



# Diamantdijk 138

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 615.000 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**  
176 m<sup>2</sup>

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

**Aantal kamers**  
7 kamers

**Aantal slaapkamers**  
6 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1977

**Energie label**  
C



# Omschrijving

**Welkom aan de Diamantdijk 138 in Roosendaal, gelegen in de geliefde wijk Kortendijk.** Hier parkeer je op je eigen ruime

oprit, geniet je van volop leefruimte én heb je maar liefst 6 slaapkamers tot je beschikking. Een woning met karakter, sfeer én mogelijkheden om er helemaal jouw droomhuis van te maken. Plan snel die bezichtiging in!

## Entree

Je parkeert comfortabel op je eigen oprit en loopt via de zijkant de woning binnen. In de entree vind je de trapopgang naar boven, toegang tot het toilet, de woonkamer én de leefkeuken. De bruine tegelvloer, die is doorgelegd over de gehele benedenverdieping, geeft een solide basis en benadrukt de robuuste uitstraling van de woning.

## Wonen & Koken

Je stapt de woonkamer binnen en wordt direct verrast door de enorme hoeveelheid licht. De prachtige raampartijen met kleine ruitjes zorgen voor een warme, sfeervolle uitstraling. Het traditionele balkenplafond versterkt het karakter van de ruimte en de centraal geplaatste open haard vormt letterlijk en figuurlijk het hart van de woonkamer.

Via de doorgang bereik je de royale leefkeuken. Ook hier stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De openslaande deuren naar de tuin maken dit een heerlijke plek, zie je jezelf al 's ochtends met een kop koffie zo de tuin in lopen?

De keuken is ruim opgezet met een kookeiland en biedt volop plek voor een grote eethoek en extra kastruimte. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, een deur naar de tuin én toegang tot de garage. Ideaal voor extra koel- of vriesruimte. Daarnaast is hier via een vlizotrap de vliering boven de schuur bereikbaar, waar ook de cv-opstelling zich bevindt.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers. De grootste slaapkamer aan de achterzijde staat in verbinding met een vierde kamer, perfect als walk-in closet,

babykamer of thuishkantoor. Vanuit beide kamers heb je toegang tot het balkon.

Op alle kamers ligt hetzelfde laminaat, wat zorgt voor rust en eenheid.

De badkamer is ruim opgezet en beschikt over een dubbele wastafel, ligbad, douchecabine en een toilet met bidet. Hoewel wat gedateerd, biedt deze ruimte volop potentie om hier een moderne wellnessbadkamer van te maken.

Op de tweede verdieping kom je via een ruime overloop bij nog eens twee extra slaapkamers. Ook hier vind je volop ruimte en mogelijkheden. In totaal telt deze woning dus maar liefst zes slaapkamers, ideaal voor grote gezinnen of mensen die graag extra werk- of hobbyruimte willen.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De groene tuin biedt veel privacy dankzij de aanwezige bomen. Een fijne plek om in alle rust te ontspannen. Met een extra berging voor tuingereedschap en poorten aan beide zijanten van de woning is de tuin ook praktisch ingericht. Hier geniet je van vrijheid, ruimte en een fijne buitenbeleving.

## Omgeving & Faciliteiten

De woning ligt in de kindvriendelijke wijk Kortendijk, een prettige woonomgeving met scholen, speelvoorzieningen, winkels en uitvalswegen in de nabije omgeving. Een wijk waar burens elkaar kennen en kinderen veilig buiten kunnen spelen.

## Sfeer & Doelgroep

Deze woning ademt ruimte, licht en karakter. Een ideale kans voor gezinnen die op zoek zijn naar veel leefruimte en de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren. Hier creëer je een warm familiehuus waar herinneringen worden gemaakt.

# Vervolg



## **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







Artist impression

























Artist impression





























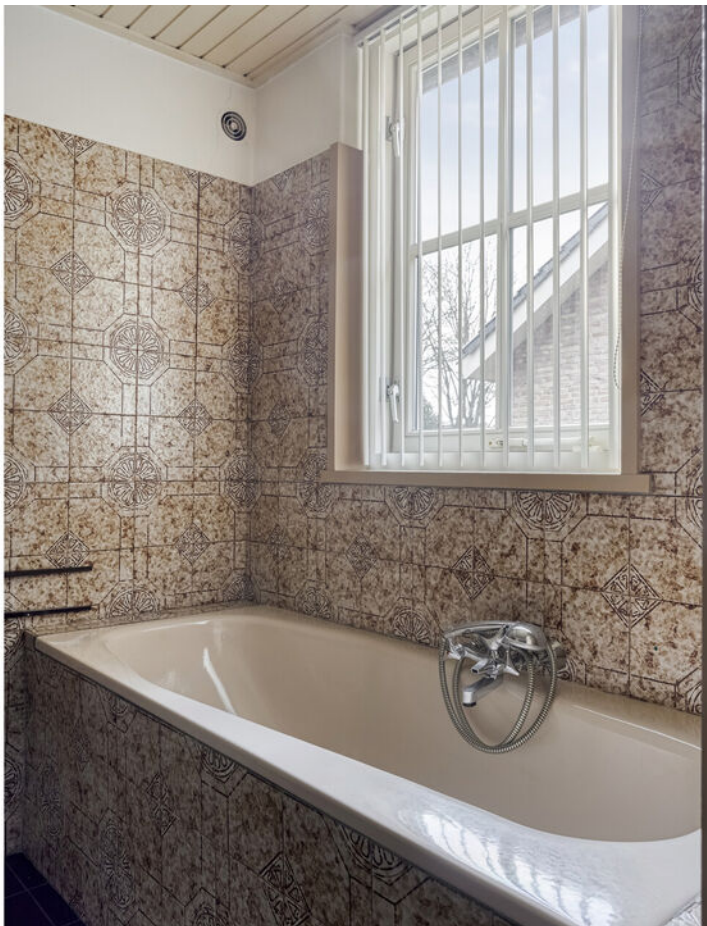








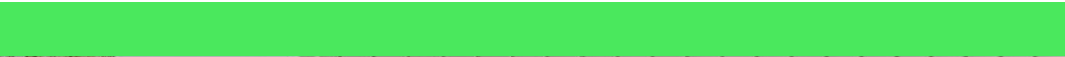


















































# Plattegrond





# Plattegrond





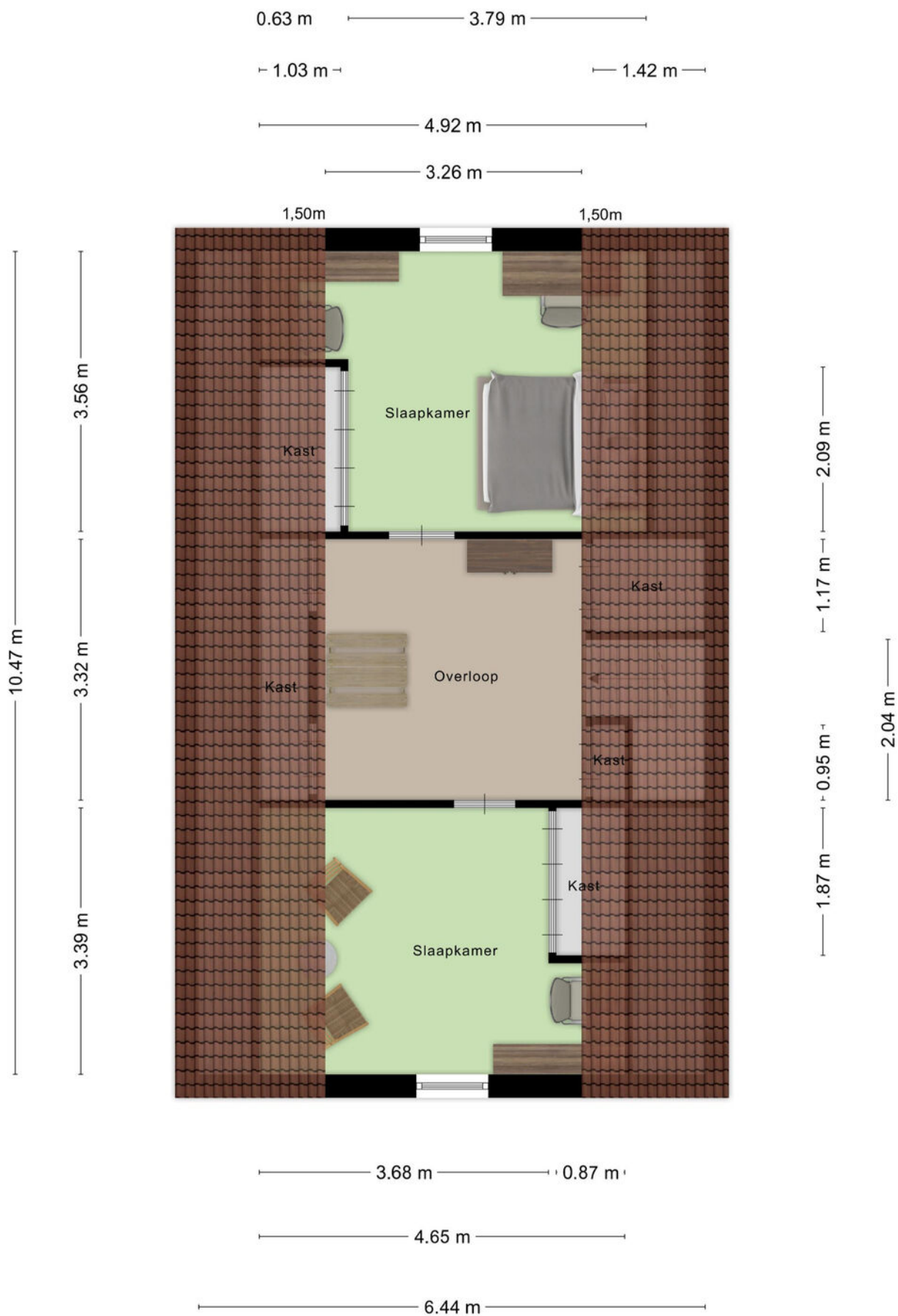
# Plattegrond



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



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Diamant 138



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie C

Perceel 8903

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

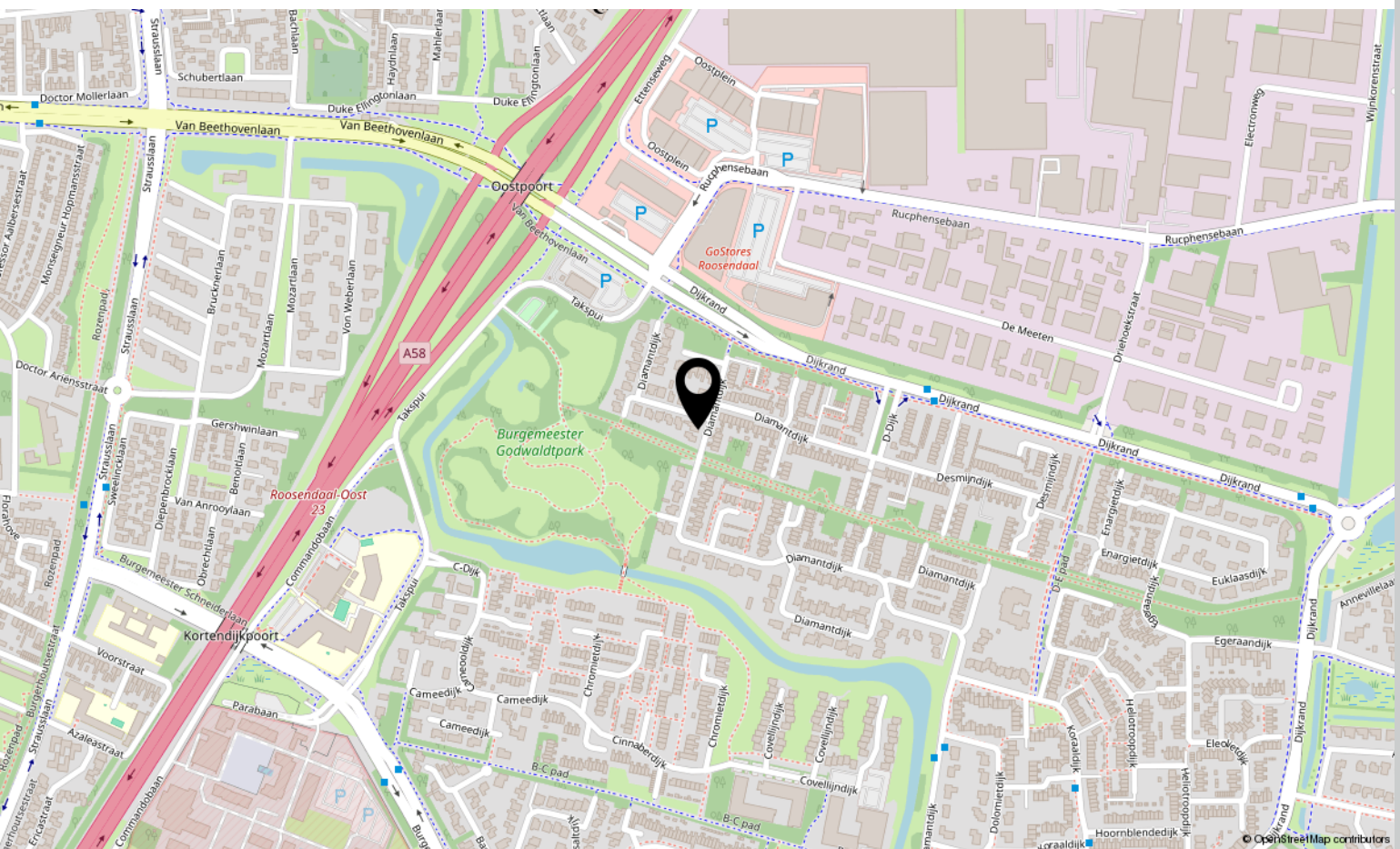
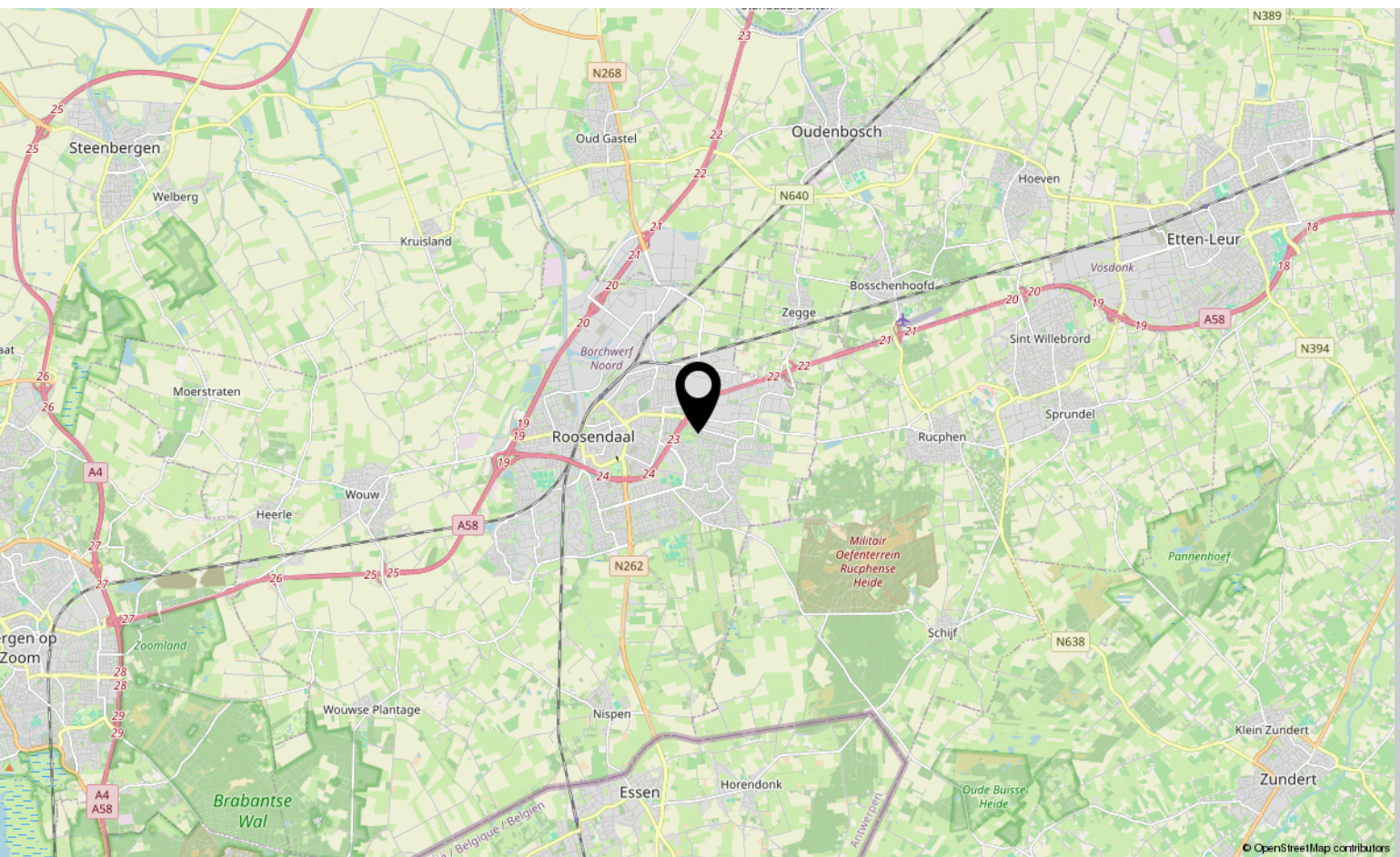
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	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		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

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

\*aan deze informatie kunnen geen rechten  
worden ontleend.



# 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)

---

**C&R**  
makelaars





# 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