



Kenmerken

 ca. 80 m²

 2 Slaapkamers

 Valkenberg, Breda

Welkom in uw nieuwe thuis

 076 514 74 53

 huurplein@vandersande.nl

www.vandersande.nl

Boschstraat 67 B

4811 GD Breda



“ Wij maken van dit appartement jouw nieuwe thuis. ”

Uw contactpersonen



Jan- Joost van Dijk
Register Makelaar / Taxateur /
Partner

☎ 06 39 47 58 59

✉ jj.vandijk@vandersande.nl



Sam Rademakers
Commercieel medewerker

☎ 06 83 40 89 55 (alleen Whatsapp)

✉ s.rademakers@vandersande.nl



Inhoud

Het appartement

Wonen

Ligging

Bijzonderheden

Plattegronden

Breda, prachtige stad

De wijk

Wijkstatistieken

Lijst van zaken

Extra informatie

Hypotheek

Onze dienstverlening

Klanttevredenheid

Ons team

Het appartement

Welkom thuis aan de Boschstraat 67B.

Hier woon je midden in ons mooie stadscentrum van Breda, op een plek waar levendigheid, comfort en ontspanning moeiteloos samenkomen.

Je stapt de deur uit en staat direct in een gezellige winkelstraat met fijne horeca, terwijl je binnen voldoende rust en privacy ervaart.

Dit 3 kamer appartement ligt in een relatief jong en kleinschalig complex, wat zorgt voor een prettige en gemoedelijke sfeer.

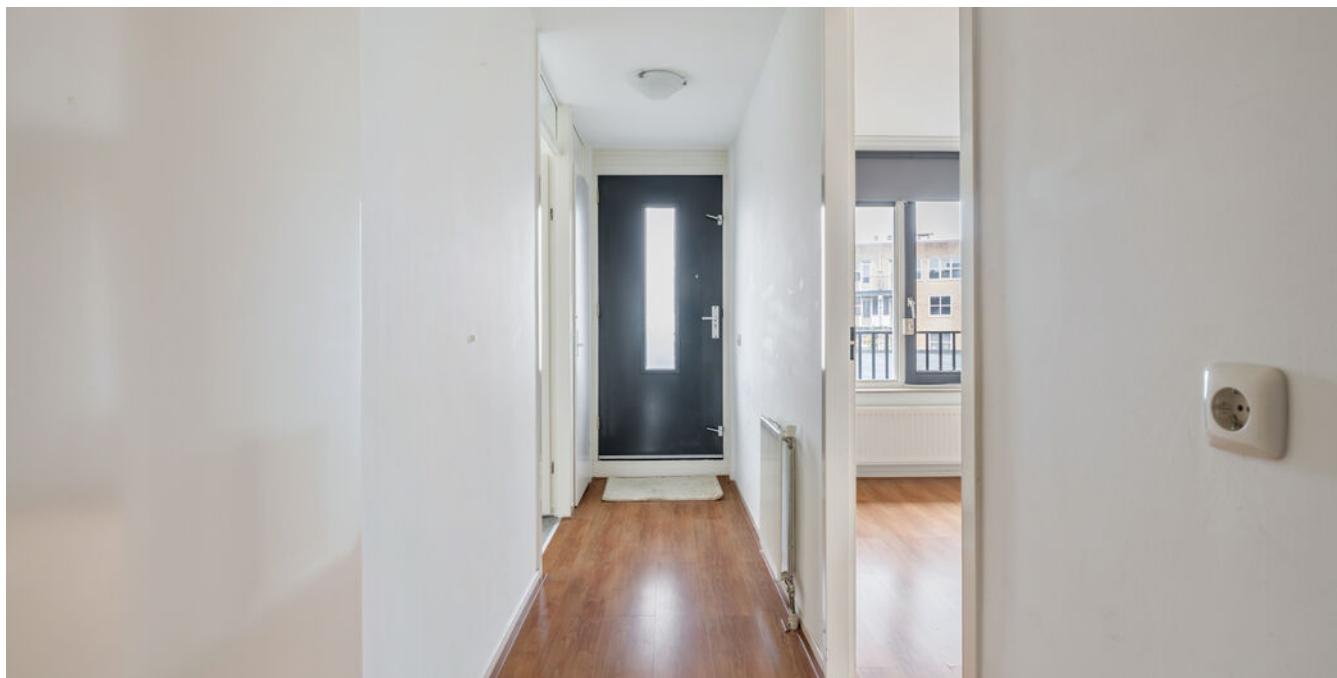
Alles voelt overzichtelijk en verzorgd.

