



**Burgemeester Le Fevre de Montignylaan 114
3055 NG Rotterdam**

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Burg. L.F. de Montignyalaan 114 te Rotterdam - Hillegersberg

Charmante en modern verbouwde eengezinswoning met royale uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers, twee badkamers en een zonnige achtertuin op het Zuidwesten.

De woning is door de huidige eigenaren goed onderhouden en verkeert geheel in nette staat van onderhoud en inrichting. De woning is ook vergroot middels een uitbouw op de begane grond en 1e verdieping alsmede een dak uitbouw met 2 grote dakkapellen op de zolder.

De Montignyalaan 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 met modern toilet, gang met toegang tot de kelder en trap naar 1e verdieping. Speels ingedeelde woonkamer want de aanbouw aan de achterzijde ligt iets lager dan de originele woonkamer. Hiermee is een zeer royale woon- en eetkamer gerealiseerd. De moderne open keuken is onder andere voorzien van vaatwasser, combi-oven, koel-/vriescombinatie en inductiekookplaat.

Kelder:

biedt praktische droge extra bergruimte en heeft de opstelling van de cv. ketel. De hoogte in de kelder is circa 1,90 meter.

1e verdieping:

centrale overloop met slaapkamer aan de voor- en achterzijde. De "master-bedroom" aan de achterzijde is gecombineerd met de 3e slaapkamer aan de achterzijde welke thans ingedeeld is als inloopkast. De slaapkamer aan de achterzijde is medio 2015 uitgebouwd. De compacte moderne badkamer aan de voorzijde is voorzien van ruime douche, 2e toilet en wastafel.

2e verdieping:

centrale overloop met aansluiting wasmachine en vlizotrap naar bergvliering. 2 ruime slaapkamers aan voor- en achterzijde beide voorzien van grote dakkapellen. De 2e badkamer is voorzien van ligbad, separate douche, wastafel en 3e toilet.

Tuinen:

nette voortuin met praktische fietsenoverkapping. De achtertuin is circa 13 meter lang en gelegen op het zonnige Zuidwesten. De achtertuin beschikt over een achterom en er staat een houten schuur.

Energie label: B

Zowel het dak als de begane grond vloer zijn geïsoleerd. De ramen zijn voorzien van HR++ beglazing en op het dak liggen 9 zonnepanelen.

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

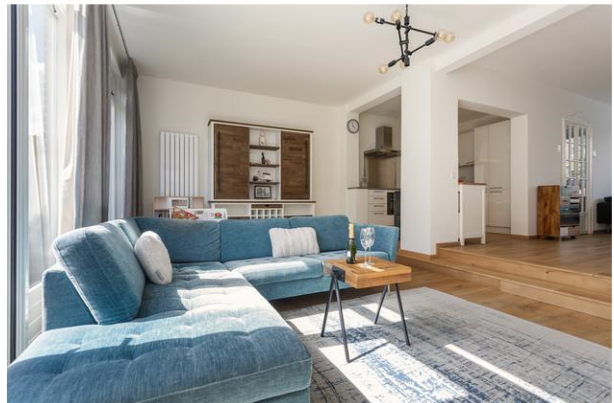
Vraagprijs	: € 825.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 482 m ³
Perceel oppervlakte	: 186 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 131 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1954
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 78 m ²
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Burgemeester Le Fevre de Montignylaan 114
3055 NG ROTTERDAM



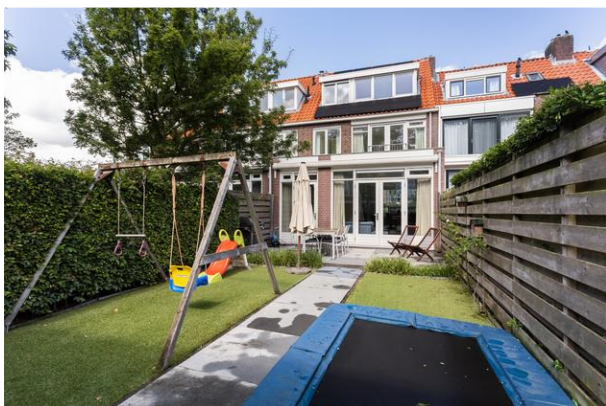
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

