

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Hilversum
Mozartlaan 28

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum, Hilversum en Naarden Vesting. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Kleis Kooistra

06 - 22 45 05 87

035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

DROOMWONING?

Mozartlaan 28
Hilversum

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 7 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1949
- Woonoppervlakte: 274 m²
- Inhoud: 1074 m³
- Perceeloppervlakte: 2096 m²
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
- Garage: Parkeerplaats
- Tuin: Groot, groen en privé
- Oplevering: In overleg

Woning

Turn-key vrijstaande villa met multifunctioneel bijgebouw en zwembad op ruim perceel in gewilde wijk 'Trompenberg'.

Op een van Hilversums mooiste locaties, middenin villawijk 'Trompenberg' gelegen, fraai afgewerkte vrijstaande villa met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, royale, lichte tuin met zwembad en perfect bijgebouw om aan huis te kunnen werken, gasten te ontvangen of voor bijvoorbeeld een volwassen thuiswonend kind.

Vanaf 2021 is de hele villa met veel oog voor kwaliteit en detail gerenoveerd. Karakter en modern comfort komen perfect samen. De combinatie van sfeer, het licht, het gedetailleerde afwerkingsniveau en het uitstekende energielabel zorgt dat deze goed ingedeelde gezinsvilla altijd voelt als een warme jas. Het klopt allemaal 'gewoon', zonder dat het er overduidelijk bovenop ligt.

Wat deze woning extra fijn maakt is de ligging, centraal in de woonwijk en toch heel groen. Op enkele minuten lopen is de Godelinde basisschool gevestigd, ook zijn er meerdere middelbare scholen op korte fietsafstand. Het startpunt van vele prachtige wandel- en fietsroutes bevindt zich letterlijk om de hoek, dit komt omdat de wijk direct grenst aan het Spanderswoud en het Corversbos met een directe link naar de diverse beroemde heidegebieden. Het centrum met al haar voorzieningen (Vue bioscoop, treinverbinding naar Amsterdam en Utrecht, 2x per week een uitgebreide markt, goede horeca) is in circa 5 minuten bereikbaar met de fiets. Ook winkels, het Mediapark en diverse sportfaciliteiten, zoals tennis (H.L.T.C. 't Melkhuisje), hockey, voetbal en golfbaan Spanderbosch zijn makkelijk bereikbaar.

Bijzonderheden

- 'Turn-key': het woonhuis is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd
- Elektra en leidingwerk volledig vernieuwd 2022
- Spouwen, kelder en kruipruimte isolatie 2022/2023
- Gevels gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd 2023
- Pannendak volledig vervangen en geïsoleerd 2024
- Schilderwerk binnen en buiten 2022
- Badkamers vernieuwd 2022
- Vloerverwarming en nieuwe vloeren gehele begane grond 2022
- Hoogwaardig Fineo glas geplaatst (hele huis is voorzien van dubbel glas)
- Praktisch 'leefhuis' door slimme materiaalkeuzes en goede indeling
- Ruim perceel met zwembad
- Multifunctioneel bijgebouw
- het investeren in een hybride warmtepomp zal een energielabel A opleveren. Mochten er zonnepanelen geplaatst worden dan zal het energielabel naar verwachting A++ worden.

Indeling

Het huis is zeer privé gelegen en omringd door een volwassen, groene tuin. Vanaf de Mozartlaan parkeert u op eigen terrein, afgesloten door een poort met elektrisch hek met intercom. Pas als u het pad langs de oprit volgt, ziet u het charmante huis en bijgebouw. De overdekte entree biedt toegang tot de centrale hal met vide. Rechts bevindt zich het toilet en een tweede zitkamer in de van oorsprong aanpandige garage. Ook zijn er deuren naar de kelder, bijkeuken en woonkamer. De charmante en ruime woonkamer is voorzien van een heerlijke houthaard, erker en openslaande deuren naar een terras op het westen. Vanuit de woonkamer heeft u fraai zicht op de tuin door de ramen met roedeverdeling.

