



huisportaal.nl



**Koppelweide 7
6049 LR Herten**

€ 620.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 620.000 c.b.
Offered since	14 jul 2025
Status	available
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	house
Property type	family house
Property sub type	2 under 1 roof house
Framework	plastic

Layout

Number of rooms	10
Number of bedrooms	4
Number of bathrooms	2
Number of toilets	2
Basement	no
Attic	no
Garage	1

Area and content

Plot area (m ²)	291
Living area (m ²)	178
Content (m ³)	643



Location

Location **residential area, on a quiet road**

Backyard

Surface area (m²) **96**
Width (m) **8**
Length (m) **12**
Orientation **south**
Maintenance **normal**
Rear access **no**

Front yard

Surface area (m²) **24**
Width (m) **6**
Length (m) **4**
Orientation **north**
Maintenance **beautifully landscaped**
Rear access **no**

Energy

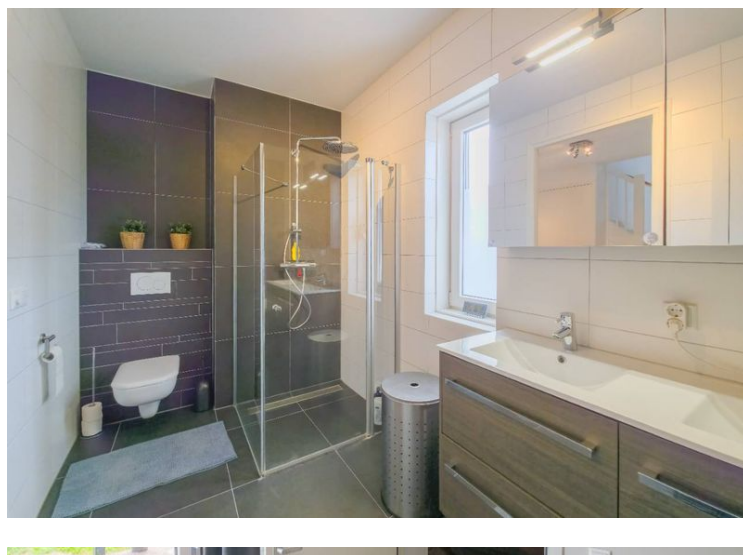
Heating **central, gas, partly floor heating, solar collectors, airconditioning**
Type of hot water **central heating**
Glass **high-efficiency glass**
Insulation **roof, floor**

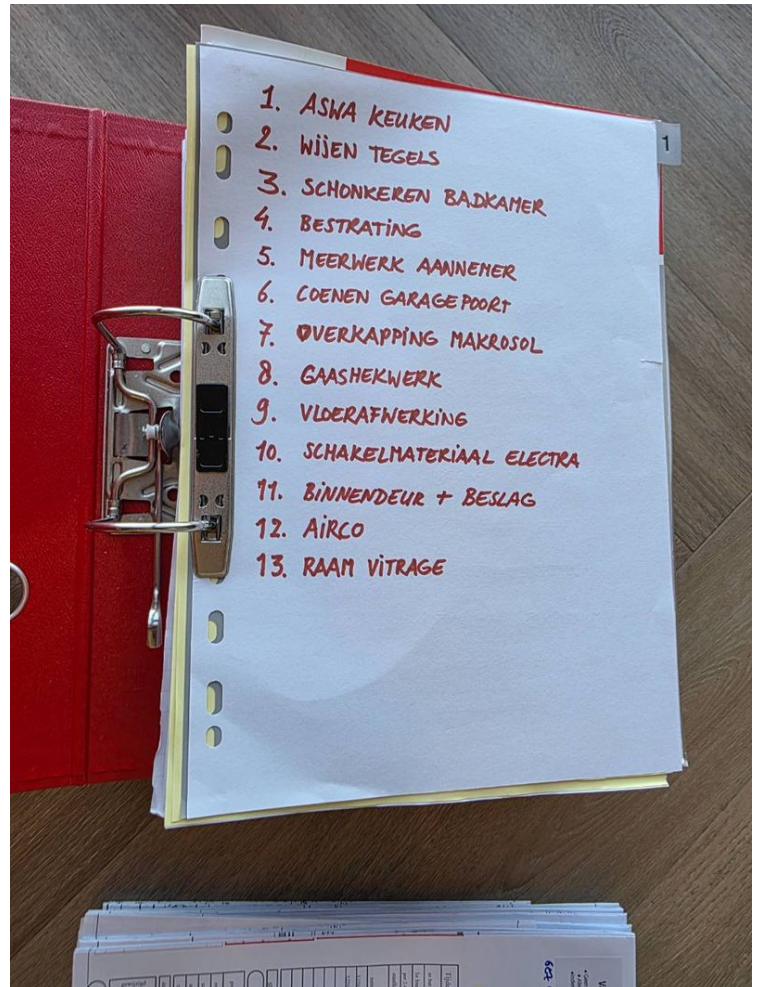
Energy label

Energy label **A+, expire date: 06 jan 2026**



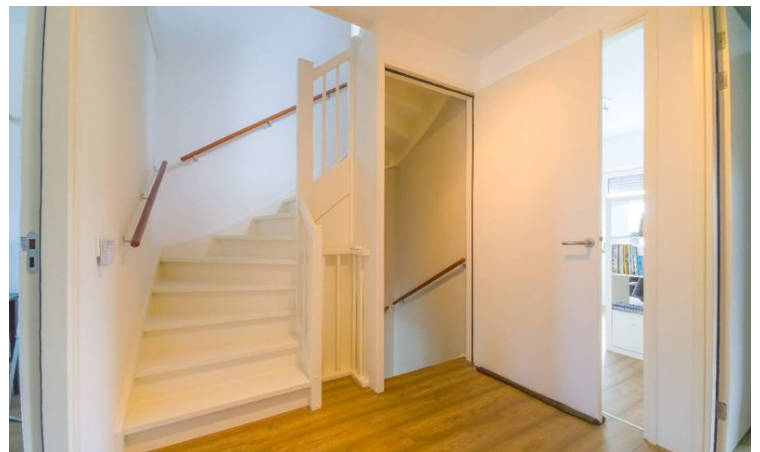
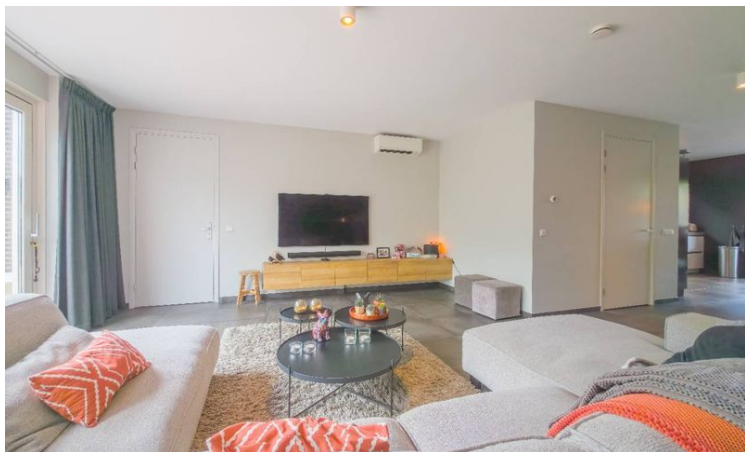
Koppelweide 7 in focus





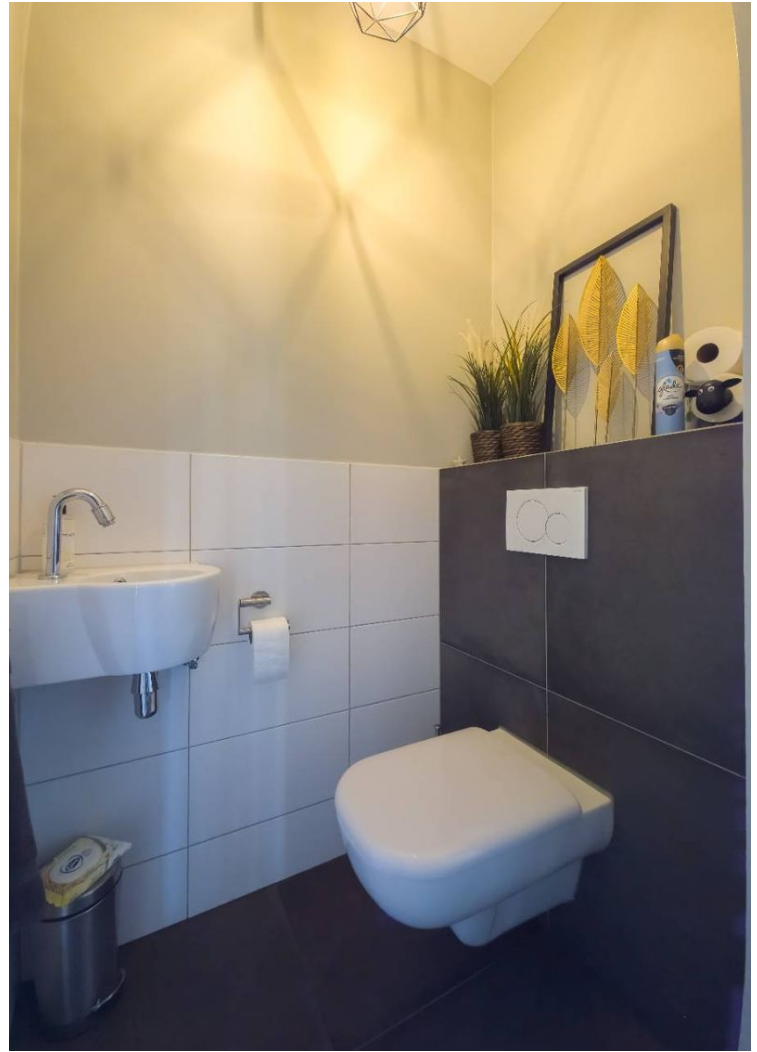




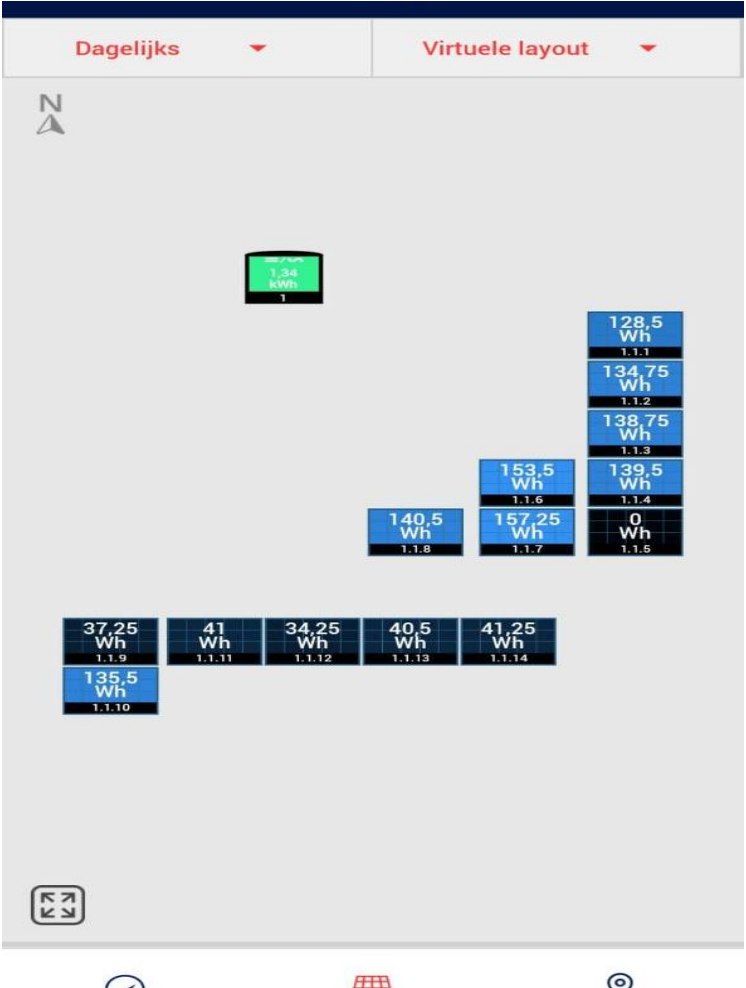








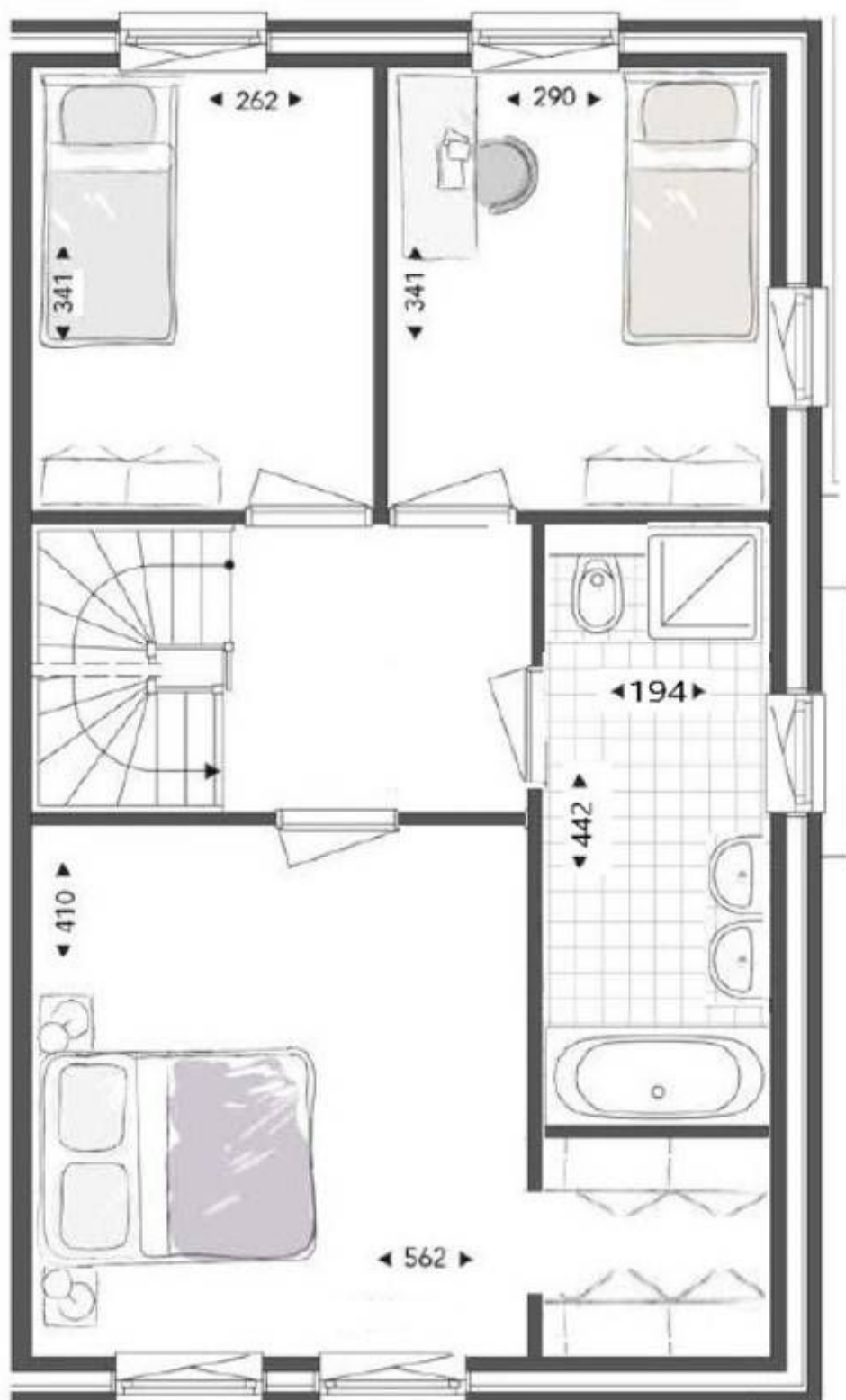




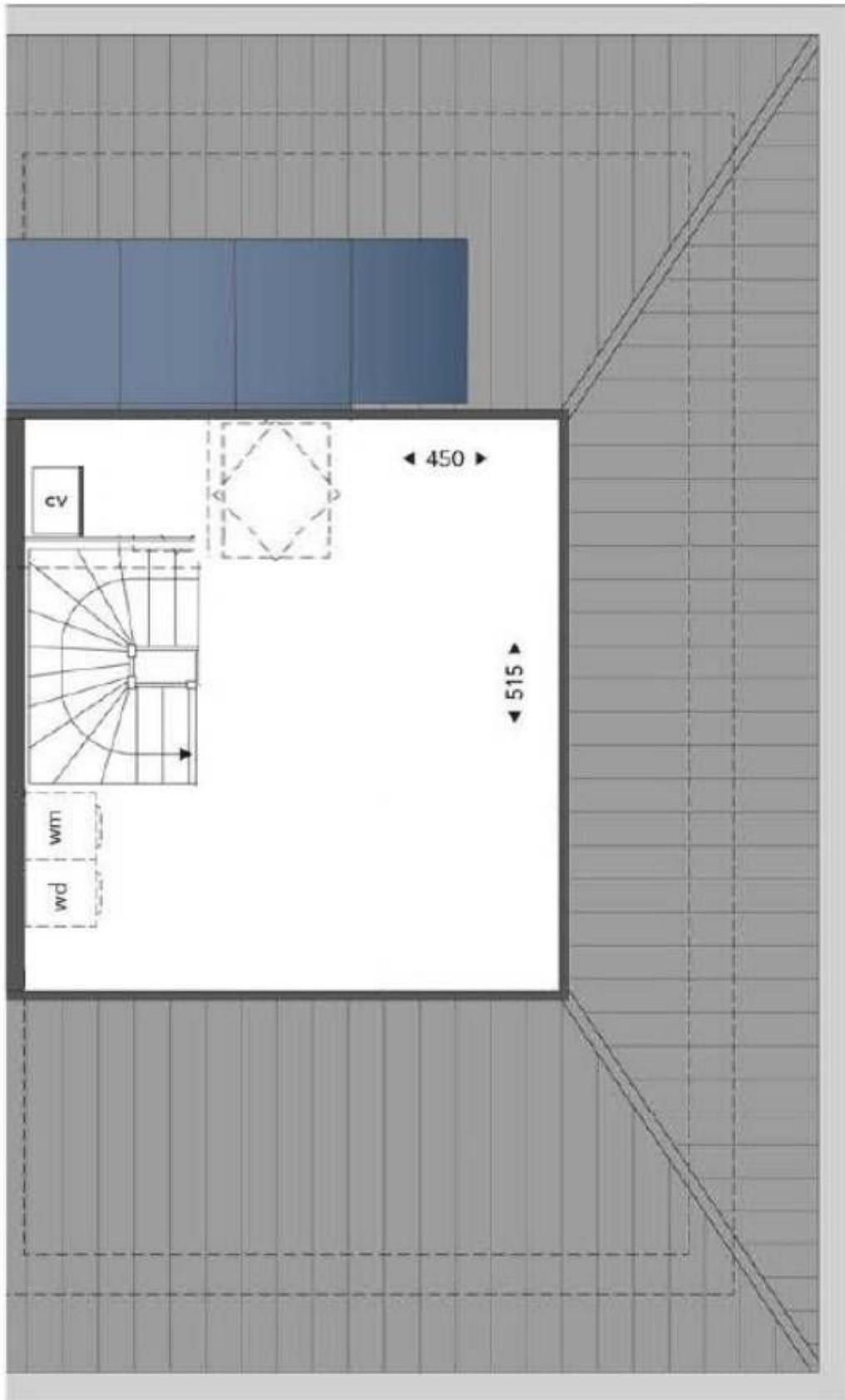
2 onder 1 kapwoningen, plattegronden



◆ 2 onder 1 kapwoningen, **eerste verdieping**



2 onder 1 kapwoningen, **tweede verdieping**





Omschrijving Koppelweide 7

Schrijf je in voor de kijkdagen: <https://forms.gle/ZQjSW2NMH2xafER99>
e-mail: koppelweide7@gmail.com

Beschikbaarheid per medio september 2025

-Vraagprijs verkoop € 620.000,00 k.k.

-Vraagprijs verhuur € 2.480,00 per maand
(gestoffeerd / gemeubileerd mogelijk)

Grondoppervlakte 291m

Woonoppervlakte 178m

Bouwjaar 2015

Energielabel A (per 2016 verbeterd label door oa zonnestroom installatie)

Woningverbeteringen o.a.;

-Uitbouw begane grond.

-PV Zonnestroom Installatie.

-Airconditioning / converters op de begane grond en 1e etage.

-Uitgebouwde garage met vloer en dakisolatie,
met elektrisch bedienbare garagedeur met loopdeur.

-Aangebouwde speelkamer/kantoorruimte op de begane grond.

-Mogelijkheid tot het creëren van een slaapkamer, badkamer etc. op de
begane grond.

-Glazen serre-overkapping in de achtertuin, met elektrisch bedienbare
zonwering.

Met de snelweg A73 op korte afstand ben je vanuit OolderVeste snel op je werk, bij familie of een andere stad. OolderVeste is de plek voor gezinnen die op zoek zijn naar een veilige, kindvriendelijke en groene woonomgeving. Op loopafstand van OolderVeste liggen onder meer een supermarkt, sportcentrum, basisschool, kinderopvang en verschillende verswinkels. Deze fraaie, nieuwe wijk biedt verder volop ruimte aan groen, speelplekken en waterrecreatie; de Oolderplas ligt op een steenworp afstand.

DSM Urmond is bereikbaar binnen 20 autominuten.

High Tech Campus in Eindhoven in 35 autominuten.

ASML Veldhoven in 40 autominuten.





Omschrijving Koppelweide 7

Omschrijving

Ontdek jouw nieuwe thuis in Oolderveste in de rustige straat Koppelweide te Herten. Deze tweekapper uit 2015 straalt een fijne en moderne sfeer uit. Perfect gelegen in de van de wijk en nabij de Maasplassen. Deze prachtige woning combineert het moderne comfort van kwalitatieve isolatievoorzieningen met de rust van de natuur en het water in de omgeving. De globale indeling is als volgt. Op de begane grond vind je de woonkamer met open keuken, afsluitbare kantoorruimte of hobby-slaapkamer, de inpandig bereikbare berging (die op eenvoudige wijze is te veranderen in bv een badkamer. Op de eerste verdieping: 3 slaapkamers waarvan 1 met inloopkast, de badkamer met toilet. De tuin is voorzien van een prachtige overkapping aan het huis, een overdekt terras in de tuin en een tuinberging.

De nabijgelegen winkels, scholen en openbaar vervoer maken het dagelijks leven gemakkelijk en comfortabel. Aan ontspanning en recreatie geen gebrek door de nabijheid van de Maasplassen - een populaire bestemming voor watersport- en natuurliefhebbers.

Begane grond:





Omschrijving Koppelweide 7

Middels de nette voortuin is de overdekte entree bereikbaar. De hal is voorzien van de meterkast, een garderobehoek. Een nette toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. In de woonkamer een royale trap richting de eerste verdieping, een bergruimte onder de trap. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkeuken en de werkkamer. De royale woonkamer sluit naadloos aan op de keuken en de werkkamer. De grote ramen versterken de lichte sfeer en bieden uitzicht op de privacy biedende tuin. De woonkamer is licht en middels de openslaande deuren is de grote en stijlvolle terrasoverkapping (met lichtstraat en elektrisch bedienbare) te bereiken. De eetkeuken is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een keuken inrichting in hoekopstelling inclusief de navolgende apparatuur: moderne inductieookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, en vaatwasser. Aan de andere zijde van de woonkamer is de werk/studeerkamer gelegen. Hier zijn mooie kasten gerealiseerd. Vanuit deze kamer kan men eveneens de tuin bereiken. Je zou hier eventueel ook een badkamer kunnen realiseren waardoor de woning ook geschikt wordt voor gelijkvloers wonen. De berging is vanuit de oprit bereikbaar en hier bevinden zich ook de aansluitpunten voor de was-apparatuur en de combi cv-installatie (Bouwjaar 2015)

Eerste verdieping:

Middels de overloop zijn een drietal slaapkamers te bereiken. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het pand en is aansluitend voorzien van een dressing; met een inloopkast. De overloop is voorzien van een airco. De andere slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn beiden even groot. De nette badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, toilet, ligbad en een dubbele wastafel.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt voldoende ruimte voor ontspanning, een speelplek voor de kinderen of tuinieren. Recht achter de woning ligt een grote terrasoverkapping met inbouwspots en een lichtstraat. Een heerlijk plekje voor een zomerse avond.

Bijzonderheden:

- Overkapping achterzijde
- Onderhoudsvrije kunststof kozijnen
- Uitstekend geïsoleerd





Omschrijving Koppelweide 7

- Begane grond voorzien van tegelvloer met vloerverwarming
- Met eenvoudige aanpassing levensloopbestendig te maken
- In nabijheid van natuur en water
- Ramen eerste etage achterzijde voorzien van rolluiken
- Ramen voorzien van horren

English below:

Register for viewings: <https://forms.gle/ZQjSW2NMH2xafER99>
e-mail: koppelweide7@gmail.com

Available as of mid september, 2025

-Asking price sale € 620,000.00 k.k.

-Asking price rental € 2,480.00 per month
(upholstered/furnished optional)

Ground surface 291m

Living area 178m

Year of construction 2015

Energy label A (as of 2016 improved label due to, among other things,
solar power installation)

Home improvements including;

- Extension ground floor.
- PV solar power installation.
- Air conditioning / converters on the ground floor and 1st floor.
- Extended garage with floor and roof insulation,
with electrically operated garage door with pedestrian door.
- Adjoining playroom / office space on the ground floor.
- Possibility to create a bedroom, bathroom etc. on the ground floor.
- Glass conservatory canopy in the backyard, with electrically operated
sun blinds.





Omschrijving Koppelweide 7

With the A73 motorway a short distance away, you can quickly get to work, family or another city from OolderVeste. OolderVeste is the place for families looking for a safe, child-friendly and green living environment. Within walking distance of OolderVeste are a supermarket, sports centre, primary school, childcare and various fresh food shops. This beautiful, new neighbourhood also offers plenty of space for greenery, play areas and water recreation; the Oolderplas is a stone's throw away.

DSM Urmond is reachable within 20 minutes by car.
High Tech Campus in Eindhoven in 35 minutes by car.
ASML Veldhoven in 40 minutes by car.

Description

Discover your new home in Oolderveste in the quiet street Koppelweide in Herten. This semi-detached house from 2015 exudes a pleasant and modern atmosphere. Perfectly located in the of the district and near the Maasplassen. This beautiful house combines the modern comfort of high-quality insulation facilities with the tranquility of nature and the water in the area. The global layout is as follows. On the ground floor you will find the living room with open kitchen, lockable office space or hobby bedroom, the internally accessible storage room (which can easily be converted into a bathroom, for example). On the first floor: 3 bedrooms, 1 with walk-in closet, the bathroom with toilet. The garden has a beautiful canopy on the house, a covered terrace in the garden and a garden shed.

The nearby shops, schools and public transport make daily life easy and comfortable. There is no shortage of relaxation and recreation due to the proximity of the Maasplassen - a popular destination for water sports and nature lovers.

Ground floor:





Omschrijving Koppelweide 7

The covered entrance is accessible through the neat front garden. The hall is equipped with the meter cupboard, a wardrobe corner. A neat toilet room with floating toilet and washbasin. In the living room a spacious staircase towards the first floor, a storage space under the stairs. The living room is in open connection with the dining kitchen and the study. The spacious living room seamlessly connects to the kitchen and the study. The large windows enhance the light atmosphere and offer a view of the garden that offers privacy. The living room is light and through the French doors the large and stylish terrace cover (with skylight and electrically operated) can be reached. The dining kitchen is located at the front and is equipped with a kitchen design in a corner arrangement including the following equipment: modern induction hob, extractor hood, combi oven, refrigerator, and dishwasher. On the other side of the living room is the work/study room. Beautiful cabinets have been created here. From this room you can also reach the garden. You could also realize a bathroom here, which would make the house suitable for ground floor living. The storage room is accessible from the driveway and here are also the connections for the washing equipment and the combi central heating system (Year of construction 2015).

First floor:

Three bedrooms can be reached via the landing. The largest bedroom is located at the front of the building and has an adjoining dressing room; with a walk-in closet. The landing is equipped with air conditioning. The other bedrooms are located at the rear and are both equally large. The neat bathroom has a spacious walk-in shower, toilet, bath and a double sink.

Garden:

The backyard is located on the south and offers plenty of space for relaxation, a play area for the children or gardening. Right behind the house is a large terrace canopy with built-in spotlights and a skylight. A lovely spot for a summer evening.

Special features:

- Canopy at the rear
- Maintenance-free plastic frames
- Excellent insulation
- Ground floor with tiled floor with underfloor heating





Omschrijving Koppelweide 7

- Can be made suitable for life-long living with simple adjustment
- Close to nature and water
- Windows on the first floor at the rear fitted with roller shutters
- Windows fitted with insect screens



Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162