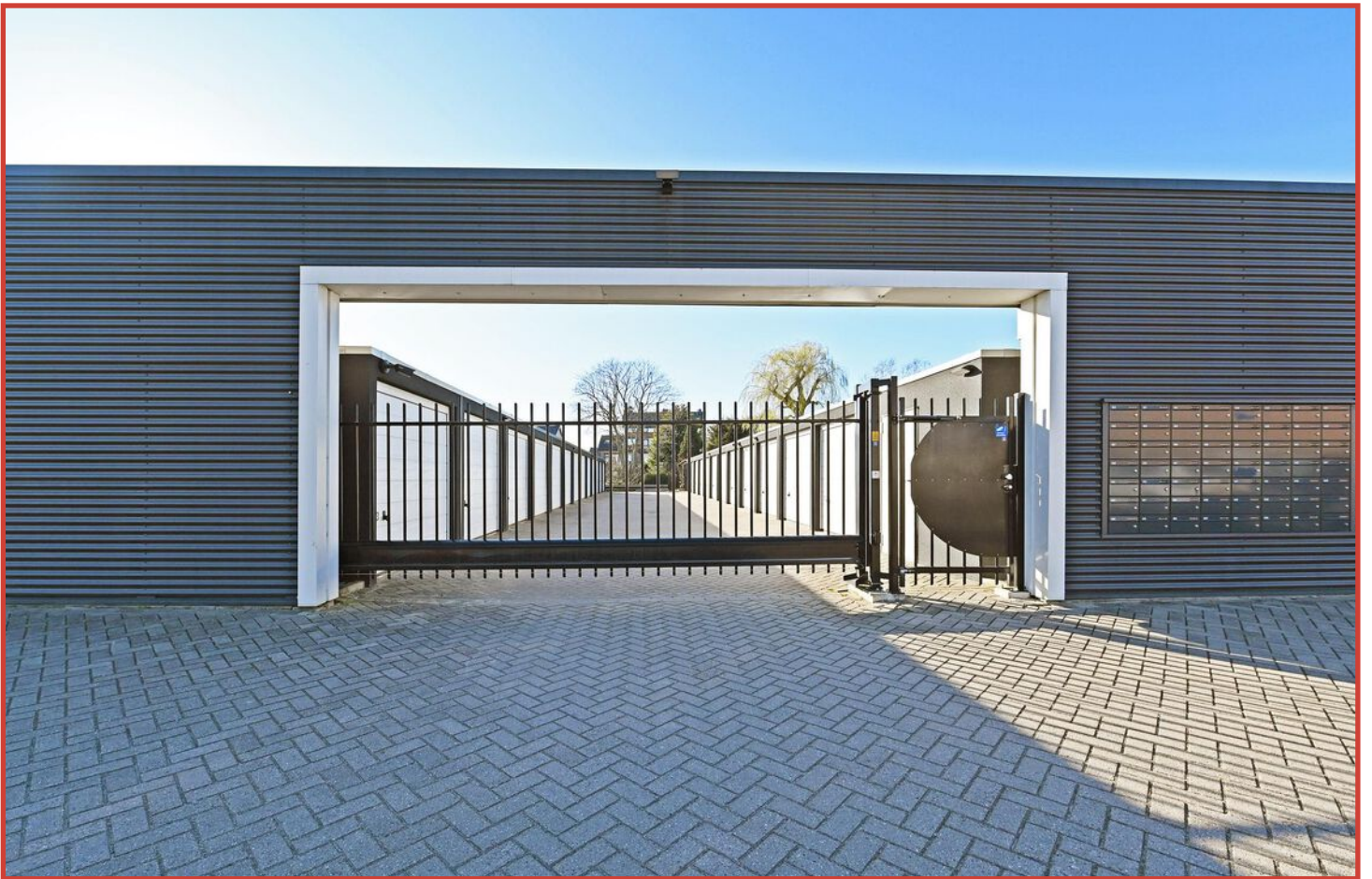


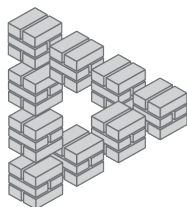
## Berkelse Poort 191- 199

Berkel en Rodenrijs



Koopsom € 275.000 k.k.

