

Rotterdam

Berninistraat 524



te>koop>

Vraagprijs
€ 975.000,- k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Capelle aan den IJssel

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Capelle aan den IJssel dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Melvin>
Klop>

Mede-eigenaar / NVM Register Makelaar

06 31 91 38 04
mklop@vanherk.nl



Omschrijving

Wonen op hoog niveau in een Rotterdams icoon. Wonen op de 16e verdieping van de Berninitoren is wonen met Rotterdam aan uw voeten. De combinatie van 133 m² wooncomfort, een hoogwaardige afwerking, een luxe keuken en badkamer, flexibele slaapvertrekken en vooral het fenomenale uitzicht maakt dit appartement tot een bijzonder aanbod. Een woning voor wie niet alleen op zoek is naar ruimte en luxe, maar naar een plek die iedere dag opnieuw bijzonder voelt.

Op de 16e verdieping van de bekroonde Berninitoren komt een uitzonderlijk appartement beschikbaar waar luxe, ruimte en een werkelijk spectaculair uitzicht samenkomen. Met maar liefst 133 m² woonoppervlakte, een hoogwaardig afgewerkt interieur en een royaal terras van circa 15 m² is dit een woning die op alle fronten indruk maakt.

De Berninitoren werd al tijdens de bouw uitgeroepen tot het 'Meest Markante Vastgoedproject Rotterdam 2025'. En wie hier binnenstapt, begrijpt waarom. Architectuur, duurzaamheid en wooncomfort komen samen op een bijzondere locatie aan het Prinsenpark. Op de 16e verdieping wordt daar nog een dimensie aan toegevoegd: hoogte, vrijheid en een waanzinnig uitzicht.

EEN LEEFRUIMTE WAAR HET UITZICHT DE HOOFDROL SPEELT:

De royale woonkamer vormt het hart van het appartement. De grote raampartijen zorgen voor veel licht en vanuit de woonkamer geniet u van een indrukwekkend, weids uitzicht over Rotterdam en de omgeving. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het circa 15 m² grote terras op het noordwesten.

Een heerlijke plek om na een lange dag tot rust te komen, gasten te ontvangen en te genieten van de ondergaande zon en het steeds veranderende uitzicht. Op deze hoogte ervaart u een bijzonder gevoel van rust en vrijheid, terwijl de stad letterlijk aan uw voeten ligt.

LUXE WOONKEUKEN MET KOOKEILAND:

Omschrijving

De keuken is met veel aandacht voor materiaal, uitstraling en gebruiksgemak samengesteld en vormt een stijlvol geheel met de leefruimte. Centraal staat het royale kookeiland, waarbij zowel het werkblad als de zijkanten zijn uitgevoerd in graniet.

De keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur en voorzieningen, waaronder inductie koken met BORA-afzuiging, een stoomoven, koelkast, royale vriezer en Quooker. Daarnaast is een separate koffiecorner gecreëerd, waardoor ook aan de dagelijkse genietmomenten is gedacht.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn onder andere de WTW-installatie en warmtepomp ondergebracht. Een maatwerk kastenwand, uitgevoerd in dezelfde stijl als de keuken, zorgt ervoor dat techniek en bergruimte fraai uit het zicht zijn weggewerkt.

LUXE BADKAMER MET WELLNESSGEVOEL:

Ook in de badkamer is duidelijk gekozen voor comfort en luxe. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en diverse spiegelkasten met geïntegreerde verlichting. Fraaie nisjes bieden praktische opbergruimte en versterken tegelijkertijd de luxe uitstraling. Bijzonder is de Sunshower met UV- en infraroodfunctie in de inloopdouche, waarmee u thuis kunt genieten van extra warmte en ontspanning.

Daarnaast is de badkamer voorzien van een Geberit AquaClean Mera Comfort, de meest uitgebreide uitvoering van dit hoogwaardige douchetoilet.

Ook buiten de badkamer bevindt zich een separaat toilet met fontein.

