



# Diamantdijk 88

ROOSENDAAL

Vraagprijs: €340.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

115 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

145 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

4 kamers

**Aantal slaapkamers**

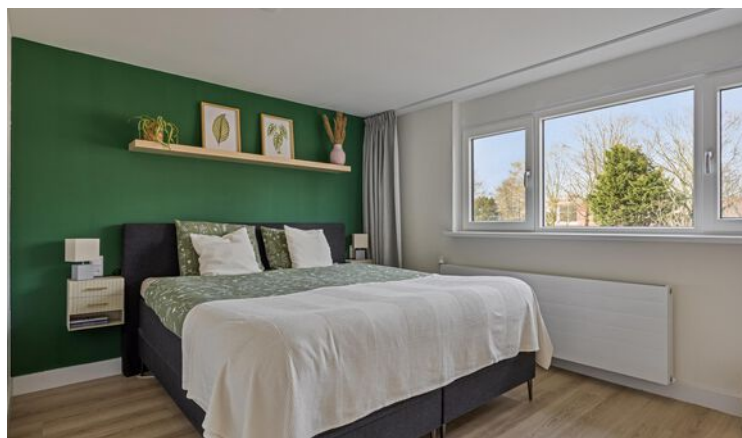
3 slaapkamers

**Bouwjaar**

1977

**Energie label**

C





# Omschrijving

## Welkom aan de Diamantdijk 88 in

**Roosendaal!** Deze prachtige en instapklare woning ligt in de gewilde wijk Kortendijk, vlak bij het Oostplein met diverse winkels en op korte afstand van de snelweg. Een ideale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik! Binnen tref je een ruime en lichte woonkamer, een moderne keuken met luxe inbouwapparatuur en een stijlvolle badkamer. Daarnaast beschikt de woning over drie ruime slaapkamers en een fijne tuin met berging. Kortom, een woning die je gezien moet hebben! Ben je benieuwd naar de woning? Plan dan snel jouw bezichtiging in!

## Entree

Parkeer je auto eenvoudig in de straat en loop door de nette voortuin naar de voordeur. In de hal vind je het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.

## Wonen & Koken

De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de grote ramen valt er volop natuurlijk licht naar binnen, wat de ruimte nóg groter laat voelen. De sfeervolle muurkleur en de unieke vloer geven het geheel een warme uitstraling. De open keuken is een echte eyecatcher! De moderne blauw-grijze kastjes met zwarte details en handgrepen geven een luxe uitstraling. De keuken is voorzien van een stoomoven, combi-oven, vaatwasser, koelkast en inductiekookplaat. De marmerlook tegelvloer en de beige honingraat tegels op de muur maken het geheel helemaal af.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met veel lichtinval en een nette laminaatvloer. De masterbedroom biedt ruimte voor een groot bed en een kastenwand, terwijl de tweede slaapkamer ideaal is als kinderkamer. De badkamer is luxe afgewerkt met grijze tegels, een royale inloofdouche met regendouche en zitje, een dubbele wastafel met houten kastjes en een toilet. De honingraattegels in de douche geven de ruimte een speelse touch.

De zolderverdieping is verrassend ruim en multifunctioneel. Hier vind je de aansluiting voor de wasmachine en droger, kastruimte en een praktische werkplek op de overloop. De derde slaapkamer, voorzien van een dakkapel voor extra licht en ruimte, is perfect als kinder-, werk- of logeerkamer.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Met een combinatie van bestrating, gras en borders is het een fijne en onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Daarnaast biedt de vrijstaande stenen berging extra opbergruimte voor fietsen of tuingereedschap.

