



*Gooiland*  
makelaardij



**Bachlaan 28, 1217 BX Hilversum**

Vraagprijs € 1.875.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### **Bachlaan 28, 1217 BX Hilversum**

Vrijstaande jaren '50 villa gelegen op een royaal perceel met unieke nieuwbouwmogelijkheden in Trompenberg

In de geliefde, groene villawijk Trompenberg ligt deze vrijstaande villa uit de jaren '50, gesitueerd op een ruim perceel met veel privacy en een zonnige tuin met zwembad.

De woning ademt de charme van de wederopbouwperiode, met royale leefruimtes, grote raampartijen en een prettige indeling. Tegelijkertijd biedt dit object een uitzonderlijke kans voor herontwikkeling: het perceel leent zich uitstekend voor nieuwbouw, waarbij een bouwvlak van circa 265 m<sup>2</sup> gerealiseerd kan worden (onder voorbehoud van vergunningen).

Hiermee is dit een ideale kans voor zowel liefhebbers van karakteristiek wonen als voor kopers die hun droomvilla op een toplocatie willen realiseren.

#### Indeling

##### Begane grond:

Ruime entree en hal met separate toilet. Meerdere woonruimtes met veel lichtinval en zicht op de tuin. Separate eetkamer en een dichte keuken met toegang tot het terras. Slaapkamer met eigen badkamer.

Daarnaast bevindt zich op de begane grond een extra kamer met keuken en badkamer, wat mogelijkheden biedt voor gelijkvloers wonen of guesthouse of werk-/praktijkruimte aan huis.

##### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers en een badkamer.

Boven het guesthouse is ook een ruime slaapkamer aanwezig.

##### Kelder:

Praktische kelder, ideaal voor opslag of provisie.

##### Berging:

Vrijstaande berging op het perceel aanwezig.

##### Tuin:

Rondom gelegen, fraai begroeide tuin met meerdere terrassen en veel privacy. Het zonnige terras sluit direct aan op de woning.



Het aanwezige zwembad geeft de tuin een luxe en ontspannen karakter.  
De volwassen beplanting en ruime opzet zorgen voor een echte villawoonbeleving.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande jaren '50 villa
- Gelegen in villawijk Trompenberg
- Ruim perceel met veel privacy
- Zwembad aanwezig
- Meerdere woonkamers en flexibele indeling
- Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen
- Kelder en separate berging
- Nieuwbouwmogelijkheden: bouwvlak ca. 265 m<sup>2</sup> (indicatief)
- De dakleien zijn van asbesthoudend materiaal gemaakt en zijn in 2026 nieuw gecoat.
- De straat kent weinig verkeer, doorgaand verkeer buigt een afslag eerder richting centrum af.
- Een derde van het perceel is bostuin en biedt daarmee de mogelijkheid tot een wandeling op eigen terrein.
- Op rijksniveau als beschermd stads- of dorpsgezicht

Ideaal voor renovatie, modernisering of herontwikkeling

Nabij natuur, scholen en uitvalswegen

Ligging:

De villawijk Trompenberg is één van de meest geliefde wijken van Hilversum: rustig, groen en ruim opgezet.

Op korte afstand bevinden zich natuurgebieden zoals het Corversbos en de Hoorneboegse Heide  
Ook het centrum van Hilversum, scholen en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar.

Kort samengevat:

Een unieke kans: een charmante jaren '50 villa op een toplocatie, met daarnaast uitstekende mogelijkheden om een geheel nieuwe droomwoning te realiseren.

Vraagprijs € 1.875.000,00 kosten koper



Detached 1950s villa situated on a spacious lot with unique opportunities for new construction in Trompenberg

Located in the popular, green residential neighborhood of Trompenberg, this detached 1950s villa sits on a spacious lot offering plenty of privacy and a sunny garden with a swimming pool.

The home exudes the charm of the post-war reconstruction era, featuring spacious living areas, large windows, and a pleasant layout. At the same time, this property offers an exceptional opportunity for redevelopment: the lot is ideally suited for new construction, allowing for a building footprint of approximately 265 m<sup>2</sup> (subject to permits).