FLEXIBELE SLAAP- EN WERKRUIMTES:

Het appartement beschikt over een royale hoofdslaapkamer en daarnaast over twee ruimtes die momenteel met elkaar zijn verbonden en als bijzonder riante kleedkamer kunnen worden gebruikt.

Juist deze opzet biedt veel flexibiliteit. De ruimtes kunnen bijvoorbeeld worden ingericht als slaapkamer met royale walk-in closet, maar zijn desgewenst ook weer als twee afzonderlijke slaapkamers te gebruiken. Een combinatie van slaapkamer en comfortabele thuiswerkplek behoort uiteraard eveneens tot de mogelijkheden.

Hierdoor kan de indeling eenvoudig meegroeien met verschillende woonwensen en levensfasen.

DUURZAAM EN COMFORTABEL WONEN

Ook op het gebied van duurzaamheid behoort de Berninitoren tot de absolute top. De appartementen worden verwarmd én gekoeld via een individuele warmtepomp die is aangesloten op collectieve bodembronnen. In combinatie met de WTW-installatie en de duurzame voorzieningen van het gebouw resulteert dit in een comfortabel binnenklimaat gedurende alle seizoenen.

Omschrijving

Bewoners kunnen daarnaast gebruikmaken van de prachtige collectieve groene daktuin direct aan de Prinsenplas. Een bijzondere plek om te ontspannen, elkaar te ontmoeten of simpelweg te genieten van het groen en de rust.

PARKEREN EN BERGING

In de verdiepte kelder beschikt het appartement over een eigen privéberging.

Daarnaast behoort een parkeerplaats bij het appartement. Bijzonder is de tweede parkeerplaats, bovenop de eerste parkeerplaats en bereikbaar via een privé-autolift. Een comfortabele en exclusieve voorziening die uitstekend aansluit bij het niveau van het appartement.

CENTRALE LOCATIE

De Berninitoren is gesitueerd aan de rand van het Prinsenpark, op korte afstand van het Kralingse Bos en alle dagelijkse voorzieningen. Supermarkten en speciaalzaken in winkelcentrum Lage Land bevinden zich dichtbij, evenals een bibliotheek, zwembad, sport- en fitnessfaciliteiten en het buurtcentrum.

Het Prinsenpark voor de deur biedt volop rust en ruimte voor een ontspannen wandeling of sportieve activiteit. Tegelijkertijd zijn zowel het centrum van Rotterdam als winkelcentrum Alexandrium uitstekend bereikbaar per fiets, auto en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting de A16 en A20 zijn snel bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op de 16e verdieping van de bekroonde Berninitoren
- Circa 133 m² woonoppervlakte
- Circa 15 m² terras op het noordwesten
- Verwarmen én koelen via een individuele warmtepomp aangesloten op collectieve bodembronnen
- WTW-installatie
- Collectieve groene tuin direct aan de Prinsenplas
- Eigen privéberging in de verdiepte kelder
- Dubbele parkeerplaats
- Actieve Vereniging van eigenaren met een maandelijkse bijdrage van circa € 261,- per maand inclusief de berging en dubbele parkeerplaats
- Oplevering is per direct mogelijk.

Wonen op de 16e verdieping van de Berninitoren is wonen met Rotterdam aan uw voeten. De combinatie van 133 m² wooncomfort, een hoogwaardige afwerking, een luxe keuken en badkamer, flexibele slaapvertrekken en vooral het fenomenale uitzicht maakt dit appartement tot een bijzonder aanbod.

Een woning voor wie niet alleen op zoek is naar ruimte en luxe, maar naar een plek die iedere dag opnieuw bijzonder voelt.

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSpraak!

Ons advies is om bij het kopen van je nieuwe huis je eigen NVM-makelaar mee te nemen.

Omschrijving>

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

“Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.”



Kenmerken



Woonoppervlakte

133 m²



Bouwjaar

2026



Slaapkamers

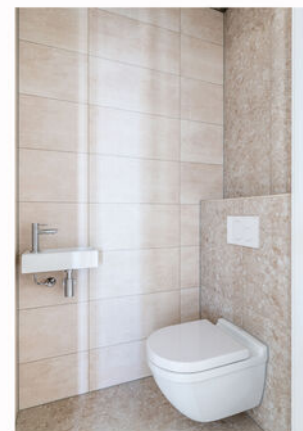
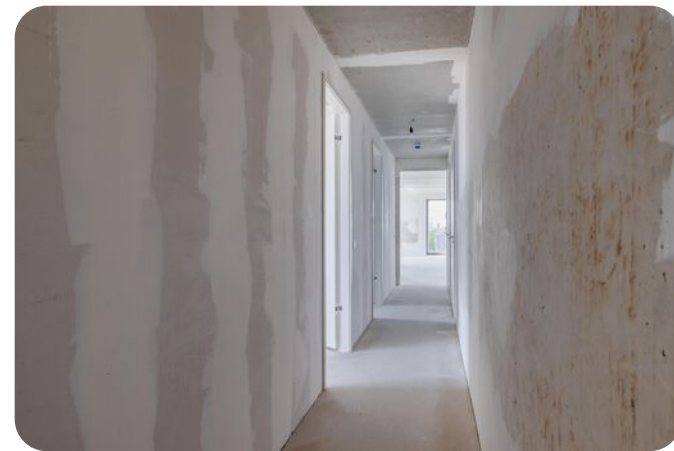
3

Soort	portiekflat
Type	appartement
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	443 m ³
Bouwjaar	2026
Tuin	
Verwarming	- (-)
Isolatie	volledig geïsoleerd