van  
**Dullink**  
MAKELAARS



010 - 511 44 55 | [info@vandullink.nl](mailto:info@vandullink.nl)  
[www.vandullink.nl](http://www.vandullink.nl)

# Van Dullink NVM Makelaars



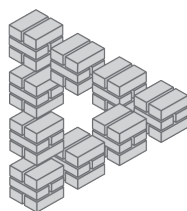
Dat Van Dullink NVM Makelaars met ruim 40 jaar ervaring de markt door en door kent, durven wij gerust hardop te zeggen. Met onze vakinhoudelijke kennis, diepe wortels in Lansingerland en een uitgebreid netwerk in de regio zijn wij als geen ander in staat om u te begeleiden, te ondersteunen en te adviseren. Met een professionele aanpak en persoonlijke benadering zet ons team zich voor 100% in om de woning tegen de beste prijs en voorwaarden te verkopen.

Van Dullink Makelaars is NVM-lid en bovendien opgenomen in het

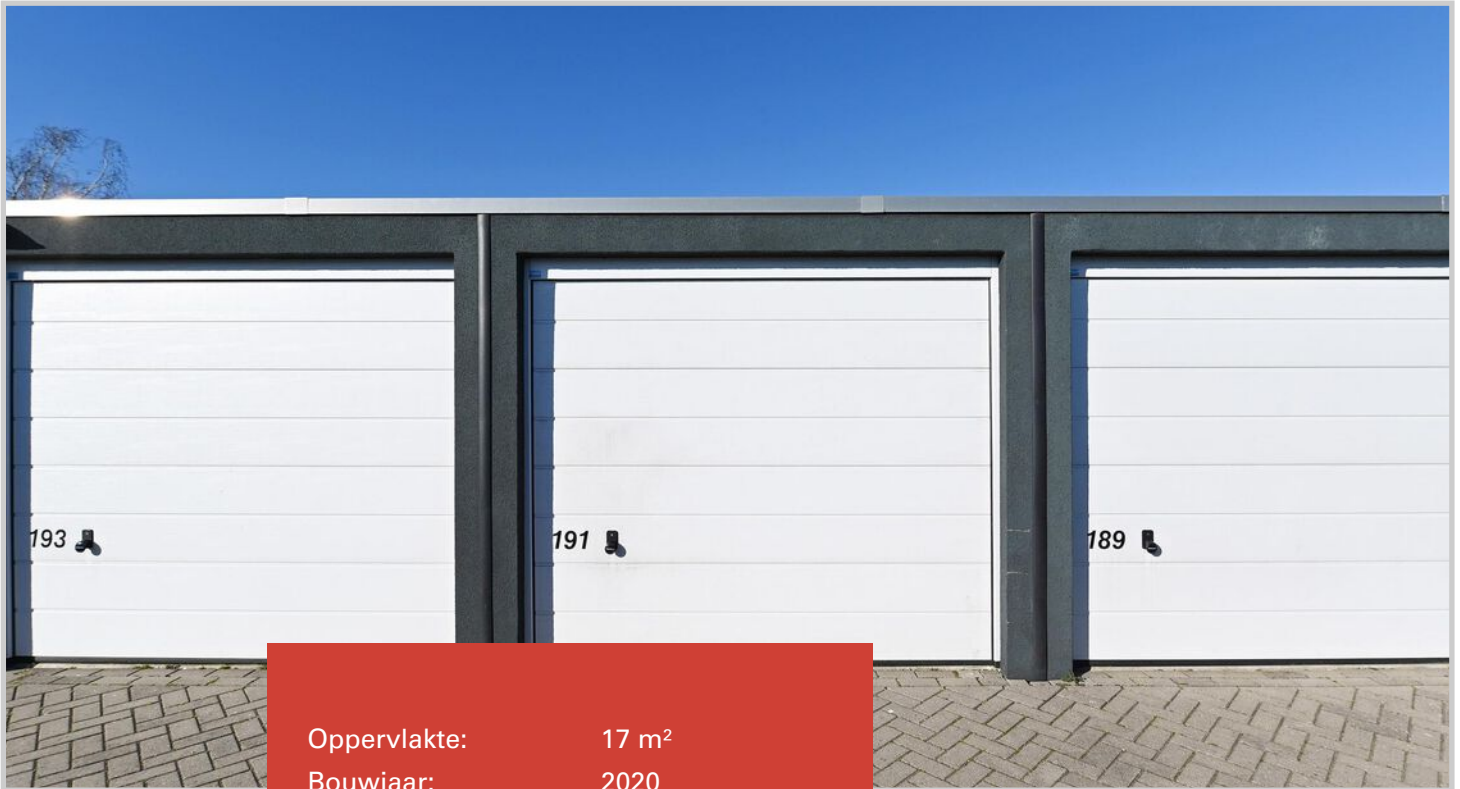
Kwaliteitsregister van Makelaars (VastgoedCert). Daarnaast zijn wij aangesloten bij het NWWI, een landelijk en onafhankelijk instituut dat woningtaxaties valideert. Dit betekent voor u dat u kunt rekenen op kwaliteit en betrouwbaarheid. Wij staan 6 dagen per week voor u klaar. Ons kantoor aan de Kerksingel is doordeweeks geopend van 09.00 uur tot 17.30 uur en op zaterdag van 11.00 uur tot 13.00 uur.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten. Wij gaan graag voor u aan de slag!

van  
**Dullink**  
MAKELAARS



# Kenmerken & specificaties



Vijf verhuurde garageboxen (beleggingsobject) te koop!

Deze vijf garageboxen worden aangeboden als beleggingsobject. Elke box beschikt over een overheaddeur, elektriciteit en een eigen brievenbus. De afmeting van de units is ca. 17 m<sup>2</sup> per box. De ligging is zeer centraal met o.a. Rotterdam, Den Haag, Zoetermeer en Delft in de omgeving.

Het complex biedt optimale beveiliging, met 24/7 cameratoezicht en een afgesloten terrein. Het onderhoud wordt verzorgd door de Vereniging van Eigenaren.

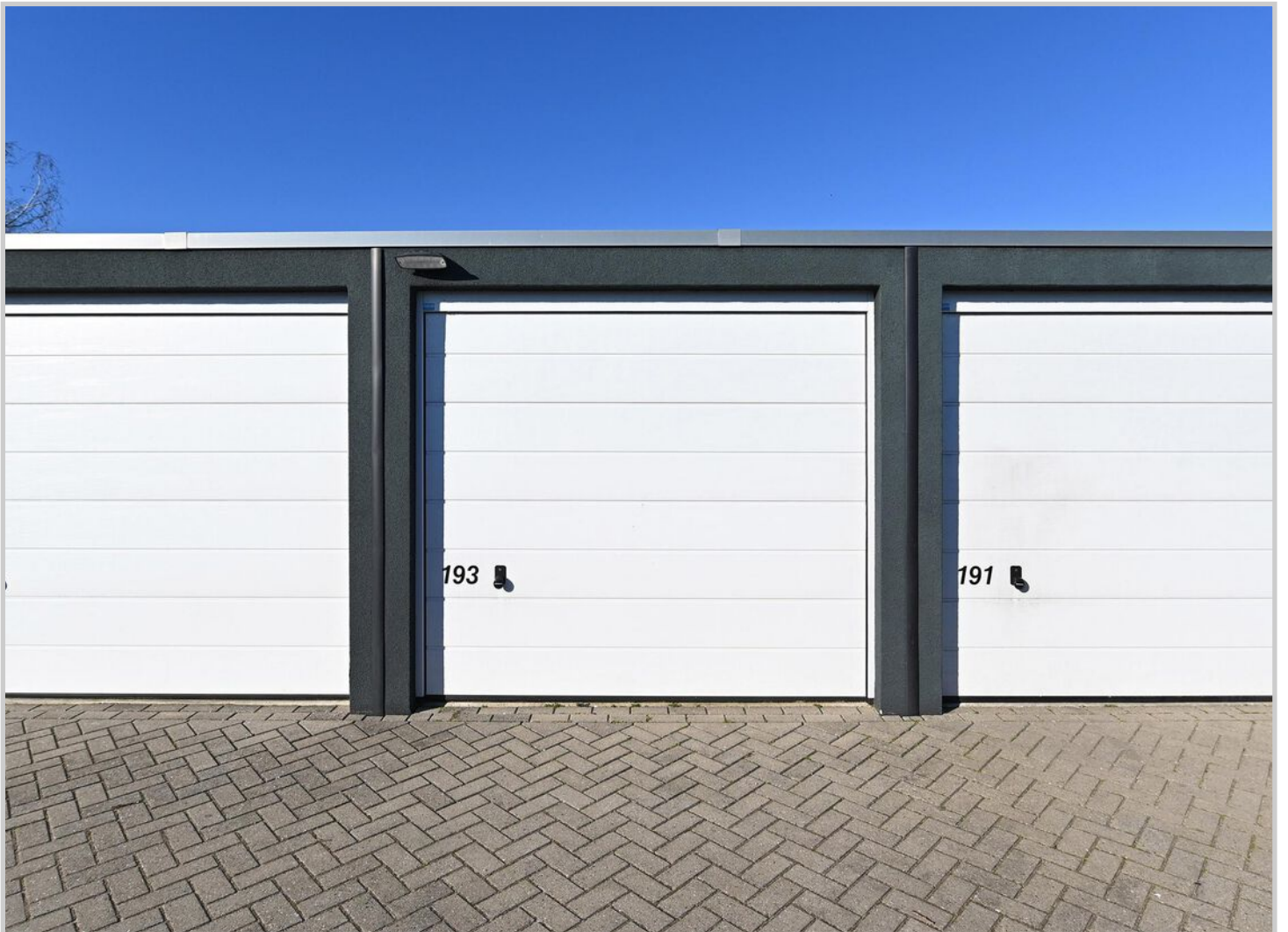
Berkelse Poort 191-199 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie B, complexaanduiding 11034, A12-A16

Huuropbrengsten van € 235,- (excl. BTW) per maand tot € 250,- (excl. BTW) per maand. Totale huursom (5 garageboxen): € 14.280,- excl. BTW per jaar. Per 1 mei 2025 komt één van de garageboxen vrij.

Kenmerken:

- Vijf verhuurde garageboxen te koop als beleggingsobject;
- Per 1 mei 2025 komt één van de garageboxen vrij;
- Bijdrage VvE € 360,- per jaar per box;
- Inschrijven op het adres is mogelijk incl. eigen postbus bij de entree;
- Algemene ruimte met sanitair en water;
- Vraagprijs: € 275.000,- k.k. exclusief BTW;
- Oplevering in overleg;
- Voor gedetailleerde informatie met betrekking tot de huidige huurovereenkomsten kunt u contact opnemen met de makelaar.

















# Vergroot de kans op succes!

Kies voor een  
NVM-aankoopmakelaar.

Vind een local hero op  
[nvmhaaglanden.nl](https://nvmhaaglanden.nl).

