

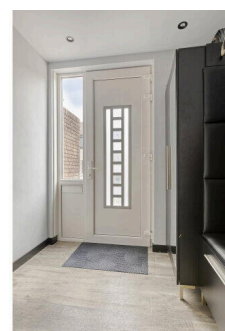
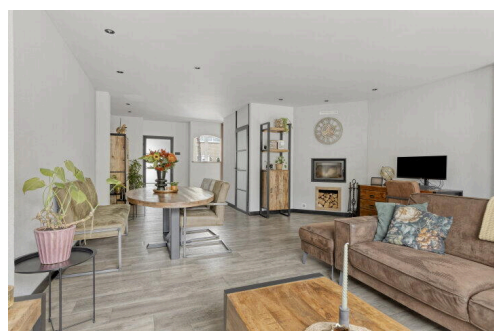
# Roosendaal

Diamantdijk 104 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



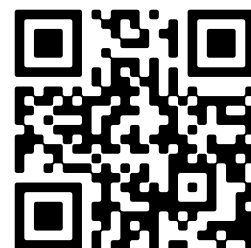
## BESCHIKBAAR

[WWW.DIAMANTDIJK104.NL](http://WWW.DIAMANTDIJK104.NL)



**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1977  
**Woonoppervlakte:** 120 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 132 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 425 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.diamantdijk104.nl](http://www.diamantdijk104.nl)

**C&R**  
makelaars



[www.crmakelaars.nl](http://www.crmakelaars.nl) | 0165 - 201 091

# Omschrijving

## Diamantdijk 104, 4706 GZ Roosendaal

Op zoek naar een instapklare tussenwoning met drie slaapkamers én een verrassend fijne extra ruimte in de tuin? Dan is Diamantdijk 104 in Roosendaal zeker een kijkje waard! Deze woning is netjes afgewerkt en biedt een fijne combinatie van comfort, praktische ruimtes en verrassende extra's. Je beschikt over een lichte woonkamer, een in 2023 volledig vernieuwde keuken, twee slaapkamers en een stijlvolle badkamer op de eerste verdieping én een derde slaapkamer op de tweede verdieping. In de achtertuin vind je bovendien een tuinkamer met bar en een multifunctionele ruimte met eigen keuken. Tel daar onder andere 11 zonnepanelen, een thuisbatterij en kunststof kozijnen en deuren bij op en het plaatje is compleet. Is dit de woning waar jij jezelf al helemaal ziet wonen? Plan dan snel een bezichtiging in en ontdek zelf wat Diamantdijk 104 allemaal te bieden heeft!

### Entree

Parkeren doe je aan de straat. Via de voordeur kom je binnen in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer. Zowel de entree als de woonkamer zijn voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. De woning is daarnaast voorzien van kunststof kozijnen en deuren.

### Wonen & koken

De woonkamer is ruim en heerlijk licht. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale zithoek, terwijl je in het midden een gezellige eethoek kunt creëren. De prettige indeling zorgt ervoor dat de woonkamer een fijne plek is om samen te komen, te ontspannen of gezellig te tafelen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is in 2023 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een praktische U-vorm, met volop werk- en kastruimte. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, combi-oven, vaatwasser en een Quooker. Daarnaast is er een grote vriezer van circa 180 cm aanwezig. Een complete keuken waarin je alle ruimte hebt om uitgebreid te koken. In het midden van de woonkamer bevindt zich een deur die toegang geeft tot het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

### Slapen, dromen & douchen

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een kleine inbouwkast. De master bedroom biedt ruimte voor een royaal tweepersoonsbed. Daarnaast beschikt deze kamer over een praktische inbouwkast, ideaal om kleding en andere spullen netjes op te bergen. Ook de tweede slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en meerdere kasten. Een fijne extra slaapkamer die natuurlijk ook uitstekend gebruikt kan worden als kinderkamer, werkplek of hobbyruimte. De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en is een echte blikvanger dankzij de stijlvolle, donkere marmeren uitstraling. Centraal in de ruimte vind je de dubbele wastafel, die niet alleen praktisch is, maar ook zorgt voor een luxe uitstraling. Achter het muurtje bij de wastafels bevindt zich een verrassend ruime, dubbele inloopdouche. Hier geniet je bovendien van de luxe van een Sunshower. Daarnaast is de badkamer voorzien van een toilet en bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Een complete en sfeervolle ruimte waarin comfort en functionaliteit mooi samenkomen!

### Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op de overloop, waar zich afgesloten bergruimte

bevindt. Zo kun je spullen die je niet dagelijks nodig hebt netjes uit het zicht opbergen. Vanaf de overloop bereik je de derde slaapkamer. Ook deze kamer biedt voldoende ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en meerdere kasten. Daarnaast beschikt de kamer eveneens over afgesloten bergruimte.

### Buitenleven

Via de deur vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in. Hier is voldoende ruimte voor een gezellige buitenplek waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De echte verrassing vind je achter in de tuin: de tuinkamer. Deze is bereikbaar via een schuifpui en beschikt over een eigen bar. De bar is extra compleet uitgevoerd met een dubbele koelkast met glazen deuren en een glazenpoeler. Daarmee is dit dé plek om vrienden en familie te ontvangen of lange avonden gezellig samen door te brengen. Aangrenzend bevindt zich een multifunctionele ruimte. Deze beschikt over een eigen keuken met Quooker-kraan en een urinoir en biedt daardoor volop mogelijkheden. Gebruik de ruimte bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkplek, mancave of extra plek voor het ontvangen van gasten. De ruimte beschikt bovendien over een elektrisch rolluik/roldeur, waardoor er een brede doorgang naar buiten aanwezig is. Via deze ruimte heb je tevens een achterom en uitgang aan de achterzijde van het perceel.

### Comfort & duurzaamheid

Ook op technisch gebied heeft de woning het nodige te bieden. Op het dak liggen 11 zonnepanelen en daarnaast is er een thuisbatterij met een capaciteit van 10 kWh aanwezig. De woning beschikt tevens over een waterontharder. De groepenkast is circa drie jaar geleden vernieuwd en voorzien van een 3-fasenaansluiting. Daarnaast zijn er rondom de woning rolluiken aanwezig, met uitzondering van de voordeur en de slaapkamer aan de voorzijde. De rolluiken op de begane grond zijn elektrisch bedienbaar. Samen met de vloerverwarming, kunststof kozijnen en deuren en diverse duurzame voorzieningen maakt dit de woning helemaal klaar voor comfortabel wonen.

### Locatie

Diamantdijk 104 ligt in de gezellige wijk Kortendijk in Roosendaal. Je woont hier in een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Winkels, scholen en andere faciliteiten zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook voor ontspanning hoef je niet ver van huis. Het park ligt op loopafstand en is een fijne plek om even naar buiten te gaan, te wandelen of te genieten van het groen.

### Toelichtingsclausule NEN2580

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.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 375.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                |
| Bouwjaar:    | 1977                          |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen    |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 120 m² |
| Perceeloppervlakte: | 132 m² |
| Inhoud:             | 425 m³ |

## Indeling

|                        |                                                            |
|------------------------|------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 4 kamers (3 slaapkamers)                                   |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                                                 |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet,douche,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                                                |
| Voorzieningen:         | Rolluiken,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen             |

## Energie

|               |                                                      |
|---------------|------------------------------------------------------|
| Energielabel: | A                                                    |
| Isolatie:     | Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas,hr glas         |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                             |
| Warm water:   | Cv-ketel                                             |
| Cv ketel:     | Vaillant combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom) |

## Buitenruimte

|          |             |
|----------|-------------|
| Ligging: | In woonwijk |
| Tuin:    | Achtertuin  |

