



MOZARTLAAN 11, HILVERSUM

Helft van dubbel woonhuis met berging en parkeerplaats in Trompenburg

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Marieke Lammers
marieke@ldmakelaars.nl
+31 6 38 14 37 34

Lammers +
Dijkstra



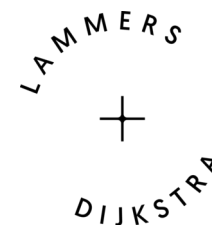
Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Mozartlaan 11

€ 1.050.000,-



APPARTEMENT,
2 onder 1 kap



4 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 2009



170 M2



2X BADKAMER, 2 X TOILET



TERRAS VAN 12 M2 & BALKON VAN 22 M2

Hoogwaardig gerenoveerde helft van dubbele woning. Ruim van opzet en heerlijk licht door de vele ramen. De woning heeft drie woonlagen met een luxe open keuken met bar, twee riante terrassen, drie slaapkamers, een hobby/gastenkamer met douche/wastafel en wasruimte in het souterrain, een privé parkeerplek voor de deur en een berging.

🇬🇧 High-end renovated semi-detached home. Spacious and filled with natural light thanks to its many windows. The property spans three floors and features a luxurious open-plan kitchen with bar, two generous terraces, three bedrooms, guest room with shower in souterrain, parking and a storage unit.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



MOZARTLAAN 11

HAL

Entree is via eigen ingang in de hal met een garderobe, toilet met fontein en meterkast.

WOONKAMER

Bij binnenkomst valt je oog direct op de lichte ruime woonkamer met glas rondom en het zonnige terras in de groene en rustige bostuin. De woonkamer ademt warmte en elegantie dankzij de maatwerk tv-wand met Dimplex-haard, decoratieve houten wandpanelen en brons getinte spiegels.

OPEN KEUKEN

De op maat gemaakte keuken van Nijland Interieurs is een echte blikvanger. De keuken is uitgevoerd in eiken fineer met een Dekton werkblad. De stijlvolle bar opstelling maakt het plaatje compleet.

TERRAS

Via de openslaande deuren stap je vanuit de keuken zo het zonnige op het zuiden gerichte terras op.

Bijzonderheden

- + Het hele huis heeft vloerverwarming met individuele temperatuurregeling per ruimte.
- + De vloer is van Zwitsers Bauwerk Parkett.
- + Er is diverse keukenapparatuur van A-merken, zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Miele), koelkast- vriescombinatie (Miele), een hetelucht oven (Miele), een vaatwasser (Siemens) en een kokend waterkraan (Quooker).
- + Voor de deur heb je een privé parkeerplek met een 4 kW EV-oplaadpunt tot je beschikking.
- + De aparte berging heeft een elektriciteitspunt voor het opladen van je elektrische fiets.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

MOZARTLAAN 11

EERSTE VERDIEPING

3 SLAAPKAMERS

Alle drie de kamers zijn ruim van opzet en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een garderobekast.

BALKON

Het balkon is ruim 20 meter groot en ligt op het zuidoosten.

BADKAMER

De badkamer heeft een ruime inloopdouche, een vrijstaand ligbad van B Dutch, maatwerk wastafelmeubel, een handdoekradiator en het tweede toilet. Een Porcelanosa-tegel is stijlvol gecombineerd met Microcement wanden.

SOUTERRAIN

Vanuit de trap van de woonkamer kom je in het souterrain. Hier is nu een gastenruimte gecreëerd. Er is een royaal geïntegreerde inbouwkast van maar liefst zes meter breed. Deze ruimte is eenvoudig op te delen in twee volwaardige slaapkamers. Tevens ruime voor wasmachine en droger.

Bijzonderheden

- + Helft van een dubbel woonhuis van 170 m²
- + Hoogwaardig gerenoveerd in 2022
- + Rondom de woning uitzicht op de bostuin
- + Twee riante terrassen
- + Drie slaapkamers en een hobby,-gastenruimte in het souterrain
- + Energielabel A: HR ++ glas en vloerverwarming
- + Servicekosten van € 373 per maand
- + Oplevering kan vlot, in overleg

