detail is de originele gemetselde wasketel uit 1600, die het verleden van deze boerderij tastbaar maakt. Via de tweede boerendeur bereikt u de achterzijde van het huis. Vanuit de keuken komt u in een ruimte die nu als waskamer dienstdoet. Tevens geeft deze ruimte toegang naar de wijnkelder.

De ruime gang met vaste trap naar de eerste verdieping en met grote vaste kastenwand, geeft toegang naar o.a. de badkamer met ligbad, tweede toilet en wastafels evenals naar 2 royale kamers die veelzijdig te gebruiken zijn - als slaapkamer, werkkamer of eetkamer.

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping:

De vaste trap brengt u naar een open ruime overloop met een sfeervolle slaapkamer en ruimte voor een studeer of werkkamer. De aangrenzende kamer voor de CV-ruimte kan worden ingericht als walk-in-closet, de vierde slaapkamer met wastafel ligt aan de achterzijde. Op deze verdieping is extra bergruimte achter de knieschotten.

De boerderij ligt aan een rustige steeg, waardoor u optimaal privacy en rust geniet. De zuid gerichte voortuin van ca. 280 m2 groot, biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Links van de entree bevindt zich een houten berging.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte 224 m2
- Bruto woonoppervlakte 319 m2
- Perceeloppervlakte 514 m2
- Inhoud 874 m3
- Bouwjaar rond 1600
- Rijksmonument
- Buitenzijde aantal jaren geleden geschilderd en verder goed bijgehouden.
- CV-combiketel Nefit (2025)

Absoluut een bezichtiging waard!

# Kenmerken

|                                 |                                                        |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 1.150.000,00                                       |
| Soort                           | : Woonboerderij                                        |
| Type woning                     | : Eindwoning                                           |
| Aantal kamers                   | : 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                     |
| Inhoud woning                   | : 874 m <sup>3</sup>                                   |
| Perceel oppervlakte             | : 514 m <sup>2</sup>                                   |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 224 m <sup>2</sup>                                   |
| Soort woning                    | : Woonboerderij                                        |
| Bouwjaar                        | : 1600                                                 |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk             |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin, zijtuin                        |
| Hoofdtuin                       | : Voortuin 283 m <sup>2</sup>                          |
| Garage                          | : Geen garage                                          |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie                        | : Dakisolatie                                          |
| Voorzieningen                   | : TV kabel, Rookkanaal                                 |

# Locatie

Boerensteeg 10  
1271 RV HUIZEN



Home Smith Home Makelaardij  
Eikenlaantje 7  
1272 NB, HUIZEN  
Tel: 035-5240020  
E-mail: [info@hshome.nl](mailto:info@hshome.nl)  
[www.homesmithhome.nl](http://www.homesmithhome.nl)





## Foto's



Home Smith Home Makelaardij  
Eikenlaantje 7  
1272 NB, HUIZEN  
Tel: 035-5240020  
E-mail: [info@hshome.nl](mailto:info@hshome.nl)  
[www.homesmithhome.nl](http://www.homesmithhome.nl)





## Foto's





## Foto's



Home Smith Home Makelaardij  
Eikenlaantje 7  
1272 NB, HUIZEN  
Tel: 035-5240020  
E-mail: [info@hshome.nl](mailto:info@hshome.nl)  
[www.homesmithhome.nl](http://www.homesmithhome.nl)





## Foto's



Home Smith Home Makelaardij  
Eikenlaantje 7  
1272 NB, HUIZEN  
Tel: 035-5240020  
E-mail: [info@hshome.nl](mailto:info@hshome.nl)  
[www.homesmithhome.nl](http://www.homesmithhome.nl)





## Foto's

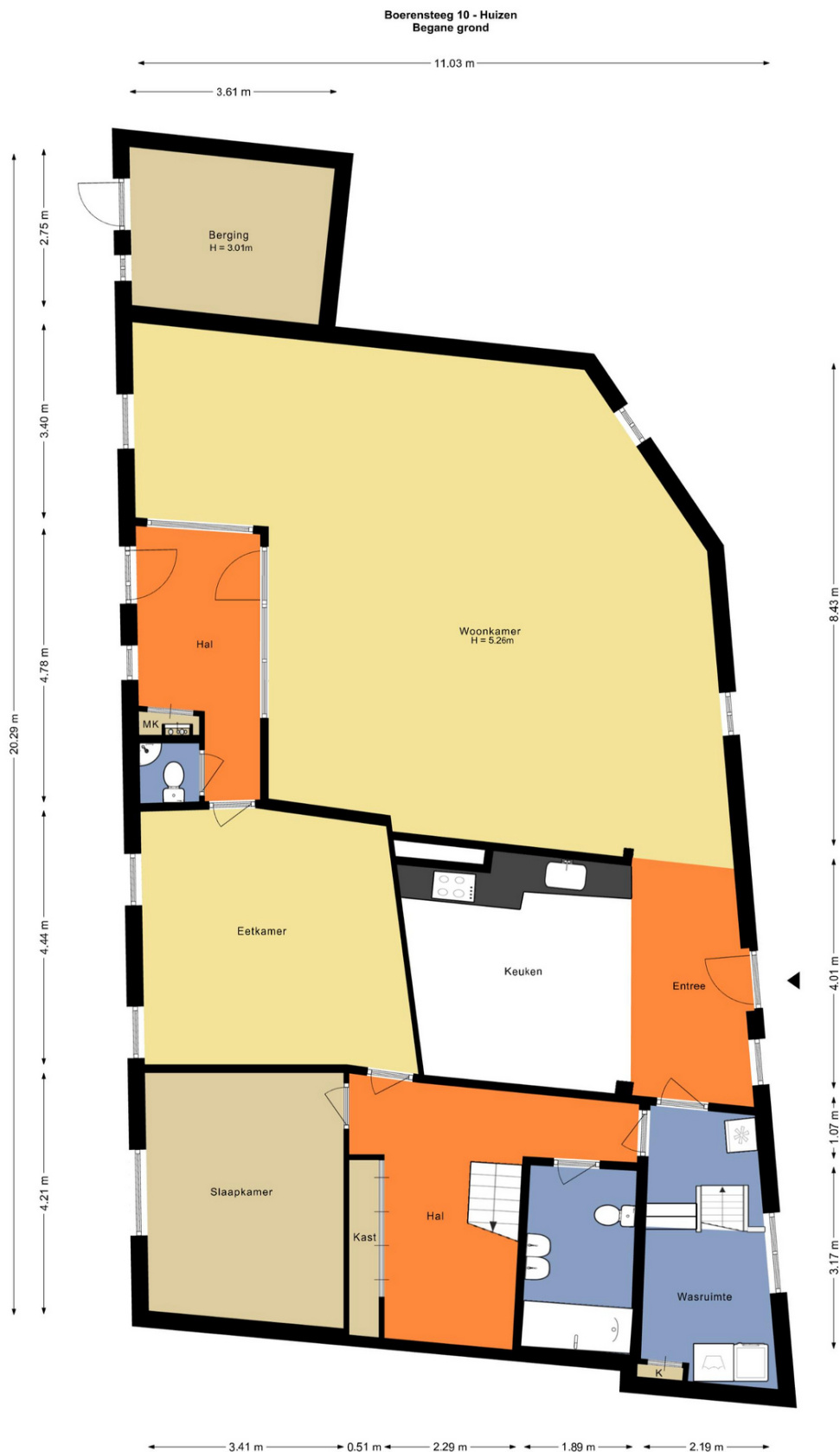




## Foto's







De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.debeeldenmakers.nl

**Home Smith Home Makelaardij**  
Eikenlaantje 7  
1272 NB, HUIZEN  
Tel: 035-5240020  
E-mail: [info@hshome.nl](mailto:info@hshome.nl)  
[www.homesmithhome.nl](http://www.homesmithhome.nl)



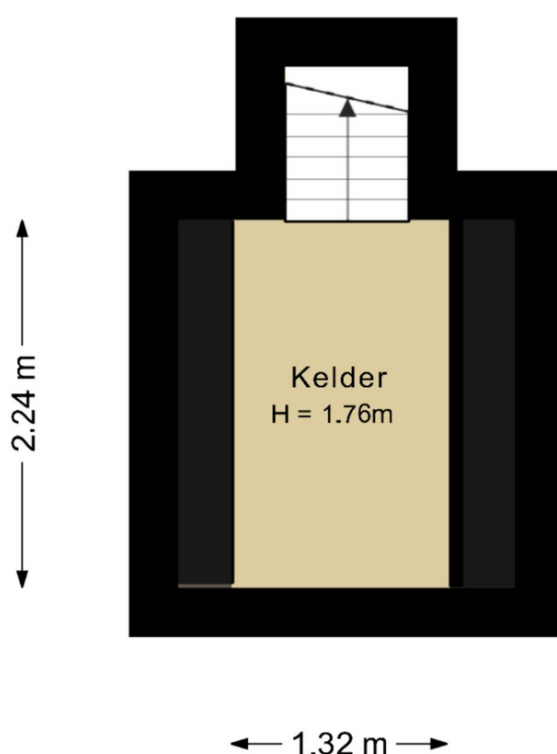


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.debeeldenmakers.nl



**Boerensteeg 10 - Huizen  
Kelder**

← 2.05 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.debeeldenmakers.nl

