

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

06-83649570

035-539 90 88

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Nimrodlaan 8 Hilversum

Deze villa is met haar (originele, niet uitgebouwde) 300m² woonoppervlakte, zeer hoge plafonds (plusminus 3,35m.) en logische indeling uitermate geschikt voor een gezin. De locatie is één van de mooiste die Hilversum te bieden heeft op de hoek van de magisch vormgegeven Parklaan en de Nimrodlaan aan het Nimrodpark. Hierdoor heeft u een extra mooie en vrije beleving tot uw beschikking. Bent u op zoek naar een woning die gevuld is met 'originele' details, zoals hoge hand gestucte sierplafonds, prachtige architraven, fraai houtwerk, geslepen glas in diverse deuren en volop glas-in-lood?

Laat u zich betoveren door wat deze woning u te bieden heeft. Zoals deze woning kwalitatief gebouwd is, wordt er tegenwoordig niet meer gebouwd en de woning bevindt zich in een goede staat.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--|
| • Soort woning: | Villa |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 10 (7 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1903 |
| • Woonoppervlakte: | 300 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

Begane grond: vanaf de Parklaan rijdt u de Nimrodlaan in waar u een statige villa op de hoek ziet die grenst aan de Parklaan en de Nimrodlaan. Over de lichte oprit lopen wij naar de entree aan de rechterzijde van de villa. Bij binnenkomst vallen meteen het prachtige glas-in-loodwerk, hoge plafonds, royale hal met bordestrap en andere authentieke unieke details op zoals een bordenwarmer in een radiator. De vestibule biedt veel ruimte voor jassen en de hal is ruim en baadt in het licht dankzij hoge glas-in-loodverwerkte raampartijen in het trappenhuis. Vanuit de hal betreden we als eerste de sfeervolle zeer ruime woonkamer met en suite (eet)kamer, gescheiden door authentieke en suite schuifdeuren met vaste kasten. De ruimte is voorzien van prachtige houten parketvloeren, hoge sierplafonds, glas-in-loodramen en openslaande deuren naar zowel de zijtuin als de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich een karaktervolle serre met een vijfzijdige raampartij met bovenin muzikale taferelen, die een panoramisch uitzicht biedt op de voortuin en het prachtige Nimrodpark.

Vanuit de woonkamer keren wij terug naar de hal die ook is aangesloten aan de keuken (Atag inductie kookplaat, Miele afwasmachine en airco) die het klassieke karakter van de woning heeft behouden en volop ruimte biedt voor een eigen invulling. Ook via de hal is de herenkamer aan de voorzijde bereikbaar met wederom hoge plafonds, ornamenten, fraai uitzicht en dubbele deuren naar het terras aan de voortuin, perfect als thuishkantoor, eetkamer of bibliotheek.

Verder biedt de begane grond nog een royaal toilet met fontein in de oude stijl van porselein en een later gebouwde vaste trap met toegang tot de sta hoge dubbele provisiekelder waar zich ook de stookruimte bevindt en wat u in extra bergruimte voorziet.

Eerste verdieping: via de stijlvolle, brede bordestrap komt u op de overloop. Hier vindt u drie ruime slaapkamers, elk met hun eigen karakter. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorkant van de villa. Deze kamer is zeer royaal opgezet, heeft openslaande deuren naar een privébalcon met uitzicht op het park, een extra raam en beschikt over een inbouwkast met veel opbergruimte. Aan de achterkant van de woning bevindt zich een tweede ruime slaapkamer. Deze kamer heeft een eigen wastafel, een grote vaste kast, een extra ingebouwde hoekkast, twee ramen en kijkt uit op de achtertuin en het park aan de zijkant.

De derde slaapkamer ligt ook aan de voorzijde. Deze is iets kleiner maar toch nog ruim en heeft een vaste kast en openslaande deuren naar een groot balkon en een raam met uitzicht op het park.

