

# Leendert Butterstraat 48 te Rotterdam

## Vraagprijs € 875.000,- k.k.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.




## Omschrijving

Ruimte voor een groot gezin in Kralingen-Oost

Zes slaapkamers, een tuin van ca. 87 m² met avondzon en parkeren op eigen terrein, vlak bij het Kralingse Bos. Het interieur van deze gezinswoning uit 1989 met ca. 165 m² woonoppervlakte is toe aan een update; de ruimte en de plek zijn er al.

Begane grond
Vanuit de hal met trap, toilet en meterkast kom je in de woonkamer van ca. 7.85 x 5.00 met open haard. Aan de tuinzijde zitten ramen en een schuifpui naar de tuin. De half open keuken aan de voorzijde van ca. 3.60 x 4.35. De inpandige berging van ca. 4 m² bereik je vanuit de hal en van buitenaf.

Eerste verdieping
Hier liggen vier slaapkamers: een grote kamer aan de voorzijde van ca. 5.20 x 3.40, twee kamers aan de achterzijde van ca. 2.95 x 2.80 en ca. 2.15 x 3.50, en een kamer van ca. 2.50 x 8.90 over de volle diepte van de woning, met openslaande deuren aan de tuinzijde. De badkamer heeft een ligbad, dubbele wastafel en toilet.

Tweede verdieping
Twee slaapkamers van ca. 3.00 x 3.55 en ca. 3.00 x 3.50, beide met een raam in de gevel. De nokhoogte is ca. 3.85 m. Onder het schuine dak is bergruimte. Veel buren hebben op deze verdiepingen ook een badkamer.

Tuin en parkeren
De groene achtertuin van ca. 87 m² ligt op het westen en biedt veel privacy door de bomen en beplanting. Achter het groen is een doorgang naar de sloot, waar je bijvoorbeeld een roeibootje voor de kinderen kunt neerleggen Aan de voorzijde parkeer je op eigen terrein, voor de berging.

Ligging
Kralingen-Oost is rustig en groen, met scholen, winkels en sportclubs in de buurt. Het Kralingse Bos en de Kralingse Plas liggen op loopafstand, net als De Tuin van de Vier Windstreken aan de plas en Osteria Vicini aan de Kortekade. Metrostation Kralingse Zoom en bushalte Lichtenauerlaan brengen je snel in de rest van de stad. De straat is vernoemd naar Leendert Butter, in de 18e eeuw schepen en turfmeester van Kralingen.

Kenmerken
– Bouwjaar 1989
– Woonoppervlakte ca. 165 m², inhoud ca. 584 m³
– Perceel 208 m² eigen grond
– Zes slaapkamers
– Achtertuin ca. 87 m² op het westen
– Parkeren op eigen terrein
– Volledig geïsoleerd volgens de stamkaart
– Energielabel

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



Goed om te weten
– Ouderdomsclausule van toepassing
– Aanvaarding in overleg

Enthousiast geworden? Plan je bezichtiging direct online of bel ons op 010 272 00 00. Wanneer je een aanvraag doet via Funda ontvang je automatisch een bevestiging van de verkopende makelaar.

Neem je eigen NVM-makelaar mee voor advies bij de aankoop van je toekomstige woning.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.













Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.

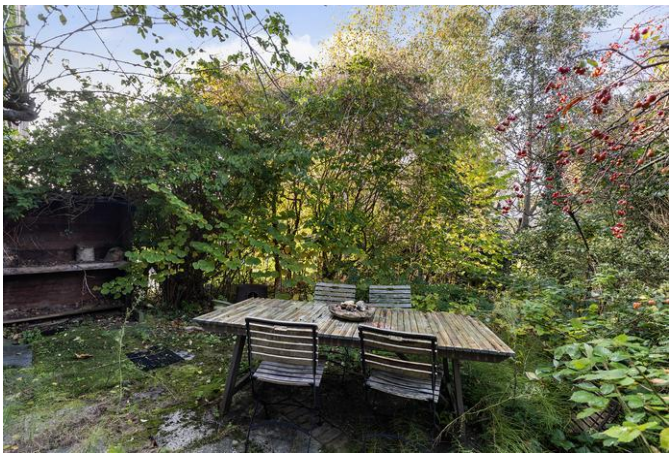












Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.













Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.













Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.













Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



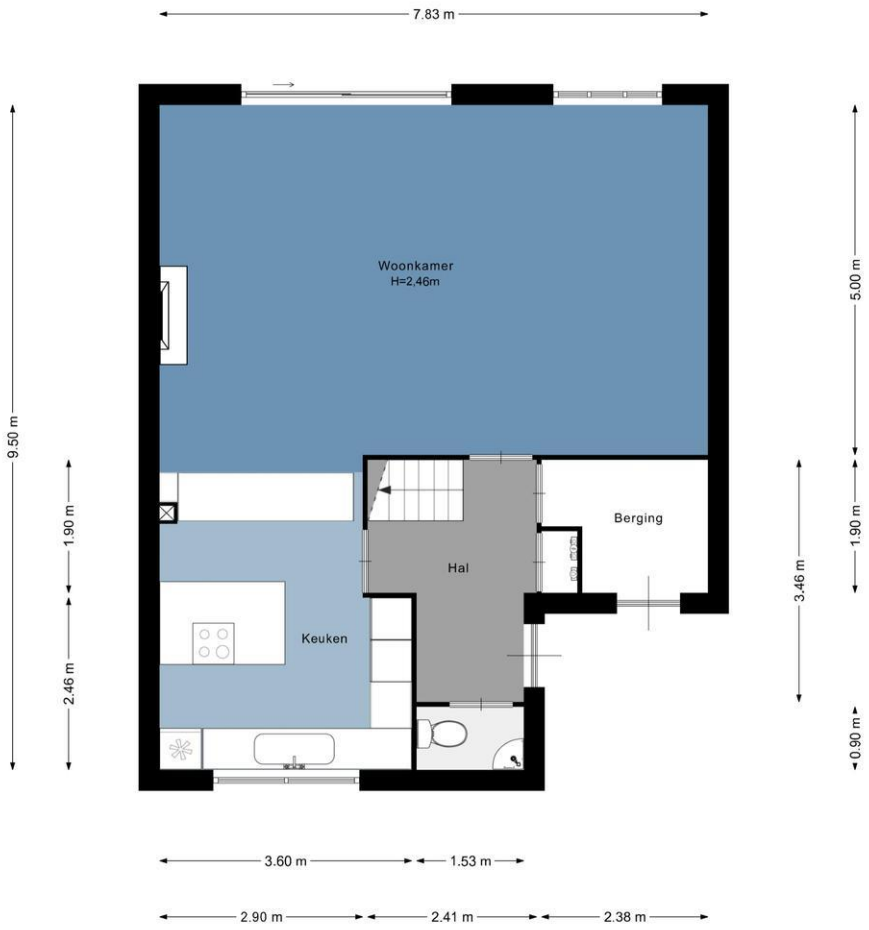








Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



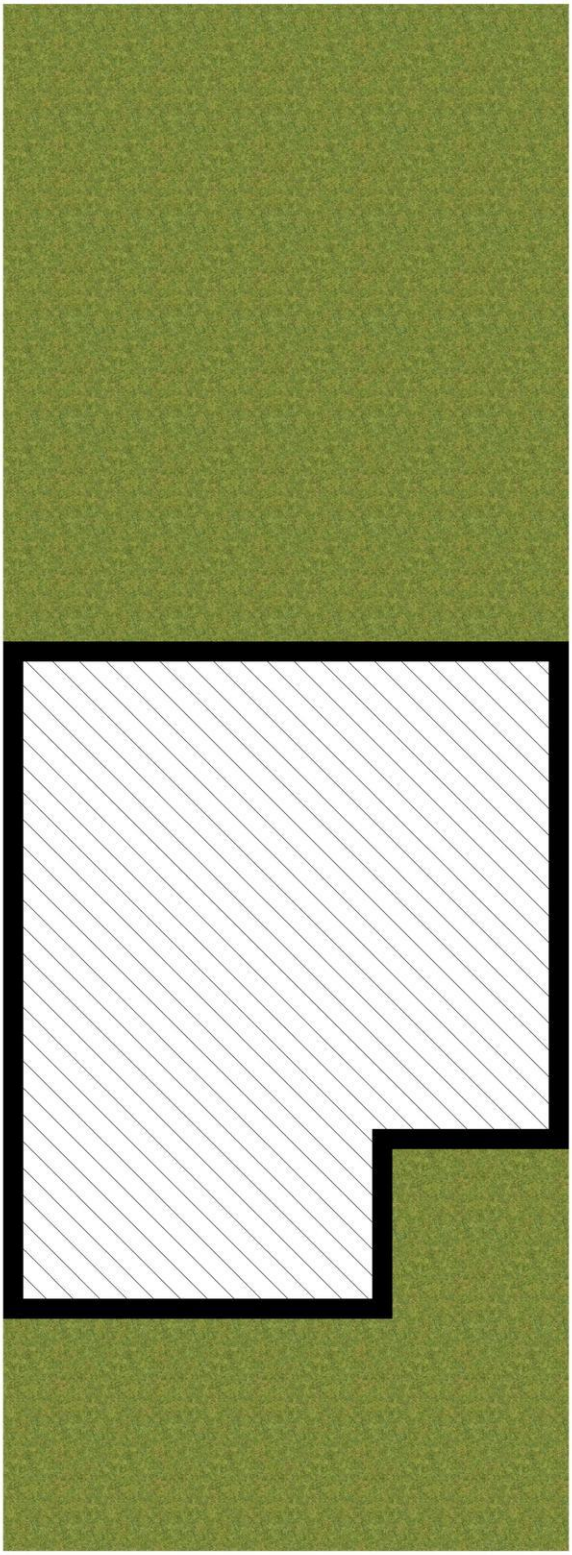

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.




Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.




Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.




# Na de bezichtiging

**U vindt deze woning interessant:**
Bel ons kantoor en vraag om het elektronisch dossier van de woning. Wij mailen u dan alle extra informatie die wij van de woning hebben toe. Denkt u hierbij aan de door verkopers ingevulde vragenlijst over de woning, de lijst van zaken, het kadastraal uittreksel, eigendomsbewijs en als het een appartement betreft de akte van splitsing en de stukken van de Vereniging van Eigenaars.

De opgegeven maten, inhoud en woonoppervlaktes zijn zorgvuldig opgenomen, maar de vermelding houdt, zoals ook in de koopovereenkomst opgenomen zal worden, geen garantie in dat deze aan de NEN normering voldoen. Mocht u de exacte maten volgens de NEN normering willen opmeten bent u van harte welkom om daar een afspraak voor te maken.

**U vindt deze woning NIET interessant:**
Laat ons dat ook weten! Wij kunnen dan de verkopers daarvan op de hoogte stellen.

**U wilt eerder dan Funda op de hoogte zijn van het nieuwste aanbod op de markt.**
Neem ons in de arm als aankoopmakelaar, dan zorgen wij dat u er eerder bij bent dan anderen.

**U wilt weten wat de opbrengst is van uw eigen woning.**
Wij komen graag vrijblijvend bij u thuis om te overleggen wat de waarde van uw woning is, wat de huidige marktsituatie is en wat de mogelijke verkoopstrategieën zijn.

**U heeft uw nieuwe droomhuis zelf al gevonden.**
U bent nog niet zeker van de prijs, de manier van onderhandelen, of andere belangrijke aspecten in het aankoopproces van uw droomhuis. U kunt dan, door het geven van een gerichte aankoopopdracht, gebruik maken van onze professionele onderhandelingsvaardigheden en marktkennis.

**Over NVM-makelaarskantoor Langejan:**
Wij zijn bewust lid geworden van de onderstaande organisaties:

*NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaardij in onroerende goederen.*
De branche vereniging voor kwaliteits makelaars.

*RVM, Rotterdamse Vereniging van Makelaars*
Een initiatief van een aantal 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.

De RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor: Jarenlange ervaring, grote lokale bekendheid, full service dienstverlening, onafhankelijke advisering én deskundigheid.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



# Referenties

Na afloop van onze dienstverlening zenden wij onze cliënten een enquête. Hieronder een aantal opvallende zaken uit de antwoorden op de enquête.

**1. Waarom heeft u juist gekozen voor dit makelaarskantoor?**

- Zeer goede en betrouwbare indruk bij de eerste kennismaking.
- Hun expertise en advies bij de begeleiding bij de verkoop van het pand was goed.
- Goede foto's, snelle verkoop, persoonlijke benadering, up-to-date informatie.
- Ook betrokken bij aankoop van het huis en is mij goed bevallen/ goede naam in de regio.

**2. Hoe tevreden of ontevreden bent u, alles overziende, over het makelaarskantoor (de korte toelichting)?**

- Zeer goed advies over verkooptactiek (tijdstip van verkoop, vraagprijs en verkoopproces).
- Begeleiding bij biedingstraject. Gevoel van partnership en vertrouwen.
- Goede service, persoonlijk intranet, snelle telefonische overleggen.
- Medewerkers zijn voorkomend.
- Afspraken worden nagekomen/ eigen intranet pagina/ persoonlijke benadering.

**3. In welke mate heeft de makelaar voldaan aan uw verwachtingen (de korte toelichting).**

- Bij de keuze van de makelaar een positief beeld gekregen en achteraf niet teleurgesteld.
- Ik verwacht professioneel werk van de makelaar en dat heb ik gekregen.
- In vergelijking met ervaring andere makelaar is de persoonlijke intranetsite een pluspunt
- Communicatie vanaf het begin bovengemiddeld.

**4. Raadt u de makelaar aan bij uw vrienden, wanneer zij een makelaar nodig hebben?**

- Geen poeha, goed advies, adequaat handelen.
- Zij geven een degelijke en vriendelijke dienstverlening tegen een acceptabele prijs.
- Uitermate tevreden.

Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.