

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Hilversum
Rossinilaan 4

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:



Kleis Kooistra

06 - 22 45 05 87

035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw DROOMWONING?

Rossinilaan 4 Hilversum

Vraagprijs € 2.595.000 k.k.

Op een prachtige locatie in de gewilde Villawijk 'Trompenberg' ligt het prachtige landhuis d'Olijftak.

Dit landhuis is in 1904 door architect J.W. Hanrath voor zichzelf in Engelse landhuisstijl gebouwd. Dit uitermate geschikte gezinshuis is gelegen op een perceel van 2.120 m² en heeft een woonoppervlakte van circa 470 m². Het huis omringt zijn bewoners met de klassieke sfeer van een grand house – warm, intiem en stijlvol. Tevens is het huis uitermate geschikt voor kantoor aan huis. De fraai aangelegde tuin biedt u volop privacy. Een heerlijke plek om na een drukke werkdag tot rust te komen.

Kenmerken

- Soort woning: Landhuis
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 14 (8 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1904

- Woonoppervlakte: 469 m²
- Inhoud: 1939 m³
- Perceeloppervlakte: 2120 m²

- Garage: Carport, parkeerplaats
- Tuin: Rondom

- Oplevering: Beschikbaar

Rondleiding

Begane grond:

Entree, hal, toilet, woonkamer met lambrisering, houten vloer, balkenplafond en open haard, aansluitend de tuinkamer/serre met schuifdeuren naar de tuin, zitkamer (nu in gebruik als muziekkamer) met openhaard, parketvloer en een erker met glas-in-lood ramen, L-vormige woonkeuken met Franse open haard met kalkstenen schouw, een modern keukenblok v.v. diverse inbouwapparatuur, natuurstenenvloer, bijkeuken met aansluiting wasmachine/droger en toegang tot schuur

Kelder:

Wijnkelder en provisieruimte

Eerste verdieping:

Royale overloop, toilet, ouderslaapkamer met aansluitend een kleedkamer en een eigen badkamer met douche, dubbele wastafel en toilet, 2e slaapkamer, 3e slaapkamer, 4e slaapkamer, 5e slaapkamer, 2e badkamer met ligbad en wastafel.

Tweede verdieping:

- Overloop, 6e slaapkamer, Stookruimte, 7e slaapkamer en bergzolder.

Tuin:

Achter het landhuis ligt het voormalige atelier van Hanrath; deze is nu in gebruik als schuur. De tuin rondom het huis is bijzonder fraai en heeft meerdere terrassen. U kunt hier in alle privacy genieten van de rust. Carport voor 3 auto's.

Bijzonderheden:

- veel authentieke details (balkenplafonds, zware houten deuren en lambriseringen, erkens met glas-in-lood) - het ontwerp en de uitvoering van de architect is overal zichtbaar
- visgraat parketvloer
- veel inbouwkasten en bergruimte
- mogelijkheid voor extra slaapkamer/sauna op de 2e verdieping
- Rijksmonument
- woonoppervlak: 470 m²
- inhoud: 1.939 m³
- perceeloppervlakte: 2.120 m²









De wijk Trompenberg ligt op korte afstand van het centrum van Hilversum. De Godelindeschool (lagere school) ligt in de buurt op loopafstand, evenals tennisclub 't Melkhuisje. De Wisseloordstudio's en Restaurant Spandershoeve liggen om de hoek. 2 Middelbare scholen en gemeentelijk gymnasium liggen op 5-10 fietsminuten afstand. Tevens op korte afstand van diverse sportfaciliteiten, International School Hilversum (Alberdingk Thijm), NS-station (o.a. 2x per uur intercity Hilversum – Schiphol 30 min.), natuurgebieden, de landgoederen van 's-Graveland en de Loosdrechtse plassen. .