BURGEMEESTER LE FEVRE DE MONTIGNYLAAN 114, ROTTERDAM

TUSSENWONING 62.21 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 269/284 CM

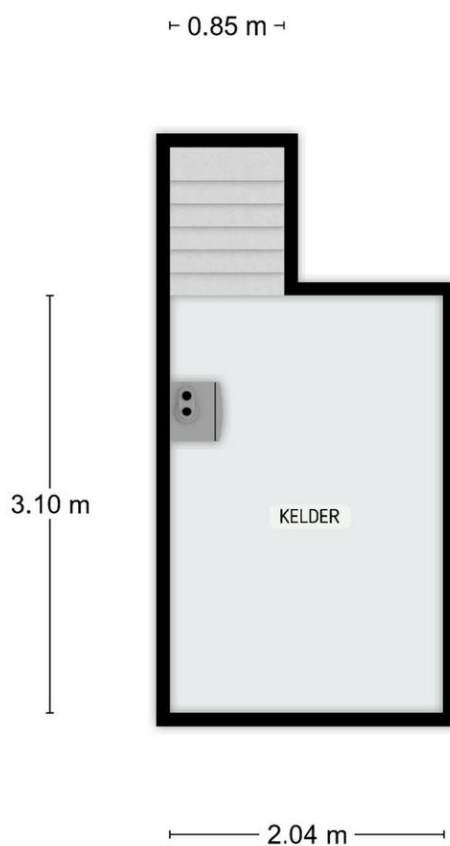


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FEVRE DE MONTIGNYLAAN 114, ROTTERDAM

KELDER 6.32 M2
HOOGTE 191 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 114, ROTTERDAM

