



# Diamantdijk 137

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

157 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

440 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

7 kamers

## Aantal slaapkamers

6 slaapkamers

## Bouwjaar

1977

## Energielabel

C



# Omschrijving

## **Ben je op zoek naar een ruime woning met karakter én de kans om er helemaal jouw droomhuis van te maken?**

Dan is Diamantdijk 137 in Roosendaal precies wat je zoekt! Deze woning ligt in een fijne, rustige wijk en biedt volop ruimte, licht en mogelijkheden. Met maar liefst 6 slaapkamers, een royale tuin, eigen oprit en garage is dit een huis waar je écht alle kanten mee op kunt. Zie jij het al voor je? Plan snel die bezichtiging in!

### **Entree**

Via de ruime oprit bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal met een apart toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping. Een nette en praktische binnenkomst die direct een goed gevoel geeft.

### **Wonen & Koken**

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. Deze ruimte is netjes onderhouden, maar biedt tegelijkertijd een mooie kans om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel lichtinval en de gezellige open haard zorgt voor een warme sfeer. De indeling biedt volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zit- en leefhoeken. Via de schuifpui loop je zo de tuin in, een heerlijke verbinding tussen binnen en buiten.

De dichte keuken is verrassend ruim en eveneens keurig onderhouden. Met een warme houten uitstraling en diverse inbouwapparatuur is dit een fijne basis. De ruimte leent zich perfect voor het realiseren van een moderne droomkeuken. Aangrenzend vind je de bijkeuken, die toegang biedt tot zowel de tuin als de garage — ideaal!

### **Slapen, Dromen & Douchen**

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier ruime slaapkamers, allemaal met een prettige lichtinval. Ook hier geldt: met een beetje liefde en aandacht maak je hier prachtige kamers van. Eén van de slaapkamers beschikt zelfs over een heerlijk balkon — een fijne plek om de dag te beginnen of juist af te sluiten. De badkamer is netjes en compleet uitgevoerd met een ligbad, ruime douche, toilet en een wastafel met meubel.

Een solide basis met volop mogelijkheden. De zolderverdieping verrast met nog eens twee ruime kamers. Perfect als extra slaapkamers, thuishkantoor, hobbyruimte of een combinatie daarvan.

### **Tuinieren, Zonnen & Genieten**

De achtertuin is een absolute plus! Ruim opgezet, groen en met volop privacy. De tuin is grotendeels voorzien van gras met een deel bestrating, wat zorgt voor een praktische én sfeervolle buitenruimte. Hier kun je heerlijk genieten van rust en ruimte.

### **Omgeving en Faciliteiten**

De woning is gelegen in een rustige en prettige wijk in Roosendaal. Voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer zijn op korte afstand te vinden. Een ideale locatie voor gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen met alle gemakken binnen handbereik.

### **Sfeer en Doelgroep**

Deze woning ademt ruimte en potentie. Perfect voor kopers die niet bang zijn om hun handen uit de mouwen te steken en een huis volledig naar eigen smaak willen maken. Ideaal voor gezinnen, maar ook zeker interessant voor thuiswerkers of levensgenieters die ruimte zoeken.

### **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































































































# Plattegrond





# Plattegrond



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



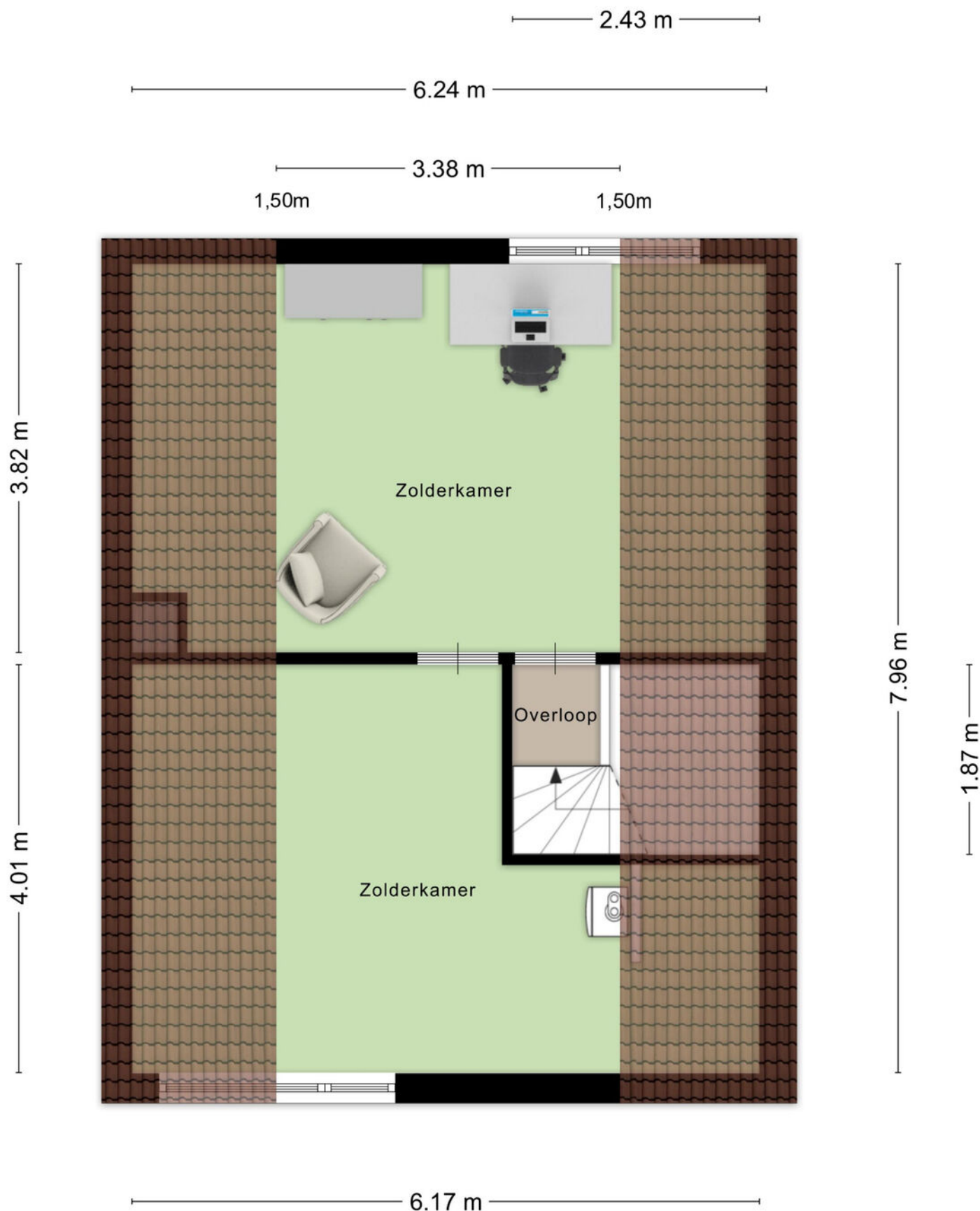
# Plattegrond



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



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Diamant



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

8877

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

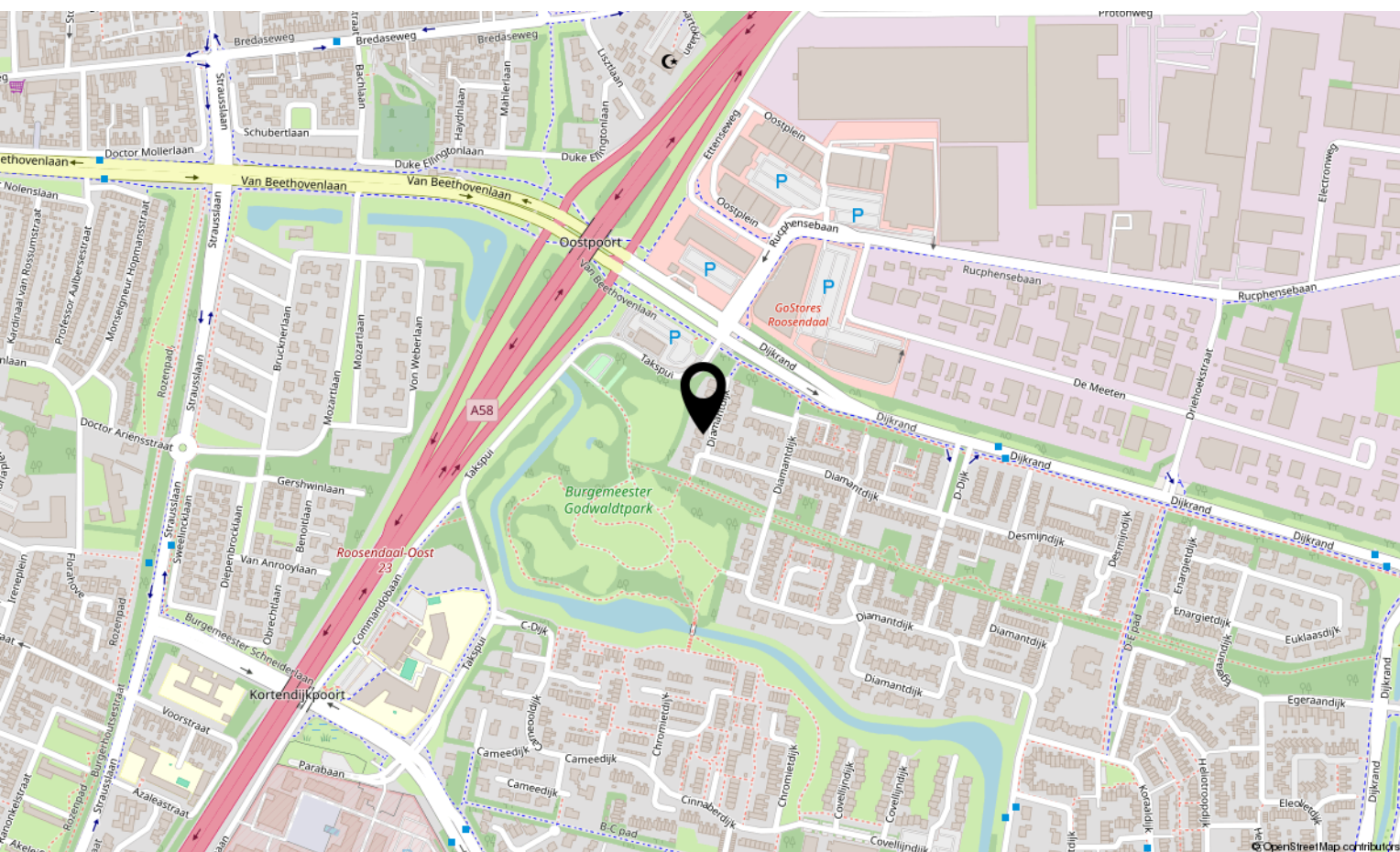
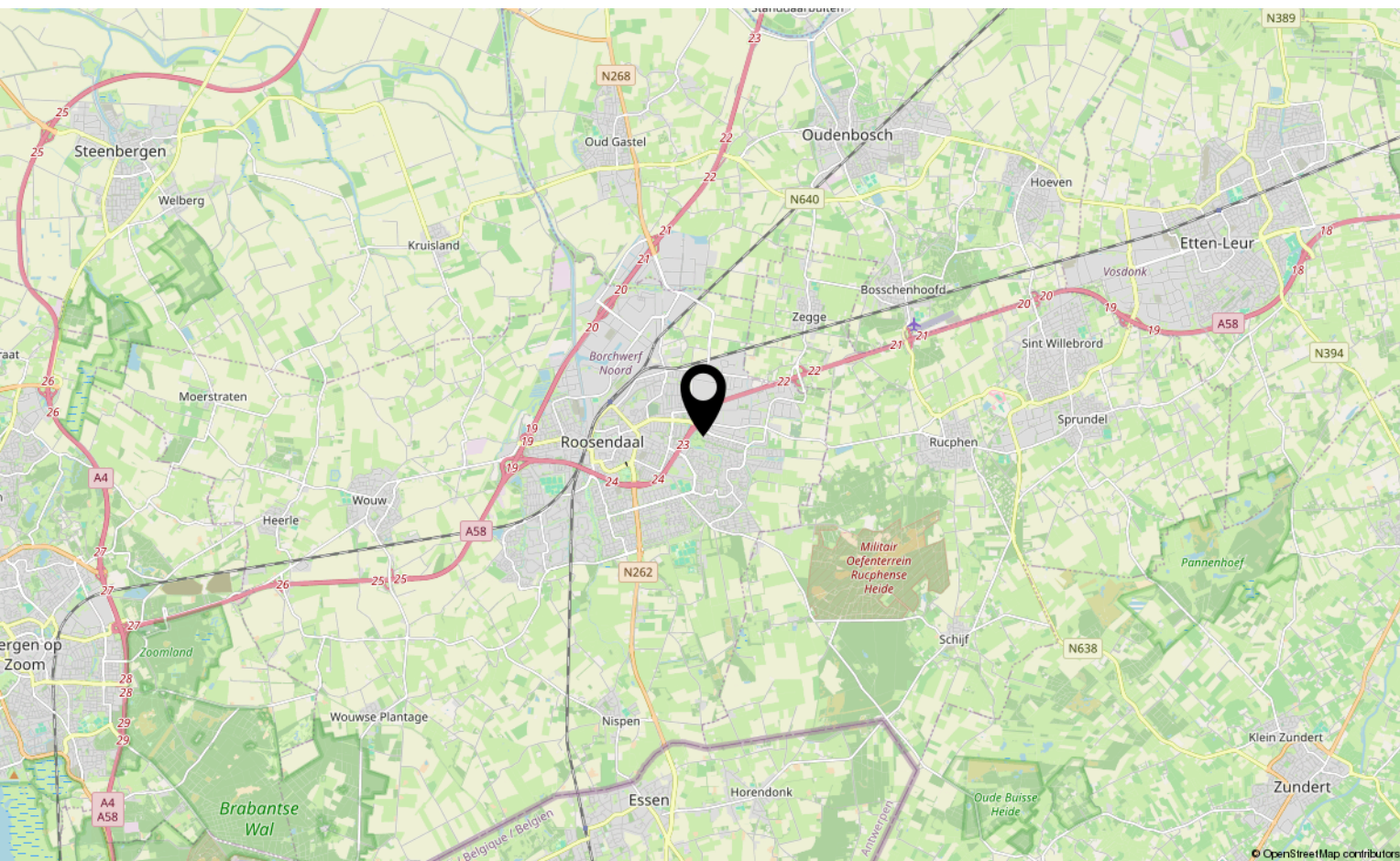
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 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		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	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			
- ligbad	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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 