

Silenestraat 24, 1214 AP Hilversum

Vraagprijs € 569.000,00 kosten koper

Omschrijving

Silenestraat 24, 1214 AP Hilversum

Een karaktervolle hoekwoning uit 1904, verrassend veel woonruimte, een heerlijk dakterras en de gezellige Gijsbrecht om de hoek.

Sommige huizen zijn van buiten een stuk bescheidener dan je van binnen zou verwachten. Deze voormalige winkelwoning aan de Silenestraat is daar een mooi voorbeeld van. Achter de karakteristieke (voormalige winkel-)gevel gaat een heerlijk ruim en sfeervol woonhuis schuil, met een extra kamer op de begane grond en 4 kamers op de 2 slaapverdiepingen. Ideaal voor een gezin, thuiswerkers of iemand die graag een atelier aan huis wil hebben.

Ooit was hier een kruidenierswinkel gevestigd en later een sigarenzaak. Een paar jaar geleden is het pand volledig verbouwd tot een comfortabel woonhuis, waarbij de toevoeging van een extra 2e verdieping voor aanzienlijk meer leefruimte heeft gezorgd. Het karakter van vroeger is gelukkig behouden. Denk aan hoge plafonds, glas-in-loodramen, originele deuren en andere details die het huis zijn eigen uitstraling geven.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal bij de tijd. Met energielabel B, zonnepanelen, en zelfs een thuisbatterij met een slim energiemanagementsysteem is het energieverbruik extreem gunstig ingeregeld. Over heel 2025 bedroegen de totale energiekosten per saldo vrijwel € 0,-. Een opmerkelijke prestatie voor een woning uit 1904!

Het comfort is helemaal in orde, met vier airco-units, verdeeld over de woonkamer en drie slaapkamers, zorgen ervoor dat het huis in de zomer heerlijk koel blijft en in de winter efficiënt verwarmd kan worden.

Ook de locatie is een groot pluspunt. Op een paar minuten lopen ligt de gezellige Gijsbrecht van Amstelstraat, met een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken, delicatessenzaken en horeca. Even een goede koffie halen, boodschappen doen of ergens lunchen? Het kan hier allemaal.

Het centrum van Hilversum, het station, diverse scholen waaronder de International School Hilversum, en sportvoorzieningen liggen op korte fietsafstand. Ook de Hilversumse Heide is dichtbij en de uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht zijn uitstekend bereikbaar.

Indeling: Entree, hal met trapopgang naar de verdiepingen. De ruime woon-/eetkamer heeft een prettige lichtinval, hoge plafonds, karakteristieke glas-in-loodramen en een gezellige houtkachel. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een mooi fornuis. Vanuit de keuken is een tussenhal bereikbaar met een toiletruimte, toegang tot de kelder en een extra kamer die kan worden gebruikt als werk-/hobbyruimte, maar ook als slaapkamers.

1e verdieping : Overloop met toegang tot twee zeer ruime slaapkamers, waaronder de karakteristieke slaapkamer aan de voorzijde met originele kastdeuren. Op deze verdieping bevinden zich tevens een separaat toilet en een praktische technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en de thuisbatterij.

2e verdieping : De recent toegevoegde dakopbouw heeft de woning aanzienlijk vergroot. Hier bevindt zich een royale slaapkamer die ook uitstekend als werk- of logeerkamer kan worden gebruikt.

Verder is er een moderne, luxe uitgevoerde badkamer met ruime inloopdouche, wastafel en toilet, evenals een op maat gemaakte inloopkast. Een lichtkoepel zorgt voor een fraaie natuurlijke lichtinval tot diep in de woning.

Geen grote tuin die om veel onderhoud vraagt, maar wel twee fijne plekken om buiten te zitten. Op de begane grond bevindt zich een net aangelegde voortuin, een beschutte achterplaats én op de verdieping een heerlijk, zonnig dakterras. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, een goed boek of een borrel aan het einde van de dag.

- Karaktervolle hoekwoning uit 1904 met een bijzondere historie;
- Voormalig winkel-/woonhuis, onder andere in gebruik geweest als kruidenierswinkel en sigarenzaak;
- Verrassend veel woonruimte door de recent gerealiseerde dakopbouw;
- Extra kamer op de begane grond, ideaal voor thuiswerken, atelier of hobbyruimte;
- Authentieke details, waaronder glas-in-loodramen en originele deuren;
- Energielabel B;
- Zonnepanelen, thuisbatterij en slim energiemanagementsysteem;
- Over 2025 bedroegen de totale energiekosten per saldo vrijwel € 0,-;
- Vier airco-units voor zowel verwarmen als koelen;
- Beschutte achterplaats én een fijn dakterras;
- Uitgebreide meterkast met 3-fasenaansluiting;
- Op loopafstand van de Gijsbrecht van Amstelstraat en nabij diverse scholen, winkels en natuurgebieden;
- Goede bereikbaarheid richting Amsterdam en Utrecht.