## 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.

# Foto's

















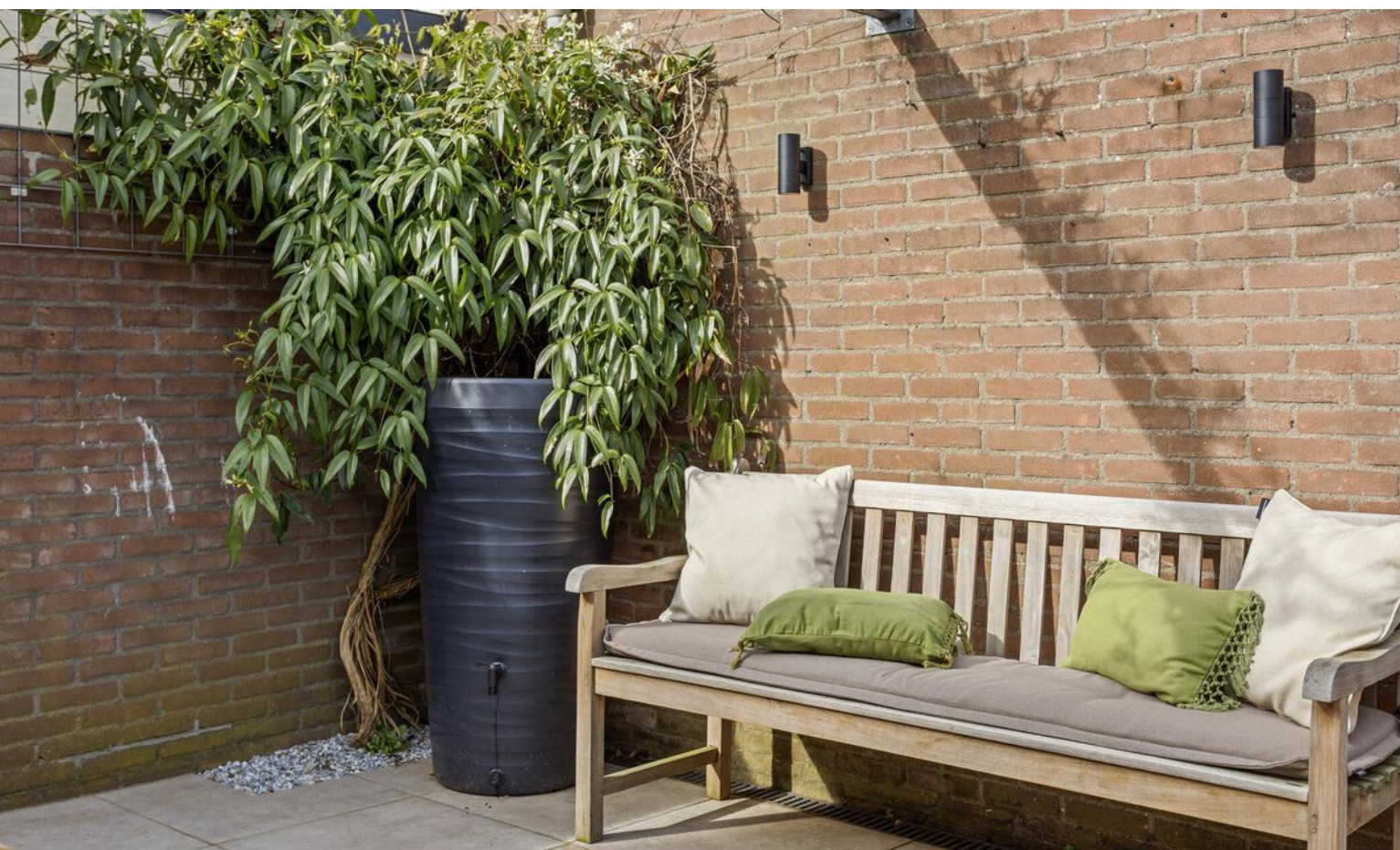














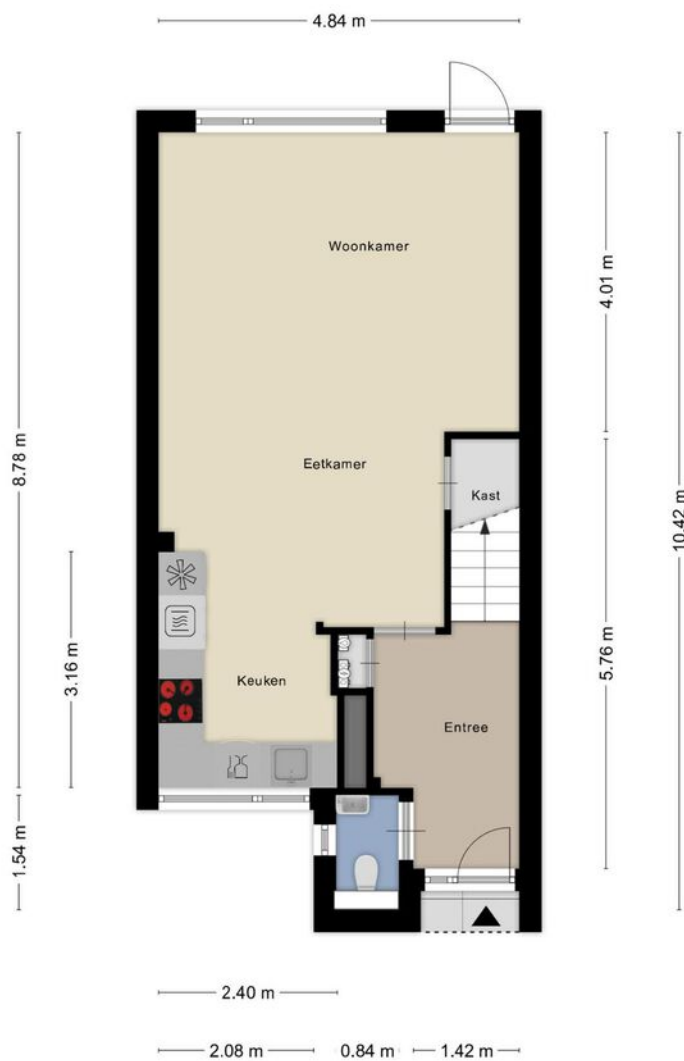








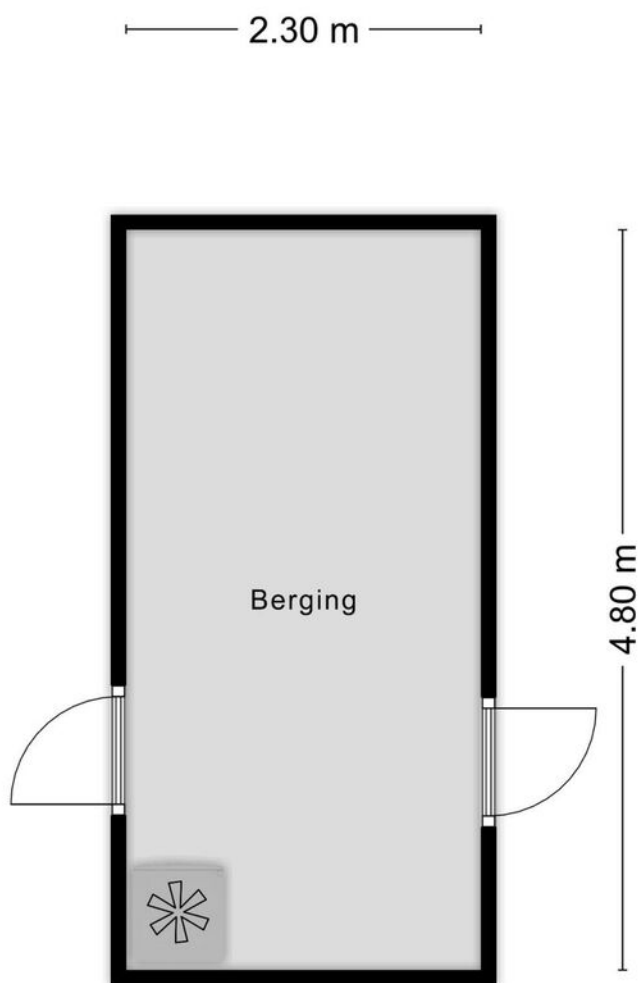
# Plattegrond



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



# Plattegrond



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

