



**Burg. Le Fevre de Montignylaan 220
3055 NJ Rotterdam**

Vraagprijs € 1.050.000,- k.k.

Burgemeester Le Fevre de Montignylaan 220 te Rotterdam - Hillegersberg

Charmante en modern verbouwde HOEKwoning met garage en een prachtige grote en zeer zonnige achtertuin van bijna 170 m².

De woning is door de huidige eigenaren goed onderhouden en verkeert geheel in nette staat van onderhoud en inrichting. De woning is vergroot middels een uitbouw op de begane grond en 2 grote dakkapellen op de zolder.

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.

Indeling:

Begane grond:

entree, vestibule, (modern) toilet, trap naar 1e verdieping en kelder.

De woonkamer is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd. In combinatie met de fraaie moderne open keuken is een prachtige leefruimte gerealiseerd die direct aansluit op de fantastisch royale achtertuin. In de woonkamer is aan de voorzijde een houtkachel die goed aansluit bij het zitgedeelte van de woonkamer en heel veel warmte afgeeft.

De ruime open keuken in een U-opstelling is onder andere voorzien van een wijnkoelkast, inductie kookplaat, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een composiet werkblad. De achterzijde van de woonkamer en keuken zijn voorzien van een charmante stenen vloer met vloerverwarming.

Kelder:

de kelder heeft een hoogte van circa 1,80 meter en biedt extra bergruimte.

1e verdieping:

centrale overloop.

Twee slaapkamers aan de achterzijde waarvan de grootste slaapkamer een balkon en een airco heeft. De derde slaapkamer is aan voorzijde gelegen en is voorzien van een airco.

De nette badkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van ligbad, tweede toilet, dubbele wastafel, separate (inloop)douche en vloerverwarming.

Zolder:

centrale overloop met separaat derde modern toilet.

Tweede moderne badkamer met (inloop)douche, wastafel en vloerverwarming.

Prachtige royale vierde slaapkamer met aan weerszijde grote dakkapellen. Deze slaapkamer is voorzien van airco. Deze vierde slaapkamer is eventueel eenvoudig te splitsen in een vierde én vijfde slaapkamer.

Garage:

direct tegen/ naast de woning is de stenen garage met (berg)vliering onder het puntdak van de garage. In deze garage is de opstelling van de cv. ketel alsmede de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tuin:

zowel de voor- als achtertuin zijn zeer riant. Het totale perceel van de woning bedraagt 317 m2 EIGEN GROND.

De voortuin is onderhoudsvrij ingericht en biedt ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. Aan de voorzijde van de garage is een 3 fase laadpaal geïnstalleerd voor snelladen van de elektrische auto.

De achtertuin is zeer riant met een lengte van circa 18,5 meter en ruim 9 meter breed. Direct tegen de woning aan is een groot terras zodat de leefkeuken en deze prachtige achtertuin met elkaar zijn verbonden. De leefkeuken is aan de achterzijde voorzien van een groot zonnescherm. De achtertuin is gelegen op het Zuiden en biedt de gehele dag een plek in de zon. Aan de achterzijde van de achtertuin is een grote terrasoverkapping gebouwd in combinatie met een schuur. De achtertuin is via de garage aan de zijkant toegankelijk alsmede via de achterom.

Energielabel:

Het dak en de begane grondvloer zijn geïsoleerd. Daarnaast is de gehele woning voorzien van dubbel glas en liggen op het dak 8 zonnepanelen.

Oplevering: In nader onderling overleg te bepalen.

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 ontleend 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

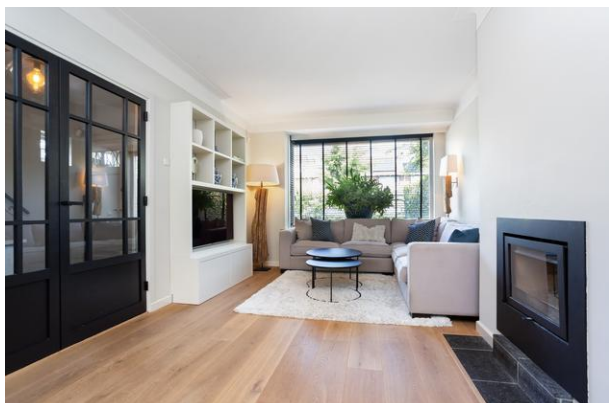
Vraagprijs	: € 1.050.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 585 m ³
Perceel oppervlakte	: 317 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1953
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 167 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 17 m ² (570 bij 290 cm)
Energie label	:
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