De indeling is praktisch en comfortabel, met twee fijne slaapkamers die je alle vrijheid geven om te wonen, werken of logeren zoals jij dat wilt.

En dan heb je ook nog een praktische inpandige berging.

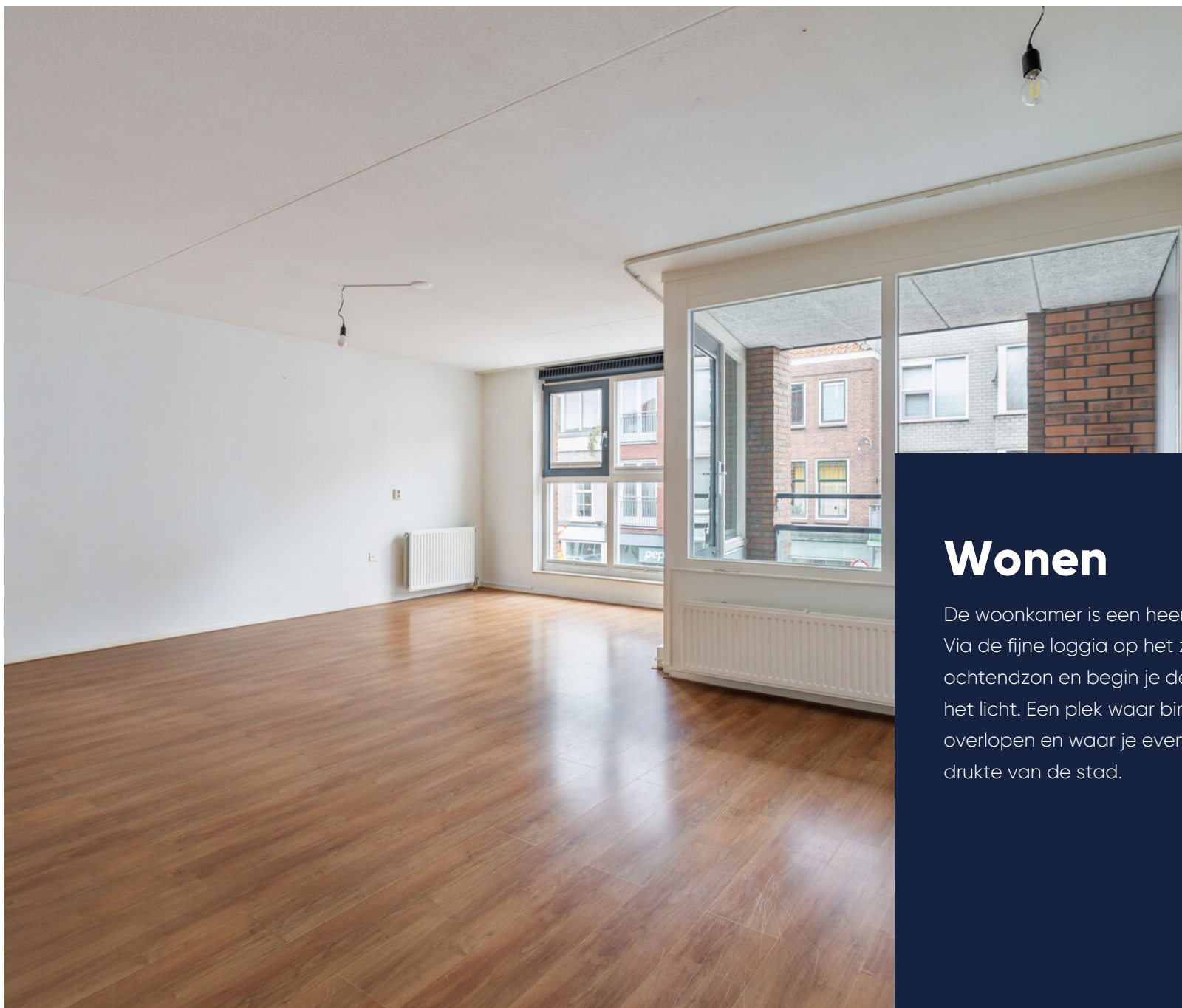
Wil jij de zon- en schaduwstand zien van deze woning? Ga dan snel naar de website van Van der Sande Makelaars voor nog meer gave belevingen bij deze woning





