



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Kanariestraat 17

4815 EC Breda

Vraagprijs: € 540.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Welkom aan de Kanariestraat 17, een karaktervolle tussenwoning midden in het geliefde Belcrum – een van de meest gewilde buurten van Breda Noord. Hier woon je op een plek waar historie en hedendaags comfort naadloos samenkomen.

Wonen met karakter en comfort

Zodra je de voordeur opent, voel je het: deze woning heeft een ziel. De authentieke jaren '30 details, zoals de parketvloer, shutters in stijlvolle RAL-kleur en sfeervolle indeling, maken het huis uniek. De woning beschikt over een royaal woonoppervlak van 128 m², verdeeld over drie verdiepingen – ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of levensgenieters die nét wat extra ruimte zoeken.

De begane grond verwelkomt je met een hal met natuurstenen vloer en open trapopgang. De woonkamer is licht, warm en sfeervol – een plek waar je je direct thuis voelt. Vanuit hier loop je door naar de gesloten keuken, voorzien van alle moderne apparatuur én opnieuw die mooie natuurstenen vloer. De badkamer op de begane grond is voorzien van bad, toilet en elektrische vloerverwarming – een vleugje luxe voor elke dag.

Slim ingedeeld en klaar voor de toekomst

Op de eerste verdieping vind je drie kamers, momenteel ingericht als slaapkamers en werkkamers – allemaal afgewerkt met een houten vloer en strak gestucte wanden. En dan: de zolderverdieping. Deze is in 2022 gerealiseerd tot een volwaardige studio met eigen keukenblok, moderne tweede badkamer en veel lichtinval. Een perfecte plek voor een thuiswerkplek, logeerkamer of zelfstandige tiener.

Tuin

Aan de voorzijde een nette, onderhoudsvriendelijke voortuin en achter de woning een zonnige achtertuin op het noordwesten – een heerlijke plek om de middagzon mee te pakken. Daarnaast is er een stenen berging voor fietsen en extra opslag.

Leven in de populaire wijk Belcrum

De Belcrum is een levendige, creatieve wijk met een rijke historie en een sterk gemeenschapsgevoel. Denk aan het culturele hart van de stad met Station Breda op loopafstand, creatieve hotspots zoals de Belcrum Watertoren, en uiteraard het prachtige Stadspark Valkenberg – ooit de tuin van het Kasteel van Breda. In de directe omgeving vind je supermarkten, basisscholen, horeca en alles wat je nodig hebt binnen handbereik. En met de binnenstad op steenworp afstand ben je zó in het bruisende centrum.

Bijzonderheden

- Opbouw tweede verdieping gerealiseerd in 2022
- Twee complete badkamers (bad & douche)
- Studio met keukenblok op zolder – ideaal voor gasten, werk of tieners
- Houten kozijnen met HR-glas, deels zelfs HR++ (2025)
- Bodemisolatie en gevelimpregnatie (2016)
- Sedumdaken boven studio, badkamer en schuur – duurzaam en stijlvol
- Sfeervolle parketvloer en shutters op begane grond en eerste verdieping
- Rolluiken beneden en boven aan de voorzijde en achterzijde van de woning
- Energielabel C – klaar voor de toekomst
- Gelegen in de populaire wijk Belcrum, nabij station en centrum

Ben je op zoek naar een woning met karakter, comfort én potentieel op een toplocatie in Breda? Dan is Kanariestraat 17 jouw nieuwe thuis. Vraag dan snel een bezichtiging aan en laat je verrassen.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	Direct
Aangeboden	Sinds 01-11-2025
Bouwjaar	1930
Ligging	In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Badkamers	2 badkamers
Woonkamer	27,95 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	7,11 m ² (Dichte keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	125 m ²
Woonoppervlakte	124 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Inhoud	463 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Tussenwoning
Dak	Lessenaarsdak bedekt met Dakpannen, Bitumen
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, met achterom
Achtertuint	19,32 m ² (11,89m diep en 4,95m breed)

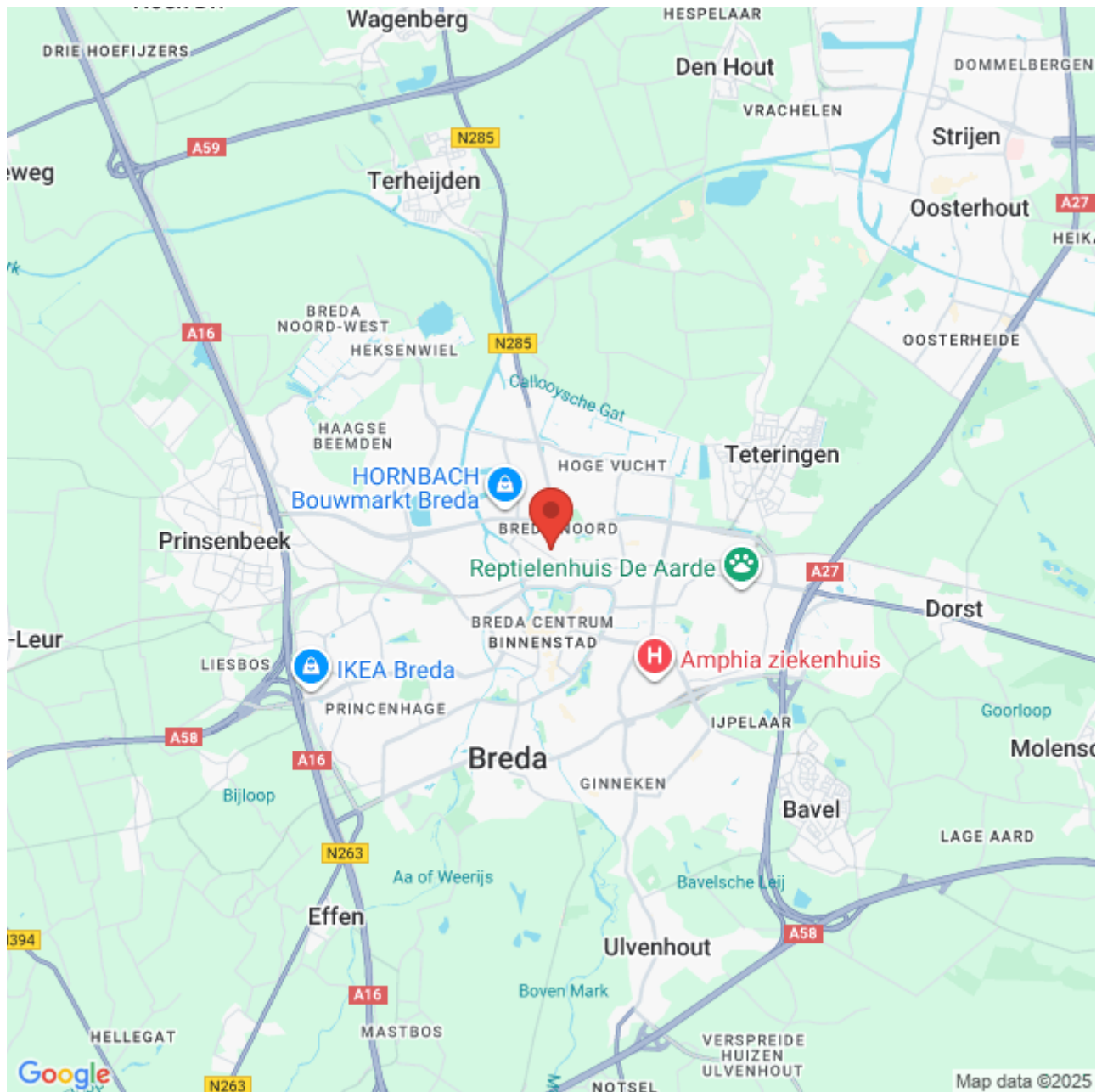
Bergruimte

Soort	Aangebouwd steen, Inpandig
Oppervlakte	4 m ²
Voorzieningen	Voorzien van elektra