Indeling

Tot slot bereikt u de luxe grote badkamer. Voorheen waren dit twee aparte ruimtes, maar deze zijn samengevoegd tot één grote, comfortabele badkamer. Hier vindt u een royaal ligbad, een luxe stoomdouche cabine, een dubbele wastafel, een toilet én een bidet. Ook bevindt zich hier een groot raam.

Tweede verdieping: tussen de twee grote slaapkamers op de eerste verdieping bevindt zich de tweede bordestrap, die toegang geeft tot een lange gang en nog eens vier royale kamers met rechte muren waarvan drie kamers met inbouwkasten over de hele breedte. Het huis kenmerkt zich ook door heel veel opbergruimtes. Deze ruimtes zijn volledig naar eigen wens in te vullen of u nu droomt van extra slaapkamers, een hobbykamer, een tweede badkamer, een fitnessruimte of een atelier. Hier is dit alles mogelijk. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt deze verdieping ook over een prachtig balkon met uitzicht op de statige oprijlaan van de villa en de omgeving.

Kelder: aan de rechterzijde van de ruime entree bevindt zich achter een deur, de toegang tot de kelder. Via een vaste trap bereikt u twee separate ruimtes die momenteel in gebruik zijn als stookruimte en opslag. De kelder biedt volop mogelijkheden voor eigen invulling, ideaal voor bijvoorbeeld een wijnkelder, een ruime provisieruimte of een hobbyruimte.

Tuin: de villa is omringd door een volgroeide, parkachtige tuin met meerdere schaduw- en zonneterrassen, gazon en volwassen bomen. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een vrijstaande stenen garage met een werkbank en een berging en is geschikt voor een auto. Hiervoor staat een carport. Achter de garage bevindt zich ook nog een grote schuur en een werkbank. De oprijlaan biedt ook nog voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein. Als extra is er een serre aanwezig achter het huis, een sfeervolle plek waar u beschut en in alle rust het hele jaar door van de tuin kunt genieten, bijvoorbeeld met een goed boek of een kop koffie. Deze serre is ook toepasbaar als een klein atelier.

