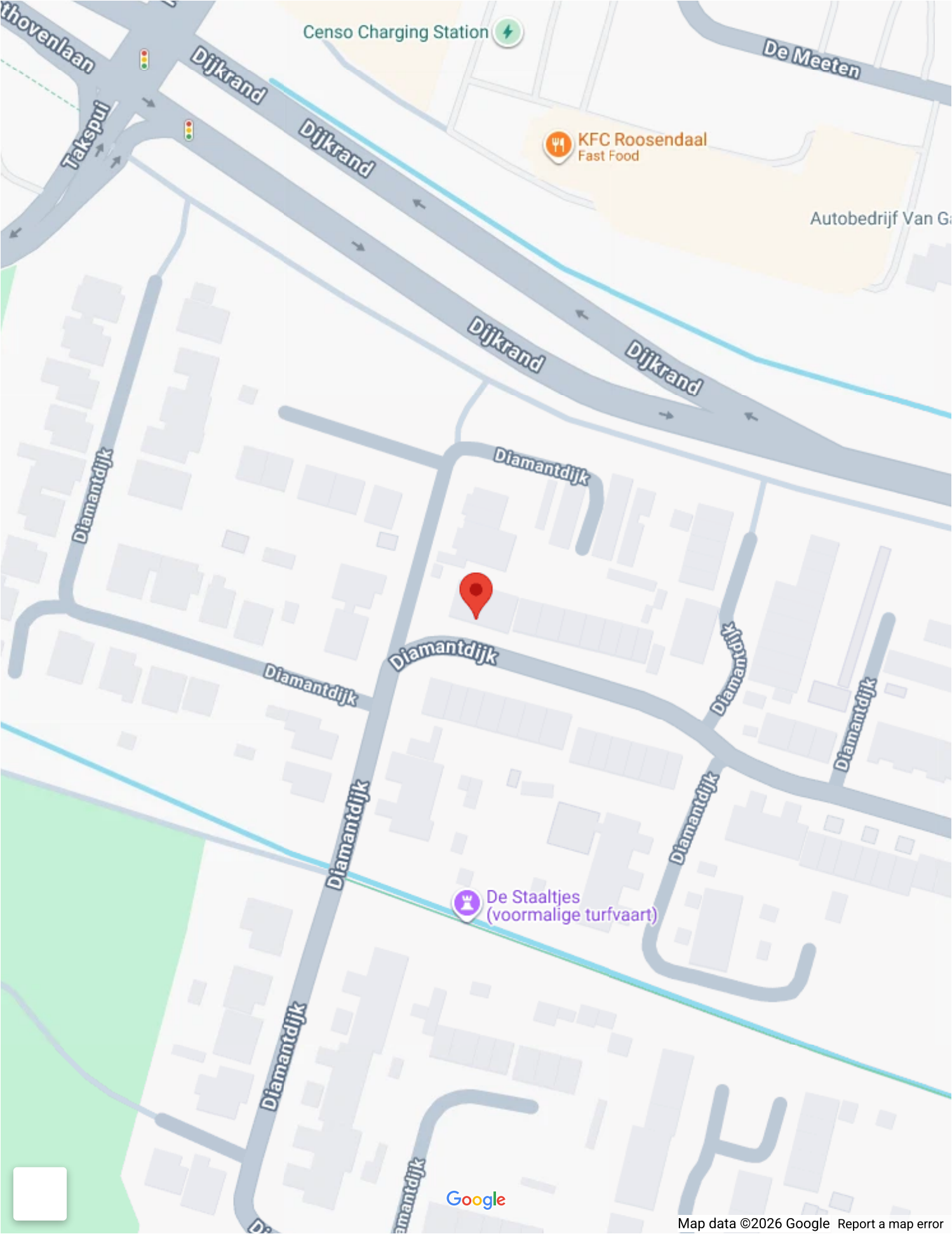
**Bergruimte**

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaand steen  |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |

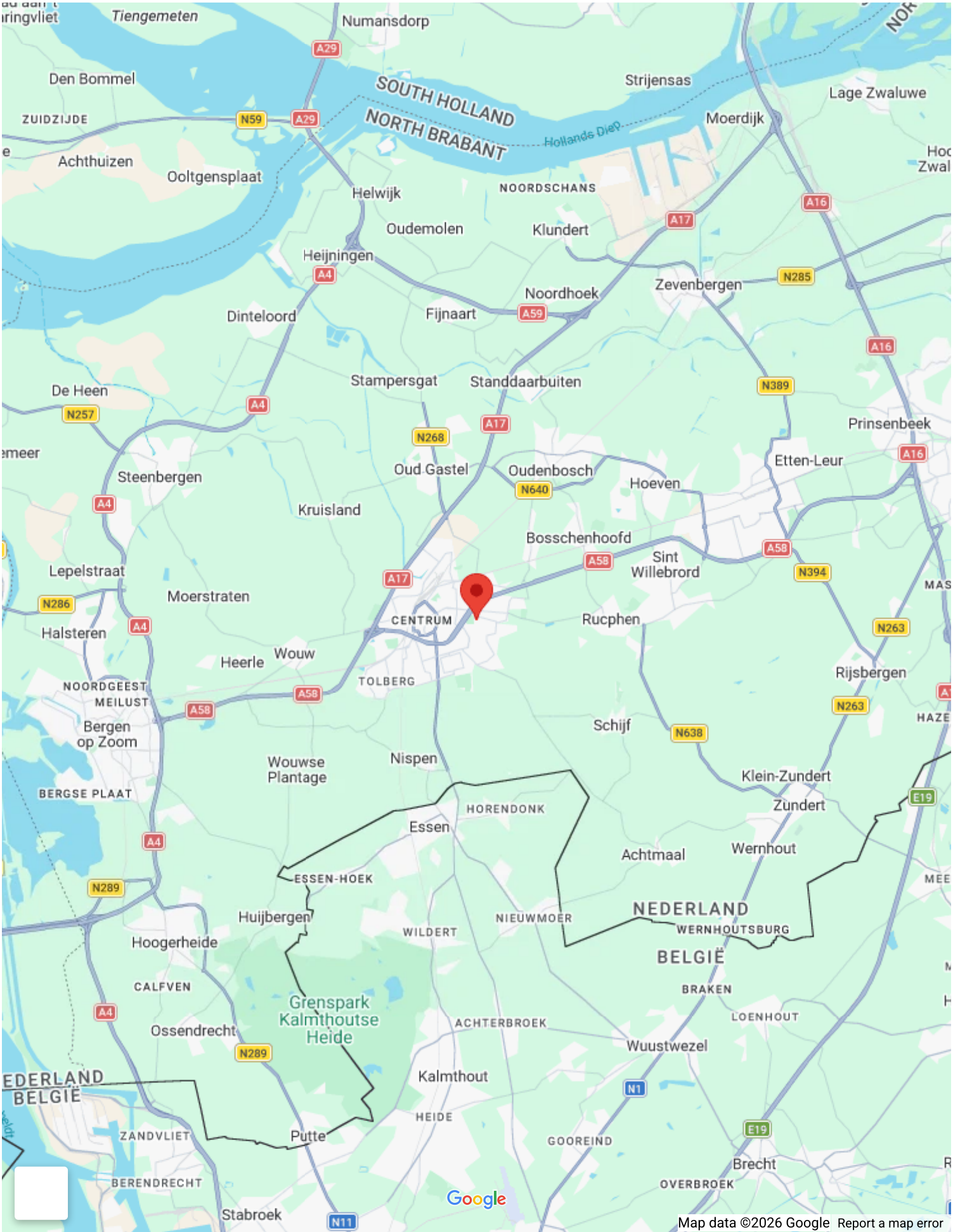
**Garage**

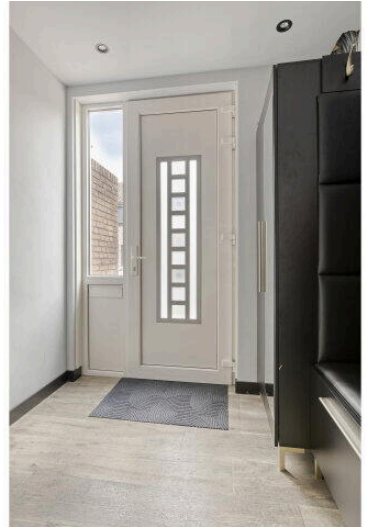
|               |             |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

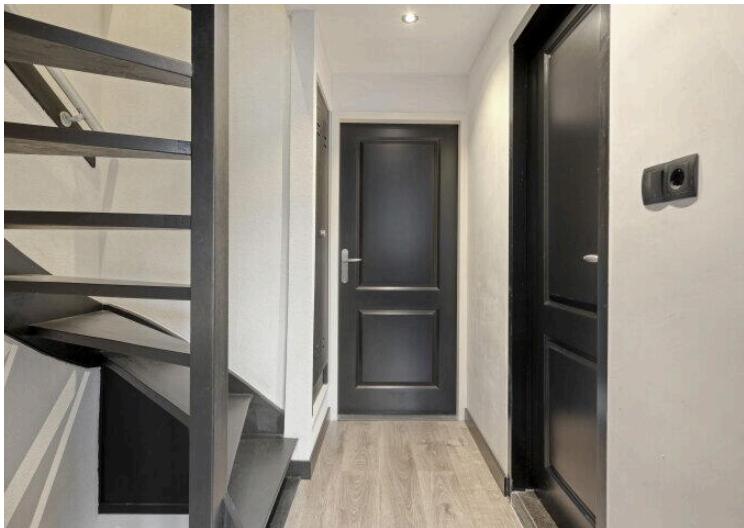
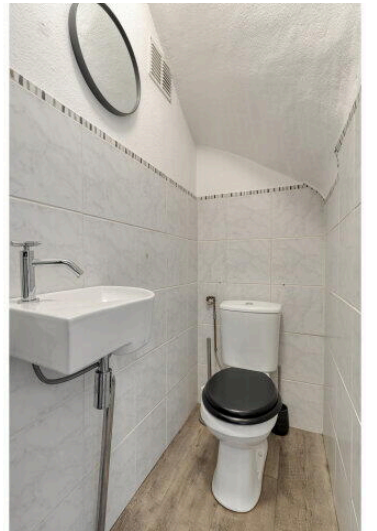
# Op de kaart

