



# Diamantdijk 131

ROOSENDAAL

---

Vraagprijs: € 639.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

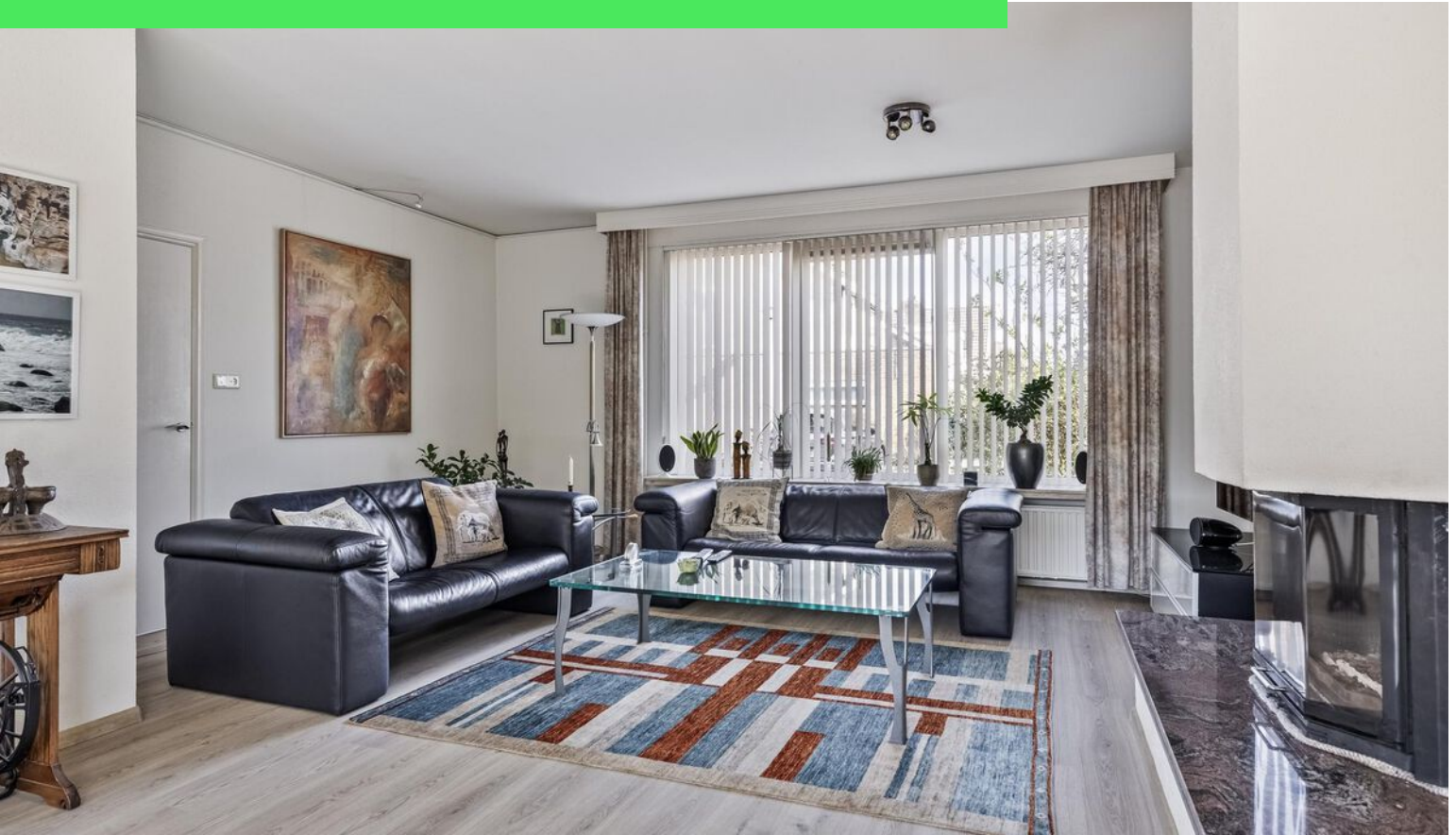
[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

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

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
170 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
440 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1977

**Energie label**  
B



# Omschrijving

**In een rustige, doodlopende straat in Roosendaal staat deze sfeervolle en verrassend ruime woning aan de Diamantdijk 131.** Je woont hier in een groene omgeving, waar rust en wooncomfort centraal staan. De woning beschikt over een eigen oprit, een inpandige garage, een royale tuin en een gezellige open haard in de woonkamer. Met drie comfortabele slaapkamers, veel extra bergruimte én 10 zonnepanelen is dit een woning die helemaal klaar is voor de toekomst. Kom jij snel een kijkje nemen?