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

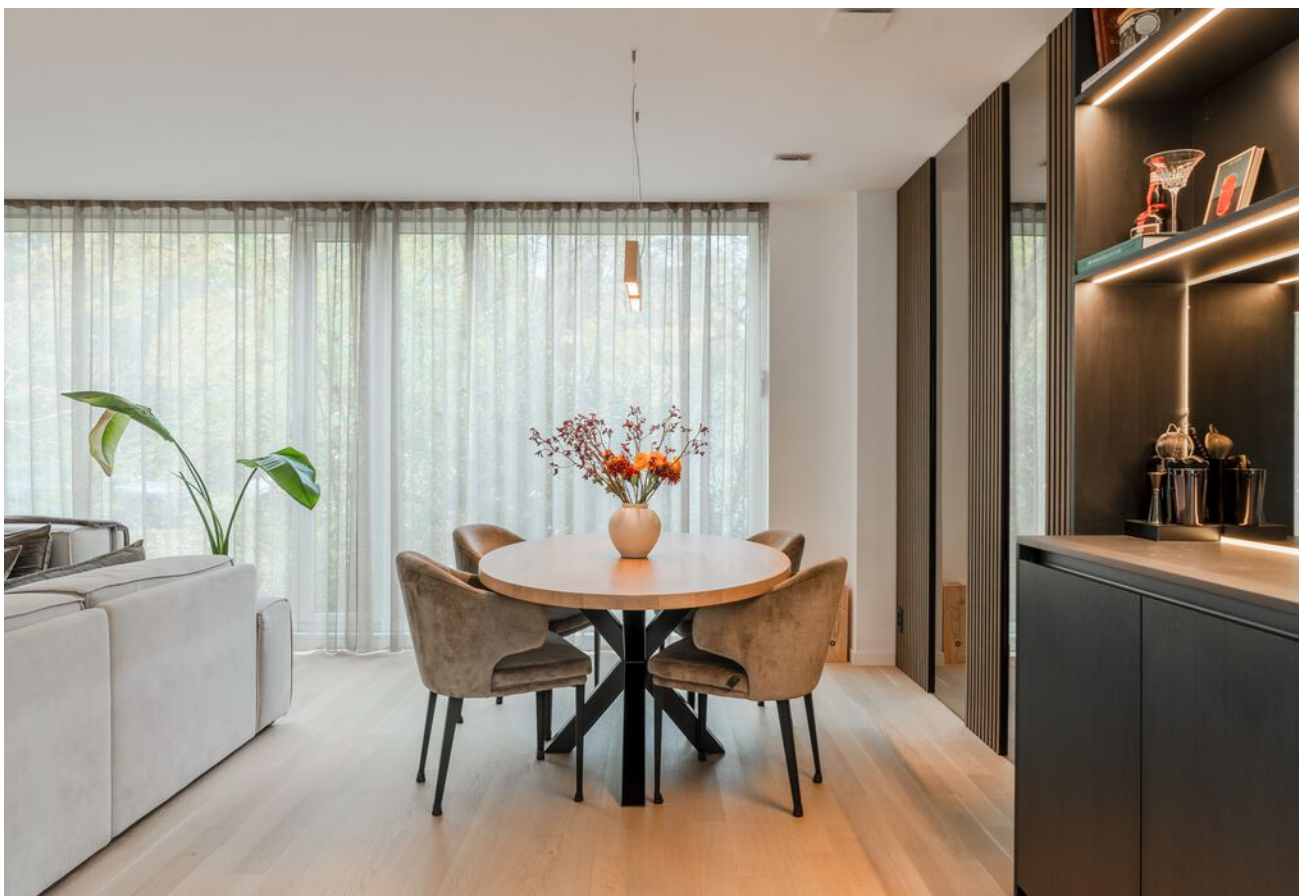












Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)











Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)









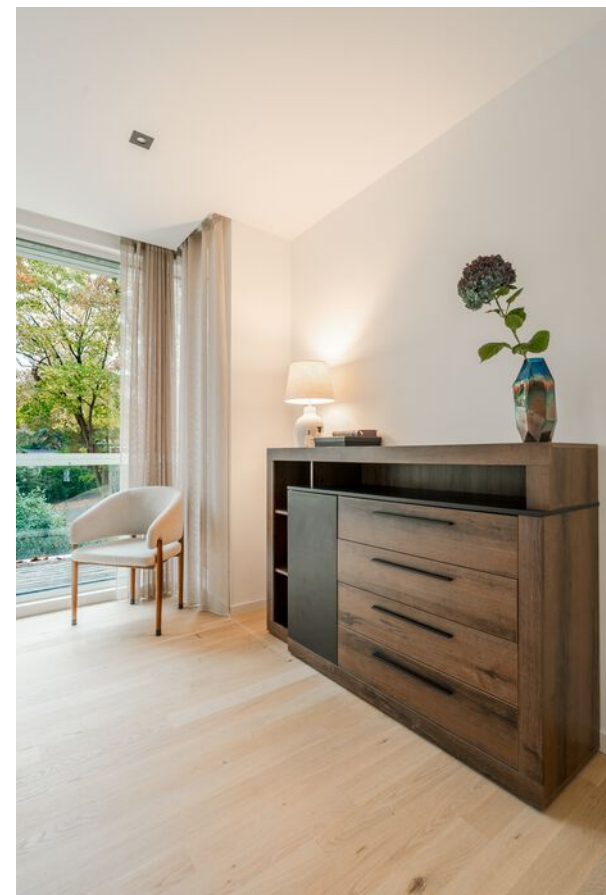
MOZARTLAAN 11



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)







