



**Burgemeester Le Fevre de Montignylaan 135
3055 NB Rotterdam**

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

Burgemeester Le Fèvre de Montignylaan 135 te Rotterdam - Hillegersberg

In geliefde laan gelegen, goed onderhouden tussenwoning met onder andere een zeer lichte woonkamer, vier slaapkamers en een royale, zonnige achtertuin.

De Montignylaan is een paar jaar geleden compleet opnieuw ingericht met extra brede stoepen, groenstroken en ook nog ruim voldoende parkeerplaatsen. De straat is hiermee zeer geliefd door gezinnen, omdat de kinderen veilig buiten kunnen spelen.

Op loopafstand liggen de winkels aan de Bergse Dorpsstraat en aan het Van Beethovenplein, alsmede tramlijn 4 en de bushalte. Voorts is de woning op een steenworp afstand gelegen van het Lage Bergse Bos en de recreatiegebieden rondom de Rotte en de Bergse Plassen. Ook het Plaswijck Park en het Zwarte Plasje zijn zeer nabij. Verschillende sportverenigingen zoals tennispark Plaswijck, hockeyclub Rotterdam en voetbal- en cricketvereniging VOC zijn op korte fietsafstand gelegen. Voorts zijn vele uitstekende scholen en kinderdagverblijven lopend of binnen enkele fiets- en/of autominuten te bereiken. Het centrum van Rotterdam is op de fiets binnen 20 minuten bereikbaar. De diverse uitvalswegen rondom Rotterdam zijn ook snel een eenvoudig met de auto bereikbaar.

Begane grond:

entree, vestibule, centrale hal met trap naar 1e verdieping, toilet en toegang tot de kelder.

Lichte woonkamer met erker aan de voorzijde en directe toegang tot de achtertuin.

Dichte keuken voorzien van (inbouw)apparatuur zoals inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriezer en oven.

Diverse naburige en vergelijkbare woningen zijn aan de achterzijde 4 meter (= vergunningsvrij) uitgebouwd. Hierdoor is onder ander een prachtig royale leefkeuken te realiseren.

Kelder:

de kelder is onder de gang gelegen met een hoogte van circa bijna 2 meter en biedt veel extra praktische opbergruimte. Tevens is hier de opstelplaats c.v. ketel (= zeer recent vervangen).

1e verdieping:

centrale overloop.

Slaapkamer I & II, beide aan de voorzijde gelegen en beide voorzien van vaste kasten.

Slaapkamer III ligt aan de achterzijde met toegang tot het balkon.

De nette badkamer is voorzien van een 2e toilet, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, grote spiegel met wandlampen, handdoekenradiator en mechanische ventilatie.

2e verdieping:

centrale overloop met dakraam en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Alsmede extra opbergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer IV met grote dakkapel aan de voorzijde, dakramen aan de achterzijde en extra opbergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

Direct aan de woning is een glazen overkapping. Op warme zomerse dagen is het hier genieten van de koelte. De achtertuin is circa 15 meter lang en biedt daardoor het gehele seizoen altijd wel ergens een plek in de zon. De achtertuin heeft een houten schuur en achterom.

Energie label: D

De woning is o.a. voorzien van dubbel glas. In het huidige label is geen rekening gehouden met de nieuwe moderne energiezuinige cv. ketel.

Oplevering: in overleg, kan eventueel spoedig.

Voor alle formaten van de woning zie de digitale plattegronden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden verleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 700.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 423 m ³
Perceel oppervlakte	: 206 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1951
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 92 m ²
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Burgemeester Le Fevre de Montignylaan 135
3055 NB ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