## Entree

Je bereikt de voordeur via de eigen oprit. Via de ruime hal stap je de royale woonkamer binnen. In de hal vind je verder de toegang tot het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

## Wonen & Koken

De woonkamer is een fijne, open leefruimte met het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de tuinzijde. Grote raampartijen zorgen voor een heerlijke lichtinval. De open haard zorgt direct voor sfeer, terwijl de schuifpui aan de achterzijde uitnodigt om de tuin in te stappen. Ruimte voor een grote eettafel is er volop, en een knus extra zithoekje bij de schuifpui behoort ook tot de mogelijkheden. De gesloten keuken is netjes afgewerkt en voorzien van alle apparatuur die je nodig hebt: kookplaat, afzuigkap, (stoom)oven, combi-oven, koelkast, vaatwasser én een Quooker. Via de keuken heb je toegang tot de tuin én tot de garage, waarvan het achterste gedeelte als bijkeuken kan dienen – ideaal voor je wasmachine en droger.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie volwaardige slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom met toegang tot een balkon aan de achterzijde. De slaapkamer aan de voorzijde is uitgerust met een wastafel. Boven de garage zijn nog eens twee extra kamers, perfect als werkkamer, hobbyruimte of opslag.

De eerste kamer boven de garage biedt toegang tot een tweede ruimte – multifunctioneel in te zetten! De badkamer is bereikbaar vanuit zowel de overloop als de master bedroom en is uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, een douche en een tweede toilet – praktisch én stijlvol. Op de overloop bereik je middels een luik de zolder.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De ruime achtertuin is bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer, de keuken én via de garage. Direct aan het huis ligt een groot betegeld terras, perfect voor lange zomeravonden. De rest van de tuin is groen en sfeervol aangelegd met veel beplanting. Hier geniet je van privacy, rust én het fluiten van de vogeltjes.

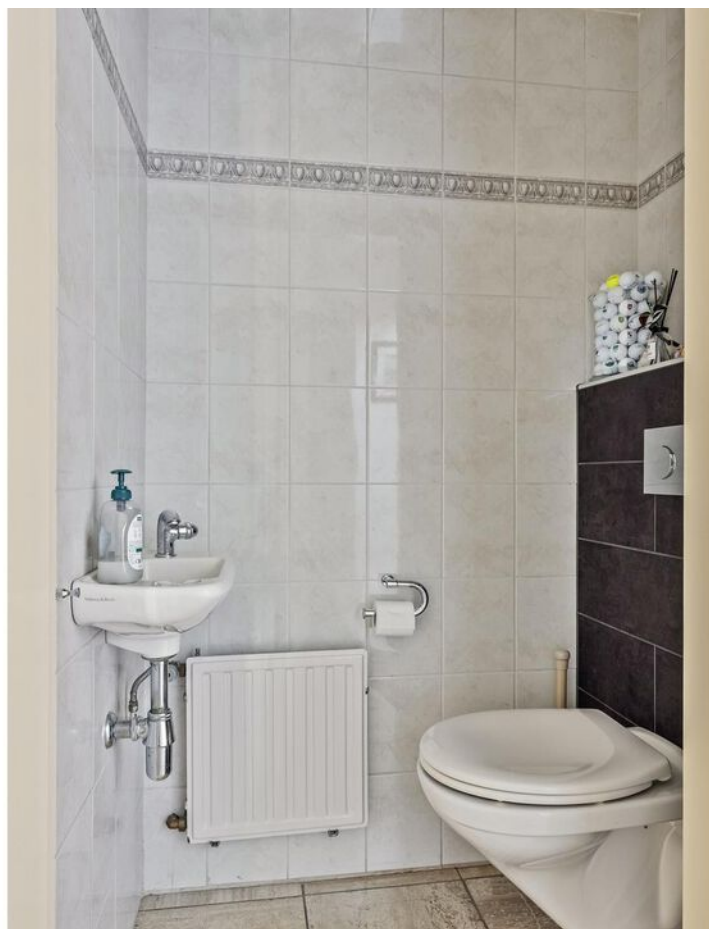
## Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat aan de rand van een mooi park. Ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon wat frisse lucht. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn op korte afstand bereikbaar, terwijl de ligging in een doodlopende straat zorgt voor minimale verkeersdrukten.

## 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



































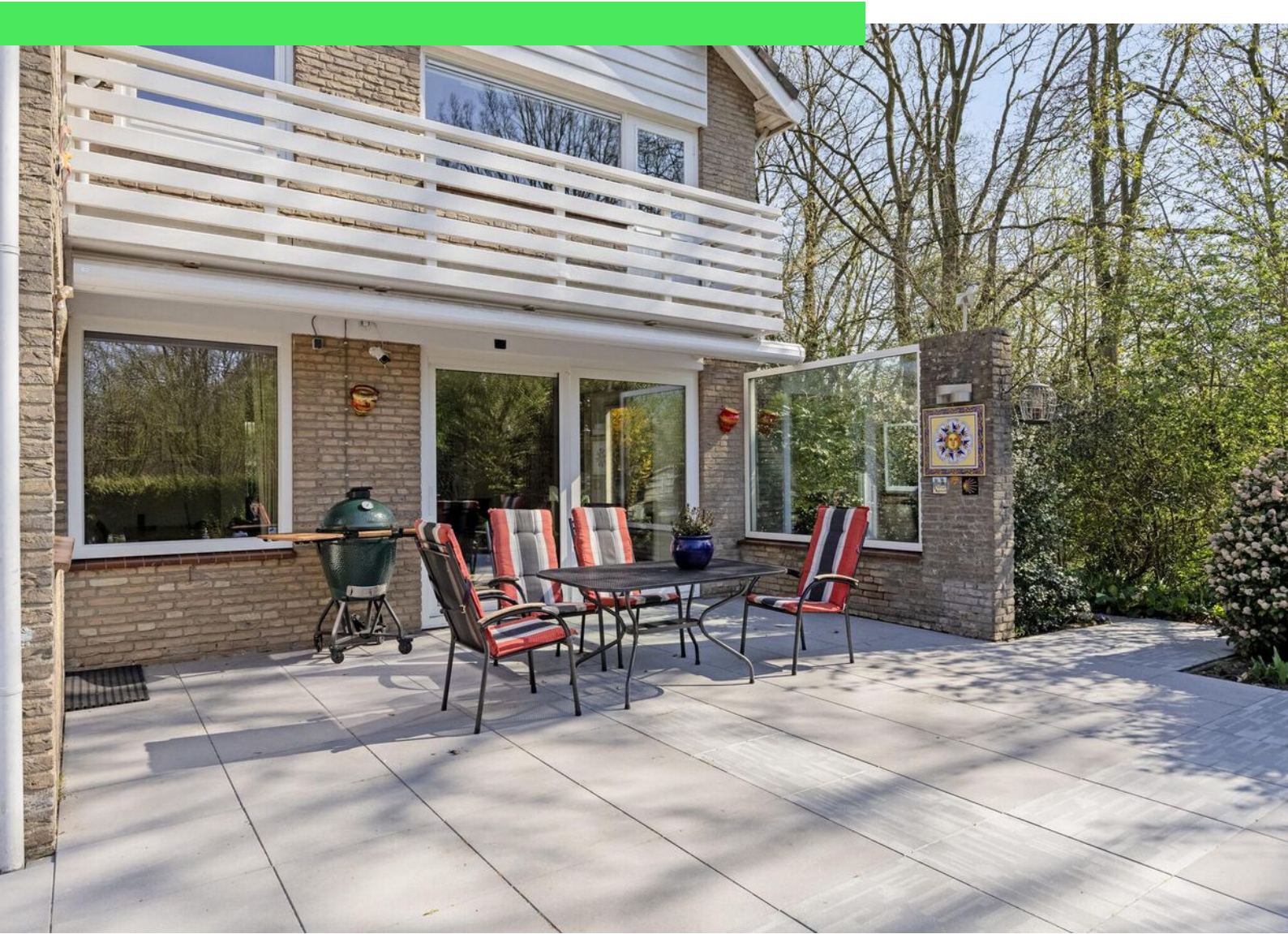
















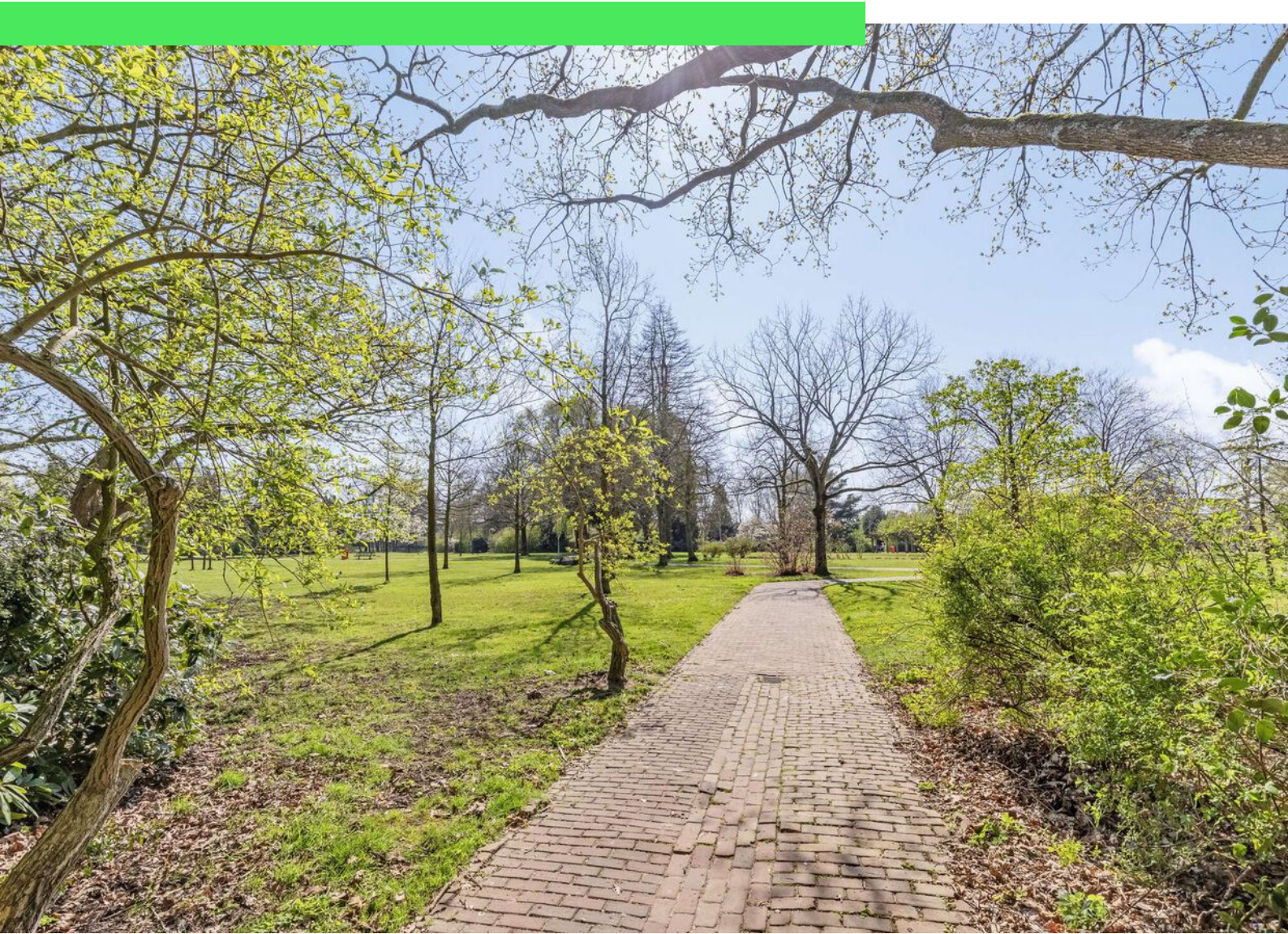














# Plattegrond



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



# Plattegrond



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



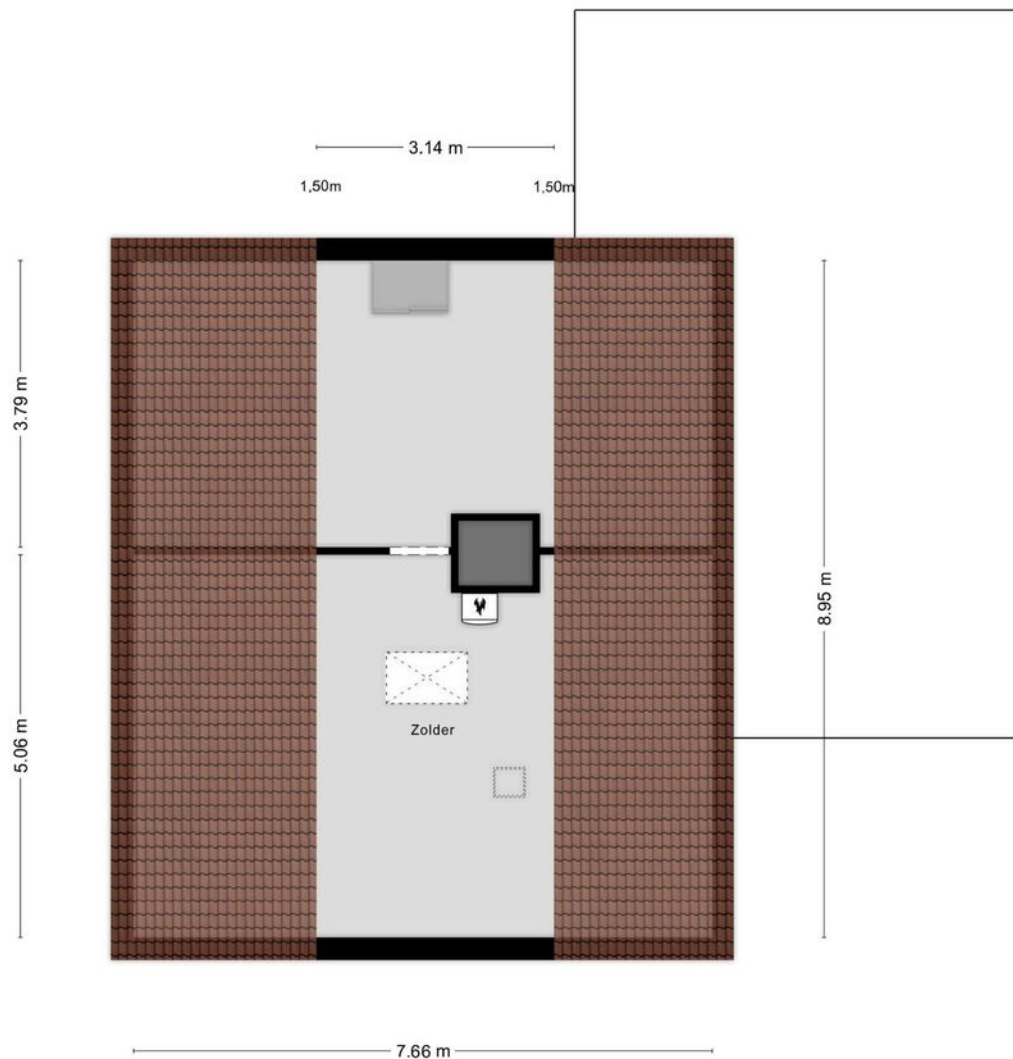
# Plattegrond



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



# Plattegrond



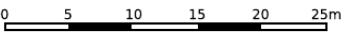
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# 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

8880

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

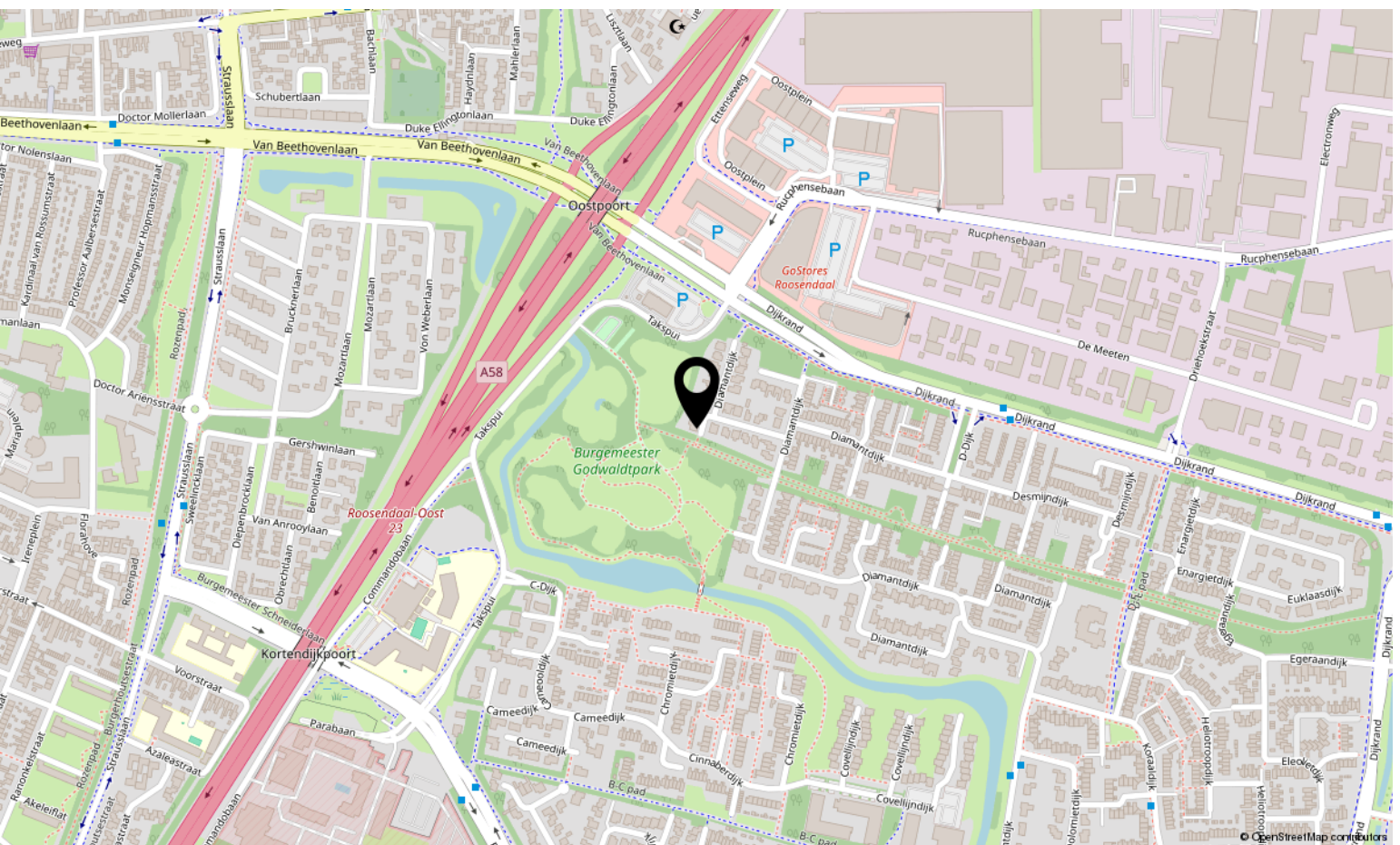
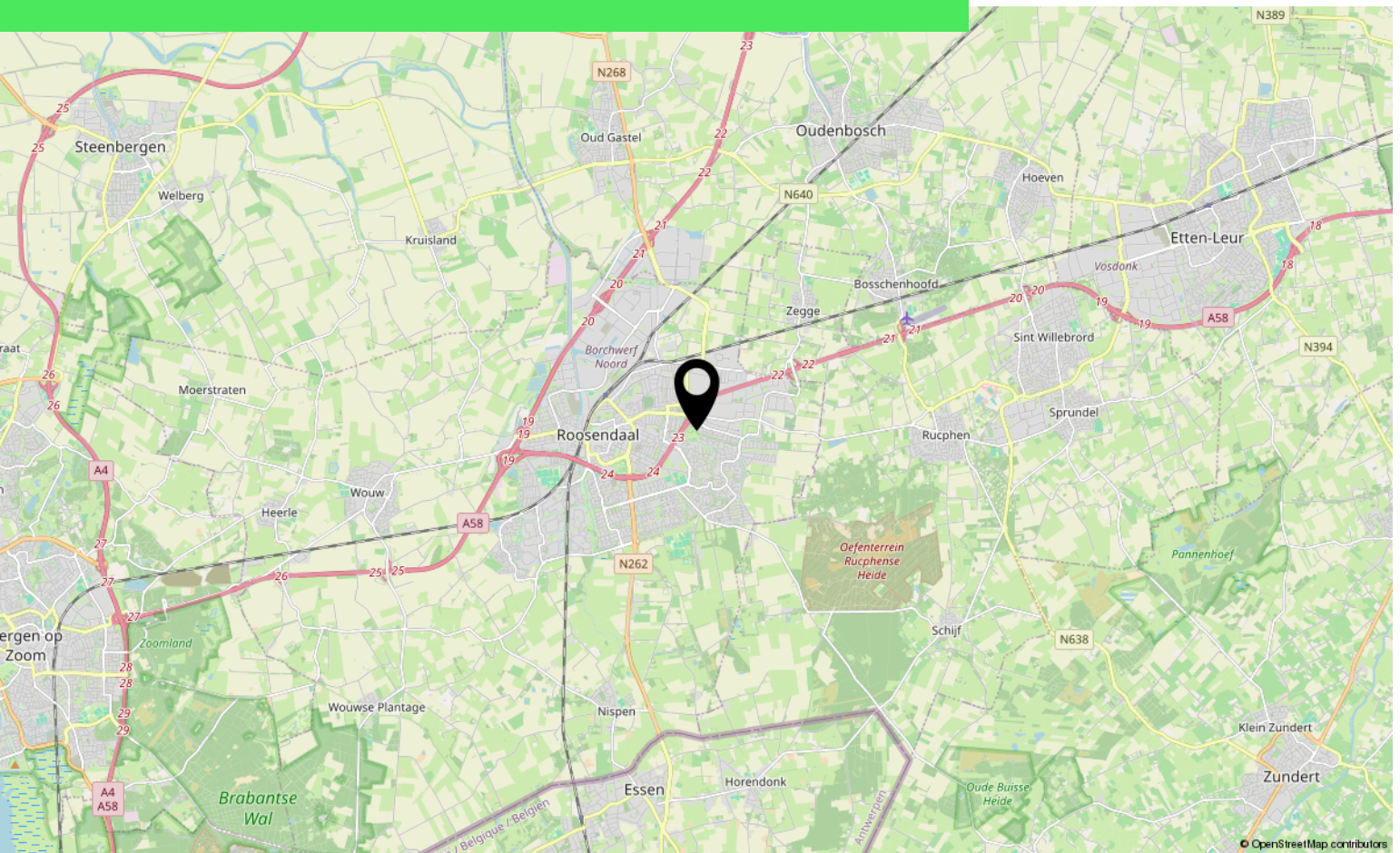
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



# Aantekeningen

[illegible]







# 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