

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



LODDERSWEER 42, RAAMSDONKSVEER

€ 419.000 k.k.



WELKOM BIJ LODDERSWEER 42



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Loddersweer 42** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ willem.snoeren@vanhuyse.nl

☎ 0162-241152



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1986
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud	353 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
103 m²



Perceeloppervlakte
183 m²



Kamers
4



Slaapkamers
3



vanhuyse.nl



OMSCHRIJVING

Loddersweer 42, Raamsdonksveer: Duurzaam en zorgeloos wonen in een kindvriendelijke wijk

Het is niet voor niets dat gezinnen graag neerstrijken in deze buurt. Hier woon je in een omgeving waar kinderen veilig kunnen opgroeien en alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Loddersweer 42 voegt daar een extra laag zekerheid aan toe: met een energielabel A, 12 zonnepanelen en kunststof kozijnen met HR++ glas kies je voor een woning die klaar is voor de toekomst en waar het onderhoud tot een minimum is beperkt.

De rondleiding

Bij binnenkomst tref je de hal met de toiletruimte, de meterkast (vernieuwd in 2026) en de trapopgang. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming, wat direct een aangenaam comfort geeft. De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en profiteert van veel lichtinval door de twee grote raampartijen en een extra zijraam. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken in een praktische U-opstelling, uitgerust met diverse inbouwapparatuur uit 2016.

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is vergroot door middel van een dakkapel. De tweede slaapkamer aan de voorzijde beschikt eveneens over een dakkapel, wat voor extra loopruimte en licht zorgt. De derde, kleinere slaapkamer is voorzien van een dakraam. De badkamer (2012) is goed onderhouden en ingericht met een douche, toilet, een breed wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je een dakraam en de opstelplaats voor de jonge cv-ketel (Intergas, 2023).

Buitenruimte en garage

De achtertuin is gelegen op het westen en heeft een oppervlakte van circa 52 m². Dankzij de overkapping kun je hier al vroeg in het seizoen buiten zitten. Een groot pluspunt is de garage met een praktische toegang aan de achterzijde, waar tevens extra parkeergelegenheid aanwezig is. Aan de voorzijde is ook plaats voor het stallen van je auto op eigen terrein.

Omgeving

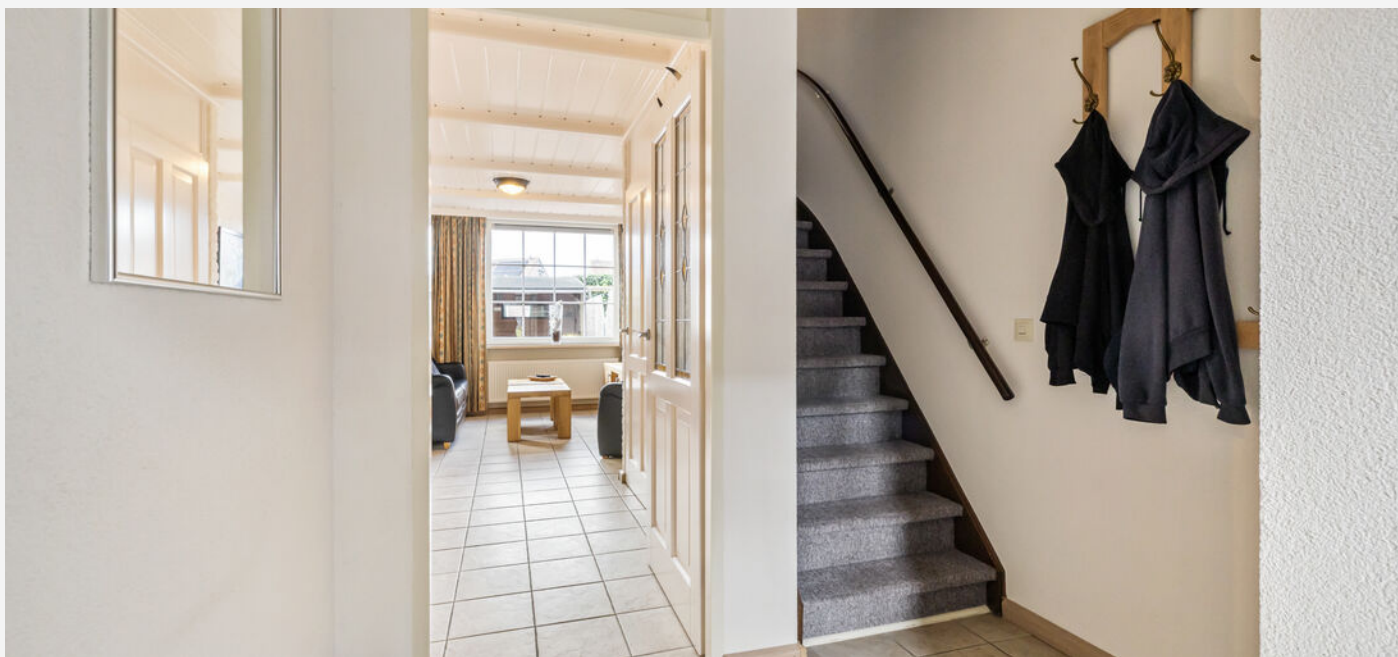
De ligging van deze woning is ideaal voor een gezin. Diverse scholen en winkels bevinden zich op korte afstand, waardoor de dagelijkse boodschappen en de weg naar school efficiënt verlopen. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend; je bent snel op de omliggende uitvalswegen richting de grotere steden.

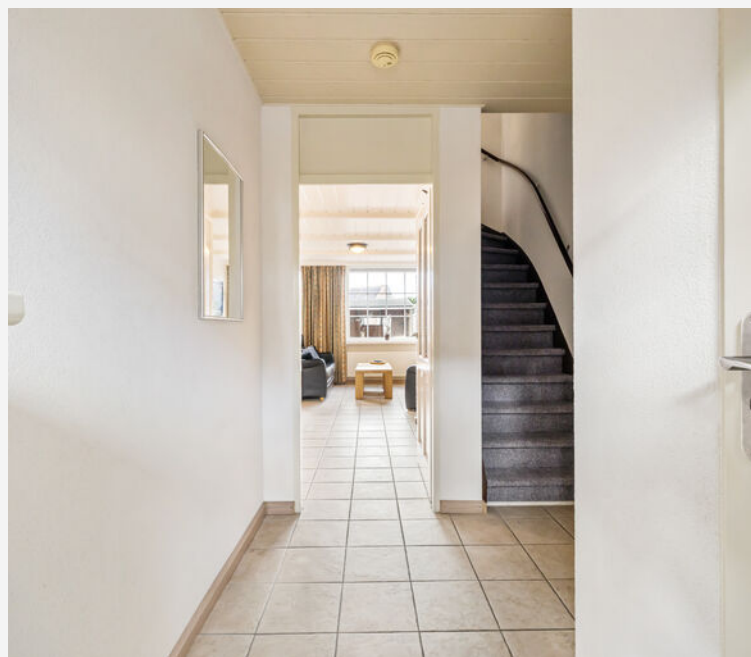
OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Energielabel A: Volledig geïsoleerd en voorzien van 12 zonnepanelen (2021).
- Onderhoudsarm: De gehele woning beschikt over kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Nagenoeg de gehele woning is voorzien van rolluiken, enkele zijn ingebouwd.
- Recent onderhoud: Alle gevels zijn recent opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. De dakbedekking van beide dakkapellen is vernieuwd in 2025 en die van de garage in 2008.
- Comfort: Begane grond voorzien van vloerverwarming en een nieuwe cv-ketel (2023).
- Parkeren: Garage en extra parkeergelegenheid aan de achterzijde.
- Bouwjaar: 1986.
- Woonoppervlakte: 103 m².





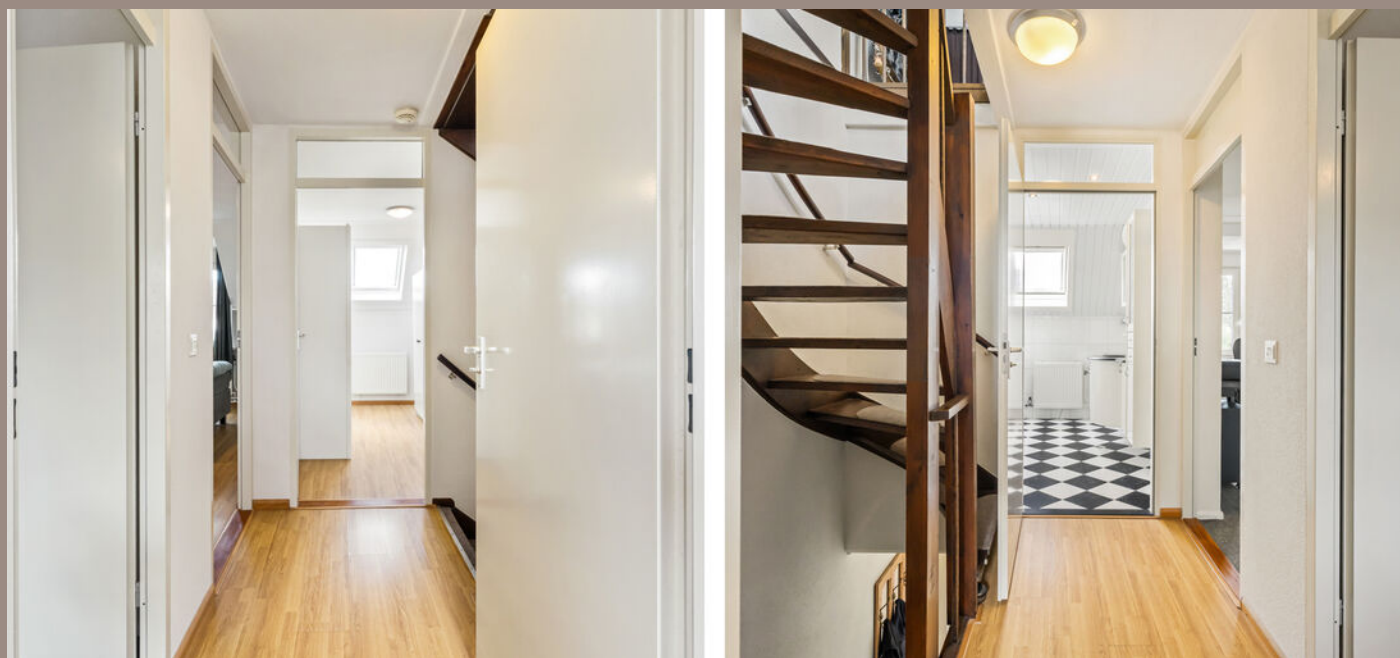


































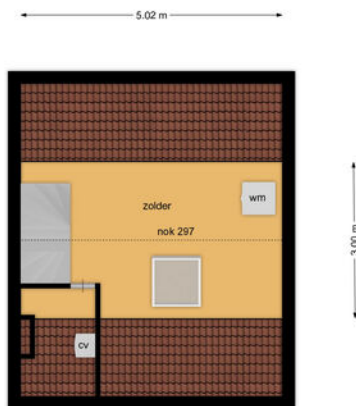
PLATTEGROND -



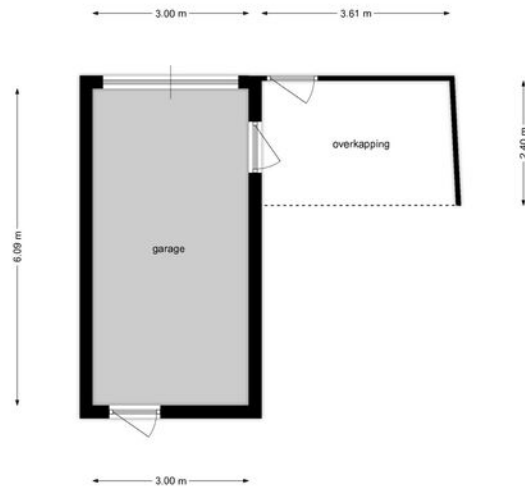
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Raamsdonk, 806

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1912

KADASTRALE SECTIE

K

GEMEENTE

Raamsdonk

PERCEELOPPERVLAKTE

183 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortloper kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

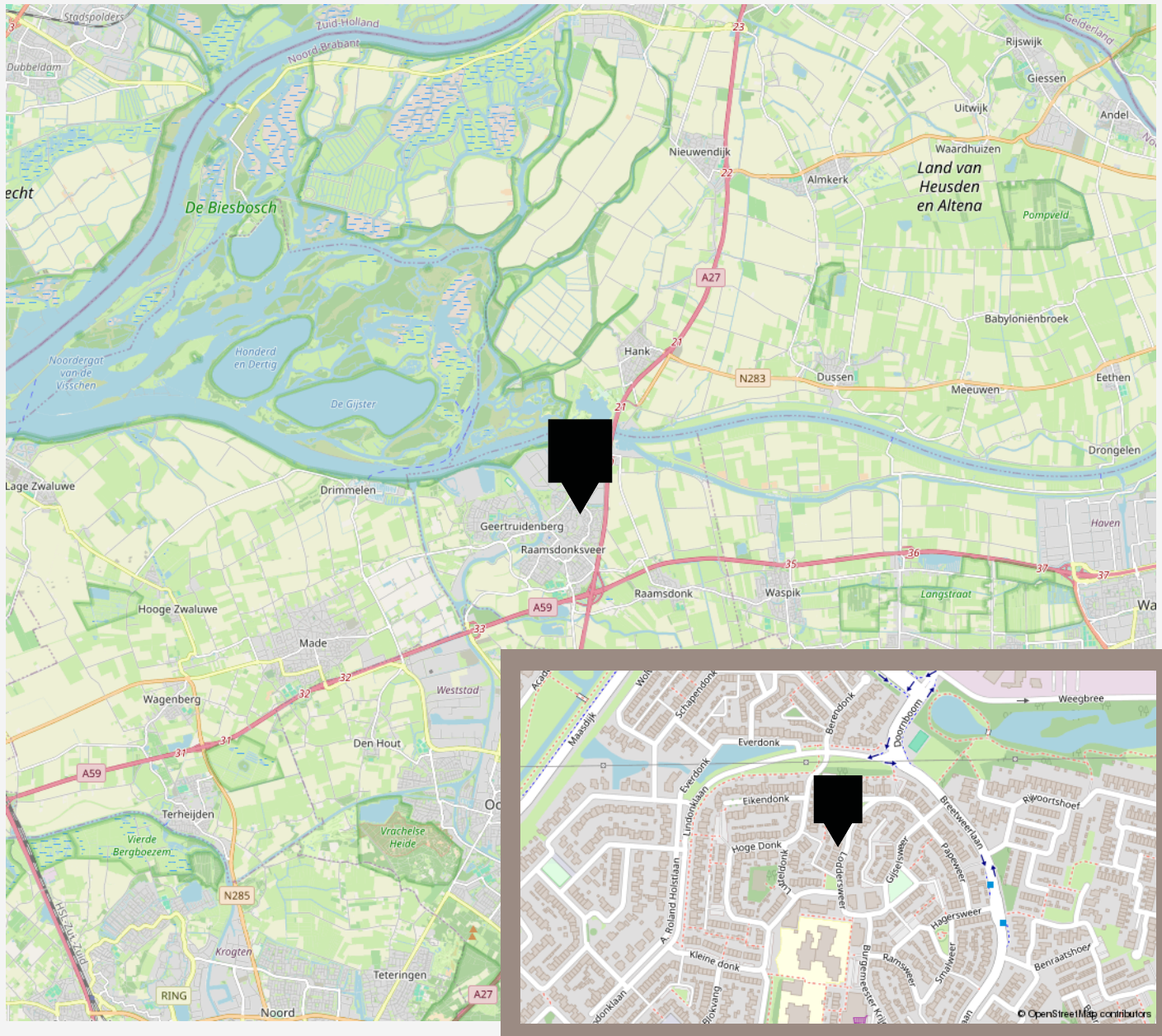
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Raamsdonk
Sectie K
Perceel 1912

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl