



**Burgemeester Le Fèvre de Montignylaan 89
3055 NA Rotterdam**

Vraagprijs € 900.000,- 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 89 te Rotterdam - Hillegersberg

Karakteristiek jaren '30 herenhuis op een prachtige locatie in Hillegersberg met maar liefst 5 slaapkamers, een kelder, 2 badkamers en een voor- en achtertuin. Een woning met veel authentieke details, hoge plafonds en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en inzicht te moderniseren.

De woning ademt de sfeer van de jaren '30, met onder meer paneeldeuren, glas-in-lood en fraaie plafondornamenten. De algehele afwerking en diverse voorzieningen zijn echter gedateerd en bieden ruimte voor een eigentijdse update. Daarmee is dit een interessante kans voor wie de charme van een klassiek herenhuis wil combineren met eigen woonwensen.

De ligging is een van de grote pluspunten van deze woning. Op korte loopafstand bevindt zich de gezellige Bergse Dorpsstraat, met diverse winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. Ook supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar.

Voor ontspanning in het groen liggen de Bergse Plassen, de Rotte en het Bergse Bos in de nabije omgeving. In de buurt is er bovendien een ruim aanbod aan basis- en middelbare scholen en diverse sportverenigingen.

Ook de bereikbaarheid is goed. Verschillende uitvalswegen zijn snel te bereiken en met tram 4 en andere openbaarvervoersverbindingen zijn onder meer Rotterdam Centraal en omliggende stadsdelen bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

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

Royale woonkamer met grote raampartijen en deur naar de achtertuin.

De gesloten keuken ligt aan de achterzijde en biedt tevens toegang tot de achtertuin.

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.

1e verdieping:

centrale overloop.

Slaapkamer I aan de voorzijde en is voorzien van een inbouwkast.

Slaapkamer II ligt aan de achterzijde, heeft een wastafel en is eveneens voorzien van een inbouwkast.

Zij- slaapkamer III aan de achterzijde.

De badkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een inloopdouche, wastafel, handdoekenradiator, wasmachineaansluiting en 2e toilet.

2e verdieping:

centrale overloop.

Slaapkamer IV en V met dakkapellen aan de voor- en achterzijde. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is er toegang tot de 2e badkamer en deze slaapkamer heeft een vaste kast.

Badkamer II is voorzien van een douche en wastafel.

Tuin:

De achtertuin op het noordoosten is ruim 12 meter lang en biedt daardoor het hele jaar altijd wel ergens een plek in de zon.

De achtertuin heeft een houten schuur en een achterom. De voortuin biedt een groen uitzicht naar de laan en biedt voldoende plek voor een zitje en/of de fiets. De laan heeft brede stoepen waar veel kinderen spelen.

Bijzonderheden:

- Quickscan funderingsrisico aanwezig: laag risico;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdomsclausule en asbestclausule;
- er is geen NVM vragenlijst beschikbaar.

Energie label: C

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	: € 900.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 583 m ³
Perceel oppervlakte	: 195 m ²
Gebruiksoppervlakte woon-functie	: 160 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 73 m ²
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas, Enkel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookte combiketel eigendom
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Burgemeester Le Fèvre de Montignylaan 89
3055 NA 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



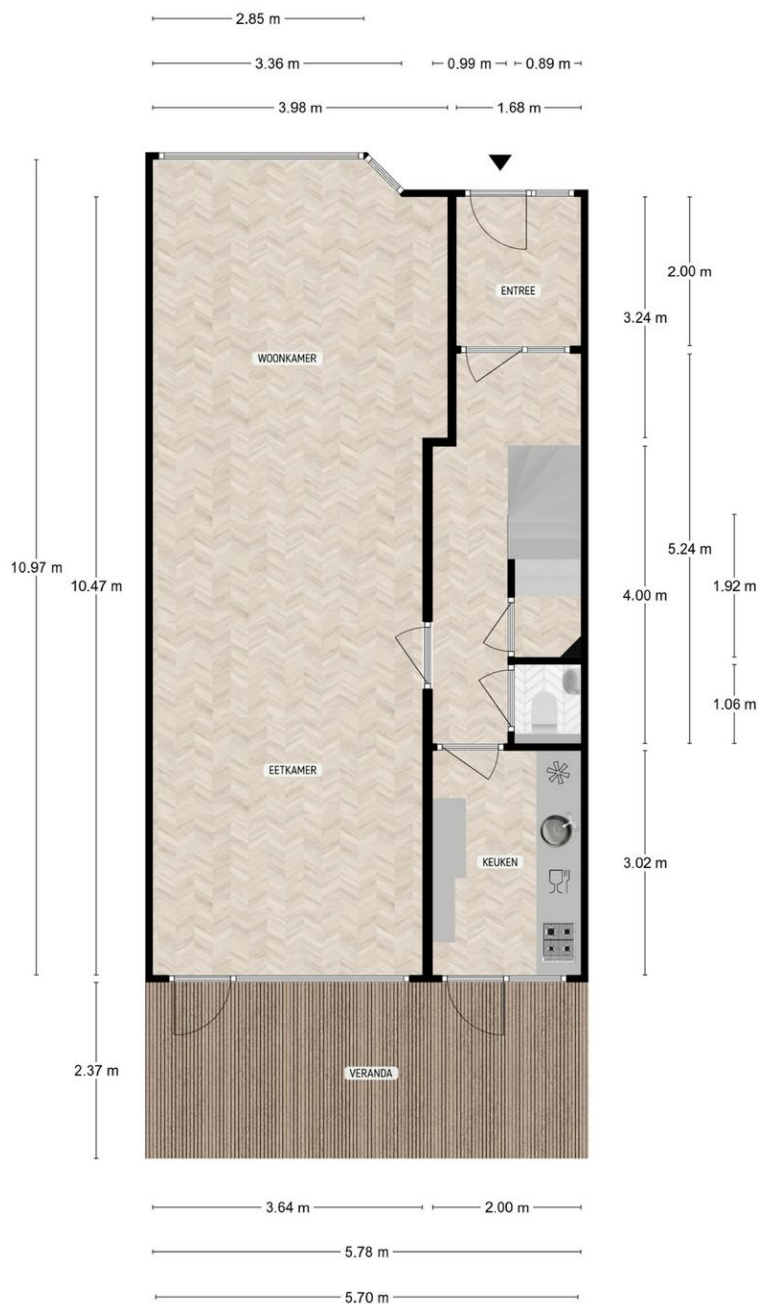
Foto's



Plattegrond

BURGEMEESTER LE FÈVRE DE MONTIGNYLAAN 89, ROTTERDAM

TUSSENWONING 62.05 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 276 CM

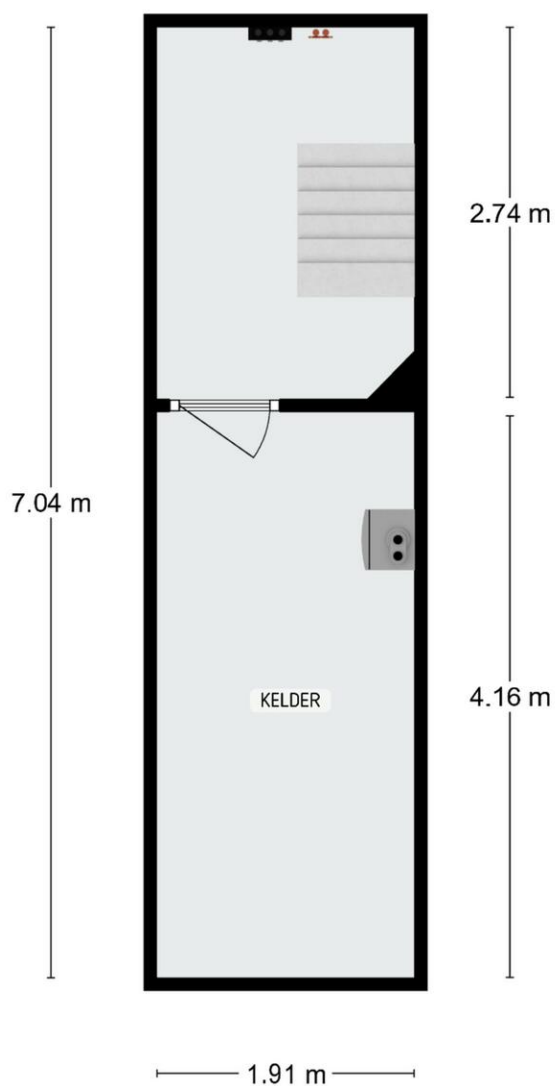


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FÈVRE DE MONTIGNYLAAN 89, ROTTERDAM