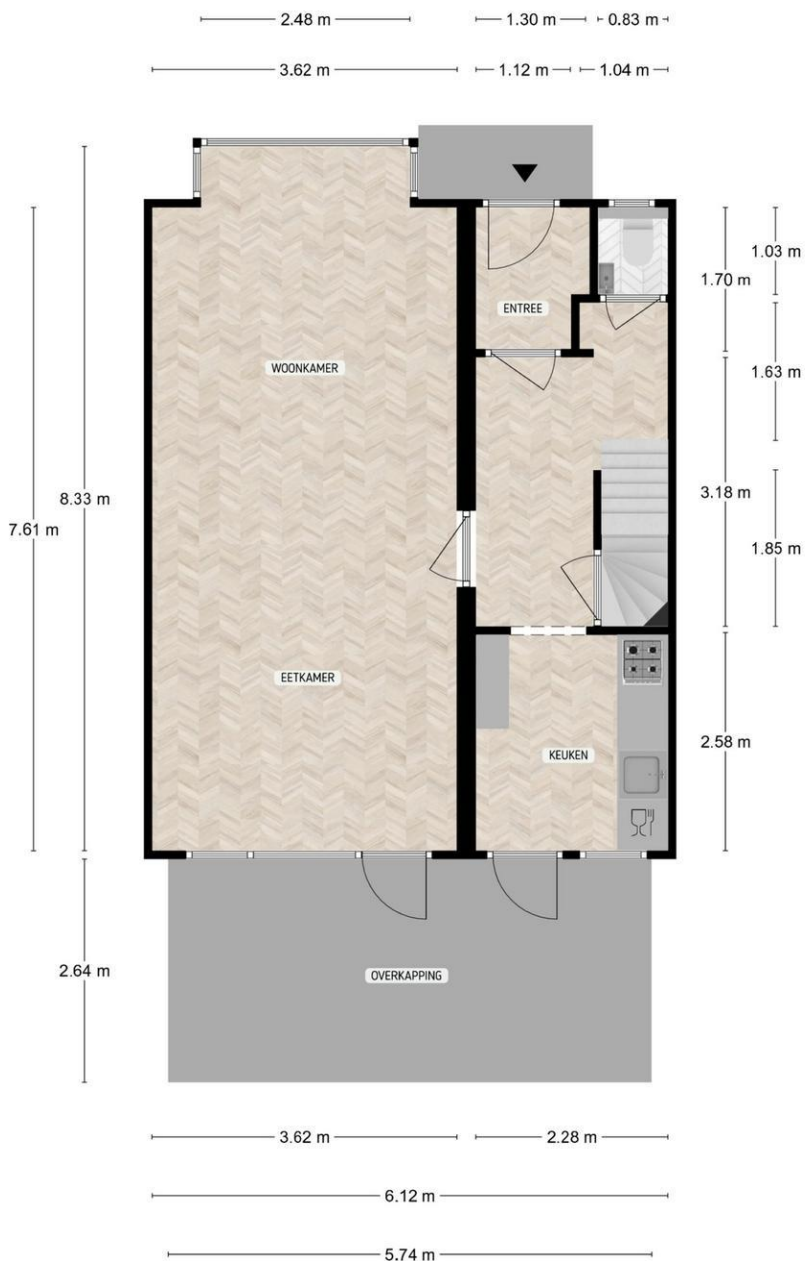
Foto's



Plattegrond

BURGEMEESTER LE FEVRE DE MONTIGNYLAAN 135, ROTTERDAM

TUSSENWONING 48.35 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 271 CM

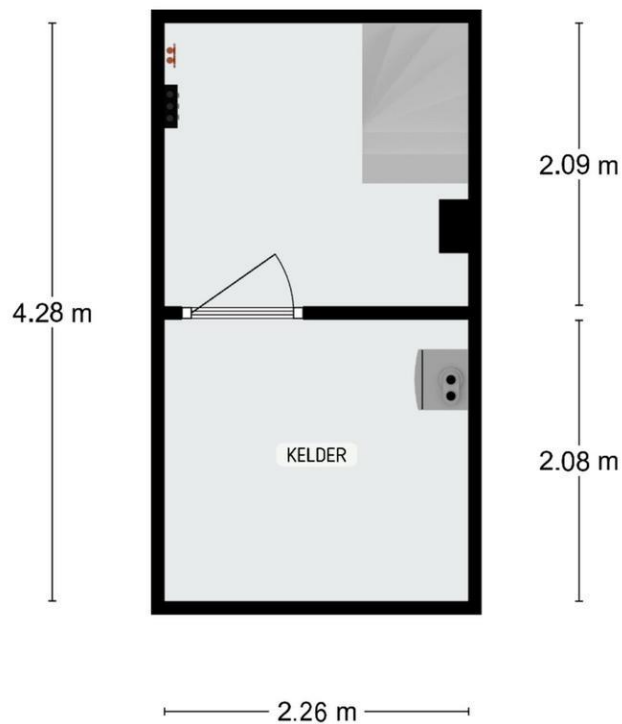


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FEVRE DE MONTIGNYLAAN 135, ROTTERDAM