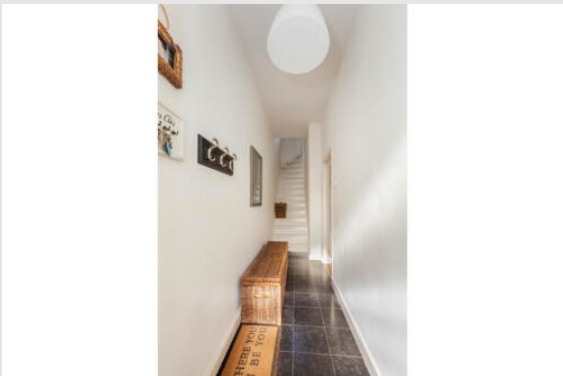
Locatie

Kanariestraat 17

4815 EC Breda



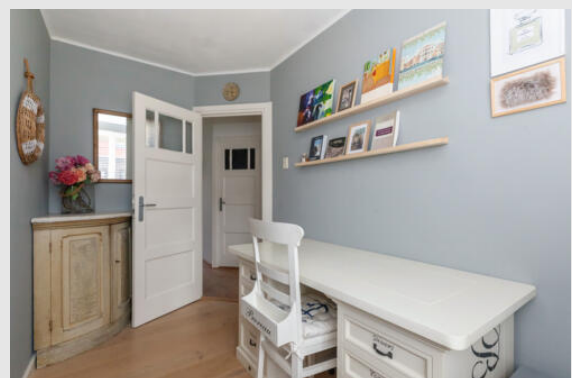
Afbeeldingen



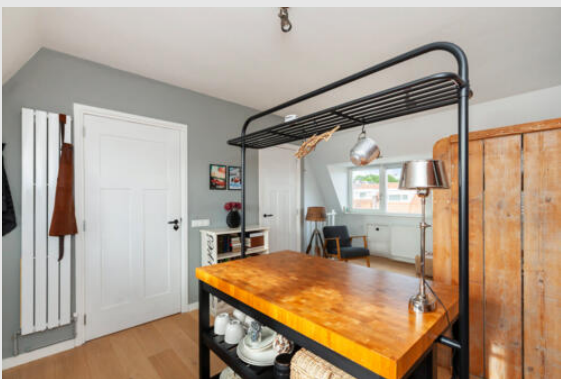
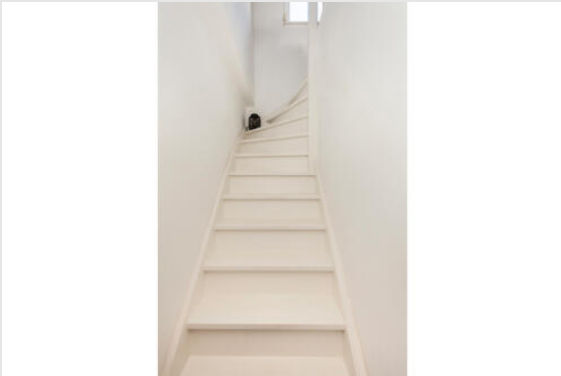
Afbeeldingen

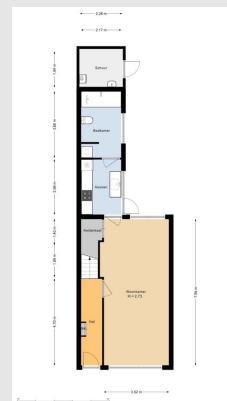


Afbeeldingen

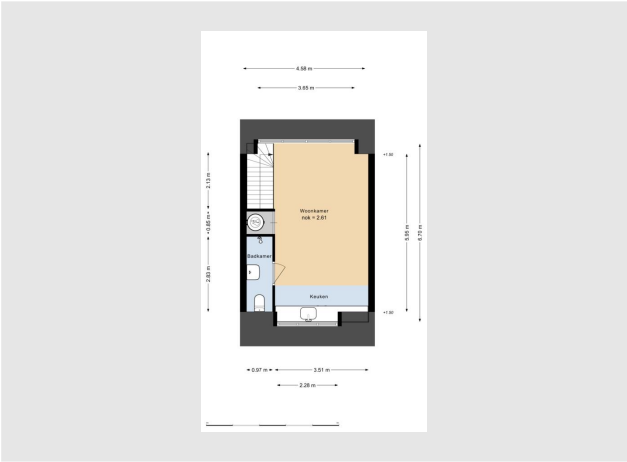
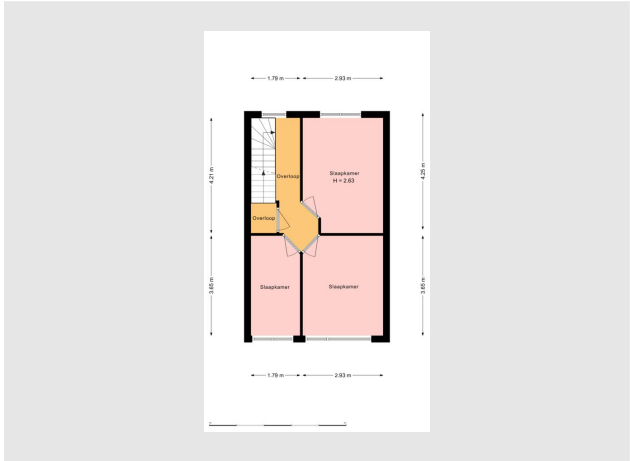
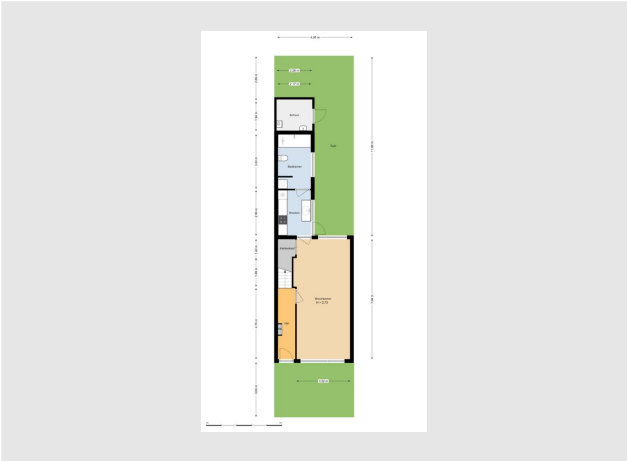


Afbeeldingen





Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.