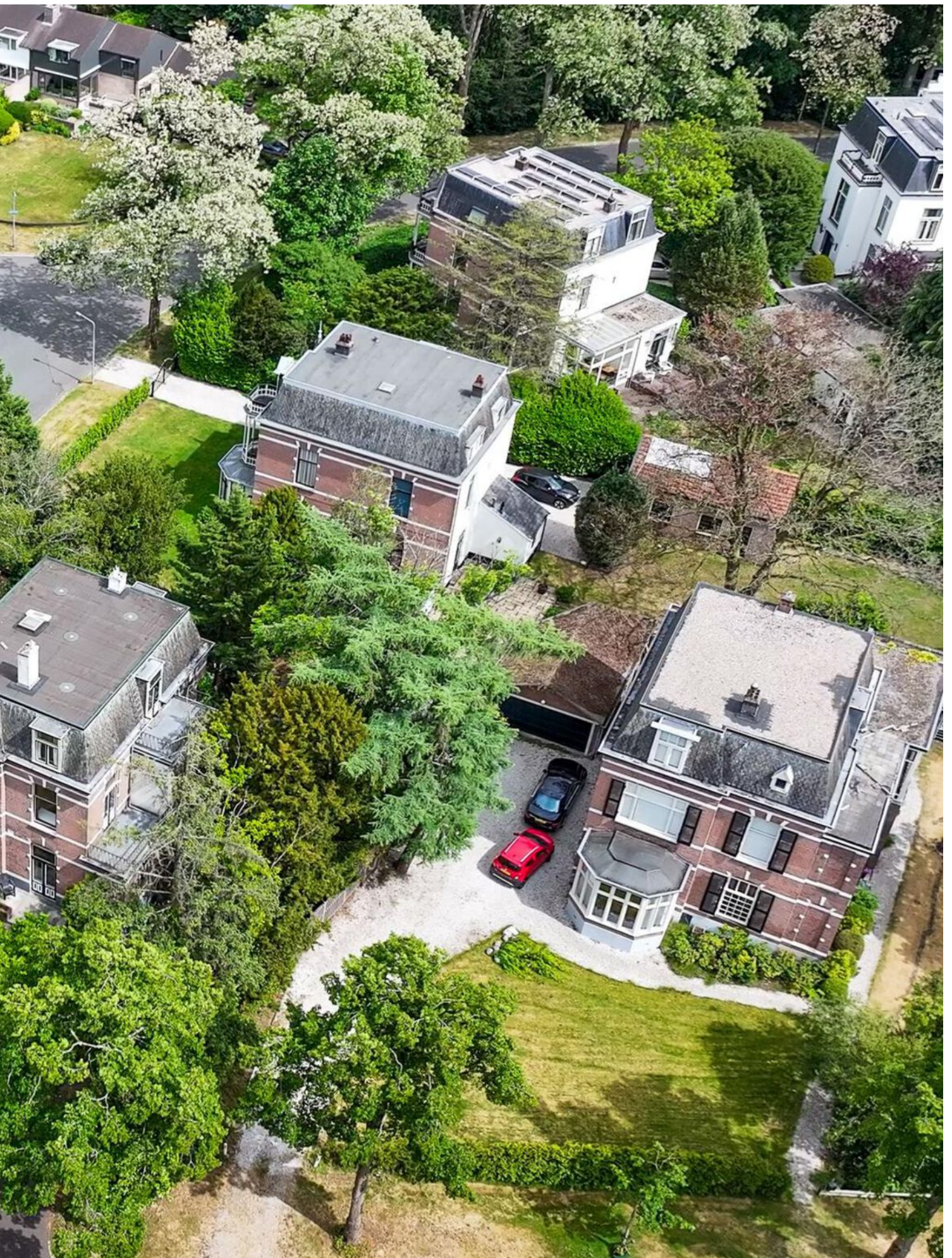


















Plattegrond

Begane Grond



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

Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond



Plattegrond Kelder

VOORMA EN WALCH
sinds 1914
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

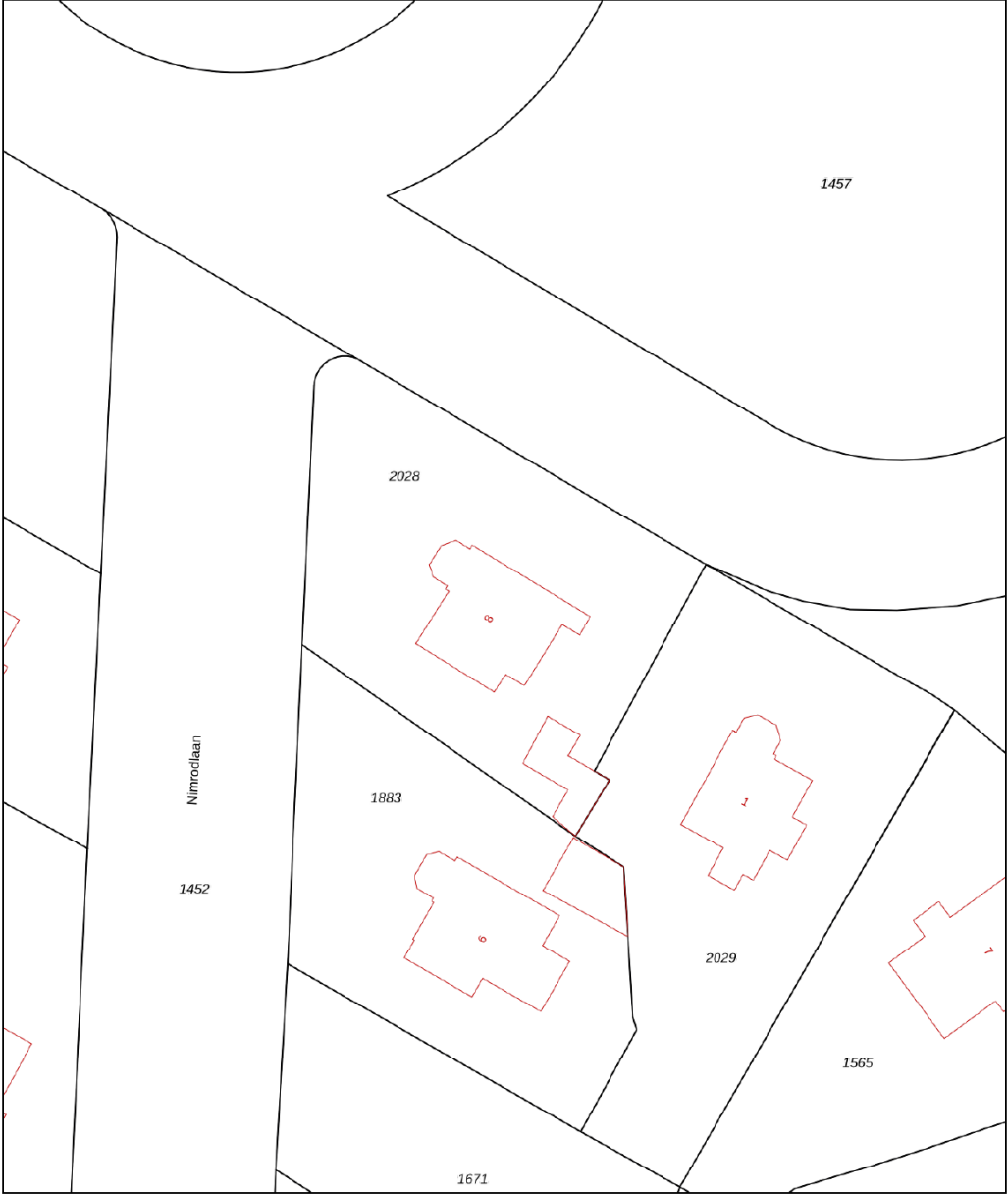


Nimrodlaan 8

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