KELDER 9.67 M2
HOOGTE 194 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FEVRE DE MONTIGNYLAAN 135, ROTTERDAM

TUSSENWONING 46.43 M²
 EERSTE VERDIEPING
 HOOGTE 240 CM

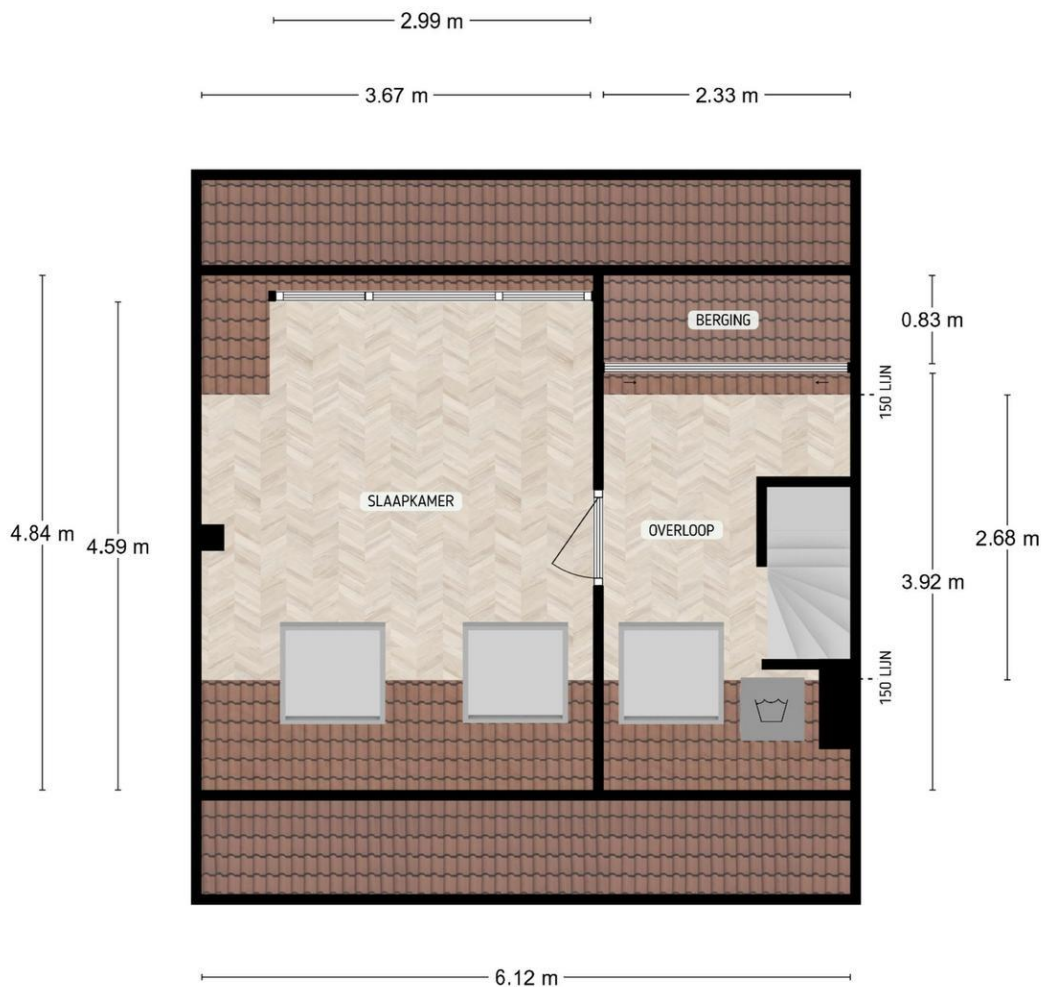


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
 AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FEVRE DE MONTIGNYLAAN 135, ROTTERDAM

TUSSENWONING 19.92 M2
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 216 CM

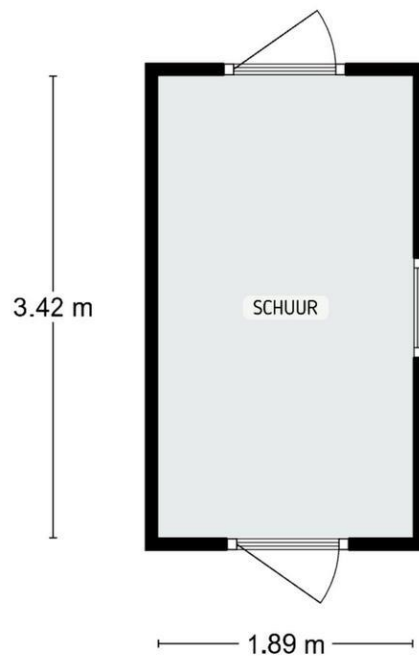


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FEVRE DE MONTIGNYLAAN 135, ROTTERDAM

SCHUUR 6.46 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDIKATIE EN GEPRODUCERD VOOR PROMOTIONELLE DOELENDEEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Ons kantoor

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is een middelgroot makelaarskantoor in Hillegersberg met een persoonlijke en enthousiaste benadering van haar opdrachtgevers. Dankzij onze opleidingen, jarenlange ervaring en expertise als NVM makelaar hebben wij grote kennis van zaken en voorzien wij u graag van deskundig advies. Een hecht team van vijf medewerkers vormt samen uw rechterhand. Iedere medewerker kent u en is in uw dossier op de hoogte van de laatste stand van zaken.

Wij hechten waarde aan integriteit en een persoonlijke omgang met u. Een zakelijke aanpak en hartelijkheid gaan daarbij goed samen.

Het team

Roderik Klarenbeek en Mariël de Reus vormen de kern van ons kantoor. Zij worden daarbij ondersteund door Laila van Meel bij diverse werkzaamheden in de buitendienst. Met jarenlange ervaring in Rotterdam (rechter Maasoever) en gebonden aan de ecode van de NVM, handelen wij uw opdrachten zoveel mogelijk individueel af. De interne communicatielijnen zijn kort en de organisatiestructuur is plat; uitwisseling en overleg vinden daardoor gemakkelijk en efficiënt plaats. Voor al het ondersteunende werk versterken Jolanda van der Weijden en Lara Michels het team.

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM)

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V. is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, zijnde de grootste Nederlandse brancheorganisatie op het gebied van makelaardij en management van onroerende goederen: uw garantie voor kwaliteit, vakbekwaamheid, hoogwaardige dienstverlening en een onderbouwd up-to-date vakkennis van uw makelaar.

De Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)

Daarnaast zijn wij lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars, zijnde een initiatief van negen Rotterdamse makelaarskantoren. De deelnemende kantoren zijn met name actief aan de noordkant van de Maas. De grote lokale bekendheid, de jarenlange ervaring in de regio en de full service dienstverlening zijn belangrijke kenmerken van de leden.

Kortom, wij verstaan de kunst van het persoonlijk zaken doen, op traditionele wijze maar tegelijkertijd met moderne middelen waar een hedendaagse makelaar zich mee op de vastgoed markt beweegt.