



BURGEMEESTER LE FEVRE
DE MONTIGNYLAAN

12

ROTTERDAM

DRVM. WAAR JE WOONT IS WIE JE BENT.

Wij zijn DRVM Makelaars. Wij doen het bewust anders. Geen standaard makelaardij, maar een visie op wonen.

Wij geloven dat een huis meer is dan een plek, het vertelt wie je bent. Met een bewezen marketingstrategie, een sterk netwerk en een persoonlijk aanbod zorgen we dat elke woning opvalt. Daarom positioneren we elke woning als een merk op zichzelf: krachtig, onderscheidend en herkenbaar.

We zorgen dat een woning niet alleen gezien wordt, maar ook gevoeld. Vanuit het hart van Rotterdam werken we met lef, betrokkenheid en een scherp oog voor karakter. Bijzondere huizen, sprekende appartementen en markante locaties, dat is waar wij voor gaan. Met onze ervaring en mentaliteit zorgen we dat alles klopt. Zodat jij vol trots kunt zeggen: waar ik woon is wie ik ben.







Hillegersberg

12

BURGEMEESTER LE FEVRE DE MONTIGNYLAAN

Karakteristiek jaren '30 hoekherenhuis met zonnige tuin in het geliefde Hillegersberg.

Aan de Burgemeester Le Fèvre de Montignylaan ligt dit uitstekend onderhouden herenhuis op eigen grond, waar je bij binnenkomst direct wordt geraakt door de openheid en het licht dat de hele woning draagt. Met een zonnige achtertuin op het zuiden, een eigen oprit en een garageberging biedt deze woning niet alleen comfort, maar ook praktisch gemak. Met zes slaapkamers en twee badkamers is er volop ruimte voor een gezin, terwijl de karakteristieke jaren '30 uitstraling en verzorgde afwerking zorgen voor een sterke balans tussen charme en modern wooncomfort. Gelegen in het geliefde Hillegersberg woon je hier rustig en groen, met alle voorzieningen dichtbij en de stad binnen handbereik.

