



Diamantdijk 91

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 380.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

127 m²

Perceeloppervlakte

202 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1978

Energie label

B



Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid samenkomen? Dan is deze fijne woning aan de Diamantdijk 91 precies wat je zoekt!

Gelegen in een prettige wijk in Roosendaal, geniet je hier van rust én alle voorzieningen binnen handbereik. Met onder andere een moderne keuken, luxe badkamer, airco op meerdere verdiepingen én zonnepanelen is dit een huis dat helemaal klaar is voor de toekomst. De woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers, ideaal voor gezinnen of thuiswerkers. Nieuwsgierig geworden? Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Je komt binnen in een lichte en verzorgde hal met trapopgang naar de eerste verdieping.

Wonen & Koken

De ruime woonkamer voelt direct aangenaam aan dankzij de mooie vloer en lichte wanden. De aanwezige airco zorgt hier het hele jaar door voor een comfortabel binnenklimaat. Via de tuindeuren stap je zo de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Aansluitend vind je een praktische bijkeuken met was- en droogaansluiting en een toilet — ideaal voor het dagelijkse gemak. De strakke hoogglans keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt om heerlijk te koken.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De master bedroom is ruim, licht en voorzien van airco — een heerlijke plek om tot rust te komen. Daarnaast zijn er nog twee kamers, waarvan één royaal en één wat compacter, perfect als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en uitgerust met een ligbad, douche en dubbele wastafel: een fijne plek om de dag te beginnen of ontspannen af te sluiten.

De tweede verdieping biedt nog een overloop en een ruime vierde slaapkamer, eveneens voorzien van airco — ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een betegeld terras, gazon en sfeervolle borders. Hier kun je heerlijk genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig voor fietsen en opslag.

Omgeving en Faciliteiten

De woning is gelegen in een fijne en gewilde woonomgeving in Roosendaal. In de nabijheid vind je scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is goed, waardoor je snel op weg bent richting omliggende steden.

Sfeer en Doelgroep

Deze woning straalt een moderne, frisse en comfortabele sfeer uit. Ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en gemak, maar ook zeker geschikt voor stellen die extra kamers wensen voor werk of hobby. Dankzij de airco's en zonnepanelen woon je hier bovendien energiezuinig en toekomstgericht.

