



Gedempte Zalmhaven 813

Rotterdam

Vraagprijs € 510.000 k.k.



RIJNDELTA



De woning kenmerkt zich door de prettige lichtinval, de ruime opzet en het brede balkon op het zonnige zuiden, waar je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten.

Het appartement ligt op de 8e verdieping van appartementencomplex 'De Maas' en biedt vrij uitzicht richting De Zalmhaven. Het complex beschikt over een representatieve entree, meerdere liften en een actieve Vereniging van Eigenaars. In de onderbouw bevindt zich een privéberging van circa 7 m².

Het Scheepvaartkwartier is een karakteristieke, groene wijk op loopafstand van het stadscentrum. De Veerhaven, Het Park en de kades langs de Maas bevinden zich in de directe omgeving, evenals diverse horeca- en cultuurvoorzieningen. Ook is de locatie uitstekend bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer.



Indeling

Begane grond:

Centrale afgesloten hoofdentree met bellentableau en brievenbussen, toegang tot liften, trappenhuis, bergingen en parkeergarage.

8e verdieping:

Entree, ruime hal met toegang tot alle vertrekken.

Toiletruimte voorzien van fonteintje.

Royale living (circa 10.02 x 5.14 m) met veel lichtinval, vrij uitzicht en toegang tot het balkon van circa 9 m² op het zonnige zuiden.

Open keuken, met moderne uitstraling, voorzien van spoelbak, vaatwasmachine, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en koelkast. Aan de keuken grenst een praktische bijkeuken voorzien van aansluiting voor de was apparatuur.

Royale hoofdslaapkamer (circa 6.33 x 2.93 m) met toegang tot het balkon via een schuifpui.

Tweede ruime slaapkamer (circa 4.65 x 2.20 m) eveneens met toegang tot het balkon via een schuifpui.

Ruime badkamer voorzien van douchecabine, ligbad en wastafel.







Bijzonderheden

- Bouwjaar 1996
- Energielabel A+
- Woonoppervlakte circa 95 m²
- Inhoud circa 284 m³
- Gelegen op erfpachtgrond tot 15 december 2093 , waarvan de canon is afgekocht tot 15 december 2044
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- De V.v.E. is zeer actief, de huidige bijdrage is circa €226,41 per maand voor het appartement
- De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing
- Aparte privéberging in de onderbouw van circa 7 m²
- Lift en videofooninstallatie aanwezig
- Oplevering in overleg



Kenmerken

Aanvaarding

Prijs	€ 510.000
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Gedempte Zalmhaven 813
Postcode	3011 BT
Plaats	Rotterdam

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui, lift

Bouw

Soort woonhuis	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warm water	Bestaande bouw
Verwarming	Stadsverwarming

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	95 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Overig oppervlakte	0 m ²
Inhoud	284 m ³

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Balkon	Ja
Tuin	Geen tuin
Berging	Box

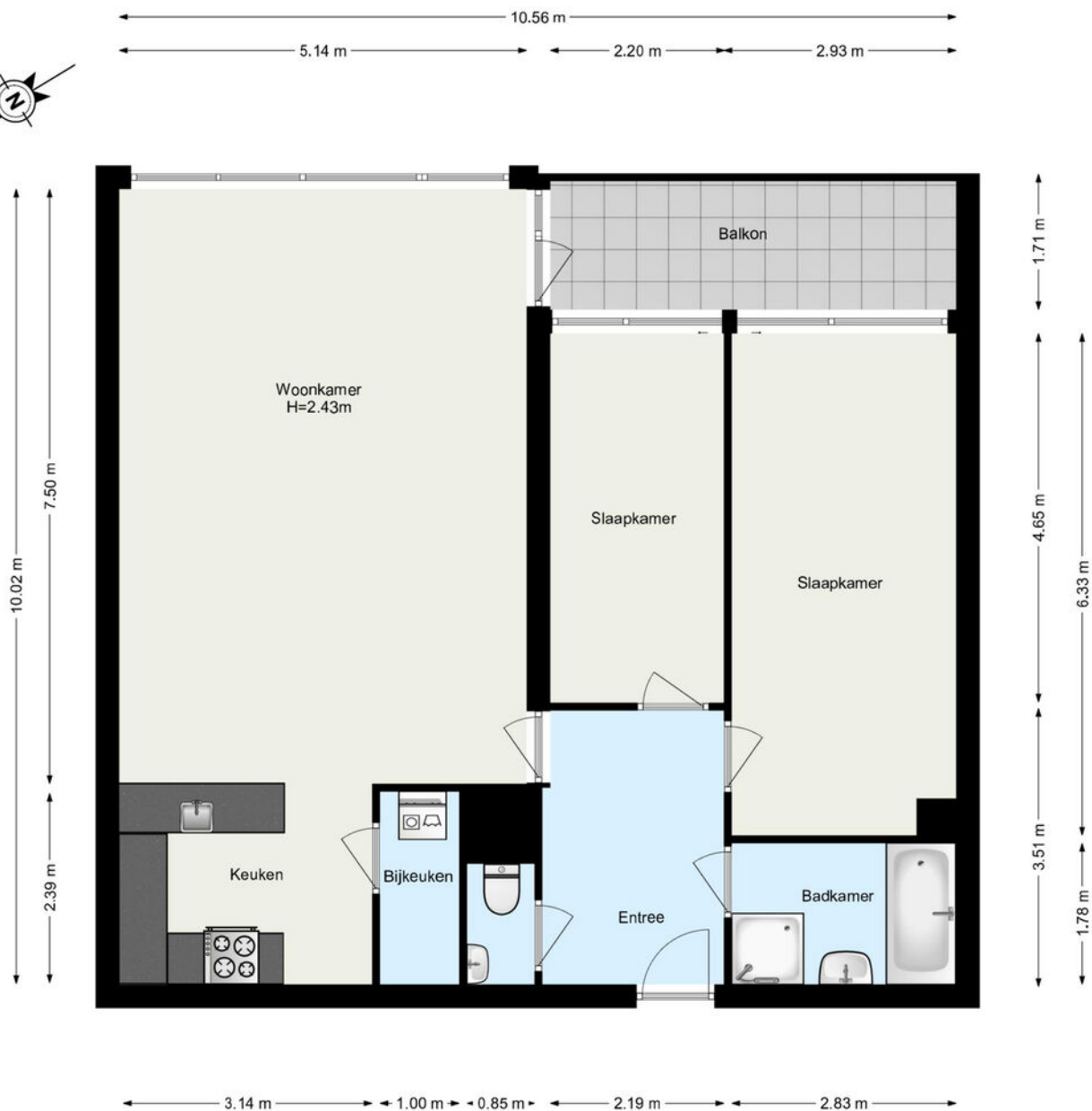




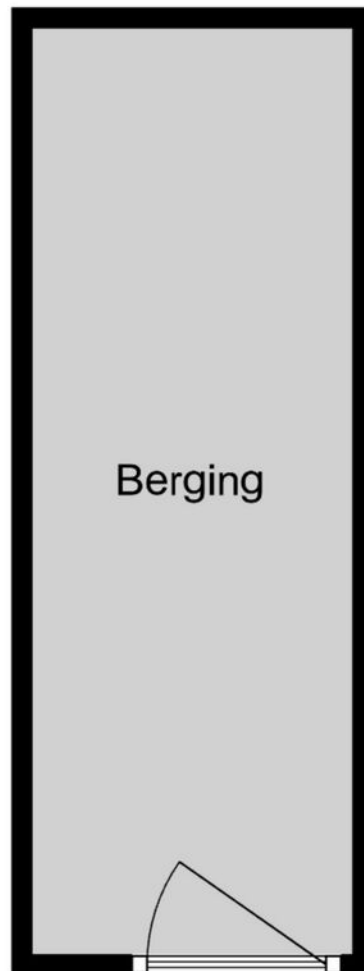








← 1.50 m →



4.34 m

www.frameemotion.nl

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

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding Gemeente	Rotterdam
Kadastrale aanduiding Gemeente code	841
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastraal perceel (nummer)	1762
Kadastraal sectie	AG

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Rotterdam

Sectie AG

Perceel 1643

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



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 het Scheepvaartkwartier van Rotterdam

Het Scheepvaartkwartier met haar statige Parklaan, de pittoreske Veerhaven en de prachtige kades is een wijk met historie, op loopafstand van stadscentrum van Rotterdam.



Er is sprake van een uitstekende mix tussen wonen, werken en ontspannen. Naast hoogwaardige horeca is er een ruim aanbod van kunst en cultuur in onder andere het Wereldmuseum, Boymans van Beuningen, het Depot en de Kunsthal. Door de ligging in een groene en waterrijke omgeving bij Het Park en de kade langs de Maas maakt dit de sfeer gemoedelijk doch bruisend. De wijk is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer: zowel een watertaxi, tram- als bushalte bevinden zich op loopafstand, net als metrostation Leuvehaven met een aansluiting naar Rotterdam CS.





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