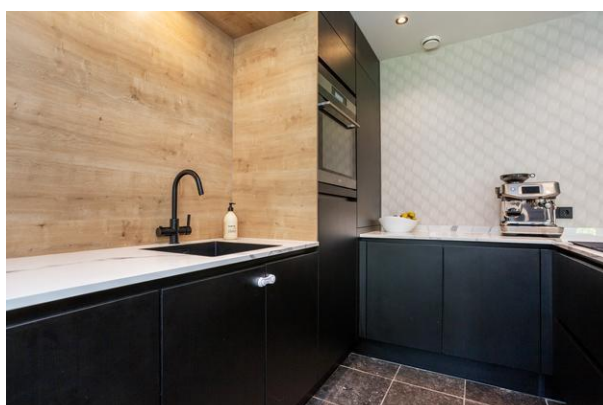
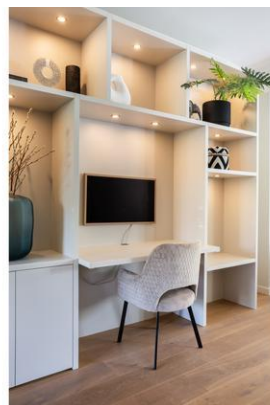
Burgemeester Le Fevre de Montignylaan 220
3055 NJ ROTTERDAM



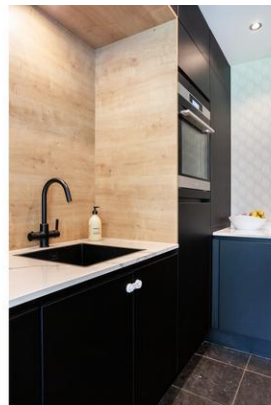
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



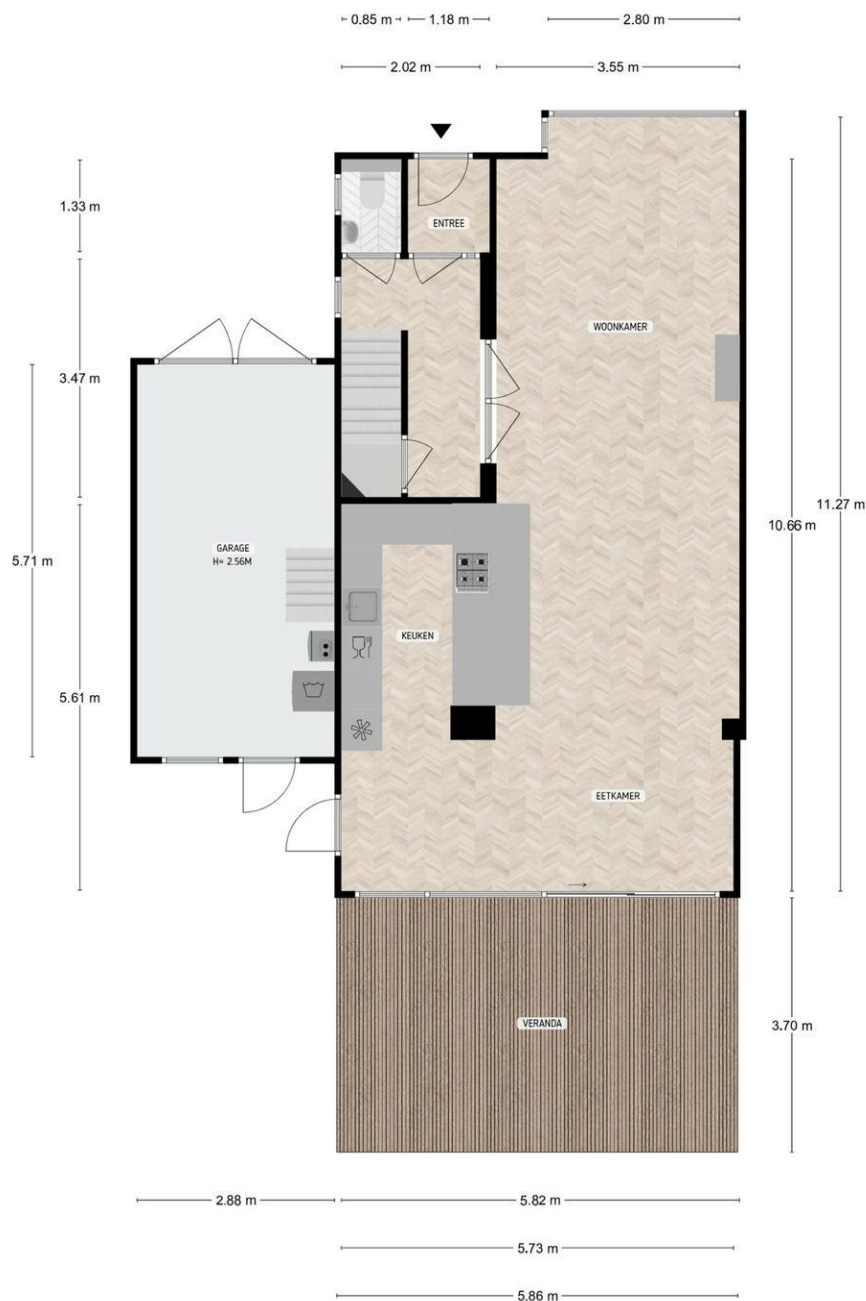
Foto's



Plattegrond

BURGEMEESTER LE FEVRE DE MONTIGNYLAAN 220, ROTTERDAM

HOEKWONING 65.25 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 268 CM

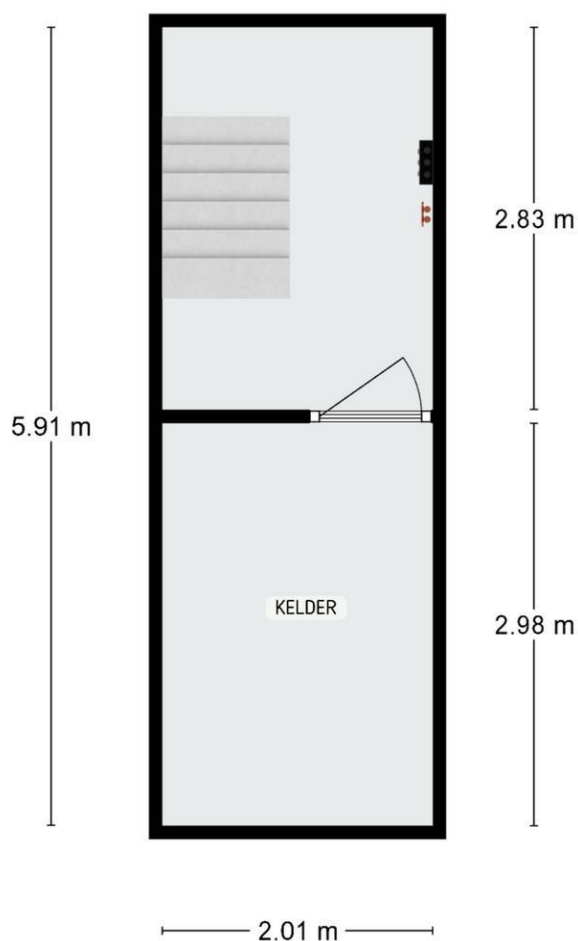


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FEVRE DE MONTIGNYLAAN 220, ROTTERDAM

KELDER 11.87 M²
HOOGTE 177 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 220, ROTTERDAM

HOEKWONING 43.99 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 245 CM

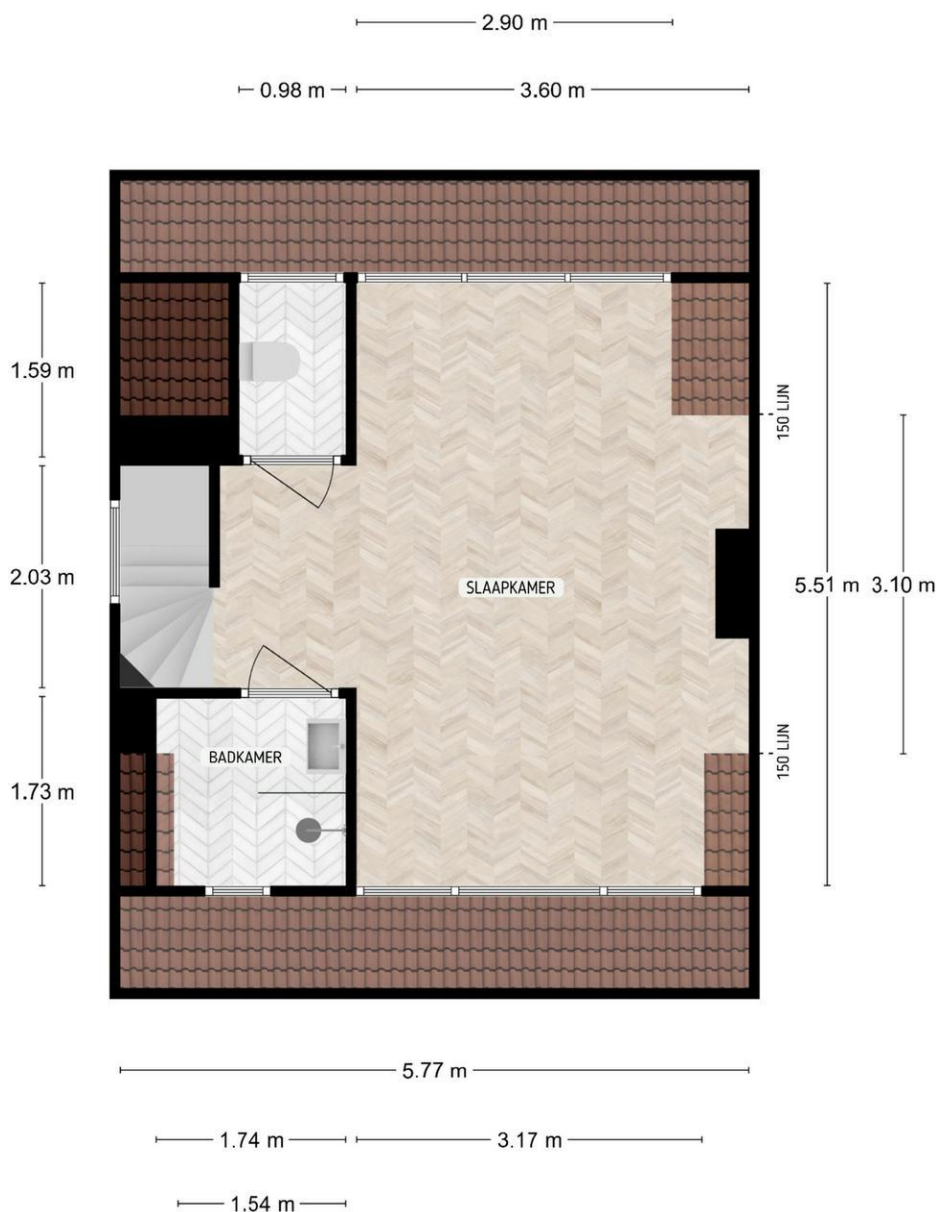


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FEVRE DE MONTIGNYLAAN 220, ROTTERDAM

HOEKWONING 28.46 M2
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 264 CM

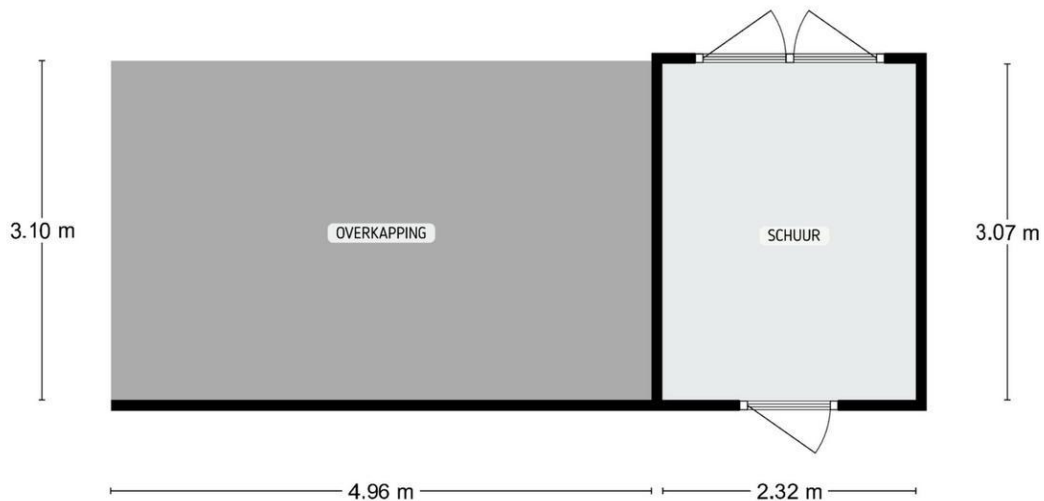


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FEVRE DE MONTIGNYLAAN 220, ROTTERDAM

SCHUUR 7.12 M2



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

Plattegrond



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.