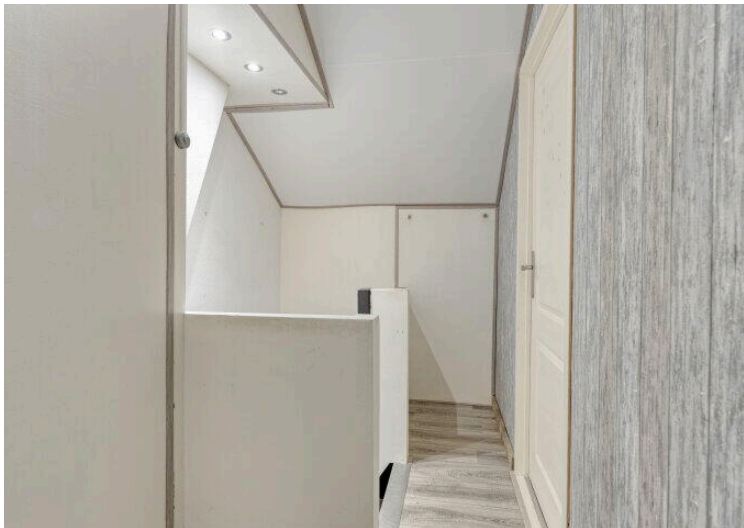
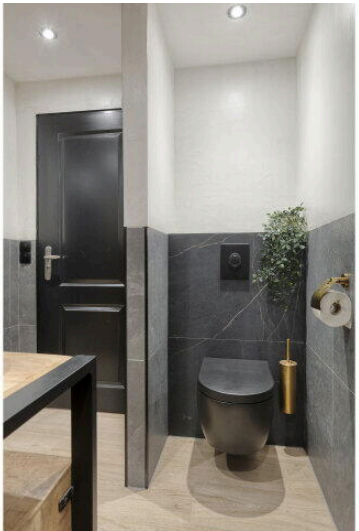


# Op de kaart



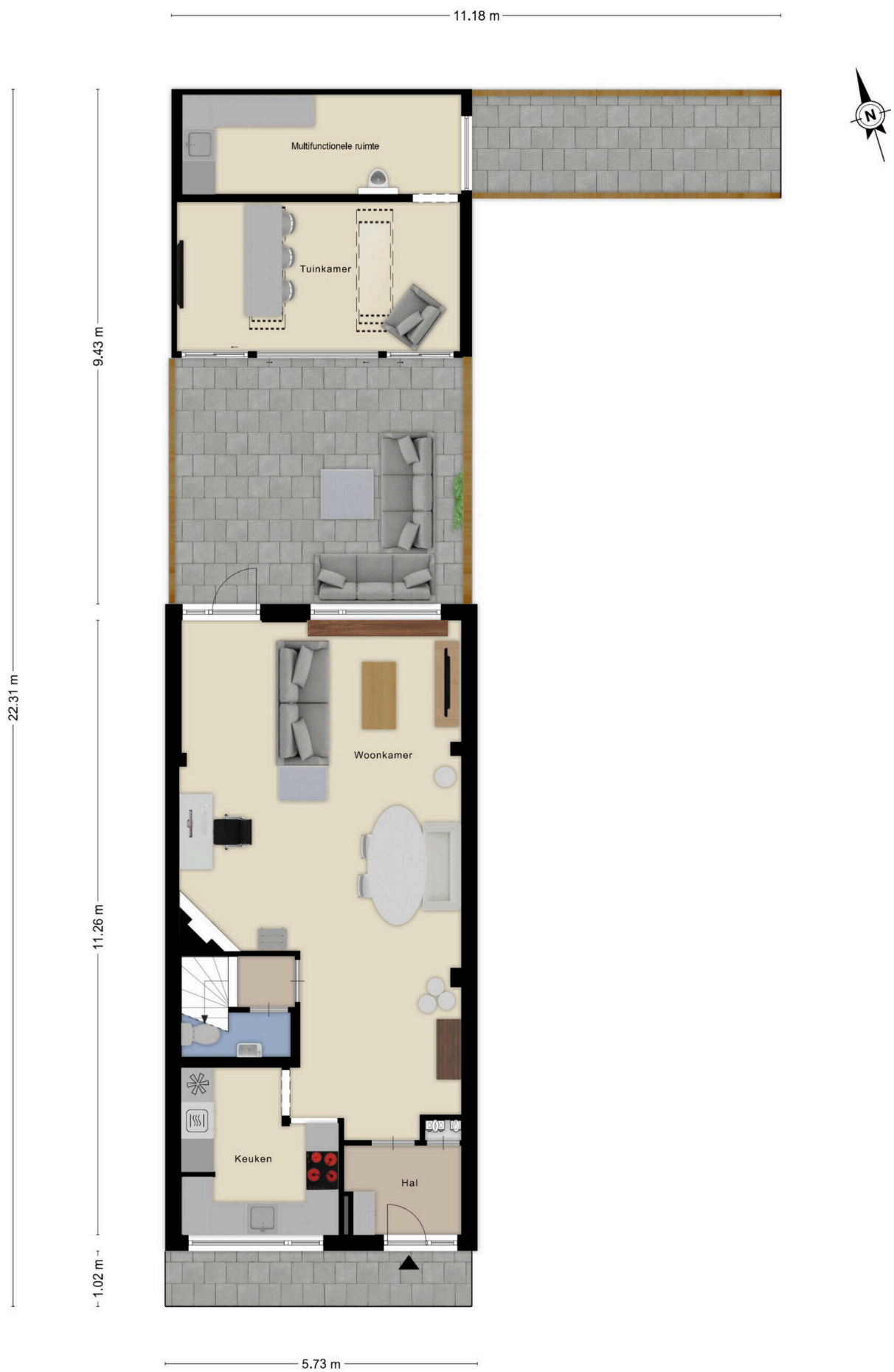


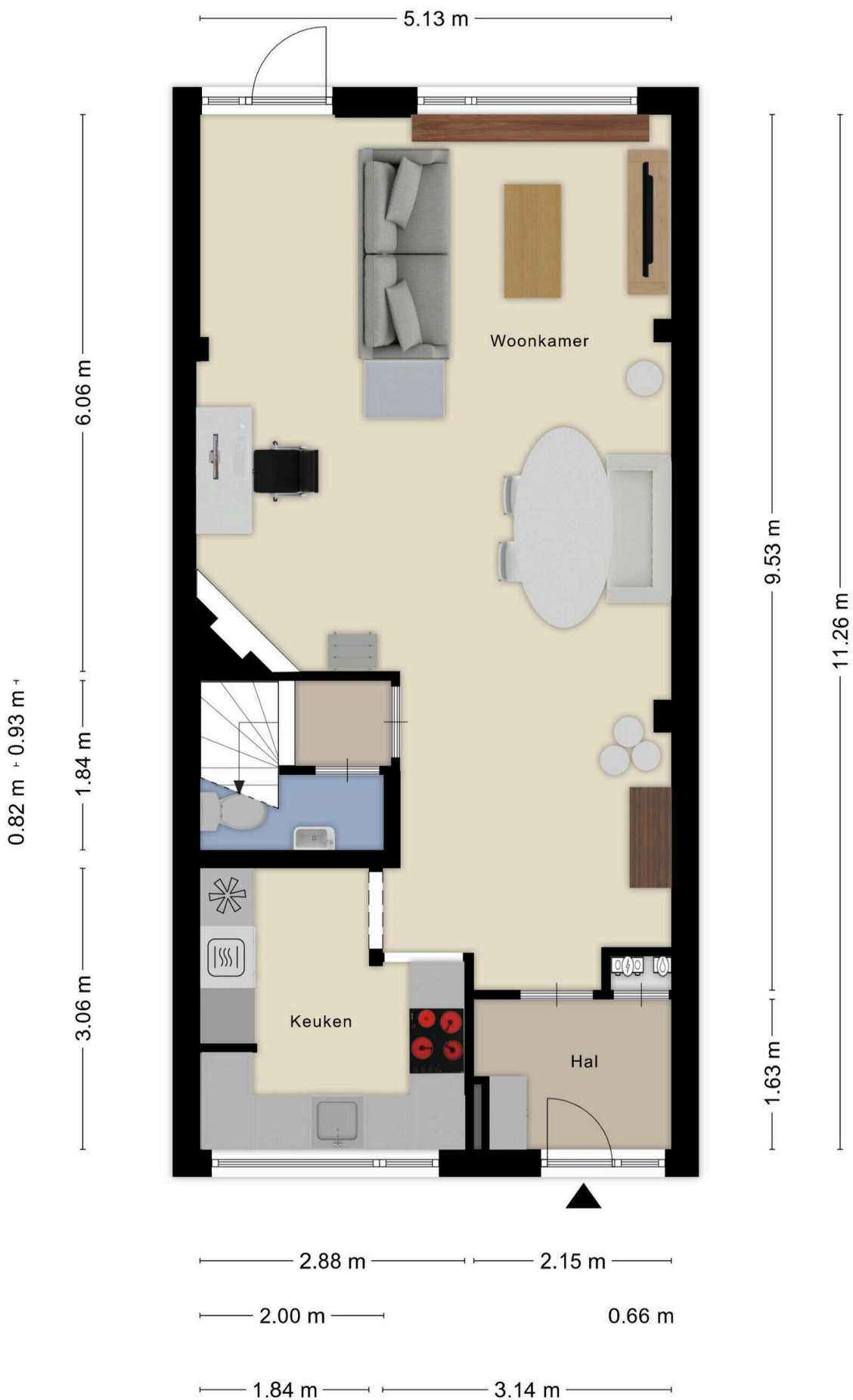


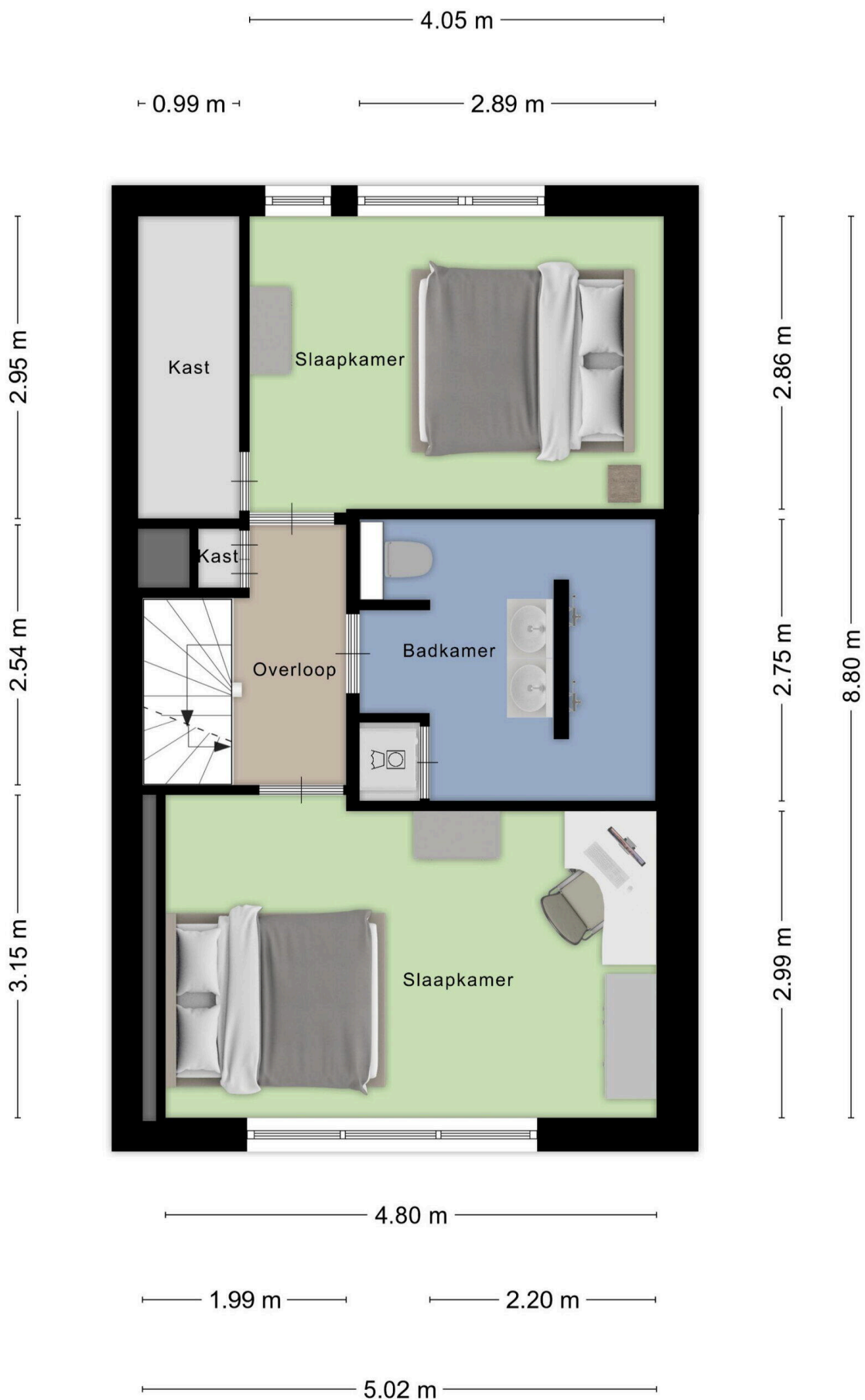




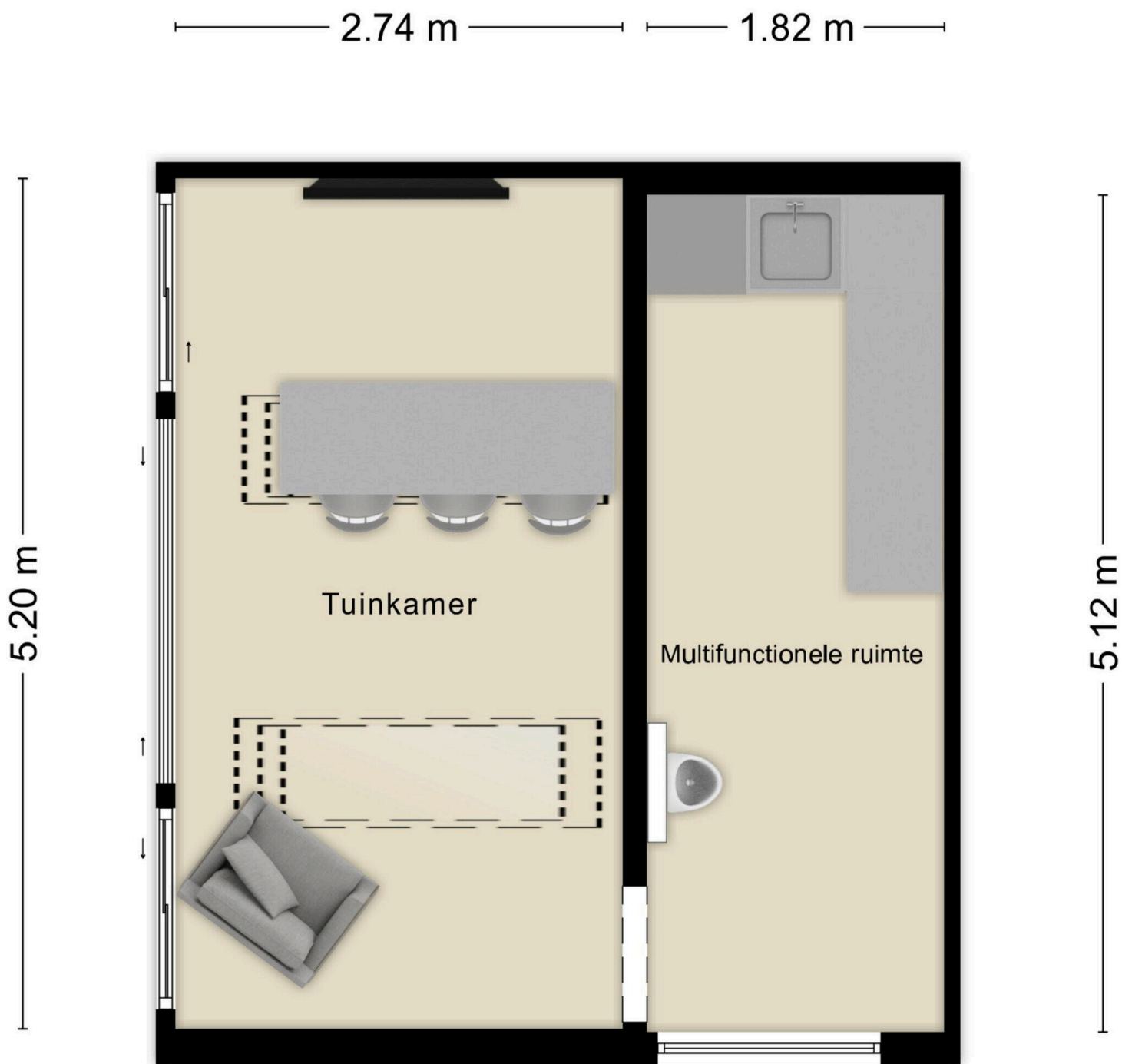












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Diamantdijk 104

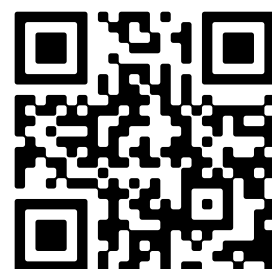
[www.diamantdijk104.nl](http://www.diamantdijk104.nl)



## C&R Makelaars

Kade 167  
4703 GD, Roosendaal

[www.crmakelaars.nl](http://www.crmakelaars.nl)  
0165 - 201 091



Scan Mij!