Schuifdeuren maken een goede verbinding tussen de zitkamer en de woonkeuken, het centrale hart van deze woning. Hier kunt u naar hartenlust vrienden, familie en natuurlijk de kids entertainen. Er is ruim voldoende plek voor een grote eettafel, gezellige zitjes in de vensterbank, een handig kinderhoekje (of wellicht plaatst u er een koffiebar, zitje of werkplek) en natuurlijk het fraaie kookeiland met bargedeelte. Er zijn diverse hoogwaardige inbouwapparaten aanwezig en de keuken is gemaakt van massief eikenhout met een natuurstenen aanrechtblad. Openslaande deuren naar een tweede terras op het zuiden. Het is met recht een 'leefruimte' te noemen, want ondanks (of misschien juist dankzij) de high-end materialen die zijn gebruikt, is het een praktisch gezinshuis waar zorgeloos kan worden geleefd. Het aanrechtblad is van kwartsiet, waardoor het veel minder kwetsbaar is dan bijvoorbeeld marmer. De houten vloer is voorzien van een speciale coating (Rubio Monocoat), waardoor er bijna geen onderhoud nodig is en de vloer goed is bestand tegen intensief gebruik.

In de bijkeuken heeft u nog een extra ingebouwde koelkast, diepvries en de aansluitingen van de wasmachine en droger. De volledige begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Vanuit de centrale hal is het ruime en stahoge souterrain bereikbaar. Hier bevindt zich de cv-installatie. Ook is er ruimte voor opslag en een voorraad- of wijnkelder.

Indeling

Op de eerste verdieping treft u een grote slaapkamer aan de voorzijde, 2 leuke (en goed bemeten) kinderkamers en een gasten- of kinderbadkamer met ligbad, toilet, wastafelmeubel en douche. Alle slaapkamers beschikken over airconditioning, een eigen (authentieke) wastafel en inbouwkasten. De ouderslaapkamer is een meesterwerk te noemen, alles klopt. Het behang, de maatwerk kasten, het ligbad dat onder de dakkapel is geplaatst en de uiterst fraai afgewerkte badkamer met inloopdouche en toilet. Het op maat gemaakte wastafelmeubel met een fraai met de hand afgewerkt en afgeronde kwartsiet spoelbak en blad steelt de show.

Er is tevens een goede bergverlating aanwezig.

Bijgebouw/guesthouse: Entree, werk-/zitgedeelte, kitchenette, badkamer met douche, wastafel en toilet. Boven een goede multifunctionele ruimte, momenteel in gebruik als logeerverdieping.

De oorspronkelijke garage van het bijgebouw is ingericht als sportruimte/ 'mancave'.

In de tuin waant u zich op vakantie: omringd door het vele hoge groen, geen inkijk van burelen, in de zomer aan het zwembad met duurzame bietenfilter (geen chloor!) en zon gedurende de hele dag, de geur van het bos en de vele vogeltjes. Alle seizoenen zijn hier prachtig. Er zijn meerdere terrassen en er is altijd een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Een plek om te relaxen en voor kinderen van alle leeftijden een heerlijke tuin om veilig in te spelen en ontdekken.

Op het terrein bevinden zich verder nog: een schuur voor tuinbenodigdheden, een overkapping voor hout, plaats om uw fietsen droog te stallen en een huisje met de zwembadinstallatie.