# Plattegrond



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



# Plattegrond



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

C

8155

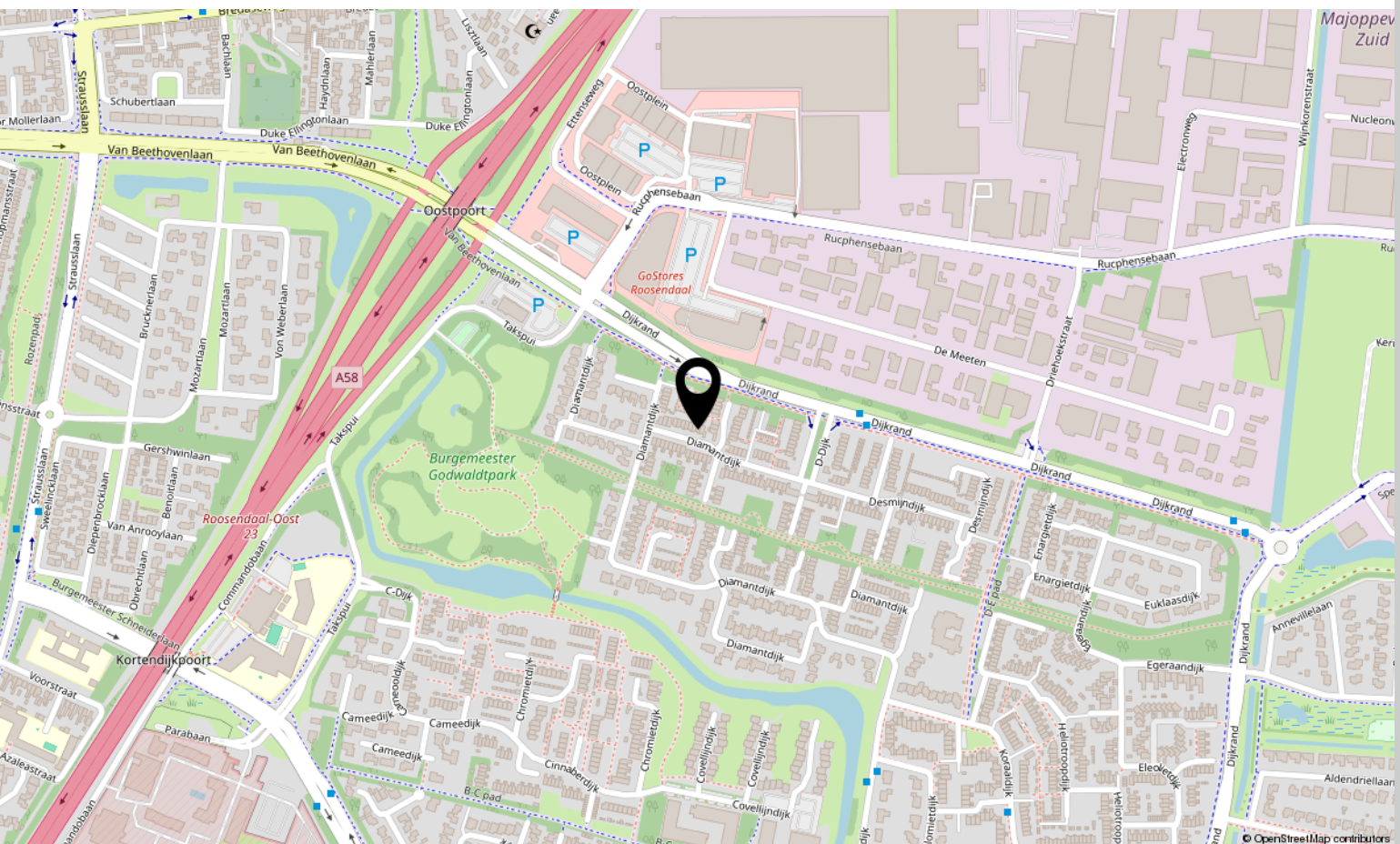
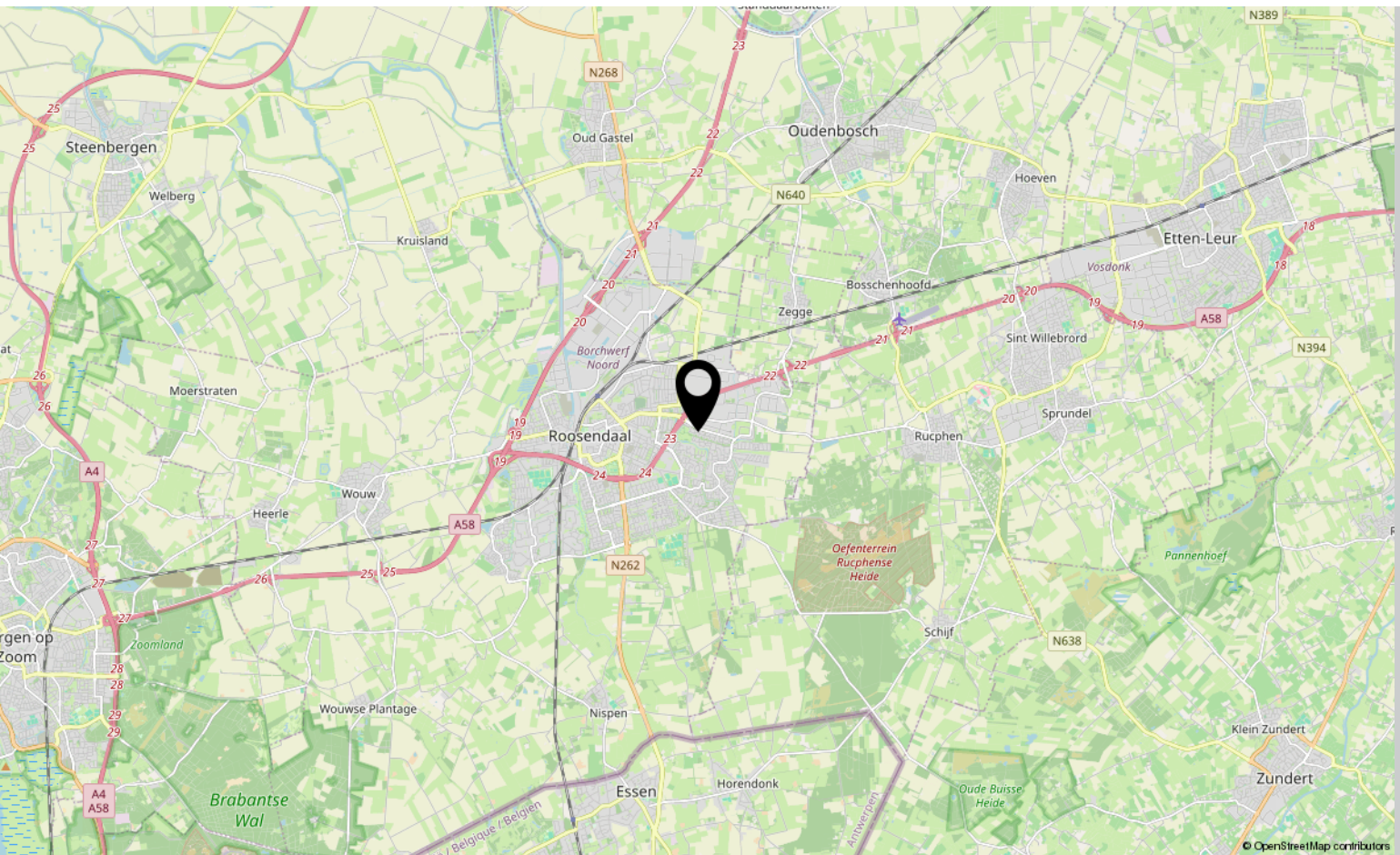
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2024  
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





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken trapkast	X		
- Draadmanden trapkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Hordeur achterdeur woonkamer	X		
- Gordijnrail ouderslaapkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Koolmonoxide melders		X	
- Traphekken		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Handdoekhaken	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Regenton, zandbak, konijnenkooi, tuinbank, schommelhaken		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuinrekken		X	



# Over ons



HOI! WIJ ZIJN  
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

**C&R MAKELAARS**

0165 – 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS