De Koning makelaars presenteren

Modern en duurzaam 3-kamerappartement met zonnig terras!



Woondromen waarmaken

Kopermolen 115, Woerden

Vraagprijs € 422.500 k.k.

De Koning makelaars





Zorgeloos wonen op een centrale plek!

Ben je op zoek naar een appartement waar je zó kunt intrekken? Dan is dit moderne en energiezuinige 3-kamerappartement precies wat je zoekt. Comfort, duurzaamheid en een fijne ligging komen hier perfect samen. Op loopafstand van het gezellige centrum van Woerden en het NS-station woon je rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Het appartementencomplex beschikt over een verzorgde centrale entree met brievenbussen, intercominstallatie en een gezamenlijke fietsenstalling. Met de trap of lift bereik je eenvoudig het appartement op de tweede verdieping. Bij binnenkomst valt direct de praktische indeling op. De hal geeft toegang tot het separate toilet, de inpandige berging, de moderne badkamer, twee slaapkamers en de lichte woonkamer met open keuken.

De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een prettige sfeer. De stijlvolle open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel te koken.Vanuit de woonkamer stap je zo het heerlijke terras op het zuidoosten op. Dankzij de glazen schuifpanelen kun je hier vrijwel het hele jaar door genieten. Op zonnige dagen zet je de panelen lekker open, terwijl je op koelere momenten beschut buiten zit. De aanwezige hordeur zorgt ervoor dat frisse lucht naar binnen kan zonder ongewenste gasten.

De twee slaapkamers zijn aan de binnenzijde voorzien van raamdecoratie en er zijn horren aanwezig. De moderne badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een ruime douche, een brede wastafel met meubel en extra kastruimte, een handdoekradiator en een verlichte spiegel.De fraaie PVC-vloer die door het hele appartement is gelegd, maakt het geheel helemaal af.

Ook op het gebied van duurzaamheid scoort dit appartement uitstekend. De woning wordt verwarmd én gekoeld via comfortabele vloerverwarming en -koeling, aangestuurd door een warmtepomp. In combinatie met de warmteterugwininstallatie, HR++-beglazing en volledige isolatie resulteert dit in een uitstekend energielabel A+++. Dat betekent een aangenaam binnenklimaat én lage energielasten.

De ligging is ideaal. Binnen enkele minuten fiets of wandel je naar het historische centrum van Woerden, waar je kunt genieten van gezellige terrassen, leuke winkels en diverse restaurants. Het NS-station ligt op korte afstand en biedt uitstekende verbindingen richting Utrecht, Gouda, Rotterdam en Leiden. Ook de A12 is snel bereikbaar.

Woondromen waarmaken





De belangrijkste feiten op een rij:

- Modern appartement met twee slaapkamers en zonneterras
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Moderne badkamer
- Apart toilet
- Zonneterras gelegen op het zuidoosten
- Verwarming door middel van een warmtepomp, verwarmt in de winter en koelt in de zomer
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage en drie eigen fietsenplekken in de fietsenstalling
- Laadpaal in de gemeenschappelijke ruimte van de parkeergarage
- Gelegen op loopafstand van het NS-station en centrum
- Maandelijkse VvE kosten (2026) voor het appartement € 110,92 en voor de parkeerplaats € 42,- (totaal € 152,92)
- Kosten lease van de warmtepomp ca. € 55,- plus koude-warmtetoeslag € 70,- per maand (inclusief garantie en onderhoud)

Maak je je woondroom waar in dit moderne appartement?

Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken







Wonen en koken

- Lichte woonruimte met open keuken
- Moderne keuken met inbouwapparatuur: inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, Quooker, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser
- Aparte vriezer in de berging
- PVC-vloer met vloerverwarming en -koeling d.m.v. warmtepomp



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken











Woondromen waarmaken

Slapen en douchen

- Twee slaapkamers
- De ramen zijn voorzien van horren
- Moderne badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel, kast, designradiator en verlichte spiegel
- Apart toilet
- Inpandige berging met veel opbergruimte en de warmtepomp





Woondromen waarmaken









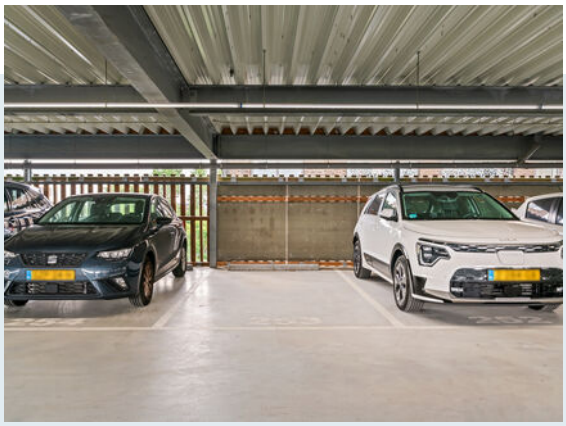
Woondromen waarmaken





Buitenleven en parkeren

- Gezellig balkon op het zuidoosten
- De glazen schuifpanelen zorgen ervoor dat je hier nagenoeg het hele jaar kunt genieten
- Gezamenlijke entree met intercom en lift
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Drie eigen plekken in de fietsenberging





Woondromen waarmaken





Kenmerken

Vraagprijs	€ 422.500 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Isolatievormen	volledig geïsoleerd, HR++-glas
Energielabel	A+++

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	66 m²
Inhoud	216 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3

Energieverbruik

Warm water	elektrische boiler in de warmtepomp
Verwarmingssysteem	vloerverwarming en vloerkoeling geheel, warmtepomp
Eigendom	nee, lease

Tuin

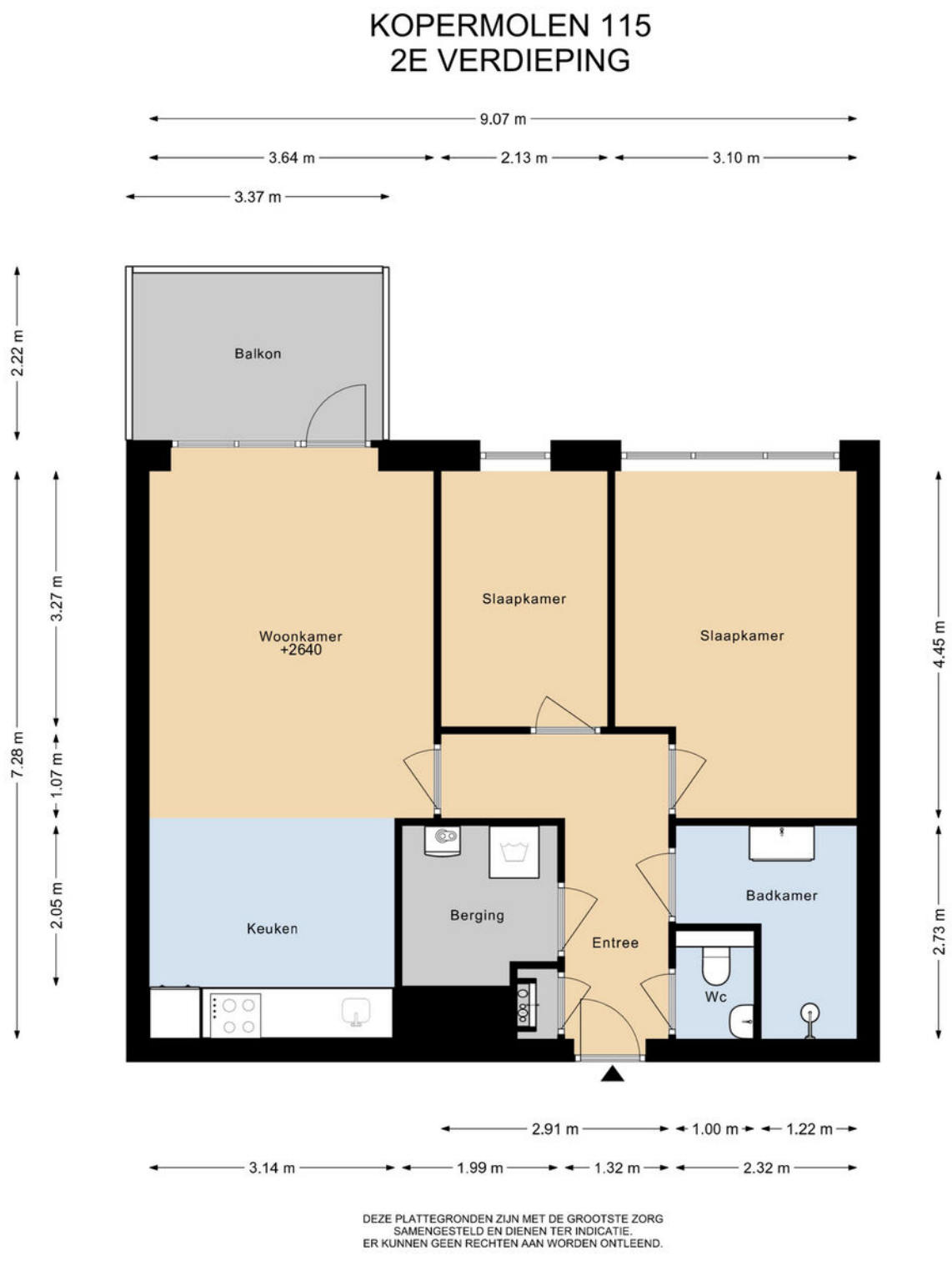
Type	balkon
Ligging	zuidoost
Soort berging	inpandig

