



**Radiostraat 1, 1223 BA Hilversum**

**Vraagprijs € 769.000,- kosten koper**



## Omschrijving

### Radiostraat 1, 1223 BA Hilversum

SFEERVOL EN INSTAPKLAAR — GEMODERNISEERDE HELFT VAN EEN DUBBEL WOONHUIS MET ZONNIGE TUIN AAN DRIE ZIJDEN, VRIJSTAAND BIJGEBOUW EN EIGEN PARKEERPLAATS

**\*\*SEE FOR ENGLISH BELOW\*\***

Op een gewilde locatie naast uitvalswegen — met winkels, horeca, scholen, natuur, het NS-station op loopafstand — staat deze volledig gemoderniseerde helft van een dubbel woonhuis. Karakter en hedendaags comfort gaan hier moeiteloos samen: de houtgestookte open haard, de eikenhouten parketvloer en de authentieke roederamen geven sfeer, terwijl de hoogwaardige keuken en badkamer, de elektrische gordijnen en het gunstige energielabel B zorgen voor het gemak van nu.

Wat deze woning onderscheidt, is een combinatie die je in Hilversum zelden tegenkomt: een zonnige tuin aan drie zijden van het huis met veel privacy, plus een vrijstaand stenen bijgebouw met eigen parkeerplaats. Dat bijgebouw biedt naast een ruime berging een verwarmde werk-/kantoorruimte met lichtkoepel — ideaal als thuiswerkplek, atelier of logeerverblijf.

De supermarkt, bakker en slager liggen op een minuut lopen, terwijl het bos vrijwel om de hoek begint. Stedelijk gemak en groen wonen, verenigd op één adres.

#### INDELING

#### BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met garderobe- en schoenenkast en een modern toilet met fonteintje. De halfopen keuken is uitgevoerd in hoogwaardige Duitse kwaliteit en volledig uitgerust. De combi-stoomoven, de flexibele inductiekookplaat met ruimte voor vijf pannen en de vaatwasser met OptiLift komen van het Zwitserse topmerk V-Zug; een Quooker, afzuigkap en hoogwaardige koelkast maken het geheel compleet. Vanuit de keuken bereik je de ruime, stahoge kelder, momenteel ingericht als bijkeuken en wijnkelder.

De woon- en eetkamer vormen twee samenhangende ruimtes die fraai in elkaar overlopen. Een houtgestookte open haard, een eikenhouten parketvloer, een hoog balkenplafond, roedeverdeelde ramen met Wiener Sprossen (HR++-beglazing) en een bijzondere boekenkast bepalen het karakter. De openslaande deuren, met karakteristieke luiken aan de buitenzijde, geven directe toegang tot de zonnige, besloten tuin. Een sierlijke spiltrap voert vanuit de woonkamer naar de eerste verdieping.

## EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop heeft een verrassende glazen doorkijk naar de woonkamer, wat het geheel extra ruimtelijk en licht maakt. Aan de achterzijde ligt een slaapkamer met toegang tot een nette technische ruimte, voorzien van een hybride cv-ketel (Remeha Tzerra Ace Matic, 2024) en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede, sfeervolle slaapkamer.

De moderne badkamer, vernieuwd in 2021, is van alle gemakken voorzien. Via een vlizotrap bereik je de bergzolder.

## TUIN EN BIJGEBOUW

De fraai aangelegde tuin ligt rondom drie zijden van de woning en biedt door de gunstige bezonning veel privacy en de hele dag een plek in de zon. Naast een houtopslag staat hier het bijgebouw. Het voorste deel is ingericht als schuur met kanteldeur; het achterste deel doet momenteel dienst als werkplek en logeerkamer. Het bijgebouw is geïsoleerd en voorzien van airco en een lichtkoepel, en grenst aan de eigen parkeerplaats.

## BIJZONDERHEDEN

- Volledig gemoderniseerd en instapklaar
- Zonnige, fraai aangelegde tuin aan drie zijden, met veel privacy
- Vrijstaand stenen bijgebouw met verwarmde werk-/kantoorruimte
- Eigen parkeerplaats op eigen terrein
- Energielabel B, 6 zonnepanelen en domoticsysteem
- Hoogwaardige keuken met V-Zug-apparatuur en Quooker
- Moderne badkamer (2021)
- Stahoge kelder en bergzolder
- Houtgestookte open haard en eikenhouten parketvloer
- Op loopafstand van winkels, NS-station, horeca, scholen en natuur

Deze verrassende woning ademt sfeer en karakter. Binnen geniet u van een warme, gezellige uitstraling en buiten ervaart u rust, privacy en een groene omgeving. Een bijzonder compleet woonhuis op een uitstekende locatie, waar u zonder verbouwen direct kunt genieten.