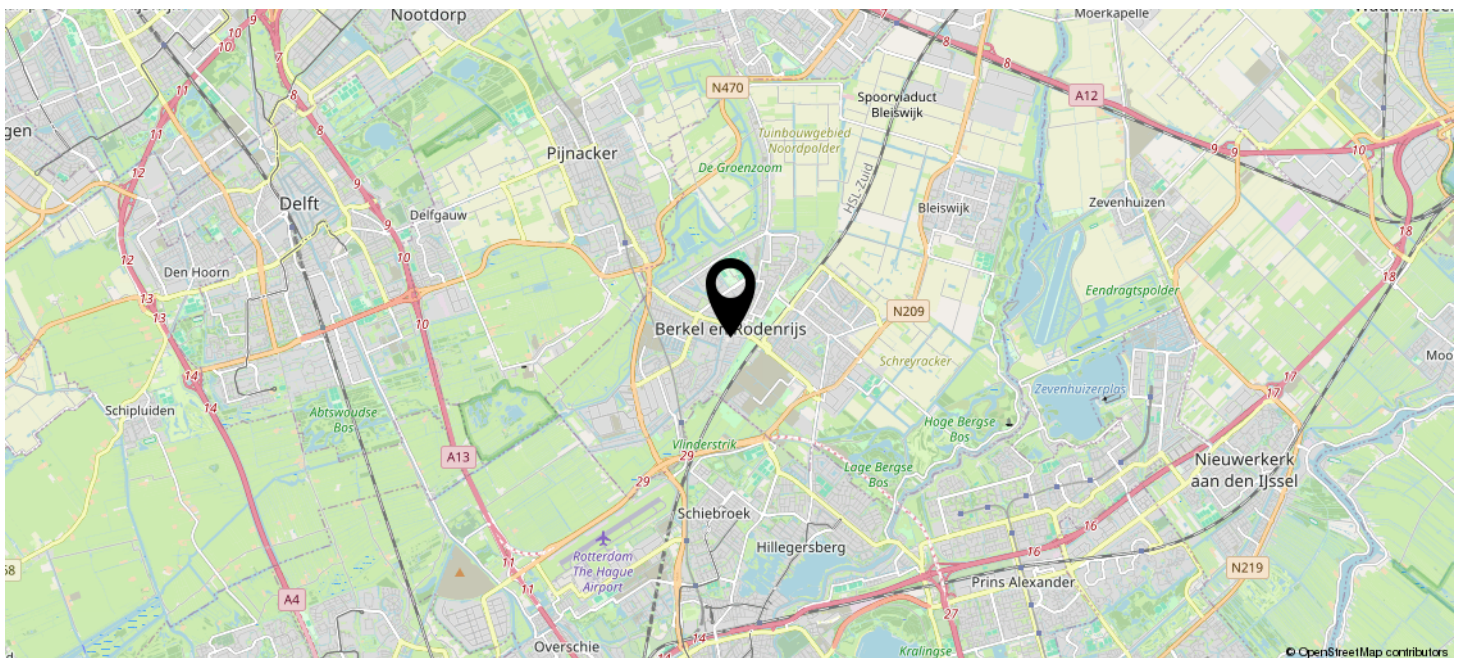
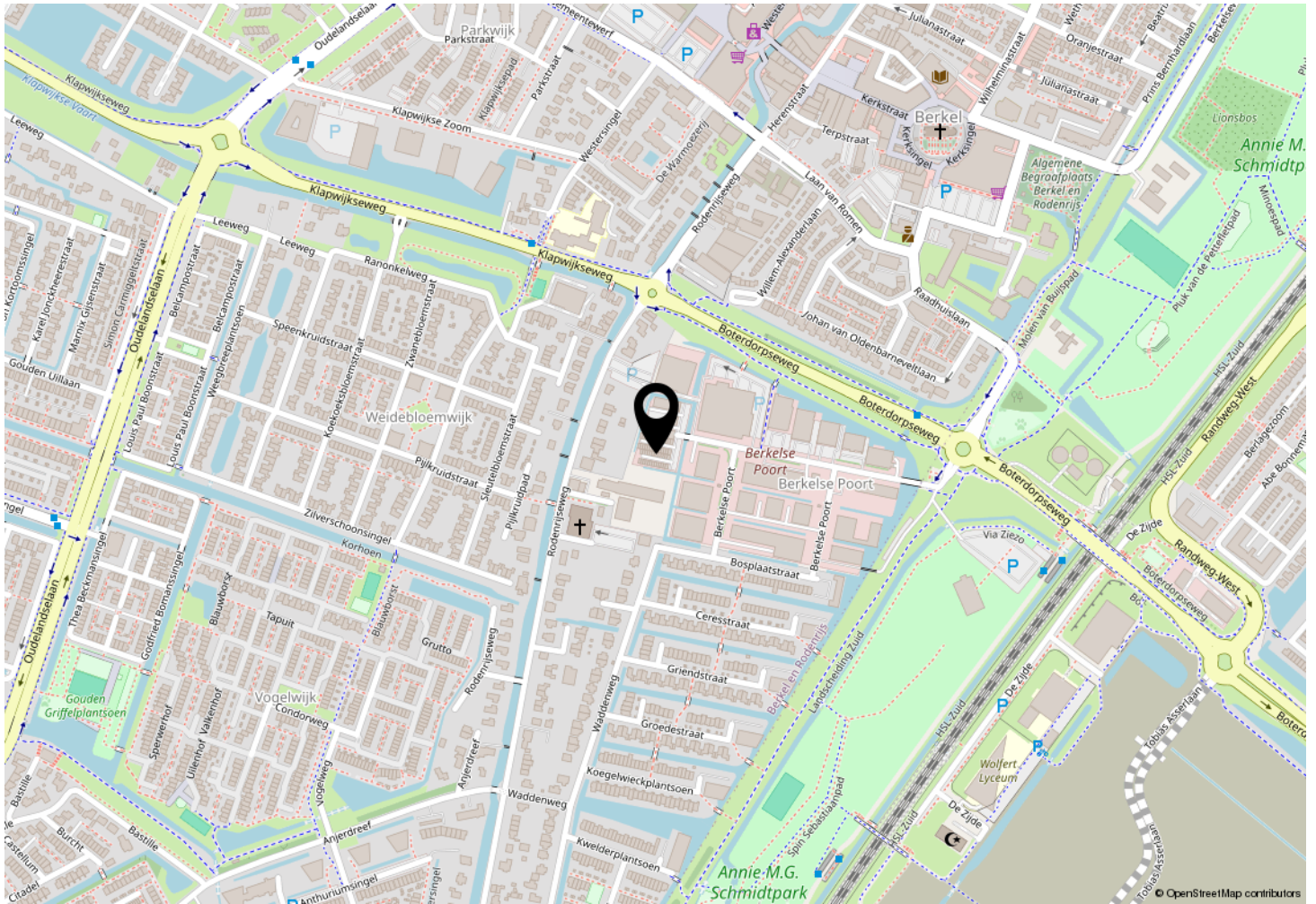


Zeker weten.





# Locatie op de kaart






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Berkelse poort 191



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 10928</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



**Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

**Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondeling of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

**Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?**

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

**Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?**

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.



# Heeft u (geen) interesse?

Laat het ons zo spoedig mogelijk weten!

Wellicht kunnen wij u verder helpen bij het zoeken naar een voor u geschikte woning.

Wij zouden u aan ons 'zoekersbestand' kunnen toevoegen.

Wij noteren in dat geval graag uw specifieke woonwensen en zullen u vanuit dit zoekerssysteem op de hoogte houden wanneer wij een woning op de markt brengen die voldoet aan uw wensen.

TIP: Like ons op Facebook of Instagram en ontvang ons aanbod voordat het op Funda staat!



Kerksingel 2  
2651 CC Berkel en Rodenrijs

010 - 511 44 55 | [info@vandullink.nl](mailto:info@vandullink.nl)  
[www.vandullink.nl](http://www.vandullink.nl)

