



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS



MAANSTRAAT BREDA

17



Kenmerken

Vraagprijs € 525.000 k.k.



Bouwjaar
1930

Soort woning Eengezinswoning

Type woning Tussenwoning

Perceeloppervlakte 142 m²



Woonoppervlakte
116 m²

Aantal kamers 5

Aantal slaapkamers 4



Inhoud
425 m³



Energielabel
B

Omschrijving

MAANSTRAAT 17

BREDA

Karakteristieke, verrassend ruime tussenwoning met vier slaapkamers, bijkeuken en sfeervolle stadstuin.

Een woning met karakter, ruimte én volop mogelijkheden. Aan de Maanstraat 17 in Breda staat deze charmante tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 116 m², vier slaapkamers, een lichte woonkamer, separate keuken met praktische bijkeuken en een fijne, groen aangelegde achtertuin met vrijstaande berging met achterom.

De woning beschikt over een prettige en verrassend ruime indeling verdeeld over drie woonlagen. De basis is goed, de ruimtes zijn licht en dankzij de vier volwaardige slaapkamers is dit een heerlijk huis voor een gezin, maar ook voor wie graag ruimte heeft voor thuiswerken, logees of hobby's.

De indeling is als volgt

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning.

De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is opvallend ruim en loopt vrijwel over de volledige lengte van de woning. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en de ruimte biedt meer dan voldoende mogelijkheden voor het creëren van een royale zithoek én een comfortabele eethoek. De bestaande pellet kachel vormt hierbij een sfeervol element.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven en magnetron. Tevens is er een vaatwasser aanwezig. Het houten werkblad zorgt voor een warme uitstraling.

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en is volop ruimte voor aanvullende opslag. Vanuit zowel het achterste gedeelte van de woning als de bijkeuken is de tuin toegankelijk.

Tuin

De achtertuin vormt een heerlijk groen verlengstuk van de woning. Volwassen beplanting, diverse bomen en struiken zorgen voor een beschutte en sfeervolle uitstraling. Er is volop ruimte voor een terras waar u in alle rust van het buitenleven kunt genieten.

Achter in de tuin bevindt zich een royale vrijstaande berging van circa 11,3 m², ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot maar liefst drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer. Dankzij de praktische maatvoering zijn de kamers uitstekend te gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een douchecabine, wastafel, designradiator en raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping.

Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer, mede dankzij de aanwezige dakopbouw/dakkapel een volwaardige en lichte ruimte. Een prachtige verdieping voor een ouderslaapkamer, tienerkamer, werkruimte of combinatie daarvan.

Daarnaast is er een overloop en een separate ruimte met de cv-installatie en aanvullende bergruimte.

Een huis met ruimte én potentie

Maanstraat 17 is zo'n woning die bij binnenkomst groter blijkt dan de gevel doet vermoeden. Met circa 116 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, een praktische bijkeuken, een royale berging en een groene achtertuin beschikt het huis over een bijzonder fijne basis.

De woning biedt bovendien volop mogelijkheden om met eigentijdse keuzes in keuken, afwerking en interieur een prachtig en persoonlijk familiehuis te creëren. Juist de combinatie van het karakter van de woning, de goede maatvoering en de hoeveelheid leef- en slaapruijnte maakt dit een aantrekkelijk huis voor kopers die ruimte zoeken én hun eigen woonstijl willen toevoegen.

Een verrassend compleet huis met karakter, vier slaapkamers en een fijne tuin – klaar voor een nieuwe bewoner die hier zijn eigen thuis van wil maken.

Deze informatie is met de grootste zorg samengesteld. Toch aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetinstructie NEN2580

Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie op basis van de NEN2580. Hoewel deze methode een zo eenduidig mogelijke meetwijze biedt, kunnen verschillen in uitkomsten niet geheel worden uitgesloten door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens de meting. Wat je ziet is wat je koopt; de object informatie heeft een lagere prioriteit.