**\*\*ENGLISH\*\***

**ATMOSPHERIC AND MOVE-IN READY — BEAUTIFULLY MODERNISED SEMI-DETACHED HOME WITH A SUNNY GARDEN ON THREE SIDES, DETACHED OUTBUILDING, AND PRIVATE PARKING**

Situated in a highly desirable location with excellent access to major roads, and within walking distance of shops, cafés, restaurants, schools, nature reserves, and the railway station, this beautifully modernised semi-detached home perfectly combines character with contemporary comfort. A wood-burning fireplace, solid oak parquet flooring, and authentic divided-light windows create a warm and inviting atmosphere, while the high-end kitchen and bathroom, electric curtains, and favourable Energy Label B provide all the conveniences of modern living.

What truly sets this property apart is a rare combination seldom found in Hilversum: a sunny garden surrounding three sides of the house, offering exceptional privacy, together with a detached brick outbuilding and private off-street parking. The outbuilding comprises a spacious storage area as well as a heated office/studio with a skylight, making it ideal as a home office, artist's studio, or guest accommodation.

The supermarket, bakery, and butcher are just a one-minute walk away, while the forest begins almost around the corner. Here, urban convenience and green living come together in one exceptional location.

## LAYOUT

### GROUND FLOOR

The entrance hall features a cloakroom and shoe storage, along with a modern guest toilet with washbasin.

The semi-open kitchen is of premium German quality and fully equipped. It includes a combination steam oven, flexible induction hob with space for five pans, and dishwasher with OptiLift, all by the renowned Swiss brand V-ZUG. A Quooker boiling-water tap, extractor hood, and premium refrigerator complete the kitchen. From here, you have access to the spacious full-height cellar, currently used as a utility room and wine cellar.

The living and dining rooms flow seamlessly into one another, creating an inviting living space. Characterful features include a wood-burning fireplace, solid oak parquet flooring, a high beamed ceiling, authentic divided-light windows with HR++ double glazing (Wiener Sprossen), and a bespoke bookcase. French doors, complemented by traditional exterior shutters, open directly onto the sunny and private garden. An elegant spiral staircase leads from the living room to the first floor.

## FIRST FLOOR

The spacious landing features an attractive glass opening overlooking the living room below, enhancing the sense of light and space.

At the rear is a generous bedroom with access to a neatly finished utility room housing the hybrid central heating system (Remeha Tzerra Ace Matic, installed in 2024) and connections for a washing machine and tumble dryer. The floor also includes a second charming bedroom.

The stylish bathroom, renovated in 2021, is fitted with all modern comforts. A loft ladder provides access to the attic storage space.

## GARDEN AND OUTBUILDING

The beautifully landscaped garden surrounds three sides of the house, providing excellent privacy and sunshine throughout the day.

Adjacent to the wood storage stands the detached outbuilding. The front section serves as a storage shed with an up-and-over garage door, while the rear section is currently used as a home office and guest room. The outbuilding is insulated, equipped with air conditioning and a skylight, and is conveniently situated next to the private parking space.

## FEATURES

- Fully modernised and move-in ready
- Beautifully landscaped sunny garden on three sides with excellent privacy
- Detached brick outbuilding with heated home office/studio
- Private off-street parking
- Energy Label B, six solar panels, and smart home system
- High-end kitchen with V-ZUG appliances and Quooker boiling-water tap
- Modern bathroom (2021)
- Full-height cellar and attic storage
- Wood-burning fireplace and solid oak parquet flooring
- Within walking distance of shops, restaurants, schools, the railway station, and nature

This delightful home offers an exceptional blend of charm, comfort, and practicality. Inside, it exudes warmth and character, while outside you can enjoy peace, privacy, and a beautifully green setting. A truly complete home in an outstanding location, ready to enjoy from day one without the need for any renovation.

