

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Hilversum
Rossinilaan 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, Hilversum en Naarden Vesting. 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 8 Hilversum

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 8 (5 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1916

- Woonoppervlakte: 243 m²
- Inhoud: 890 m³
- Perceeloppervlakte: 1552 m²
- Isolatie: Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

- Garage: Vrijstaand steen
- Tuin: Rondom

- Oplevering: In overleg

- Overig





Charmant vrijstaande villa

De woning is goed onderhouden en uitgebouwd. De tuin en sfeer die het geheel biedt is zeer uniek. De tuin is ruim en biedt veel privacy, zon- en schaduwmomenten. De sfeer wordt extra versterkt door de grote, 120 jaar oude eik.

Rondleiding:

Zij-entree, ontvangsthall met garderobe, toilet met fonteintje. Werkkamer aan de voorzijde met haard. Doorloop naar de woonkamer met eveneens een haard en openslaande deuren naar een van de terrassen. In de woonkamer is een luik aanwezig naar een leuke wijnkelder. Vanuit de centrale hal is het keukengedeelte bereikbaar. De keuken is ruim opgezet en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is een doorloop naar een bijkeuken. Naast de keuken is een handige 'huiswerkplek' en een berging met centrale verwarming et cetera. De aangebouwde serre is wellicht het centrale punt van de woning. Hier heeft u ruimte voor een grote eettafel waar u vrienden en familie kunt entertainen. De serre heeft een houtkachel op tafelhoogte en twee openslaande deurpartijen naar de tuin.

1e verdieping:

Overloop, gastenbadkamer met toilet, wastafel en een ligbad/douchecombinatie. 4 ruime slaapkamers en een kleinere slaapkamer. Vanuit de overloop is een berging toegankelijk. De hoofdslaapkamer heeft een privé badkamer uitgerust met een toilet, bidet, dubbele wastafel en een inloopdouche. Er zijn verder vele kasten aanwezig.

Vlizotrap naar praktische zolderverdieping met vele opberggelegenheden.

De tuin rondom omarmt de woning en zorgt voor die fraaie charmante uitstraling. Dit wordt versterkt door de kleurstelling van de kozijnen en de ramen met roedeverdeling. Het zwembad is 9 meter bij 4 en wordt verwarmd door een zonnearmtesysteem en eventueel door een gaskachel. Er is verder nog een 'Fins' huisje in de tuin aanwezig met douche en saunagedeelte. De oprit biedt ruimte aan diverse auto's. De dubbele garage zorgt dat uw 'speelgoed' veilig en droog staat opgeborgen. Er is tevens een schuur achter de garage aanwezig.

De vrijstaande villa voelt veel ruimer aan dan doet vermoeden.

Bent u opzoek naar die parel? Die spelt in de hooiberg? Onze makelaar Kleis Kooistra leidt u graag rond in dit zeer charmante huis op de perfecte locatie.D



