Specificaties

Soort woning:	galerijflat	Aantal kamers:	3
Bouwjaar:	1999	Aantal slaapkamers:	2
Woonoppervlakte:	ca. 80 m	Aantal woonlagen:	1
Inhoud:	ca. 242 m	Wijk:	Valkenberg
		Energie label:	C



Wonen

De woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. Via de fijne loggia op het zuidoosten geniet je van de ochtendzon en begin je de dag met een kop koffie in het licht. Een plek waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen en waar je even kunt ontsnappen aan de drukte van de stad.







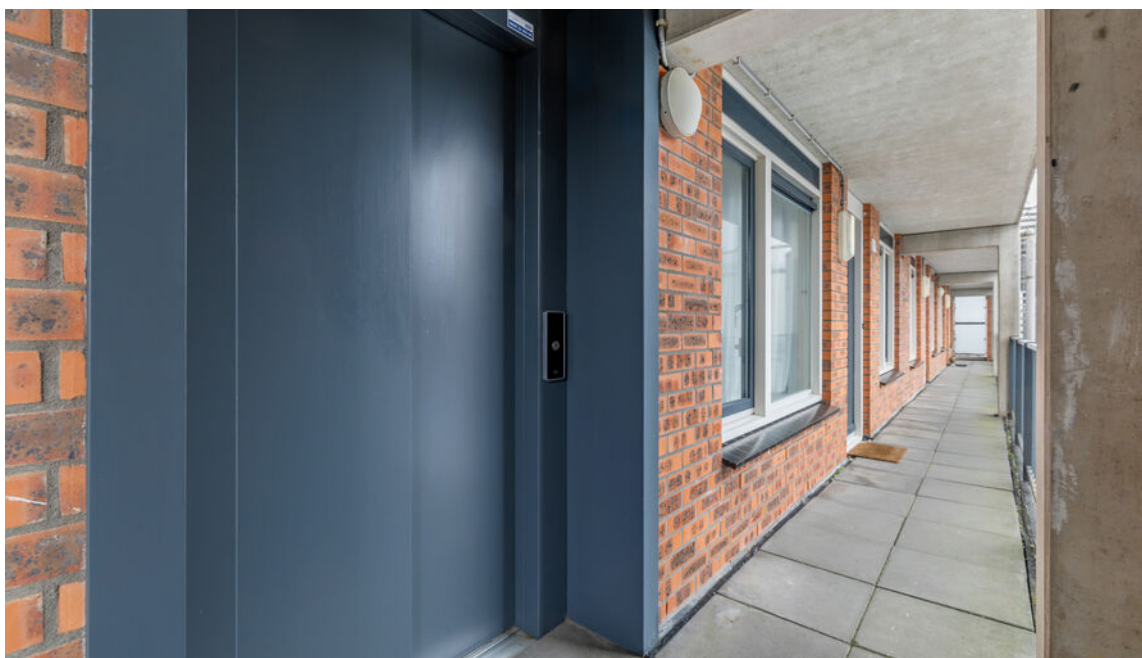




Ligging

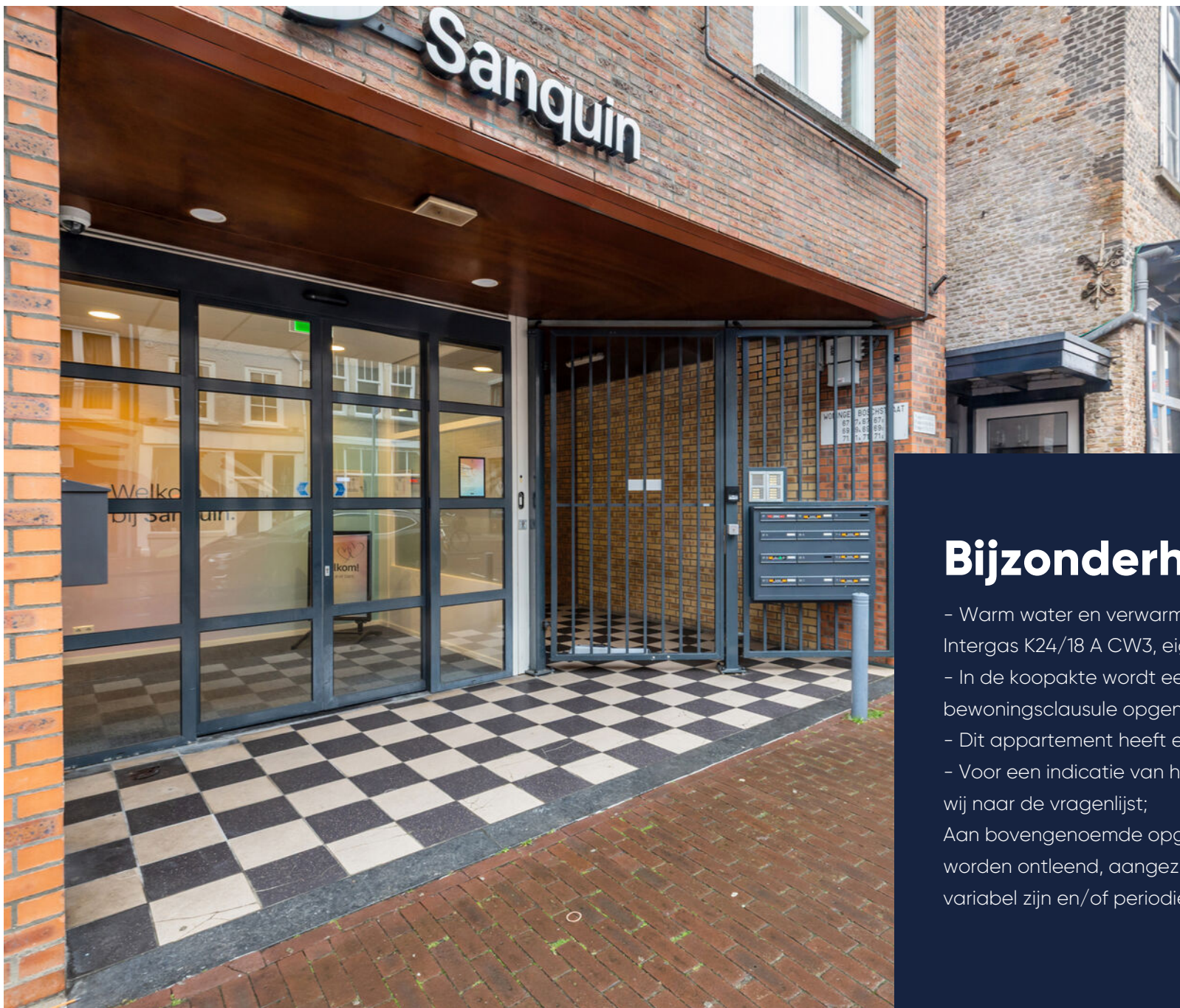
Ook aan gemak is gedacht. Je beschikt over een eigen berging voor je fiets of extra spullen. Parkeren regel je eenvoudig met een bewonersvergunning en voor bezoek is er een passende regeling. En woon je hier, dan woon je echt centraal. Even wandelen door het stadspark Valkenberg om de hoek om te chillen, snel de stad in voor boodschappen of spontaan aanschuiven op een terras. Alles ligt op loopafstand. Met energielabel C woon je hier comfortabel en efficiënt, in een appartement dat past bij het stadsleven van nu. Een fijne plek voor wie houdt van reuring buiten de deur en rust zodra je thuis bent.





