

Burgemeester Le Fevre de Montignylaan 130 Rotterdam



Burgemeester Le Fevre de Montignylaan 130 - Rotterdam

Omschrijving

STRAK, UITGEBOUWD, HIP EN ZEER LICHT HUIS, GELEGEN OP EEN TOP-LOCATIE!

Waanzinig leuk gezinshuis met een diepe tuin op het zuidwesten, gelegen aan één van de meest gewilde en mooiste lanen van Hillegeersberg! Dit gezinshuis is ontzettend efficiënt ingedeeld, beschikt over een moderne keuken en is met zorg en liefde bewoond. Aan de voorzijde is een brede stoep, wat de straat erg kindvriendelijk en veilig maakt. Er is ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de straat.

De woning is perfect gelegen en dichtbij alles wat je nodig hebt voor de dagelijkse voorzieningen en op een steenworp afstand van een ruim aanbod van winkels en restaurants. Bovendien zijn er diverse sportfaciliteiten waaronder een natuurzwembad, een voetbal-, hockey-, cricket-, tennis-, rugby- en honkbalvereniging. Naast deze sportieve activiteiten kunt u in de directe omgeving ook heerlijk op loopafstand genieten van de rust aan de Bergse Plassen, het Bergse Bos en de Rotte. Op loop- en/of korte fietsafstand is er een ruim aanbod aan diverse scholen. Tevens vindt u op deze afstand diverse mogelijkheden om te reizen met het openbaar vervoer (Randstadrail, NS station Noord, bus en tram).

Op zoek naar een karakteristieke woning met veel privacy in het gewilde Molenlaankwartier, perfect voor jonge gezinnen die in deze fijne, gezellige en rustige wijk willen wonen? Dan moet u zeker komen kijken!

Indeling:

Begane grond:

Entree. Hal met toegang naar de kelder en apart toilet. Royale en zeer lichte woonkamer voorzien van openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, ideaal om te ontspannen en tijd door te brengen met familie en vrienden. Luxe half-open keuken die is voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur en inbouwkasten.

Kelder:

Kelder op stahoogte.

Eerste verdieping:

Overloop. Grote slaapkamer verdeeld in voor,- en achterkamer (voorheen 2 kamers en eenvoudig weer terug te brengen tot twee aparte kamers), openslaande deuren naar het



Zolderverdieping:

Overloop met aparte bergruimte v.v. van wastafel. Grote open zolderkamer voorzien van twee dakkapellen en thans in gebruik als hoofdslaapkamer.

Bijzonderheden:

- De woning is gebouwd in 1954 en staat op 186 m² eigen grond;
- Woonoppervlak ca. 115m², inhoud ca. 419 m³;
- Verwarming en warmwater middels cv-combiketel;
- Nagenoeg geheel v.v. dubbel glas;
- Zonnige achtertuin met achterom (gelegen op het zuiden);
- energielabel in aanvraag;
- Levering in overleg.

Van Eijk Makelaars & Taxateurs is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige huis! Van Eijk Makelaars is ook lid van de Rotterdamse Vereniging van Makelaars. www.RVM.nl

Deze informatie is een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan bovenstaande informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

