G·KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Leendert Butterstraat 20

3062 XN Rotterdam

Vraagprijs € 1.035.000,- k.k.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Leendert Butterstraat 20 te Rotterdam – Kralingen

Vrijstaand wonen in Kralingen, met volop ruimte, een zonnige tuin en parkeren op eigen terrein. Deze royale geschakelde woning is uitsluitend via de garage verbonden met de naastgelegen woning: u heeft geen buren onder dezelfde kap. Met vijf slaapkamers, twee badkamers, een groot perceel op eigen grond, een gunstige zonligging van de tuin én metrostation Kralingse Zoom op slechts enkele minuten lopen, combineert deze woning ruimte en privacy met de bereikbaarheid van de stad.

De woning is gebouwd in de jaren negentig en geheel in beton opgetrokken, inclusief de fundering. Het geheel staat op een perceel van bijna 260 m² eigen grond.

Een belangrijk pluspunt is de buitenruimte. De woning beschikt over een ruime tuin met een zeer gunstige zonligging, waardoor er gedurende een groot deel van de dag in de tuin van de middagzon kan worden genoten. Door de ligging en omvang van het perceel ervaart u hier opvallend veel ruimte en privacy voor een woning midden in Rotterdam.

Ook parkeren is uitstekend geregeld. Op de eigen oprit is plaats voor een auto, ideaal ook voor het laden van een elektrische auto met de aanwezige laadpaal. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om twee parkeervergunningen te verkrijgen. Daarmee is er in de praktijk ruimte om met drie auto's bij de woning te parkeren.

De woning beschikt bovendien over energielabel A. Het energielabel is definitief geregistreerd en geldig tot 13 december 2032. De woning is aangesloten op het warmtenet en wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting. Daarnaast is in de woning airconditioning aanwezig, wat op warme dagen zorgt voor extra comfort en een aangenaam binnenklimaat.

Ligging
De woning ligt in de rustige en groene Leendert Butterstraat in Kralingen-Oost, een geliefde woonomgeving waar rust, groen en stedelijke voorzieningen op een aantrekkelijke manier samenkomen.

Op korte fietsafstand ligt het uitgestrekte Kralingse Bos met de Kralingse Plas, met volop mogelijkheden voor wandelen, hardlopen, fietsen en watersport. Ook zijn er in de directe omgeving diverse sportvoorzieningen, waaronder hockey- en voetbalclubs, tennisbanen en een manege.

Tegelijkertijd is de bereikbaarheid uitstekend. Metrostation Kralingse Zoom ligt op circa 5 tot 10 minuten lopen. Vanaf hier zijn onder andere het centrum van Rotterdam en andere delen van de stad snel bereikbaar. Ook met de auto is de ligging gunstig, met een snelle aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen.

Scholen, winkels en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich eveneens op korte afstand. Daarmee is dit een bijzonder prettige plek voor wie ruim en rustig wil wonen, zonder afstand te hoeven doen van de voorzieningen en dynamiek van Rotterdam.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

Indeling

Begane grond
Via de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. De ruime hal geeft toegang tot het toilet, de trap naar de verdiepingen en de verschillende leefruimten.

De royale woonkamer biedt door de grote raampartijen veel licht en staat in directe verbinding met de tuin. De combinatie van de ruime woonkamer, de ligging van de woning en het zicht op het groen zorgt voor een aangename en open woonbeleving.

De keuken vormt een centraal onderdeel van de leefruimte en biedt volop mogelijkheden voor gezamenlijk koken en tafelen.

Vanuit de woning is tevens de garage bereikbaar. Juist via deze garage is de woning met de naastgelegen woning geschakeld. De woonhuizen zelf staan los van elkaar, waardoor het gevoel van een vrijstaande woning ontstaat.

Eerste verdieping
Op deze verdieping bevinden zich meerdere ruime slaapkamers en een badkamer. De kamers zijn geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer en bieden daarmee veel flexibiliteit voor een groter gezin of voor thuiswerken.

Tweede verdieping
Ook de bovenste verdieping biedt veel ruimte, met aanvullende slaapkamers en een tweede badkamer. Hierdoor beschikt de woning in totaal over vijf slaapkamers en twee badkamers.

De royale indeling maakt de woning bij uitstek geschikt voor een gezin dat ruimte zoekt, maar ook voor bewoners die behoefte hebben aan afzonderlijke werk-, logeer- of hobbykamers.

Buitenruimte
De ruime tuin is een van de sterke punten van deze woning. De gunstige zonligging, het royale perceel en het groene karakter zorgen voor een prettige en besloten buitenruimte. Er is volop plaats voor verschillende zitgedeelten, spelen, tuinieren en lange zomeravonden buiten.

Bijzonderheden
- Geschakelde woning, uitsluitend verbonden via de garage
- Geen buren onder dezelfde kap
- Vijf slaapkamers
- Twee badkamers
- Perceel van bijna 260 m² eigen grond
- Royale tuin met gunstige zonligging
- Parkeren op eigen terrein
- Mogelijkheid voor twee aanvullende parkeervergunningen
- Geschikt voor het laden van een elektrische auto op eigen terrein
- Metrostation Kralingse Zoom op circa 5–10 minuten lopen
- Gelegen in het geliefde Kralingen-Oost
- Kralingse Bos en Kralingse Plas op korte afstand
- Woning uit de jaren negentig, geheel in beton opgetrokken, inclusief fundering
- Energielabel A, geldig tot 13 december 2032
- Aangesloten op het warmtenet en geen aardgas nodig voor verwarming

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

Een bijzonder ruime woning op een aantrekkelijke plek in Kralingen: de privacy en ruimte van vrijwel vrijstaand wonen, gecombineerd met een zonnige tuin, uitstekende parkeermogelijkheden en de stad binnen handbereik.

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.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G·KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.035.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande 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

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

G·KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

G·KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Foto's

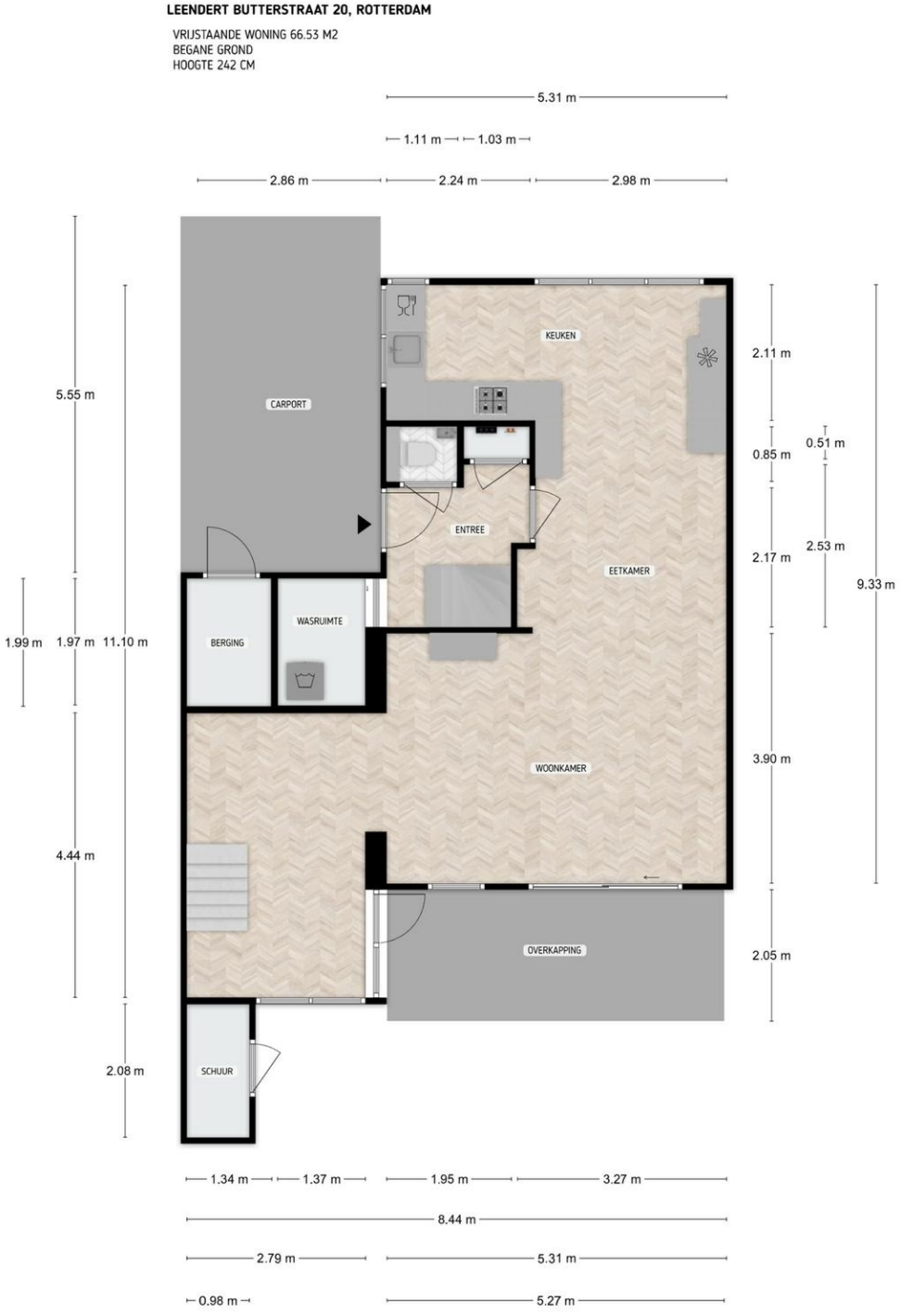
NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

G·KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Plattegrond



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

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

G·KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

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.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

G·KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Plattegrond

LEENDERT BUTTERSTRAAT 20, ROTTERDAM

VRIJSTAANDE WONING 35.09 M2
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 235 CM

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

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

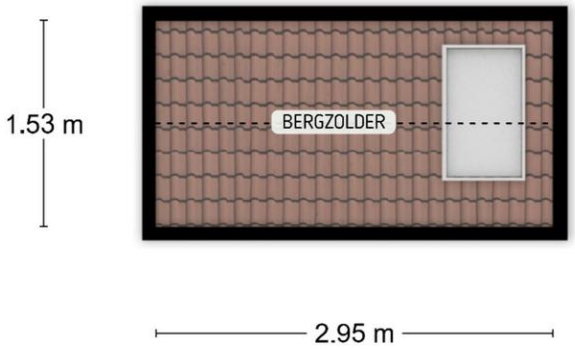
funda

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

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.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

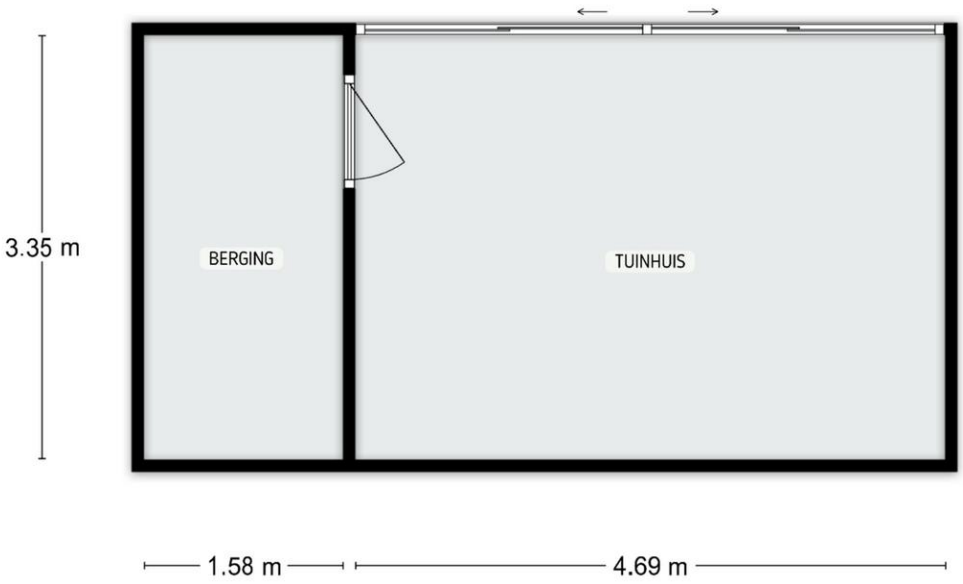
funda

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

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.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

G.KOK
AANKOOP TAXATIE VERKOOP

Plattegrond

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

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl

NVM

funda

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 vakkennis 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.

NVM Makelaarskantoor G. Kok B.V.
Burgemeester F.H. van Kempensingel 12
3055 BJ, ROTTERDAM
Tel: 010 418 11 08
E-mail: info@gkok.nl
www.gkok.nl