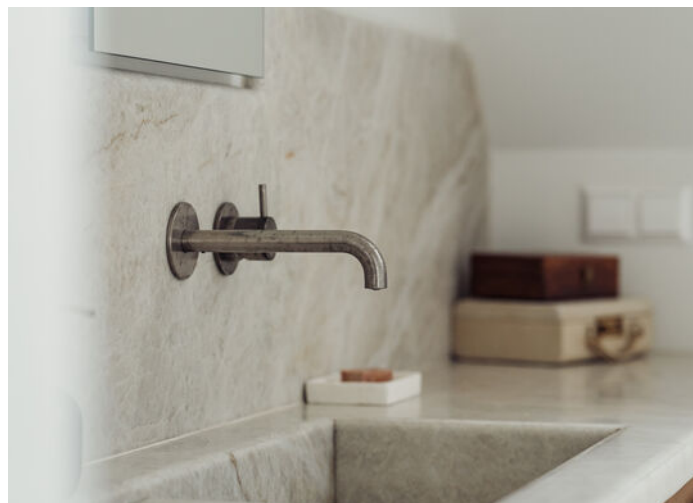






















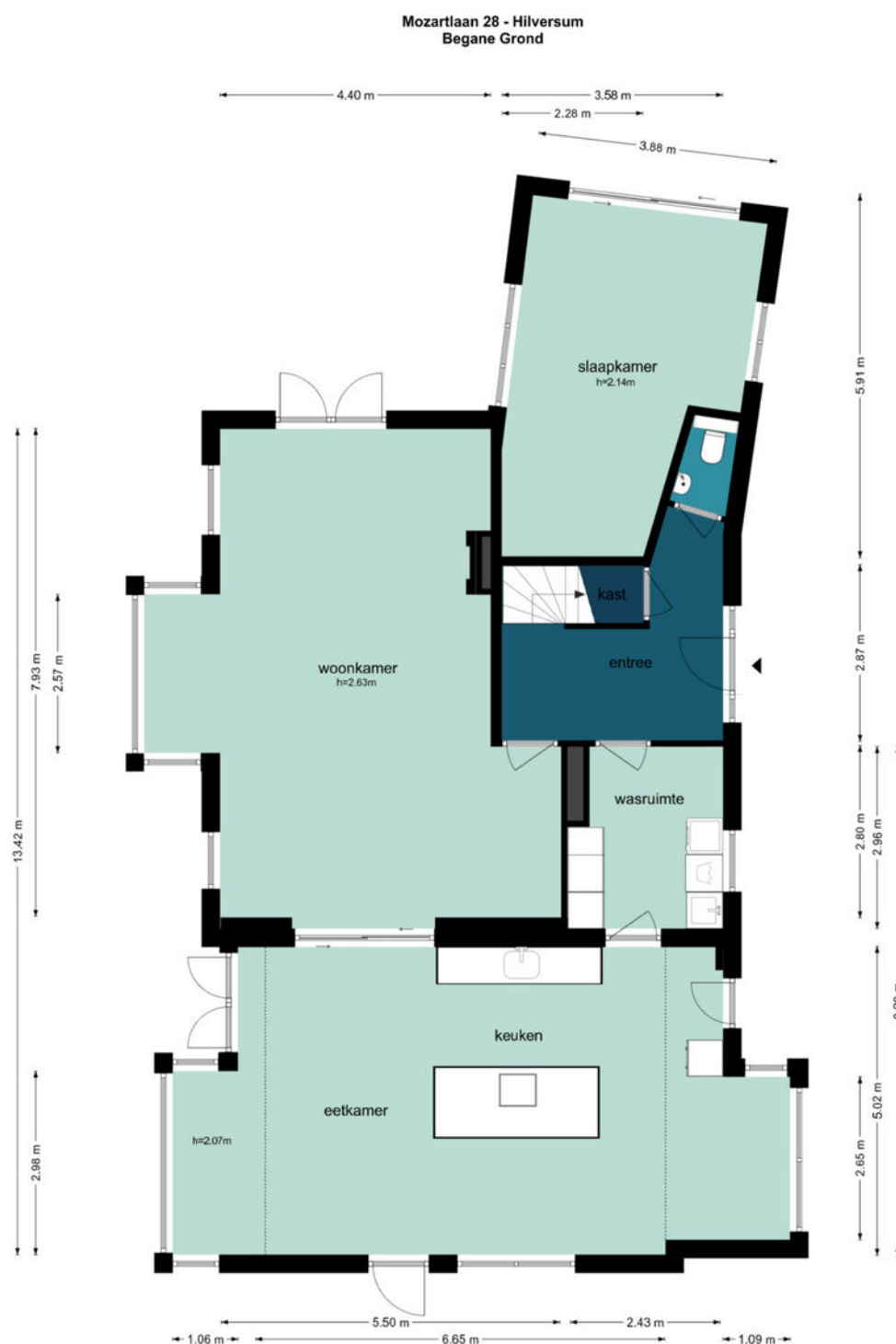






Plattegrond

Begane grond



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

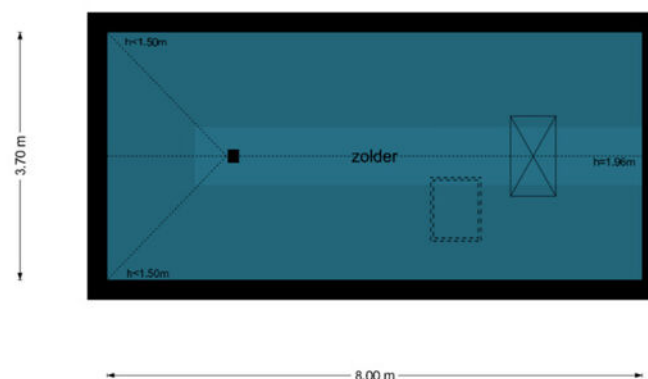
Plattegrond



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

