



**Burg. Le Fevre de Montignyplein 7
Rotterdam - Hillegersberg**

Baljon & Mora Makelaars BV - Straatweg 233 - 3054 AH Rotterdam - T 010-4223000

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend. De maatvoering in deze brochure is een globale schatting.

Op een toplocatie aan het Burgemeester le Fèvre de Montignyplein gelegen charmant jaren '30 herenhuis met maar liefst 6 slaapkamers, 2 badkamers en een tuin op het zuiden! Wonen aan het plein betekent rust doordat het straatje alleen wordt gebruikt door bewoners. Parkeren kan voor de deur! Een aantal jaar geleden is de gehele woning intensief verbouwd waarbij de basis is gemoderniseerd met behoud van de jaren '30 sfeer.

De dorpskern van Hillegersberg en het Van Beethovenplein met een enorme diversiteit aan winkels zijn op een paar minuten lopen. Diverse basis- en middelbare scholen, verschillende sportverenigingen, tram en bushaltes en de uitvalswegen zijn allen in de nabije omgeving te vinden.

Kortom een waanzinnig sfeervol, ruim, licht en goed onderhouden gezinshuis op een geweldige locatie!

Indeling

Diepe voortuin, brede vestibule met originele granito vloer en gedeeltelijk glas-in-lood deur, hal, toilet met fontein. Ruime woonkamer met veel lichtinval, een mooie massief houten vloer, openhaard en openslaande deuren naar de achtertuin. Open moderne Italiaanse keuken met eiland en natuurstenenblad. Diverse inbouwapparatuur zoals een groot 6-pits gasfornuis, oven/magnetron, afwasmachine, afzuigkap, Quooker en koelkast.

Eerste verdieping

Overloop met bergkast met wasmachineaansluiting, hoofdslaapkamer aan voorzijde met toegang naar balkon en toegang naar moderne badkamer en-suite voorzien van ligbad, inloopdouche en handdoekradiator. Apart toilet, 2e slaapkamer aan achterzijde welke wordt gebruikt als inloopkast, 3e slaapkamer aan achterzijde met toegang naar balkon.

Tweede verdieping

Overloop, 4e en 5e slaapkamer, beide ruim van opzet en met dakkapel. 6e slaapkamer wordt gebruikt als speelkamer. 2e badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet.

Vliering met veel bergruimte. Het is mogelijk om de vliering te benutten als woonruimte door er een extra kamer van te creëren.

Kelder

Onder de hal en de keuken met bergruimte en opstelling cv-ketel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1933
- Gebruiksoppervlakte wonen 172m²
- Perceel eigen grond 175m²
- Achtertuin op het zuiden met achterom en aparte berging
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Moderne meterkast
- Gelegen aan een autoluwe straat
- Parkeermogelijkheid voor de deur

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis!

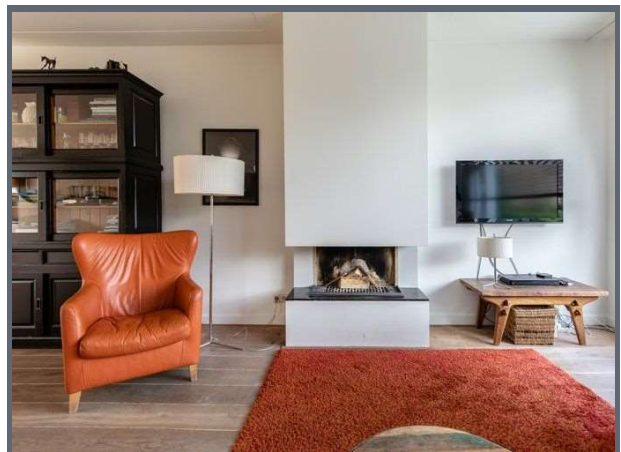
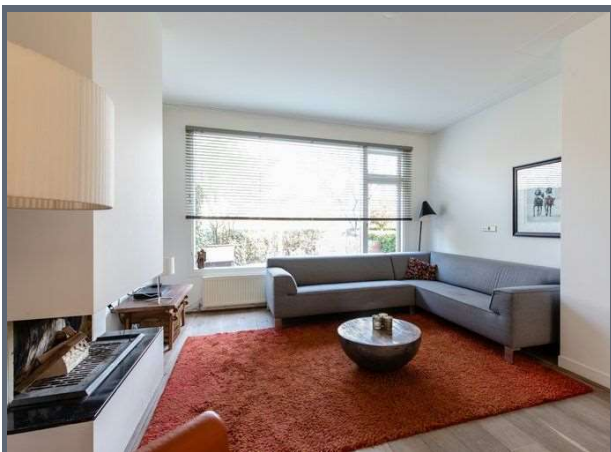
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 799.000,-- kosten koper

