

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Hilversum Nimrodlaan 8

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 en Hilversum. 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:



Tiffany de Beer

06 - 83 64 95 70

035 - 539 90 88

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Nimrodlaan 8 Hilversum

Wandel door Villa Collinette – een monumentaal juweel in het Nimrodpark

Stap binnen in een wereld van historie, charme en grandeur.

Villa Collinette, gelegen op de hoek van de Nimrodlaan en de Parklaan, is een ware monumentale parel met een adembenemend panoramisch uitzicht over het Nimrodpark en een idyllisch tuinzicht vanuit meerdere kamers.

Gebouwd in 1903, naar ontwerp van architect J. Bol, maakt deze villa deel uit van een ensemble van drie historische villa's en is een schitterend voorbeeld van Neo-Hollandse Renaissance. Met een woonoppervlak van circa 300 m² op een perceel van 1.068 m², biedt deze woning privacy, ruimte en een sfeer die tijdloos is.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--|
| • Soort woning: | Villa |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 12 (7 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1903 |
| • Woonoppervlakte: | 299 m ² |
| • Inhoud: | 1.387 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 1.068 m ² |
| • Isolatie: | Gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen |
| • Garage | Garage met carport |
| • Tuin | Rondom |
| • Oplevering | Beschikbaar |

Indeling

Terwijl u de oprijlaan betreedt, omringd door volgroeide begroeiing, voelt u de authentieke sfeer van weleer. De indrukwekkende gevel van schone baksteen en speklagen straalt karakter en grandeur uit.

Bij de prachtige klassieke voordeur, met stenen dorpels en antieke lampen, komt u binnen in de vestibule, waar een royale garderobe u verwelkomt.

Zodra u door de stijlvolle glazen deuren de royale hal binnenstapt, wordt u meteen gegrepen door de grandeur van deze villa. Het hoge sierplafond, het imposante trappenhuis met bordes en een schitterend glas-in-loodraam met een ondergaande zon zetten de toon voor wat komen gaat.

Indeling van de villa

Begane grond – sfeer, stijl en uitzicht

We lopen door de hal en openen de deur naar de grote studeer-, eet- of werkkamer. Hier strekt zich een authentieke eiken parketvloer uit, is een groot raam en door de openslaande deuren naar het terras wordt u getraakteerd op een schitterend uitzicht over de romantisch aangelegde tuin.

Door naar de prachtige zeer ruime stijlvolle woonkamer en-suite, met hele hoge originele sierplafonds (3,44m. hoog) gescheiden door klassieke schuifdeuren. De voorkamer heeft openslaande deuren naar een terras en een bijzondere serre met originele glas-in-loodramen, waarin prachtige muzikale taferelen zijn verwerkt.

Maar wat werkelijk indruk maakt, is het uitzonderlijke panoramische uitzicht over het Nimrodpark dankzij de hoge ligging en grote ramen. Hier ervaart u elk seizoen in volle pracht, terwijl het park als een levend schilderij verandert.

De achterkamer met marmeren schouw, perfect als eetkamer en met een prachtig rozettenplafond, beschikt eveneens over een groot raam en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het zuiden.

Aan de rechterzijde van de hal vinden we de klassieke keuken, uitgerust met moderne apparatuur, een raam met uitzicht op de achtertuin en een achterdeur voor direct toegang tot de buitenruimte.

Indeling

Eerste verdieping – ruimte en sereniteit Bij aankomst op de overloop valt meteen de hoogwaardige afwerking op. Hier heeft u toegang tot meerdere royale slaapkamers.

De zeer grote master bedroom is een ware oase van rust. Openslaande deuren leiden naar een balkon, vanwaar u geniet van een fenomenaal uitzicht over het Nimrodpark. Daarnaast beschikt de kamer over nog een groot raam, een grote inbouwkast en twee wastafels met spiegelkasten. Naast de master bedroom vindt u twee ruime slaapkamers met grote ramen en inbouwkasten. De linker slaapkamer heeft openslaande deuren naar een groot balkon en een groot raam met eveneens een prachtig uitzicht over het Nimrodpark.

De recent vernieuwde badkamer, geheel in de stijl van het huis, biedt luxe met een heerlijke stoomdouche, bad, toilet, bidet en dubbele klassieke wastafels op poten.

Via de vaste trap komen we op de zolderverdieping. Zolderverdieping – karakter en mogelijkheden De zolderverdieping herbergt vier ruime slaapkamers, waarvan drie kamers beschikken over dakkapellen en grote inbouwkasten over de gehele breedte.

De lange gang leidt naar een prachtig balkon, waar openslaande deuren toegang geven tot een sfeervol uitzicht over de omgeving. Er is bovendien ruimte om een extra badkamer te realiseren op deze verdieping, waardoor de villa nog veelzijdiger wordt.

Kelderruimte – veelzijdigheid en opslag

De villa beschikt over twee droge kelders, ideaal als wijnkelder, provisiekelder, hobbyruimte of opslag. Daarnaast vindt u hier de ruimte voor de c.v.-ketel, de wasmachine en de droger.

Buitenruimte – een idyllische tuin Stap naar buiten en u wordt omringd door een romantische groene tuin, een ware oase van rust en vogelgeluiden.

Zeven terrassen zorgen ervoor dat u op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten. Serre met elf ramen, perfect als plantenkas of extra opslagruimte. Open tuinhuis en een grote volière, ideaal voor vogelliefhebbers.

Ruime garage, geschikt voor een auto, met een extra ruimte voor opbergmogelijkheden en een werkbank. Hier bevindt zich ook de deur naar de volière.

Grote schuur, gelegen achter de garage..

Extra Informatie

Wat maakt deze villa zo uniek?

- Monumentale uitstraling met indrukwekkende gevelarchitectuur
- Originele stijlkenmerken, zoals glas-in-loodramen, mozaïeken en siermetselwerk
- Gelegen op de mooiste locatie in het prestigieuze Nimrodpark
- Zeldzame ensemblewaarde als een van de drie historische villa's
- Panoramisch uitzicht over het park vanuit de woonkamer en serre
- Schitterend tuinzicht vanuit de studeerkamer
- Kindvriendelijke omgeving, met scholen en bossen op loopafstand
- Ruime kamers, voorzien van hoge sierplafonds

Extra informatie

- Woonoppervlak ca. 300 m² op een perceel van 1.068 m²
- Gratis parkeren op eigen terrein en op straat
- Mogelijkheid tot een extra badkamer
- Slechts enkele minuten van het centrum van Hilversum met al haar voorzieningen en Centraal Station NS
- Voorzieningen zoals tennisbanen en (basis)scholen bevinden zich in de directe omgeving
- Goede uitvalswegen naar de A1, A27 en N201 naar Amsterdam en Utrecht
- Ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Transport in overleg

Een thuis met een verhaal

Villa Collinette is niet zomaar een huis, maar een thuis waarin sfeer, stijl en historie samenkomen.



















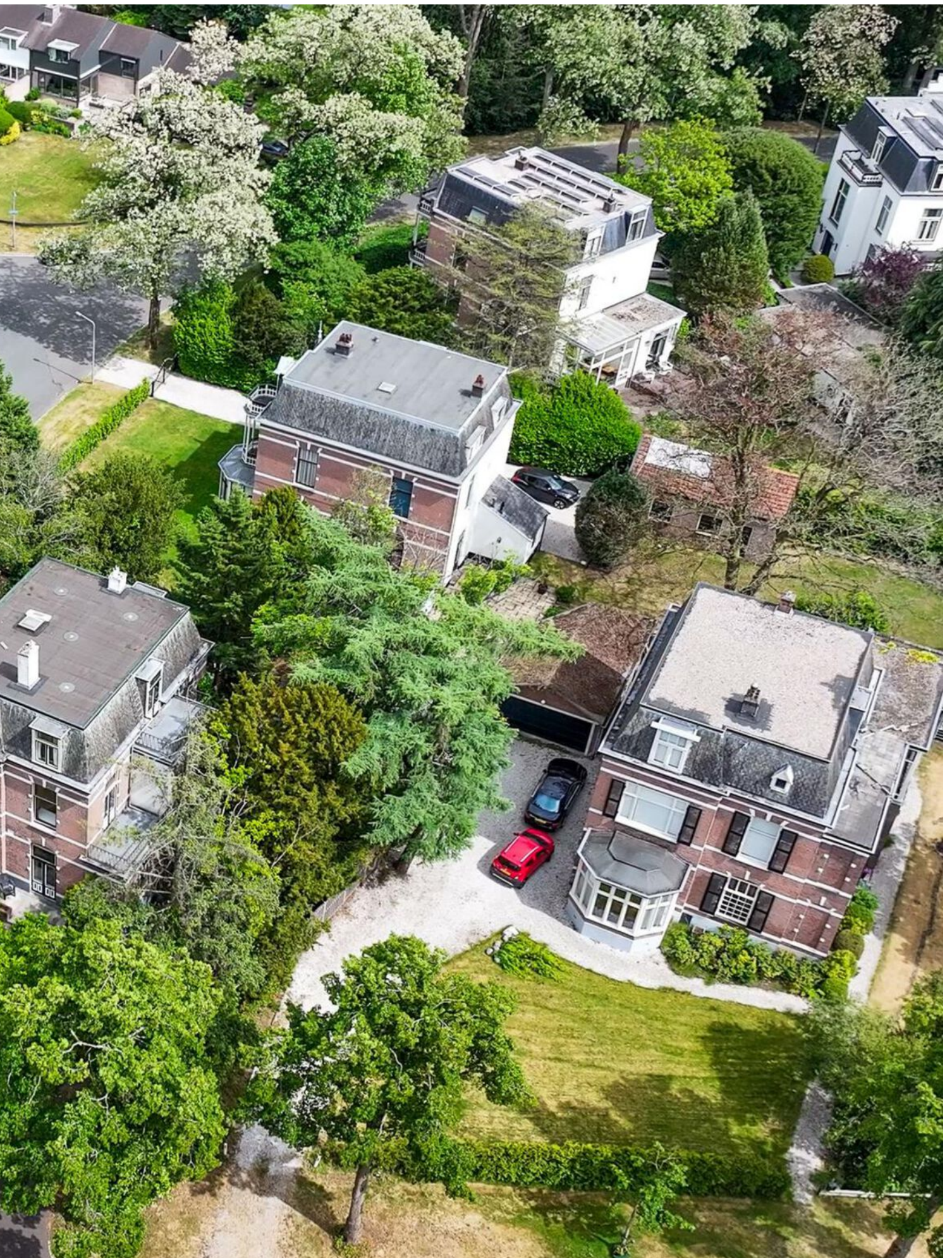






















Plattegrond

Begane Grond



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

Plattegrond

Iste verdieping



Plattegrond 2de verdieping



Plattegrond Kelder

VOORMA EN WALCH
— since 1914 —
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

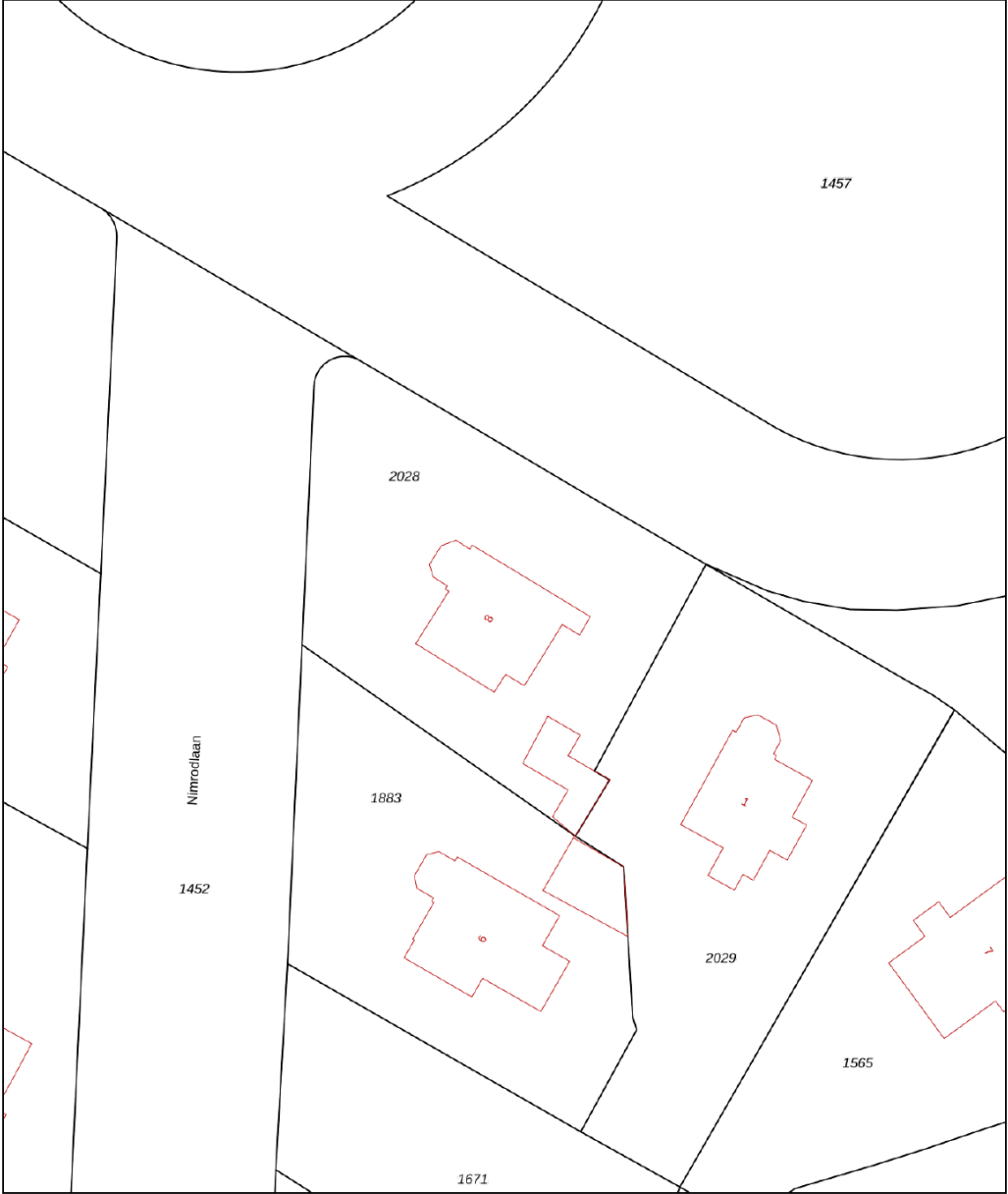


Nimrodlaan 8

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nimr // SL



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hilversum
Sectie	I
Perceel	2028

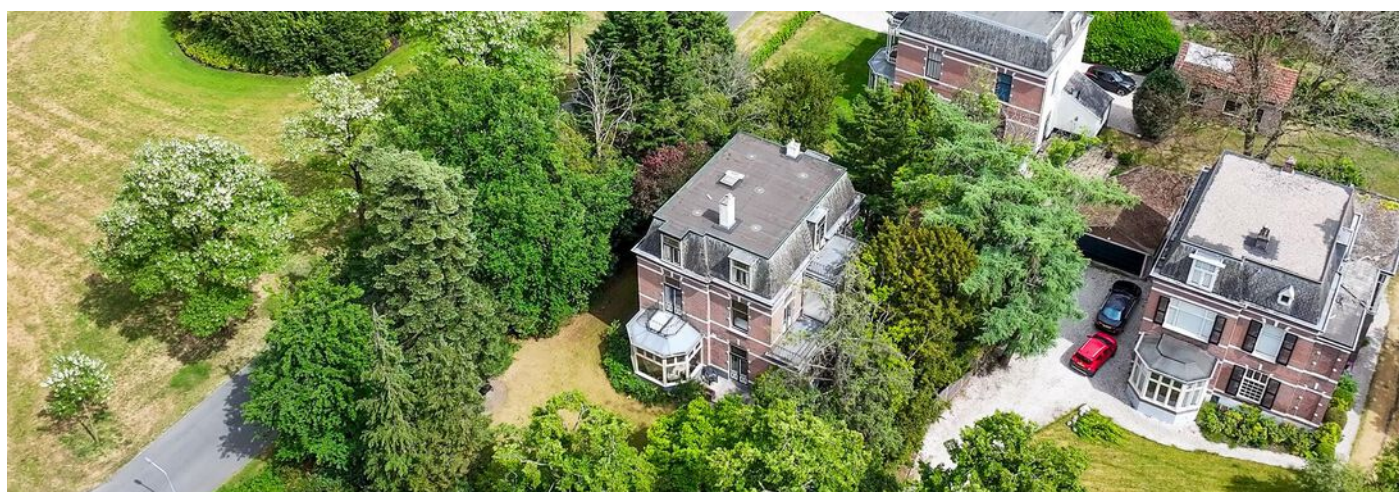
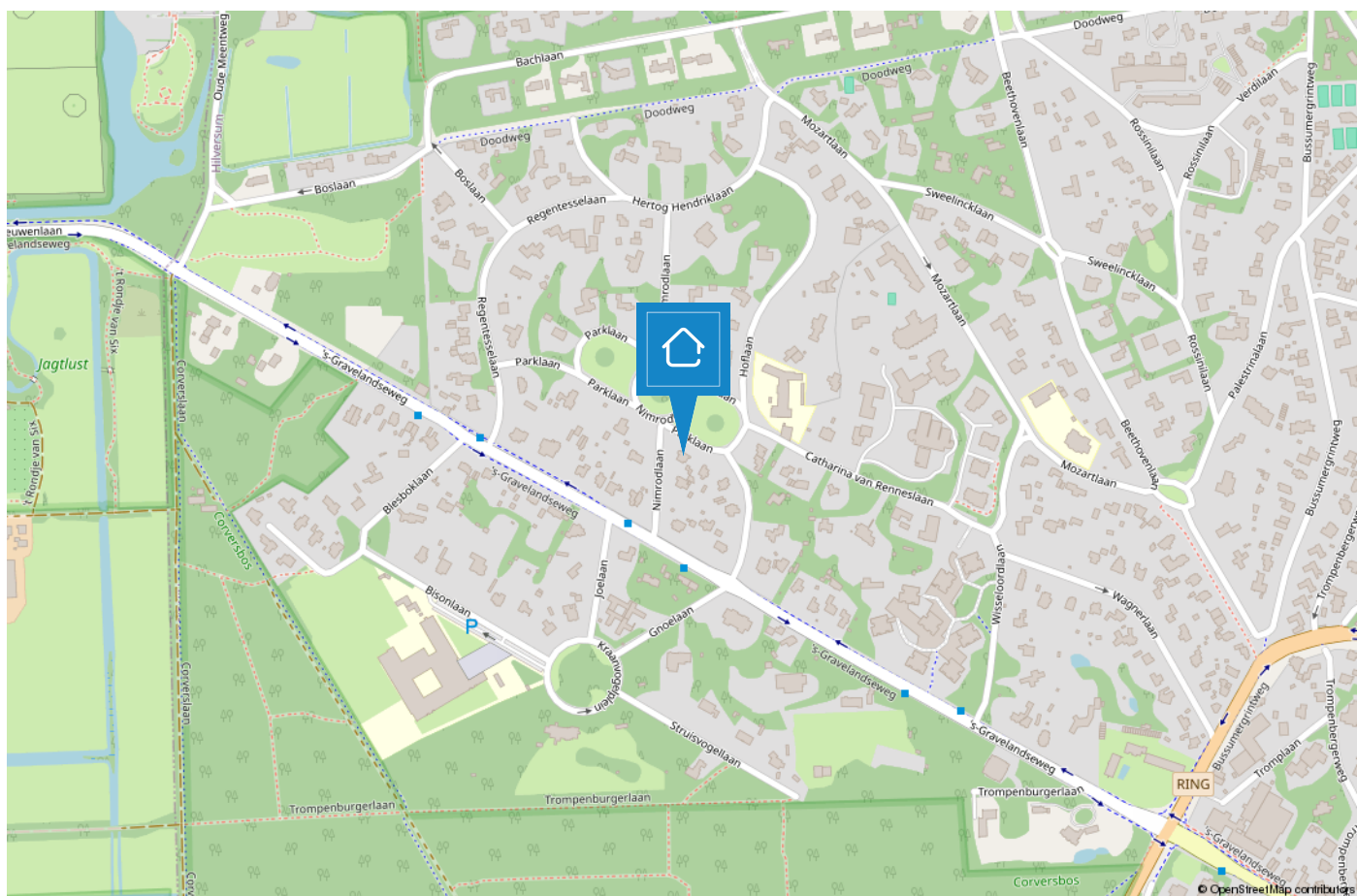
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 eind 2020 is zij Office Manager van kantoor Bussum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam 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