13







83









B

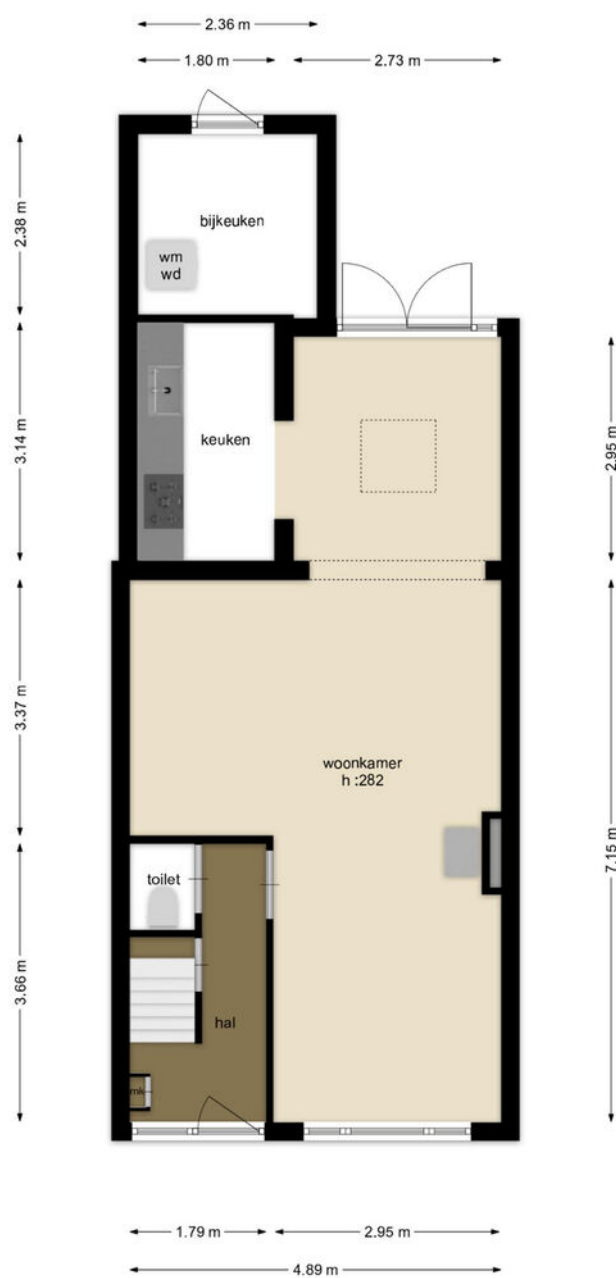








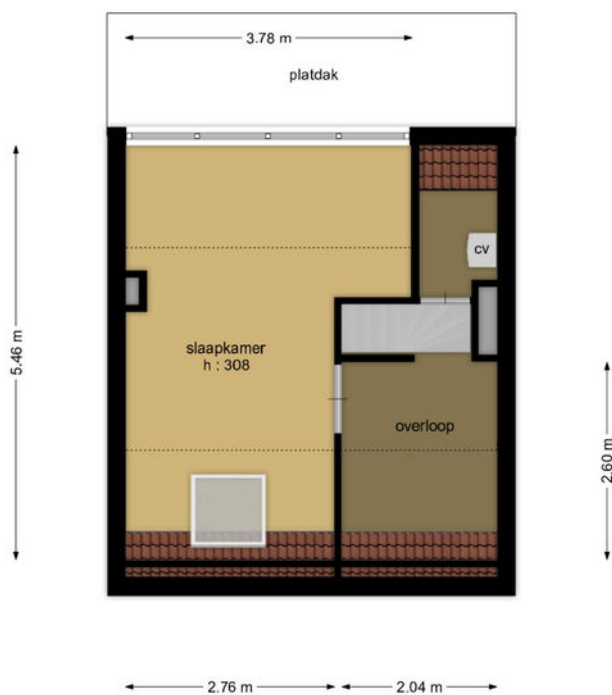
Plattegrond Begane Grond



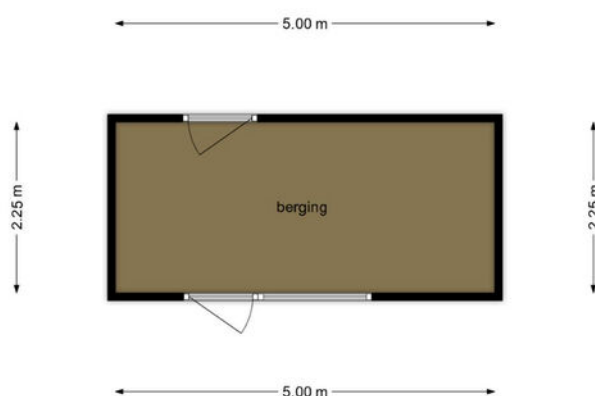
Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping



Plattegrond Berging



Kadastrale KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: maanstraat



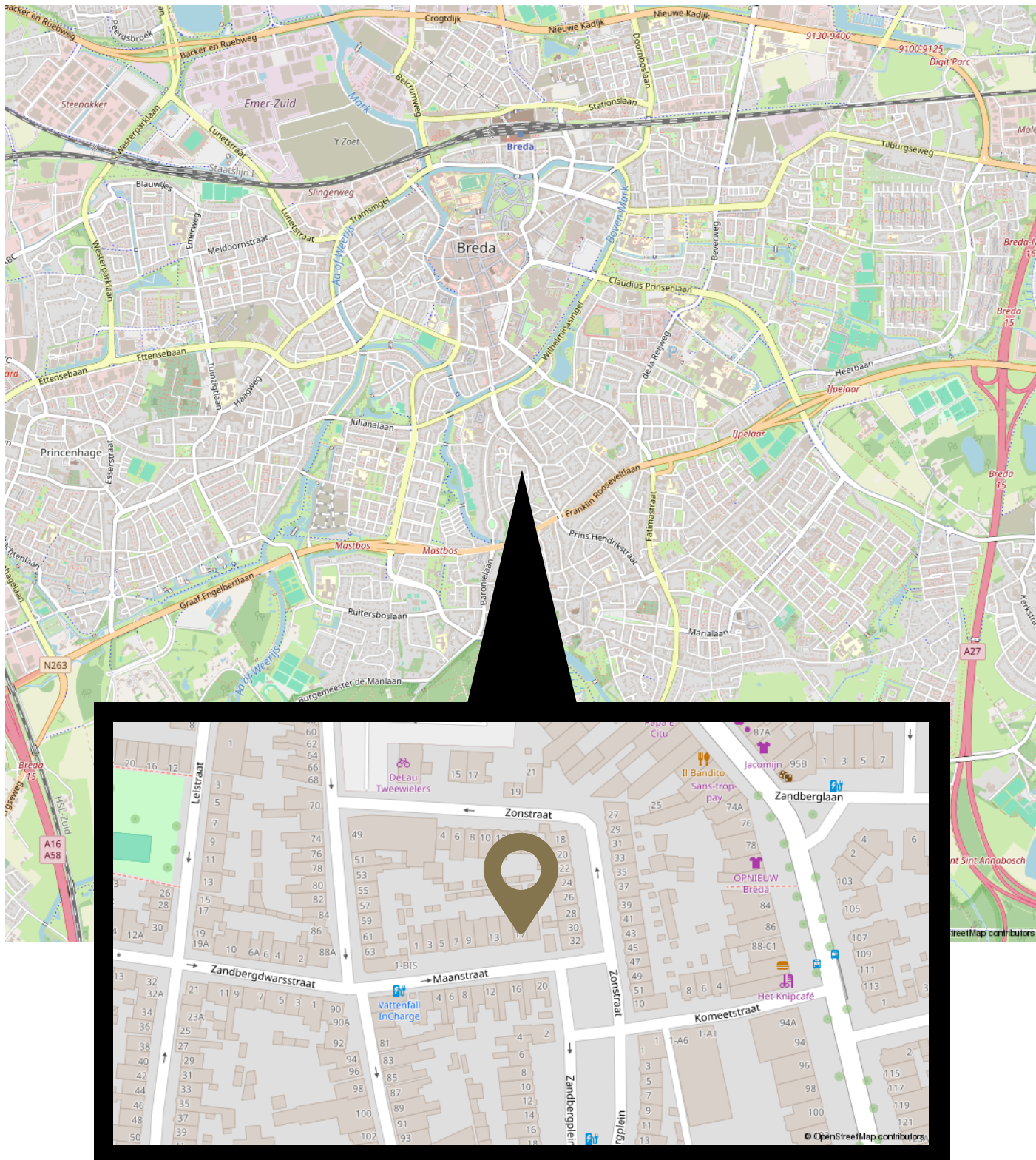
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Breda	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5044	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 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

MAANSTRAAT 17



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 struint. 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



Binnendienst Fieke

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