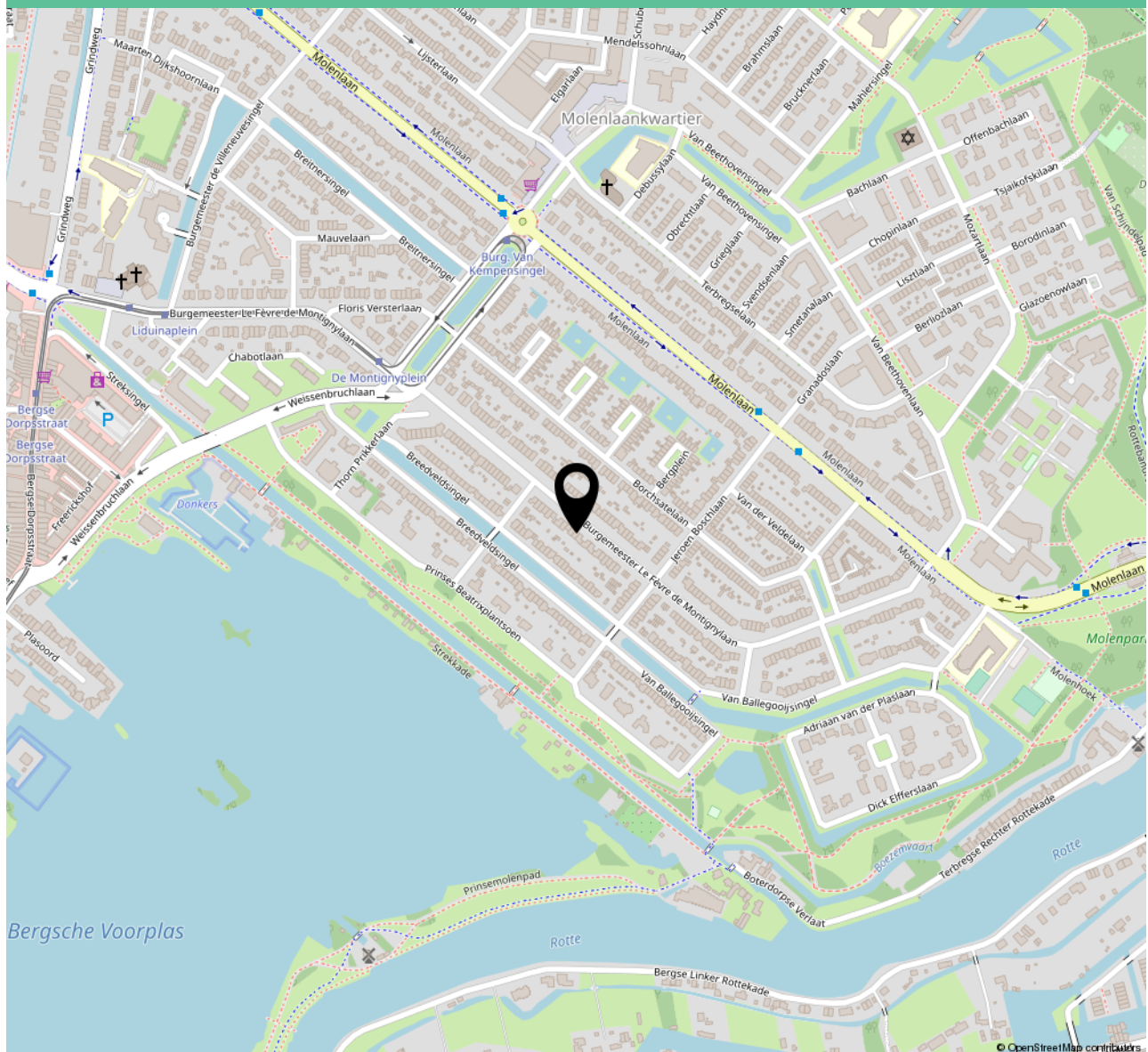
Vraagprijs € 715.000 k.k.

Locatie

Kadastrale gegevens

Adres	Burg. Le Fevre de Montignylaan 130
Postcode / Plaats	3055 NG / Rotterdam
Gemeente	Hillegersberg

Locatiekaart

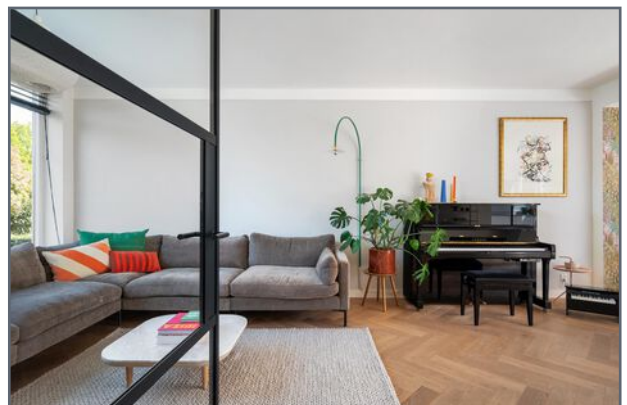


Van Eijk Makelaars & Taxateurs
Bergse Dorpsstraat 18-b
3054 GD Rotterdam
Tel: 010 - 218 88 18
Fax: 010 - 218 87 88
info@vaneijkmakelaars.nl
www.vaneijkmakelaars.nl

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1954
Aantal kamers	5
Inhoud	419 m ³
Perceeloppervlakte	186 m ²
Woonoppervlakte	115 m ²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Alarm	nee
Zonwering	ja
Garage	geen garage
Schuur / berging	vrijstaand hout
Tuin	87 m ²
Tuin diepte / lengte	14,5 m
Tuin breedte	6 m
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd
Energielabel	in aanvraag

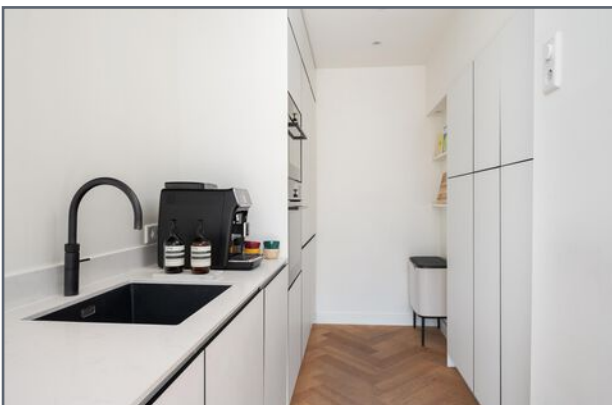
Foto's



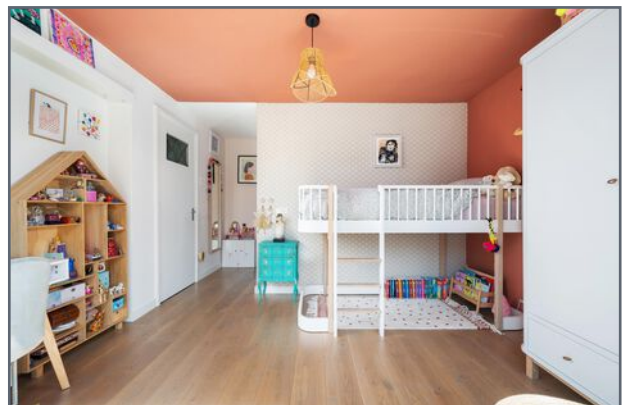
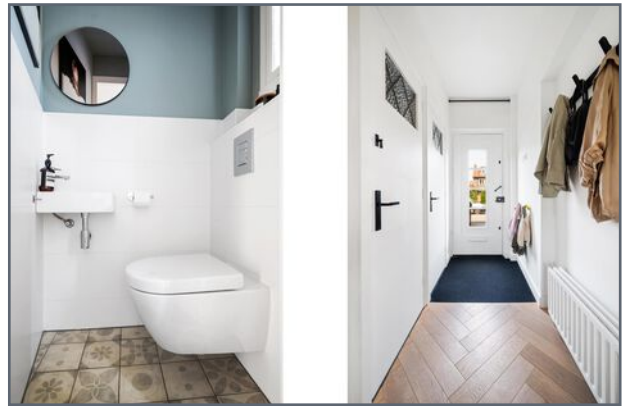
Foto's



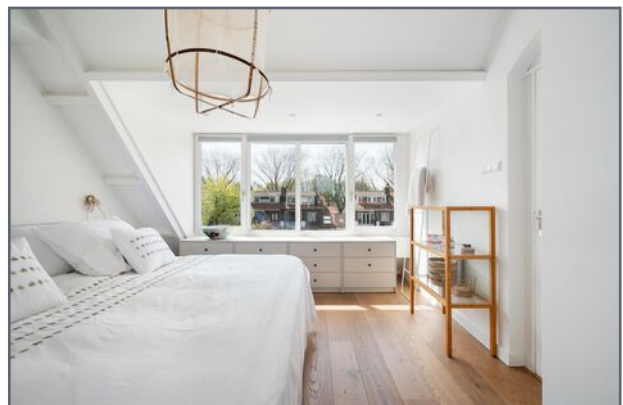
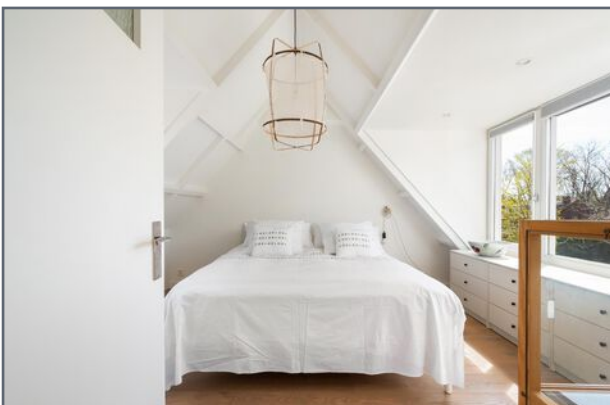
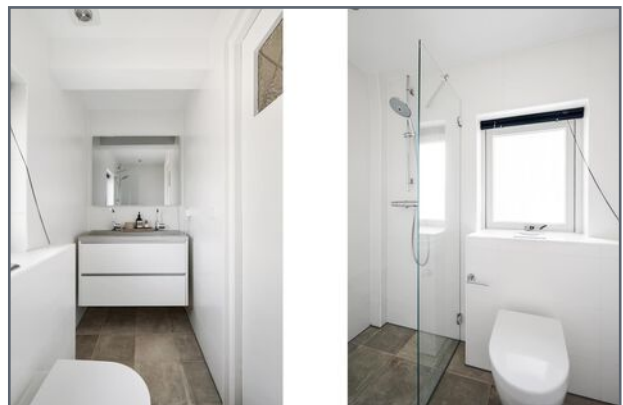
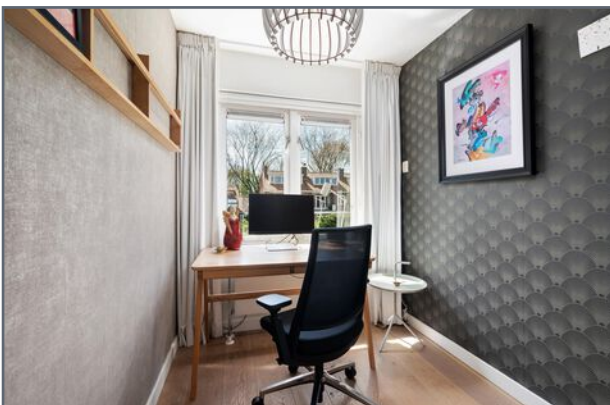
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