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	eigen parkeerplaats in de parkeergarage drie eigen rekken in de fietsenstalling

Woondromen waarmaken

Appartement op de tweede verdieping

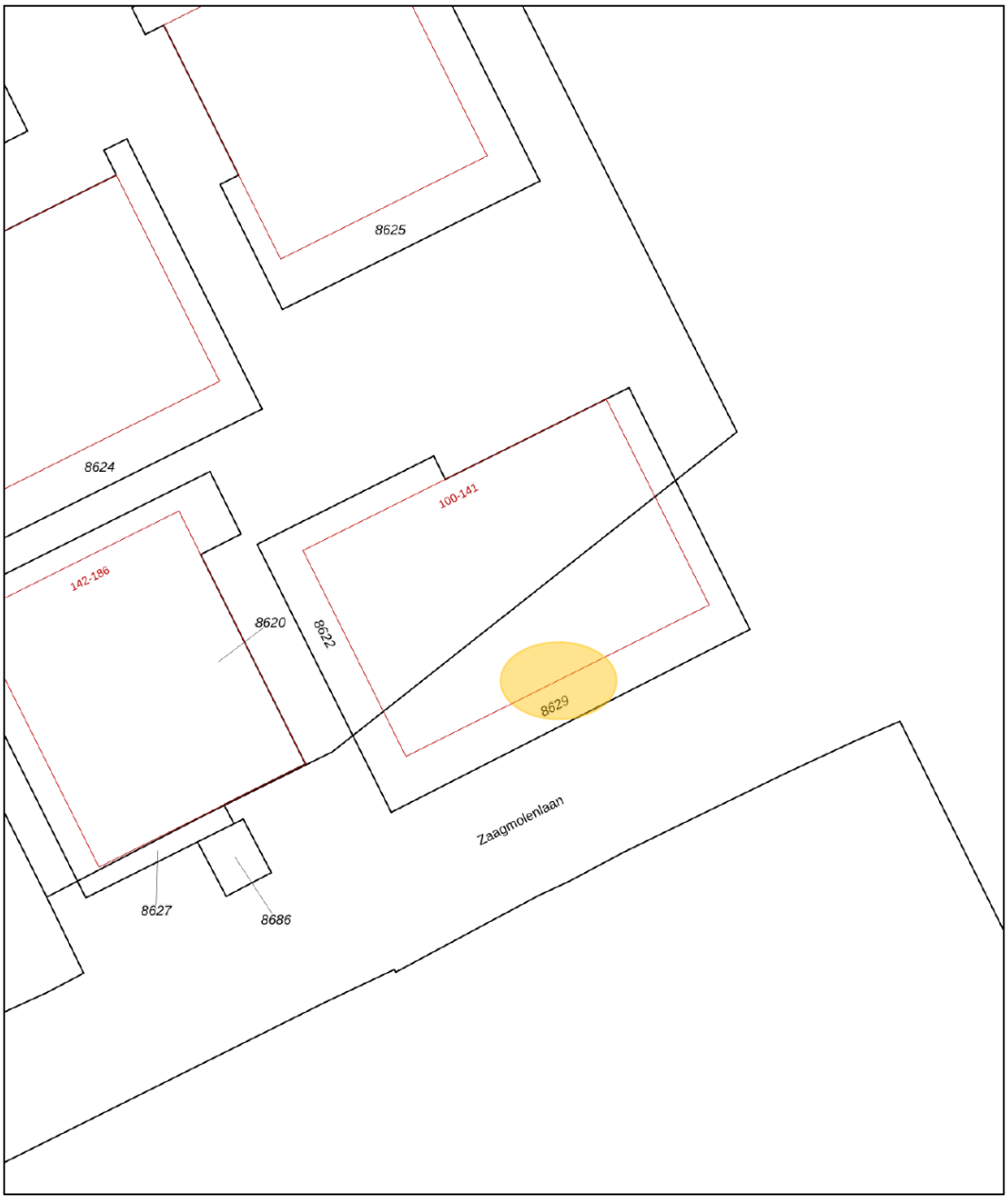


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE. ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Woerden
Sectie	A
Perceel	8622

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2024
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.

kadaster

Woondromen waarmaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kledingkast in kleine slaapkamer blijft achter	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- hordeur woonkamer	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- PVC-vloer	X			
Overig, te weten				
- Buiten lounge set en buitengordijnen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- losse vriezer in technische ruimte	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toiletkast	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				





Welkom in gemeente Woerden!

Woerden: een stad met dorpse gezelligheid

Woerden is het bruisend hart van het Groene Hart. Door haar sfeervolle uitstraling en uitstekende bereikbaarheid is het een geliefde plek voor bewoners en bezoekers.