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1914

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	360 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	270 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Domotica, Zonnepanelen
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Glasvezel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.500
Tuin breedte (cm)	700
Hoofdtuint	Zijtuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd





















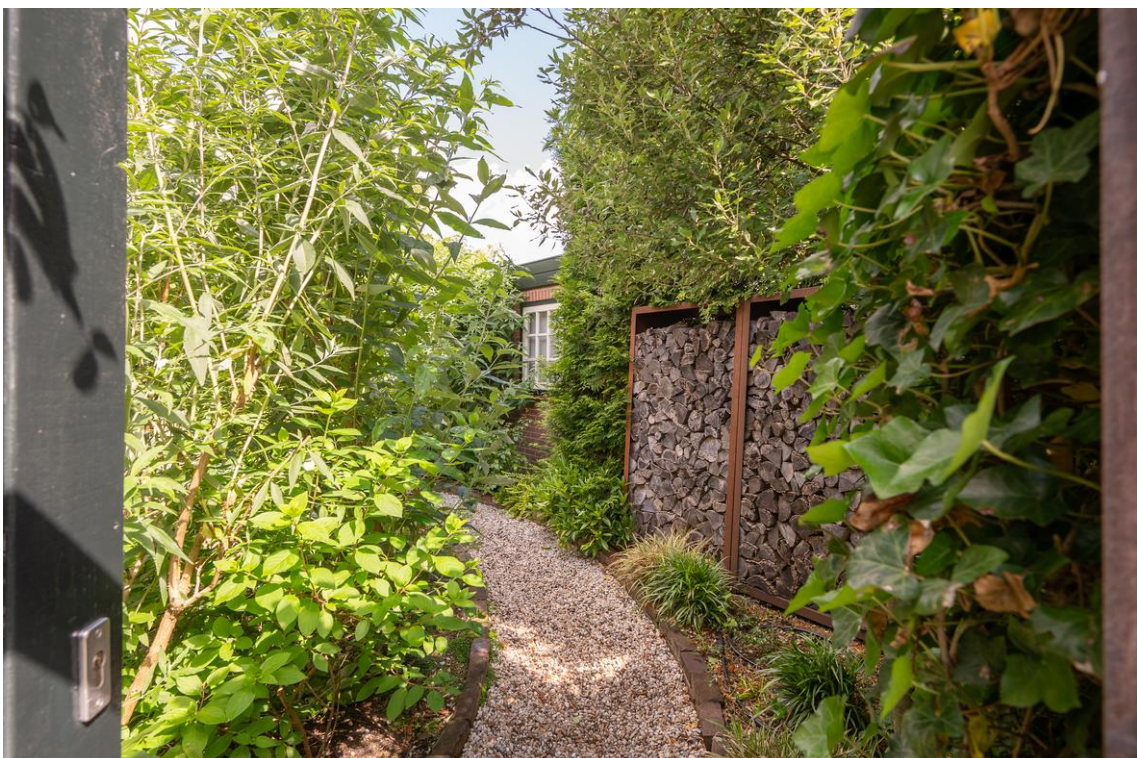














# SCHOTSMAN MAKELAARDIJ



Schotsman Makelaardij  
Gijsbrecht van Amstelstraat 153  
1214 AX, HILVERSUM  
Tel: +31 35 54 45 185  
E-mail: [info@schotsmanmakelaardij.nl](mailto:info@schotsmanmakelaardij.nl)  
[www.schotsmanmakelaardij.nl](http://www.schotsmanmakelaardij.nl)





# SCHOTSMAN MAKELAARDIJ

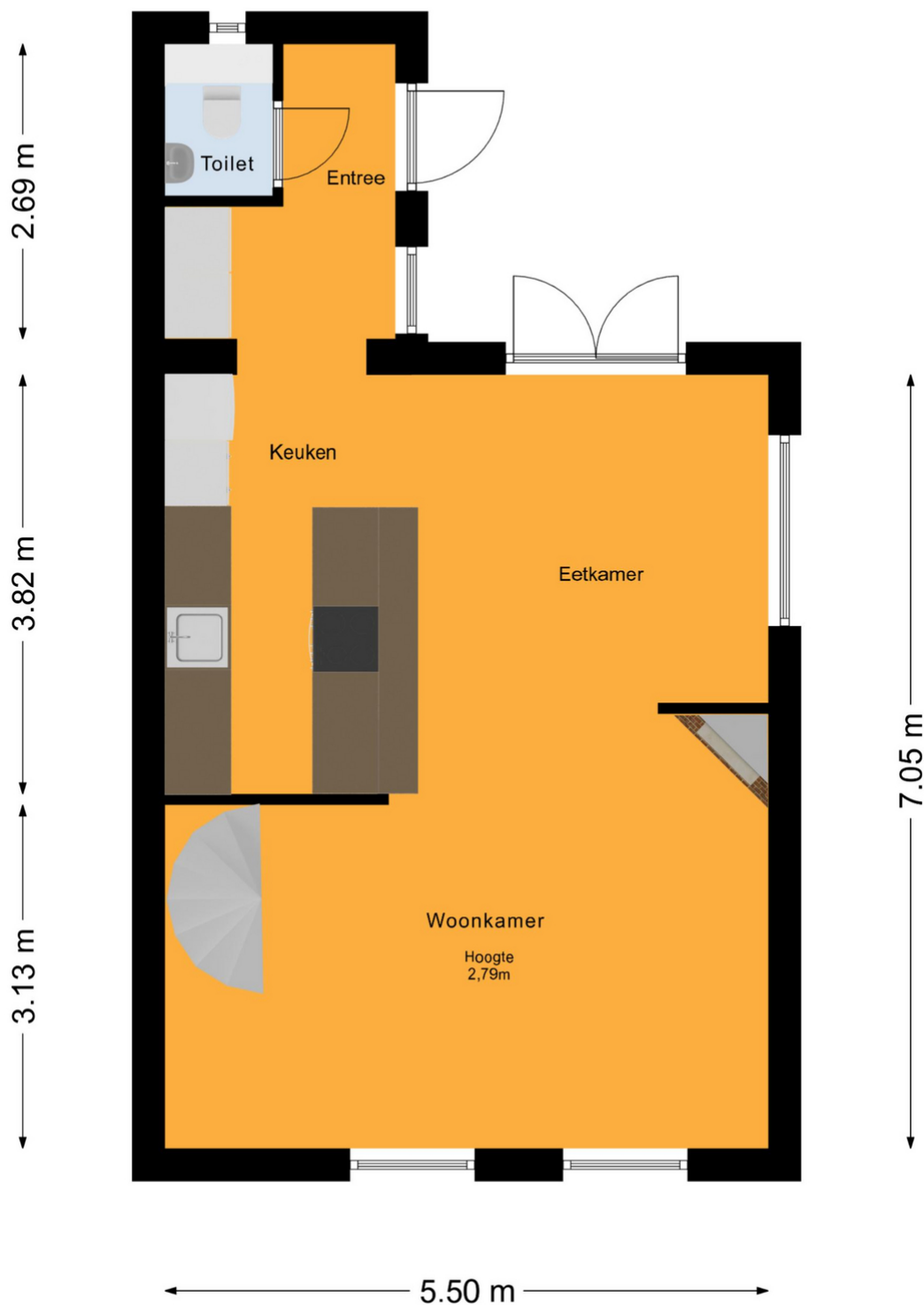


Schotsman Makelaardij  
Gijsbrecht van Amstelstraat 153  
1214 AX, HILVERSUM  
Tel: +31 35 54 45 185  
E-mail: [info@schotsmanmakelaardij.nl](mailto:info@schotsmanmakelaardij.nl)  
[www.schotsmanmakelaardij.nl](http://www.schotsmanmakelaardij.nl)



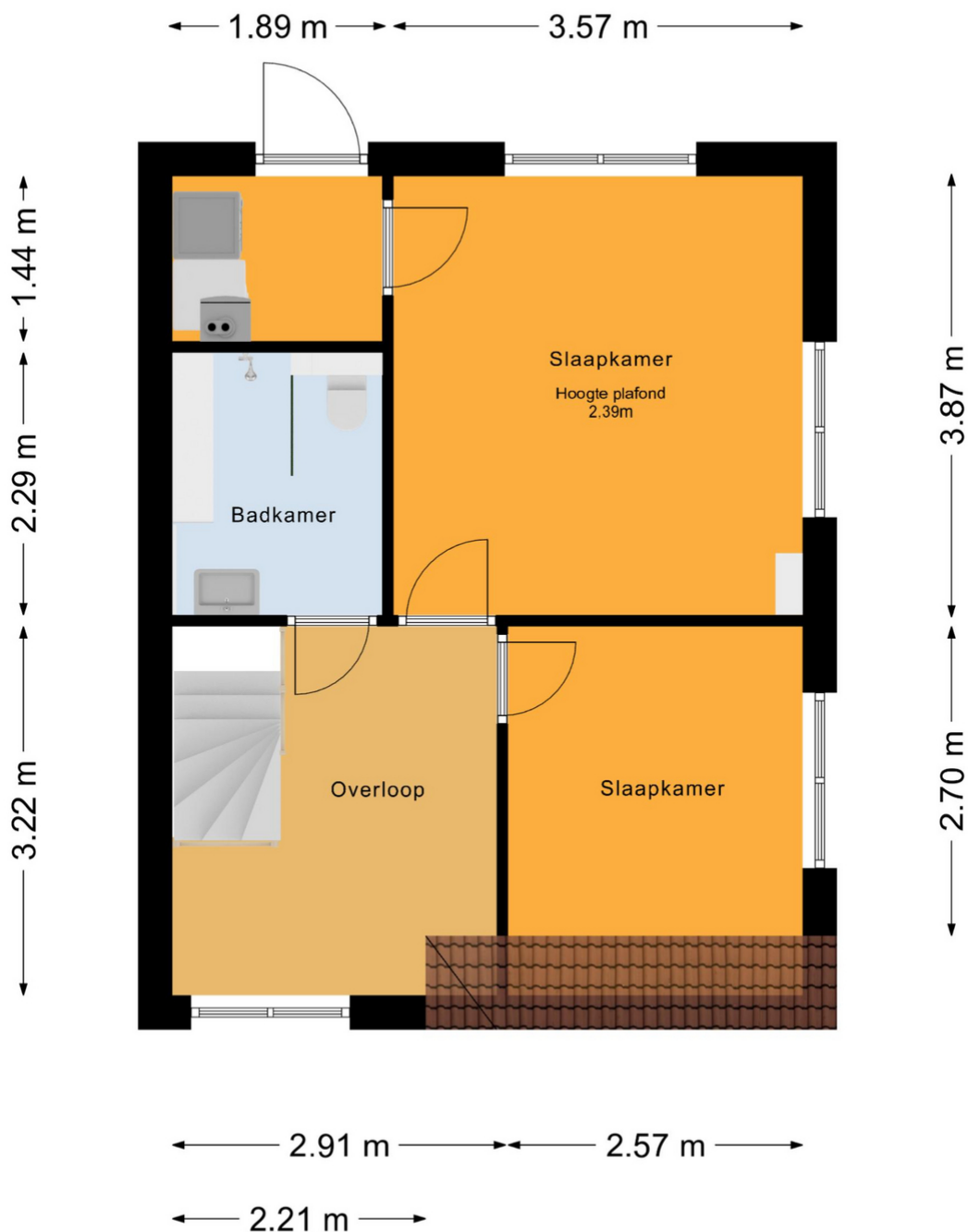
Radiostraat 1, Hilversum  
Begane Grond

0.98 m 1.02 m

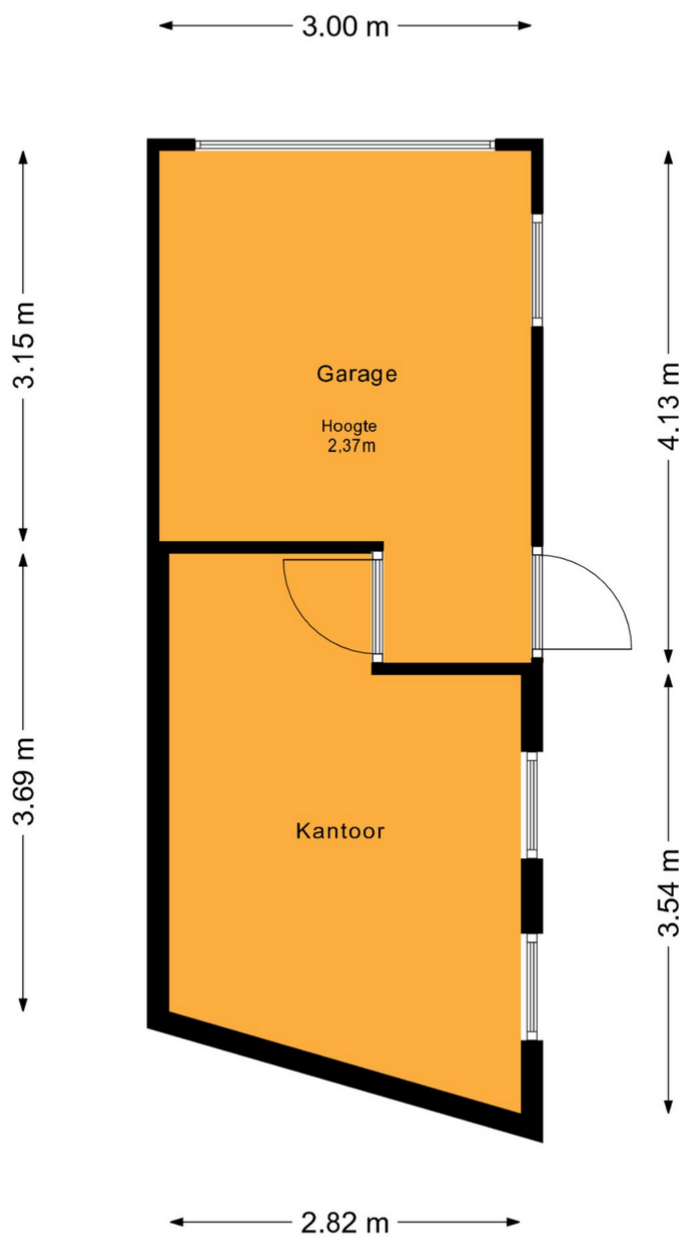


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© het MeetLoket

Radiostraat 1, Hilversum  
1e Verdieping



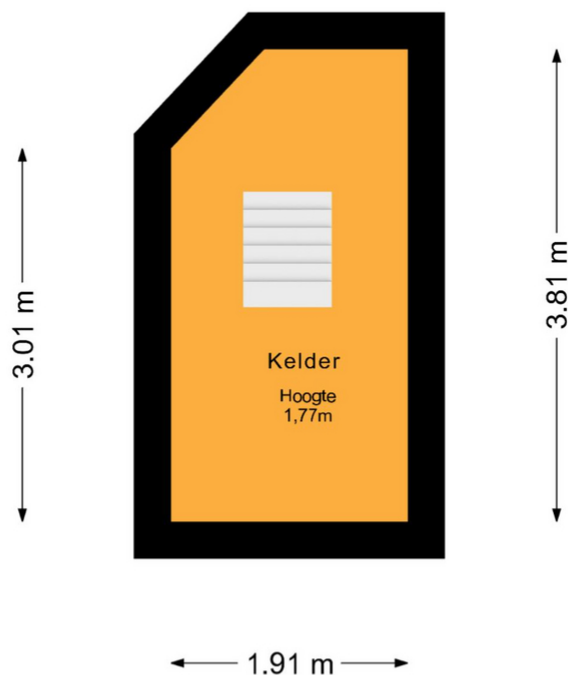
Radiostraat 1, Hilversum  
Kantoor / Garage



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

Radiostraat 1, Hilversum  
Kelder

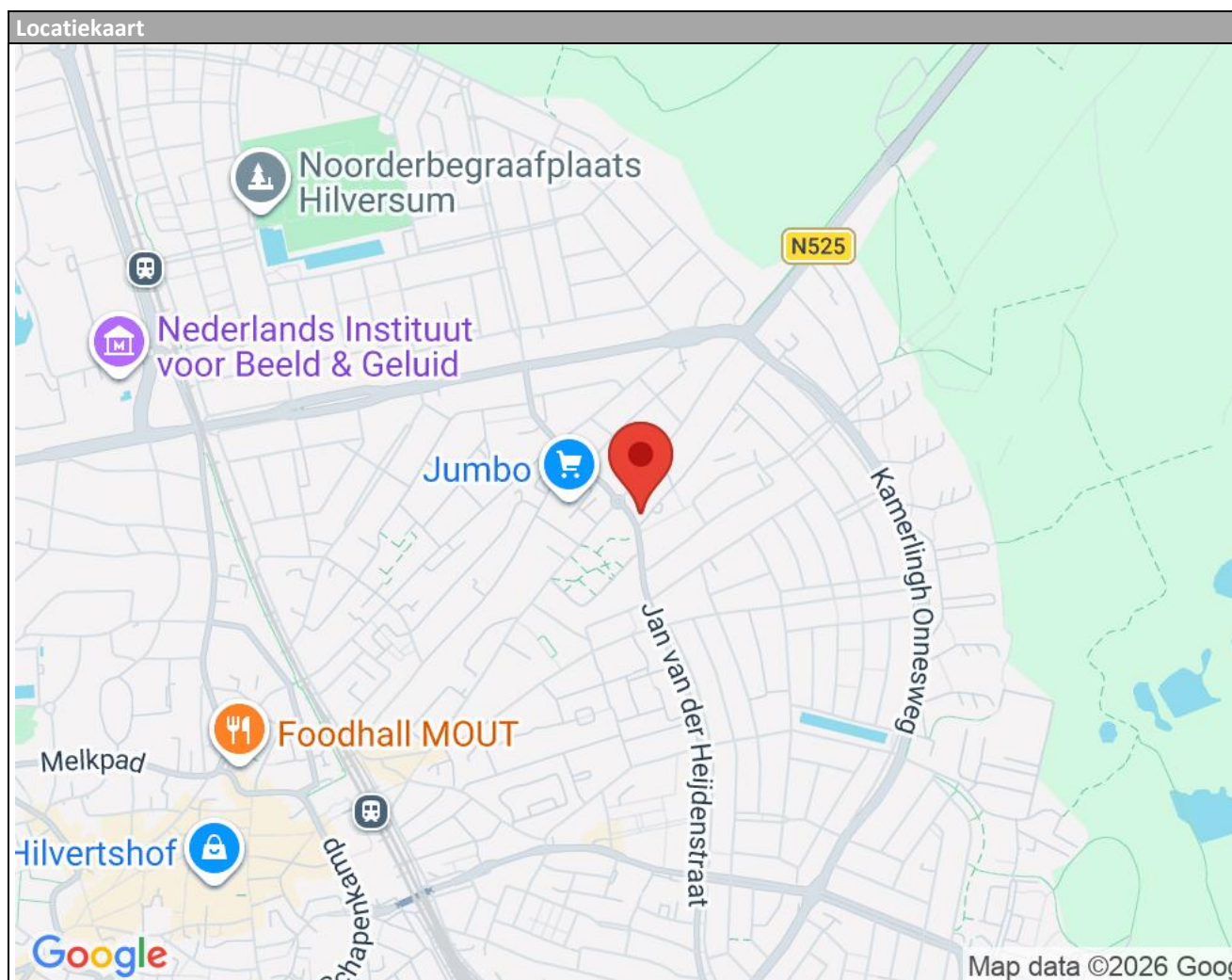
← 1.16 m →



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

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Radiostraat 1
Postcode / plaats	1223 BA Hilversum
Provincie	Noord-Holland





## WIE ZIJN WIJ

Schotsman Makelaardij is een NVM kantoor wat staat voor waarborging van kwaliteit en kennis.

Wij zijn een professioneel en persoonlijk betrokken makelaarskantoor met een missie. Iedere klant is anders en heeft verschillende wensen, wij leveren maatwerk, nemen de tijd voor u en zijn sterk in het ontzorgen. Wij zijn een hardwerkend ambitieus team en u staat bij ons als klant centraal. Wij houden van ons werk en willen naast kwaliteit leveren ook dat een verkoop- of een aankoopproces plezierig verloopt.

Als tevreden klanten ons aanraden bij vrienden en familie en bekenden dan hebben wij ons werk goed gedaan!

Door jarenlange ervaring beschikken wij over de nodige marktkennis en hebben zowel persoonlijk als professioneel een groot netwerk. Door middel van permanente educatie houden wij onze vakkennis op kwalitatief hoog niveau. Ook kunnen wij voor gevalideerde taxatierapporten vervaardigen.

Het belangrijkste is echter onze "Passie" voor het makelaars-vak en onze brede commerciële achtergrond. Bij veel belangstelling voor een huis is het een kunst ook om de juiste koper te selecteren uit een groep belangstellenden. Het hoogste bod hoeft niet altijd het beste te zijn; ook de ontbindende voorwaarden zijn van belang en de financiële achtergrond en huidige woonsituatie van de potentiële kopers spelen allemaal een rol.

Wij doen dit met betrokkenheid op professionele wijze, doen wat we beloven en staan voor hoge kwaliteit, snelle follow-up en continue communicatie.

Dit is de sleutel voor een goede samenwerking!