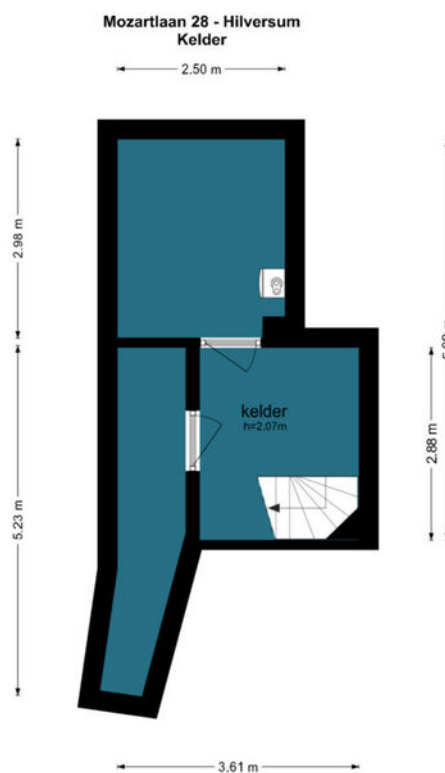
Plattegrond Vliering

Mozartlaan 28 - Hilversum
Vliering



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

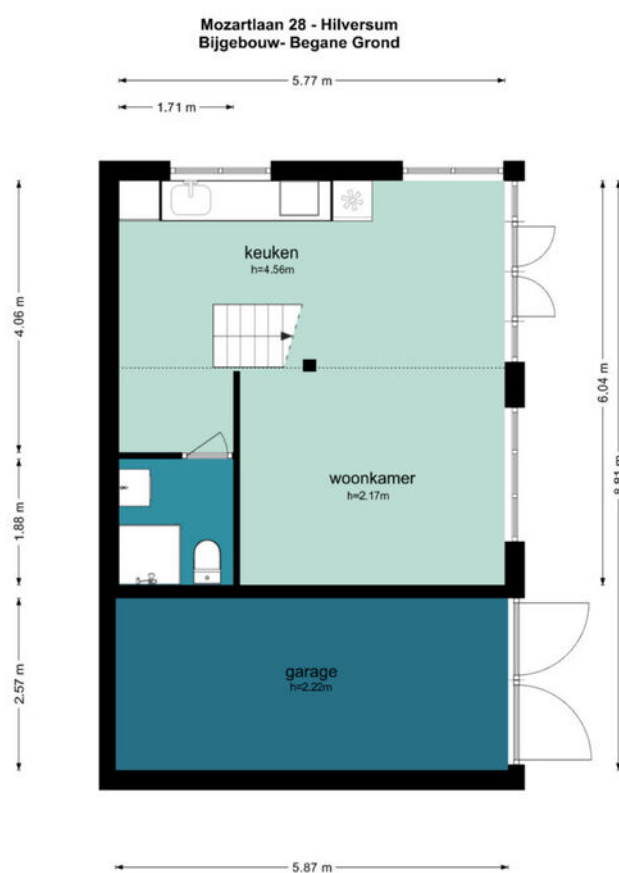
Plattegrond Kelder



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