TUSSENWONING 40.24 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 244 CM

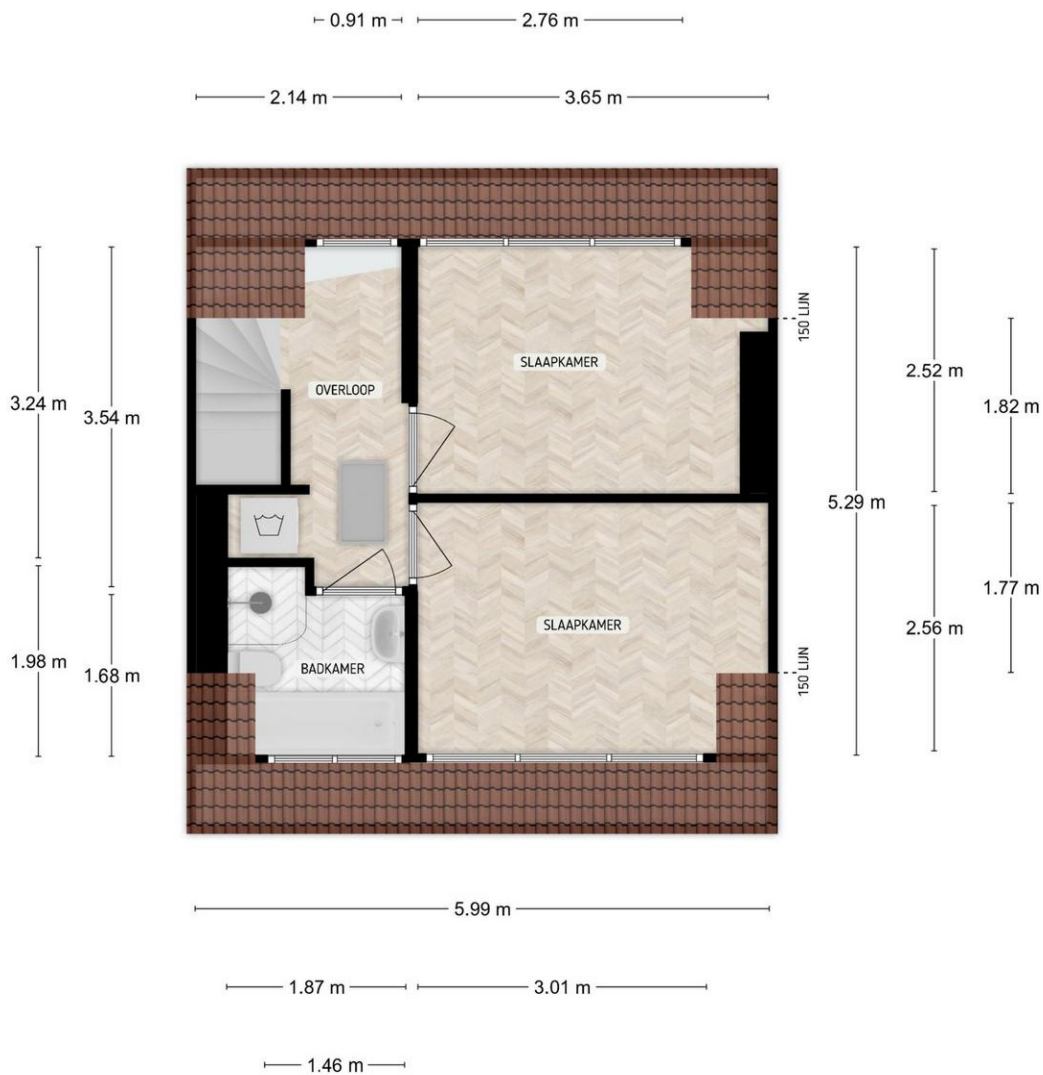


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FEVRE DE MONTIGNYLAAN 114, ROTTERDAM

TUSSENWONING 28.85 M2
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 222 CM

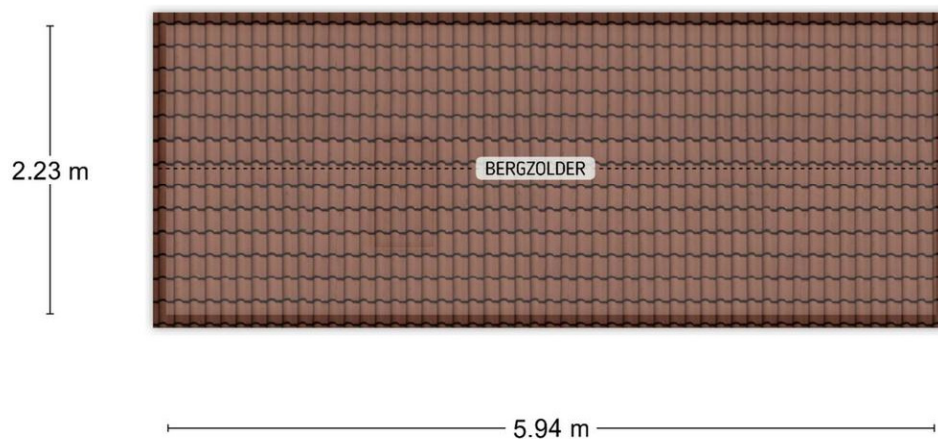


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FEVRE DE MONTIGNYLAAN 114, ROTTERDAM

BERGZOLDER
HOOGTE 128 CM

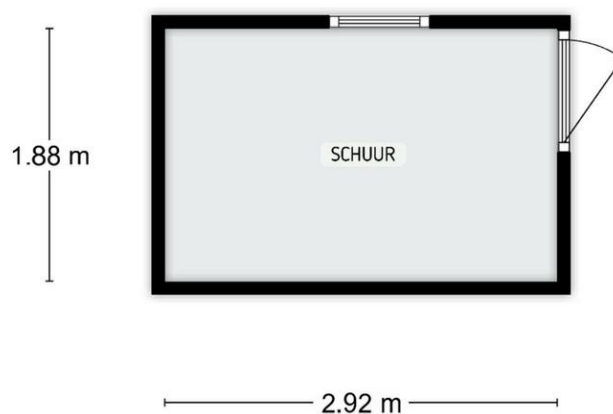


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FEVRE DE MONTIGNYLAAN 114, ROTTERDAM

SCHUUR 5.48 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 DOELENDEIN.
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 ertcode 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.