KELDER 13.44 M2
HOOGTE 205 CM

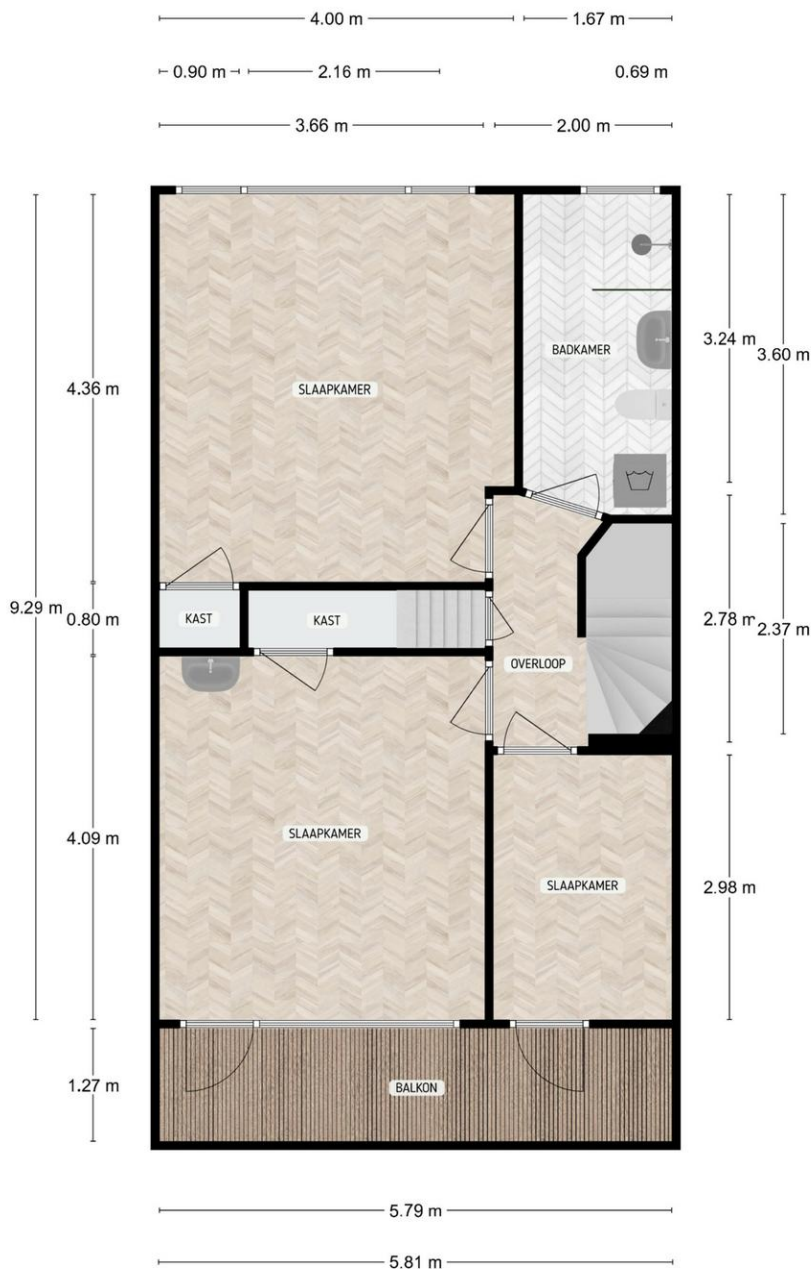


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FÈVRE DE MONTIGNYLAAN 89, ROTTERDAM