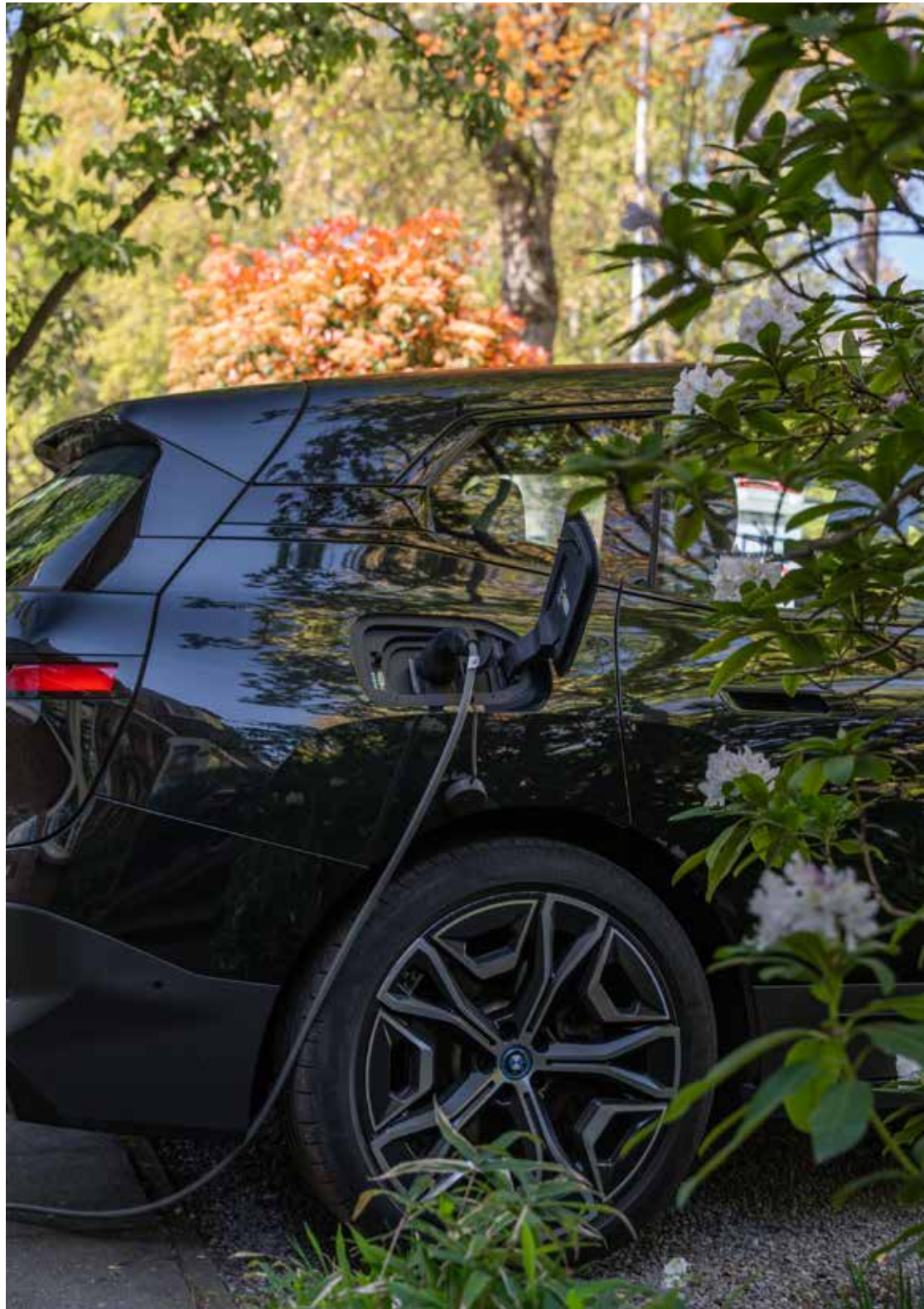




WELKOM THUIS

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning.







LICHT, RUIJTÉ EN

EEN EINDELOOS GEVOEL VAN WONEN

Zodra je de leefruimte binnenstapt, valt direct de openheid en het licht op. De ruimte strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en wordt aan zowel de voor- als achterzijde voorzien van grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige, natuurlijke lichtinval gedurende de dag.



A photograph of a long, light-colored wooden table with a dark metal frame. Three modern chairs with light-colored seats and backs and dark metal frames are tucked under the table. The scene is set on a light-colored tiled floor. The text 'HET HART VAN DE WONING' is overlaid in the lower-left quadrant.

HET HART VAN DE WONING

Centraal in de ruimte bevindt zich de keuken, die zonder twijfel het hart van de woning vormt. De keuken is uitgevoerd met een royaal kookeiland en beschikt over een barfunctie, waardoor het niet alleen een plek is om te koken, maar ook om samen te komen. De keuken staat in directe verbinding met zowel de eetkamer als de woonkamer, wat zorgt voor een open en uitnodigende leefruimte.



A close-up photograph of a wooden floor. On the right side, there is a curved, striped cushion or piece of fabric. On the left side, there is a shadow cast by a plant, showing a grid-like pattern. The lighting is soft and natural, creating a warm and inviting atmosphere.

SFEERVOL IN IEDER DETAIL

Op deze verdieping bevindt zich een royale extra ruimte, momenteel ingericht als tv-kamer. Deze ruimte is bereikbaar via de woonkamer en beschikt over een directe toegang tot de tuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.



INTENS GENIETEN VAN ALLE RUIMTE

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale hoofdslaapkamer. Deze kamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prettig uitzicht op de achtertuin.





Aangrenzende een en suite badkamer. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een dubbele inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel.



EERSTE VERDIEPING

Naast de hoofdslaapkamer liggen, aan de voorzijde, nog twee slaapkamers, momenteel ingericht als studeer- en kastenkamer. De linkerkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen, terwijl de rechterkamer compacter is en zich uitstekend leent als kastenkamer, werkruimte of kinderkamer. Op de overloop bevindt zich bovendien een separaat toilet.



TWEEDE VERDIEPING

Een tweede badkamer, modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een toilet.





Wat deze verdieping extra bijzonder maakt, is de unieke indeling van beide slaapkamers. In beide kamers is het slaapgedeelte verhoogd aangebracht en bereikbaar via een vaste trap. Hierdoor ontstaat er een extra niveau binnen de kamer, wat zorgt voor aanzienlijk meer bruikbaar vloeroppervlak én een knusse slaapplek. Dit geeft de ruimtes niet alleen een speels karakter, maar maakt ze ook opvallend ruim en multifunctioneel in gebruik, ideaal als kinderkamer of logeerkamer.





BUITENLEVEN

Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer loop je zo de diepe, zonnige achtertuin in, gelegen op het zuiden. Dankzij deze gunstige ligging geniet je hier de hele dag van zon, terwijl het groen zorgt voor een fijne, beschutte sfeer.

Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, ideaal voor een lounge- of eethoek. De tuin strekt zich vervolgens ver uit en biedt een mooie combinatie van groen en meerdere zitplekken.

Achter in de tuin staat een sfeervol tuinhuis gerealiseerd met een baropstelling en zitgedeelte, waardoor dit een perfecte plek is om lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden. Daarnaast is er een vrijstaande garage aanwezig, die niet alleen geschikt is voor opslag maar ook tal van andere gebruiksmogelijkheden biedt. De tuin beschikt bovendien over een achterom, die uitkomt op een rustige, doodlopende straat waar kinderen nog onbezorgd buiten kunnen spelen.



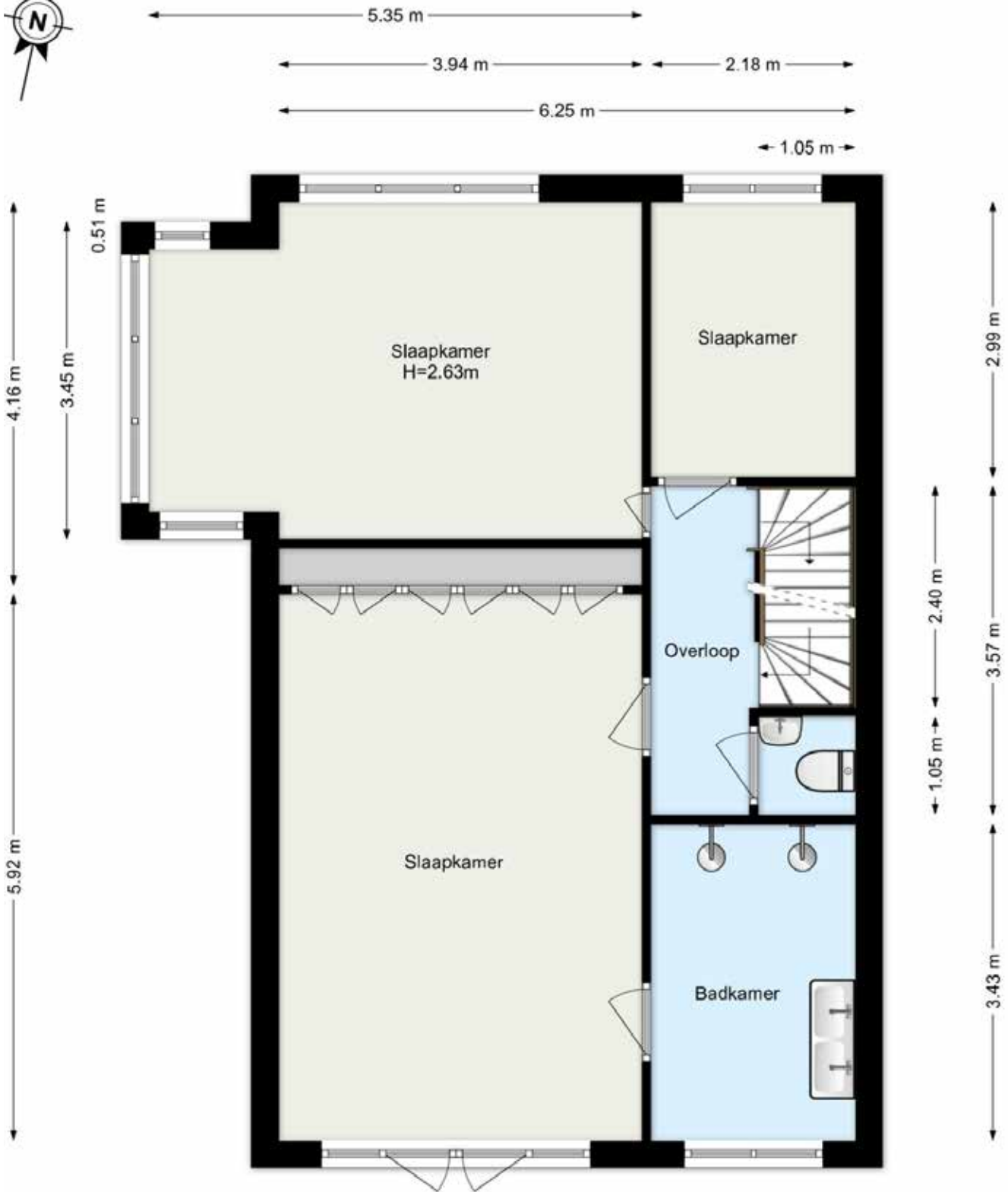


EEN GOED GRONDPLAN



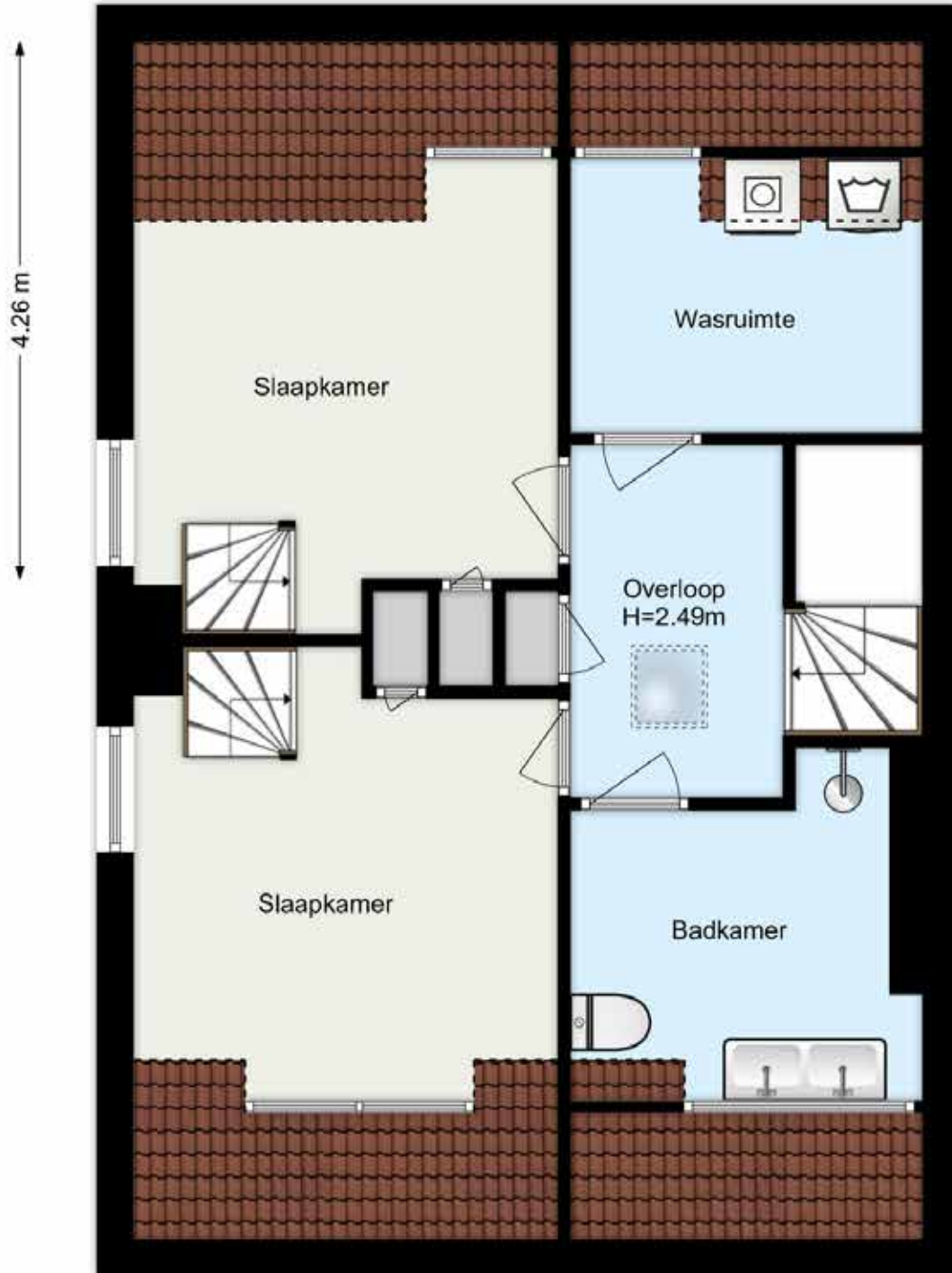
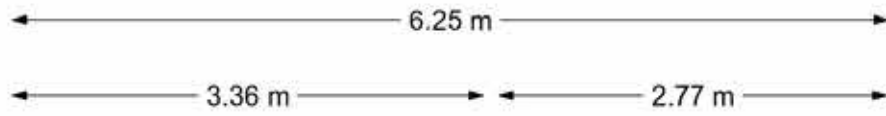
perceel

Schaal 1:100



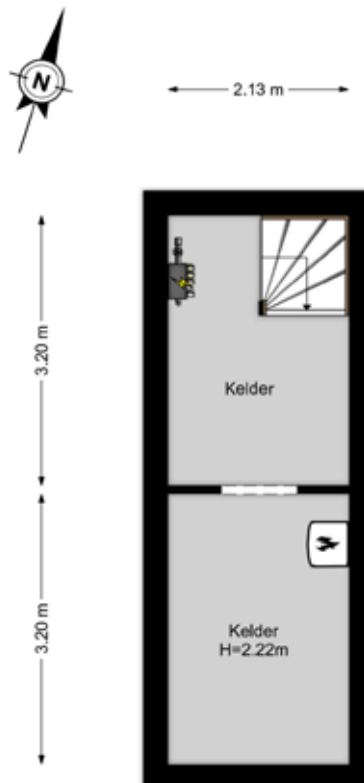
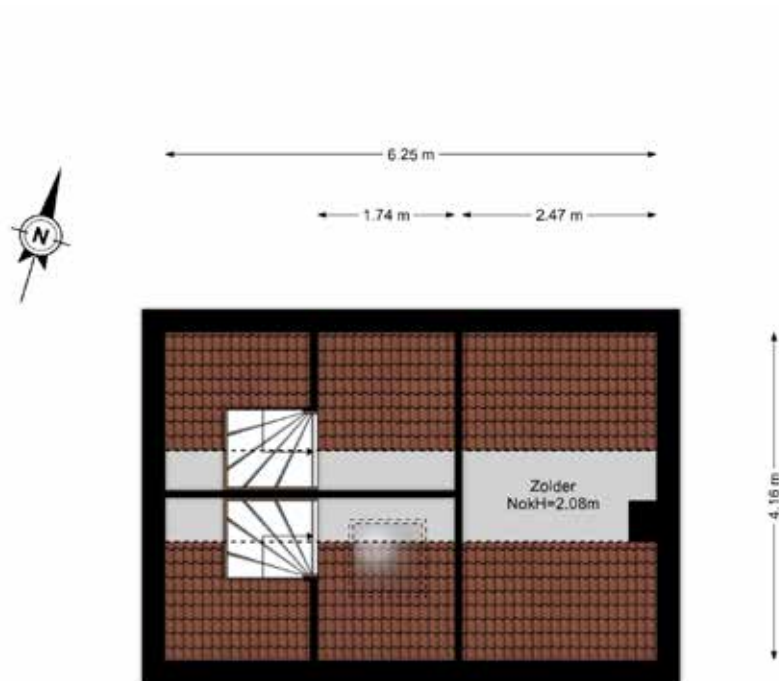
1e verdieping

Schaal 1:100



tweede
verdieping

Schaal 1:100



zolder en kelder

Schaal 1:100

A photograph of a street lined with tall, leafy trees. In the foreground, there are tram tracks on a paved road. Several cars are parked along the sides of the street. The sun is shining through the trees, creating a bright, dappled light effect. The overall atmosphere is peaceful and green.

**RUST,
RUIMTE
EN OVERAL
DICHTBIJ**



Wonen in Hillegersberg is wonen in een bruisend dorpshart, beschermt in het groen en omgeven door een rijke geschiedenis met monumentale panden van Rotterdam. De beeldbepalende Bergse Voorplas en Bergse Achterplas zorgen voor een ultiem vakantiegevoel. Verder kenmerkt Hillegersberg zich door haar brede lanen, talrijke parken, plantsoenen, singels, plassen en bomen zover het oog reikt.





OVER DRVM MAKELAARS

Vanuit het hart van Rotterdam werken wij met een Rotterdamsche mentaliteit: direct, betrokken en met lef. We richten ons op exclusieve woningen, bijzondere huizen en sprekende appartementen in markante gebouwen op indrukwekkende locaties. Plekken met karakter, die iets vertellen over de mensen die er wonen of willen wonen.

Wat je van ons mag verwachten

Voor de maximale opbrengst en het sluiten van de beste deals gaan wij altijd voor het hoogst haalbare. Met onze ervaring als makelaar, opdrachtgever en ondernemer begrijpen we precies wat nodig is om een woning echt te laten spreken.

Zodat uiteindelijk alles klopt en je vol trots kunt zeggen:

Waar ik woon is wie ik ben.



DRVM. WAAR JE WOONT IS WIE JE BENT.



Boompjes 680 || 3011 XZ || Rotterdam
010 2170117 || info@drvm.nl || drvm.nl



Burgemeester Le Fèvre de Montignylaan 12 // 30