



**Burgemeester Le Fevre de Montignylaan 155
3055 NB Rotterdam**

€ 675.000 k.k.

Vraagprijs	€ 675.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1953
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Oppervlakte	126m ²
Perceel	311m ²
Woonkamer	35m ²
Overig	14m ²
Inhoud	447m ³
Kamers	5
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, glasvezel kabel
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Ketel	Remeha calenta (2019, combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	Noordoost, 126m ² , 900×1400cm
Schuur	Vrijstaand hout
Soort garage	Aangebouwd steen
Capaciteit	2

Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Wonen aan één van de mooiste lanen van Hillegersberg? Pak dan nu je kans want deze hoekwoning bevindt zich op een prachtige locatie en is gelegen op een perceel van 311m² eigen grond.

Voor het parkeren van uw auto biedt de oprit naar de garage parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Op de begane grond is een grote serre aangebouwd, hierdoor is de woonkamer bijzonder licht te noemen. Zowel de aangebouwde garage als de gefundeerde serre inspireren tot het maken van diverse plannen voor een indeling die past bij uw woonwensen. De achtertuin ligt heerlijk beschut hier kun je in alle privacy, gedurende de hele dag, een plekje in de zon vinden.

De aangebouwde garage met ruime vliering, is momenteel in gebruik als kantoorruimte, maar kan uiteraard voor meerdere doeleinden worden gebruikt. Het huis is gelegen op loopafstand van zowel de winkels aan de Bergse Dorpsstraat als de winkels aan de Van Beethovensingel. Voorts is het op een steenworp afstand gelegen van het Lage Bergse bos en de recreatiegebieden rondom de Rotte en de Bergse Plassen. Ook Plaswijck Park en het Zwarte Plasje zijn zeer nabij. Tramlijn 4 en de bushalte bevinden zich eveneens op loopafstand. Verschillende sportverenigingen zoals tennispark Plaswijck '62, hockeyclub Rotterdam en voetbal- en cricketvereniging VOC zijn binnen handbereik. Voorts zijn vele uitstekende scholen en kinderdagverblijven lopend of binnen enkele fiets en/of autominuten te bereiken. De uitvalswegen A12, A13, A16 en A20 zijn goed bereikbaar.

Indeling;

Begane grond;

Entree, hal met trap naar de eerste verdieping en kelder, toiletruimte met fonteintje, vanuit de hal toegang tot de royale en lichte woonkamer met serre (totaal ca. 40m²). Vanuit de serre zijn via de schuifpui het terras en de achtertuin te bereiken. Half open keuken met diverse inbouwapparatuur zoals een; oven, keramische kookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. De aangebouwde garage is vanuit de woonkamer te bereiken en voor meerdere doeleinden geschikt.

Eerste verdieping;

Overloop met over de gehele lengte gelegen de master bedroom (vh 2 slaapkamers) met vaste kastenwand en middels de schuifpui toegang tot het balkon. Tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft tevens toegang tot het balkon. Moderne en volledig betegelde badkamer met wastafel en inlopdouche. Met een niet al te grote ingreep is op deze verdieping een andere indeling met 3 slaapkamers te realiseren.

Tweede verdieping;

Overloop met ruime berging, derde slaapkamer voorzien van vier vaste kasten en veel bergruimte.

Kelder;

Gelegen onder de gang en keuken, verdeeld in twee ruimtes. Aan de voorzijde bergruimte en meterkast en aan de achterzijde opstelling CV-ketel en wasmachine- en drogeraansluiting.

Tuin;

Achtertuin over de totale breedte van de woning met garage, voorzien van een vrijstaande houten schuur te bereiken via een achterom.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1953, woonoppervlakte ca.126m².
- Gelegen op 311 m² eigen grond.
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water middels cv-ketel uit 2019.
- Diepe achtertuin ca. 14m, gelegen op het Noordoosten.
- Gelegen aan een rustige en lommerrijke laan.

- Oplevering in overleg, conform roerende zaken.

Wij nodigen u van harte uit om deze hoekwoning in Hillegersberg met eigen ogen te bewonderen.

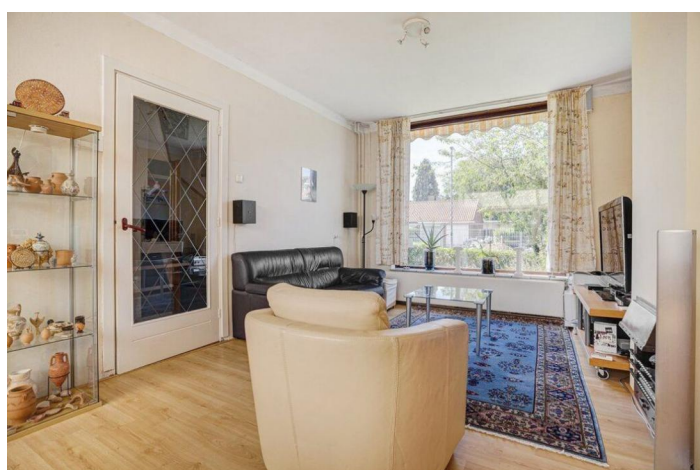
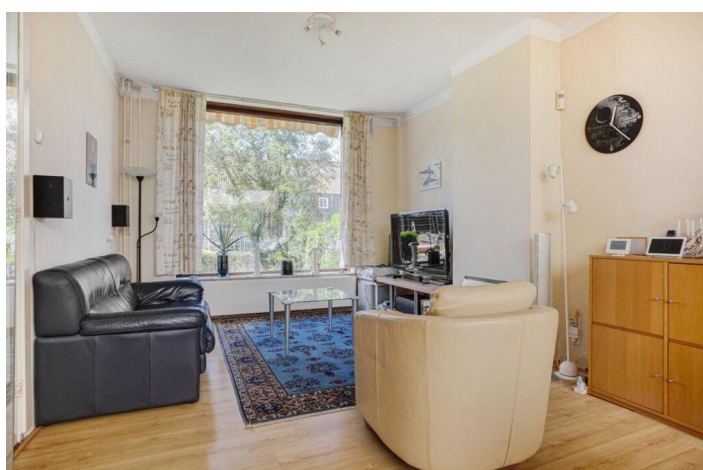
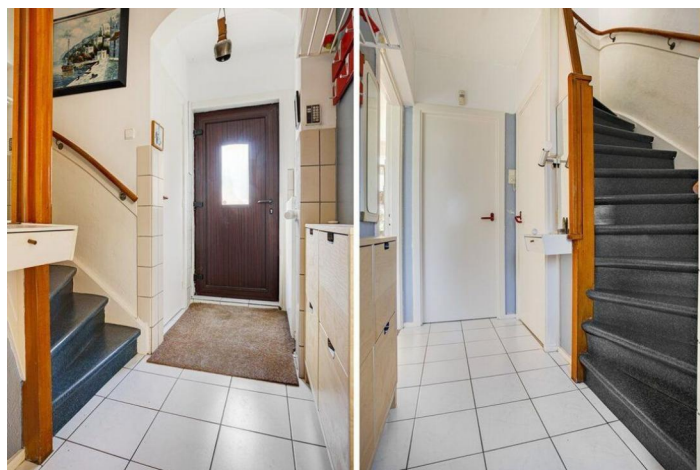
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

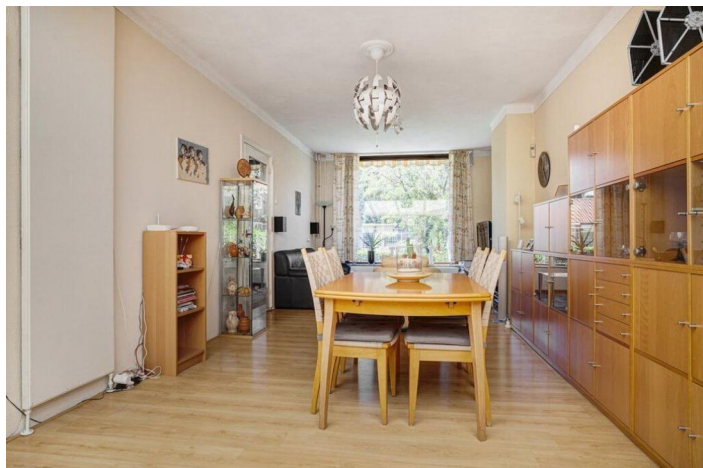
Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