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



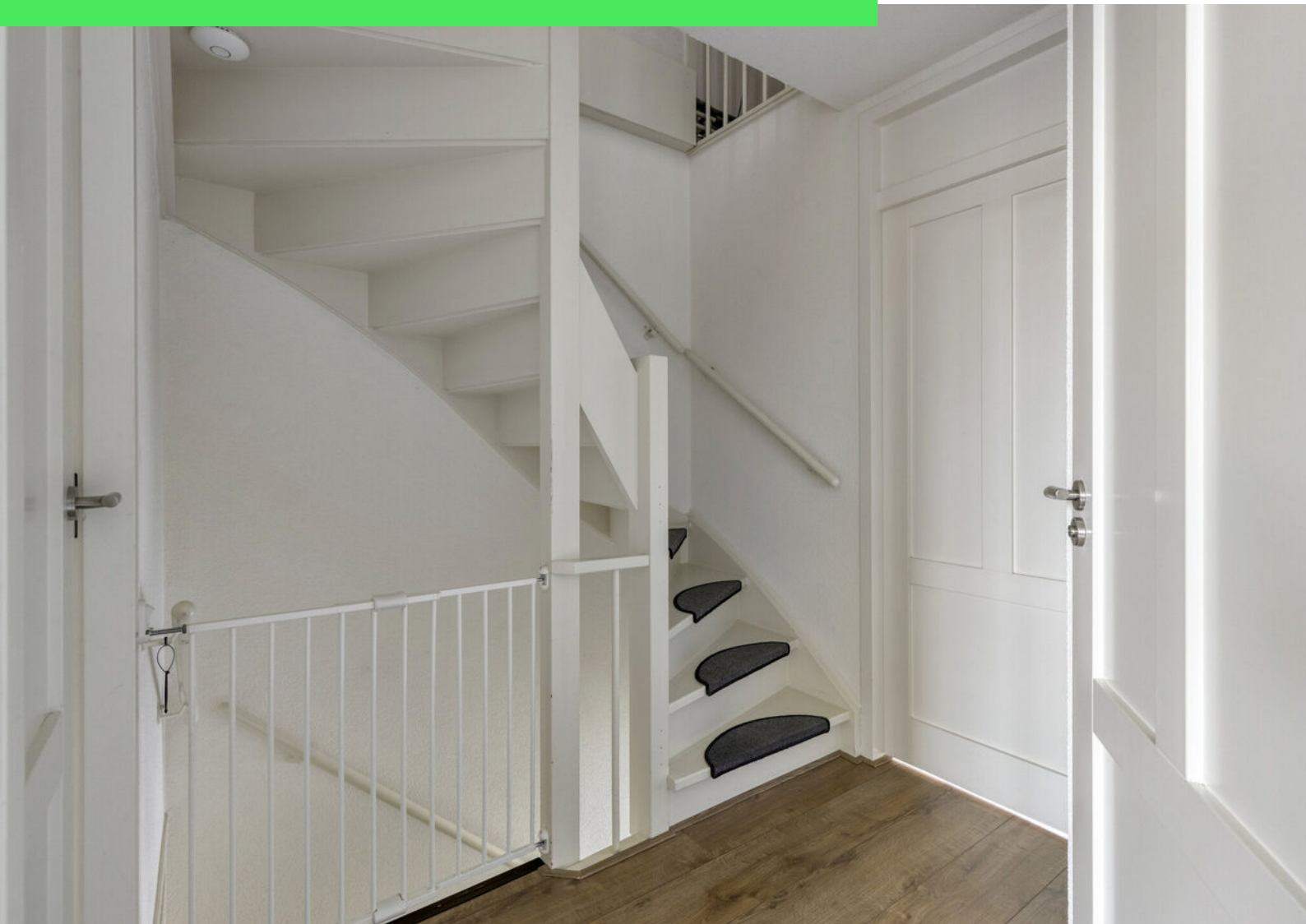






