Foto's



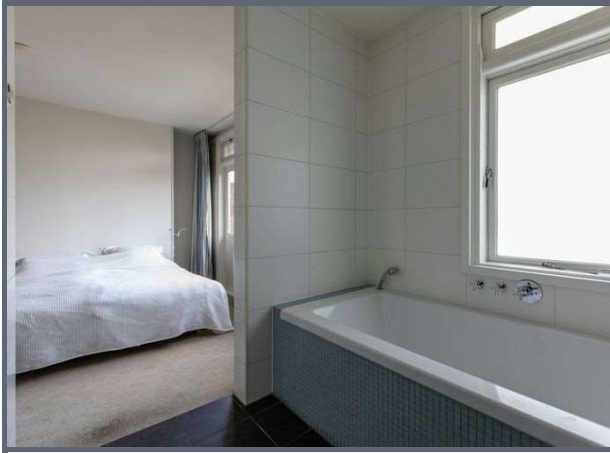
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

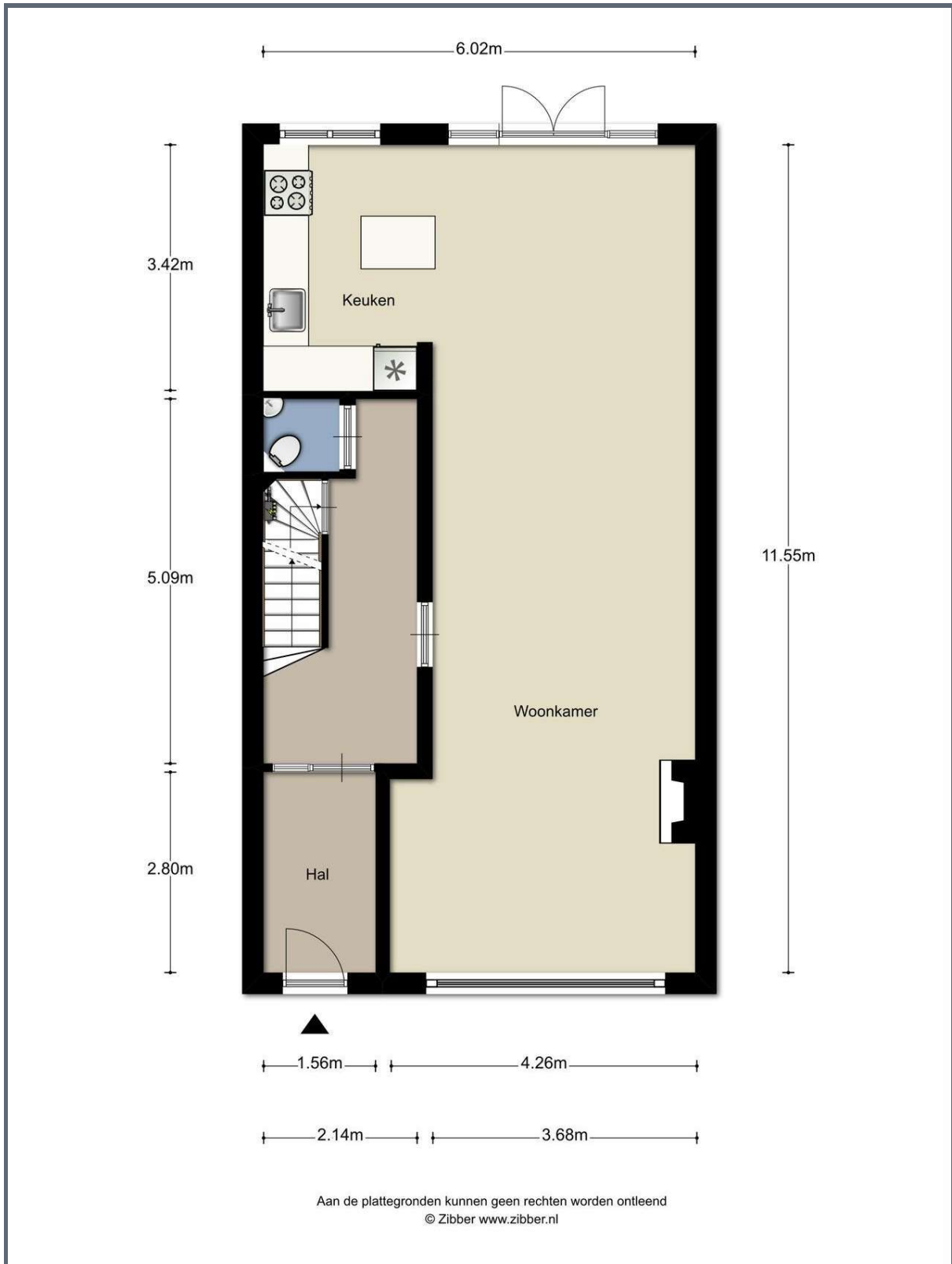


Kenmerken

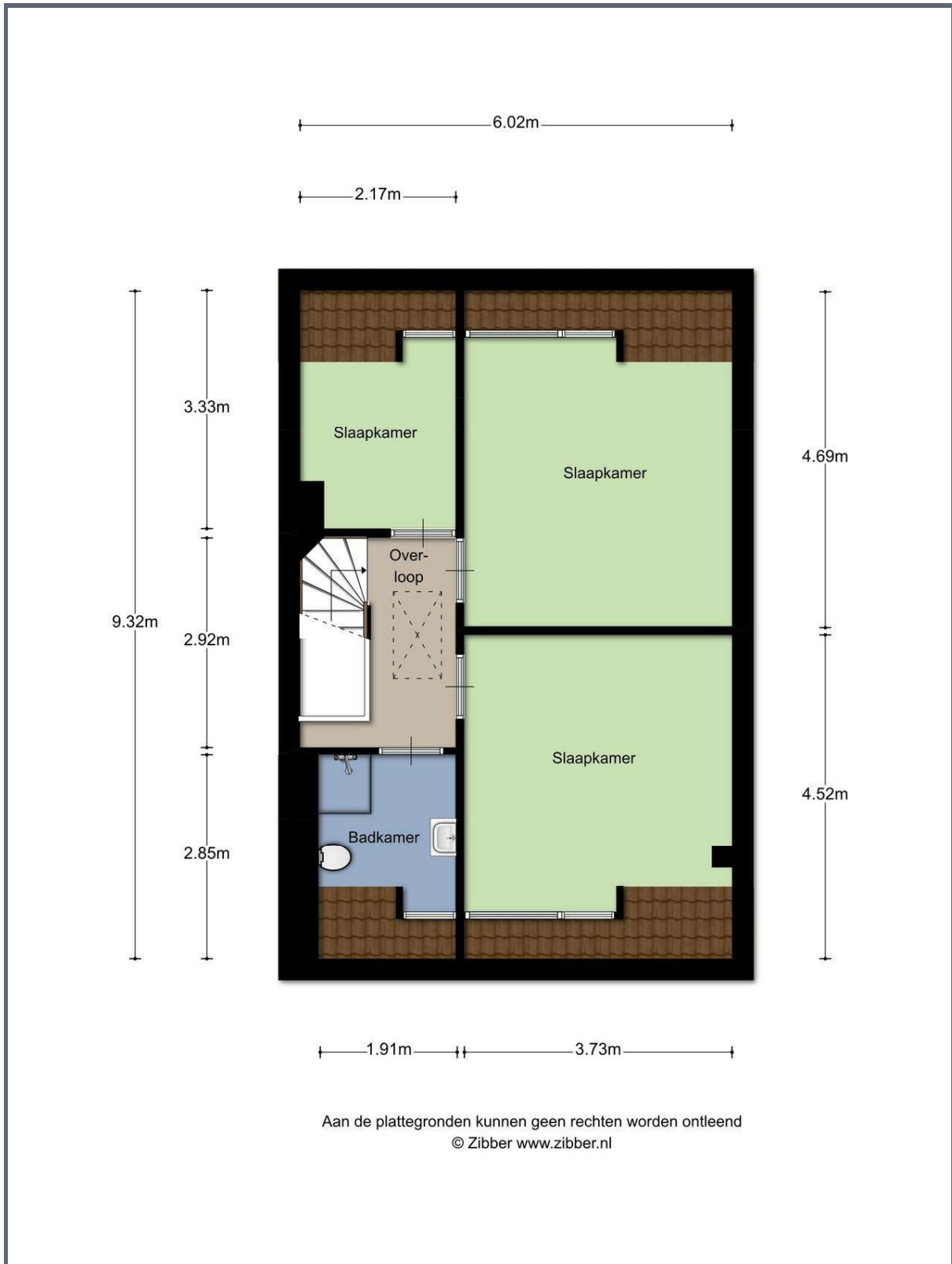
Vraagprijs	: € 799.000,-- kosten koper
Soort	: Herenhuis
Type	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 (waarvan 6 slaapkamers)
Inhoud	: 699 m ³
Perceeloppervlakte	: 175 m ²
Woonoppervlakte	: 172 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1933
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Isolatie	: Dubbel glas
Verwarming	: Cv-combiketel HR

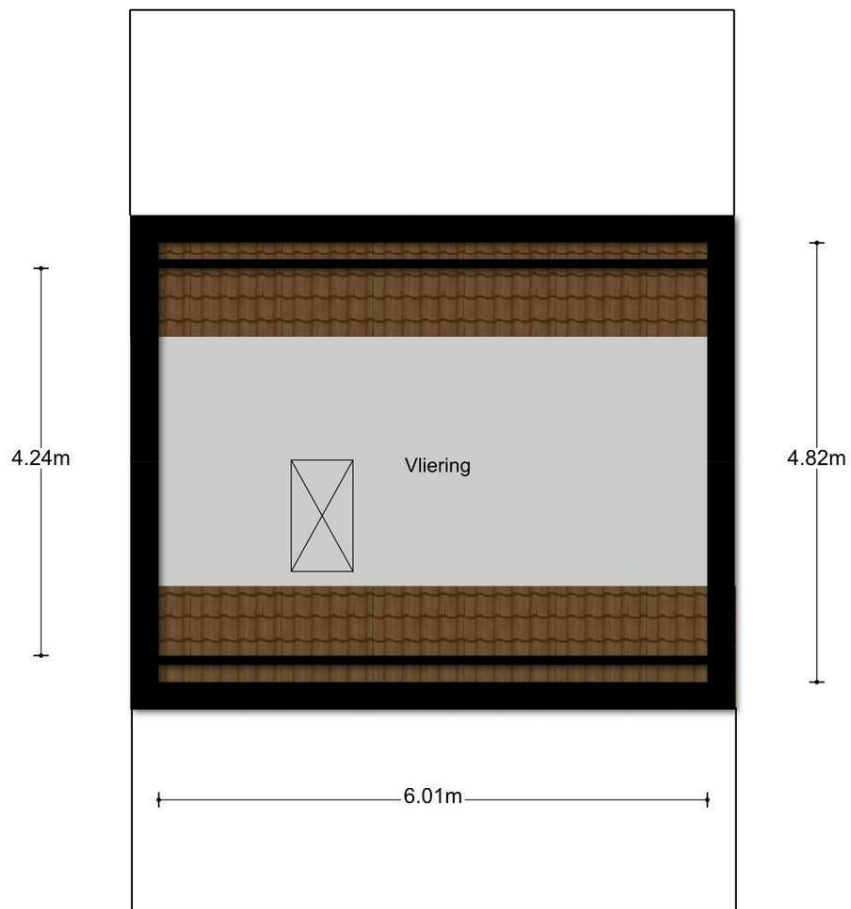
Locatie



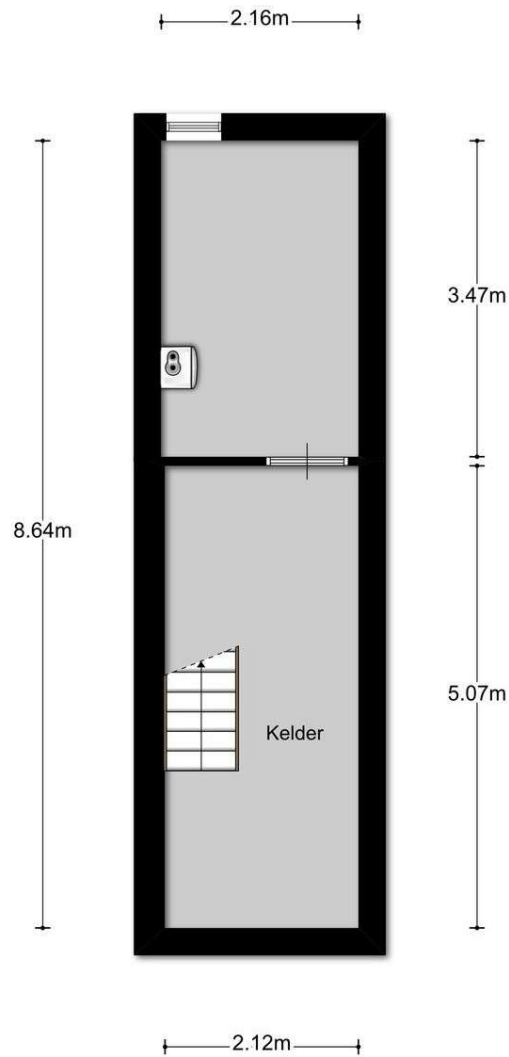




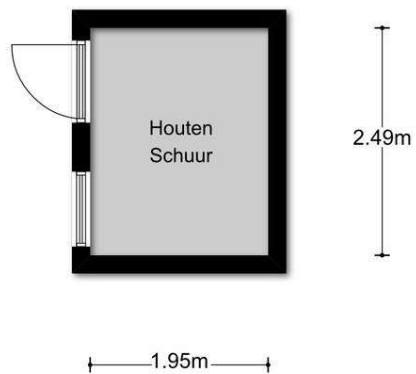




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

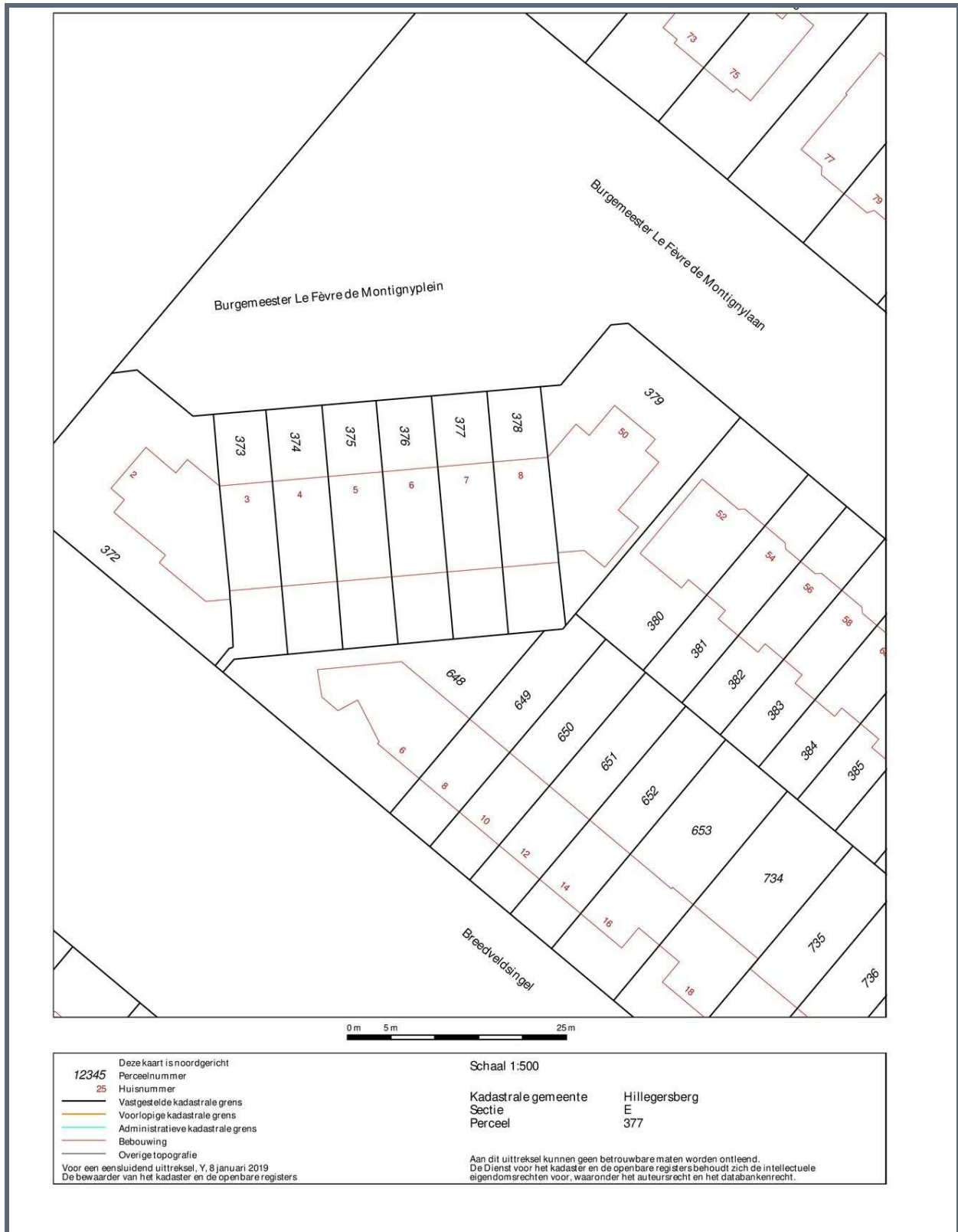


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Ons kantoor is aangesloten bij de **Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**.

De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

Naast toegenomen transparantie van het beschikbare woningaanbod, hebben deze ontwikkelingen ook gezorgd voor verlies aan kwaliteit in de makelaardij. Er is onder andere bij deze “nieuwe makelaars” regelmatig sprake van een voor de consument nadelige belangenverstrengeling. Vaak is dan het belang van eigen omzet groter dan het belang van het beste advies voor de opdrachtgever.

Reden genoeg voor de deelnemende kantoren om zich ook op internet gezamenlijk kwalitatief te onderscheiden. 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 keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor:

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

Kijk voor meer informatie op www.rvm.nl