A ++++













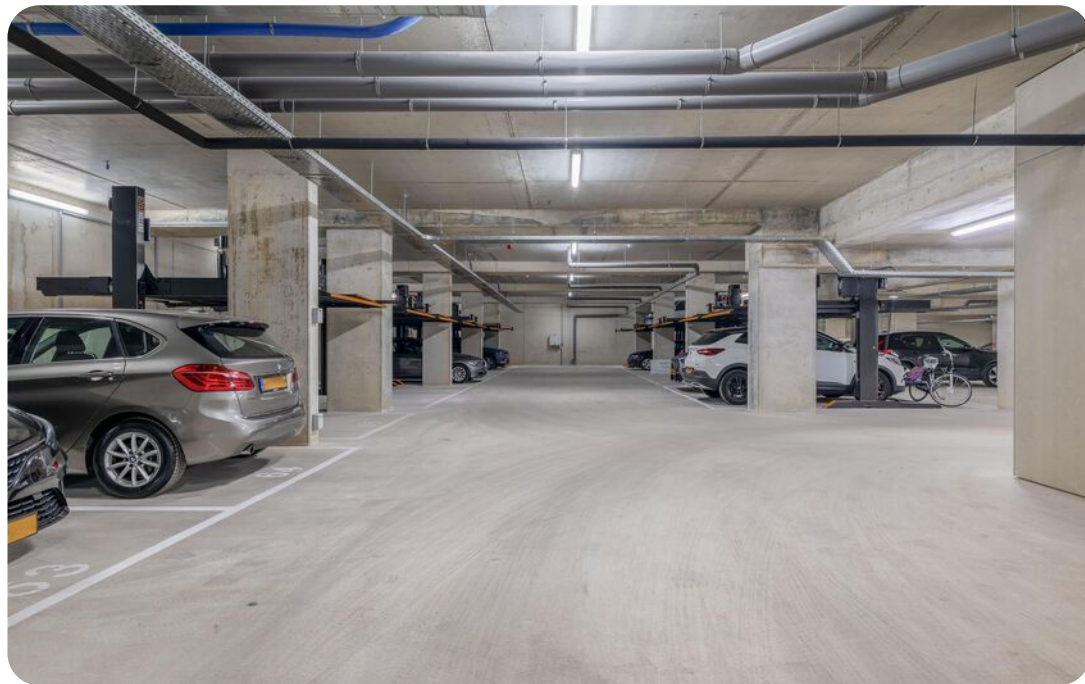












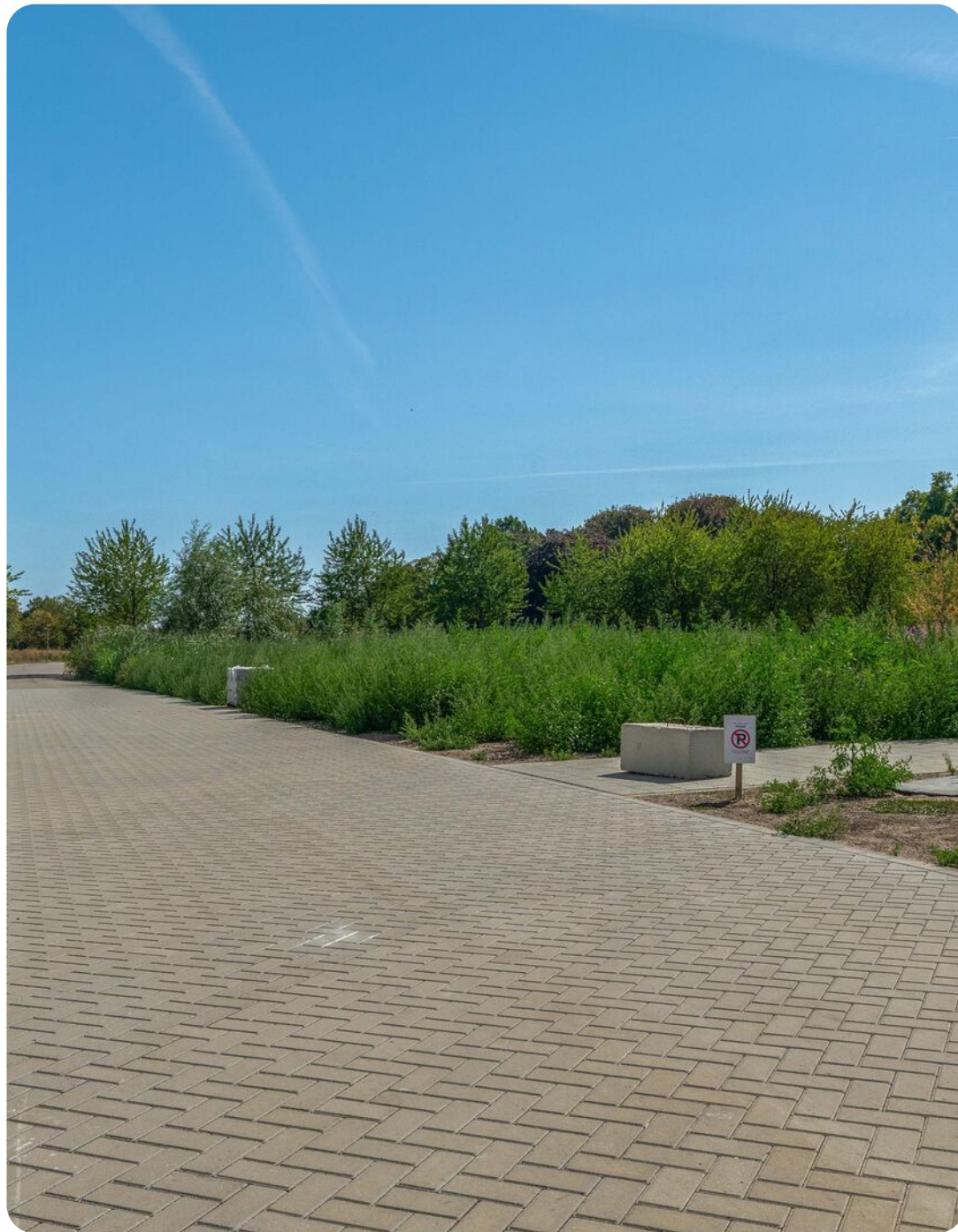












Virtueel>bezoeken>

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale>gegevens>

Adres

