

# Diamantdijk 74

## ROOSENDAAL

**Vraagprijs: € ... k.k.**

**C&R MAKELAARS**
0165 – 201 091
info@crmakelaars.nl
crmakelaars.nl

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**
123 m²

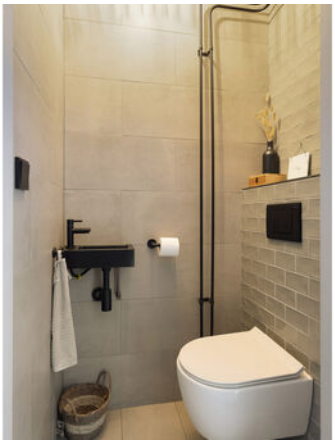


**Perceeloppervlakte**
168 m²

**Aantal kamers**
5 kamers

**Aantal slaapkamers**
4 slaapkamers





**Bouwjaar**
1978

**Energielabel**
C

# Omschrijving

### Ben jij op zoek naar een fijne, ruime gezinswoning waar je je direct thuis voelt?

Dan zou de Diamantdijk 74 in Roosendaal zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn! Deze keurig onderhouden woning heeft alles in huis om heerlijk te wonen. Denk aan een lichte en sfeervolle woonkamer, een nette open keuken, maar liefst vier ruime slaapkamers en een badkamer die in 2023 deels is gemoderniseerd. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de fraai aangelegde achtertuin, die begin 2025 volledig is vernieuwd en beschikt over een gezellige overkapping! Daarnaast is er aan de voorzijde van de woning nog een praktische berging aanwezig. Hier geniet je zowel binnen als buiten van alle ruimte en comfort. Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en kom de fijne sfeer zelf ervaren!

### Wonen & Koken

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Eenmaal binnen stap je de hal in, waar je toegang hebt tot het moderne, separate toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal lopen we door naar de woonkamer en wat een fijne ruimte is dit! De woonkamer is heerlijk ruim opgezet en dankzij de grote hoeveelheid natuurlijke lichtinval voelt het hier direct prettig en uitnodigend aan. De strak gestucte wanden en nette afwerking zorgen voor een frisse, verzorgde uitstraling. Aan de ene zijde creëer je met gemak een gezellige zithoek waar je na een lange dag heerlijk neerploft op de bank voor je favoriete serie. Aansluitend vind je de eethoek, dé plek voor lange avonden tafelen, gezellige etentjes met vrienden of gewoon een fijn ontbijt met het gezin. De nette, open keuken sluit naadloos aan op het woongedeelte. Hierdoor blijven koken en gezellig samenzijn mooi met elkaar verbonden. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt een fijne plek om de lekkerste gerechten op tafel te zetten. Extra praktisch is de bijkeuken. Hier heb je ruimte voor zowel de wasmachine als de droger, waardoor je deze apparaten mooi uit het zicht kunt plaatsen. Vanuit de bijkeuken heb je bovendien direct toegang tot de achtertuin. Ideaal!

### Slapen, Dromen & Douchen

Via de vaste trap bereiken we de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, die stuk voor stuk netjes zijn afgewerkt en genieten van een prettige hoeveelheid daglicht. Of je nu op zoek bent naar een fijne hoofdslaapkamer, gezellige kinderkamers of een rustige thuiswerkplek: met deze ruimtes kun je alle kanten op! Bovendien zijn alle slaapkamers op deze verdieping voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken, wat zorgt voor extra comfort. Ook de badkamer verdient absoluut wat extra aandacht! Deze is in 2023 deels gemoderniseerd en heeft een verzorgde uitstraling. Je beschikt hier over een royale dubbele wastafel, een fijne douche en een tweede toilet. Een heerlijke plek om de dag fris te beginnen of juist ontspannen af te sluiten. En dankzij de dubbele wastafel hoef je 's ochtends niet op elkaar te wachten. Wel zo prettig! Maar we zijn er nog niet! Via de trap bereiken we de tweede verdieping, waar zich nog een vierde slaapkamer bevindt. Ook dit is een verrassend ruime kamer met volop mogelijkheden. Het grote dakraam zorgt voor een fijne lichtinval en maakt de ruimte extra aangenaam. Of je hier nu een slaapkamer, logeerkamer of hobbyruimte van maakt, aan mogelijkheden geen gebrek!

