



**Burgemeester Le Fèvre de Montignylaan 147
3055 NB Rotterdam**

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Burgemeester Le Fèvre de Montignylaan 147 te Rotterdam - Hillegersberg

Aan een geliefde laan gelegen, uitgebouwde tussenwoning met onder andere een zeer lichte woonkamer, drie slaapkamers en een royale, zonnige achtertuin.

De Montignylaan is een paar jaar geleden compleet opnieuw ingericht met extra brede stoepen, groene borders en ruim voldoende parkeerplaatsen. De laan biedt alle ruimte voor kinderen om buiten te spelen en is hierdoor zeer aantrekkelijk voor gezinnen.

Op loopafstand bevinden zich de winkels aan de Bergse Dorpsstraat en het Van Beethovenplein, evenals tramlijn 4 en de bushalte. Op een steenworp afstand liggen het Lage Bergse Bos en de recreatiegebieden rondom de Rotte en de Bergse Plassen. Daarnaast bevinden diverse goede scholen en kinderdagverblijven zich op loop- of fietsafstand. Ook Plaswijck Park en het Zwarte Plasje zijn zeer nabij. Voor sportliefhebbers is er volop keuze in de directe omgeving, met onder andere tennispark Plaswijck, hockeyclub Rotterdam en voetbal- en cricketvereniging VOC. Het centrum van Rotterdam is op de fiets binnen 20 minuten bereikbaar. De diverse uitvalswegen rondom Rotterdam zijn snel en eenvoudig met de auto te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

entree, gang met toilet, toegang tot de kelder en trap naar 1e verdieping.

Lichte woonkamer met aan beide zijden grote raampartijen. De woonkamer is aan de achterzijde flink uitgebouwd en biedt middels dubbele deuren toegang tot de achtertuin.

De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals koel-/vriescombinatie, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en magnetron. Achter de keuken ligt de bijkeuken/ extra berging met een groot dakraam en deur naar de tuin.

Kelder:

de kelder is onder de gang en deels onder de keuken gelegen met een hoogte van ruim 2 meter en biedt veel extra praktische opbergruimte. Tevens is hier de opstelplaats voor de cv-ketel en de wasmachine.

1e verdieping:

centrale overloop.

Slaapkamer I is de samenvoeging van voorheen 2 slaapkamers en biedt een kastenwand als afscheiding tussen de voor- en achterkant. Middels het eventueel weer plaatsen van een wand zijn eenvoudig weer 2 slaapkamers te realiseren. De dubbele deuren geven toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Slaapkamer II ligt aan de achterzijde.

De badkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een douche en wastafel met meubel.

2e verdieping:

centrale overloop met wastafel en bergruimte achter de schotten.

Slaapkamer III met grote dakkapellen aan de voor- en achterzijde. Deze verdieping biedt ruim voldoende mogelijkheid voor een slaapkamer met 2e badkamer.

Tuin:

De achtertuin op het noordoosten is circa 13 meter lang en biedt daardoor het hele jaar altijd wel ergens een plek in de zon. De achtertuin heeft een houten schuur en achterom. De voortuin biedt een groen uitzicht naar de laan en biedt voldoende plek voor een zitje en/of de fiets.

Energie label: D

De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas/HR glas.

Oplevering: in overleg.

Voor alle afmetingen 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.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 700.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 438 m ³
Perceel oppervlakte	: 196 m ²
Gebruiksoppervlakte woon- functie	: 111 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1953
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 76 m ²
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas, HR-glas, Enkel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Burgemeester Le Fèvre de Montignylaan 147
3055 NB ROTTERDAM



NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



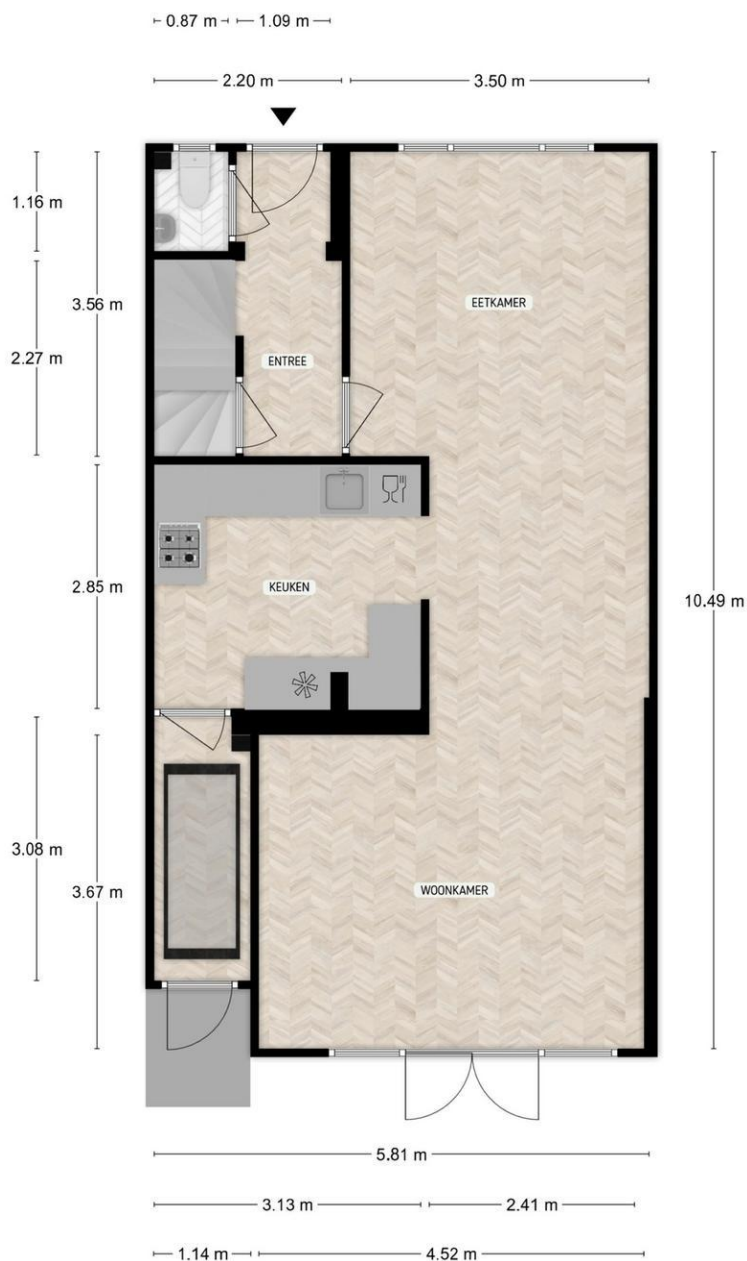
Foto's



Plattegrond

BURGEMEESTER LE FÈVRE DE MONTIGNYLAAN 147, ROTTERDAM

TUSSENWONING 59.68 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 264 CM



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

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FÈVRE DE MONTIGNYLAAN 147, ROTTERDAM

TUSSENWONING 35.14 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 240 CM

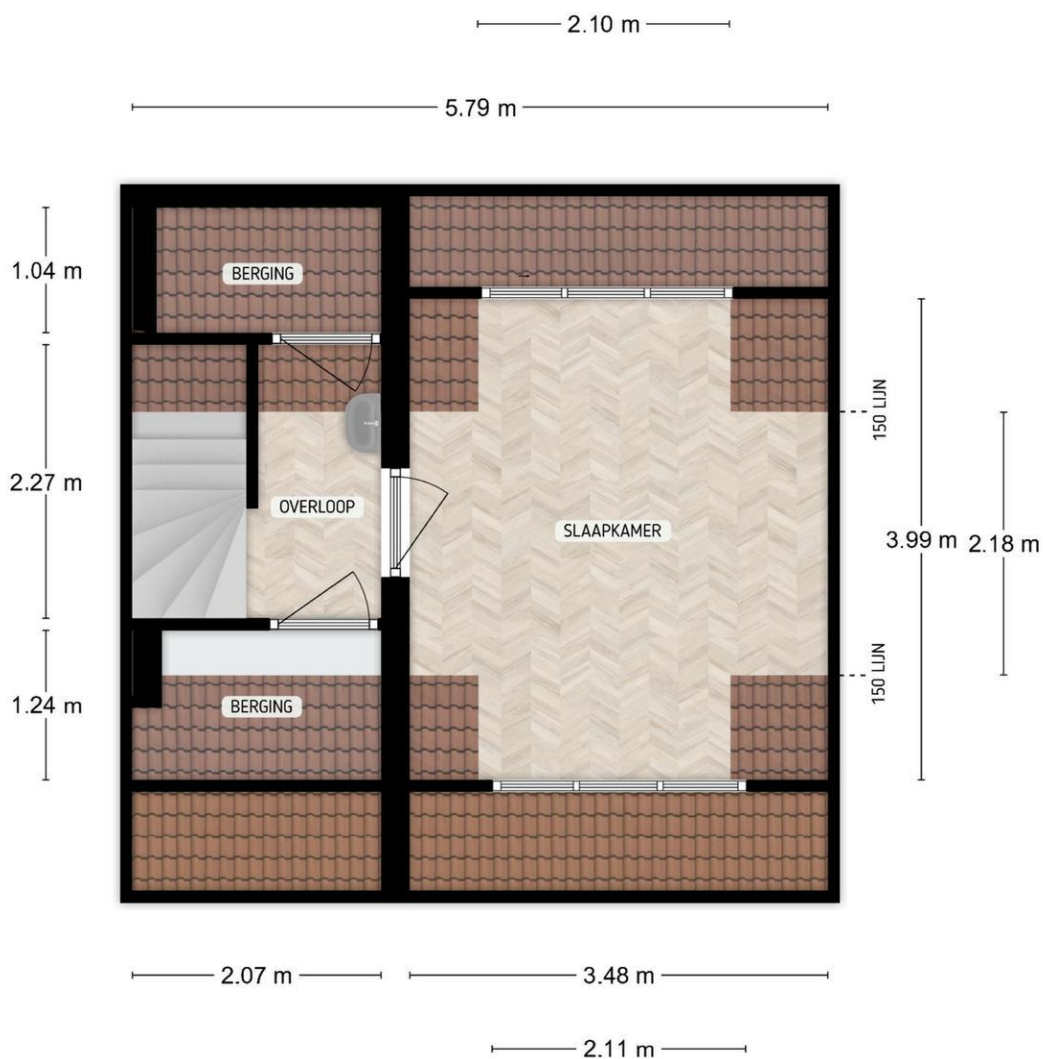


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FÈVRE DE MONTIGNYLAAN 147, ROTTERDAM

TUSSENWONING 16.42 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 235 CM

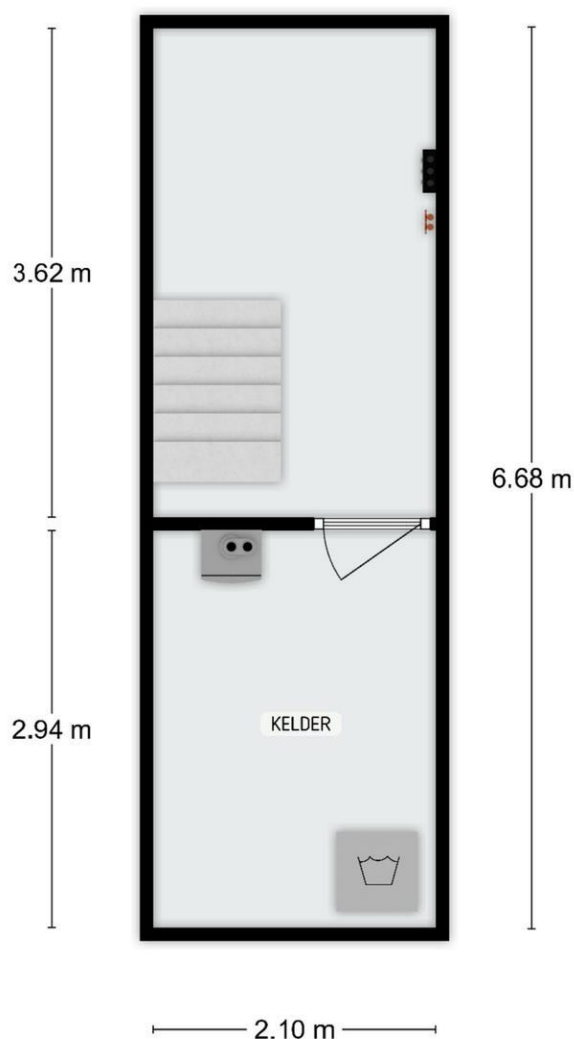


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FÈVRE DE MONTIGNYLAAN 147, ROTTERDAM

KELDER 14.02 M2
HOOGTE 210 CM

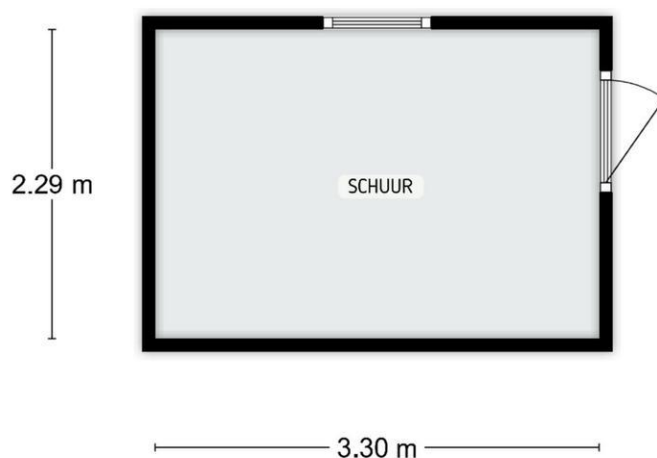


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FÈVRE DE MONTIGNYLAAN 147, ROTTERDAM

SCHUUR 7.55 M2



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

Plattegrond



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDIKATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELLE DOELENDOEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl



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.