



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

**Huurprijs € 2.850,- p.m.**

## **Burgemeester Le Fèvre de Montignylaan 135 te Rotterdam - Hillegersberg**

In mooie laan gelegen goed onderhouden tussenwoning met vier slaapkamers en royale, zonnige achtertuin.

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 met toegang tot de achtertuin.

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

### **Kelder:**

de kelder is onder de gang gelegen. Kelder is op stahoogte met opstelplaats c.v.-ketel en biedt veel extra opbergruimte.

### **1e verdieping:**

overloop met trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer I & II aan de voorzijde gelegen, beiden voorzien van vaste kasten

Slaapkamer III aan de achterzijde met toegang tot het balkon.

Badkamer met raam en voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, grote spiegel met wandlampen, handdoekenradiator en mechanische ventilatie.

### **2e verdieping:**

overloop met dakraam, opstelplaats voor de boiler, wasmachine en droger, extra opbergruimte achter de knieschotten.

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

### **Tuin:**

voortuin op het Zuidwesten. Achtertuin op het Noordoosten. Door de diepte van de achtertuin is er altijd een plek in de zon. Ruime schuur met toegang tot de achterom.

### **Bijzonderheden:**

- energielabel E, o.a. voorzien van dubbel glas
- pand wordt gemeubileerd verhuurd

### **Huurcondities:**

- per direct beschikbaar
- minimale huurperiode één jaar met gebruikelijke indexering
- gunning is voorbehouden aan verhuurder
- woning zal niet worden verhuurd aan woningdelers
- huurprijs exclusief nutsvoorzieningen
- borgsom van 2 maanden
- roken niet toegestaan

Er kunnen geen rechten worden verleend aan deze woninginformatie.  
Makelaarskantoor G. Kok BV is de makelaar van de verkoper/ verhuurder.

**ENGLISH TEXT:**

Well-maintained terraced house with four bedrooms and a spacious, sunny back garden, located in a beautiful avenue.

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

**Ground floor:**

hall with stairs to the 1st floor, toilet with washbasin and stairs to the basement.

Bright living room with access to the back garden.

Closed kitchen equipped with (built-in) appliances such as induction hob, extractor hood, dishwasher, fridge with freezer and oven.

**Cellar:**

the cellar is located under the hallway. Cellar is at standing height with space for the central heating boiler and offers a lot of extra storage space.

**1st floor:**

landing with stairs to the 2nd floor.

Bedroom I & II located at the front, both equipped with fitted wardrobes

Bedroom III at the rear with access to the balcony. Bathroom with window and equipped with walk-in shower, double washbasin with cupboard, large mirror with wall lamps, towel radiator and mechanical ventilation.

**2nd floor:**

landing with skylight, space for the boiler, washing machine and dryer, extra storage space.

Bedroom IV with large dormer window at the front, skylights at the rear and extra storage space.

**Garden:**

front garden facing southwest. Back garden facing northeast. Due to the depth of the back garden, there is always a place in the sun. Spacious shed with access to the back.

**Details:**

- energy label E, including double glazing
- property is rented furnished

**Rental conditions:**

- immediately available
- minimum rental period one year with usual indexation
- award is reserved for landlord
- property will not be rented to house sharers
- rent excluding utilities
- deposit of 2 months
- smoking not allowed

No rights can be derived from this property information.

Makelaarskantoor G. Kok BV is the broker of the seller/landlord.

## Kenmerken

<b>Huurprijs</b>	: € 2.850,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 410 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 206 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 115 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1951
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 78 m <sup>2</sup>
<b>Energielabel</b>	: E
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Vaillant (Gas gestookte combiketel uit 2014, eigendom)

## Locatie

Burgemeester Le Fevre de Montignylaan 135  
3055 NB ROTTERDAM



**Foto's**



**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 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.