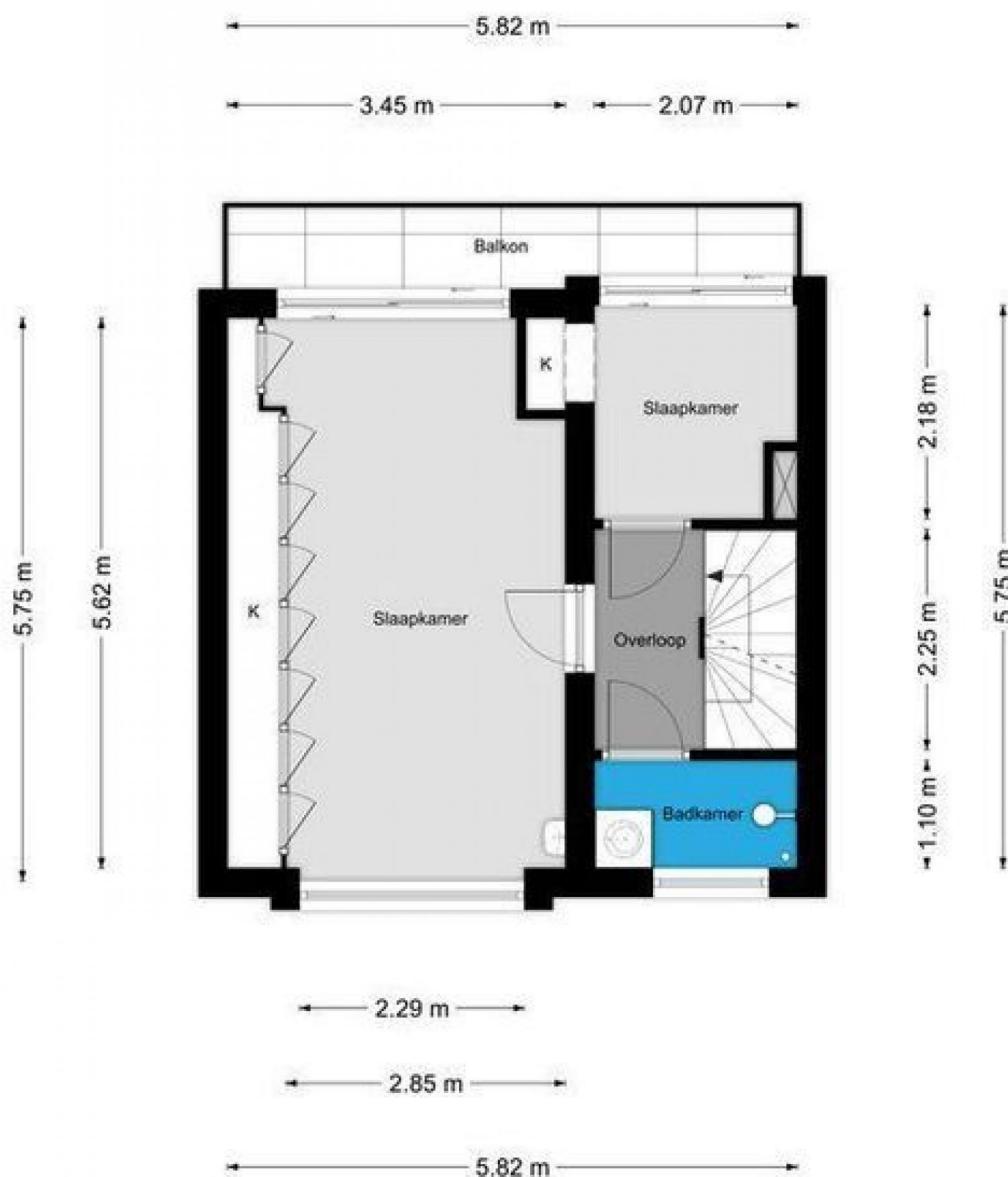




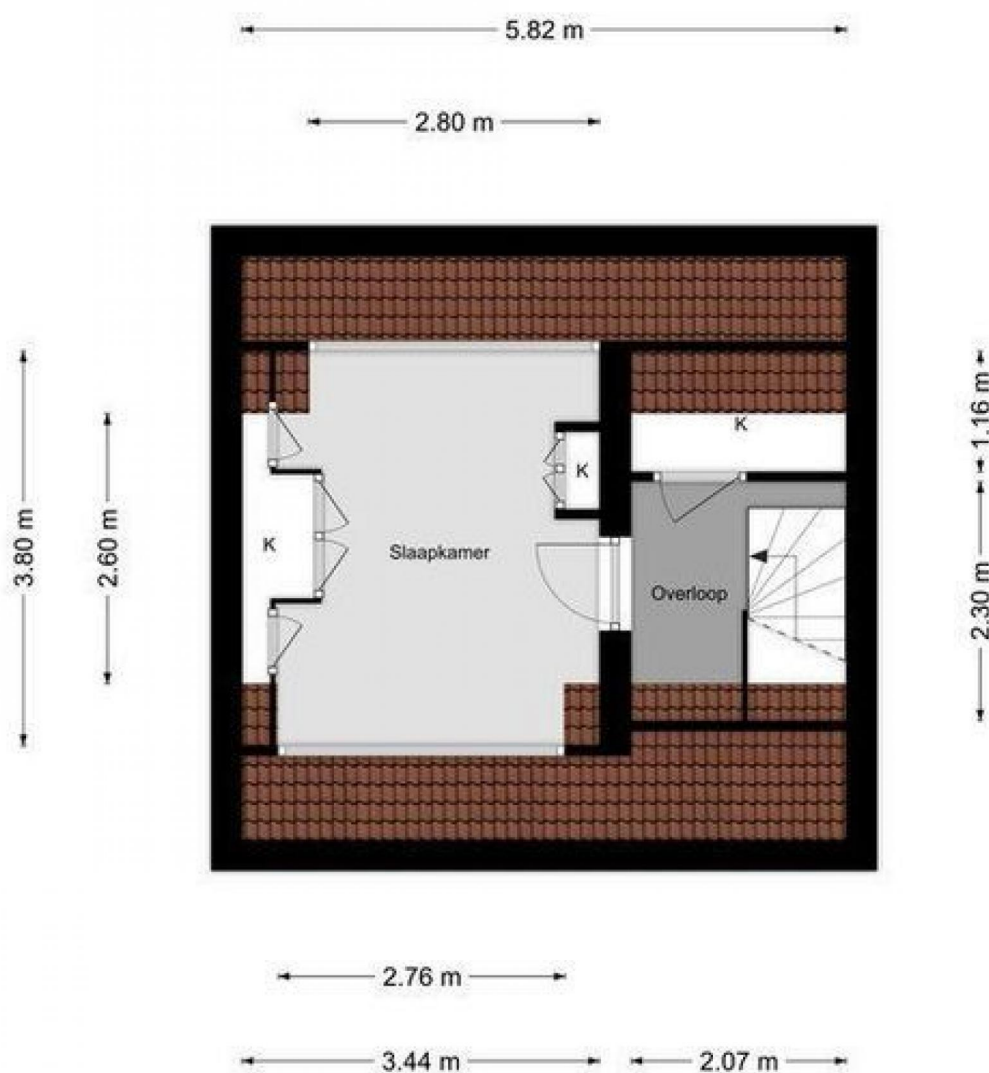




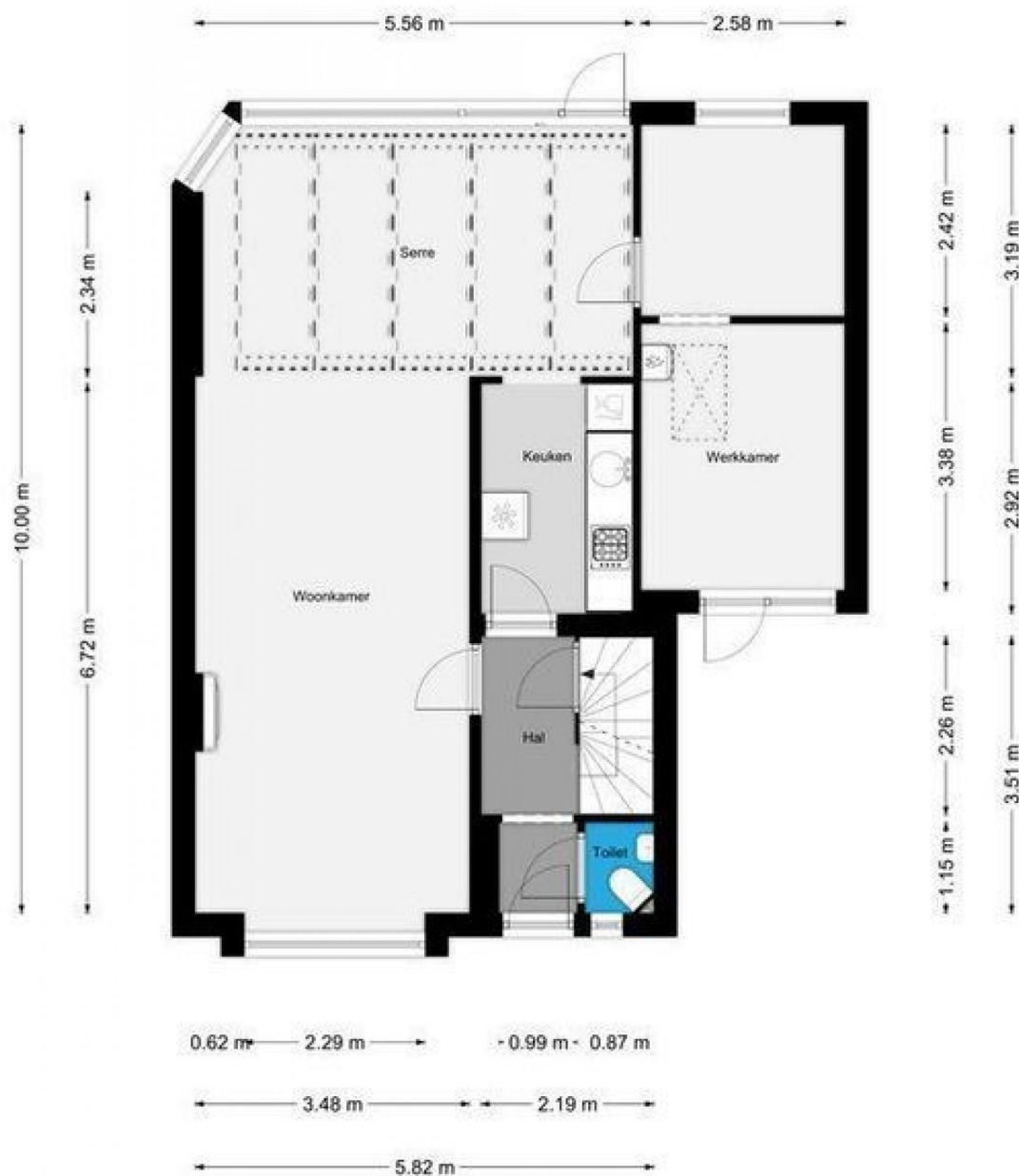




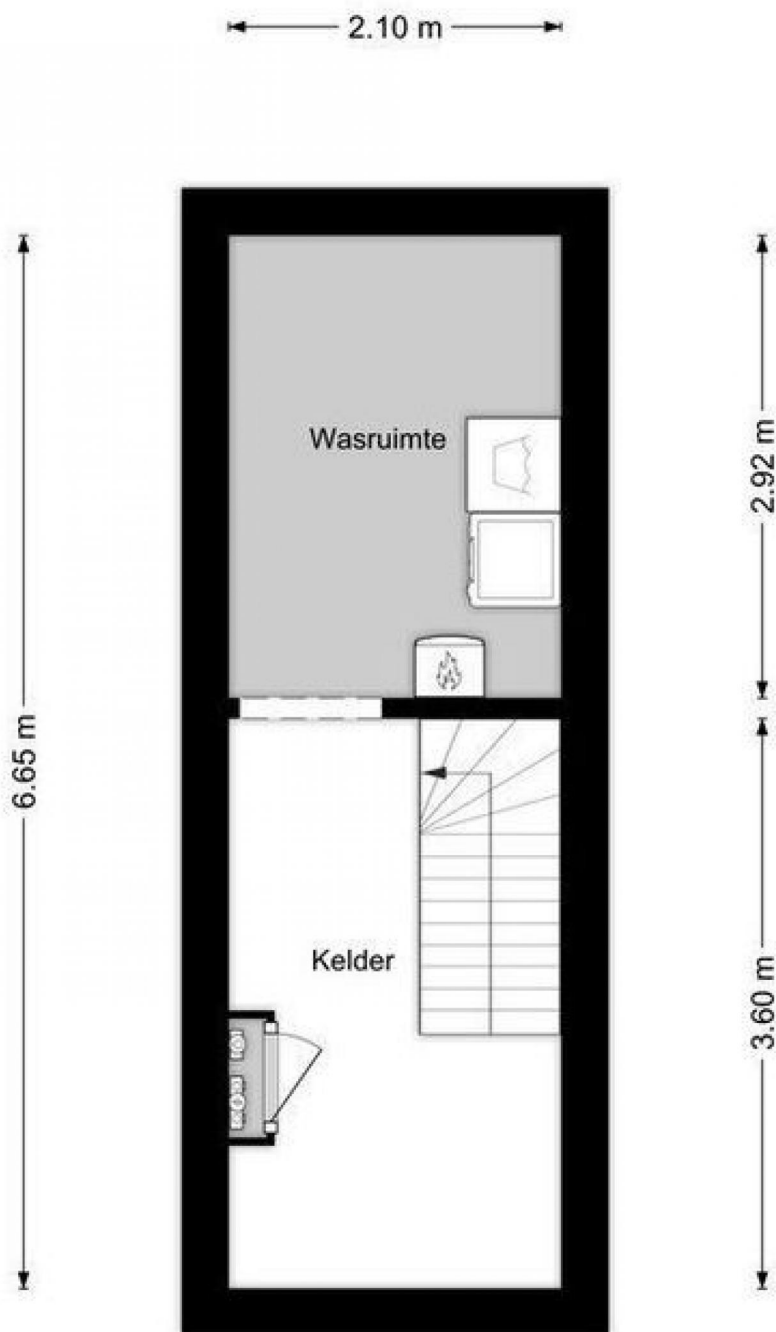
Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



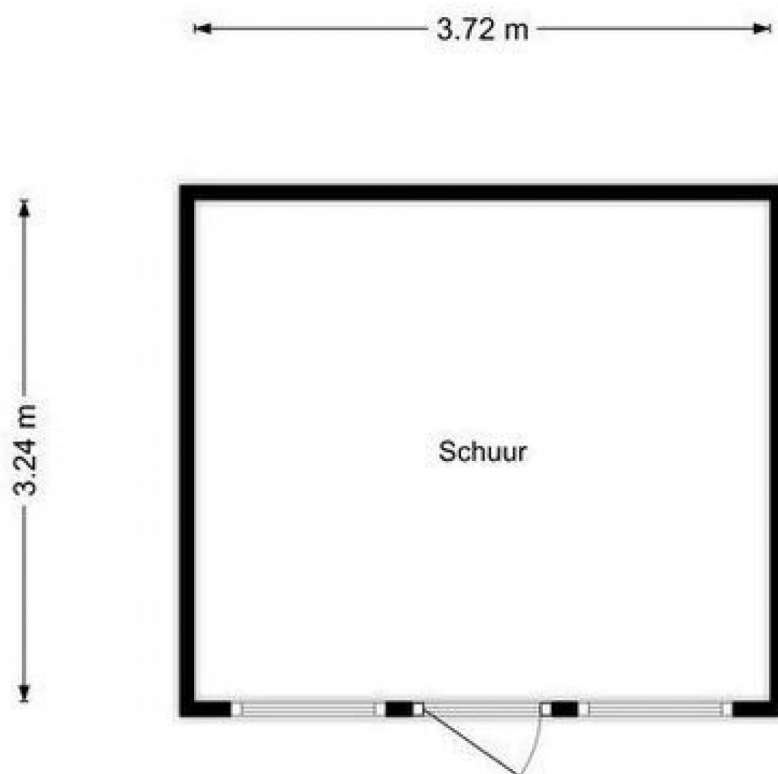
Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



