



**Burgemeester Le Fevre de Montignylaan 21
3055 LB Rotterdam**

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.

Burgemeester Le Fevre de Montignylaan 21 te Rotterdam - Hillegersberg

Ruim en smaakvol twintiger jaren 2-onder-1-kaphuis met eigen oprit gelegen op een markante en waanzinnig gewilde locatie in het hart van Hillegersberg op de hoek met de Burgemeester de Villeneuvesingel!

Dit sfeervolle, karakteristieke herenhuis met zijn authentieke details heeft onlangs een nieuwe fundering gekregen en direct de kelderbak laten uitdiepen, zodat dit souterrain een stahoogte heeft gekregen van 260 cm! Deze ruimte kan voor diverse doeleinden ingericht worden middels een vaste trap.

De ligging in het hart van Hillegersberg is subliem. Winkels, scholen (waaronder de internationale school), parken, de Bergse plassen en de gezellige dorpskern van Hillegersberg bevinden zich op loopafstand. Ook bevinden zich diverse sport- en recreatievoorzieningen in de directe omgeving, waaronder een natuurswembad, Plaswijckpark, een voetbal-, hockey-, cricket-, tennis-, rugby- en honkbalvereniging. Naast deze sportieve activiteiten kunt u in de directe omgeving ook heerlijk op loopafstand genieten van de rust aan de Bergse Plassen, het Bergse Bos en de Rotte. Op loop- en/of korte fietsafstand is er een ruim aanbod aan verschillende scholen. Diverse uitvalswegen bevinden zich binnen enkele minuten reistijd. Ook tramlijn 4 met een rechtstreekse verbinding naar Rotterdam Centraal Station en diverse andere mogelijkheden om te reizen met het openbaar vervoer (Randstadrail, NS station Noord en bus). De gezellige Dorpsstraat met zijn verscheidenheid aan drink- en eetgelegenheden is letterlijk om de hoek. Winkels zoals AH en Hema zijn ook makkelijk te voet te bereiken.

De omgeving is buitengewoon kindvriendelijk. In de nabijgelegen huizen wonen veel gezinnen met kinderen die onder andere op het brede trottoir met elkaar kunnen spelen.

Indeling:

Entree met vestibule. Gang met toilet en toegang tot gesloten keuken. Vanuit de keuken toegang tot het souterrain. Er is thans nog geen vaste trap.

Royale living met erker en veel lichtinval door de grote raampartijen. De zitkamer heeft een charmante erker aan de zijkant en de eetkamer biedt toegang tot een heerlijk terras.

1e verdieping:

Overloop met vaste kast. Royale slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot balkon aan de voorzijde en toegang tot een balkon aan de zijkant. Royale slaapkamer aan de achterzijde met zijraam en balkon. Kleine zijkamer aan de voorzijde.

Eenvoudige badkamer met dubbele wastafel, toilet en douche.

2e verdieping:

Overloop met bergruimte en opstelplaats cv-ketel. 4e slaapkamer aan de achterzijde met wastafel.

Tuin:

Gelegen op een royaal perceel van 367 m2 eigen grond.

Beschutte achtertuin gelegen op het Noorden, maar goed gelegen op de zon dankzij het formaat en de vrije ligging. Ook de voor- en zijtuin bieden ruimte voor een lekker zitplekje. De tuin heeft een automatische sproei-installatie die de hele tuin bereikt. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein, met toegang vanaf de Burg. de Villeneuvesingel.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- niet-zelfbewoningsclausule;
- geen NVM vragenlijst aanwezig.

Energie label: D

Oplevering: in overleg

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	: € 1.100.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 708 m ³
Perceel oppervlakte	: 367 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 200 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1927
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 72 m ²
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

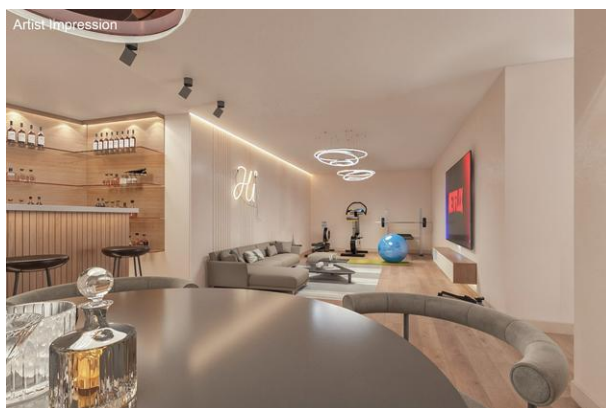
Burgemeester Le Fevre de Montignylaan 21
3055 LB ROTTERDAM



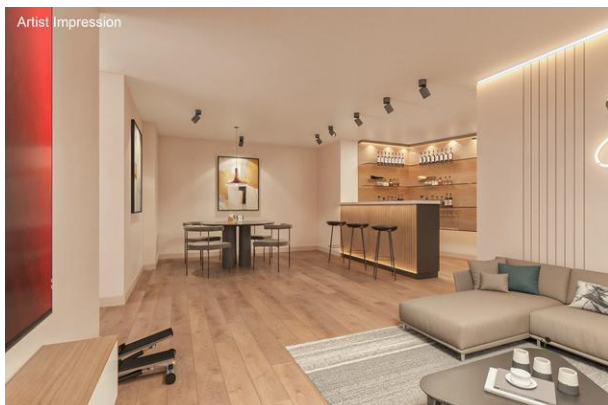
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

BURGEMEESTER LE FEVRE DE MONTIGNYLAAN 21, ROTTERDAM

2 ONDER 1 KAPWONING 69.82 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 281 CM

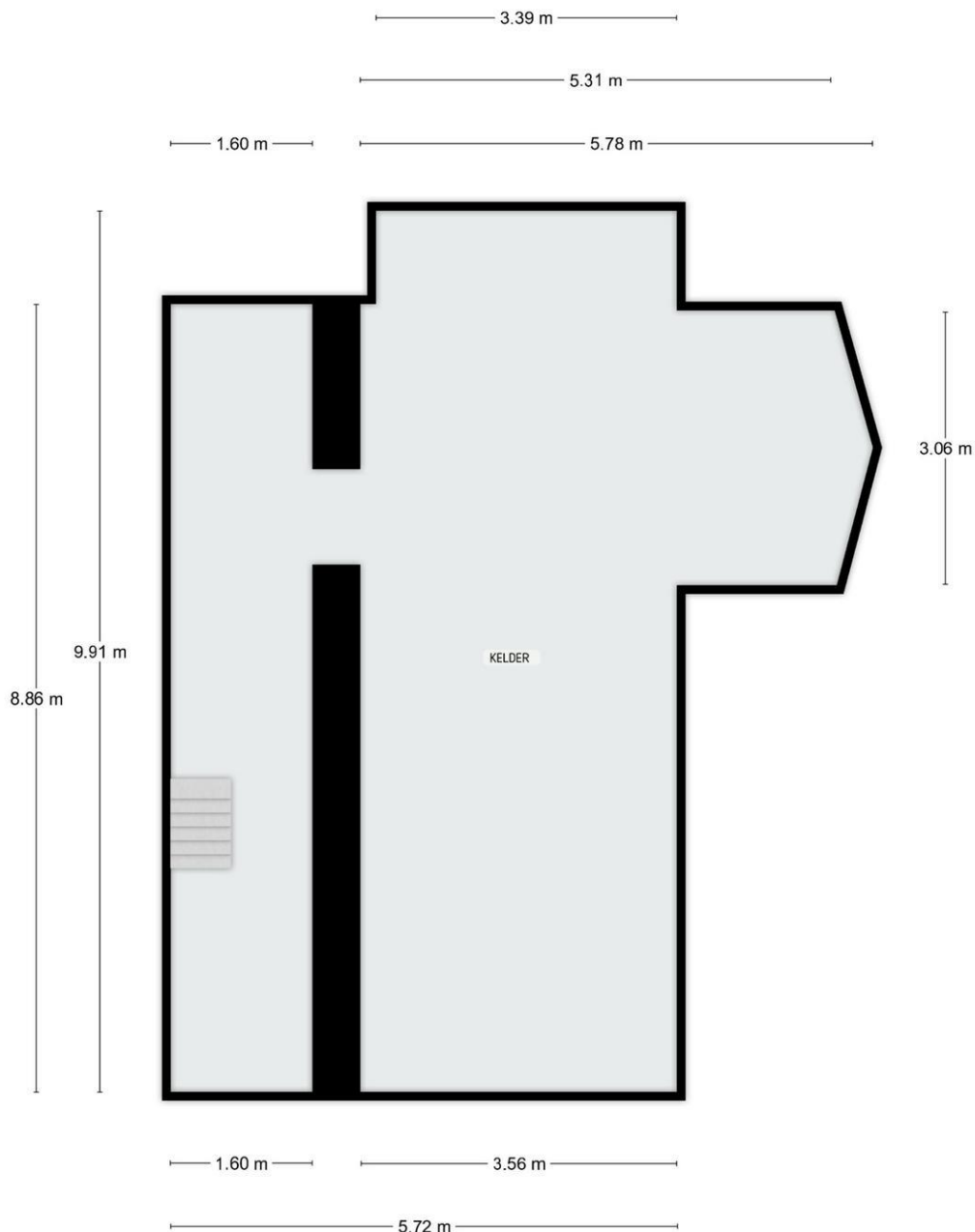


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FEVRE DE MONTIGNYLAAN 21, ROTTERDAM

2 ONDER 1 KAPWONING 60.39 M2
KELDER
HOOGTE 263 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 21, ROTTERDAM

2 ONDER 1 KAPWONING 50.61 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 260 CM

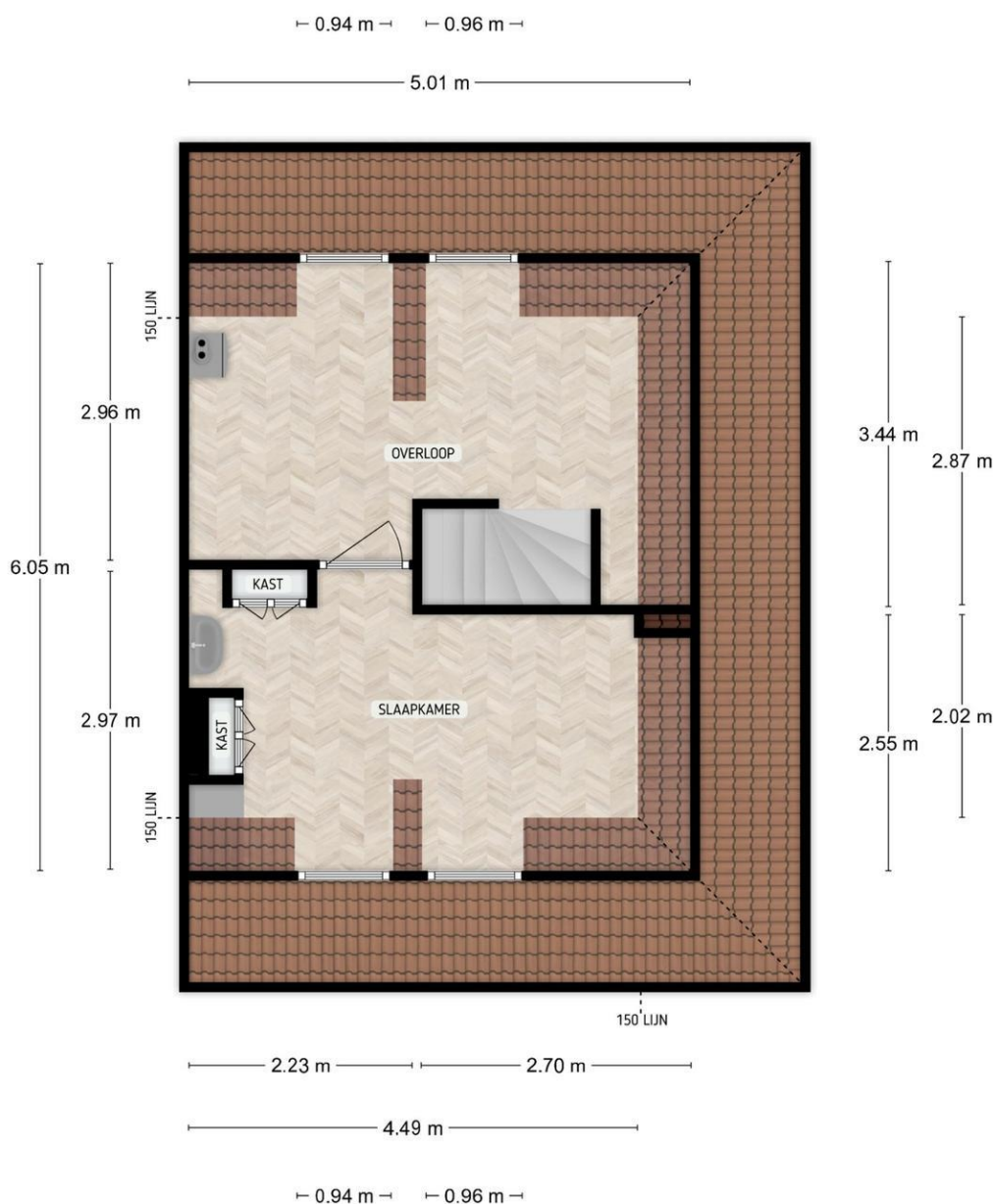


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FEVRE DE MONTIGNYLAAN 21, ROTTERDAM

2 ONDER 1 KAPWONING 23.11 M²
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 234 CM

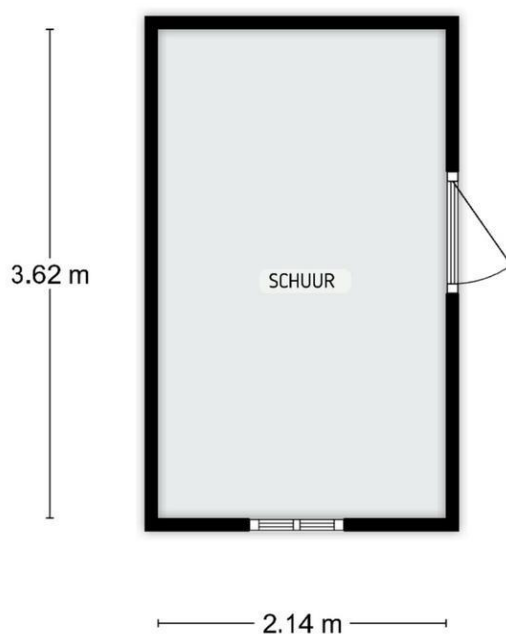


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FEVRE DE MONTIGNYLAAN 21, ROTTERDAM

SCHUUR 7.74 M²



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

Plattegrond



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. 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 erecode 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.