Plattegrond

Bijgebouw begane grond

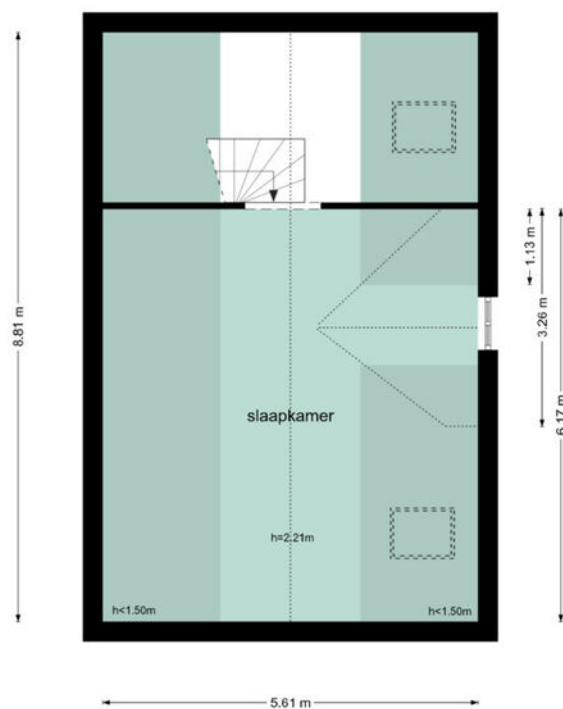


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegrond

Bijgebouw eerste verdieping

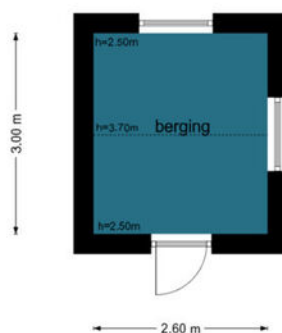
Mozartlaan 28 - Hilversum
Bijgebouw- Eerste Verdieping