This makes it an ideal opportunity for both enthusiasts of characterful living and buyers who wish to build their dream villa in a prime location.

#### Layout

##### Ground floor:

Spacious entryway and foyer with a separate restroom. Multiple living areas with plenty of natural light and views of the garden.

Separate dining room and a closed-off kitchen with access to the terrace. Bedroom with an en-suite bathroom.

Additionally, the ground floor features an extra room with a kitchen and bathroom, offering possibilities for single-level living, a guesthouse, or a home office/practice space.

##### First floor:

Landing with access to 2 spacious bedrooms and a bathroom.

There is also a spacious bedroom above the guesthouse.

##### Basement:

Practical basement, ideal for storage or pantry use.

##### Storage shed:

Detached storage shed on the property.

##### Garden:

Surrounding, beautifully landscaped garden with multiple terraces and plenty of privacy.

The sunny terrace opens directly onto the house.

The swimming pool lends the garden a luxurious and relaxing atmosphere.

The mature landscaping and spacious layout create a true villa living experience.



#### Details:

- Detached 1950s villa
- Located in the Trompenberg residential neighborhood
- Spacious lot offering plenty of privacy
- Swimming pool included
- Multiple living rooms and flexible floor plan
- Potential for age-friendly living
- Basement and separate storage room
- New construction possibilities: building area approx. 265 m<sup>2</sup> (indicative)
- The roof slates are made of asbestos-containing material and were recoated in 2026.
- The street has little traffic; through traffic turns off one exit earlier toward the city center.
- One-third of the lot is wooded garden, offering the opportunity for a walk on the property.
- Designated as a protected town or village view at the national level

Ideal for renovation, modernization, or redevelopment

Close to nature, schools, and major roads

#### Location:

The Trompenberg residential neighborhood is one of the most beloved neighborhoods in Hilversum: quiet, green, and spacious.

Nature reserves such as the Corversbos and the Hoorneboegse Heide are just a short distance away.

The center of Hilversum, schools, and sports facilities are also easily accessible.

#### In summary:

A unique opportunity: a charming 1950s villa in a prime location, offering excellent possibilities to create an entirely new dream home.

Asking price: € 1.875.000,- Costs to buyer

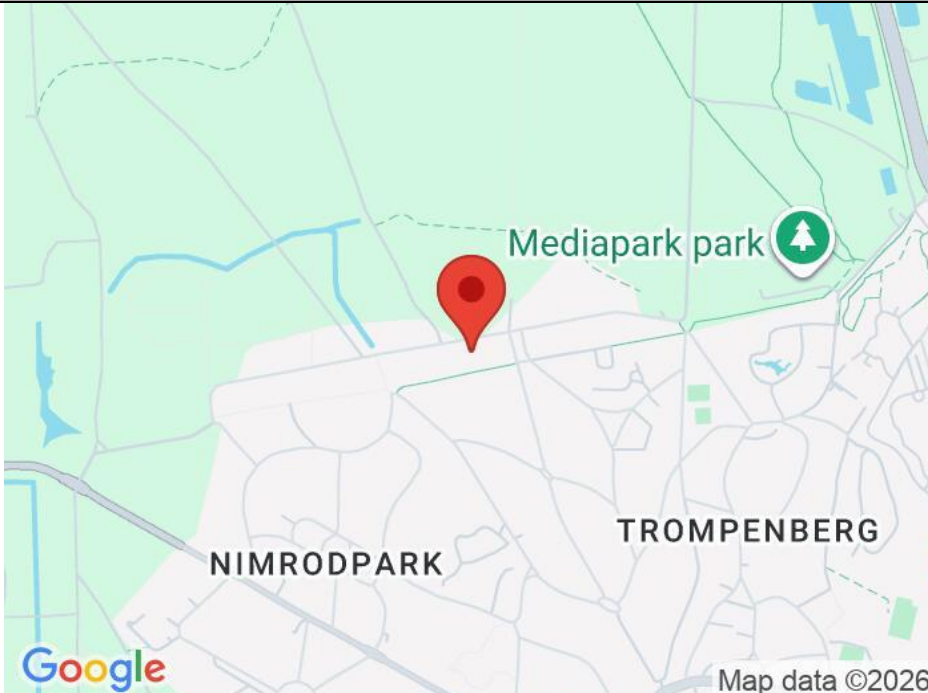


Gooiland  
makelaardij

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.875.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	888 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	2.763 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	228 m <sup>2</sup>
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1955
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Garage	Inpandig
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

## Locatie

Adresgegevens	
Bachlaan 28 1217 BX HILVERSUM	



*Gooiland*  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij



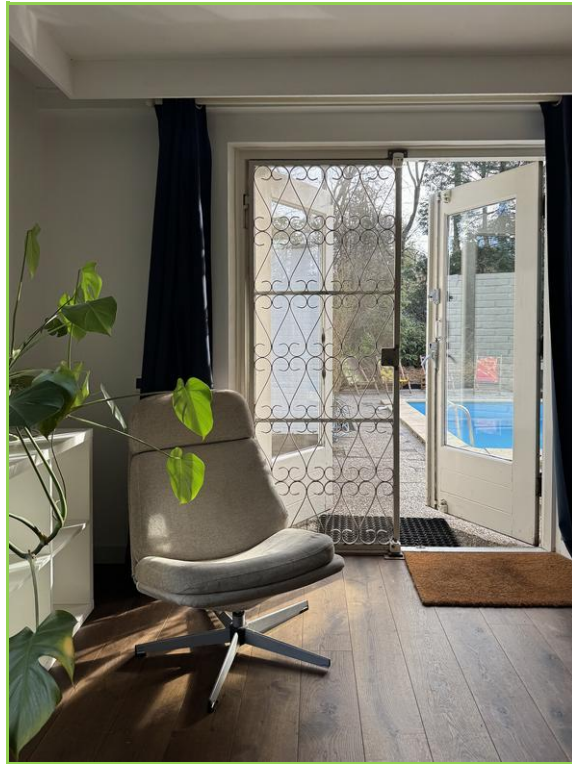


Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij



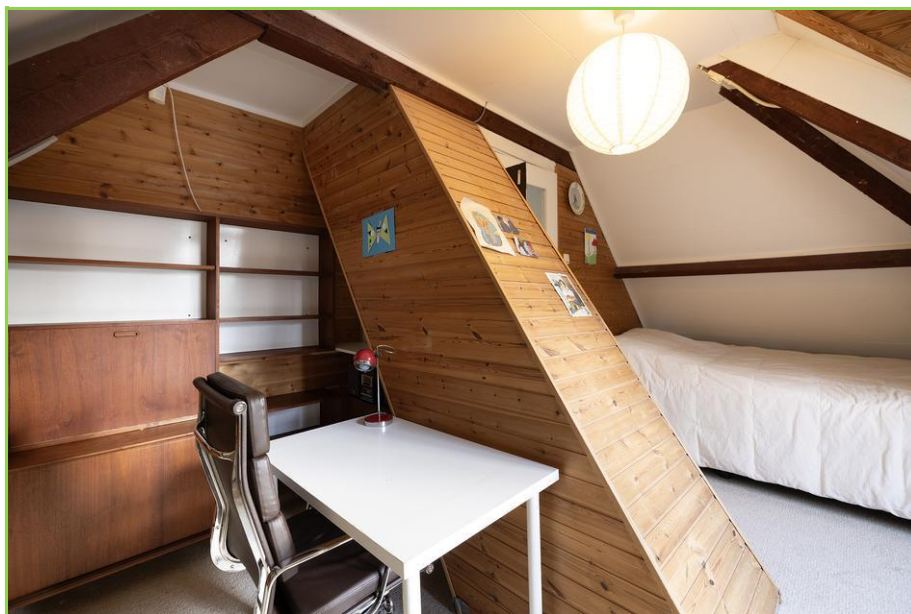


Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij



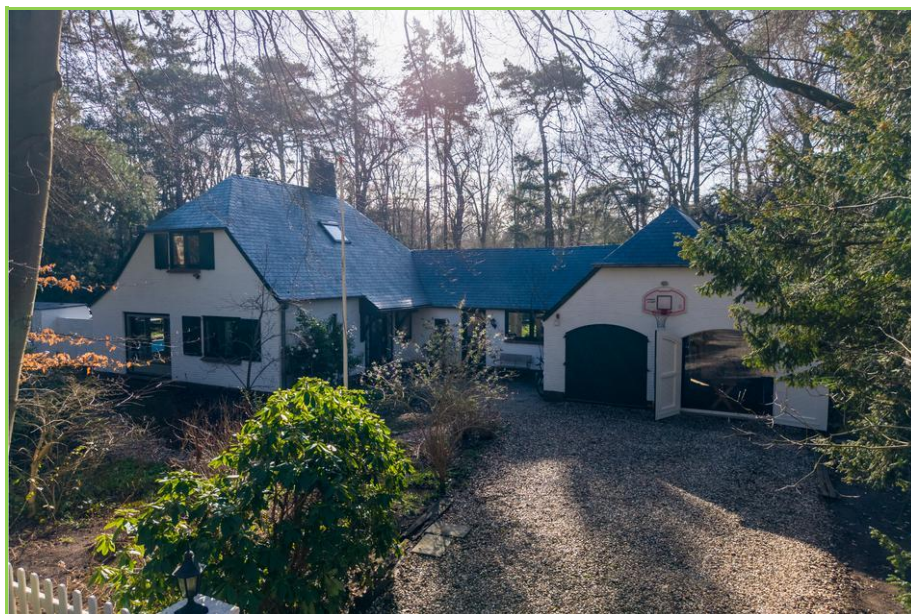


Gooiland  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij



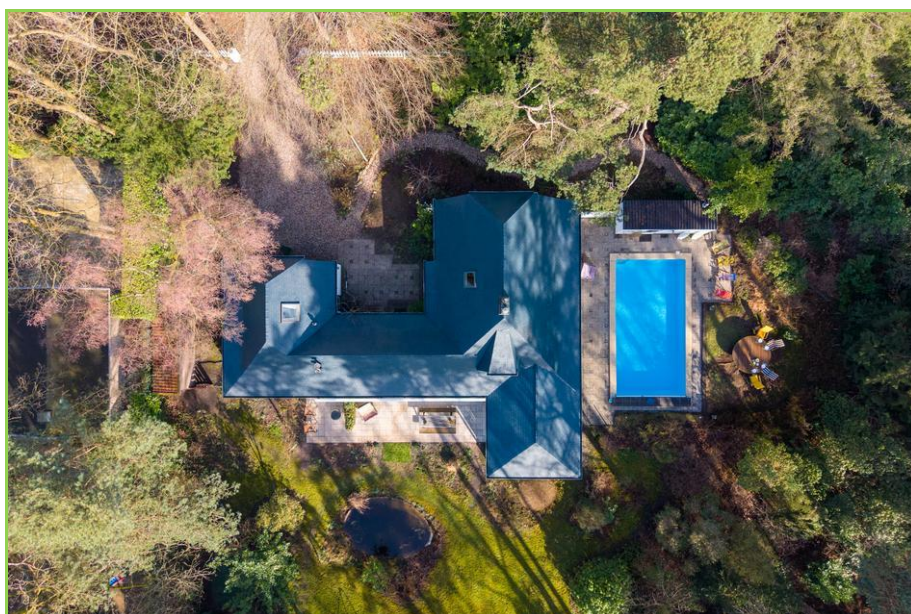
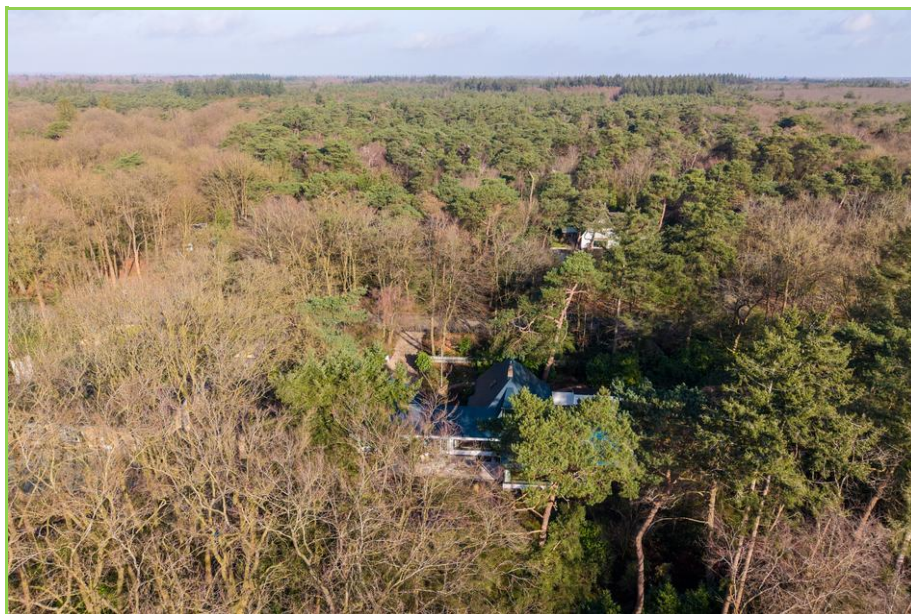


*Gooiland*  
makelaardij



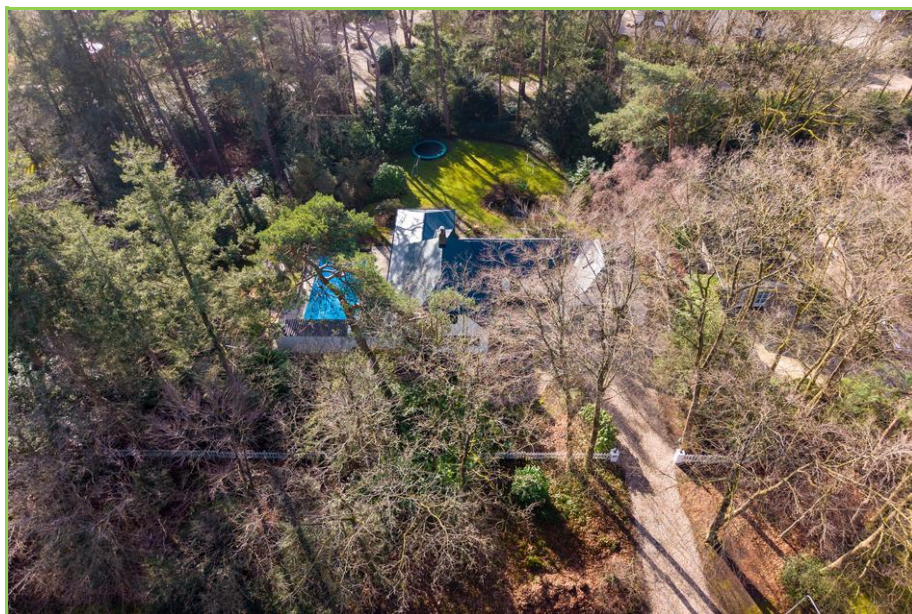


*Gooiland*  
makelaardij





*Gooiland*  
makelaardij





Gooiland  
makelaardij



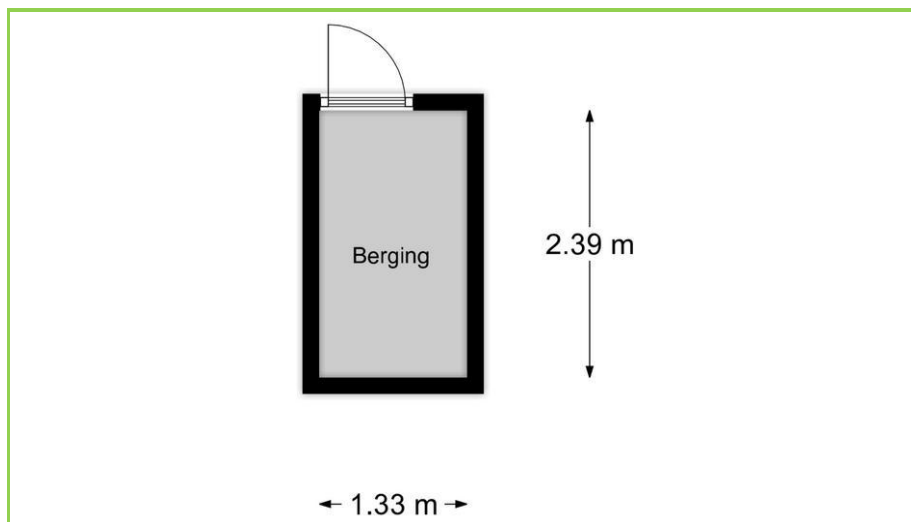


