



3069 ZD ROTTERDAM

COLE PORTERSTRAAT 256

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.



92 m² wonen



3 slaapkamers



1988



158 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

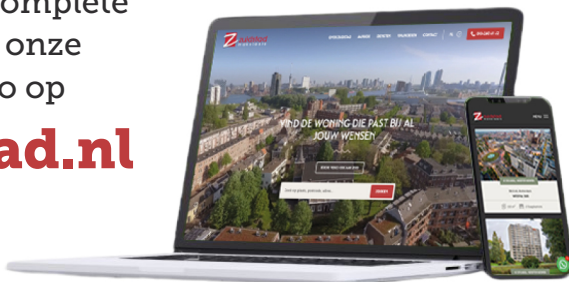
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 450.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1988
Soort dak	Plat dak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	92 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²

Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	358 m ³
Perceeloppervlakte	158 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	Stadsverwarming

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente, Rotterdam sectie, Ba nummer, 2342
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Tuin rondom

Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------	-------------------



LEES ALLES OVER COLE PORTERSTRAAT 256



Cole Porterstraat 256 is een bijzonder object in de wijk Zevenkamp!

Bijzonder vanwege het type; een kwadrantwoning, welke onderdeel uitmaakt van een blok van vier woningen en gelegen op EIGEN GROND!

De woning wordt omringd door een fraai aangelegde tuin met veel privacy, die onder andere bereikbaar is via de aangebouwde veranda vanuit de living. Een heerlijke plek dus om in alle rust te genieten, zowel binnen als buiten. Op de begane grond bevindt zich een lichte en sfeervolle woonkamer met een open keuken, welke in 2025 is vernieuwd en is voorzien van een moderne inbouwkeuken. De verdiepingen bieden in totaal vier volwaardige slaapkamers, waardoor deze woning uitermate geschikt is voor gezinnen of thuiswerkers.

De ligging is rustig en centraal te noemen. In de directe omgeving vind je een breed scala aan voorzieningen, zoals recreatie- en natuurgebied de Zevenhuizerplas, de Rottemeren, winkelcentra Zevenkamp en Alexandrium, scholen, speelvoorzieningen en uitstekend openbaar vervoer, waaronder metrostation De Tochten. Ook de aansluiting op de A20 is zeer gunstig.

Persoonlijke noot van de verkopers: 'We genoten van de rust en de ruime groene (en altijd zonnige tuin) van het huis in een zeer sociale buurt. Door de indeling, de vele kamers en het type huis, heb je het gevoel dat je vrij woont. De ligging is erg fijn, een paar minuten lopen naar de Zevenhuizerplas waar het altijd genieten is. De metro is om de hoek en dichtbij zijn er 2 winkelcentra. Ondanks de vele voordelen misten we als stadse types de drukte van het centrum waar we weer willen gaan wonen.'

Kortom: een comfortabele en praktische woning

op een fijne locatie, met verrassend veel ruimte en privacy. Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

Begane grond (voorzien van vloerverwarming):

- * Voortuin, keurig verzorgd, voorzien van bestrating en toegang tot de zonnige zijtuin, de aangebouwde berging (ca. 5 m²) en de woning.
- * Woningentree; hal met de meterkast en trapopgang.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en moderne betegeling.
- * Woonkamer voorzien van tegelvloer met vloerverwarming; nette afwerking van wanden en plafond; open verbinding met de keukenruimte en middels openslaande deuren naar de veranda.
- * Open keuken met een eigentijdse hoekinbouwkeuken (2025) voorzien van diverse apparatuur: inductie kookplaat met ingebouwde afzuigfunctie, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.
- * Royale omliggende tuin van ca. 99 m² op het zuidoosten voorzien van bestrating, veel groen en de veranda met een rolluik, dimbare LED verlichting en schuifwanden.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van tapijtvloer met toegang tot de verschillende vertrekken en trapopgang naar de zolderverdieping.
- * Nette badkamer met een ligbad, douchecabine, wastafel, 2e wandtoilet, mechanische ventilatie,

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.



LEES ALLES OVER COLE PORTERSTRAAT 256



verlaagd plafond met inbouwspots en lichte betegeling.

- * Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.