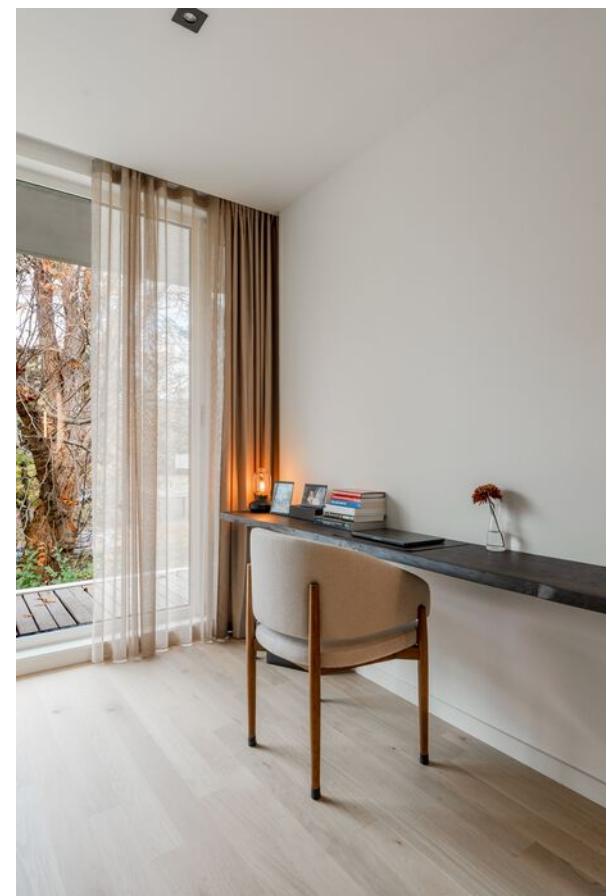
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