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

Plattegrond Berging

Mozartlaan 28 - Hilversum
Berging



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

Mozartlaan 28

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Moza // KK

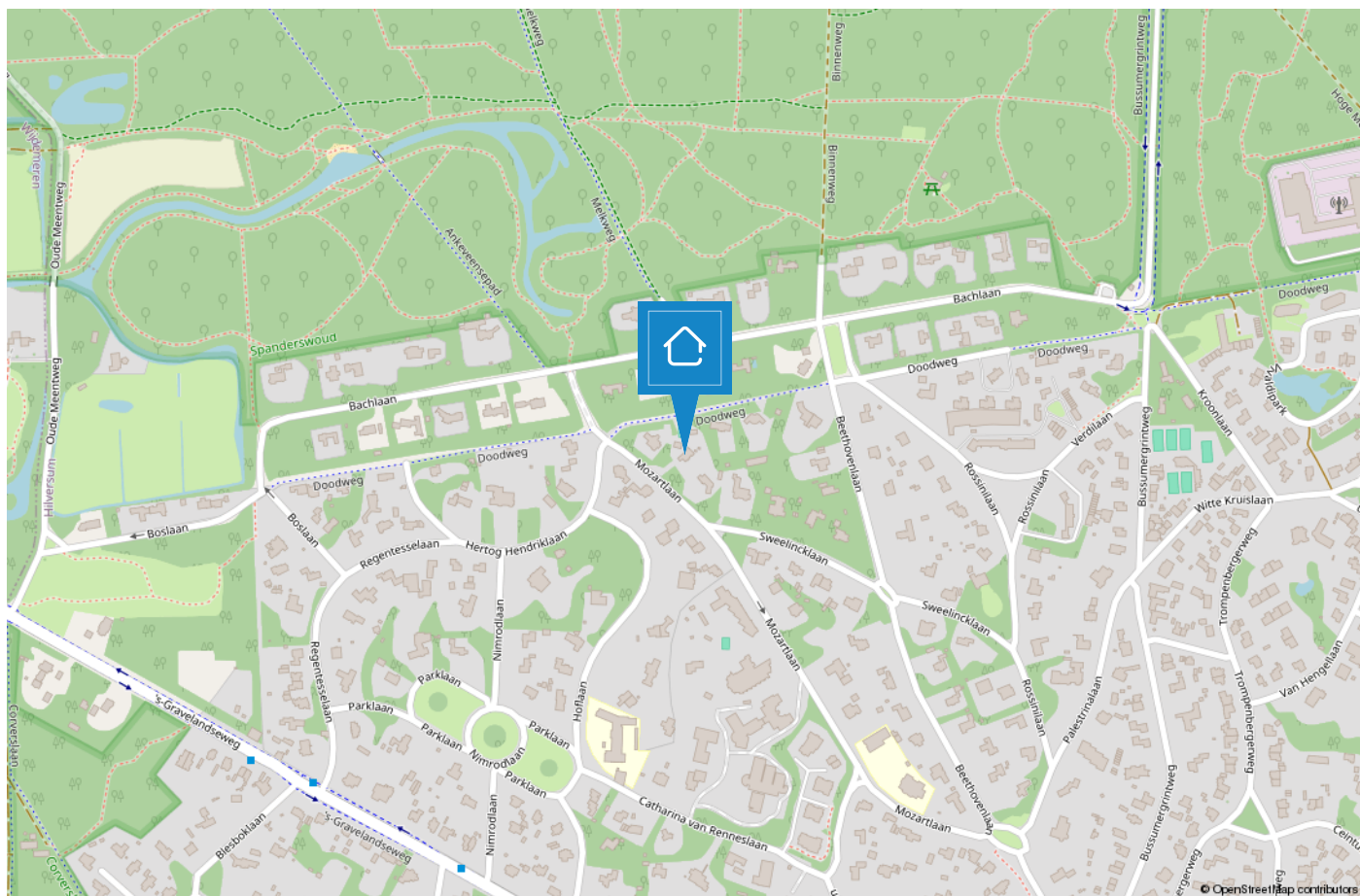


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Hilversum C 4834
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025 De bewaarder van 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

Woont u binnenkort
op deze locatie?



HILVERSUM

Mediastad omringd door groen

Hilversum is een bruisende stad in het groen en wordt vaak aangeduid als “Mediastad” door de vele mediabedrijven en het mediapark dat zich huisvest in deze gemeente. Daarnaast is Hilversum de grootste plaats van het Gooi.



De diversiteit is enorm. Zo beschikt Hilversum over een groot centrum met veel horeca en winkelmogelijkheden, kleinschalige winkelgebieden zoals de ‘Gijsbrecht van Amstelstraat’ en zijn de Loosdrechtse Plassen op steenworp afstand. Hilversum is omgeven door bos en heide en biedt hierdoor diverse wandelmogelijkheden..

De gemeente duidt zichzelf aan als 'tuinstad' vanwege de groene omgeving maar geeft wel het gevoel van een “stad” door o.a. het bruisende centrum. Hilversum is een geliefde plek om te wonen door de diverse villawijken, de centrale ligging in Nederland, meerdere NS stations en vele basis- en middelbare (internationale) scholen.



Het team



“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren.

U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de 's-Gravelandseweg 27 te Hilversum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Kleis

Partner en kantoordirecteur Kleis Kooistra (1980) MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar & Register Taxateur in het Gooi. Het Gooi is zijn werkgebied en met name Hilversum, Bussum, Naarden en ook Wijdemeren beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de 'added values' van Kleis.



Tiffany

Met al ruim 15 jaar ervaring in de Makelaardij is Tiffany een bekende in het vakgebied. Als Register Makelaar/Register Taxateur kan zij u helpen met zowel de verkoop, aankoop en taxaties van uw huidige of toekomstige woning. Tiffany is een enthousiaste, meedenkende en zeer gedreven makelaar die haar cliënten voorop stelt.



Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds maart 2025 is zij Office Manager van kantoor Hilversum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



Stijn

Stijn is een jonge, frisse makelaar met een passie voor vastgoed en een eigentijdse aanpak. Als NVM Makelaar zet hij zich vol enthousiasme in om kopers en verkopers te begeleiden met eerlijk advies en persoonlijke service. Betrouwbaar, energiek en altijd op de hoogte van de nieuwste marktontwikkelingen!

Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdracht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602