Bijzonderheden

- De VvE kosten zijn circa € 198,- met daarin inbegrepen de gebruikelijke verzekeringen, beheer, reservering groot gezamenlijk onderhoud, gezamenlijk klein onderhoud, etc;
- Het appartement is grotendeels voorzien van laminaat vloeren, stucwerk wand- en plafondafwerking;
- Het appartement is grotendeels voorzien houten kozijnen met dubbele beglazing;
- De meterkast heeft 4 groepen, 2 aardlekschakelaars, een digitale dag- & nachtstroom tariefmeter, digitale gasmeter en analoge watermeter;
- De keuken en de badkamer zijn van 1999;
- Het is betaald parkeren in de omgeving. Een bewoner kan een vergunning aanvragen via de gemeente. Momenteel is de (eerste) basisvergunning gratis en de (tweede) jaarvergunning circa 8 euro per maand. Bezoek kan via bezoekerspas parkeren (dan betaal je momenteel circa 0,25 cent per uur, met een maximum van 10 euro per maand, gaat via aanmelden kenteken via de park app);
- De verdiepingsvloeren zijn van beton;
- Er is een glasvezel aansluiting;

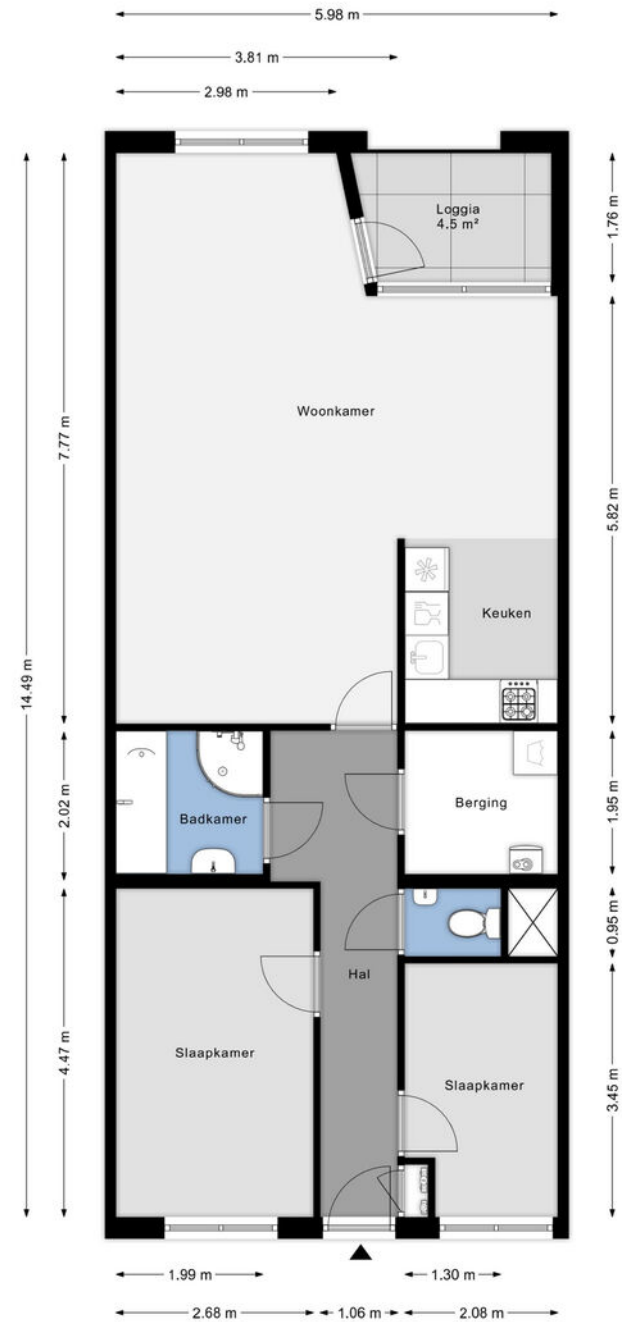


Bijzonderheden

- Warm water en verwarming gaan via de Cv-ketel: Intergas K24/18 A CW3, eigendom, 2015;
 - In de koopakte wordt een niet (recent) zelf bewoningsclausule opgenomen;
 - Dit appartement heeft energielabel C;
 - Voor een indicatie van het energieverbruik verwijzen wij naar de vragenlijst;
- Aan bovengenoemde opgaven kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien de vermelde kosten variabel zijn en/of periodiek gewijzigd kunnen worden.

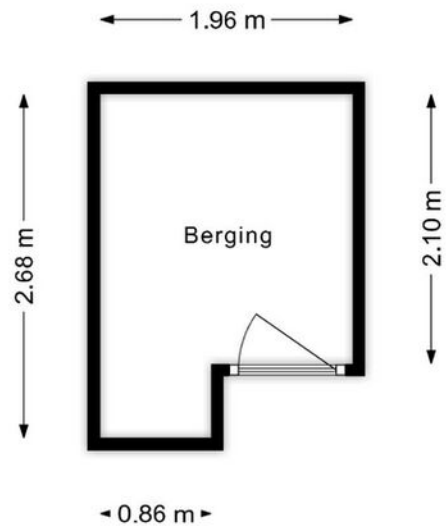
Plattegrond

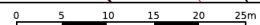
Het appartement



Plattegrond

Berging





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 Breda</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 8225</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart

Gemeente: Breda
 Sectie: B
 Huisnummer: 67 B
 Perceelnummer: 8236



BREDA

Over de stad

Breda is een echte Brabantse stad met een levendig centrum. Wonen in Breda betekent genieten van cafés, terrassen en winkels, maar ook van musea, theater en bioscopen. Daarnaast heeft Breda een bosrijke omgeving, met onder andere de Rith, het Mastbos, het Liesbos, de Ulvenhoutse bossen en de Teteringse Heide.

De stad heeft een grote aantrekkingskracht op alleenstaanden, jonge gezinnen, senioren en studenten. Er is dan ook voor ieder wat wils te vinden in het woningaanbod. En elke wijk in Breda heeft zijn eigen karakter.



Wijkstatistieken

Buurtinformatie - Breda / Valkenberg



Mannelijke inwoners

47%



Auto(s) per inwoner

0,5 per huishouden



Middelbare school

500 m



De huisarts

850 m



Vrouwelijke inwoners

53%



De school

650 m



De supermarkt

140 m



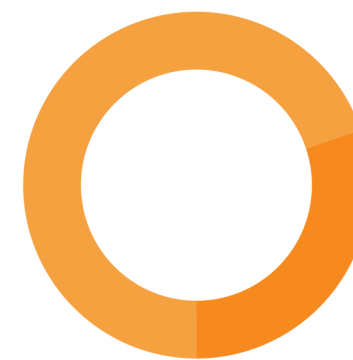
Leeftijd

0 - 14: 4% 15 - 24: 28% 25 - 44: 34%
45 - 64: 19% 65+: 15%



Huishoudens

Eenpersoons: 73% Zonder kinderen: 17%
Met kinderen: 9%



Koop / huur

Koop: 30% Huur: 70%

Extra informatie

Meer weten?

www.vandersande.nl

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

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.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Energielabel

Vanaf 01 januari 2021 is elke eigenaar verplicht een definitief energielabel te hebben van zijn woning bij de overdracht. Energielabels kunnen dan alleen nog worden aangevraagd via de nieuwe NTA 8800 methodiek; dit wordt gedaan door een gediplomeerde Energieprestatie adviseur.

De EP-adviseur stelt het energielabel op aan de hand van een opname ter plaatse en registreert het label. Er is al wel een motie van het VVD en CDA aangenomen om het weer digitaal mogelijk te maken vanaf de zomer 2021, maar daarover is momenteel verder nog niks bekend.

Alle kosten die verbonden zijn aan het verkrijgen en/of definitief maken van het energielabel zijn voor rekening en risico van verkoper.

Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl



Verkoop gemiddelde

9,2

Op basis van 72 reviews



'Zeer goede en positieve houding. Straalt door. Communicatie liep zoals ik had gehoopt; goede bereikbaarheid, persoonlijk, snelle terugkoppeling. Opvallend is de eerlijkheid en de betrouwbaarheid.'

9,0 Een funda gebruiker
Geschreven op 3 februari 2021

'De betrokken makelaars van Van der Sande hebben goede marktkennis en zijn strategisch sterk en sympathiek.'

9,8 Een funda gebruiker
Geschreven op 08 april 2021

Aankoop gemiddelde

9,5

Op basis van 18 reviews



Wordt Breda uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

Van der Sande Makelaars
Vijverstraat 1
4818 ST BREDA

 076 514 74 53
 huurplein@vandersande.nl

www.vandersande.nl

