



# Diamantdijk 135

ROOSENDAAL

**Vraagprijs: € 679.000 k.k.**

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
makelaars



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

182 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

462 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

7 kamers

**Aantal slaapkamers**

5 slaapkamers

**Bouwjaar**

1977

**Energie label**

A



# Omschrijving

**Op zoek naar een royaal vrijstaand woonhuis waar ruimte, comfort én duurzaamheid samenkomen?** Welkom aan de Diamantdijk 135 in Roosendaal. Met een woonoppervlakte van maar liefst 182 m<sup>2</sup>, vijf ruime slaapkamers, twee badkamers, een multifunctionele kamer op de begane grond, 9 zonnepanelen, energielabel A en een heerlijke achtertuin biedt deze woning alles wat een groot gezin of thuiswerker zich kan wensen. Hier geniet je iedere dag van volop leefruimte, een praktische indeling en een fijne woonomgeving. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging in!

## Entree

Via de verzorgde voortuin met eigen oprit bereik je de entree van de woning. De ruime hal vormt direct een warm welkom en biedt volop plek voor een garderobe. Hier bevinden zich tevens de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de royale woonkamer.

## Wonen & Koken

De woonkamer is sfeervol en ruim opgezet. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het zitgedeelte, waar de grote schouw een karakteristiek middelpunt vormt. De laminaatvloer en het wit geschilderde balkenplafond zorgen voor een gezellige en huiselijke uitstraling. Aan de achterzijde profiteer je van een prachtige lichtinval en is er volop ruimte voor een royale eethoek waar lange diners en gezellige avonden met vrienden en familie vanzelfsprekend worden. Dankzij de schuifpui loopt binnen naadloos over in buiten en stap je zo de achtertuin in. De open keuken sluit perfect aan op de leefruimte en is uitgevoerd met witte keukenkasten en een donker werkblad. Daarnaast beschikt de keuken over een praktisch extra werkblad in de vorm van een schiereiland en is deze voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Ook vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin. Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en voldoende ruimte voor

bijvoorbeeld een extra koelkast of vriezer. Vanuit hier bereik je de multifunctionele extra kamer op de begane grond. Deze ruimte is geheel naar eigen wens in te richten als werkkamer, speelkamer, hobbyruimte of zelfs als slaapkamer. Tevens is er nog een inpandige berging met een eigen deur naar de achtertuin.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en beschikt bovendien over een deur naar het balkon. De overige twee slaapkamers hebben eveneens een prettig formaat en lenen zich uitstekend als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer op deze verdieping is compleet ingericht met een ruime douche, een toilet en een dubbele wastafel met meubel. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers die dankzij de dakramen over een fijne natuurlijke lichtinval beschikken. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig. Een bijzonder pluspunt is de tweede badkamer op deze verdieping. Deze moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met beige wandtegels, een houtlook tegelvloer en een fraai houtlook wastafelmeubel. Verder beschikt deze ruimte over een ligbad met douchefunctie, een toilet en een wastafel. Ideaal voor grotere gezinnen of wanneer gasten blijven logeren.

# Vervolg

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

Ook buiten ontbreekt het niet aan ruimte. De royale achtertuin biedt volop mogelijkheden om heerlijk te ontspannen of gezellig samen te komen. Direct achter de woning bevindt zich een overdekt terras onder het balkon van de eerste verdieping, waardoor je ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten. Verder beschikt de tuin over een groot gazon, groene plantenborders en een mooie boom die voor extra sfeer en privacy zorgt. Bovendien is er een gezellige plek gecreëerd waar je een vuurtje kunt maken en samen kunt genieten van lange avonden in de buitenlucht. De houten berging biedt voldoende opslagruimte voor fietsen, tuinmeubilair en gereedschap.

beperingen bij het uitvoeren van de meting.

## Omgeving en faciliteiten

De woning is gelegen aan de Diamantdijk in Roosendaal, een prettige woonlocatie waar rust en ruimte hand in hand gaan met een goede bereikbaarheid. In de nabije omgeving vind je diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent naar omliggende steden en dorpen.

## Sfeer en doelgroep

Deze vrijstaande woning biedt een combinatie van ruimte, comfort en flexibiliteit. Met vijf volwaardige slaapkamers, twee complete badkamers en een multifunctionele kamer op de begane grond is dit een ideale gezinswoning, maar ook perfect voor wie wonen en werken wil combineren. Dankzij de royale leefruimtes, de fijne tuin, het energielabel A en de aanwezigheid van 9 zonnepanelen woon je hier bovendien niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig en met oog voor de toekomst.

## 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



# Foto's







































































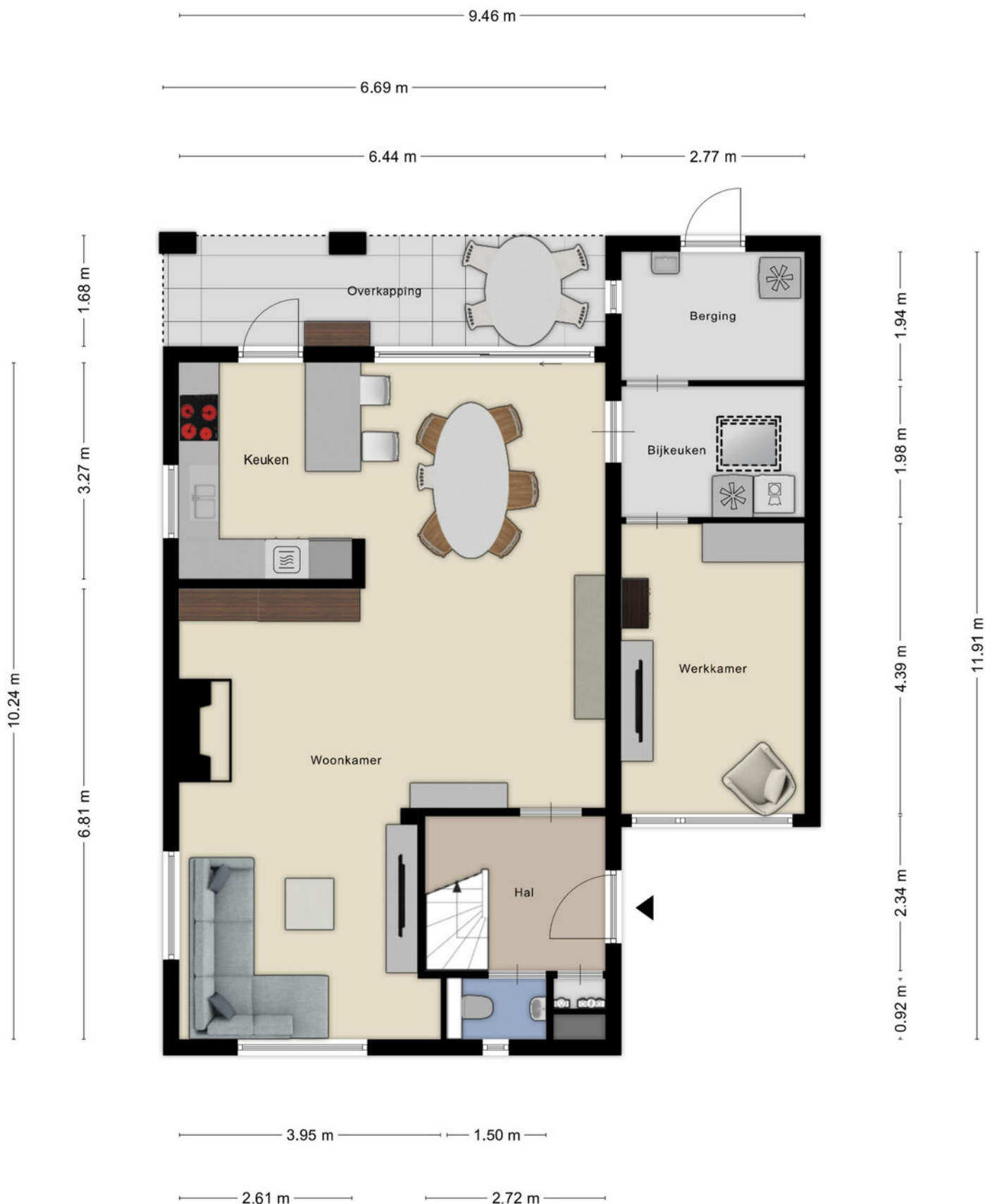




# Plattegrond



# Plattegrond





# Plattegrond

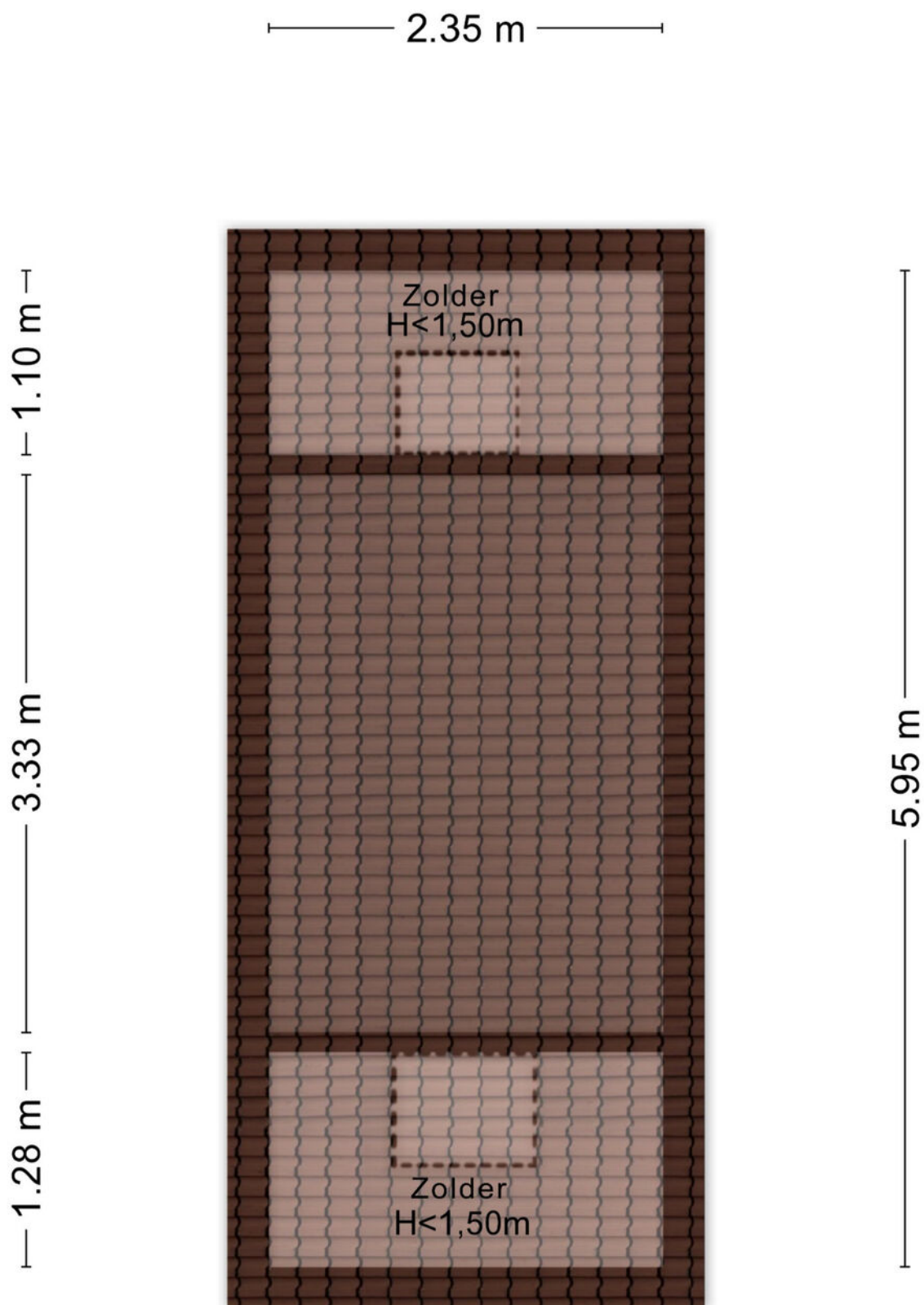


# Plattegrond

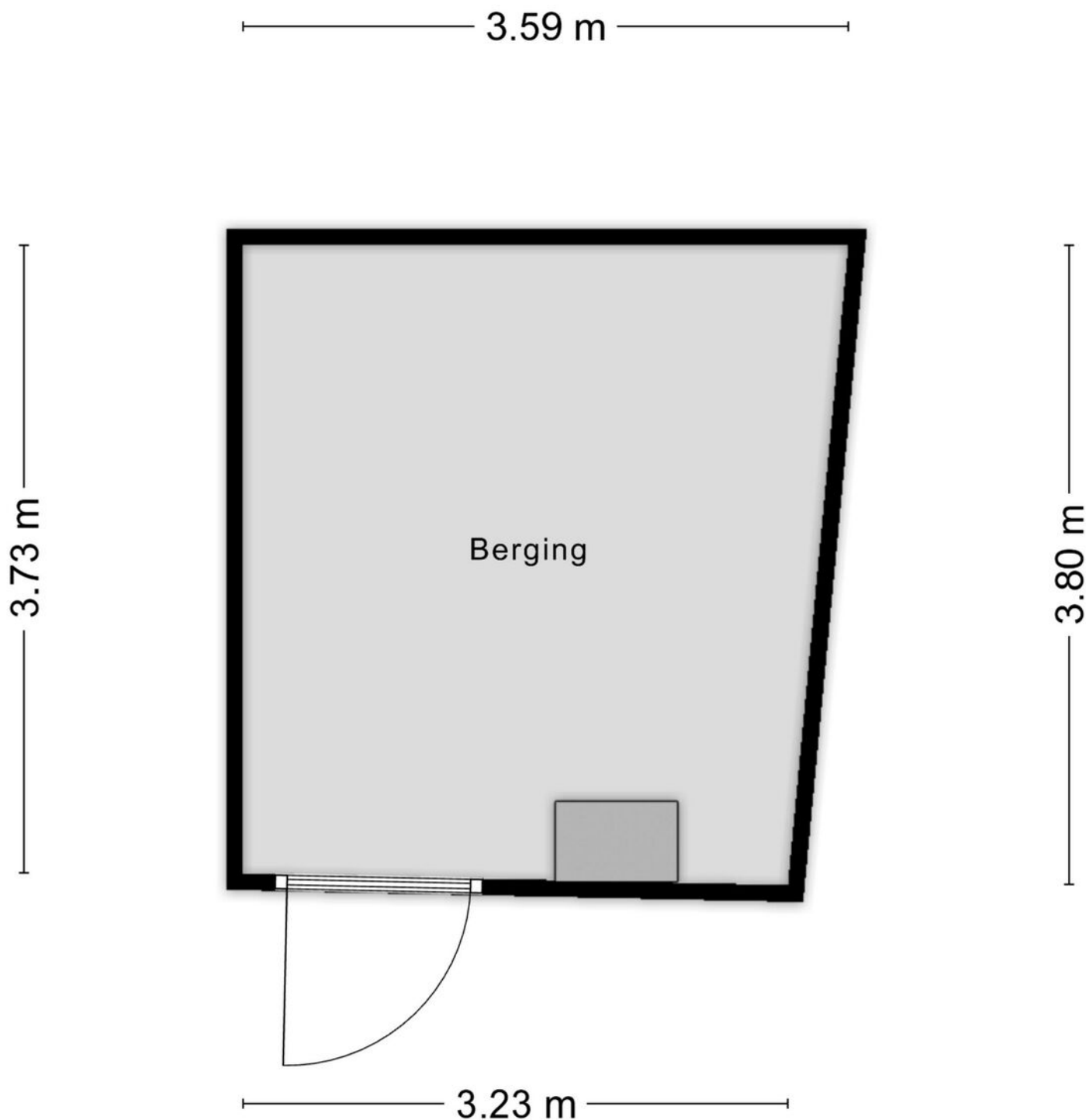




# Plattegrond



# Plattegrond



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



# 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

8878

kadaster

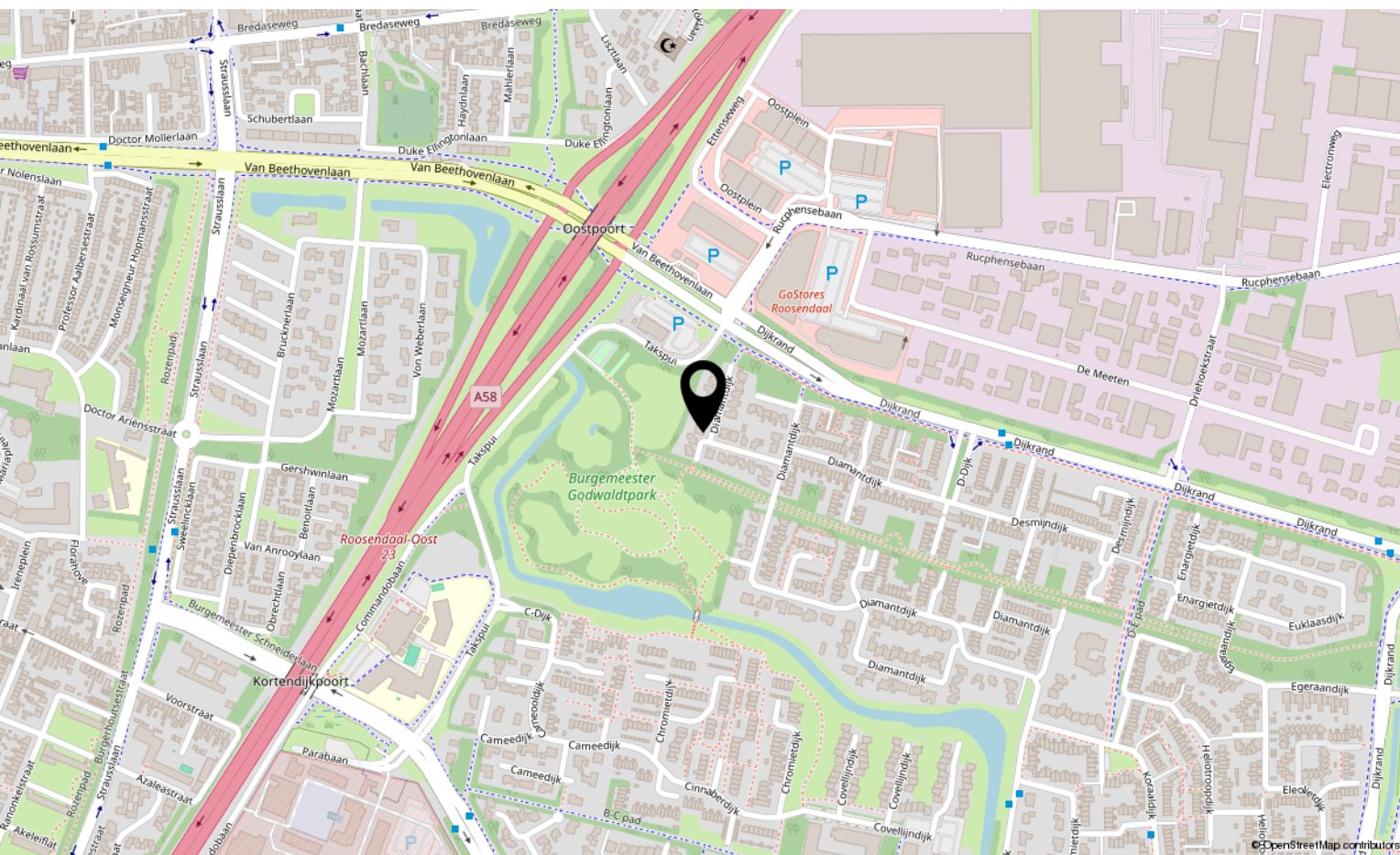
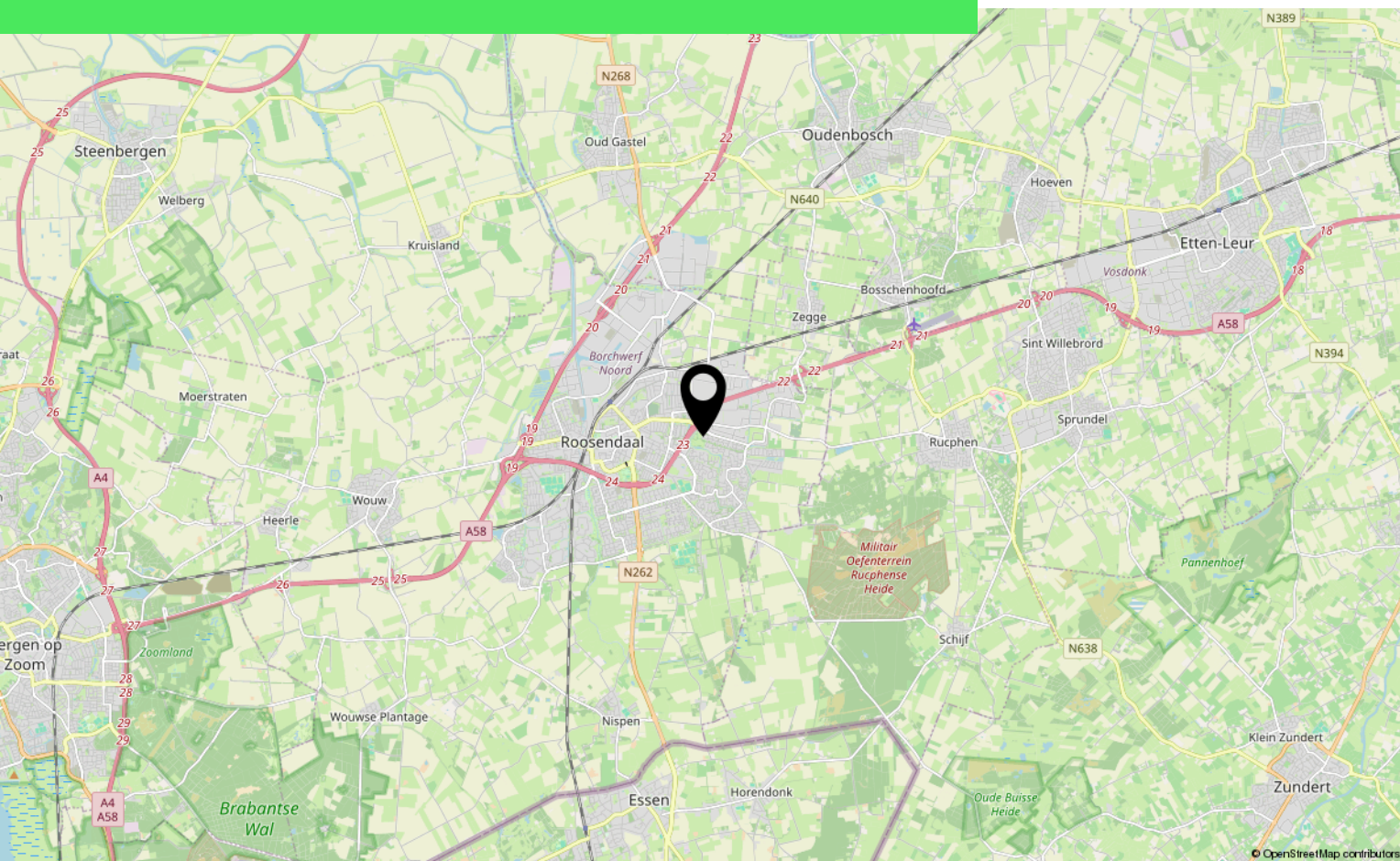
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 9 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op kaart





# 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