



# Diepenbrocklaan 22

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 449.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

111 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

263 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers

**Aantal slaapkamers**

4 slaapkamers

**Bouwjaar**

1968

**Energie label**

D



# Omschrijving

## Authentieke charme & volop wooncomfort aan de Diepenbrocklaan 22 in Roosendaal.

Ben je op zoek naar een ruime woning met karakter en een sfeervolle uitstraling? Zoek niet verder! Diepenbrocklaan 22, gelegen in een fijne, rustige woonwijk van Roosendaal, biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en gezellig wonen. De wijk staat bekend om haar groene omgeving, kindvriendelijke karakter en de centrale ligging ten opzichte van scholen, winkels en uitvalswegen. Wat deze woning extra bijzonder maakt? De authentieke details en de praktische indeling. Zo zorgen de ensuite deuren tussen de woonkamer en de keuken voor een stijlvolle verbinding, is er een kachel in de woonkamer voor extra sfeer, en beschikt de woning over maar liefst vier ruime slaapkamers. Daarnaast is er een royale tuin mét garage waar je volop kunt genieten. Plan snel een bezichtiging in, misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis!

### Entree

Parkeer je auto gemakkelijk op de oprit, in de garage in de achtertuin of in de straat en stap binnen in een uitnodigende hal. De entree is netjes afgewerkt, met speelse tegels op de vloer die direct sfeer geven. Een warm welkom voor jou én je gasten!

### Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan de straatzijde. Er is genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek, een eethoek én kasten. De sfeervolle houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid op koude dagen. Via de karakteristieke ensuite deuren loop je de keuken in. De keuken is ruim opgezet en biedt plek voor een extra eettafel. Daarnaast is de keuken uitgerust met een fornuis, afzuigkap, oven en vaatwasser. Dankzij het lichtinval vanuit de tuin is dit een prettige plek om te koken en samen te komen.

### Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt. De master bedroom is bijzonder ruim en voorzien van

praktische, ingebouwde kasten. Ook de andere twee kamers zijn groot genoeg voor een bed, bureau of kast, ideaal voor kinderen, werk of hobby. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, wastafel en toilet. Hier kom je helemaal tot rust na een lange dag. Op de tweede verdieping kom je eerst op een ruime overloop, waar plaats is voor de wasmachine en droger. Vanuit hier bereik je nóg een ruime slaapkamer, met een nette afwerking en veel lichtinval door de aanwezige ramen. Een perfecte logeerkamer of werkruimte!

### Tuinieren, Zonnen & Genieten

De ruime achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of te borrelen met vrienden. Dankzij het betegelde terras, het groene gras en enkele bomen is er een fijne afwisseling tussen zon en schaduw. Er is plek genoeg voor een tuintafel én een loungehoek. Achterin de tuin bevindt zich de garage: ideaal voor het stallen van fietsen, scooters of gewoon lekker veel opbergruimte.

### Omgeving en Faciliteiten

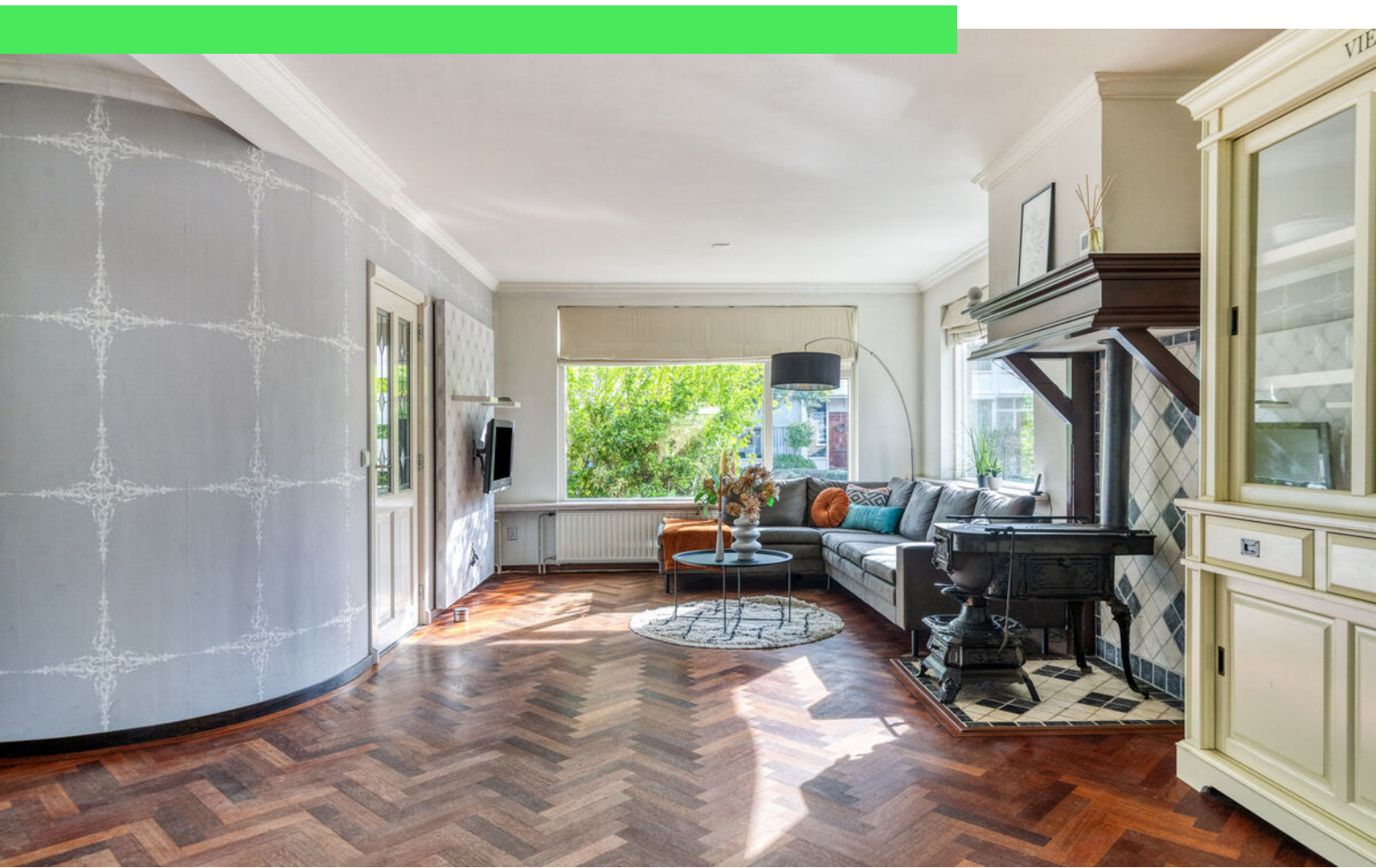
De woning ligt in een rustige, gewilde wijk in Roosendaal met veel groen, speeltuinen en alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, supermarkten, sportverenigingen en het openbaar vervoer zijn allemaal dichtbij. Bovendien zit je zo op de snelweg richting Breda, Bergen op Zoom of Antwerpen. De Diepenbrocklaan is een fijne straat om te wonen: rustig, ruim opgezet en met een vriendelijke, gemoedelijke sfeer.

### 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







































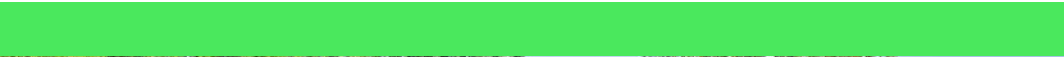


















# Plattegrond





# Plattegrond





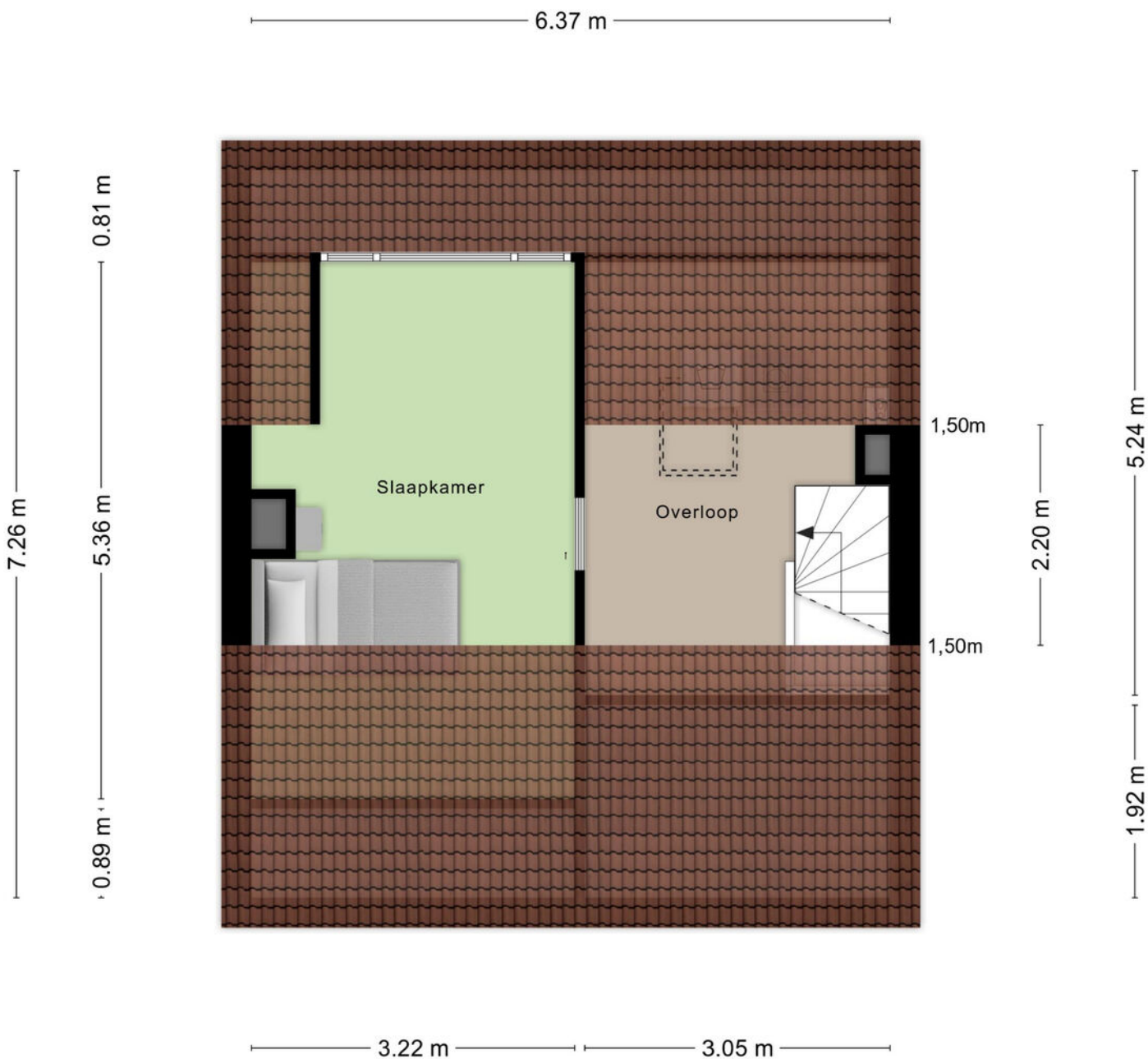
# Plattegrond



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



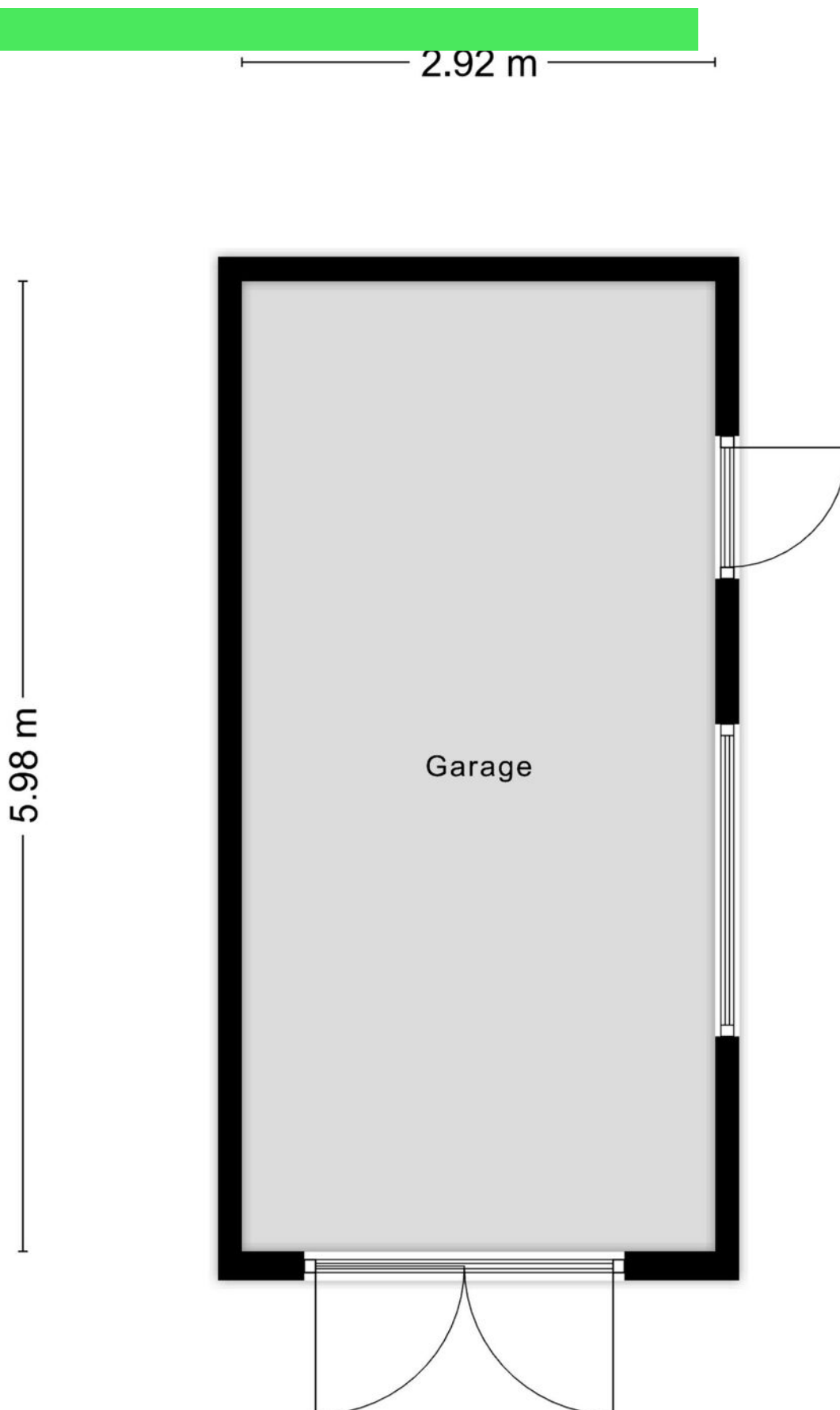
# Plattegrond



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

Rosendaal en Nispen

C

6356

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2025

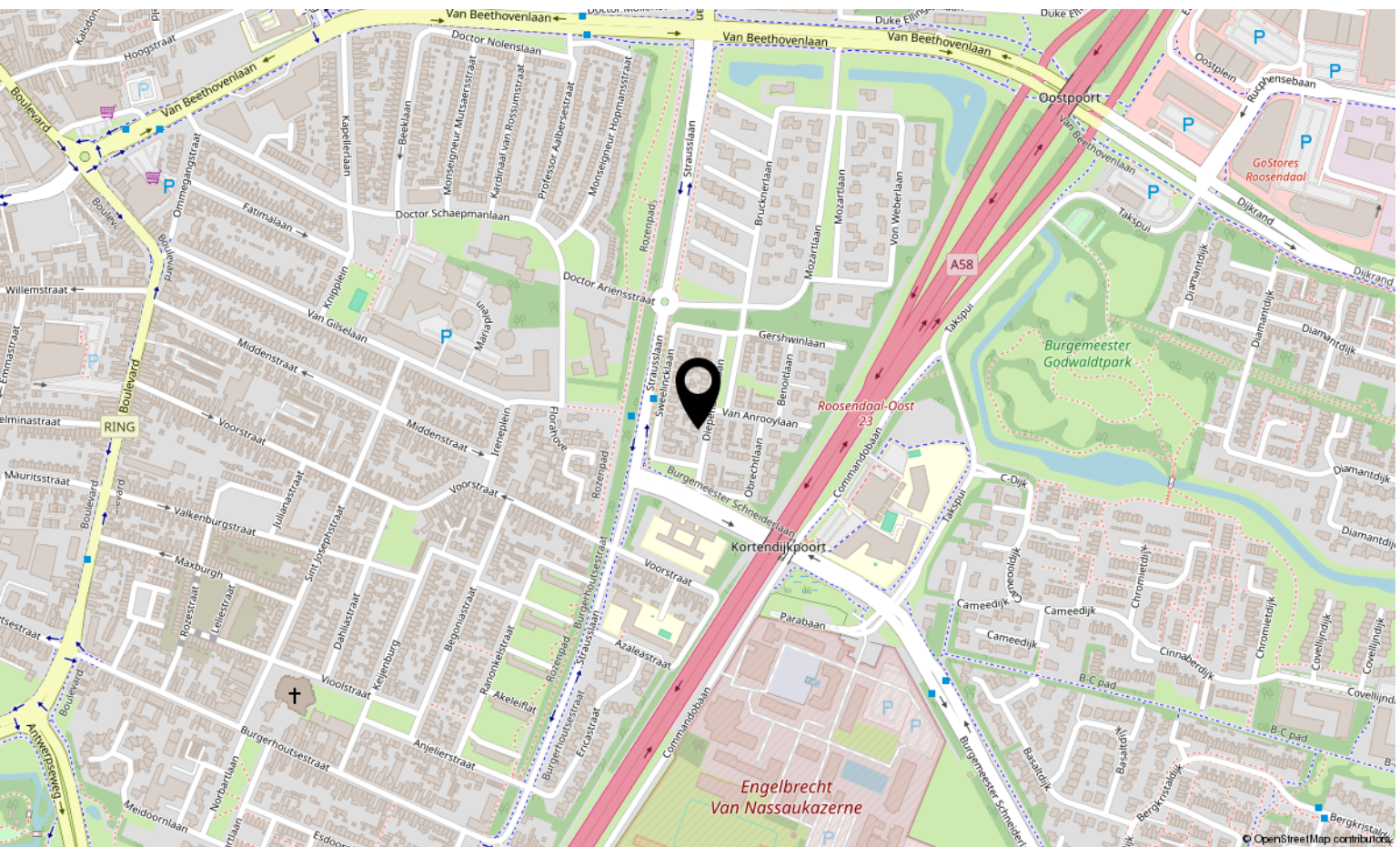
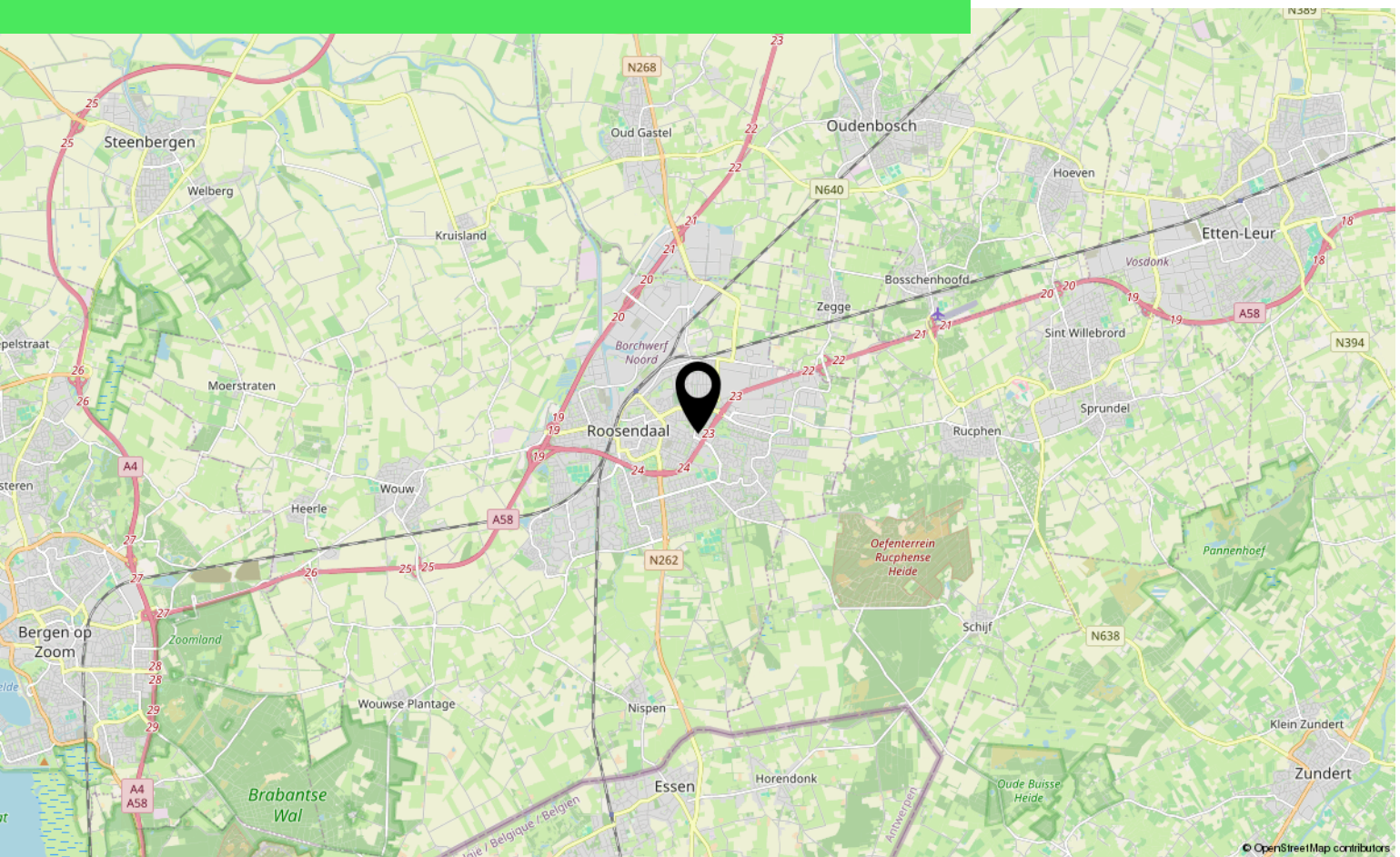
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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