TUSSENWONING 53.78 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 253 CM

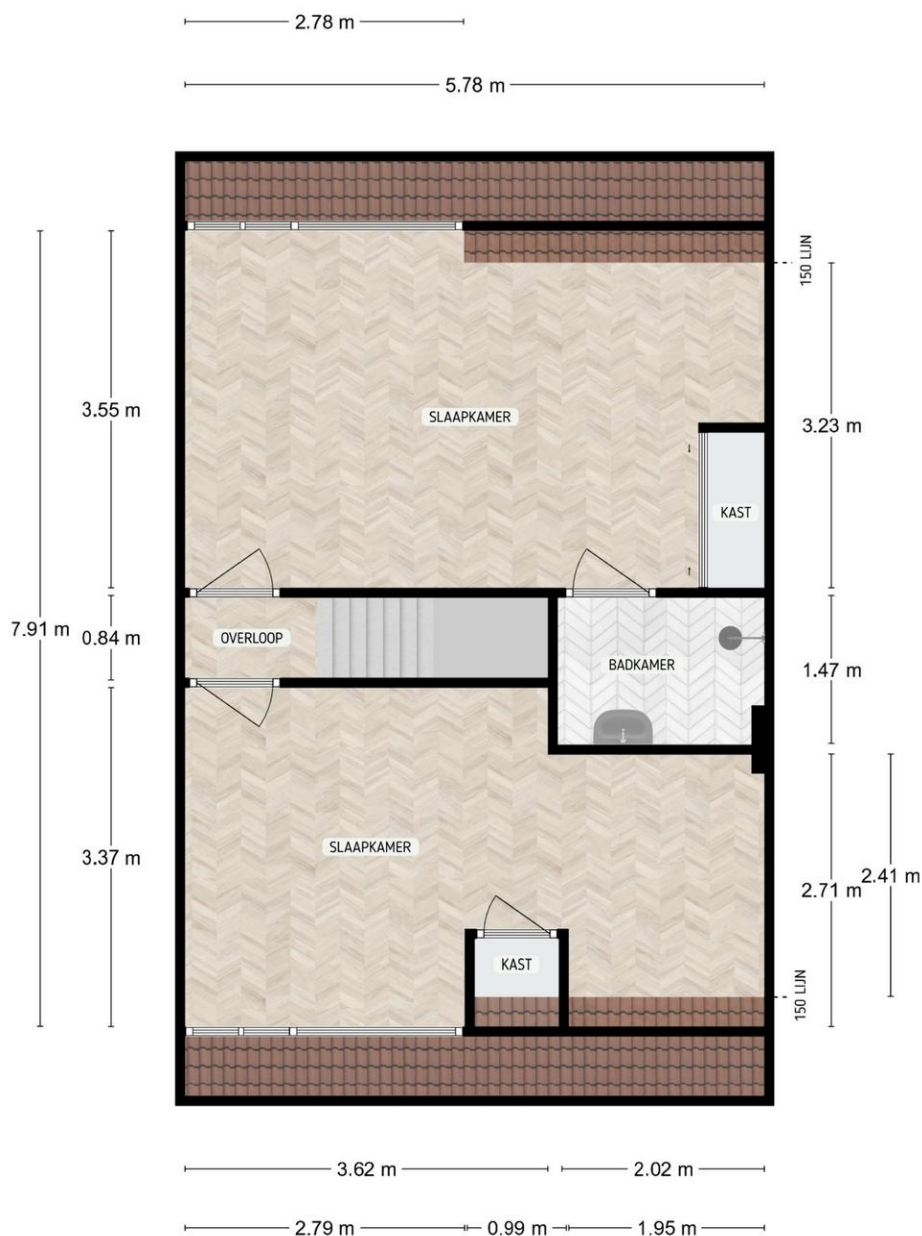


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FÈVRE DE MONTIGNYLAAN 89, ROTTERDAM

TUSSENWONING 43.84 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 252 CM

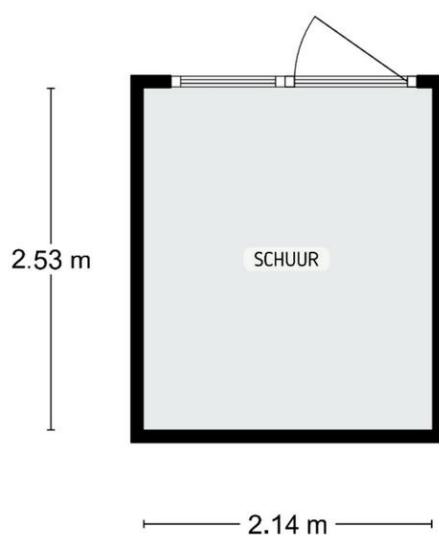


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

BURGEMEESTER LE FÈVRE DE MONTIGNYLAAN 89, ROTTERDAM

SCHUUR 5.41 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 PROMOTIONELE DOELEINDEN.
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 vakkenis 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.