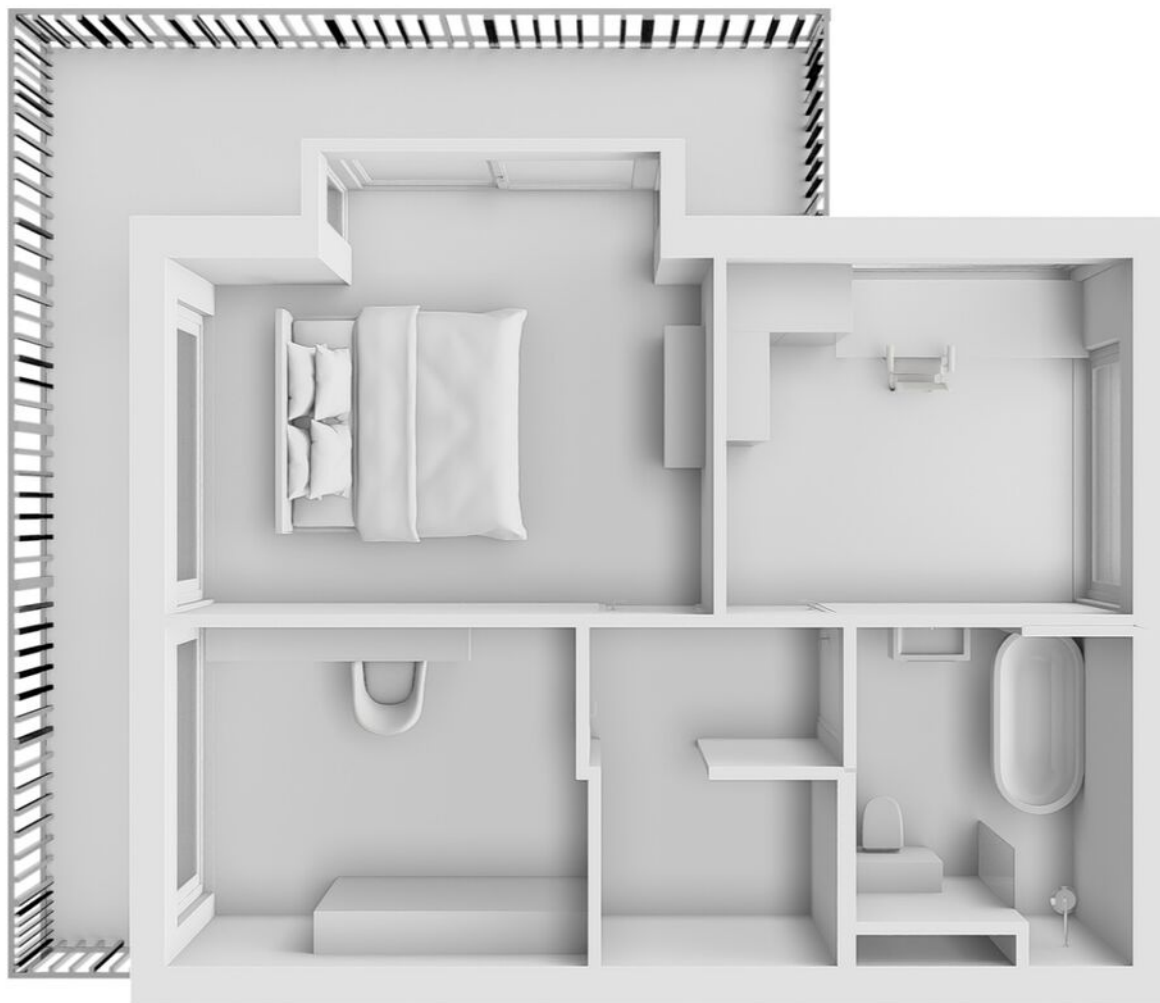




Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

MOZARTLAAN 11



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

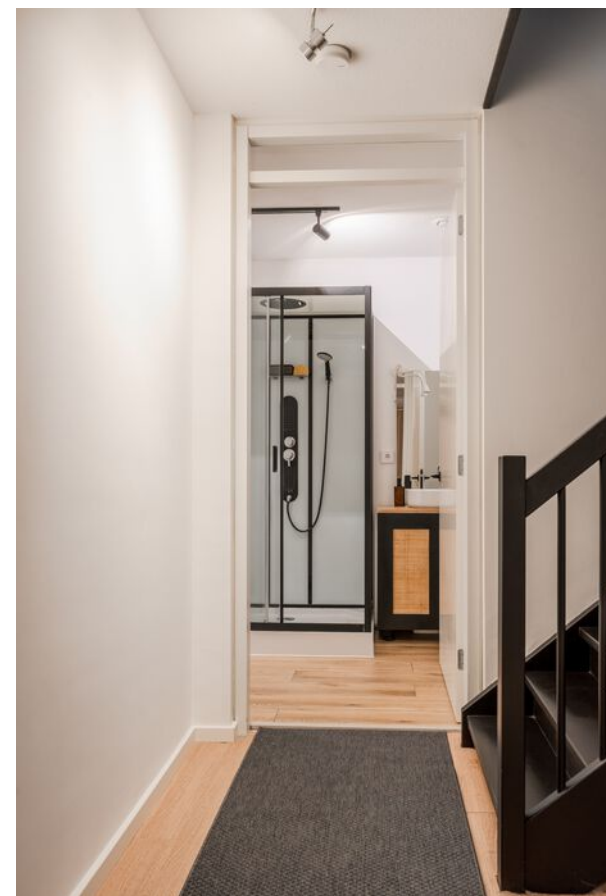
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)











Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Extra douche





en badmeubel in souterrain

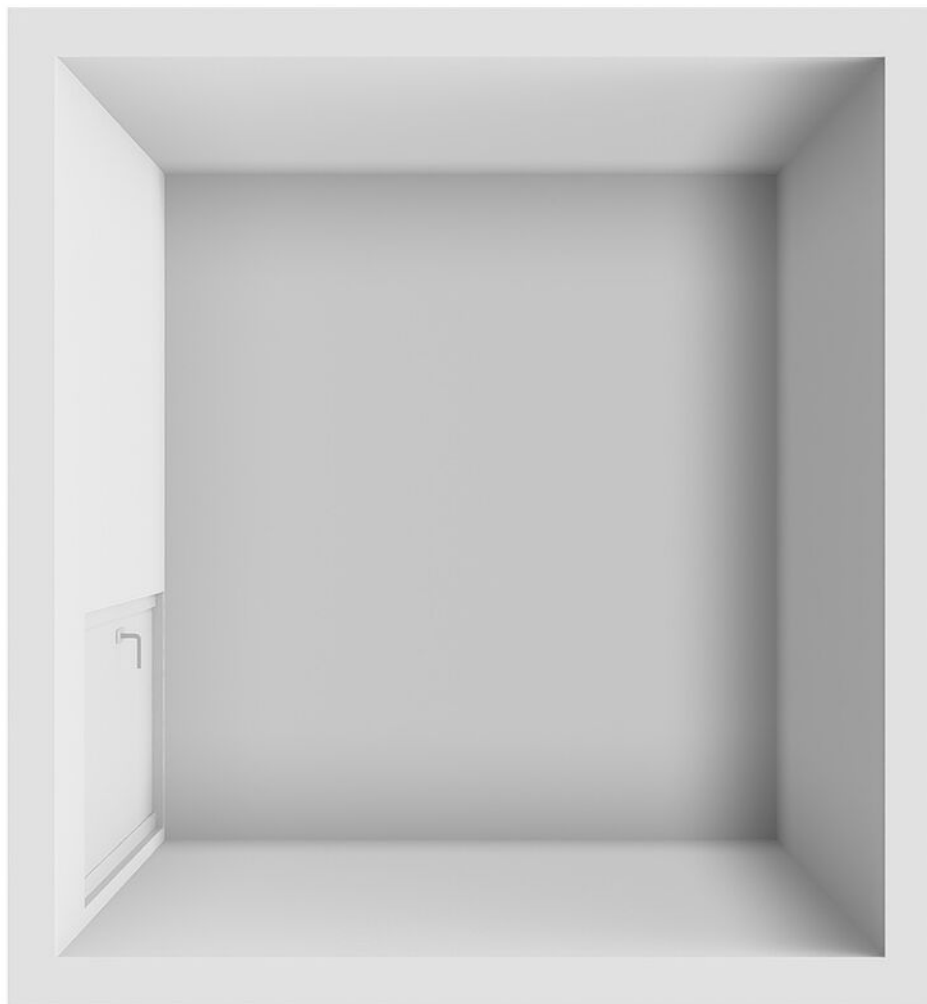
MOZARTLAAN 11



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

MOZARTLAAN 11



Meer informatie?

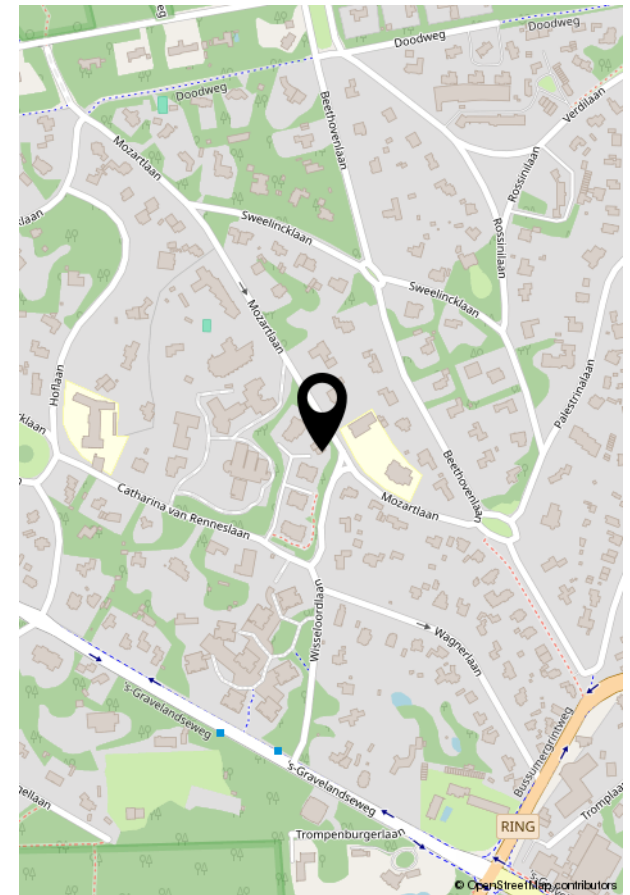
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

Wonen in Hilversum

De woning maakt deel uit van 'Residence Trompenberg' en is lid van een Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse servicekosten zijn € 373 per maand voor het appartement, de parkeerplek en de berging. Het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin, oprit en parkeerplaats, de glasbewassing van de woning en de opstalverzekering wordt hiermee bekostigd. Ook is er een reservering voor het lange termijn onderhoud.

De wijk Trompenberg is een prachtige locatie in een bosrijke omgeving. De ligging is gunstig nabij onder andere het centrum van Hilversum, natuur en de uitvalswegen.

Het is 10 minuten op de fiets naar het treinstation en het centrum van Hilversum en de gezellige Gijsbrecht van Amstelstraat met de oa de Franse bakker en andere speciaalzaken ,cafés en restaurants.



