



## **Burgemeester Le Fèvre de Montignylaan 177 3055 NC Rotterdam**

**Huurprijs € 3.400,- p.m.**

## **Burgemeester Le Fèvre de Montignylaan 177 te Rotterdam - Hillegersberg**

In mooie laan gelegen goed onderhouden tussenwoning met diepe zonnige achtertuin, royaal tuinhuis/loungeruimte/werkruimte in de achtertuin en vier slaapkamers.

In de directe omgeving zijn diverse (basis)scholen waaronder de Nord Anglia International School, winkels, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer (bus en tram). De Bergse Plassen en het Lage Bergse Bos zijn op loopafstand.

### **Begane grond:**

hal met trap naar 1e verdieping, toilet met fonteintje en trap naar kelder.

Lichte woonkamer (ca. 1.000 x 360) met toegang tot achtertuin. Open keuken (ca. 330 x 200) met eiland voorzien van inbouwapparatuur zoals 5-pits gasfornuis, vaatwasser, koelkast met vriezer, combi-oven, etc.

### **Kelder:**

de kelder is onder de gang gelegen. Kelder is op stahoogte.

### **1e verdieping:**

overloop met trap naar de 2e verdieping en apart toilet. Slaapkamer I (ca. 360 x 360). Slaapkamer II (ca. 400 x 360) met vaste kasten en toegang tot balkon. Vergrote derde slaapkamer (ca. 375 x 195). Badkamer (ca. 195 x 185) met bad en wastafel.

### **2e verdieping:**

overloop met opstelplaats voor wasmachine en droger. Slaapkamer IV (ca. 565 x 365) met grote dakkapellen en veel bergruimte.

### **Tuin:**

voortuin (ca. 600 x 500) op het Zuidwesten. Achtertuin (ca. 2.500 x 600) op het Noordoosten. Door de diepte van de achtertuin is er altijd een plek in de zon. Ruim tuinhuis (ca. 575 x 385) welke is voorzien van elektra, wifi e.d. Deze ruimte is voor diverse doeleinden geschikt.

Er is een achterom, welke uitkomt in het tuinhuis.

### **Bijzonderheden:**

- energielabel C, o.a. voorzien van dubbel glas
- pand wordt gestoffeerd verhuurd
- op loopafstand van NAISR

### **Huurcondities:**

- beschikbaarheid: 15 januari 2026
- gunning is voorbehouden aan verhuurder
- woning zal niet worden verhuurd aan woningdelers en/of studenten
- huurprijs exclusief nutsvoorzieningen
- borgsom van 2 maanden
- roken niet toegestaan
- tuinonderhoud 1 x per jaar voor rekening verhuurder

Er kunnen geen rechten worden verleend aan deze woninginformatie.

Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper/ verhuurder.

### **ENGLISH TEKST:**

Well-maintained terraced house located on a beautiful avenue with a deep, sunny backyard, spacious garden shed/lounge area/workspace in the backyard, and four bedrooms.

In the immediate vicinity are various (primary) schools, including the Nord Anglia International School, shops, sports facilities, and public transportation (bus and tram). The Bergse Plassen and the Lage Bergse Bos are within walking distance.

**Ground floor:**

hallway with stairs to the first floor, toilet with washbasin, and stairs to the basement.

Bright living room (approx. 1,000 x 360) with access to the backyard. Open kitchen (approx. 330 x 200) with island equipped with built-in appliances such as a 5-burner gas stove, dishwasher, refrigerator with freezer, combi-oven, etc.

**Basement:**

the basement is located under the hallway. The basement has standing room.

**First floor:**

landing with stairs to the second floor and separate toilet. Bedroom I (approx. 360 x 360). Bedroom II (approx. 400 x 360) with built-in wardrobes and access to the balcony. Enlarged third bedroom (approx. 375 x 195). Bathroom (approx. 195 x 185) with bath and washbasin.

**2nd floor:**

landing with space for washing machine and dryer. Bedroom IV (approx. 565 x 365) with large dormer windows and plenty of storage space.

**Garden:**

Front yard (approx. 600 x 500) facing Southwest. Backyard (approx. 2,500 x 600) facing Northeast. Because of the depth of the backyard, there is always a place in the sun. Spacious garden shed (approx. 575 x 385) equipped with electricity, WiFi, etc. This space is suitable for various purposes. There is a back entrance that leads to the garden shed.

**Details:**

- energy label C, amongst others fitted with double glazing
- property is rented unfurnished
- within walking distance of NAISR

**Rental conditions:**

- availability: January 15, 2026
- award is reserved to the landlord
- property will not be rented to house sharers and/or students
- rent excludes utilities
- deposit of 2 months
- smoking not allowed
- garden maintenance 1 x per year at the expense of the landlord

No rights can be derived from this property information.

Makelaarskantoor G. Kok BV is the real estate agent for the owner/landlord.

## Kenmerken

|                                    |                                    |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Huurprijs                          | : € 3.400,00                       |
| Soort                              | : Woonhuis                         |
| Type woning                        | : Tussenwoning                     |
| Aantal kamers                      | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning                      | : 430 m <sup>3</sup>               |
| Perceel oppervlakte                | : 240 m <sup>2</sup>               |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | : 130 m <sup>2</sup>               |
| Soort woning                       | : Eengezinswoning                  |
| Bouwjaar                           | : 1951                             |
| Ligging                            | : In woonwijk                      |
| Tuin                               | : Achtertuin, voortuin             |
| Hoofdtuin                          | Achtertuin 150 m <sup>2</sup>      |
| Energielabel                       | : C                                |
| Verwarming                         | : C.V.-Ketel                       |
| Isolatie                           | : Dakisolatie, Dubbel glas         |
| C.V.-ketel                         | : Gas gestookt combiketel eigendom |

## Locatie

Burgemeester Le Fèvre de Montignylaan 177  
Hillegersberg  
3055 NC ROTTERDAM



**Foto's**



**Foto's**



**Foto's**



### **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, Noëlle Mathijssen 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.