



Leendert Butterstraat 20
3062 XN Rotterdam

Vraagprijs € 1.000.000,- k.k.

Leendert Butterstraat 20 te Rotterdam - Kralingen

Royale geschakelde woning met vijf slaapkamers, twee badkamers en eigen oprit, gelegen in het geliefde Kralingen. De woning is in de jaren negentig gebouwd en geheel in beton opgetrokken, inclusief de fundering! Het geheel is gelegen op perceel van bijna 260 m2 EIGEN GROND.

Er is parkeergelegenheid op eigen terrein, ook ideaal voor het laden van een elektrische auto maar daarnaast bestaat de mogelijkheid om 2 parkeervergunning te verkrijgen.

De woning is gelegen in de rustige en groene Leendert Butterstraat in Kralingen-Oost, een geliefde woonomgeving met een prettige mix van rust en stedelijke voorzieningen. Op korte fietsafstand bevindt zich het uitgestrekte Kralingse Bos met de Kralingse Plas, waar volop mogelijkheden zijn voor wandelen, hardlopen, fietsen en watersport.

In de directe omgeving zijn diverse sportvoorzieningen aanwezig, waaronder hockey- en voetbalclubs, tennisbanen en een manege. Ook liggen er meerdere basisscholen en middelbare scholen in de nabije omgeving, evenals de Erasmus Universiteit Rotterdam en de Hogeschool Rotterdam, wat de wijk bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Voor dagelijkse boodschappen en horeca is er een goed aanbod in de omliggende straten en winkelgebieden, waaronder de Oudedijk en de Lusthofstraat, met diverse winkels, cafés en restaurants.

De bereikbaarheid is uitstekend, met metro- en tramstation Kralingse Zoom op korte loopafstand. Het centrum van Rotterdam is binnen circa 15 minuten per fiets bereikbaar en ook de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig te bereiken.

De woning is in de jaren negentig gebouwd en geheel in beton opgetrokken, inclusief de fundering! Het geheel is gelegen op perceel van bijna 260 m2 EIGEN GROND.

INDELING

Begane grond

Centrale hal met meterkast, toilet voorzien van wandcloset en extra interne opbergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de keuken en het woon- en eetkamergedeelte.

De royale living is ingedeeld in een open keuken en eetgedeelte aan de voorzijde en een zithoek, met open haard, aan de achterzijde. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui aan de achterzijde geniet de ruimte van veel daglicht en een lichte, open sfeer, wat het geheel een comfortabele en uitnodigende uitstraling geeft.

Via de trap in de woonkamer bereikt u de vide. Deze is voorzien van twee dakkapellen waardoor er een royale ruimte ontstaat. Ideaal voor gebruik als kantoorruimte.

De open keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

Eerste verdieping

Centrale overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer die is voorzien van grote raampartijen, dat zorgt voor veel licht en ruimte.

Eveneens aan de voorzijde is de badkamer gelegen. Deze is praktisch ingericht en voorzien van een toilet, ligbad, inlopdouche en dubbele wastafel.

De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde.

Tweede verdieping

De centrale overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de tweede badkamer en de vliering. Deze verdieping beschikt over dakkapellen aan de voor- en achterzijde, waardoor twee volwaardige slaapkamers zijn gerealiseerd. Beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. De tweede badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafel. Tevens is hier ook de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Tuin

Zowel de voor- als achtertuin hebben een goed formaat en zijn fraai ingericht. In de voortuin bevindt zich een overkapping met voldoende ruimte voor het stallen van fietsen. De woning beschikt daarnaast over een eigen oprit met laadpaal en een extra berging die van buitenaf toegankelijk is.

In de achtertuin bevindt zich een sfeervolle en royale buitenkamer met houtkachel, glazen schuifpuien en extra opbergruimte. Aan de woning bevindt zich tevens een ruime overkapping.

Energielabel: A

Oplevering: in overleg, kan spoedig.

Voor alle formaten 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. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstige woning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.000.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 574 m ³
Perceel oppervlakte	: 259 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 161 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 109 m ²
Garage	: Carport, geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, HR-glas

Locatie

Leendert Butterstraat 20
3062 XN ROTTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