Kortom; een verrassend ruim en karaktervol huis op een fijne plek in Hilversum. Met de charme van vroeger, het comfort van nu en volop mogelijkheden om wonen, werken en ontspannen te combineren. Een huis dat je eigenlijk van binnen moet zien om te ontdekken hoeveel ruimte het te bieden heeft!

Vraagprijs € 569.000,00 kosten koper

Description

Silenestraat 24, 1214 AP Hilversum

A charming corner house built in 1904, with a surprising amount of living space, a lovely rooftop terrace, and the cozy Gijsbrecht just around the corner.

Some houses look much more modest from the outside than you'd expect on the inside. This former shop house on Silenestraat is a great example of that. Behind the characteristic (former store) facade lies a wonderfully spacious and charming home, with an extra room on the ground floor and four rooms on the two upper floors. Ideal for a family, people who work from home, or anyone who would like to have a home studio.

It was once home to a grocery store and later a cigar shop. A few years ago, the property was completely renovated into a comfortable home, with the addition of a second floor providing significantly more living space. Fortunately, its historic character has been preserved—think high ceilings, stained-glass windows, original doors, and other details that give the house its unique charm.

This home is also fully up to date in terms of sustainability. With an energy efficiency rating of B, solar panels, and even a home battery paired with a smart energy management system, energy consumption is extremely well optimized. For the entire year of 2025, the total net energy costs amounted to virtually €0. A remarkable achievement for a home built in 1904!

Comfort is definitely a plus: four air conditioning units, distributed throughout the living room and three bedrooms, ensure that the house stays pleasantly cool in the summer and can be heated efficiently in the winter.

The location is also a major plus. Just a few minutes' walk away is the lively Gijsbrecht van Amstelstraat, with a wide variety of shops, specialty stores, delicatessens, and restaurants. Want to grab a good cup of coffee, run some errands, or grab lunch somewhere? You can do it all here.

The center of Hilversum, the train station, various schools—including the International School Hilversum—and sports facilities are all within a short bike ride. The Hilversumse Heide is also nearby, and the highways to Amsterdam and Utrecht are easily accessible.

Layout: Entrance hall with staircase leading to the upper floors. The spacious living/dining room features pleasant natural light, high ceilings, characteristic stained-glass windows, and a cozy wood-burning stove. At the rear is the kitchen, practically laid out and equipped with various built-in appliances and a beautiful stove. From the kitchen, you can access a hallway with a half-bath, access to the basement, and an additional room that can be used as a home office or hobby room, or even as a bedroom.

1st floor: Landing with access to two very spacious bedrooms, including the charming front bedroom with original closet doors. This floor also features a separate restroom and a practical utility room with connections for the washer and dryer, the central heating system, and the home battery.

2nd floor: The recently added attic extension has significantly expanded the home. Here you'll find a spacious bedroom that's also ideal for use as a home office or guest room.

There is also a modern, luxuriously finished bathroom with a spacious walk-in shower, sink, and toilet, as well as a custom-built walk-in closet. A skylight provides beautiful natural light that reaches deep into the home.

While there isn't a large garden that requires a lot of maintenance, there are two lovely spots to sit outside. On the ground floor, there is a neatly landscaped front yard and a sheltered backyard, and on the upper floor, a delightful, sunny rooftop terrace. It's a wonderful spot for a cup of coffee in the morning, a good book, or a drink at the end of the day.

- A charming corner house built in 1904 with a unique history;
- Former retail and residential property, previously used as a grocery store and cigar shop, among other things;
- Surprisingly spacious living area thanks to the recently added attic extension;
- Additional room on the ground floor, ideal for working from home, a studio, or a hobby room;
- Authentic details, including stained-glass windows and original doors;
- Energy efficiency rating: B;
- Solar panels, home battery, and smart energy management system;
- By 2025, total energy costs were virtually €0;
- Four air conditioning units for both heating and cooling;
- A sheltered backyard and a lovely rooftop terrace;
- Extensive utility room with a three-phase connection;
- Within walking distance of Gijsbrecht van Amstelstraat and close to various schools, shops, and nature areas;
- Easy access to Amsterdam and Utrecht.