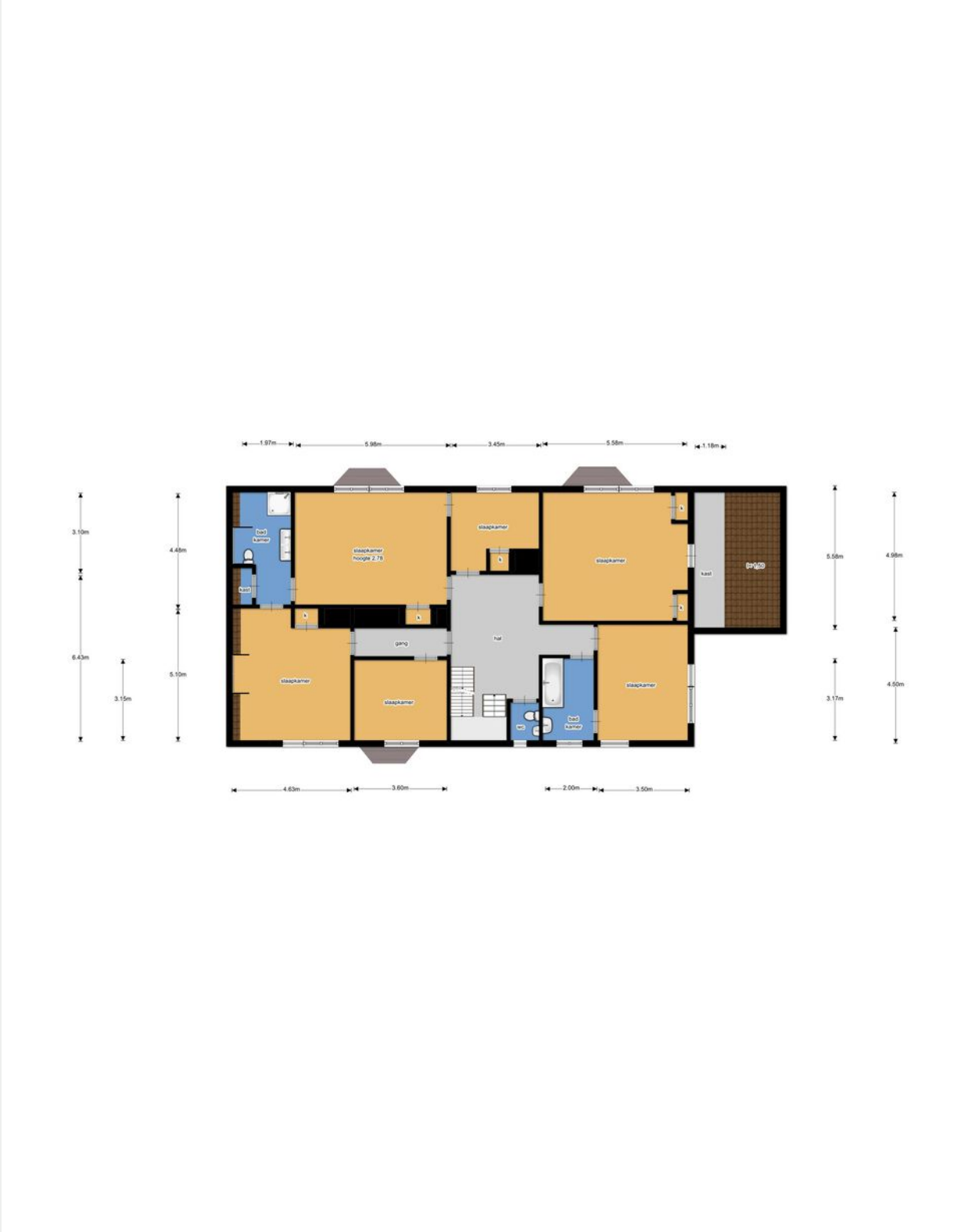
Begane grond



2de etage



Iste etage




Rossinlaan 4

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: rossini4 hww

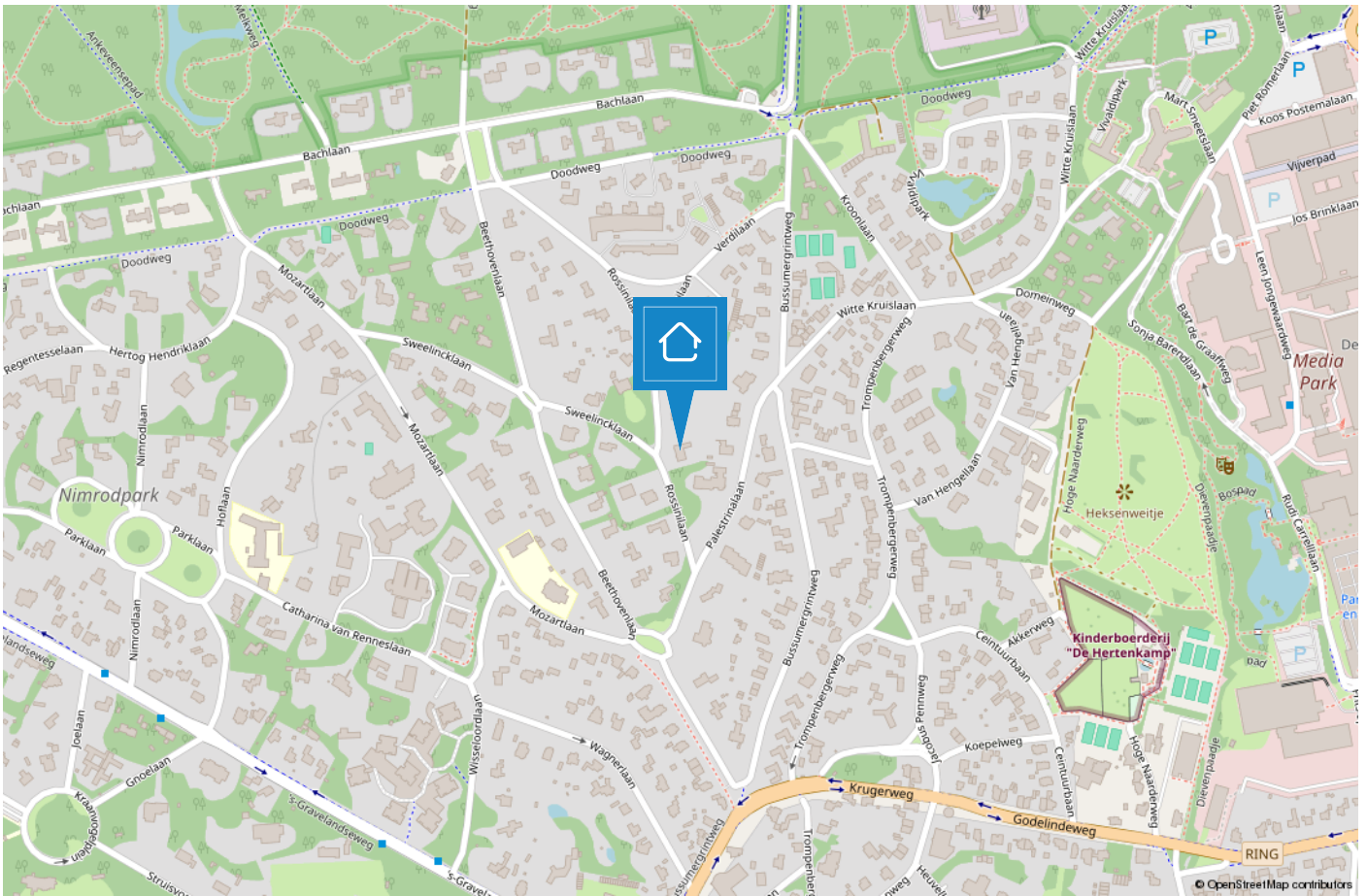


| | | | |
|---|---|---|--|
| <p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hilversum Sectie C Perceel 1278</p> | <p>kadaster</p>  |
|---|---|---|--|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2020
 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.



TEAM HILVERSUM

“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.



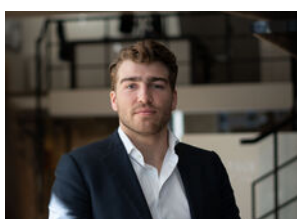
Tiffany

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.



Trudy

Na jaren werkzaam te zijn geweest in het bankwezen heeft Trudy een aantal jaren geleden de overstap gemaakt naar de makelaardij en daar heeft ze nog geen moment spijt van gehad. Ze zorgt ervoor dat alle processen van verkoop en aankoop soepel verlopen en ondersteunt hierin de makelaars.



Stijn

Stijn, ooit gestart als stagiair en na een voorspoedige studieperiode nu bijna bevoegd om als makelaar het veld in te gaan. Zijn leergierigheid en sportieve instelling, tezamen met zijn doorzettingsvermogen, maken hem de ideale collega. Quote: ‘Kan niet, bestaat niet’

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
- Sleuteloverdacht
- 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