Met haar 52.000 inwoners is het een krachtige en tegelijkertijd persoonlijke gemeente. De stad kent dorpse allures en alle faciliteiten die horen bij een stad. Winkelen doet u in het stadshart, waar het uiteenlopende aanbod van winkels voor ieder wat wils biedt. Met uw nieuwe aankopen op zak, neemt u plaats op een van de zonnige terrassen, of lekker warm binnen in een van de vele horecagelegenheden die Woerden te bieden heeft.

Woerden stamt uit de Romeinse tijd. In het oude stadsdeel van Woerden zijn diverse historische en culturele elementen bewaard gebleven. De watertoren en het oude stadhuis aan de Westdam zijn gebouwd op een ravelijn en ook molen De Windhond staat nog op het oorspronkelijke bastion. Bij de bouw van Hoochwoert in het centrum van Woerden zijn diverse opgravingen gedaan, waaronder enkele romeinse schepen. Een replica van een van deze schepen wordt nu voor rondvaarten gebruikt.

Woerden: de hoofdstad van het Groene Hart! Meer informatie over het Groene Hart kunt u vinden op www.groenehart.nl.

Vijf redenen om te wonen in Woerden

- Woerden is uitstekend bereikbaar. Met de auto rijdt u zo de snelweg A12 op. Liever met de trein? Vanuit Woerden zijn er directe treinverbindingen naar Amsterdam, Utrecht, Leiden, Den Haag en Rotterdam

- Het hele jaar door worden er evenementen georganiseerd: de Woerdense vakantieweek, Graskaasdag en Nachtcultuur, Woerden heeft het!

- Er is een ruime keuze aan basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs, sportclubs en verenigingen.

- Woerden is het bruisend hart van het Groene Hart. Fietsen, wandelen, varen: alles kan in de nabije omgeving.

- Veel historische en culturele elementen in het oude stadscentrum zijn bewaard gebleven, dit maakt Woerden buitengewoon sfeervol.

Gemeente Woerden!

Wonen in de omgeving van Woerden

De stad Woerden wordt omringd door een drietal gezellige dorpen; Kamerik, Harmelen en Zegveld.

Kamerik

Ten noorden van Woerden ligt het gezellige dorp Kamerik. De prachtige omgeving rond het dorp leent zich perfect voor fiets- en wandeltochten. In Kamerik vindt u twee basisscholen, een bibliotheek, medische voorzieningen, cafés en restaurants en een aantal winkels. Vanaf de A2 en/of A12 heeft u een goede aanrijroute naar Kamerik. Met de auto bent u in een mum van tijd in Amsterdam of Utrecht en met de trein in Woerden of Breukelen doet u gemakkelijk Utrecht, Amsterdam of Schiphol aan.

Harmelen

Harmelen ligt aan de Oude Rijn tussen Utrecht en Woerden. Het gebied rondom Harmelen is uitermate geschikt voor fiets- en wandeltochten. De woonwijken in Harmelen zijn ruim opgezet en kennen veel groen. In het dorp zijn een groot aantal voorzieningen gecreëerd zoals basisscholen, het recreatiecentrum H2O met zwembad, diverse sportfaciliteiten, verscheidene winkels, supermarkten en horeca. Verder kent Harmelen een rijk verenigingsleven.
Door de goede ligging tussen Utrecht en Woerden is winkelen, een bezoek aan de bioscoop of genieten van een hapje en drankje op een van de gezellige terrassen snel geregeld. Met de auto op stap? Uitvalsweg A12 is dichtbij.

Zegveld

Zegveld is het kleinste dorp van de drie. Zegveld staat bekend om zijn schoonheid in de schilderachtige boerderijstrook langs De Meije. De Meije en de Nieuwkoopse plassen bieden prachtige fiets- en wandelroutes. Het dorp beschikt over voorzieningen als basisscholen, bibliotheek, medische voorzieningen, uitgaansgelegenheden en diverse winkels. Sportfaciliteiten als voetbal, tennis en fitness zijn in het dorp aanwezig.







Woondromen waarmaken



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Haven 7, 3441 AS Woerden
T. 0348 - 488 004
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat financieel adviseurs

Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken.
Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend.
U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Jill Johnson, Bert den Adel,Renske Maas, Eva Vaneman, Noa Flux, Jacques de Koning, André de Koning, Jos Rijneveld en Petra van Dodewaard staan voor u klaar.

Haven 7, 3441 AS Woerden
T 0348 - 488 000
E woerden@dekoningwonen.nl
W dekoningwonen.nl

f dekoningmakelaars
dekoningmakelaarswoerden

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.
Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars

ERA REAL ESTATE NVM

De Koning makelaars