



**BASTIAANSEN  
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS



**DR. STRUYCKENSTRAAT BREDA**

**108 C**



# Kenmerken

**Vraagprijs** € 465.000,- k.k.



**Bouwjaar**  
1959

**Soort woning** Portiekflat

**Type woning** Appartement

**Inhoud** 414 m<sup>3</sup>



**Woonoppervlakte**  
132 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers** 4

**Aantal slaapkamers** 3



**Inhoud**  
414 m<sup>3</sup>



**Energie label**  
B

# Omschrijving

## DR. STRUYCKENSTRAAT 108 C

### BREDA

---

Stijlvol en royaal appartement van 2 verdiepingen met 3 slaapkamers, 2 badkamers, 2 balkons en een berging!

Op zoek naar een ruim en licht appartement op een gunstige locatie? Dit royale appartement op de vierde verdieping heeft alles wat je nodig hebt! Met twee verdiepingen, drie comfortabele slaapkamers, twee badkamers en twee heerlijke balkons en een ruime berging in het souterrain, woon je hier met volop gemak en comfort. Tevens beschikt het appartement over een fijne woonkeuken met kookeiland. Het gehele appartement is in 2020 verbouwd en gemoderniseerd.

Gelegen in de levendige wijk Haagpoort, op steenworp afstand van het recent vernieuwde Dr. Struyckenplein, geniet je van een breed aanbod aan winkels, supermarkten en andere voorzieningen. Bovendien ben je in no-time in het bruisende stadscentrum en zijn uitvalswegen snel bereikbaar. Parkeren? Geen zorgen! Er is volop gratis openbare parkeergelegenheid voor de deur.

#### DE INDELING IS ALS VOLGT

#### BEGANE GROND

Centrale entree met brievenbussen en bellentableau voorzien van een intercominstallatie en toegang tot de trapopgang naar de diverse appartementen alsmede naar de bergingen en de gezamenlijke fietsstalling in het souterrain. Een nette en verzorgde ontvangst van het complex.

#### 4e VERDIEPING

Entree met meterkast welke volledig is vernieuwd. Vanuit de hal/entree met vaste garderobekast heb je toegang tot de toiletruimte, de woonkamer met open woonkeuken, de eerste badkamer, twee slaapkamers en de kastenkamer met trapopgang naar de 2e verdieping. De moderne toiletruimte welke deels is betegeld is voorzien van een wandcloset en fonteintje. Een royale living (ca. 33 m<sup>2</sup>) verdeeld over een voor- en achterkamer met toegang middels openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde – een heerlijke plek om van de buitenlucht te genieten.

De moderne keuken staat in open verbinding met de living. De keuken is voorzien van een kookeiland met keramische kookplaat en afzuigkap en beschikt verder over een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven, spoelbak en diverse kasten. Tevens is vanuit de keuken middels een deur toegang tot het eerder genoemde balkon.

Slaapkamer I gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer II gelegen aan de achterzijde met toegang tot een klein balkon.

De badkamer is voorzien van een douche en een kleine wastafel.

#### 5e VERDIEPING

De 5e verdieping is bereikbaar via een hardstalen trap met eikenhouten treden, wat zorgt voor een stoere en stijlvolle uitstraling.

Hier tref je een grote open zolderkamer voorzien van 3 Velux dakramen en een praktische hoek waarin de wasmachineapparatuur en de cv-ketel (2020) zijn opgesteld. Tevens bevindt zich hier een riante tweede badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.

#### SOUTERRAIN

In het souterrain bevindt zich een royale berging, perfect voor extra opslagruimte. Tevens bevindt zich hier de gezamenlijke fietsstalling.

#### PLUSPUNTEN OP EEN RIJTJE

- Royaal en licht appartement met twee verdiepingen
- Ruim balkon op het oosten voor heerlijke ochtendzon
- Drie slaapkamers en twee badkamers
- Volledig verbouwd in 2020
- Eigen berging en fietsstalling in souterrain
- Lidmaatschap VvE (servicekosten € 255,13 per maand incl. berging)
- Uitstekende locatie nabij winkels, centrum en uitvalswegen
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur

Ben jij klaar voor dit fantastische appartement? Neem snel contact op en plan een bezichtiging!

- 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.

- Meetinstructie NEN2580

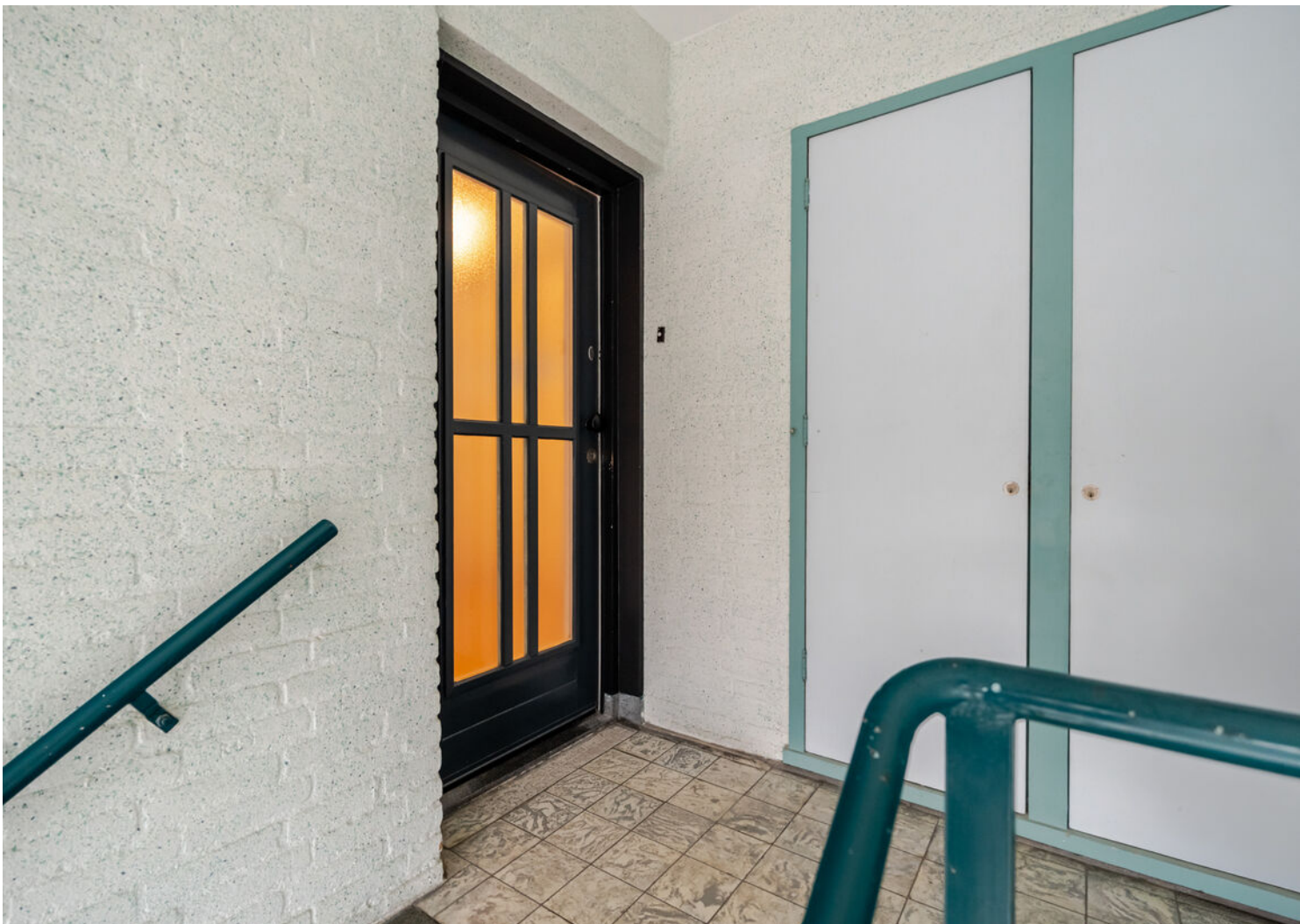
Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten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

Uitgangspunt blijft altijd; "wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

- In de NVM koopakte zal de Algemene Ouderdomsclausule worden opgenomen.



B













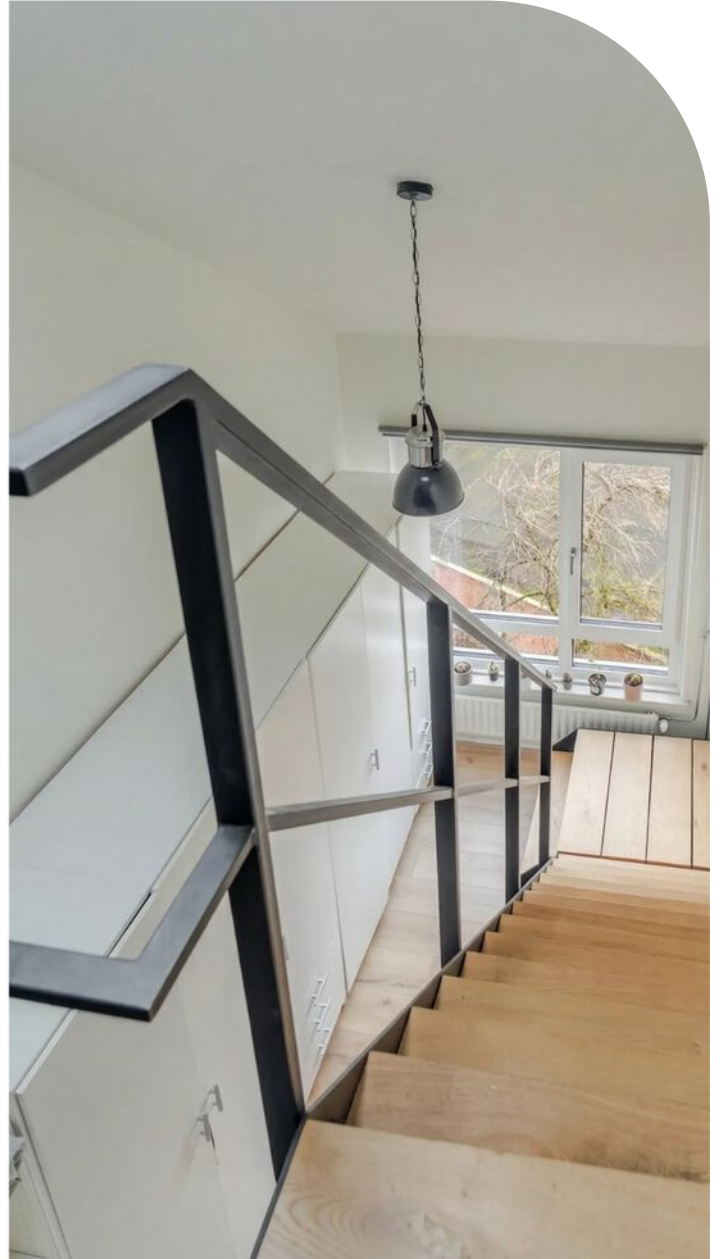




B











B





# Plattegrond 4e verdieping

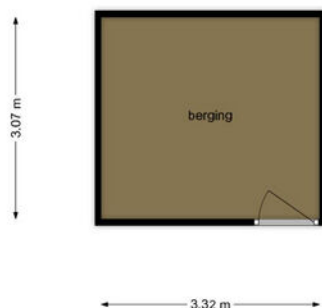


# Plattegrond 5e verdieping



# *Plattegrond berging*

---




# Kadastrale

# KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: struyck



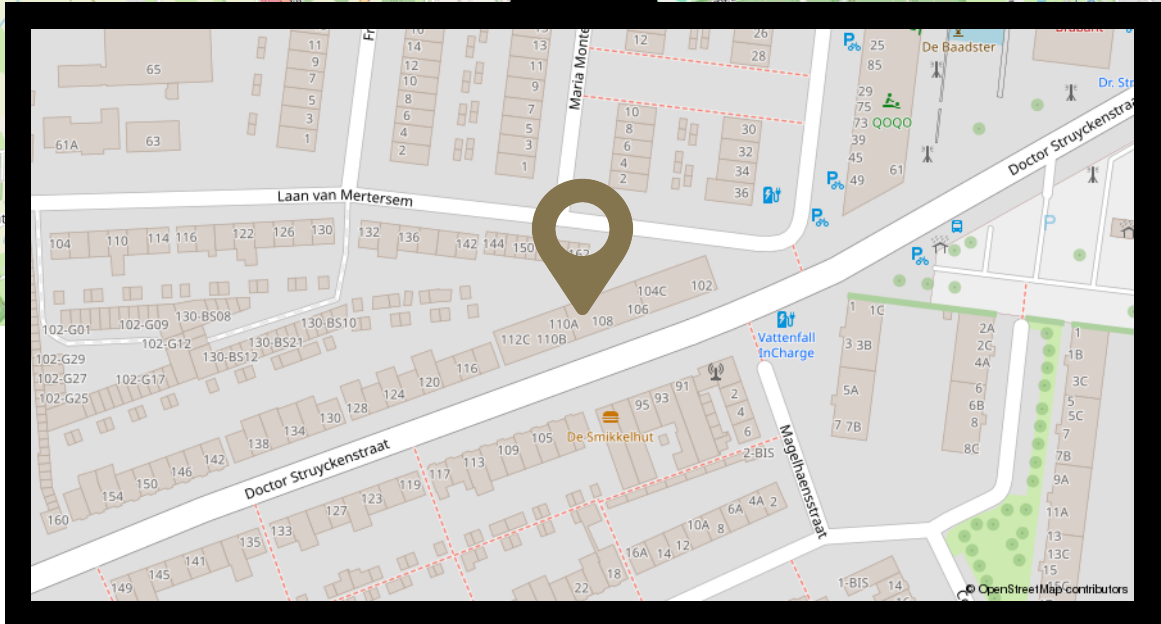
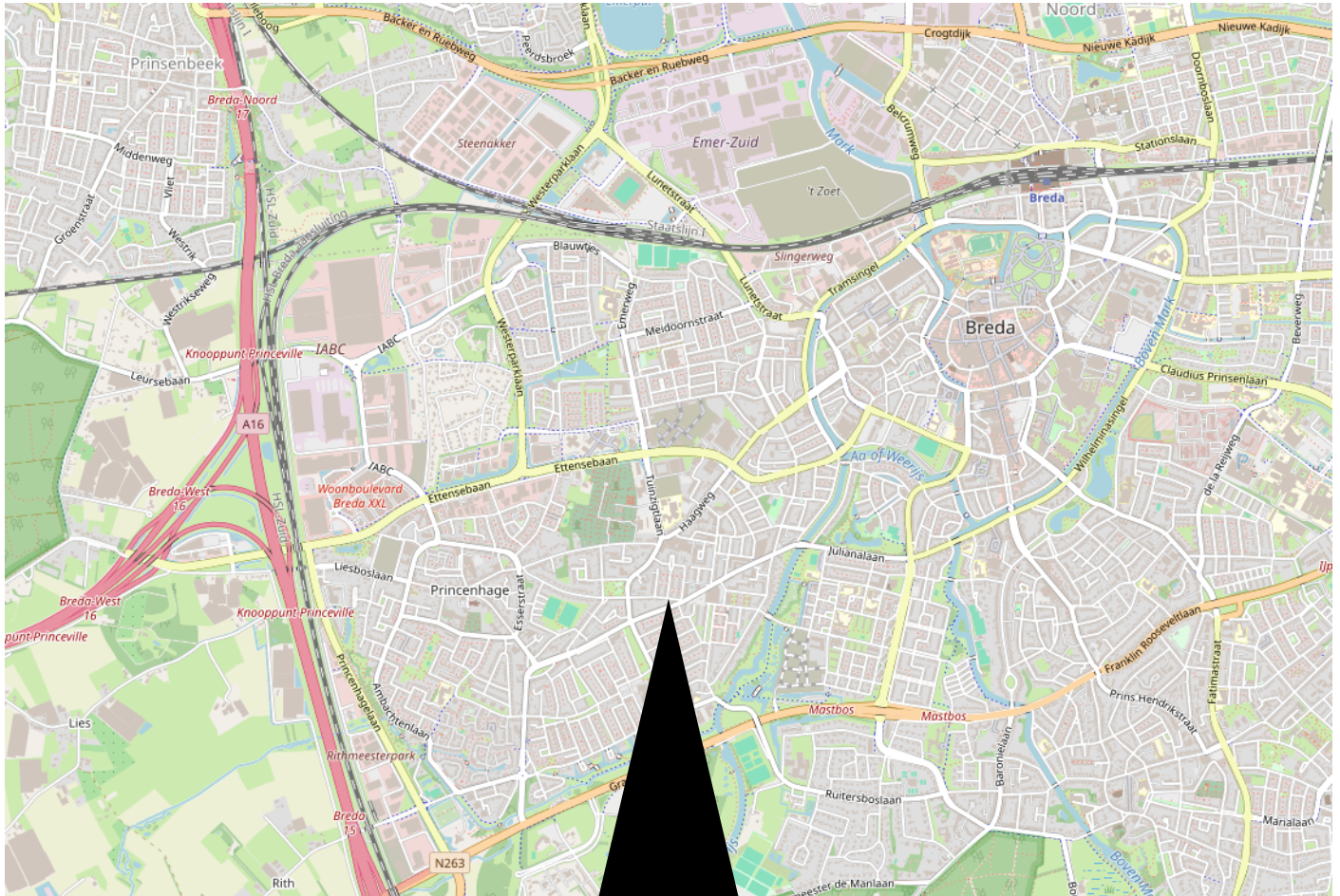
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Princenhage</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 4475</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 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.

