

Rosestraat 1297, 3071 AL Rotterdam

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



Omschrijving

Rosestraat 1297, 3071 AL Rotterdam

IMAGINE yourself living here...!. Uniek wonen in het iconische gebouw Imagine Rotterdam.

Op de 9e verdieping bevindt zich dit luxe en zo goed als nieuwe hoek appartement van ca. 92 m² met een royaal terras, energielabel A++, eigen parkeerplaats en berging, gemeenschappelijke binnentuin en fietsenstalling voor fietsen en scooters, twee slaapkamers en een panoramisch uitzicht over de skyline van Rotterdam en de Maas. Het appartement beschikt over een prachtige PVC vloer met vloerverwarming én vloerkoeling (per ruimte regelbaar). Hier komen comfort, duurzaamheid en design perfect samen. Daarnaast bevindt u zich op loopafstand van trendy restaurants, gezellige cafés, culturele hotspots en uitstekende openbaar vervoersverbindingen. Het levendige stadsleven ligt letterlijk aan uw voeten. Dit appartement in Imagine Rotterdam is perfect voor wie luxe, comfort en stedelijke flair zoekt. Mis deze kans niet om uw droomwoning te vinden in een van de meest gewilde wijken van Rotterdam.

Indeling:

Begane grond

Centrale hal met bellentableau met videofoon en brievenbussen. Via de luxe lobby kunt u met de lift naar de woonverdiepingen. Tevens bevindt zich op deze verdieping ook een eigen berging. Entree van de algemene fietsenstalling bevindt zich nabij de hoofdentree's van de woontorens op de begane grondvloer. Vanuit hier kunt u met een aparte lift naar de bovengelegen parkeerverdieping.

1e verdieping

Eigen parkeerplaats.

9e verdieping

Bij binnenkomst in de ruime hal treft u de meterkast en de technische ruimte met aardwarmte-installatie. Daarnaast bevindt zich een separaat toilet met wandcloset en fonteintje. De inpandige berging is praktisch ingedeeld met wasmachineaansluiting, WTW-unit, bergruimte en de verdeler voor vloerverwarming en -koeling.

De badkamer is geheel betegeld en modern afgewerkt met een royale inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een elektrische handdoekenradiator. Er zijn twee slaapkamers:

Slaapkamer 1: ruim, licht en met fenomenaal uitzicht over de skyline, inclusief toegang tot het terras.

Slaapkamer 2/masterbedroom: voorzien van luxe, op maat gemaakte schuifwandkasten aan weerszijden (inloopkast-effect) en eveneens toegang tot het terras.

De woonkamer is een ware eyecatcher: volop lichtinval door de grote raampartijen, een stoere



industriële deur en natuurlijk het weergaloze uitzicht. De moderne open keuken in wandopstelling is compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat, zwarte afzuigkap, vaatwasser, combi-oven met magnetronfunctie en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de woonkamer bereikt u opnieuw het ruime terras: dé plek om te genieten van de zon en het spectaculaire panorama.

Kortom

Een instapklaar, energiezuinig en hoogwaardig afgewerkt appartement met een van de mooiste uitzichten van Rotterdam. Ideaal voor wie wil wonen in luxe en comfort en midden in de stad.

Afmetingen

Voor de afmetingen van de diverse vertrekken verwijzen wij u naar de plattegronden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2024
- Energielabel A++
- Verwarming en warm water middels WKO installatie (warmte- en koudeopslag installatie)
- VvE bijdrage appartement € 178,06 per maand, berging € 1,94 per maand, parkeerplaats € 42,37 per maand
- Volledig voorzien van aluminium draai-kiepramen met HR++ glas
- Eigen parkeerplaats (#86) op verdieping +1 voor € 35.000,- k.k.
- Zeer royaal panoramisch terras met fantastisch uitzicht
- Glasvezel internet aanwezig
- Vloerverwarming én vloerkoeling (per ruimte regelbaar)
- Geheel voorzien van fraaie PVC vloer
- Deelauto's van MyWheels beschikbaar in de parkeergarage
- Oplevering begin januari 2026

Dupont behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

Deze informatie is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.



Kenmerken

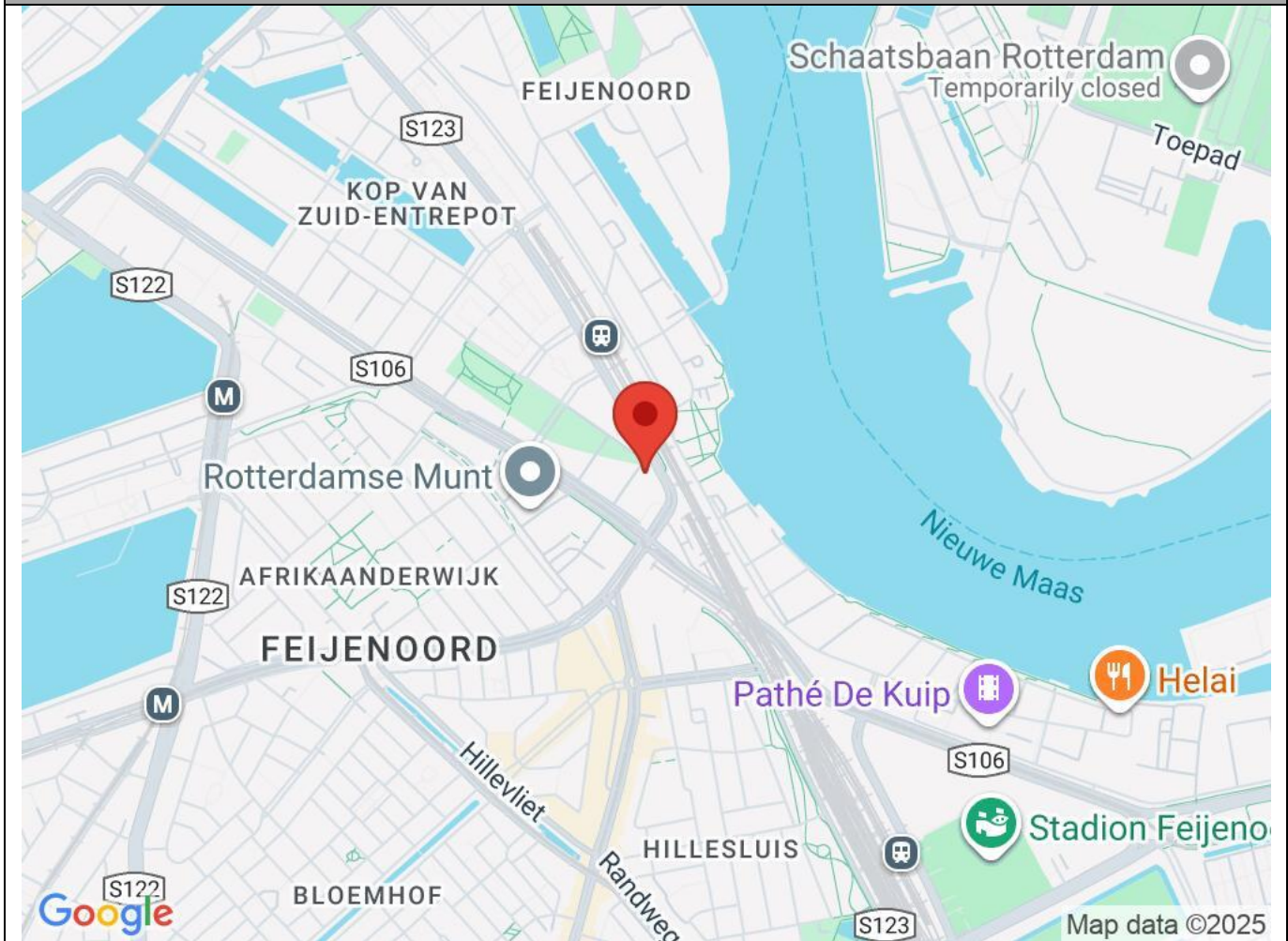
Vraagprijs	: € 575.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 301 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2024
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Aardwarmte, Warmtepomp bodem
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

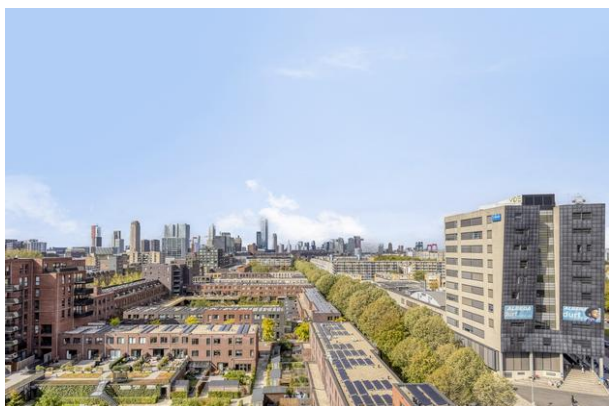
Adres gegevens

Adres	Rosestraat 1297
Postcode / plaats	3071 AL Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland

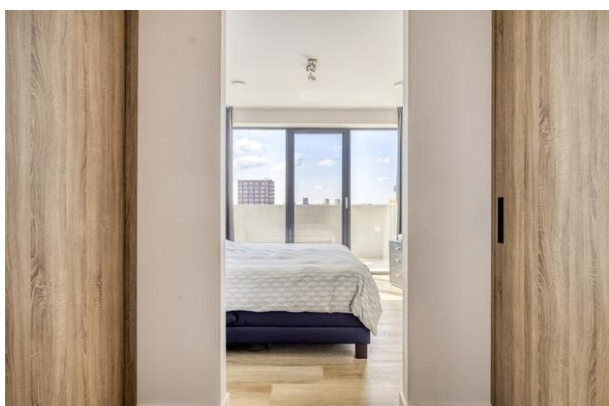
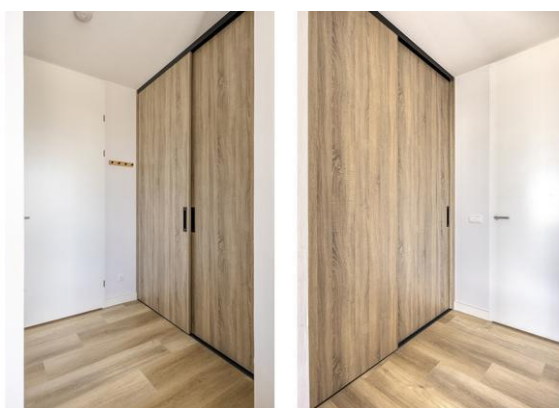
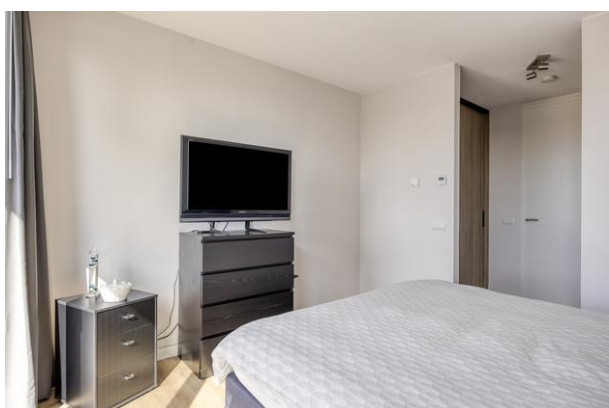
Locatiekaart

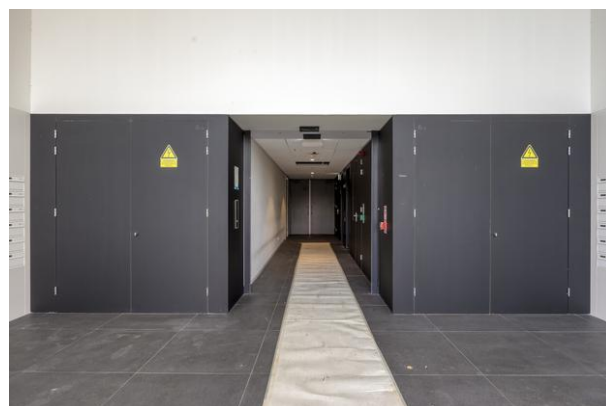
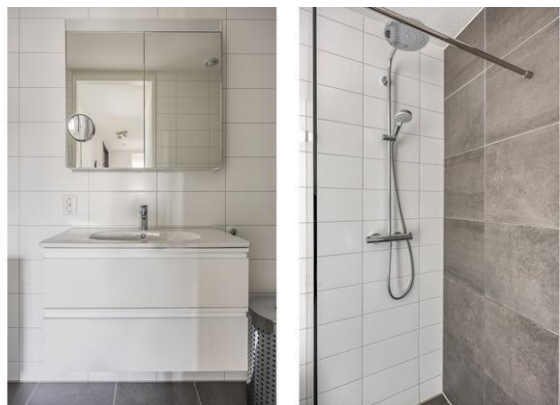


Foto's









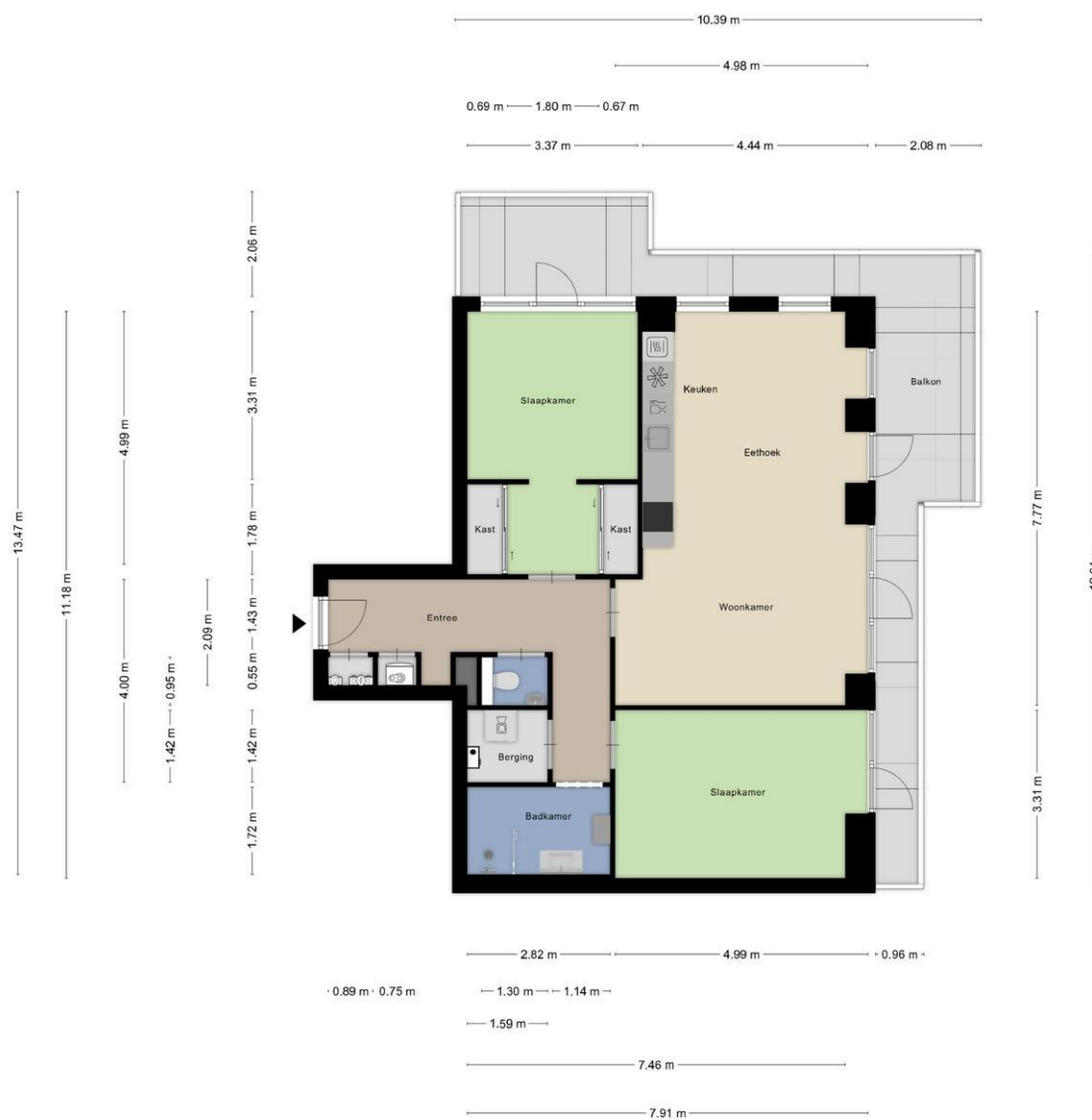




Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

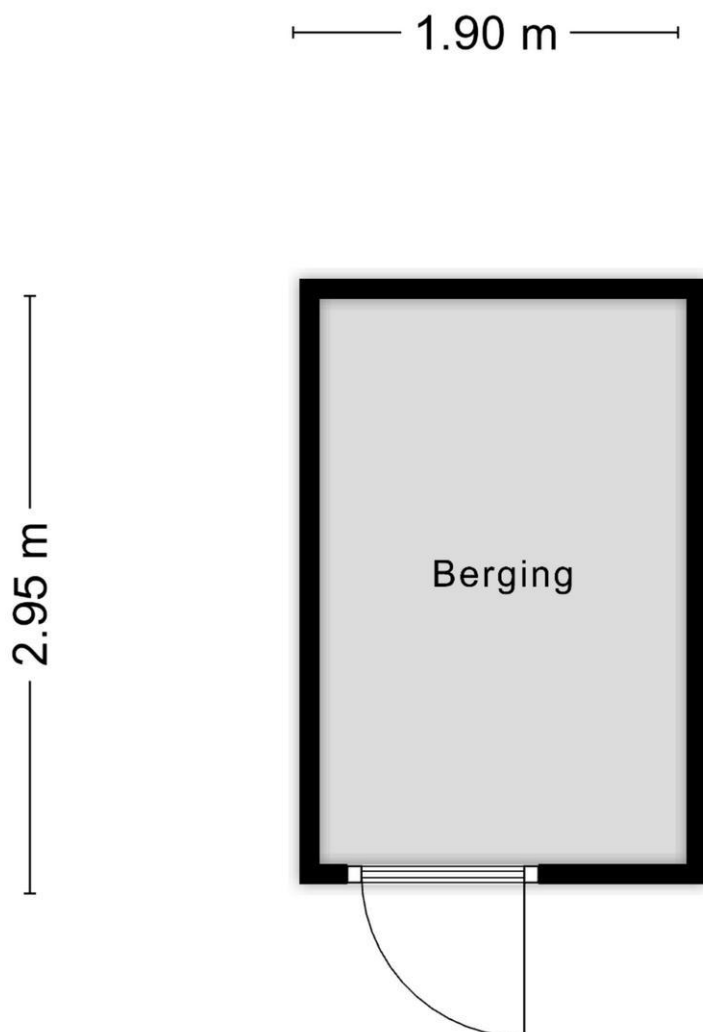


Plattegrond Negende verdieping



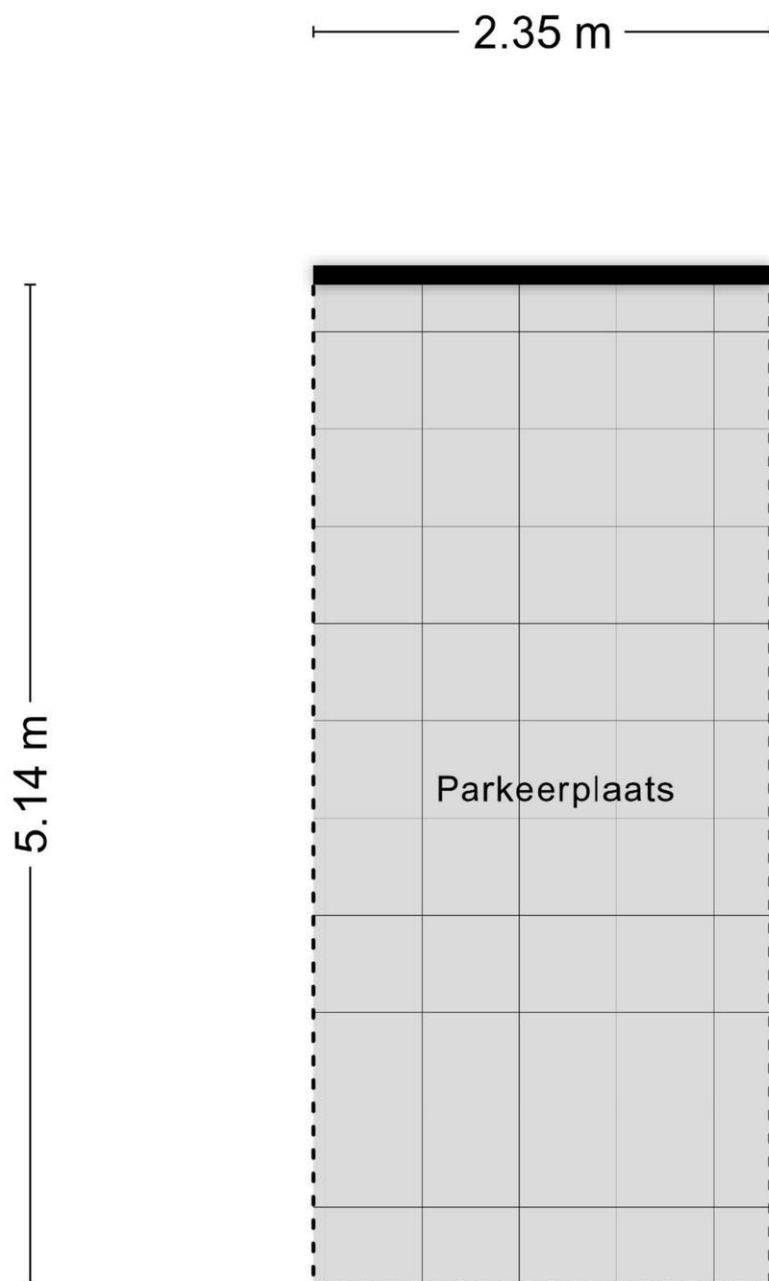
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Parkeerplaats



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plichees	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Wel een verplichte leverancier van warmte en warm/ koud tapwater (Eteck) Er bevindt zich een warmtebron onder ons complex				
-				