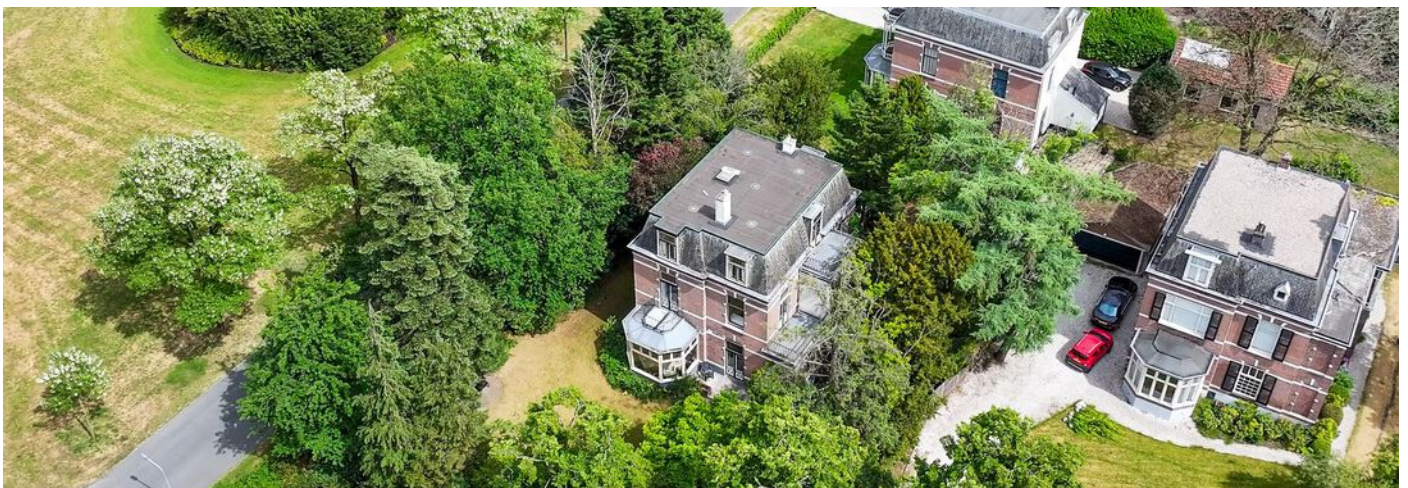
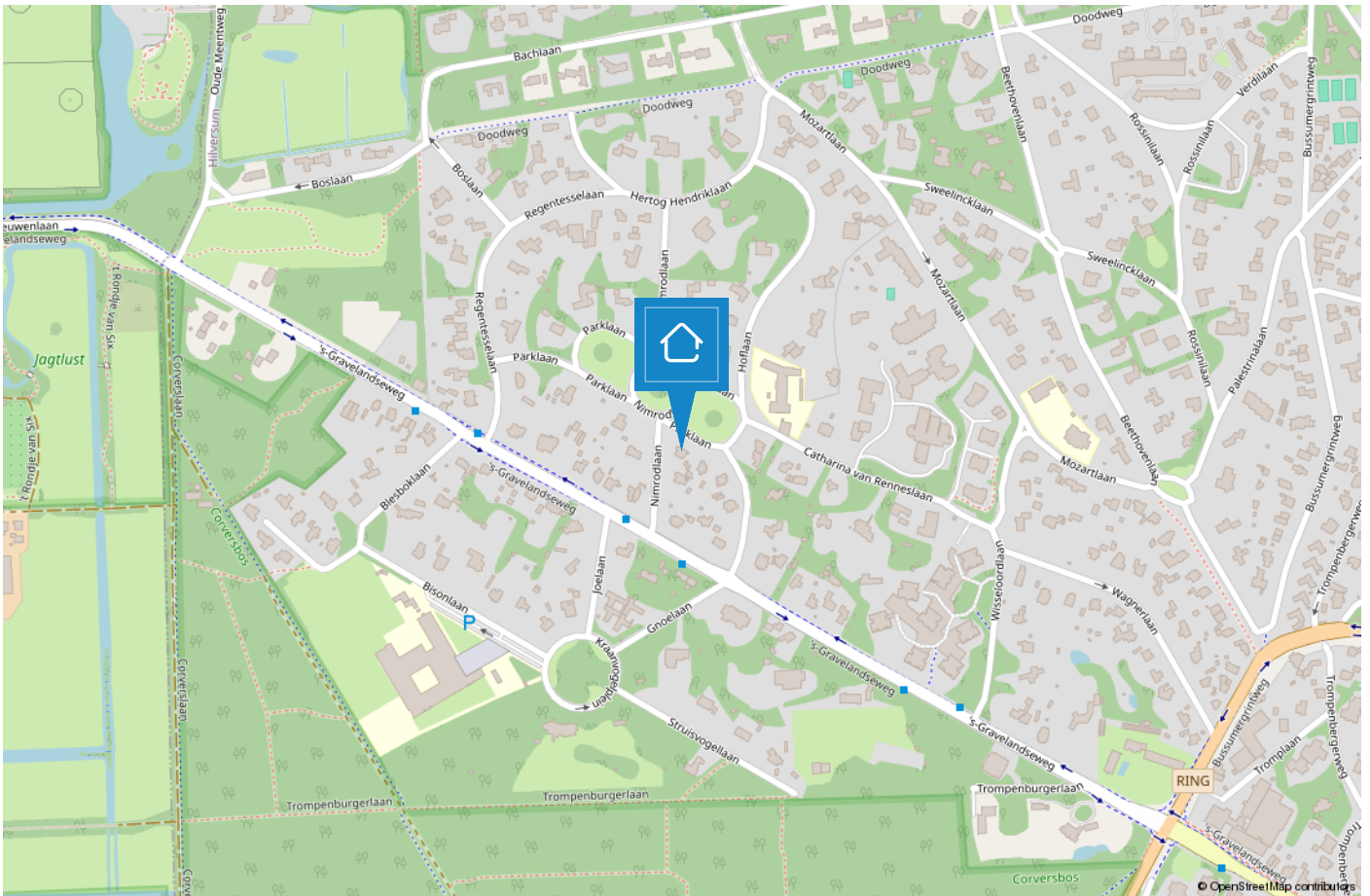
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 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