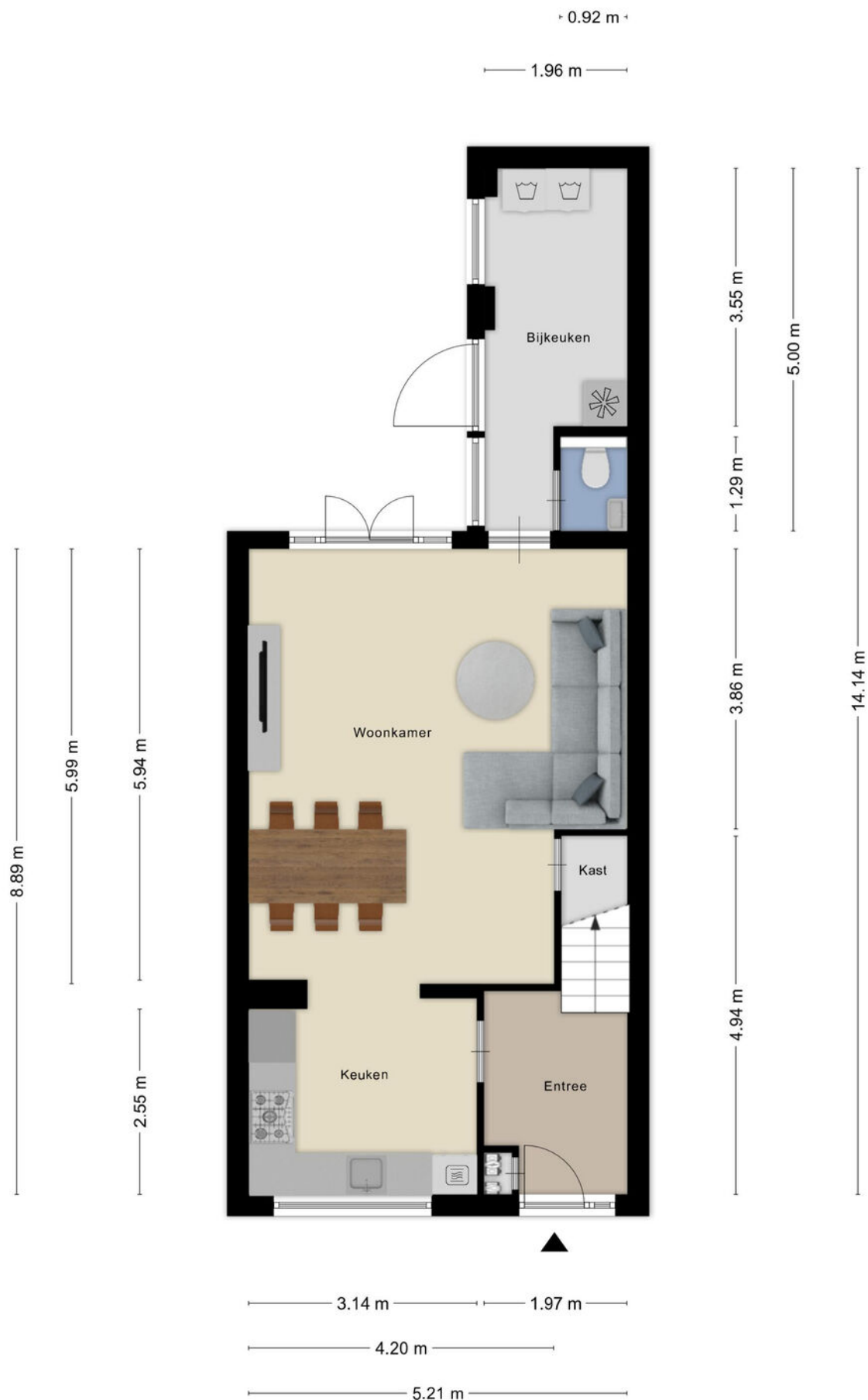




Plattegrond



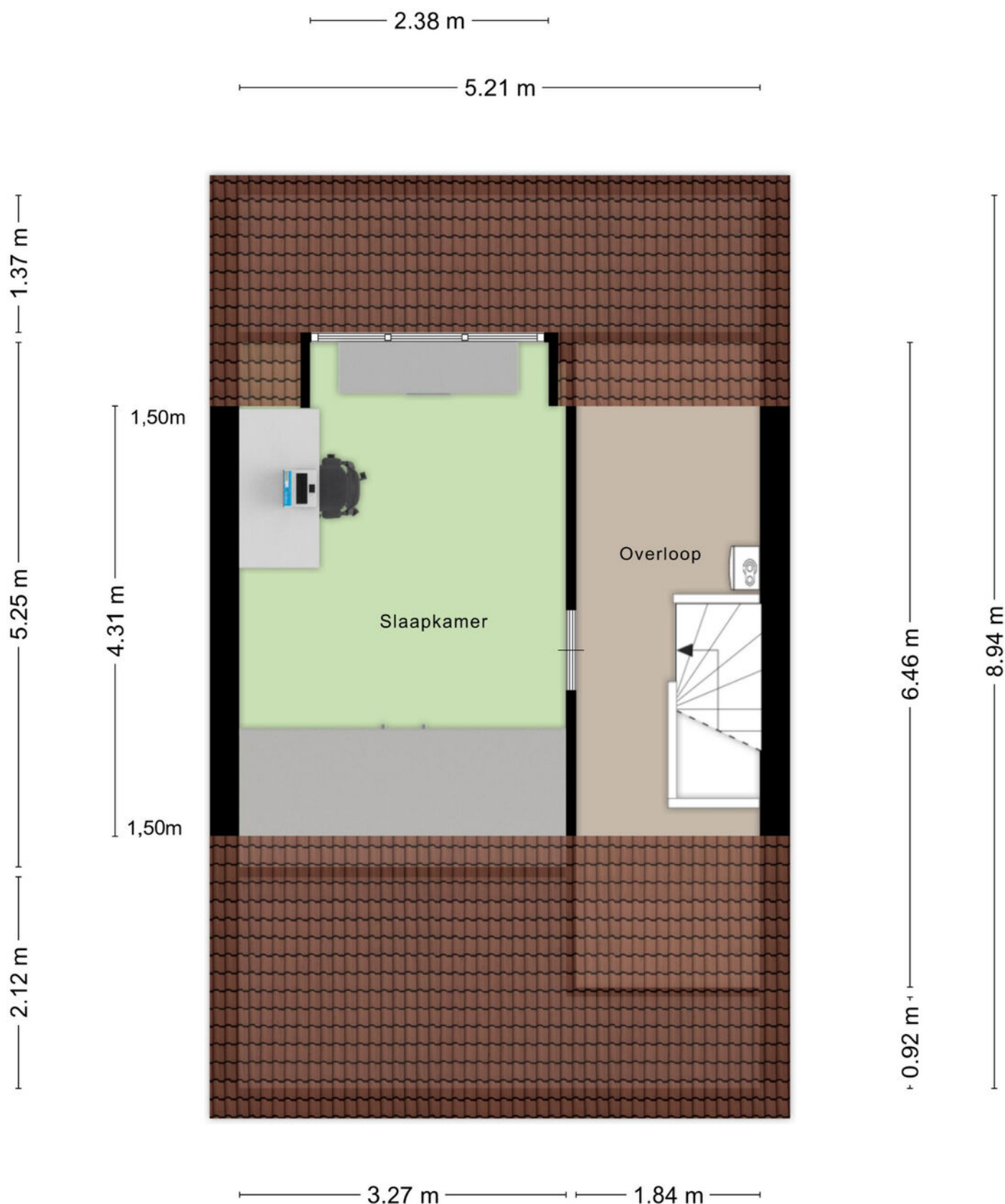