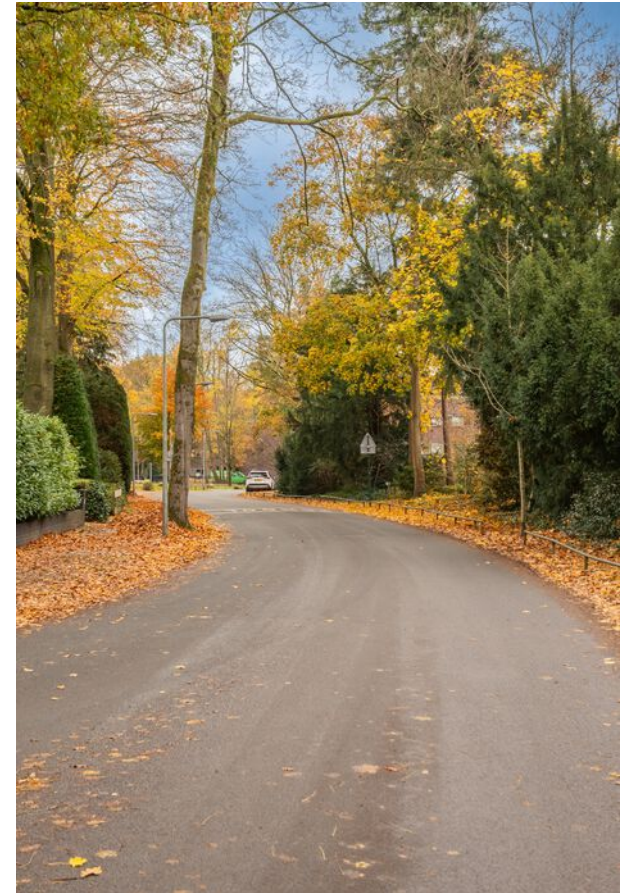




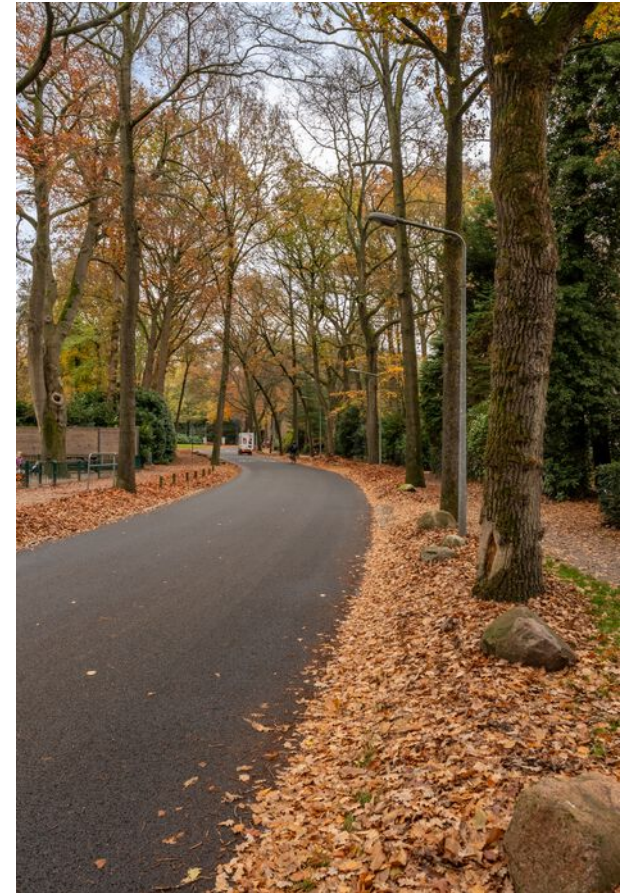
Omgeving in beeld



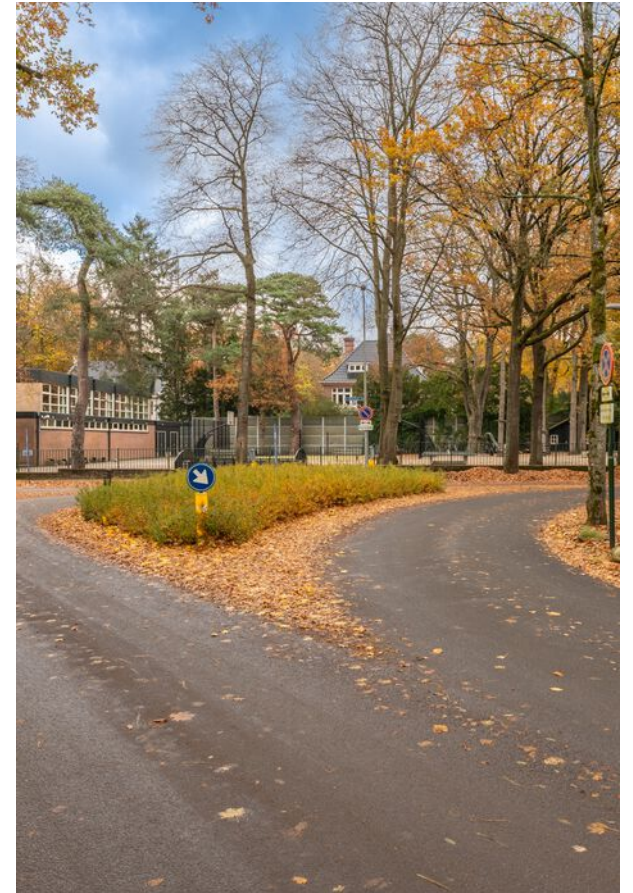
Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

MOZARTLAAN 11



Vraagprijs
€ 1.050.000 K.K.



Vertrekken

- Woonkamer
- Open keuken
- 3 Slaapkamers
- 2 Badkamers en 2 x toilet
- Multifunctionele hobby/
gastenkamer in souterrain



Oppervlakte

Gebruikersoppervlakte 170 m2
Bergruimte 7 m2
Gebouwgebonden buitenruimte 34
m2



Bouwjaar
2009



Eigendoms soort
Eigen grond



Fundering
Betonnen fundering



Buitenruimte

Terras aan de woonkamer en
terras aan de slaapkamer



Kadaster

Hilversum I 2990 A28 (woning)
Hilversum I 2990 A38 (berging)

De woning in het kort 2/2

MOZARTLAAN 11



Installaties

- Verwarming en warm water
dmv combiketel 2009
Warmte Terug Win Installatie



Staat van onderhoud

Intern: uitstekend
Extern: goed



Zakelijke lasten

- OZB € 508 per jaar
- Rioolrecht € 225 per jaar



VVE

- € 373 per maand



Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

In overleg



Verkopende makelaar

Marieke Lammers
06 38 14 37 34

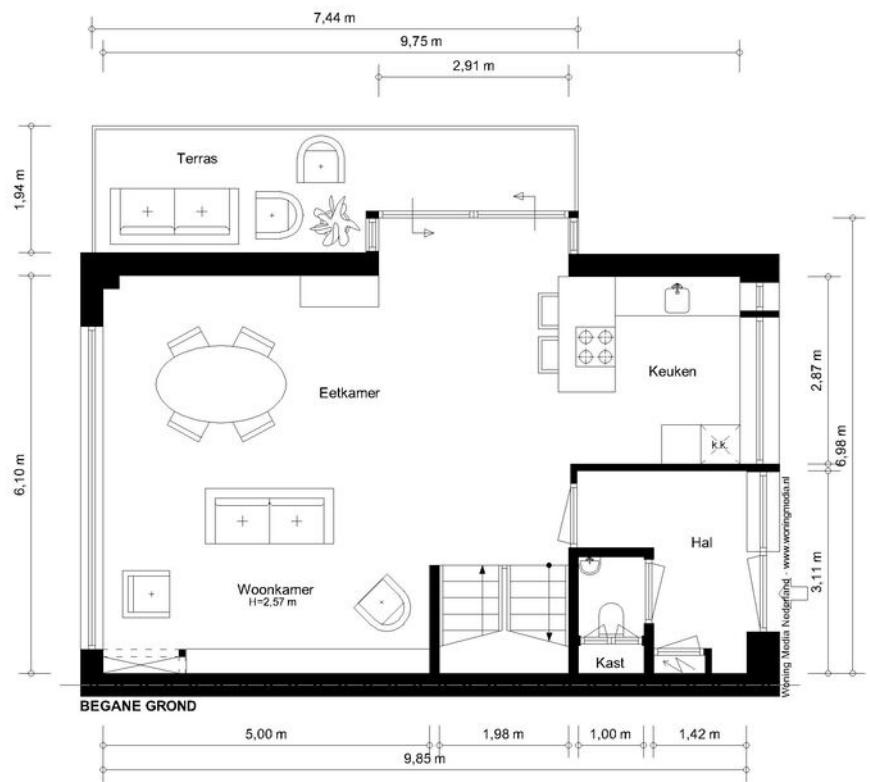


Overig

Helft van dubbel woonhuis met
eigen entree, parkeerplaats en
berging.

Juridisch betreft het 2
appartementenrechten

MOZARTLAAN 11



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
64,50m²
Overige inwendige ruimte
n.v.t.
Gebouwggebonden buitenruimte
12,30m²
Externe berging
n.v.t.

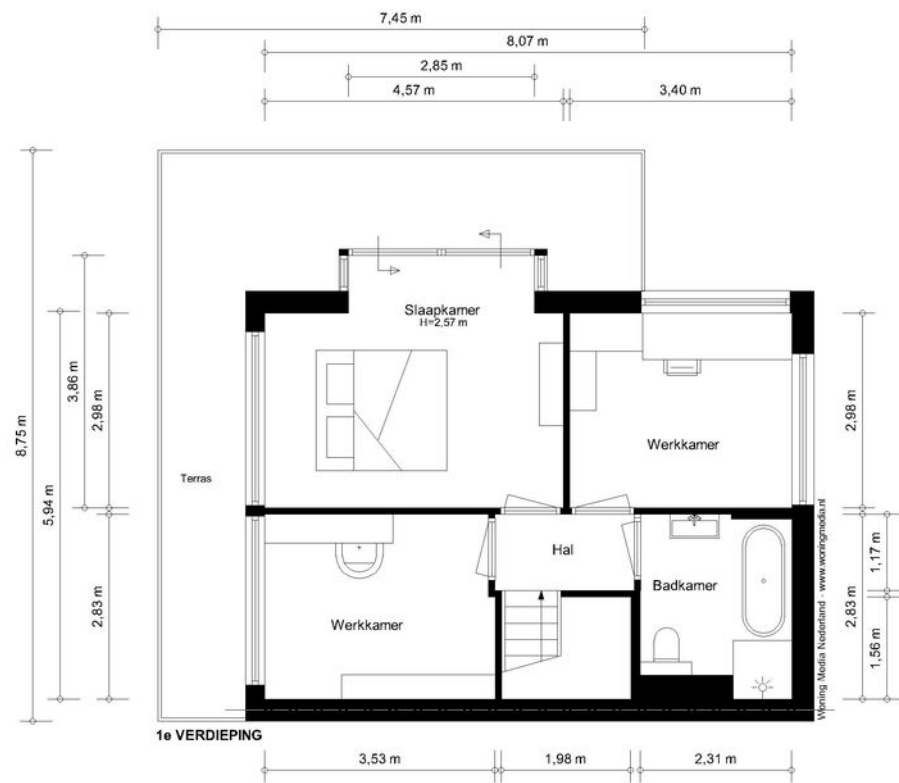
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