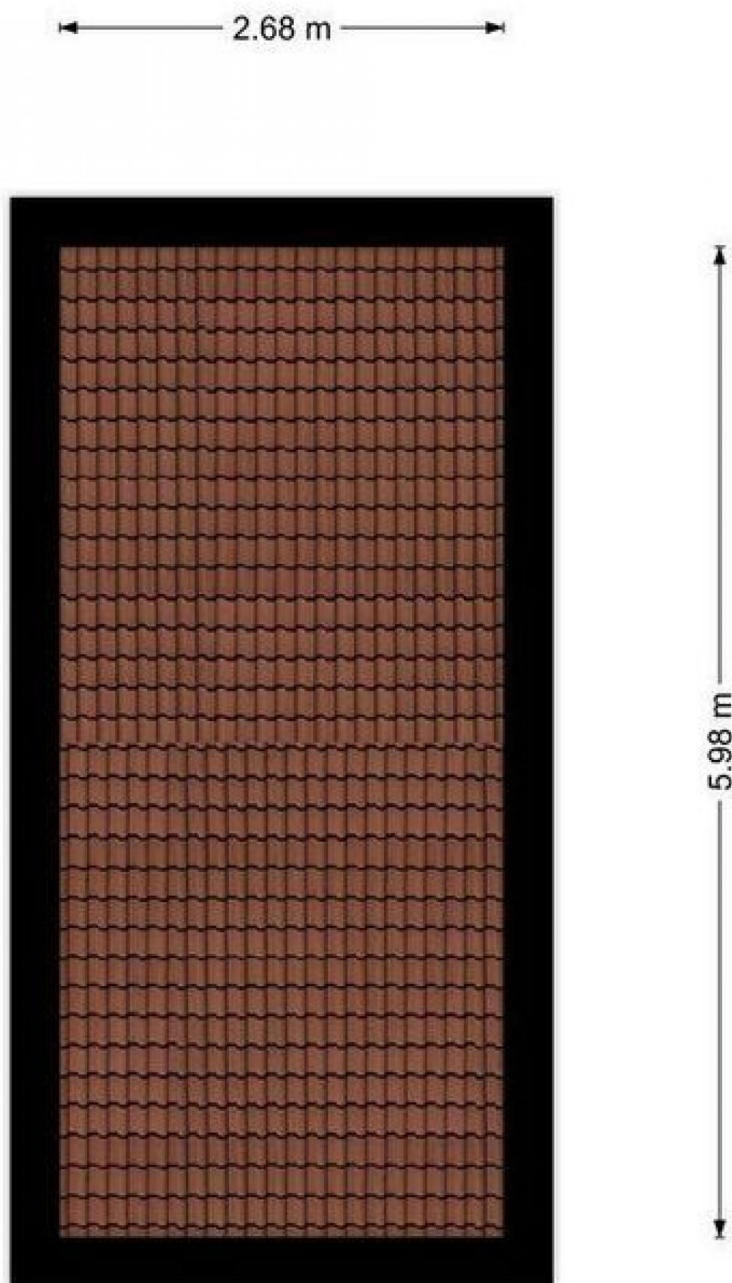
Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Ten aanzien van de juistheid kan door DB Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.