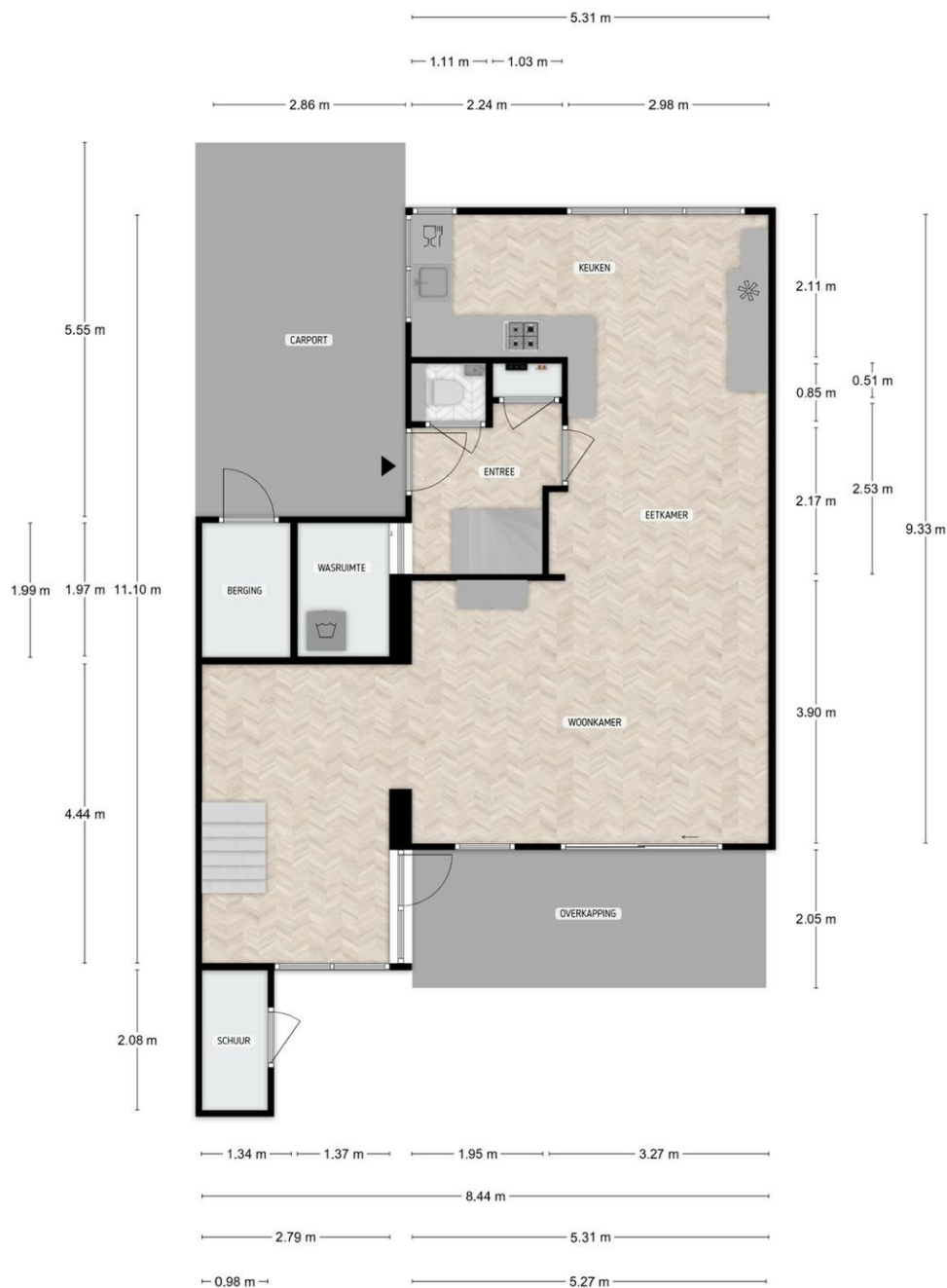
Foto's



Plattegrond

LEENDERT BUTTERSTRAAT 20, ROTTERDAM

VRIJSTAANDE WONING 66.53 M2
BEGANE GROND
HOOGTE 242 CM



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

Plattegrond

LEENDERT BUTTERSTRAAT 20, ROTTERDAM

VRIJSTAANDE WONING 59.62 M2
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 245 CM



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

Plattegrond

LEENDERT BUTTERSTRAAT 20, ROTTERDAM

VRIJSTAANDE WONING 35.09 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 235 CM