# Locatie op kaart

## DR. STRUYCKENSTRAAT 108 C



# Wonen in BREDA

---

Welkom in Breda. Een prachtige stad met haar mooie omliggende dorpen Prinsenbeek, Princenhage, Ulvenhout, Bavel, Galder, Rijsbergen, Teteringen en 't Ginneken. Het bourgondische Brabantse leven is goed merkbaar door de vele gezelligheid en volle terrassen. De gemoedelijkheid voel je wanneer je door de mooie pittoreske straten van Breda struimt. Naast het stadsleven heeft Breda een prachtige natuur. De vele natuurgebieden en bossen maken van Breda een stad in het groen

- Breda heeft een gunstige ligging met goede verbindingen naar Tilburg, Rotterdam en Antwerpen.
- Breda heeft historische plekken zoals het Begijnhof en biedt moderne cultuur in het Chassé Theater.
- De stad staat bekend om haar gezellige cafés, restaurants en wekelijkse markten die de Bourgondische levensstijl weerspiegelen.
- De stad biedt een levendige mix van kunst, muziek en evenementen zoals het Breda Jazz Festival.



# *Bastiaansen van den Bemd*

## MAKELAARS EN TAXATEURS

**BASTIAANSEN VAN DEN BEMD IS OPGERICHT DOOR KIM BASTIAANSEN EN THOMAS VAN DEN BEMD.**

Een ervaren duo met een vernieuwende aanpak. Persoonlijkheid staat bij ons voorop. Wij hechten waarde aan onze klanten en weten hoeveel impact een huis kopen of verkopen kan hebben. Wij begeleiden u stap voor stap in deze processen.

Met onze ruime ervaring als lokale makelaars in Breda en omstreken, weten wij waar we op moeten letten. Met onze werkwijze gaan wij altijd op zoek naar de beste verbinding. Dit doen we op een originele manier en we durven hierin ook anders te zijn. Wij zijn proactief en lopen niet weg voor een uitdaging. Sterker nog, wij gaan iedere uitdaging aan voor het beste resultaat! Uw resultaat!



### *Ons team*



*Kim Bastiaansen*

06 50 84 72 47  
kim@b-vdb.nl



*Thomas van den Bemd*

06 50 27 78 44  
thomas@b-vdb.nl



*Fotograaf Milou*

076 220 94 00  
info@b-vdb.nl



*Fieke Binnendienst*

076 220 94 00  
info@b-vdb.nl

# *Persoonlijk contact boven alles*

## Makelaardij draait om mensen!

---

### ***Waarom wij niet meedoen aan het onpersoonlijke biedsysteem: makelaardij draait om mensen!***

In een tijd waarin de huizenmarkt steeds sneller en technischer lijkt te worden, willen wij even stilstaan. Want waar is het persoonlijke contact gebleven? Waar is de makelaar als bemiddelaar, als menselijke schakel tussen koper en verkoper?

Wij doen het anders! Per definitie nemen wij geen deel aan het eenmalige biedsysteem dat steeds vaker wordt toegepast. En dat is een bewuste keuze.

### ***De mens achter het huis***

Een huis is geen stapel bakstenen. Het is de plek waar je hebt gelachen, gehuild, verjaardagen hebt gevierd en herinneringen hebt opgebouwd. Als je een huis verkoopt, neem je afscheid van een belangrijk deel van je leven. En als je een nieuw huis koopt, ben je op zoek naar een plek die jouw nieuwe thuis moet worden. Dat is geen transactie, dat is een levensfase.

Juist daarom vinden wij dat een huis kopen of verkopen een menselijk proces moet zijn. Niet een gehaaste bieding zonder gesprek, zonder toelichting, zonder contact. Want wat is een bod waard als je niet weet wie erachter zit? En hoe eerlijk is het proces als je geen ruimte krijgt om vragen te stellen, je bod toe te lichten of, als dat nodig is, bij te stellen?

### ***Een makelaar is een bemiddelaar***

Het woord zegt het al: als makelaar ben je bemiddelaar. Je staat tussen mensen in, je luistert, je legt uit, je zoekt naar verbinding. Je faciliteert gesprekken, zorgt dat beide partijen zich gehoord voelen en helpt zo bij het nemen van een belangrijke beslissing.

Dat kun je niet doen door simpelweg één bod per mail te verzamelen en dan de deur te sluiten. Dat is geen bemiddeling, dat is een veiling. En wij geloven dat mensen, emoties en woonwensen daar geen recht mee wordt gedaan.



### ***Persoonlijk contact boven alles***

Bij ons staat persoonlijk contact centraal. We willen weten wie je bent, wat je zoekt, wat je belangrijk vindt. Of je nu verkoopt of koopt, we nemen de tijd voor je. We praten, luisteren, en begeleiden je door het proces op een manier die past bij jouw situatie.

Transparant, eerlijk en menselijk.

Wij kiezen bewust voor een makelaardij waar de mens centraal staat. Waar ruimte is voor overleg, voor uitleg, voor twijfel en voor heroverweging. Want verhuizen doe je niet zomaar. Het gaat om je leven, je dromen en je toekomst.

En dat verdient meer dan één bod via de mail. Dat verdient een gesprek.



Volg ons:



**BASTIAANSEN  
VAN DEN BEMD**

**MAKELAARS & TAXATEURS**

Ginnekenweg 157

4818 JD Breda

076 220 94 00

info@b-vdb.nl

[www.b-vdb.nl](http://www.b-vdb.nl)