



Leendert Butterstraat 19

Rotterdam

Vraagprijs € 1.225.000 k.k.



RIJNDELTA



In deze moderne en ruime woning van ca. 183 m² woon je comfortabel over drie woonlagen, met een luxe afwerking en oog voor detail.

In deze moderne en ruime woning van circa 183 m² woon je comfortabel over drie woonlagen, met een luxe afwerking en oog voor detail. Op de begane grond geniet je van een royale living met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het zuidoosten en een hoogwaardige woonkeuken met kookeiland en alle denkbare inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich drie riante slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer met en suite luxe badkamer, en een tweede badkamer, terwijl de tweede verdieping een extra slaapkamer en een praktische wasruimte biedt. De woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en beschikt over energielabel A, waardoor je duurzaam én comfortabel woont.



Indeling

Begane grond:

Je komt binnen via een verzorgde voortuin met een gezellig zitje en een carport, waardoor parkeren op eigen terrein gemakkelijk is.

In de entree bevinden zich de meterkast en een modern toilet met fonteintje.

Aan de achterzijde ligt een ruime living, geschikt voor een aparte zit- en eethoek. Twee dubbele openslaande deuren verbinden de woonkamer direct met de achtertuin.

De woonkeuken aan de voorzijde heeft een moderne en luxe uitstraling. Het kookeiland is uitgerust met een Quooker en een vaatwasser, daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, oven, magnetron, koelkast, vriezer en een wijnkoeler.

De tuin is gelegen op het zonnige zuidoosten en is fraai aangelegd met onder andere betegelde terrassen en kunstgras, waardoor je optimaal van het buitenleven kunt genieten.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je de slaapkamers.

Hoofdslaapkamer, ca. 3,65 x 4,50 m, met een vaste kastenwand en een eigen en suite badkamer. De badkamer is luxe afgewerkt en beschikt over een dubbele wastafel met meubel, een ligbad, een inloofdouche en een toilet.

Slaapkamer II, ca. 3,24 x 4,38 m

Slaapkamer III, ca. 3,24 x 4,27 m

De tweede badkamer is eveneens luxe uitgevoerd en voorzien van een dubbele wastafel met meubel, inloofdouche en toilet.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met toegang tot een separaat toilet met fonteintje en een praktische wasruimte met de aansluiting voor de wasmachine en de technische installatie.

Slaapkamer VI, ca. 3.65 x 5.03 m.



Bijzonderheden

Op deze centrale locatie waant men zich tussen de stad en de natuur. Het Kralingse Bos en de Kralingse Plas bevinden zich letterlijk op steenworp afstand, waardoor er aan recreatiemogelijkheden geen gebrek is. De "oude kern" van Kralingen met alle benodigde dagelijkse voorzieningen is zeer nabij gelegen. Te denken valt aan supermarkten, de Lusthofstraat met diverse speciaalzaken, gezellige eet- en drinkgelegenheden, (basis)scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en openbaar vervoer (metro- en busstation Kralingse Zoom op loopafstand). Het bruisende stadscentrum bevindt zich op ongeveer 15 minuten fietsafstand. De uitvalswegen A16 en A20 zijn vanaf deze locatie bovendien eenvoudig te bereiken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2021
- Eigen grond
- Woonoppervlakte circa 183 m²
- Perceeloppervlakte circa 207 m²
- Inhoud circa 589 m³
- Energielabel A
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Volledig geïsoleerd en voorzien van driedubbele beglazing
- In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals openbaar vervoer, winkels, horeca en goede verbinding tot diverse uitvalswegen
- Oplevering in overleg











Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 1.225.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Leendert Butterstraat 19
Postcode	3062 XN
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	Buitenzonwering, tv kabel, alarminstallatie

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2021
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warm water	Stasverwarming
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	183 m ²
Perceeloppervlakte	207 m ²
Inhoud	589 m ³

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	Ja
Schuur	Vrijstaand hout
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra



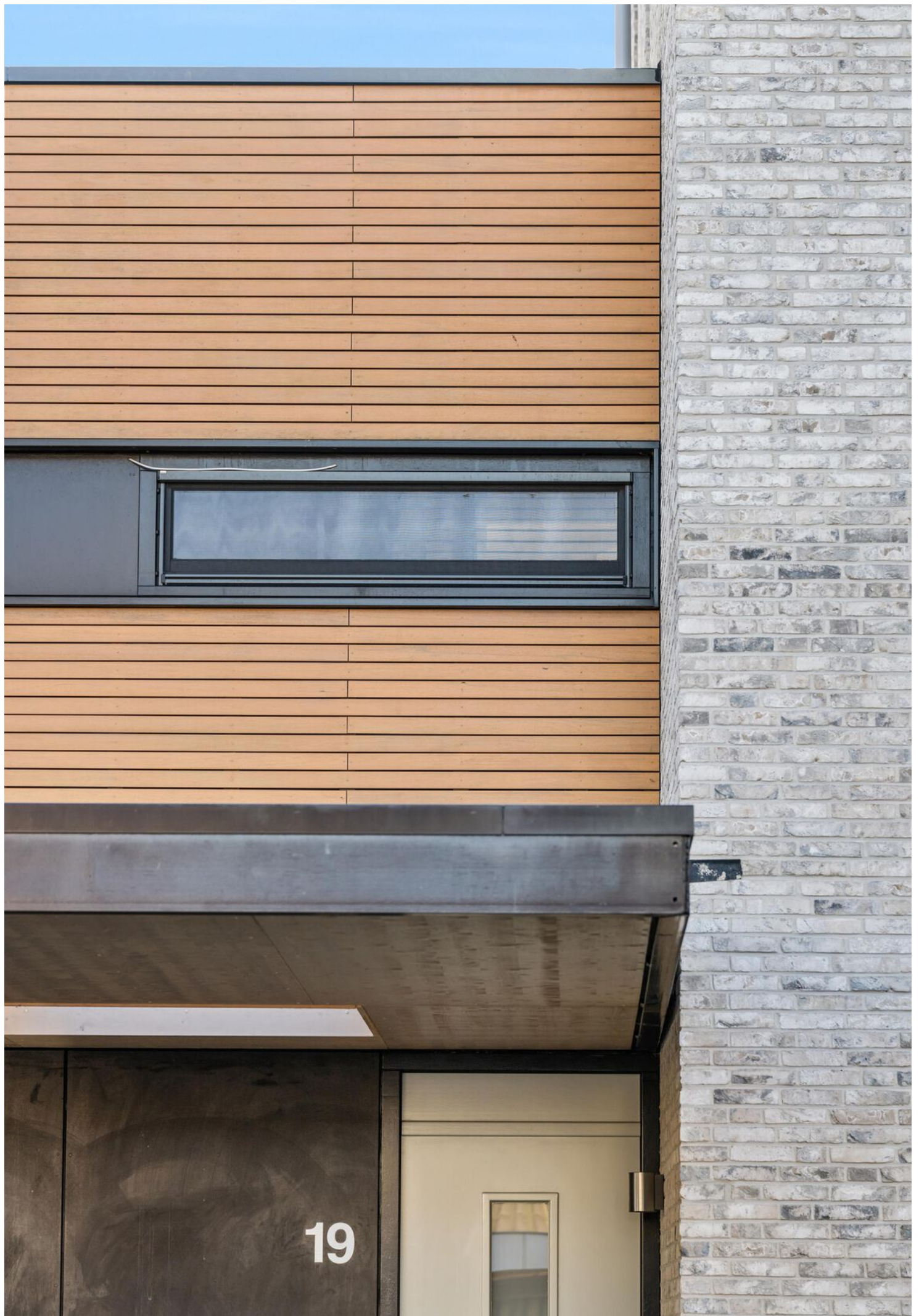




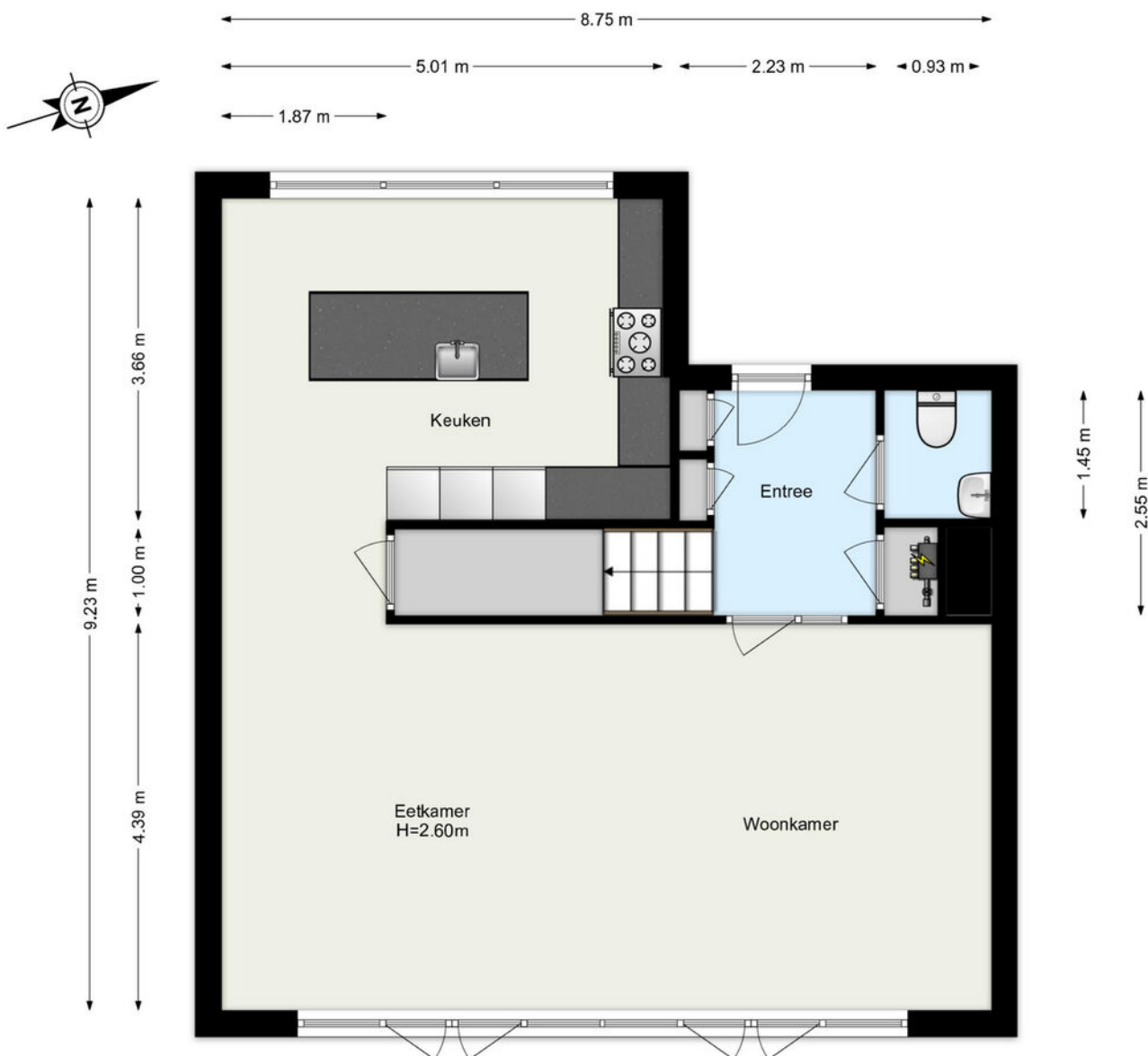






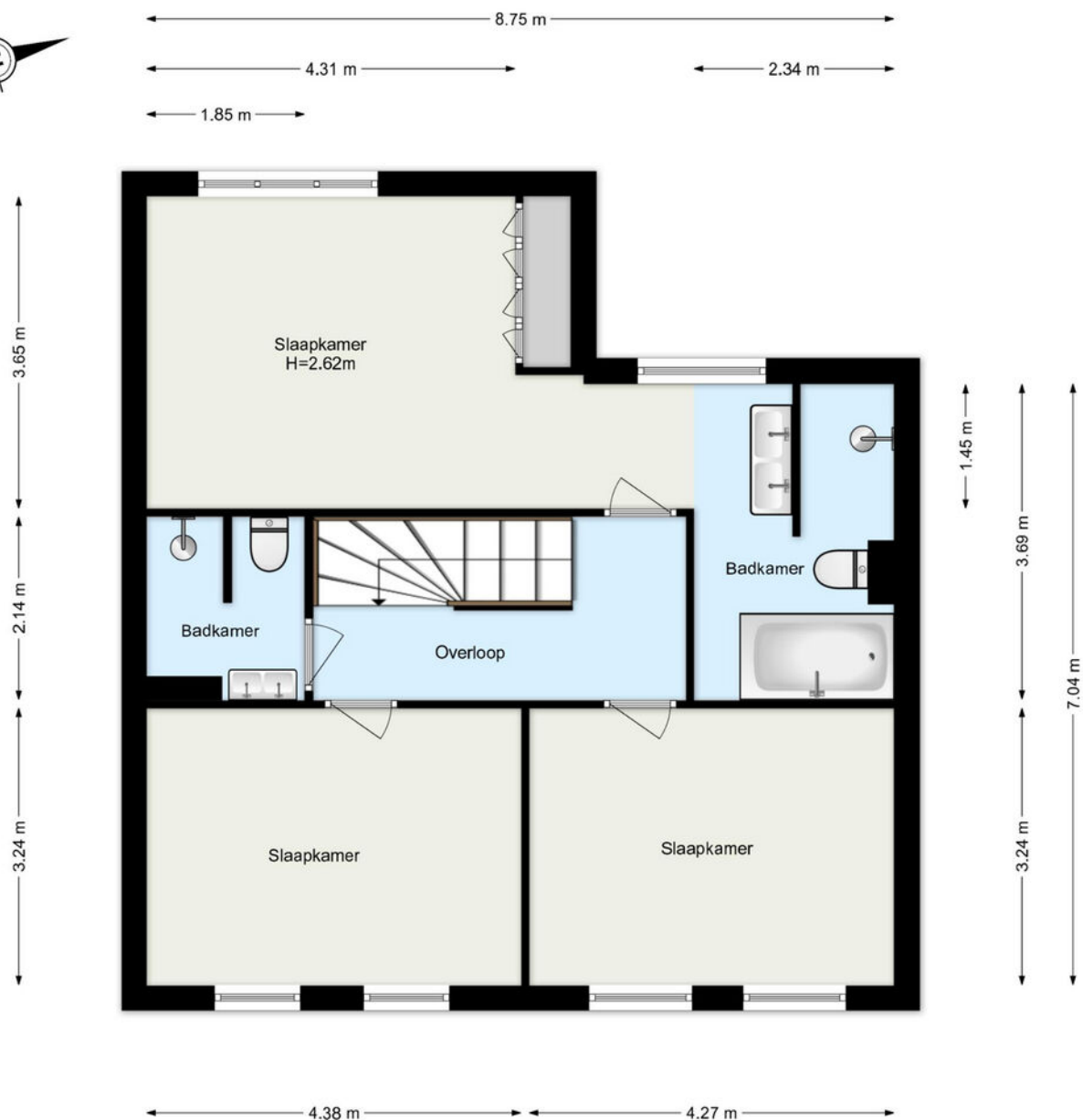




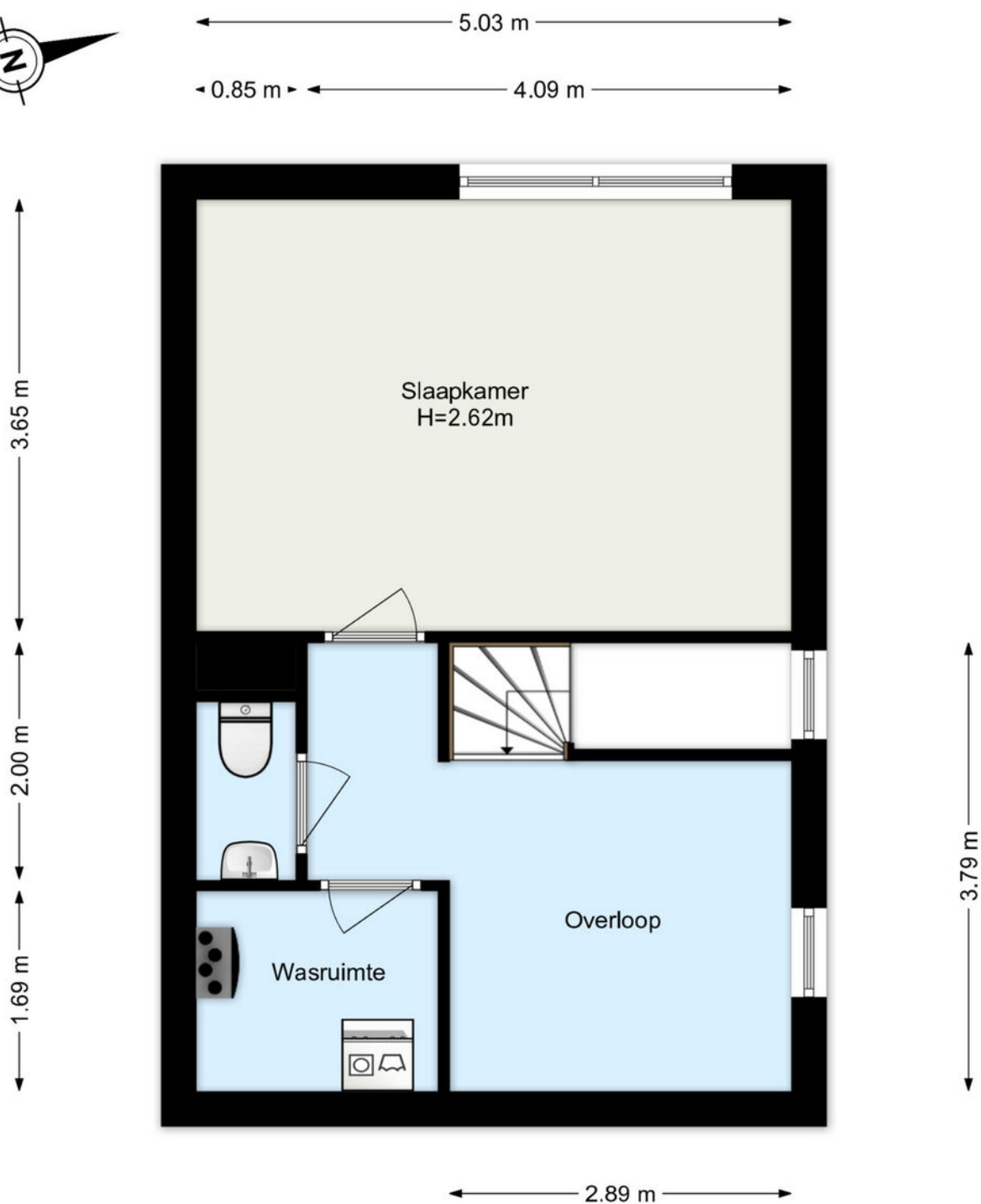


www.framemotion.nl

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



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



www.framemotion.nl

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

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Kralingen
Kadastrale aanduiding Gemeente code	501
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	207 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	3335
Kadastraal sectie	L

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kralingen

Sectie L

Perceel 3335

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026
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.

Woning verkopen?

Bij Rijndelta Makelaars begrijpen we dat het verkopen van je woning een belangrijke en soms complexe stap is. Ons team van ervaren verkoopmakelaars heeft uitgebreide kennis van de Rotterdamse vastgoedmarkt. Wij helpen je niet alleen bij het bepalen van de juiste verkoopprijs, maar zorgen er ook voor dat je woning onder de juiste voorwaarden en aan de juiste koper wordt verkocht. Wij zijn sinds 1972 meegegroeid met de ontwikkelingen van Rotterdam en hebben daarom een uitgebreid netwerk.

- ✓ **50 jaar ervaring**
- ✓ **Gekwalificeerde en gecertificeerde makelaars**
- ✓ **Aangesloten bij de NVM, NRVt en het NWWI**



Woning kopen?

Bij Rijndelta is een huis kopen geen sprong in het diepe. Ons team van ervaren en gecertificeerde aankoopmakelaars heeft diepgaande kennis van de woningmarkt in Rotterdam en omgeving. Dit stelt ons in staat om jou optimaal te ondersteunen bij het vinden van de juiste woning voor jouw situatie en budget. We zijn altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen en zorgen ervoor dat je altijd een stap voor blijft.

Taxatie aanvragen

Onze erkende taxateurs beginnen met een grondige inspectie van je woning. Ze kijken naar de locatie, de staat van onderhoud, de grootte van het perceel en de woning en vergelijken je woning met recente verkoopprijzen in de regio. Vervolgens stellen ze een gedetailleerd taxatierapport op, dat je inzicht geeft in de waarde van je woning. Dit rapport kun je gebruiken voor bijvoorbeeld hypotheekaanvragen, verkoop, of andere juridische doeleinden.

- ✓ **Betrouwbare woningwaarde**
- ✓ **Nodig voor hypotheek**
- ✓ **Houvast bij beslissingen**

Ons team

Ons karakter uit zich in een daadkrachtige werkwijze, oplossingsgerichtheid en betrokkenheid. Eerlijkheid, discretie en integriteit is wat we beloven aan én waarmaken naar onze cliënten. Naast de aansluiting bij de NVM, NRVt en het NWWI zijn onze makelaars gekwalificeerd en gecertificeerd om onze deskundigheid te kunnen waarborgen. Met ruim 50 jaar aan ervaring bieden wij full-service dienstverlening bij de aankoop en verkoop van een woning in en rondom Rotterdam.



Olaf Reimers

NVM Register-Makelaar (RM)
Register-Taxateur (RT)
o.reimers@rijndelta.com



Nicoline Hordijk

NVM Register-Makelaar (KRM)
n.hordijk@rijndelta.com



Patrick van Bueren

Makelaar | Adviseur
p.vanbueren@rijndelta.com



Juriaan Kok

NVM Register-Makelaar (RM)
j.kok@rijndelta.com



Nicole Mariman

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Helen de Goeijen

Secretariaat
info@rijndelta.com
secretariaat@rijndelta.com



Paul Priester

Binnendienst medewerker
secretariaat@rijndelta.com



Fleur Hoogeveen

Content marketing



Liza Dikkerboom

Content marketing

We vertellen met liefde over de plekken met karakter

Mis niks en volg ons daarom op Instagram. Lees ook over deze plekken en de wijken op rijndelta.com



Zwaanshals

Bakkit in Rotterdam Noord biedt een unieke combinatie van croissantlekkernijen, beaked goods en hoogwaardige coffee.



Centrum

Juni wijn- en kaasbar, wat begon met diners in hun woonkamer voor vrienden, groeide via cateringklussen en een pop-up uit tot iets waar heel Rotterdam inmiddels van mee kan genieten.



Kralingen

In een filterversie of gemaakt van zelfgebrande bonen. Bij SpiceKix op de Vlietlaan 14 in Kralingen vind je een zeer gevarieerd aanbod van bonen om zelf thuis te branden of om vers mee te nemen.



Kralingen

Geen boot, wel varen. Dat is de speelse naam van het sloepenbedrijf van Laurens Kamerling.



Centrum

Bij Harvest komen goede koffie, goed eten en goede service samen.



Oude Noorden

Wolly aan de waterkant serveert een All-day breakfast op de meest zonnige hoek van Rotterdam-Noord.

Wonen in Kralingen

Vanaf deze locatie zijn alle denkbare voorzieningen binnen no time te bereiken.



De Lusthofstraat met een diversiteit aan speciaalzaken, gezellige horecagelegenheden en supermarkten ligt letterlijk op steenworp afstand. Sportfaciliteiten en recreatievoorzieningen zijn er in overvloed, zo liggen het Kralingse Bos, de Kralingse Plas en panoramische plekken aan de Maas op loop-/fietsafstand. Met een tramhalte voor de deur en een metrostation om de hoek is er sprake van goede openbaar vervoer verbindingen. De Erasmus Universiteit, het bruisende stadcentrum en diverse uitvalswegen bevinden zich eveneens in de directe nabijheid. Dit maakt deze plek tot een zeer centrale locatie voor stadsliefhebbers.





Veerkade 9
3016 DE Rotterdam
+31 (0)10 413 24 60
info@rijndelta.com
rijndelta.com