### Tuinieren, Zonnen & Genieten

Ook buiten is het volop genieten! De achtertuin is begin 2025 opnieuw aangelegd en ligt er keurig verzorgd bij. De combinatie van bestrating en groen zorgt voor een fijne balans tussen gezelligheid en onderhoudsgemak. Hier kun je naar hartenlust een gezellige zitplek creëren en genieten van het buitenleven.
En dan is er nog de overkapping! Wat een heerlijke toevoeging aan deze tuin. Plaats hier een comfortabele loungebank, maak het gezellig met wat sfeerverlichting en je hebt een fantastische plek om tot in de late uurtjes te ontspannen. Of je nu geniet van een kop koffie, een goed boek of een gezellige avond met vrienden: hier zit je helemaal goed!

# Vervolg

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Dankzij de aanwezige zij-ingang is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. Ook aan de voorzijde van de woning vind je nog een extra berging, waardoor je aan praktische opbergruimte geen gebrek hebt!

## Omgeving

De woning is gelegen aan de Diamantdijk in Roosendaal. Een fijne plek om thuis te komen en te genieten van alles wat deze ruime gezinswoning te bieden heeft. Met vier slaapkamers, een lichte leefruimte en een heerlijke tuin is dit een woning waar je als gezin volop mogelijkheden hebt om je eigen fijne thuis te creëren.

## 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




















KRUPS
SIEMENS




SIEMENS


BOSCH






















ARCTIC OCEAN
RUSSIA
ATLANTIC
INDIAN






















Wat een geluk
Dat jij er bent
En dat mijn hart
Het jouwe kent




74
74







# Plattegrond




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

# Plattegrond




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

# Plattegrond




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

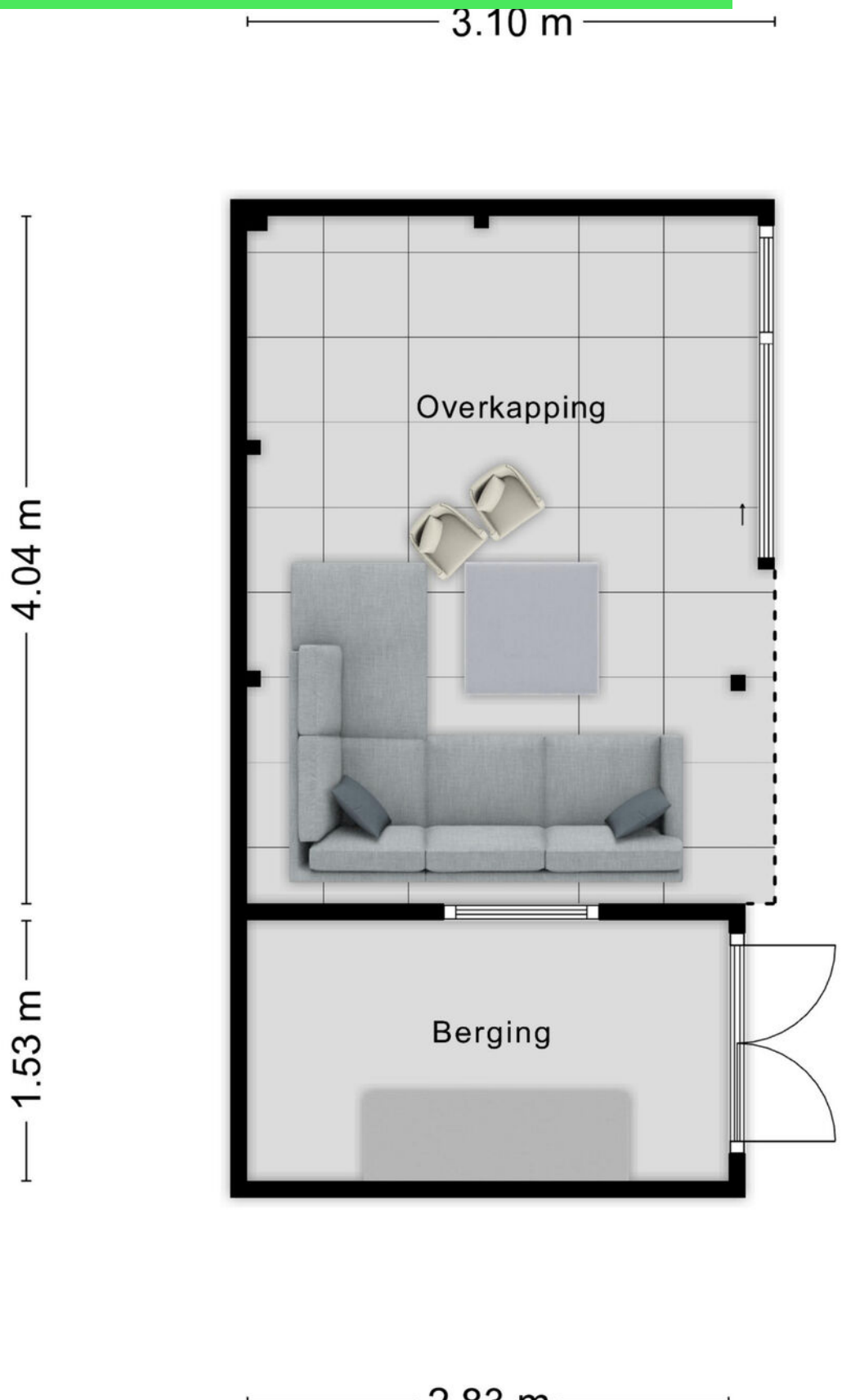
# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



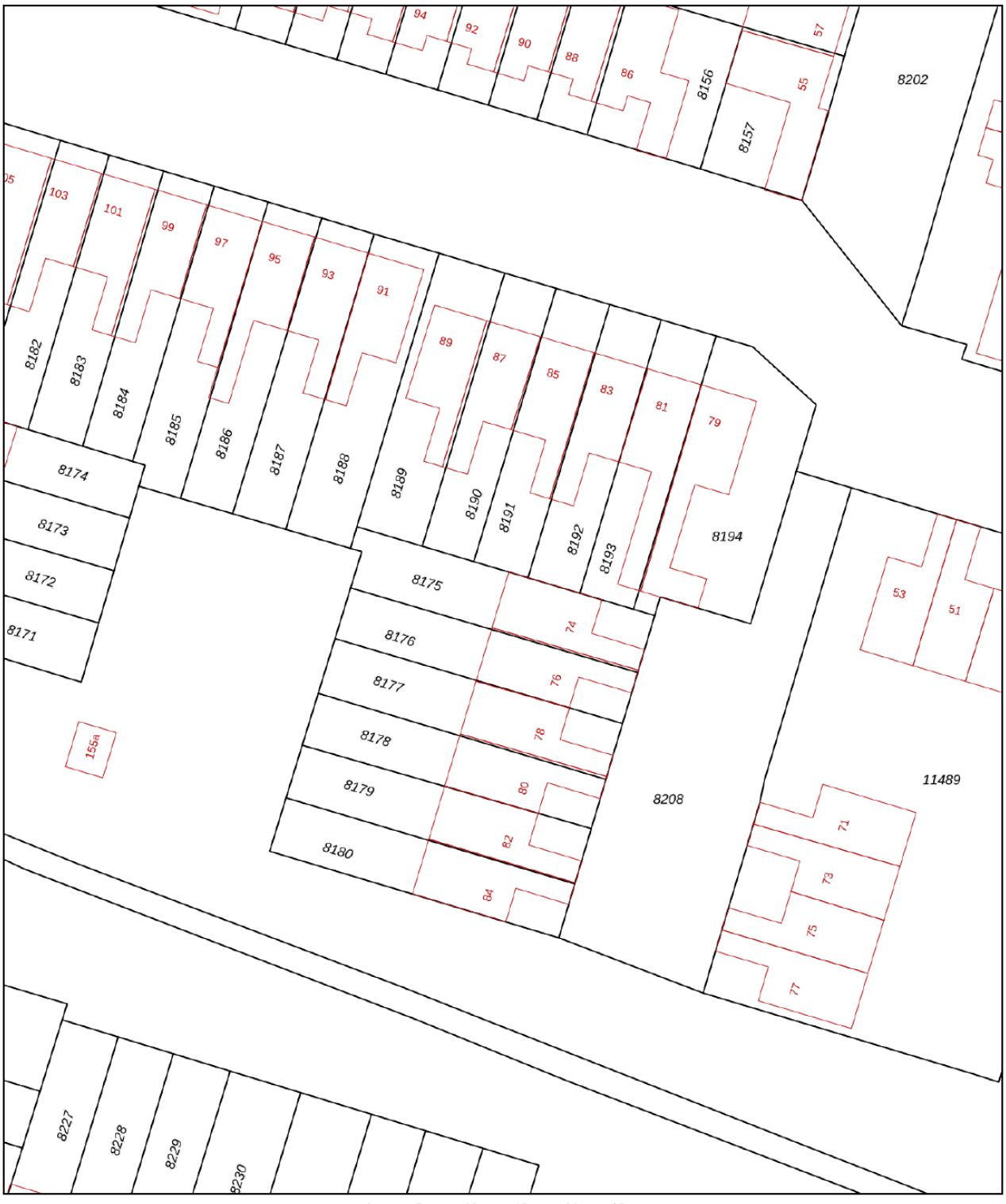

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Diamantdijk 74




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