Tweede verdieping:

- * Zolderkamer c.q. studiokamer met veel lichtinval door de vele raampartijen en voorzien van tapijtvloer, unit van de mechanische ventilatie en aansluiting voor de wasmachine.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 13 juni 2034.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming.
- * In 2025 is de woning voorzien van een nieuwe meterkast, nieuwe keuken en een veranda (gefundeerd en voorzien van dimbare LED verlichting en schuifwanden).
- * Het bitumen dak is vervangen in 2021.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

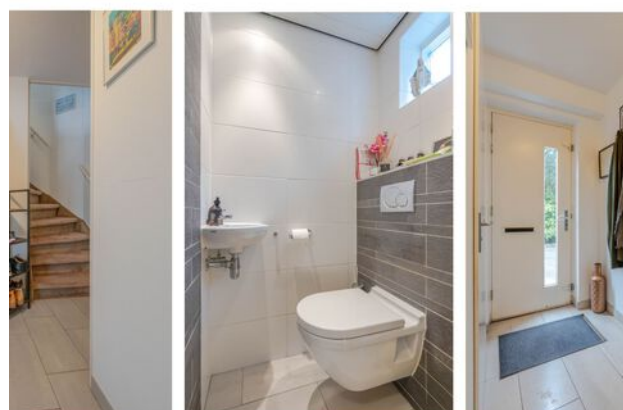
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 92 m²
- * Overige inpandige ruimte ca. 5 m²
- * Externe bergruimte ca. 7 m²
- * Inhoud ca. 358 m³
- * Perceel 158 m²

Bouwjaar woning : 1988
Oplevering : In onderling overleg

A photograph of a modern garden. In the foreground, there is a large, low, grey wicker sofa. Behind it, a grey brick wall runs across the middle ground. To the left of the wall is a glass door leading into a house, with a small wicker bench in front of it. Two tall, narrow trellises with green climbing plants and purple flowers are attached to the wall. To the right of the wall, there is a blue recycling bin and a green trash bin. A young tree with a thin trunk and green foliage stands next to the bins. The background shows more of the house and some other trees. The sky is overcast.

ROYALE
OMLIGGENDE TUIN







DE WONING HEEFT
EEN AANGEBOUWDE
VERANDA

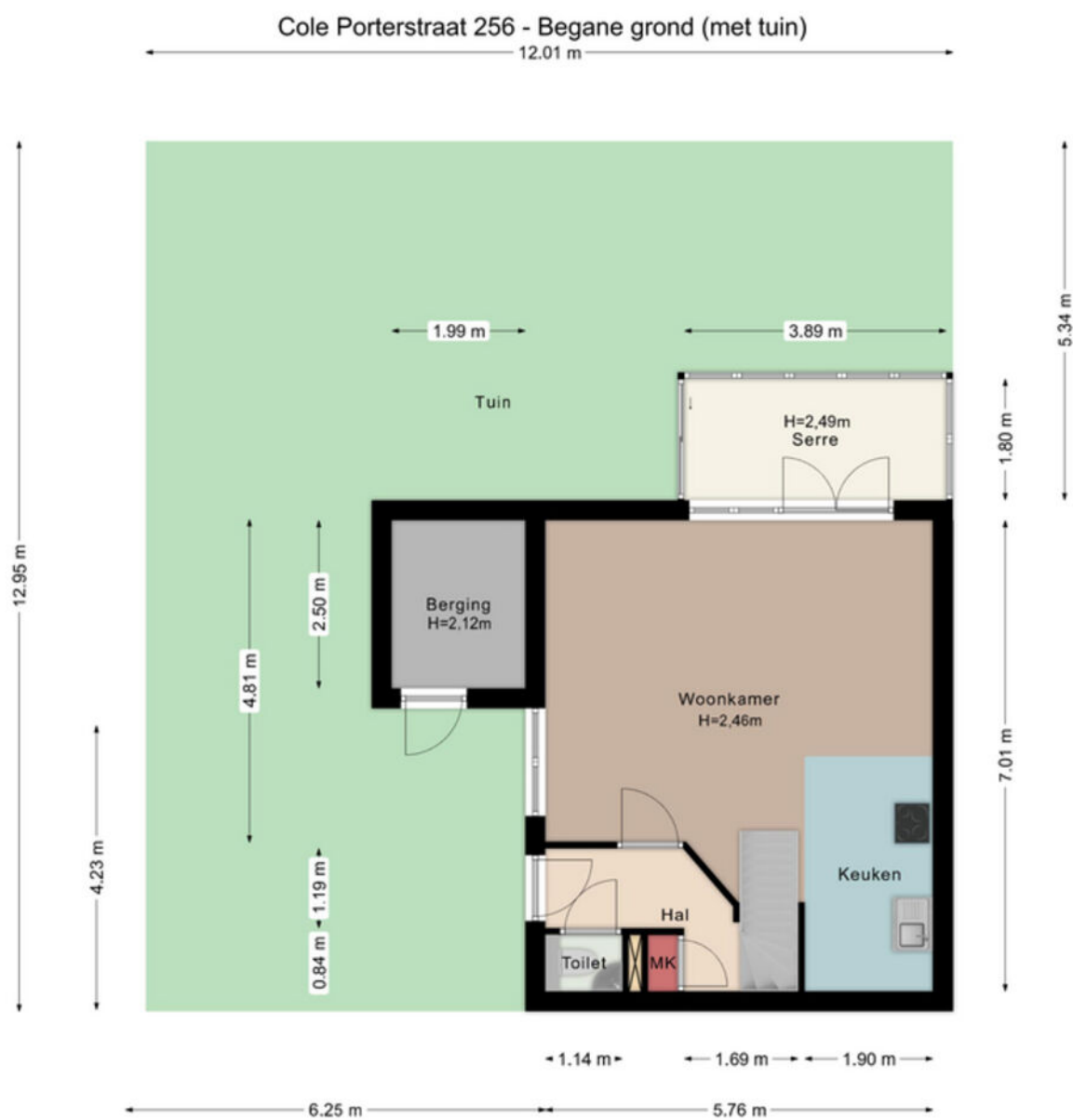








PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BEGANE GROND



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

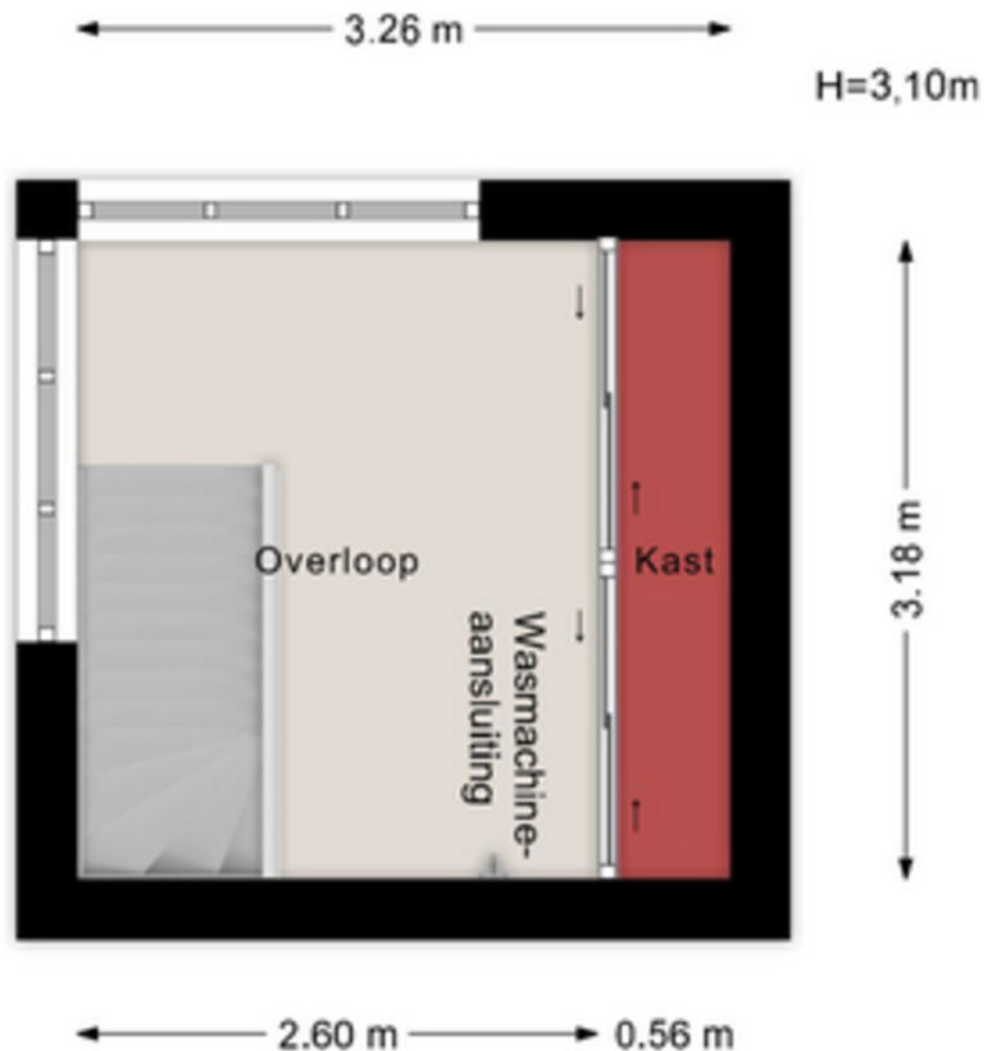
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



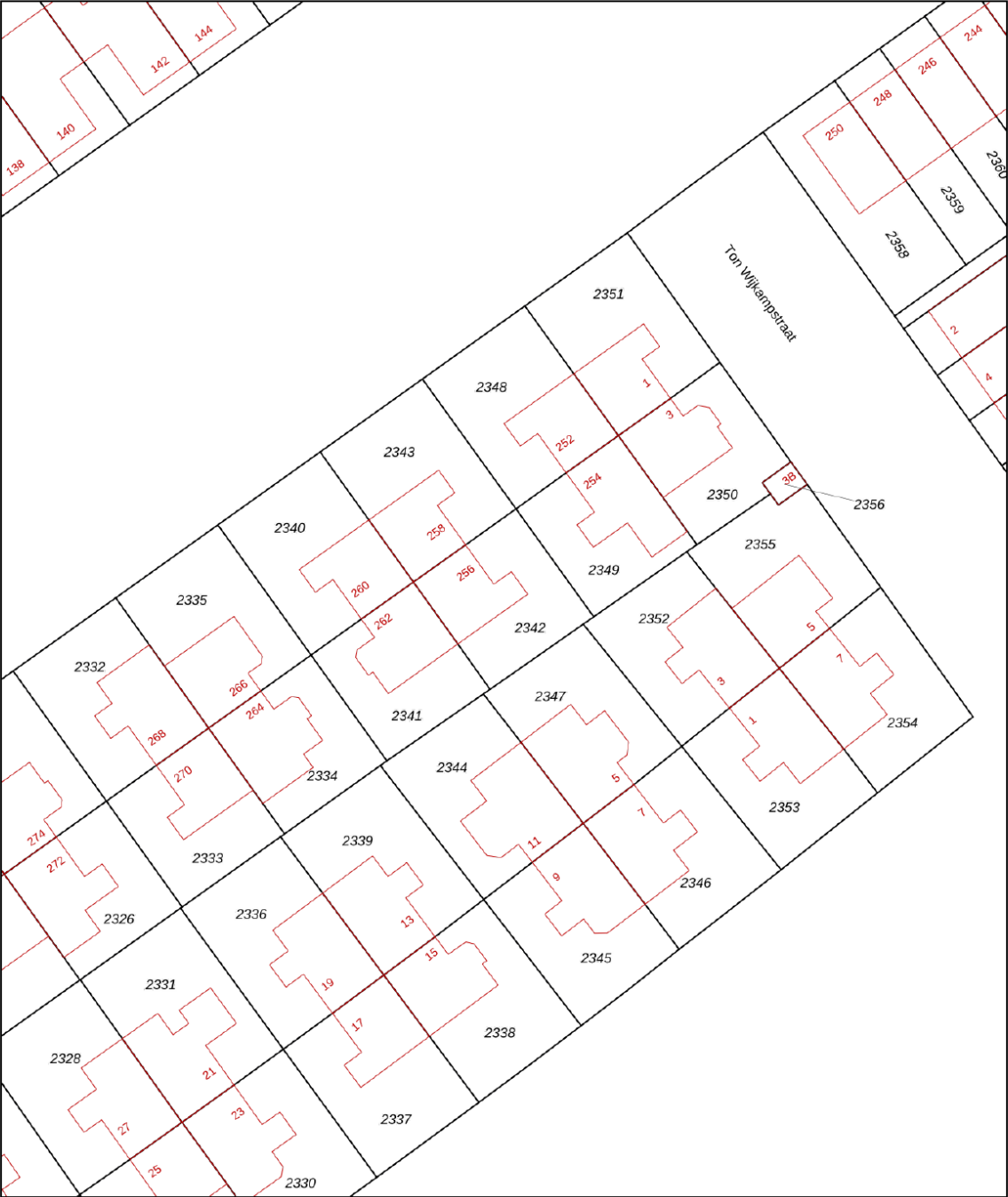
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: MED



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rotterdam
Sectie BA
Perceel 2342

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.

kadaster



LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Legplanken in schuur en zolderkamer, inbouwkasten in zolderkamer	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