MOZARTLAAN 11



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	54,50m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	21,50m²
Externe berging	n.v.t.

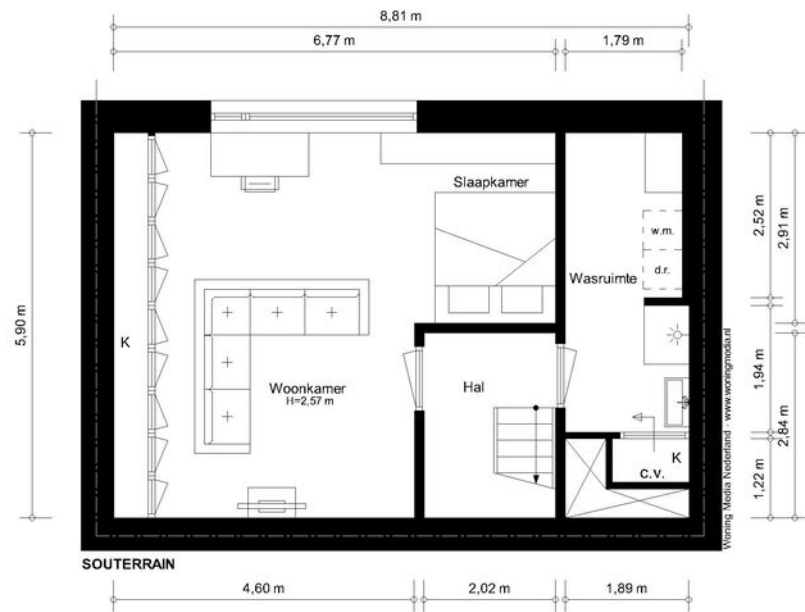
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

MOZARTLAAN 11



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
50,50m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe berging
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

MOZARTLAAN 11



NEN2580 BBMI - NVM

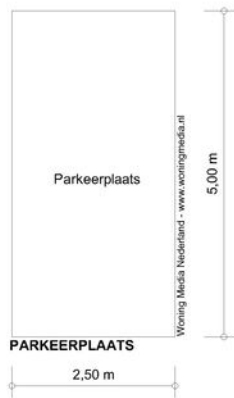
Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergingruimte	7,10m ²

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

MOZARTLAAN 11



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergingruimte
12,50m²

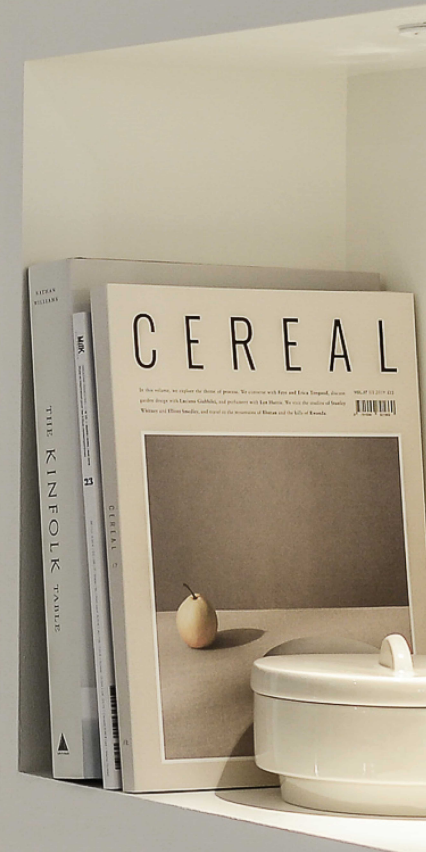
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

Hoe is het om met ons
samen te werken?

Persoonlijke aanpak, de beste service en
een goed gevoel van start tot eind staan
voor ons centraal. Vragen? Aarzel niet
om contact met ons op te nemen.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48