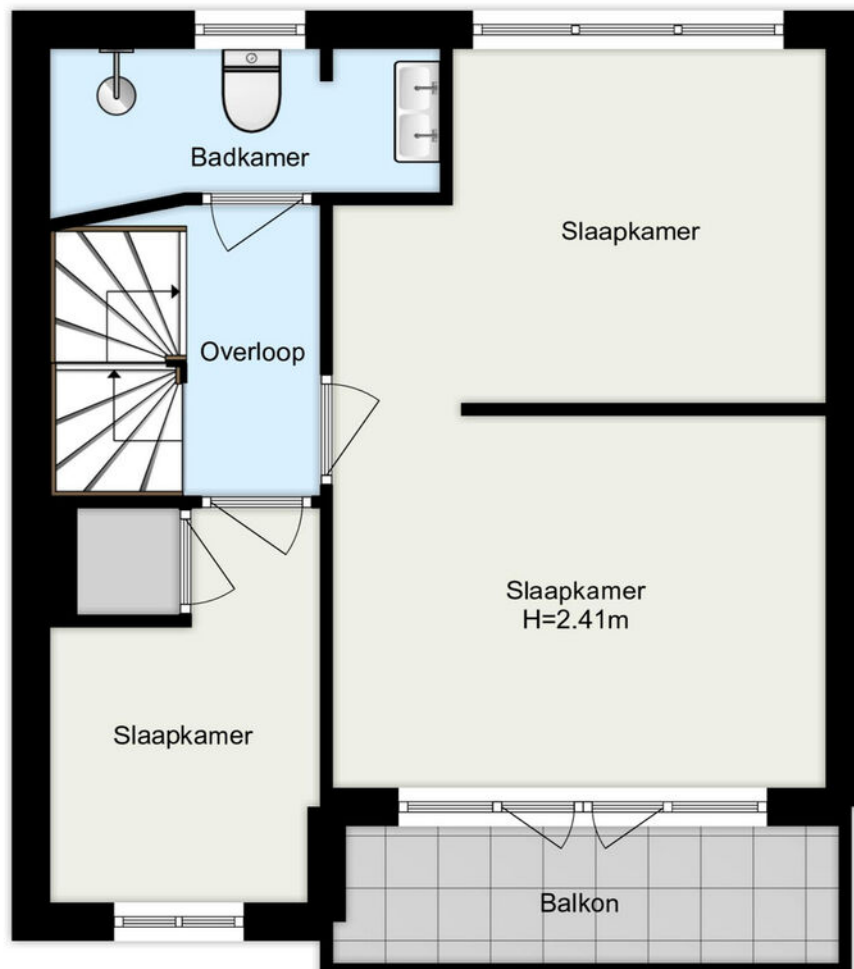






5.99 m
2.08 m 3.67 m
3.01 m 2.82 m

1.11 m
2.25 m
3.05 m



2.74 m
2.88 m
1.06 m

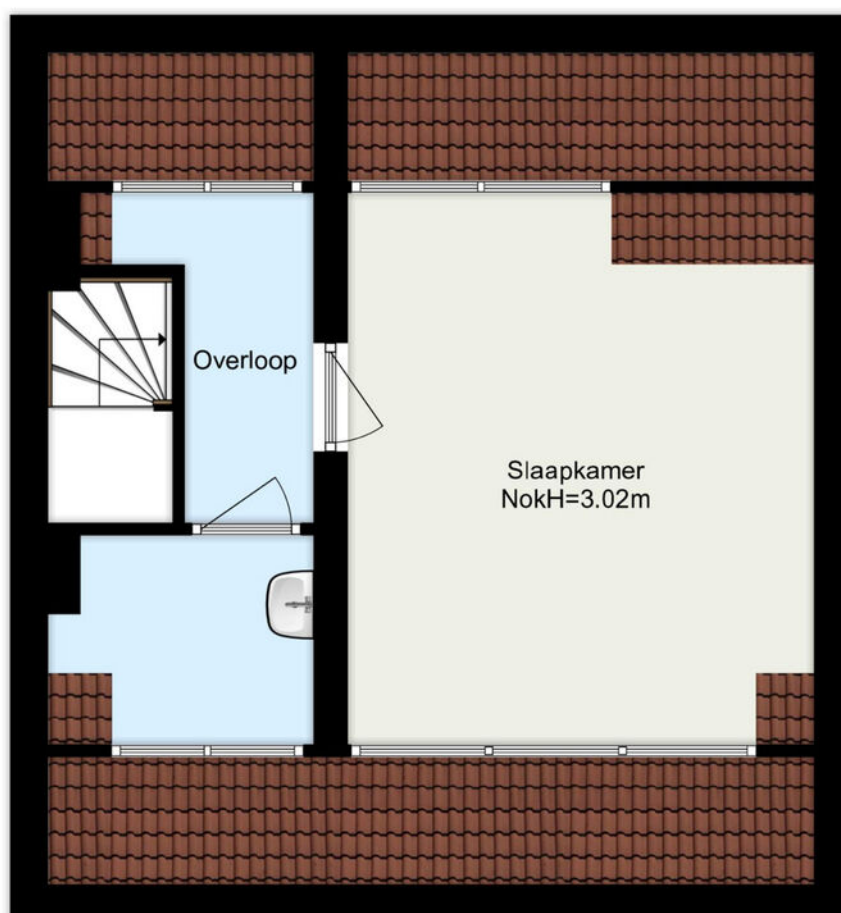
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



6.00 m
2.08 m 3.67 m

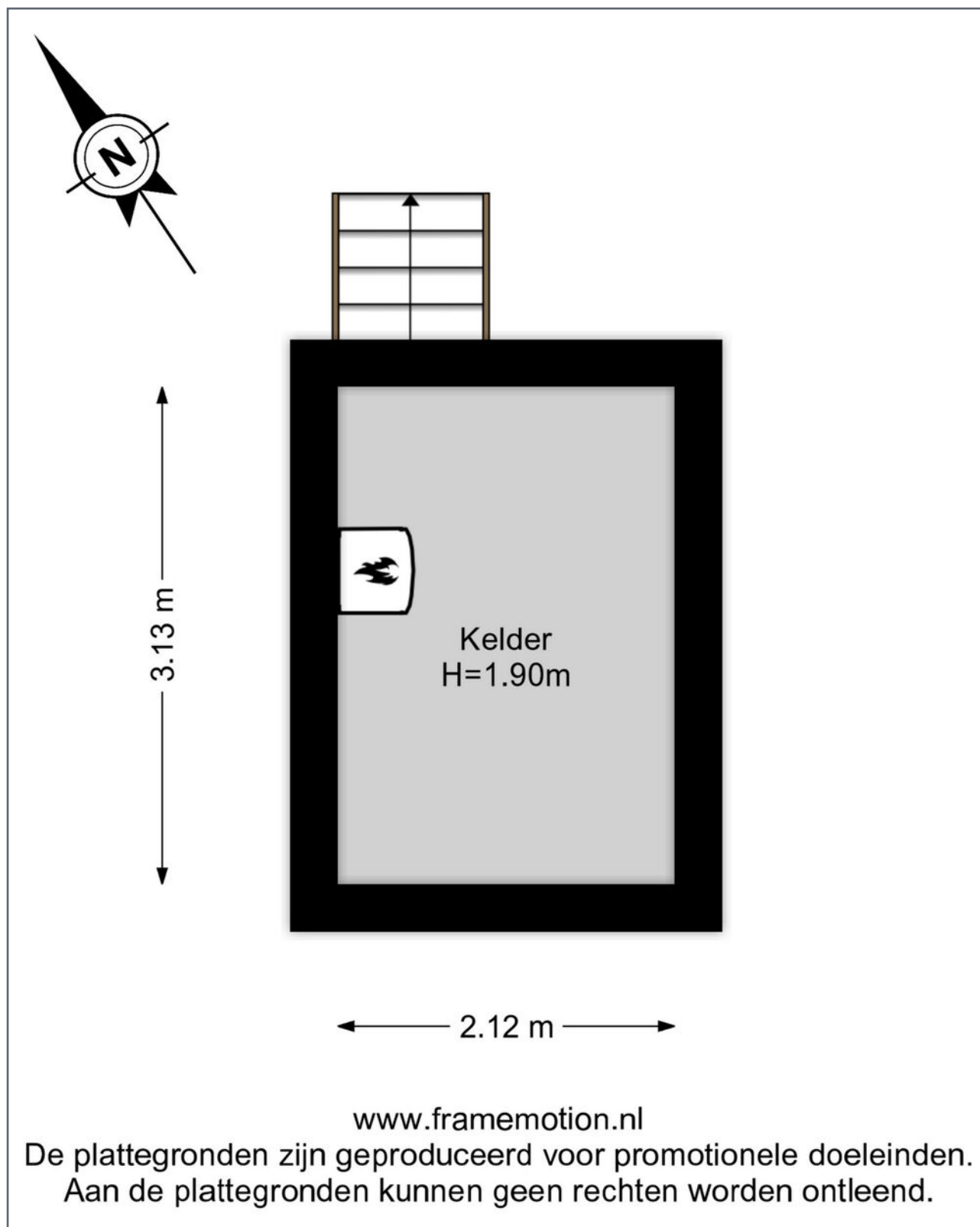
2.63 m
1.64 m



4.33 m

www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





VAN EIJK
MAKELAARS & TAXATEURS



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Van Eijk Makelaars & Taxateurs
Bergse Dorpsstraat 18-b
3054 GD Rotterdam
Tel: 010 - 218 88 18
Fax: 010 - 218 87 88
info@vaneijkmakelaars.nl
www.vaneijkmakelaars.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: B.L.F. de Mont. 130



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie E

Perceel 802

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Meetcertificaat

Framemotion verklaart dat de vermelde oppervlakten zijn vastgesteld aan de hand van metingen en berekeningen conform de NEN 2580 : 2007 / C1:2008 daarbij is gebruik gemaakt van de vereenvoudigde versie BBMI. De meetinstructie sluit verschillen in meetresultaten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen of afrondingen. Het meetrapport dient door de opdrachtgever te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

Meetrapport

Oppervlakten en inhoud

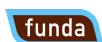
Wonen	: 115	m ²
Overig inpandig ruimte	: 7	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 4	m ²
Externe bergruimte	: 5	m ²
Inhoud	: 419	m ³

Meetstaat

	TVO	AP	GOW	OIR	GGB	EB