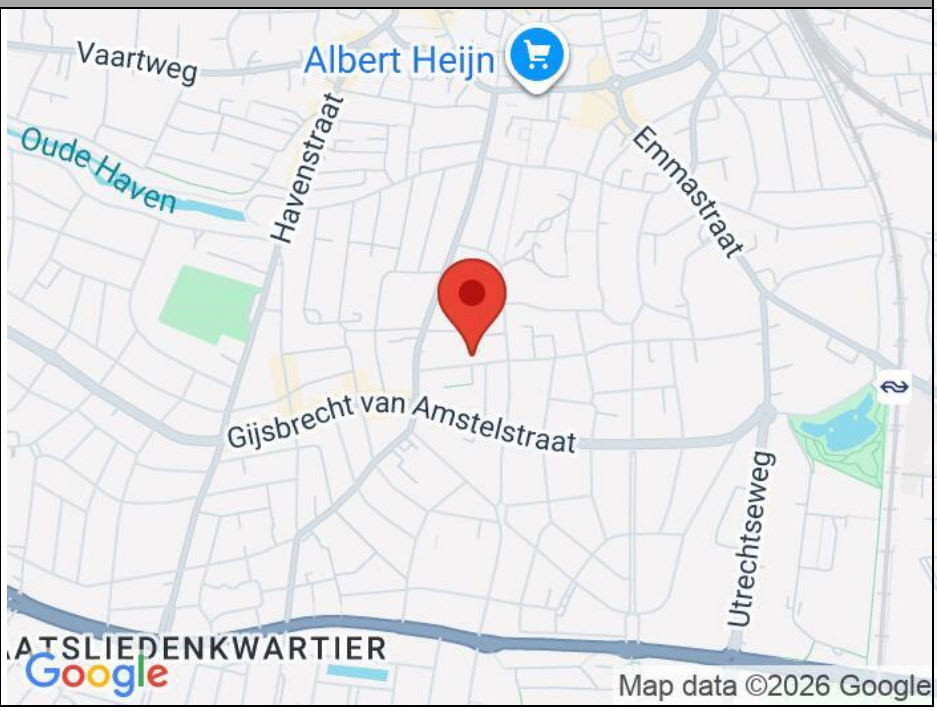
In short: a surprisingly spacious and characterful home in a lovely location in Hilversum. It combines the charm of the past with modern comforts and offers plenty of opportunities to blend living, working, and relaxation. A home you really have to see from the inside to discover just how much space it has to offer!

Asking price: €569,000.00 (buyer costs)

Kenmerken

Vraagprijs	€ 569.000,00
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	Achtertuin, voortuin, 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





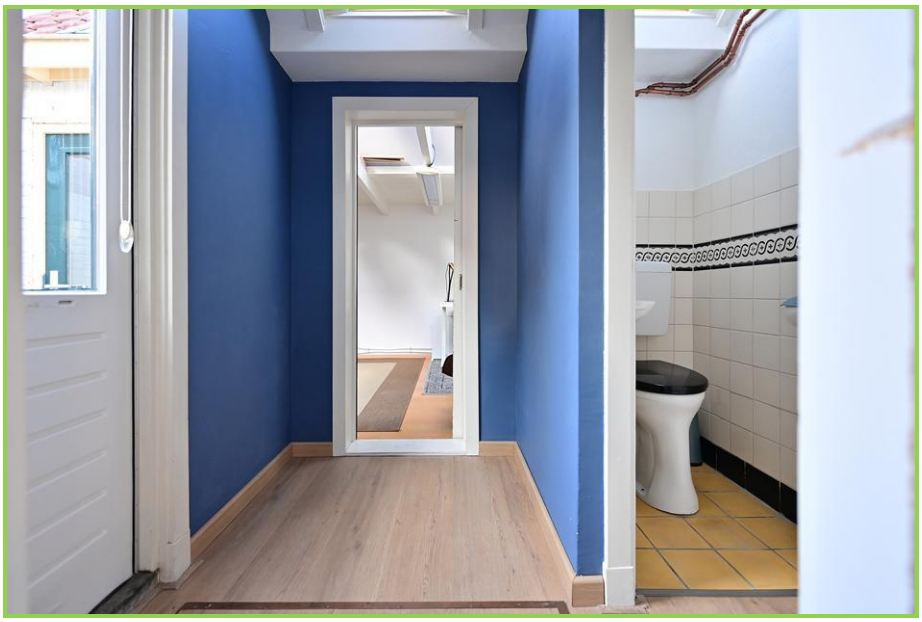
Gooiland makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



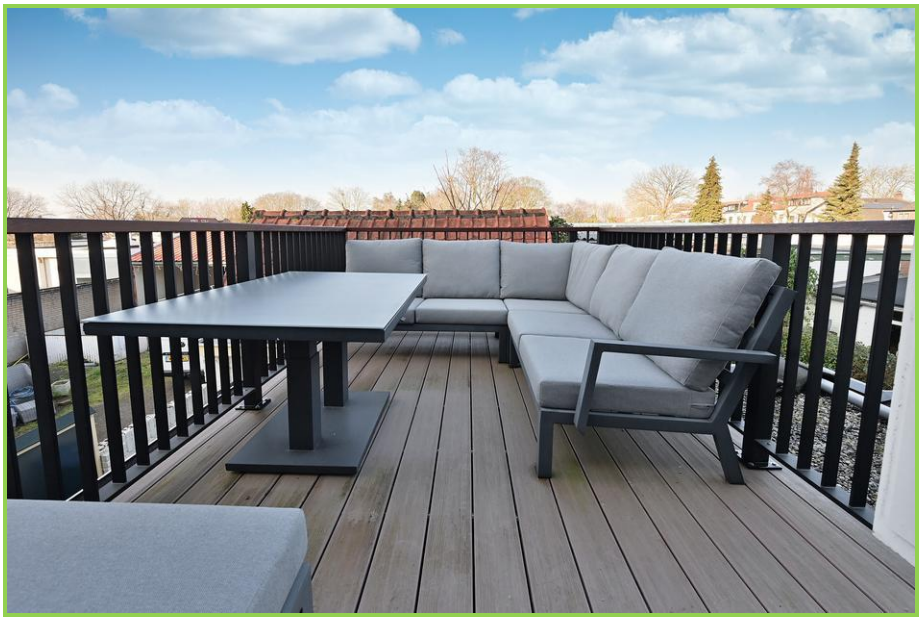


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





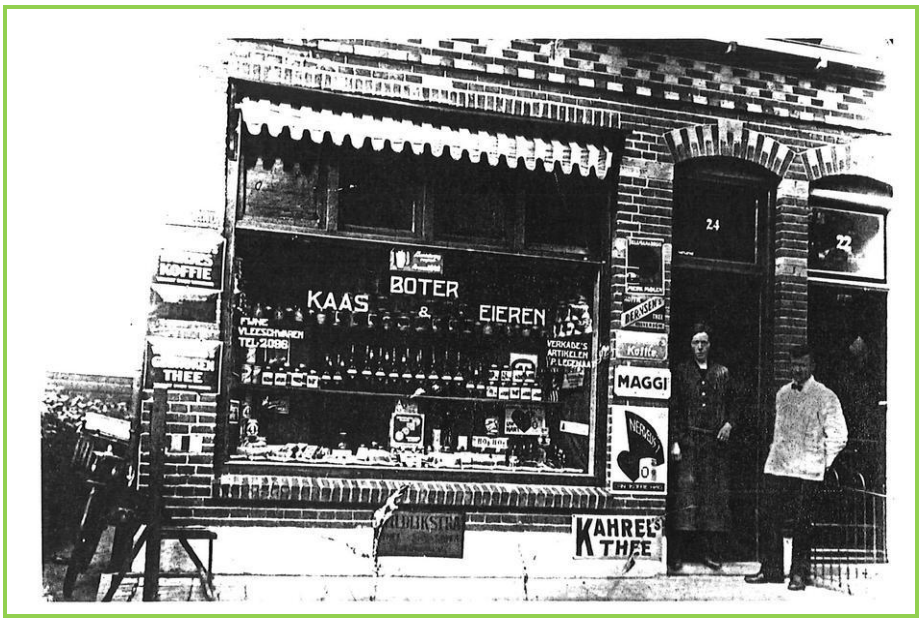
Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij

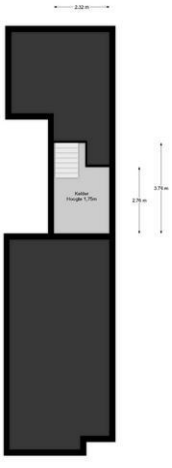




Gooiland
makelaardij







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 gedeponeerd 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 moderniseringen 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 speken aan welke voorwaarden moet worden voldaan wilt u zich succesvol kunnen beroepen op deze ontbindende voorwaarde.

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 onderhandelingstraject. 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.