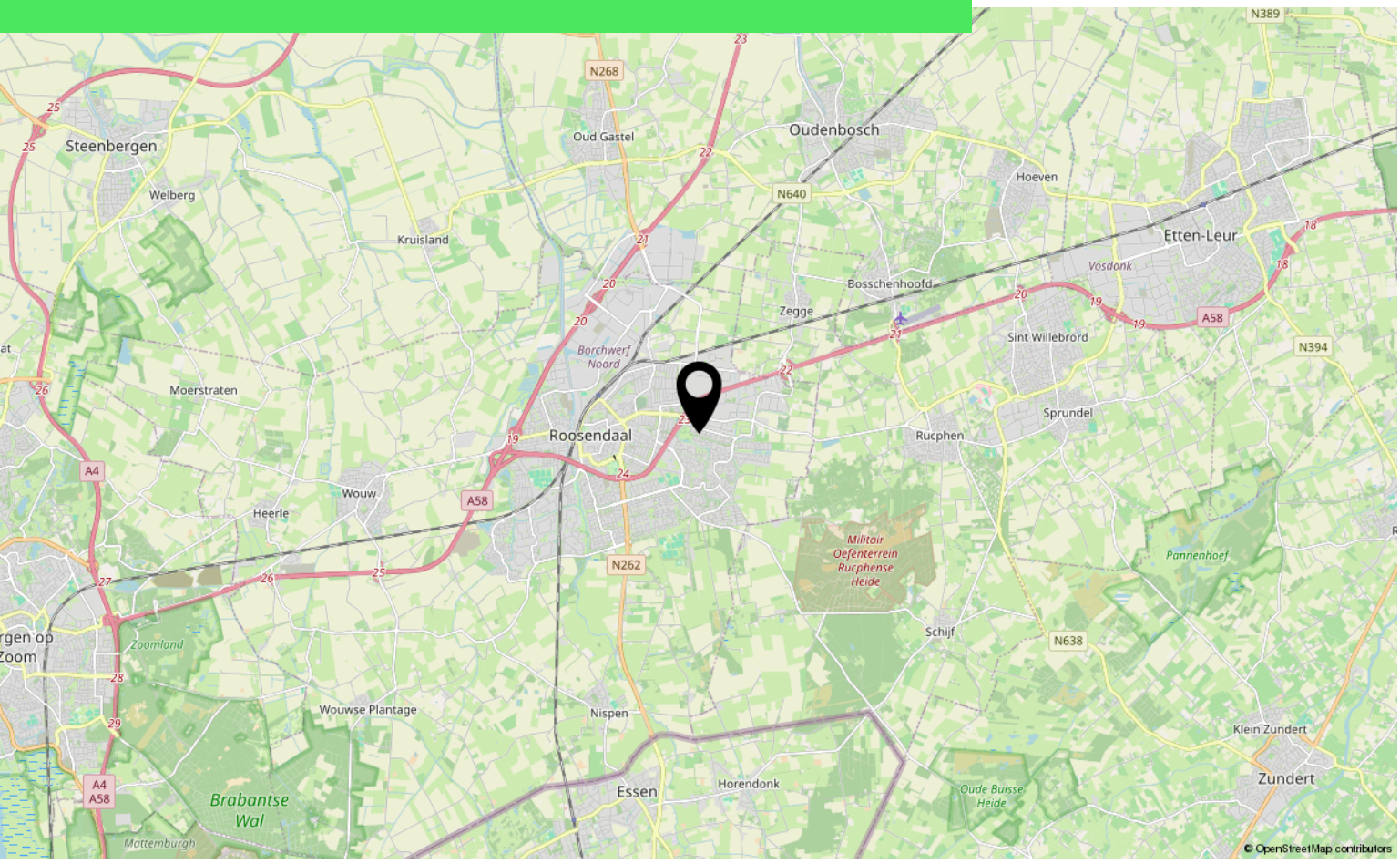
Schaal 1: 500

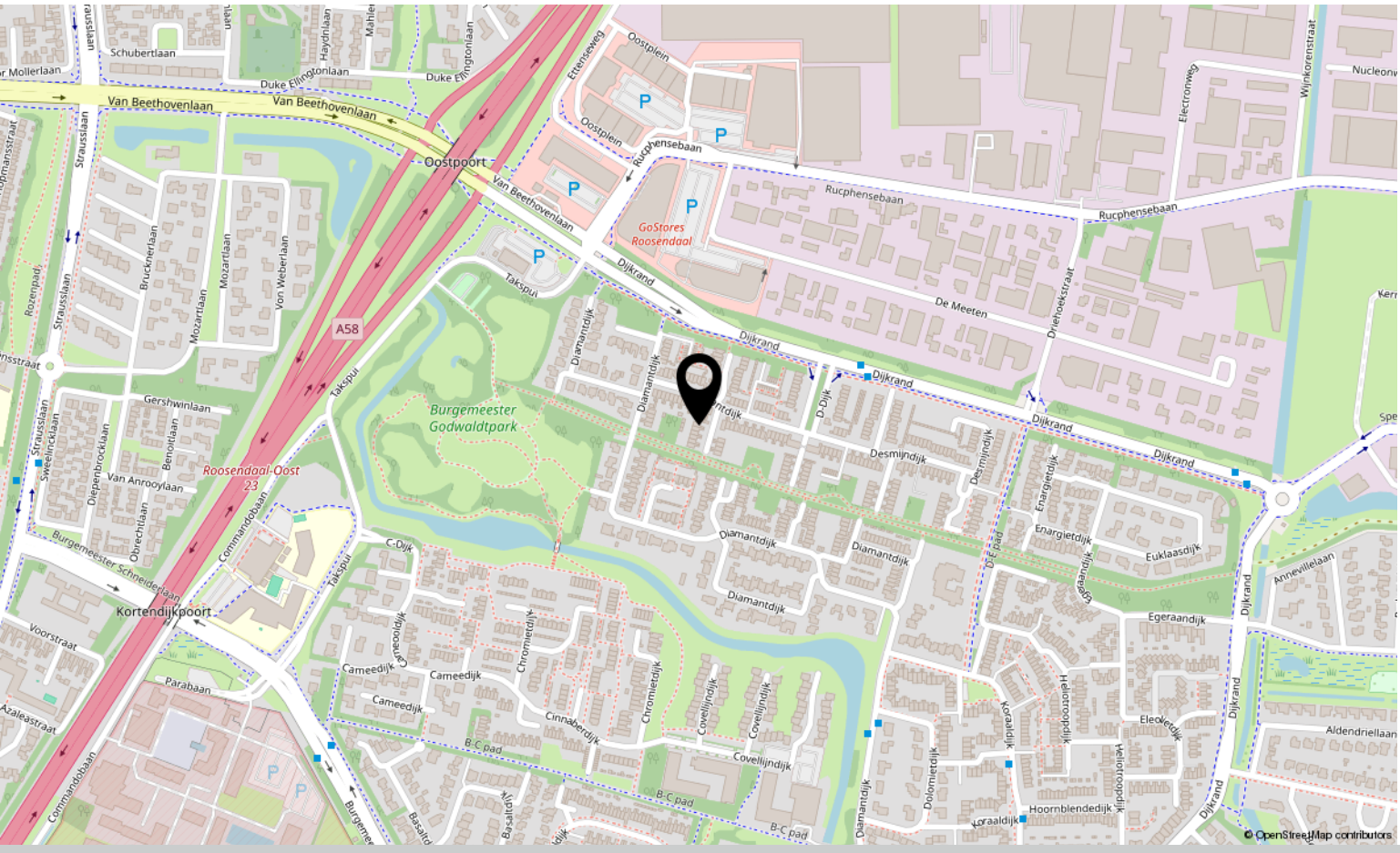
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Roosendaal en Nispen |
| Sectie | C |
| Perceel | 8175 |

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.

# Locatie op kaart



# 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