Berninistraat 524

Postcode/plaats

3066 BG Rotterdam

Sectie/perceel

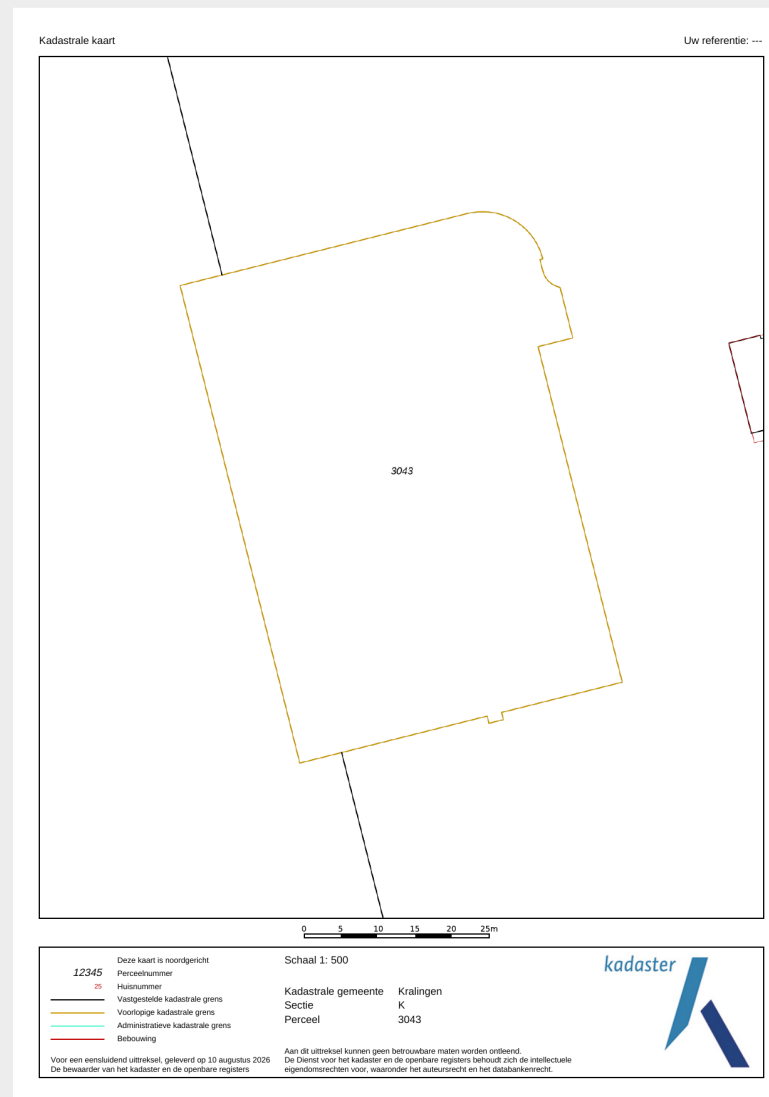
Sectie K, K, K, nummer 3058, 3058, 3058

Kadastraal eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom, Volle eigendom