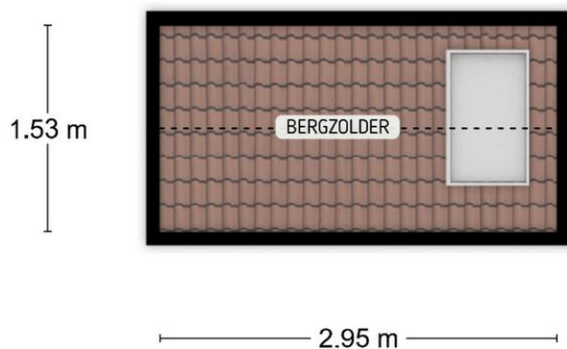


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

LEENDERT BUTTERSTRAAT 20, ROTTERDAM

BERGZOLDER
HOOGTE 83 CM

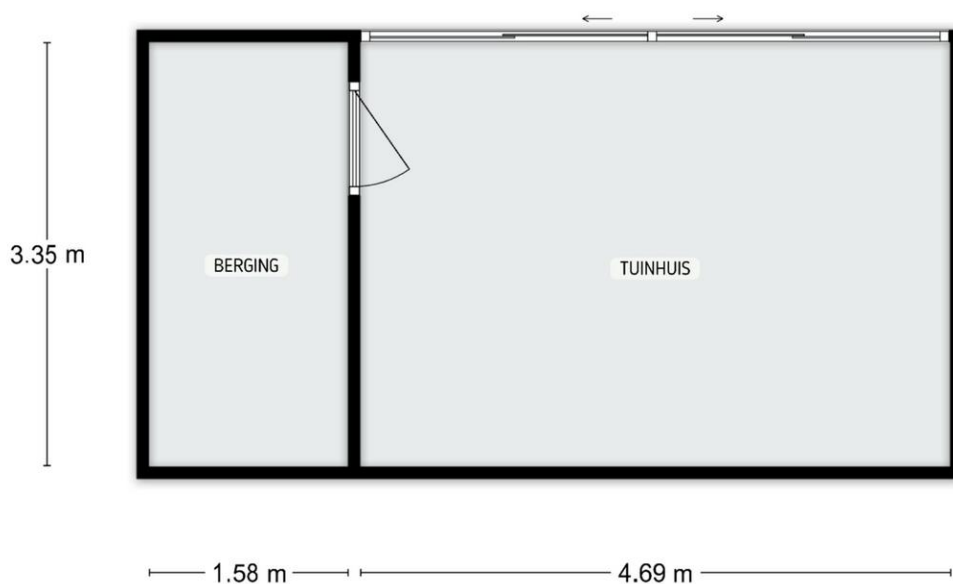


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

LEENDERT BUTTERSTRAAT 20, ROTTERDAM

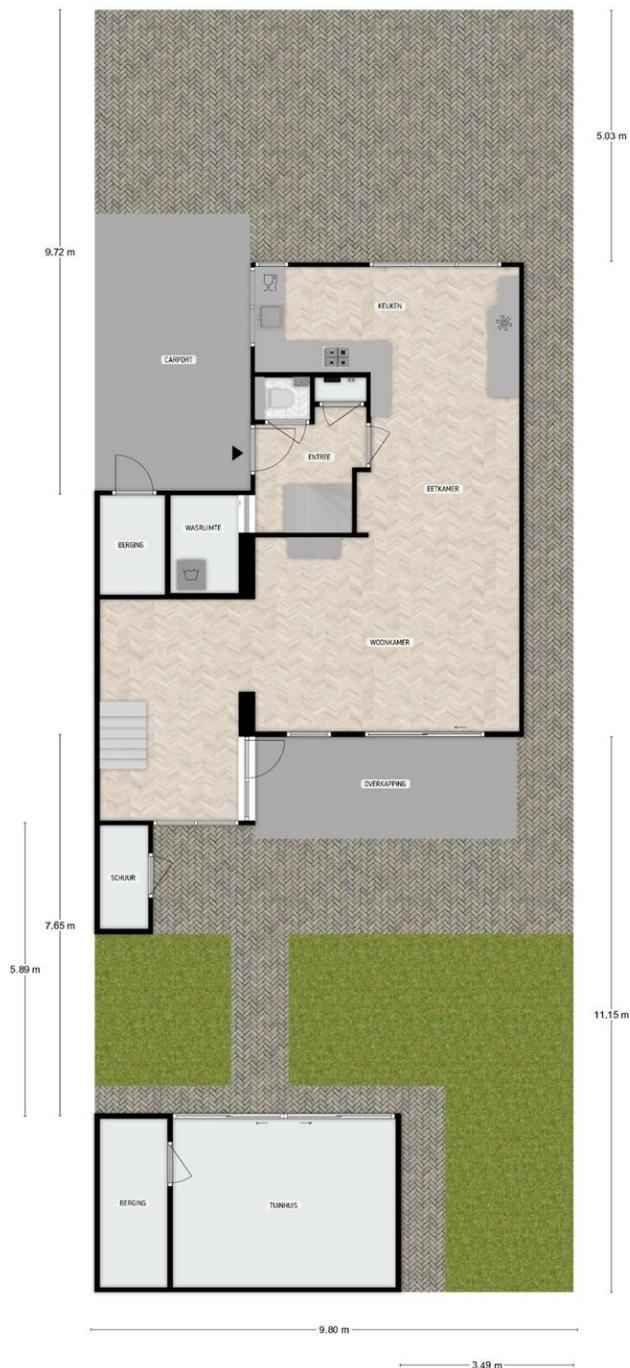
TUINHUIS 21.33 M2



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

Plattegrond

LEENDERT BUTTERSTRAAT 20, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT



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

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.