*Gooiland*  
makelaardij



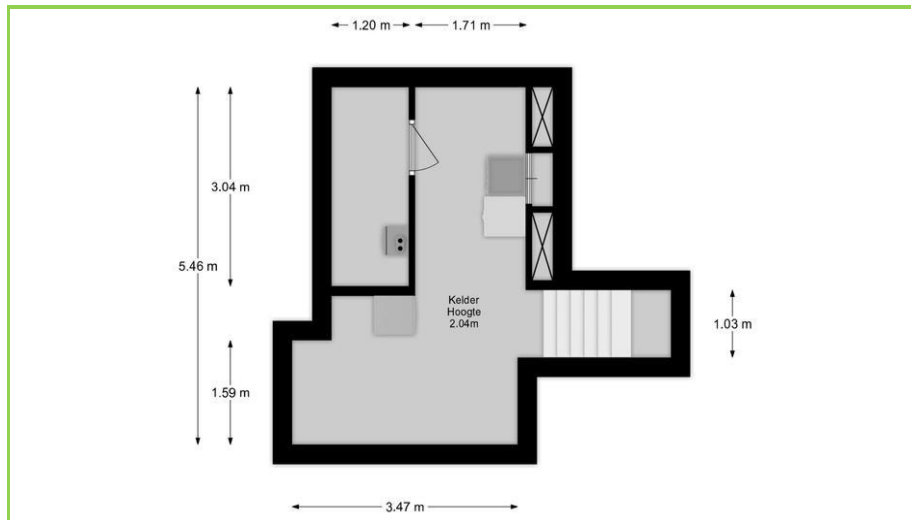
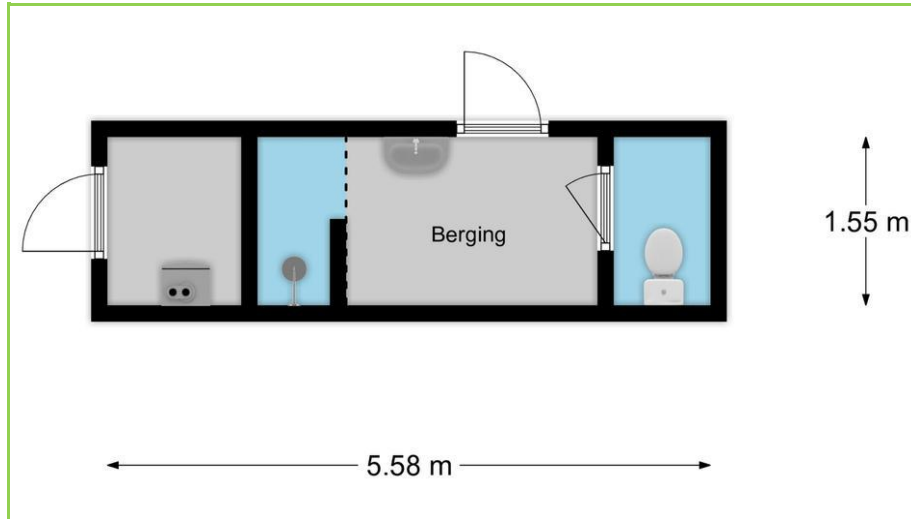


Gooiland  
makelaardij





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.