	totale vloer oppervlak	afrekposten, vides, trapgat, nissen	gebruiks oppervlak wonen	overig inpandig ruimte	gebouw gebonden buiten ruimte	externe bergruimte
Woonlaag 1	6,64		0,00	6,64		4,72
Woonlaag 2	55,02		55,02		3,90	
Woonlaag 3	36,00		36,00			
Woonlaag 4	36,00	11,80	24,20			
Woonlaag 5						
Totalen	134	12	115	7	4	5



FRAMEMOTION



Van Eijk Makelaars & Taxateurs
 Bergse Dorpsstraat 18-b
 3054 GD Rotterdam
 Tel: 010 - 218 88 18
 Fax: 010 - 218 87 88
info@vaneijkmakelaars.nl
www.vaneijkmakelaars.nl

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alles kasten in woonkamer en slaapkamers		X	
- Pax-kasten op slaapkamer 2e verdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloeziën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis			X
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Struik bij vlonder		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Duikelrek in achtertuin en bankje in voortuin		X	
- Opbergkist buiten en in schuur		X	

RVM

Rotterdamse Vereniging van Makelaars

De RVM is een initiatief van zeven gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden, maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk, waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een organisatie van aangesloten NVM-makelaars, welke staat voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote locale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid.

Kijk voor meer informatie en aanbod op www.rvm.nl.