Plattegrond



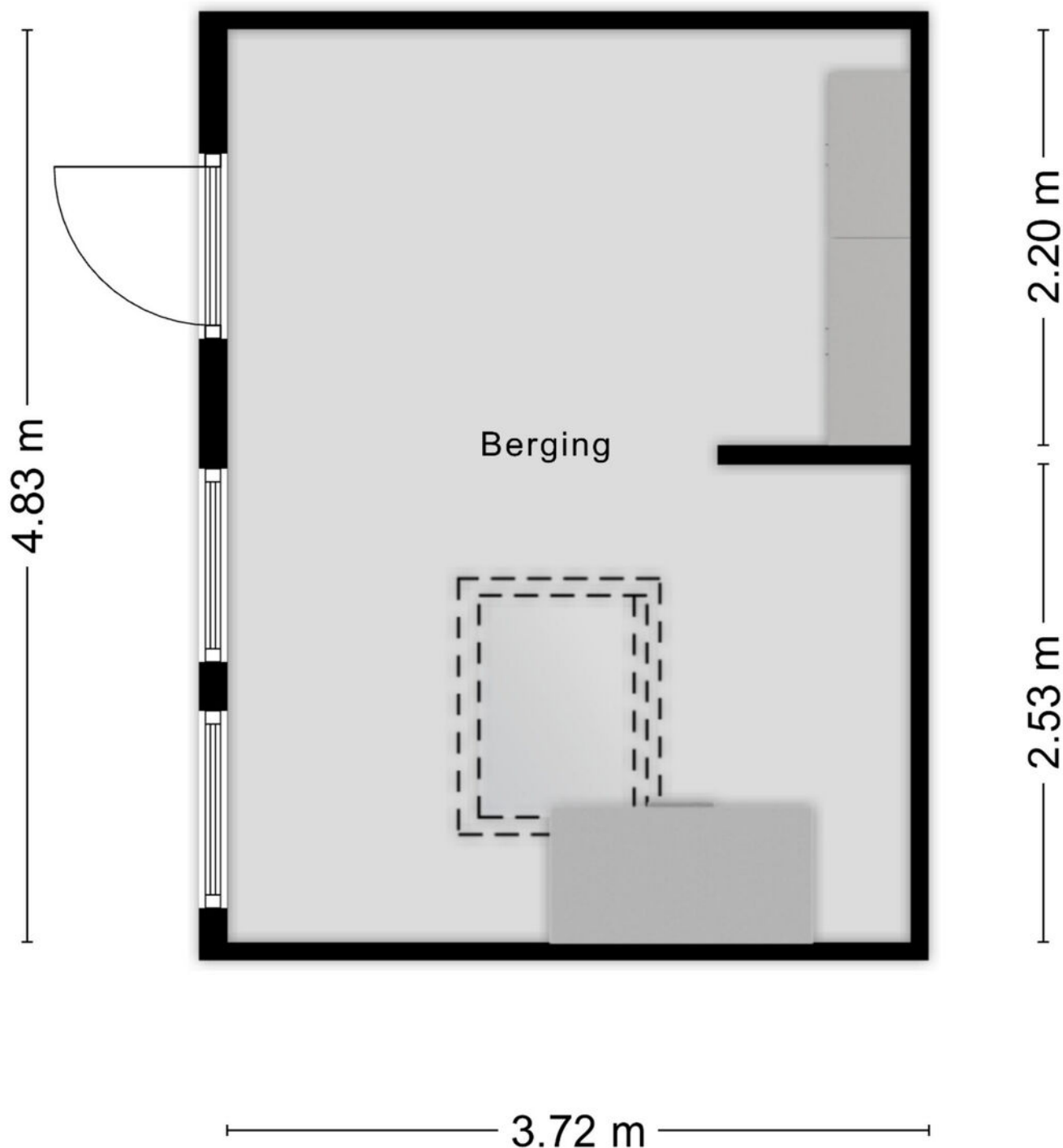
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

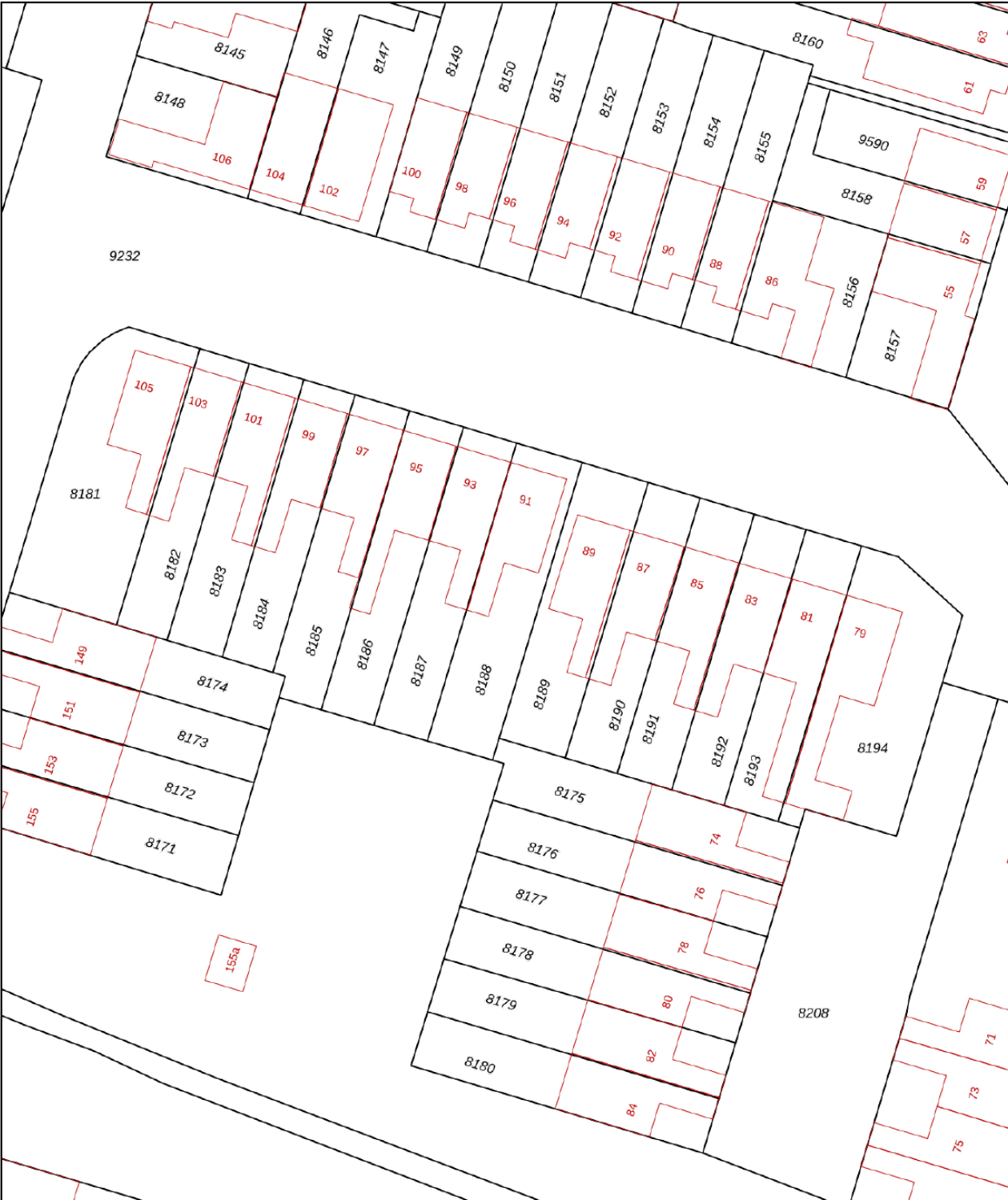


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: diam



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

C

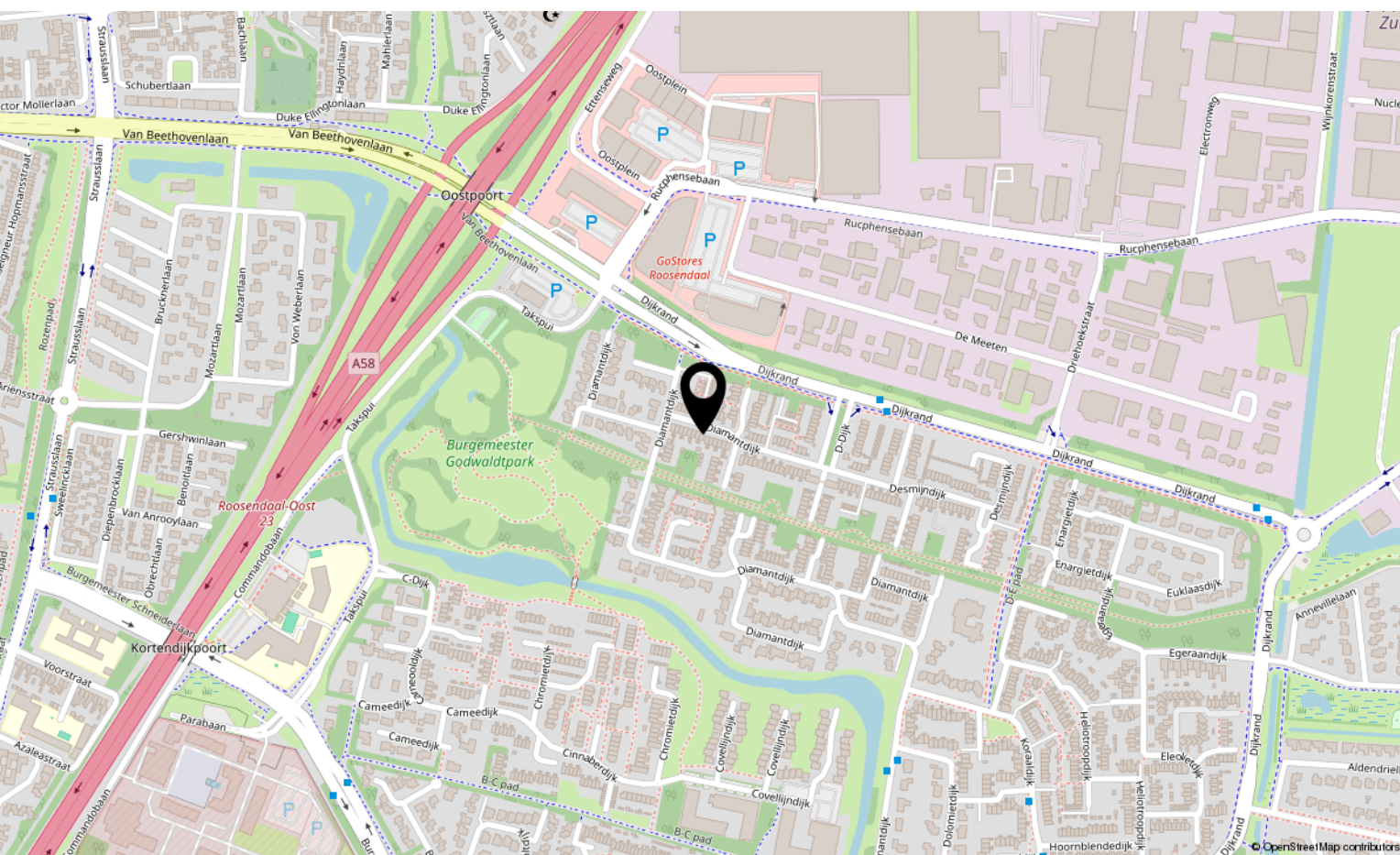
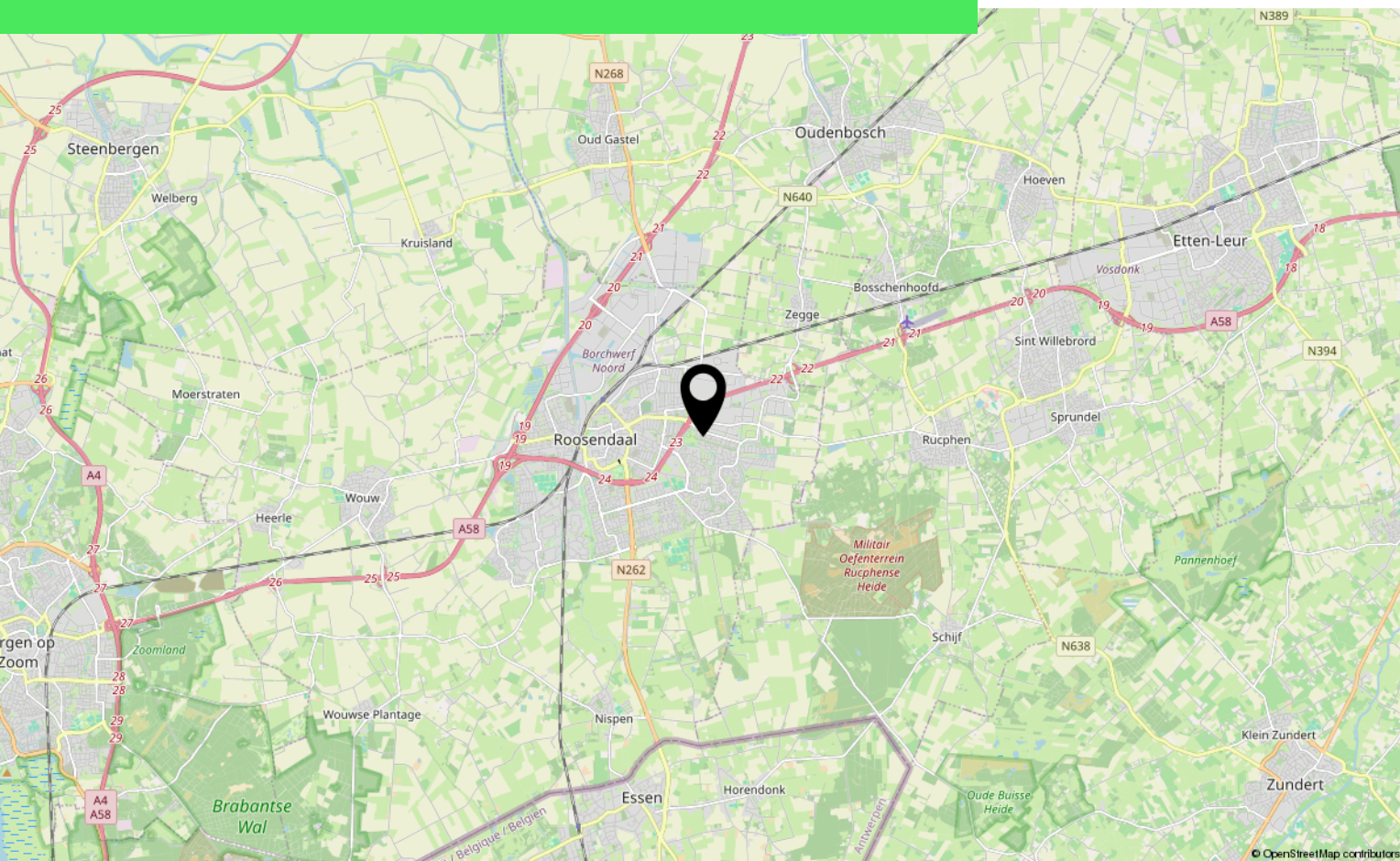
8188

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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
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

crmakelaars.nl

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars 