



Gooiland
makelaardij



Silenestraat 24, 1214 AP Hilversum

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper



Omschrijving

Silenestraat 24, 1214 AP Hilversum

Karaktervolle, ruime en comfortabele eengezinswoning met duurzame voorzieningen op toplocatie

Aan een rustige straat, direct om de hoek van de geliefde Gijsbrecht van Amstelstraat en de Eikbosserweg, ligt deze comfortabele en verrassend ruime eengezinswoning. Oorspronkelijk was dit pand een winkel-/woonhuis, waar onder andere een kruidenierswinkel en later een sigarenwinkel gevestigd waren. Tegenwoordig is het volledig in gebruik als woonhuis. Dankzij de toevoeging van een extra woonverdieping is een bijzonder ruim en prettig ingedeeld gezinshuis ontstaan. Een uniek pand op een mooie locatie, waar karakter, modern wooncomfort en duurzaamheid samenkomen.

Authentieke details zoals glas-in-loodramen in de woonkamer, de woonkamerdeuren en de originele deuren van de ingebouwde kast in de slaapkamer aan de voorzijde op de eerste verdieping geven de woning een warme en unieke uitstraling.

De woning beschikt over energielabel B en is daarmee opvallend energiezuinig voor een huis uit het begin van de vorige eeuw. Dit is te danken aan diverse isolatiemaatregelen, zonnepanelen, een thuisbatterij en maar liefst vier airco-units (in de woonkamer en drie slaapkamers), die zorgen voor duurzaam verwarmen én koelen. Een toekomstbestendige woning met lage energielasten en een hoog comfortniveau.

De ligging is ideaal: op loopafstand van winkels, speciaalzaken en horeca aan de Gijsbrecht van Amstelstraat. Het centrum van Hilversum, diverse scholen (waaronder internationale scholen) en openbaar vervoer bevinden zich op korte fietsafstand. Ook de uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast liggen de Hilversumse Heide en omliggende natuurgebieden op korte afstand, waardoor ook natuurliefhebbers hier uitstekend op hun plek zijn.

Indeling

Entree/hal met een trapopgang naar de verdiepingen. De ruime woon-/eetkamer kenmerkt zich door een prettige lichtinval, hoge plafonds en een gezellige houtkachel. Aan de achterzijde staat de keuken in open verbinding met de woonkamer. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken is er toegang tot een tussenhal met toiletruimte en fonteintje, alsmede toegang tot de kelder. Verder bevindt zich hier nog een praktische werk-/speelkamer. Ideaal voor thuiswerkers of om als extra woon-/slaapkamer te gebruiken.

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. Daarnaast is er een apart toilet en een praktische technische-/wasruimte, waar zich de wasmachine, droger, cv-installatie en de thuisbatterij bevinden.



De bovenste verdieping, recent toegevoegd aan de woning, herbergt de derde slaapkamer. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken als hoofdslaapkamer, werk- of logeerkamer. Op deze verdieping bevindt zich tevens een moderne badkamer met een ruime inloopdouche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een op maat gemaakte inloopkast. Een lichtkoepel zorgt hier voor een prettige natuurlijke lichtinval tot in het midden van de woning.

De woning beschikt over een beschutte achterplaats op de begane grond én een fijn dakterras op de verdieping. Hierdoor is er altijd een plek om buiten te zitten, op elk moment van de dag.

Dankzij de duurzame voorzieningen is deze woning niet alleen charmant en sfeervol, maar ook modern, energiezuinig en volledig toekomstgericht, met lagere energielasten en extra wooncomfort.

Bijzonderheden:

- Toplocatie, vlak bij de Gijsbrecht van Amstelstraat
- Praktisch ingedeeld woonhuis met totaal 5 kamers
- Energielabel B, zonnepanelen en thuisbatterij
- Airconditioning in woonkamer en drie slaapkamers
- Karaktervolle woning met historie (voormalige groente- en sigarenwinkel)
- Goede bereikbaarheid richting Amsterdam en Utrecht, nabij treinstation
- Uitgebreide meterkast met 3-fase aansluiting

Kortom: een unieke woning met een leuke historische achtergrond, maar wel met het hedendaags comfort én slimme duurzame oplossingen, op een van de fijnste locaties van Hilversum.

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper



Description

Silenestraat 24, 1214 AP Hilversum

Characterful, spacious and comfortable family home with sustainable features in a prime location

Situated on a quiet street, just around the corner from the popular Gijsbrecht van Amstelstraat and the Eikbosserweg, this comfortable and surprisingly spacious family home is ideally located. Originally, the property was a combined shop and residence, housing a greengrocer's shop and later a cigar shop. Today, it is used entirely as a residential home. The addition of an extra floor has created an exceptionally spacious and well-laid-out family house. A unique property in a lovely location, where character, modern living comfort and sustainability come together.

Authentic details such as stained-glass windows in the living room, the living room doors, and the original doors of the built-in wardrobe in the front bedroom on the first floor give the home a warm and distinctive character.

The property has an energy label B, making it notably energy-efficient for a house dating from the early twentieth century. This is achieved through various insulation measures, solar panels, a home battery, and no fewer than four air-conditioning units (in the living room and three bedrooms), providing sustainable heating and cooling. A future-proof home with low energy costs and a high level of comfort.

The location is ideal: shops, specialty stores and restaurants along the Gijsbrecht van Amstelstraat are within walking distance. Hilversum town centre, various schools (including international schools) and public transport are all within easy cycling distance. Major access roads towards Amsterdam and Utrecht can be reached within minutes. In addition, the Hilversum Heath and surrounding nature areas are close by, making this an excellent location for nature lovers as well.

Layout

Entrance hall with staircase to the upper floors. The spacious living/dining room features pleasant natural light, high ceilings and a cosy wood-burning stove. At the rear, the kitchen is in open connection with the living room. The kitchen is practically laid out and equipped with various built-in appliances.

From the kitchen there is access to an intermediate hall with a toilet and washbasin, as well as access to the cellar. This area also includes a practical work/play room, ideal for working from home or use as an additional living-/bedroom space.

On the first floor there is a landing providing access to two spacious bedrooms. There is also a separate toilet and a practical technical/laundry room housing the washing machine, dryer, central heating system and the home battery.



The top floor, recently added to the property, contains the third bedroom. This space is multifunctional and can be used as a master bedroom, home office or guest room. This floor also features a modern bathroom with a spacious walk-in shower, washbasin and toilet. In addition, there is a bespoke walk-in closet. A skylight provides pleasant natural light extending into the centre of the home.

The property features a sheltered courtyard at ground level as well as a pleasant roof terrace on the upper floor, ensuring there is always a place to enjoy the outdoors at any time of day.

Thanks to its sustainable features, this home is not only charming and full of character, but also modern, energy-efficient and fully future-oriented, offering lower energy costs and enhanced living comfort.

Key features:

- Prime location, close to the Gijsbrecht van Amstelstraat
- Practically laid-out family home with a total of 5 rooms
- Energy label B, solar panels and home battery
- Air conditioning in the living room and three bedrooms
- Characterful property with history (former greengrocer's and cigar shop)
- Excellent accessibility to Amsterdam and Utrecht, close to the train station
- Extensive electrical installation with 3-phase connection

In short, a unique home with an appealing historical background, combined with contemporary comfort and smart, sustainable solutions, located in one of Hilversum's most desirable neighbourhoods.

Asking price € 625.000,00 Cost to Buyer



Gooiland
makelaardij

Kenmerken

Vraagprijs	€ 625.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	455 m ³
Perceel oppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1904
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zonneterras
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel, Airco
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Adresgegevens	
Silenestraat 24 1214 AP HILVERSUM	



Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



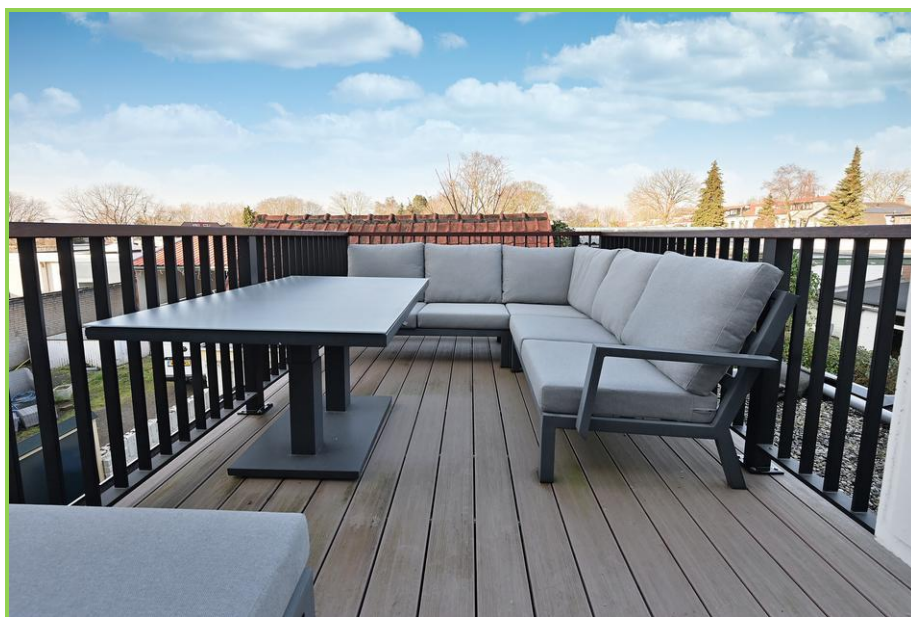


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



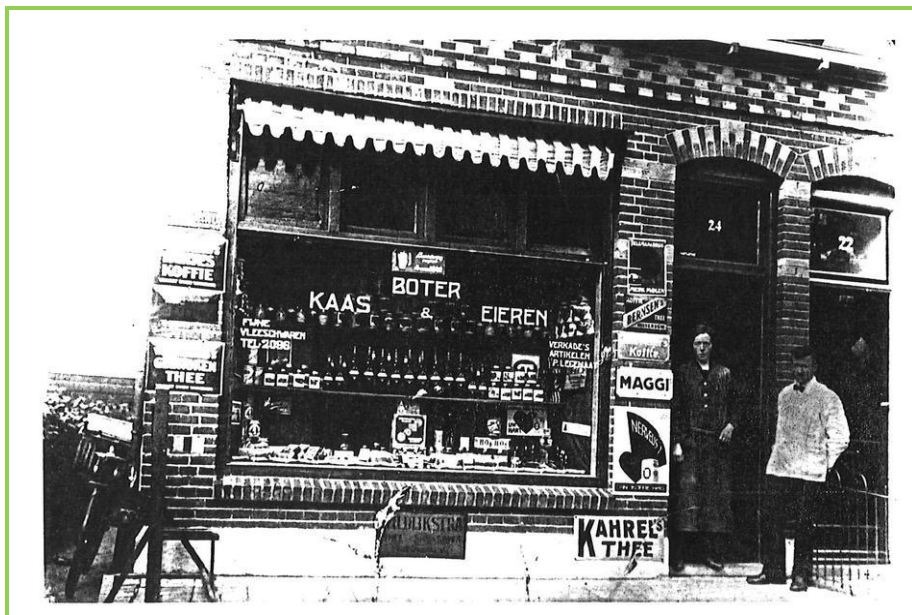


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



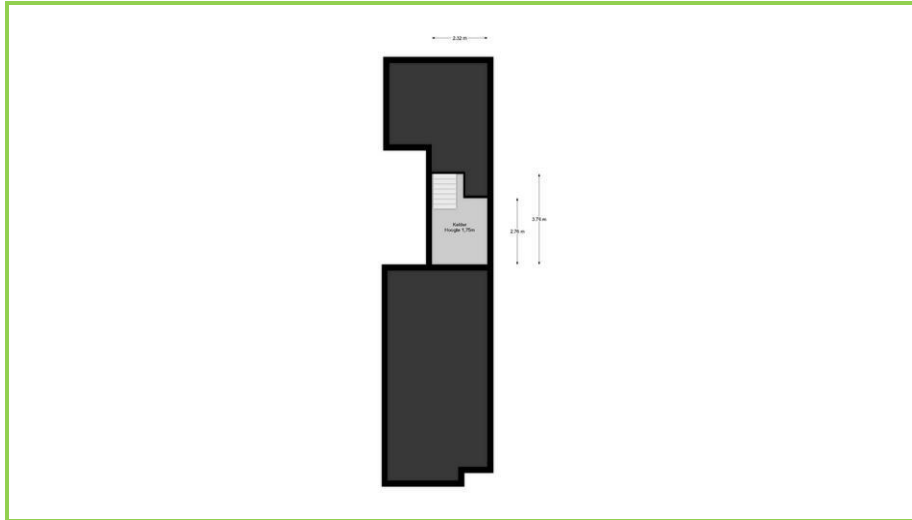


Gooiland makelaardij





Gooiland
makelaardij





Algemene informatie

U heeft zojuist een woning bezichtigd waarbij Gooiland Makelaardij optreedt als verkopend makelaar. Wanneer u interesse heeft om tot het kopen van deze woning over te gaan, informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure. Nog verstandiger is het om een eigen NVM-makelaar mee te nemen die u kan begeleiden bij het aankooptraject. De in deze brochure opgenomen informatie is vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.

Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel kosten koper vermeld. Houdt u hierbij rekening met circa 5% kosten gerekend over de koopsom.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden. Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper middels een tegenbod reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

NVM Koopovereenkomst, bedenktijd, waarborgsom en voorwaarden

De schriftelijke koopovereenkomst dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden ondertekend door de kopende en verkopende partij. Zodra een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, heeft de koper drie dagen bedenktijd. Er wordt gebruik gemaakt van de standaard NVM-koopakte. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden gedeponereerd bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het krijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). De ouderdom van de woning of recente modernisering kunnen invloed hebben op de verwachtingen die u mag hebben. Indien u tijdens de onderhandeling de voorwaarde stelt dat de woning, na aankoop, nog bouwkundig gekeurd dient te worden is het verstandig om duidelijk af te spreken aan welke voorwaarden moet worden voldaan wilt u zich succesvol kunnen beroepen op deze ontbindende voorwaarde.



Gooiland
makelaardij

Aankoopbegeleiding

Indien u nog geen eigen makelaar heeft en dit niet uw “droomhuis” was, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Wij kunnen het dagelijkse woningaanbod voor u selecteren en u begeleiden met de bezichtigingen. Ook is het mogelijk om zelf naar uw droomhuis te zoeken, maar u door ons te laten begeleiden in het onderhandelingsproces. Wij vertellen u er graag meer over in een vrijblijvend en persoonlijk gesprek. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars via 035 – 672 10 50.

Disclaimer

Deze informatiebrochure is met de grootste zorg samengesteld. Daar deze informatie afkomstig is van onze opdrachtgever en/of derden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.