Perceelpervlakte

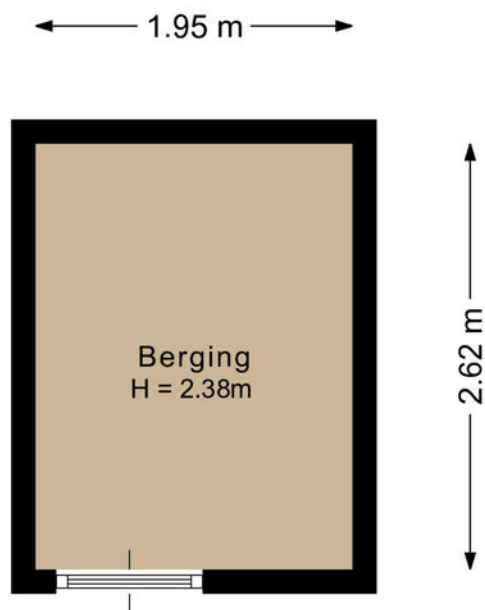
0 m²



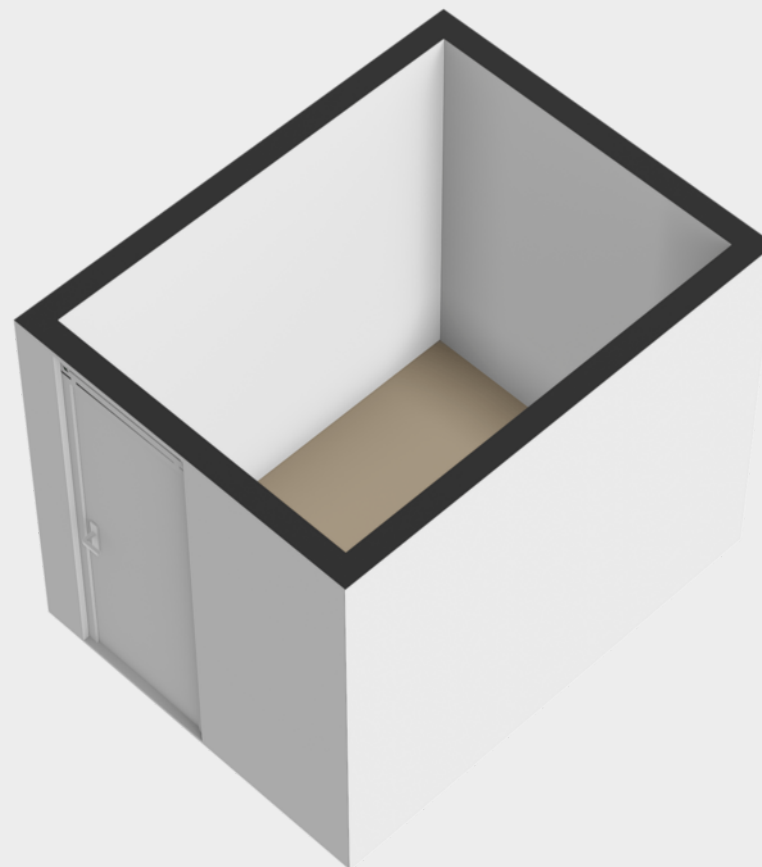
Plattegrond



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken				- toilet	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- Infraroodsauna met UV in de douche	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
- kookplaat	X			Brievenbus	X		
- (gas)fornuis	X			(Voordeur)bel	X		
- afzuigkap	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- oven	X			Rookmelders	X		
- koelkast	X			(Klok)thermostaat	X		
- vriezer	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- vaatwasser	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- Quooker	X			- Warmtepomp systeem	X		
Woning - Sanitair/sauna				Tuin - Verlichting/installaties			
Toilet met de volgende toebehoren				Buitenverlichting	X		
- toilet	X						
- fontein	X						
Badkamer met de volgende toebehoren							
- ligbad	X						
- douche (cabine/scherm)	X						
- wastafelmeubel	X						
- toiletkast	X						

Aankoopbegeleiding>

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergroten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen?>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Herk Makelaars
Fluiterlaan 421
2903 HN Capelle aan den IJssel

010 258 2900
capelle@vanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Oriëntatiegesprek

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren. Voor ons werk berekenen wij een vaste prijs.





Melvin>
Klop>

Mede-eigenaar | NVM Register Makelaar

06 31 91 38 04
mklop@vanherk.nl



Desley>
van Dorp>

NVM Makelaar

06 11 73 07 08
dvandorp@vanherk.nl



Mirthe>
Balk>

NVM Makelaar

06 58 85 67 68
mbalk@vanherk.nl



Julian>
Perdijk>

Vastgoedadviseur

06 10 42 46 20
jperdijk@vanherk.nl



Daan>
van Woerkens>

Vastgoedadviseur

06 20 89 80 95
dvanwoerkens@vanherk.nl



Iris>
Franken>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 258 2900
capelle@vanherk.nl



Zoë>
Struik>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 258 2900
capelle@vanherk.nl



Sanne>
Kooistra>

Commercieel Binnendienst Medewerker

010 258 2900
capelle@vanherk.nl



Xandra>
Bek>

Excellent/NVM Registermakelaar-taxateur

06 53 63 49 09
xbek@vanherk.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





van>herk
makelaars

Contactgegevens

010 258 29 00
capelle@vanherk.nl
vanherk.nl