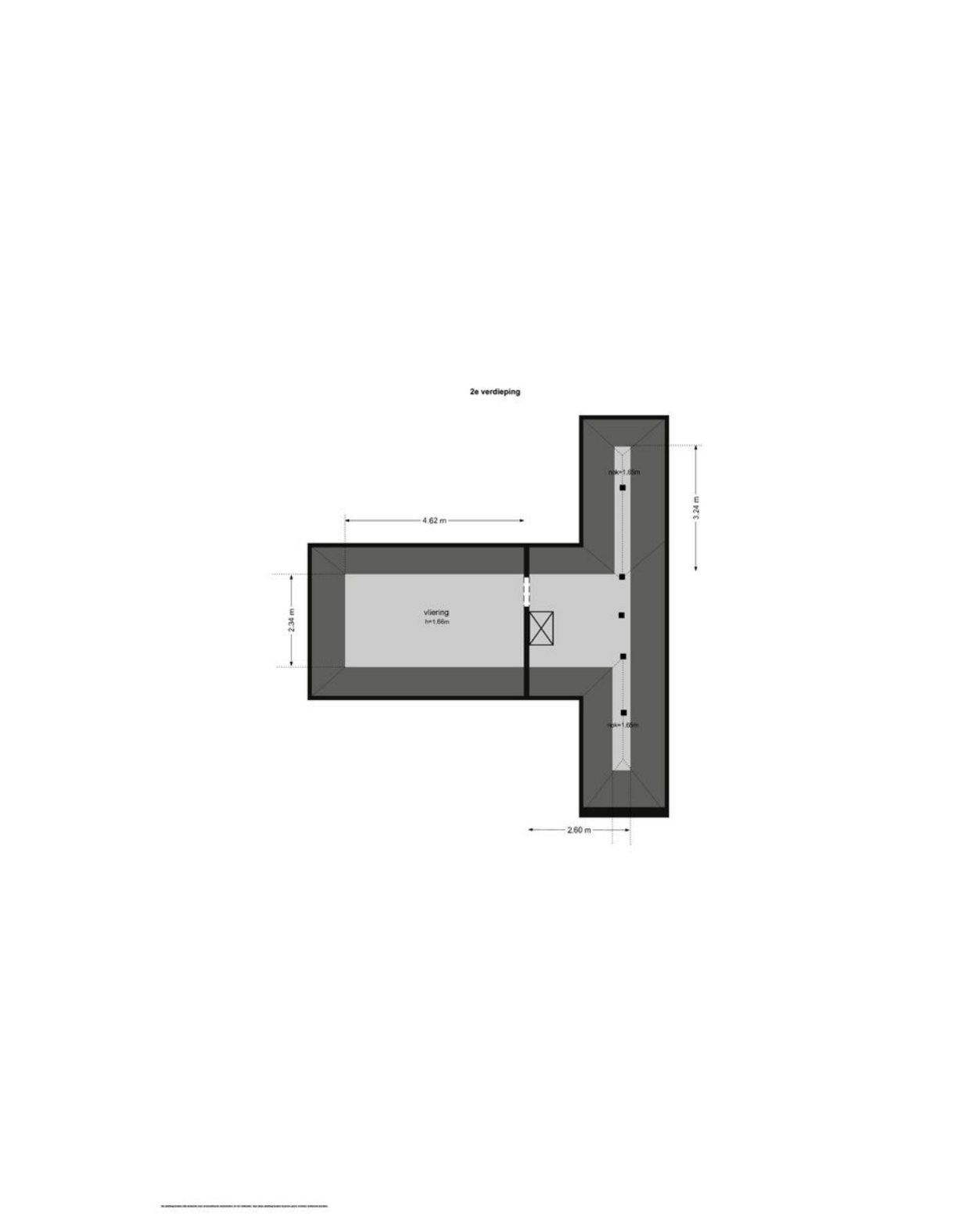
Begane grond



Eerste verdieping



Vliering



Rossinlaan 8

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: Rossinlaan 8 kk

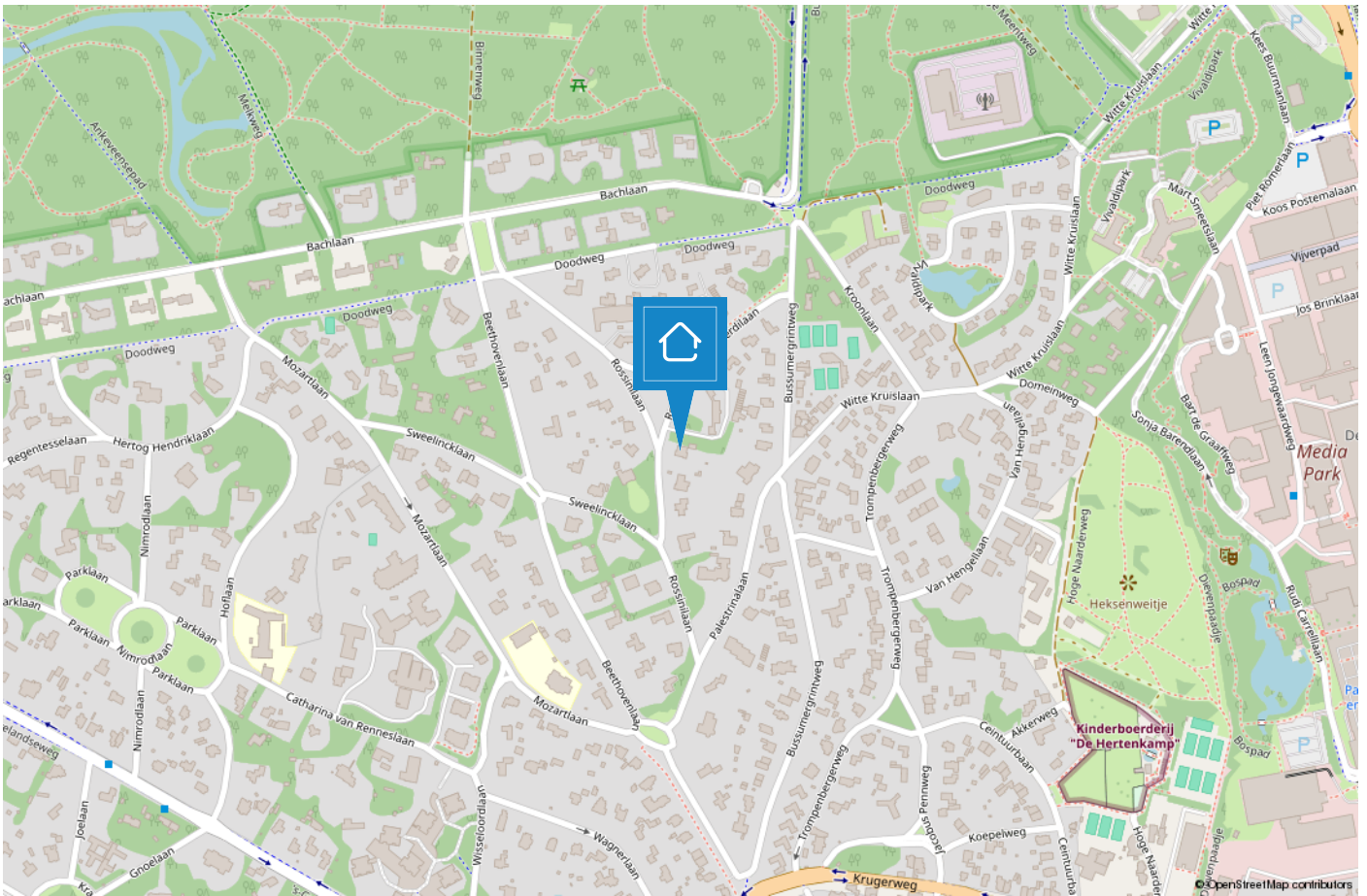


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
	Bebouwing	Hilversum	C
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Perceel	5106

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