



ZY staat te koop

Tasmanstraat 42 Breda

UITGEBOUWDE TUSSENWONING MET TWEE BERGINGEN, OP EEN RUSTIGE, KINDVRIENDELIJKE LOCATIE IN DE WOONWIJK "HEUVEL" (BREDA ZUIDWEST) NABIJ DE DAGELIJKSE VOORZIENINGEN

centraal

gelegen

Deze tussenwoning heeft o.a. een woonkamer van circa 30 m² met erker en een aangebouwde semi-open keuken, op de eerste verdieping 1 slaapkamer (2 mogelijk), een ruime badkamer en een kleine kamer, een 2e slaapkamer op de tweede verdieping en een privacy biedende achtertuin op het noordwesten met 2 bergingen. Dit alles op een perceel van circa 160 m² eigen grond.

De woning is gelegen in de woonwijk "Heuvel" op korte afstand van basisscholen, kinderopvangcentra, een speeltuin en de gezellige Haagsemarkt van Princenhage. Hier vind je een ruim aanbod van winkels, waaronder enkele speciaalzaken en supermarkten en diverse horeca. Op loopafstand ligt ook het Dr. Struyckenplein met o.a. twee supermarkten, een drogisterij, een bakker, een bloemenwinkel en tijdschriftenwinkel. Op fietsafstand zijn de binnenstad van Breda en het Centraal station te bereiken. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting Rotterdam, Antwerpen (A16), Utrecht (A27), Eindhoven en Tilburg (A58).





begane

grond

Entree/hal met lambrisering en een vaste kast met harmonicadeur, garderobe en meterkast. De hal biedt toegang tot de kelder en de woonkamer. In de kelder bevindt zich de vloerverwarming verdeler van de woonkamer en keuken.

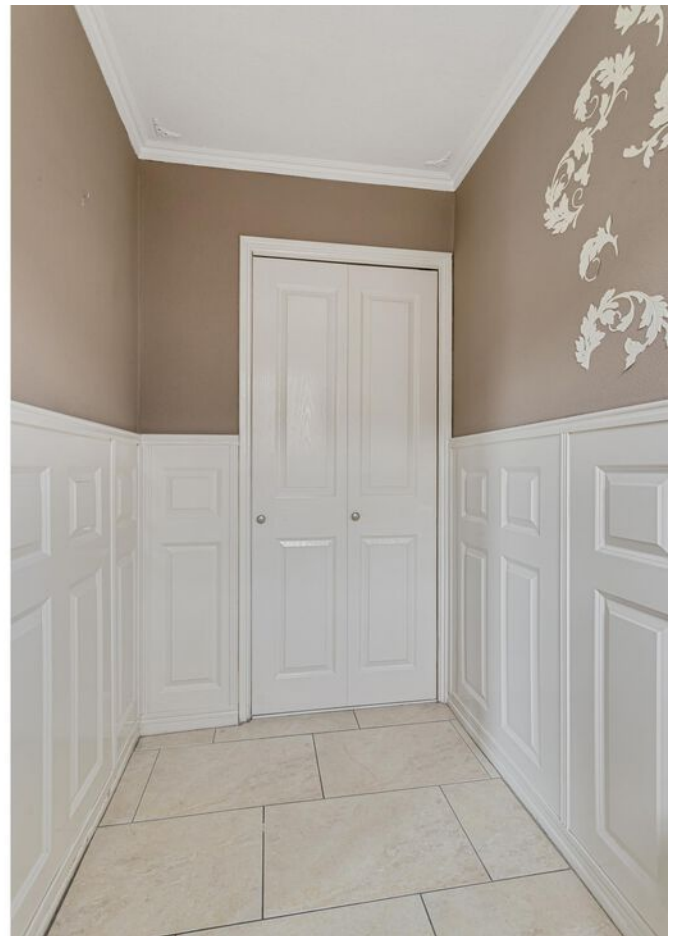
De begane grond is afgewerkt met een tegelvloer.

De woonkamer (circa 4.10/3.65 x 7.20 m) is voorzien van een erker met radiatorombouw, een nis, een vaste kast en een afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping (beide met harmonicadeur), spachtelputz wandafwerking en een stucwerkplafond met plafondlijsten.

Semi-open keuken (circa 3.85 x 2.65 m) met L-vormige keukeninrichting voorzien van een 5-pits gaskookplaat, oven, magnetron, koelkast met vriesvak, vaatwasser (2024), rvs spoelbak, close-in boiler, geïntegreerde afzuigkap, inbouwspots en diverse onder-, bovenkasten en lades.

Via een toog toegang tot een portaal met toegang tot een toiletruimte en een loopdeur naar de achtertuin. Geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, inbouwspots en radiator.















eerste

verdieping

Overloop met tegelvloer en vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot een slaapkamer, de badkamer en een kleine kamer. Slaapkamer I (circa 5.05 x 3.60/2.50 m), gelegen aan de voorzijde, bestond voorheen uit 2 slaapkamers en is eventueel eenvoudig weer terug te brengen naar de oude situatie. Deze slaapkamer heeft een laminaatvloer en stucwerk wandafwerking.

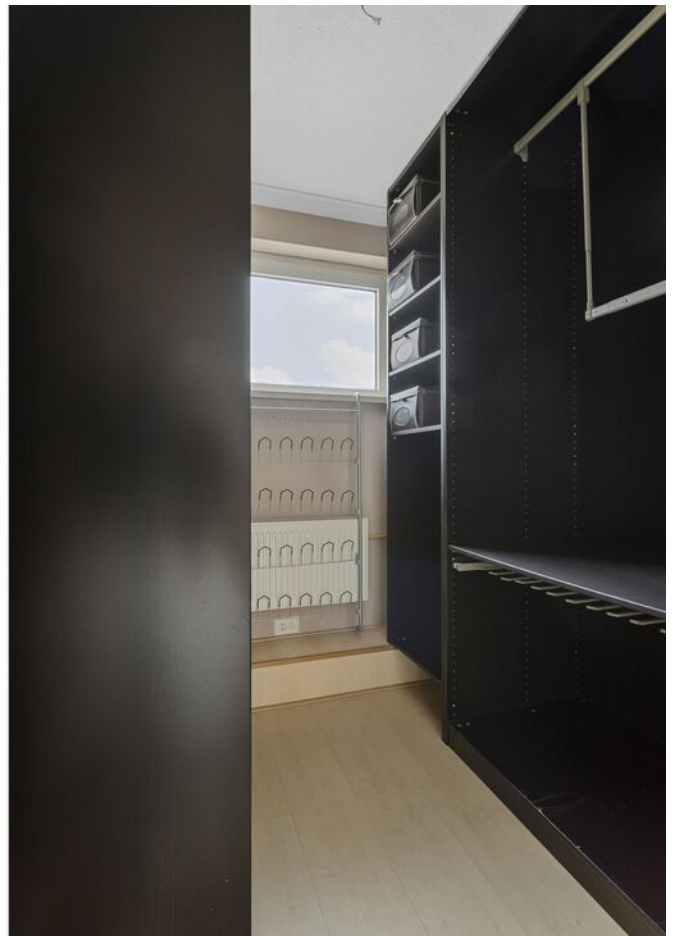
Geheel betegelde ruime badkamer (circa 3.00 x 3.52 m), gelegen aan de achterzijde, met bubbelbad, douchecabine, wastafelmeubel, wandcloset, radiator, extra handdoekradiator, kunststof plafond met inbouwspots en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.

De kleine kamer (circa 1.95 x 1.95 m) met laminaatvloer is momenteel in gebruik als walk-in-closet.









tweede

verdieping

De tweede verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en heeft een grote kunststof dakkapel aan de achterzijde.

Op de voorzolder bevindt zich de opstelplaats van de c.v. combiketel (Intergas 2024), twee inbouwkasten, bergruimten achter de knieschotten en een deur naar de tweede slaapkamer.

Slaapkamer II (circa 3.20 x 4.85 m) heeft naast de dakkapel met inbouwspots ook een groot dakraam en bergruimte achter de knieschotten.





tuin

De woning heeft een voor- en achtertuin.

De voortuin is omheind met gemetselde muurtjes, bestraat en heeft een bloembak, buitenkraan en elektra.

De achtertuin (circa 7 x 5 m) is gelegen op noordwesten, geheel bestraat en voorzien van 2 bergingen en een gang met poort naar de achtergelegen brandgang.

bergingen

In de tuin bevindt zich een houten en een stenen berging.

De houten berging (circa 2.25 x 5.00 m) is voorzien van een extra groepenkast, elektra en een gaskacheltje.

In 1994 gebouwde stenen berging (circa 3.55 x 4.50 m) met tegelvloer, werkbank, keukenblokje met spoelbak, warmwatergeiser en eveneens een extra groepenkast.









parkeren

Er is voldoende gratis parkeergelegenheid voor de woning, in de straat en in de directe omgeving.

maten & inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 107 m²
Externe bergruimte: circa 27 m²
Inhoud: circa 359 m³
Perceel: circa 160 m²



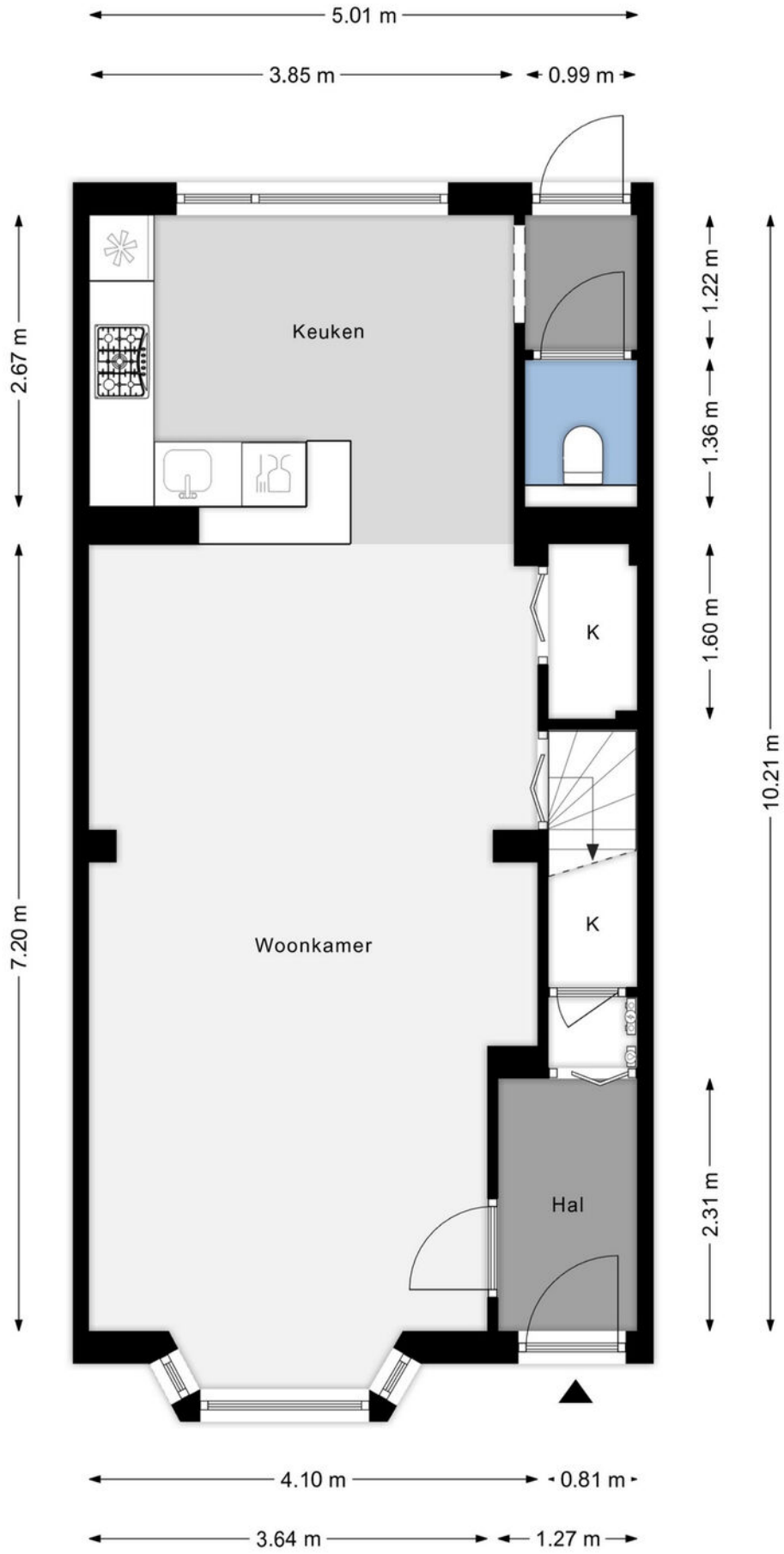


bijzonderheden

- centraal gelegen tussenwoning op kindvriendelijke locatie;
- oorspronkelijk bouwjaar 1949;
- uitgebouwd in 1986;
- 2 slaapkamers, 3 mogelijk;
- 2 bergingen met extra groepenkast, ideaal als hobbyruimte;
- Intergas c.v. combiketel uit 2024;
- mechanische ventilatie in woonkamer en toilet;
- vloerverwarming in woonkamer en keuken;
- achterdeur en keukenraam voorzien van rolluik.



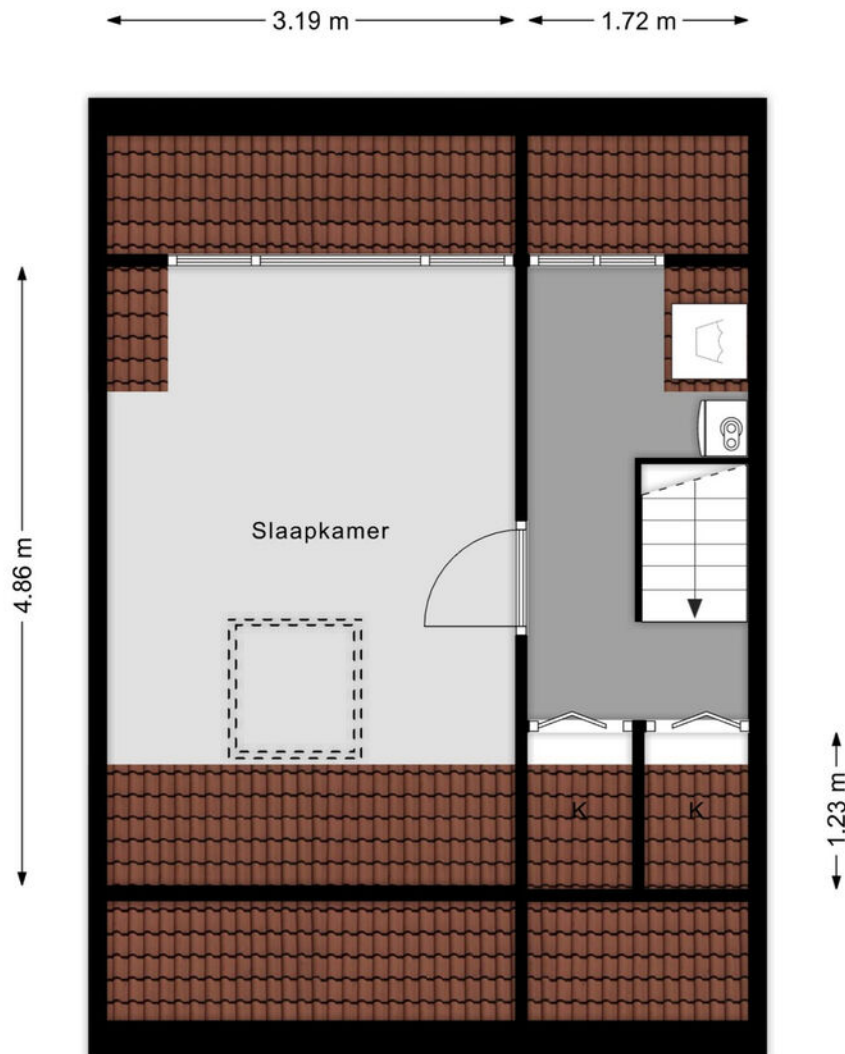
begane grond



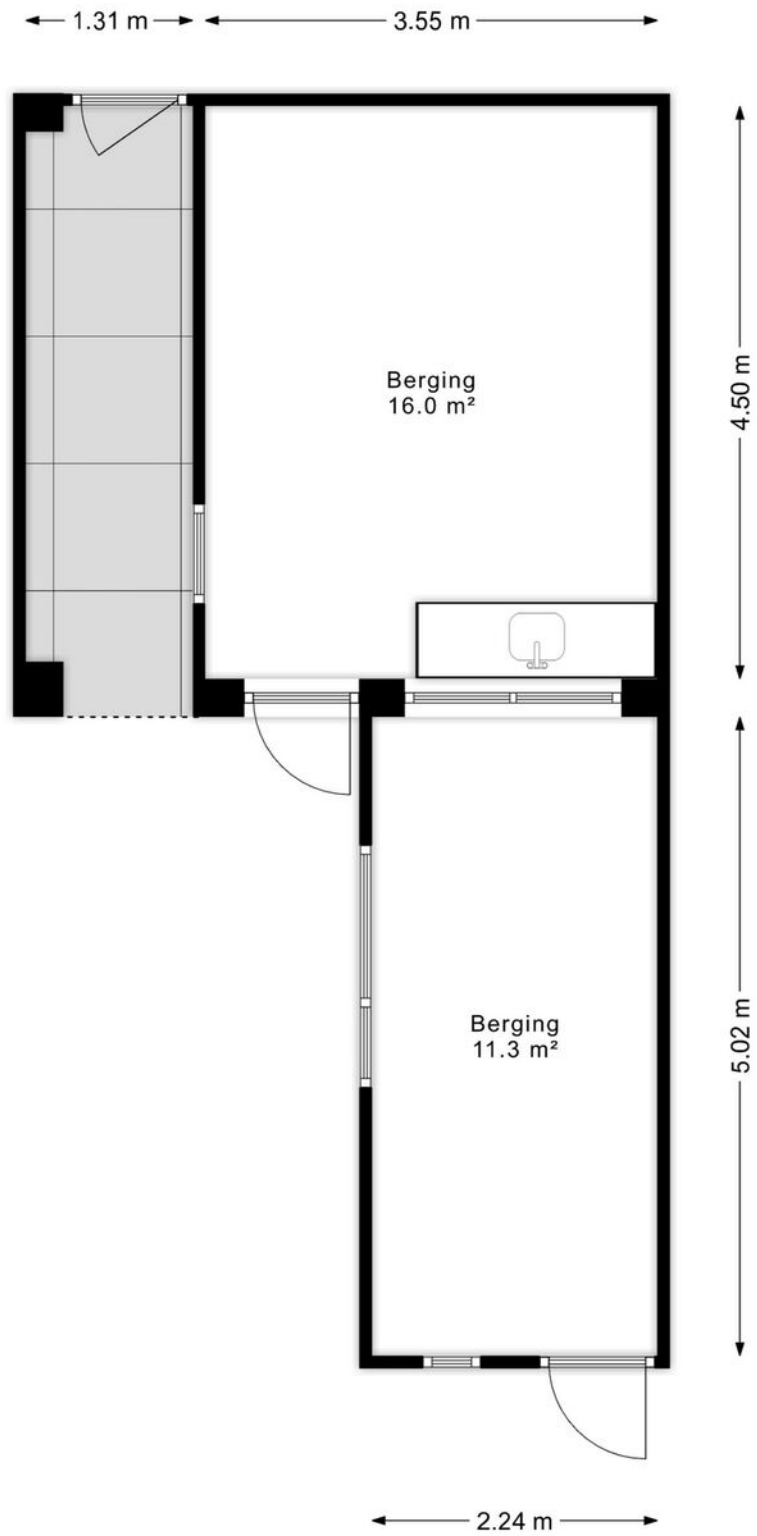
eerste verdieping



tweete verdieping



bergingen



kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Princenhage	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4895	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 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 databankrecht.

algemeen

- De ouderdomsclausule is van toepassing, aangezien het registergoed ruim 77 jaar oud is.
- In de koopovereenkomst wordt de asbestclausule en de niet zelf-bewoningsclausule opgenomen.
- Toelichtingsclausule NEN2580:
Deze verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn vastgelegd in een meetrapport. De meetinstructie is bedoeld om op 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. U als koper wordt in de gelegenheid gesteld het meetrapport in te zien en deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.
- Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden, er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.





ZY makelaars
T 076 560 06 47
E info@zymakelaars.nl

 [zymakelaars](#)

 [zymakelaars](#)

Irma Verweijen

Makelaar

irma@zymakelaars.nl

+31 (0)6 3814 5084