



WOERDEN
MAKELAARDIJ



KOPERMOLEN 141 WOERDEN

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

0348-416845

info@woerdenmakelaardij.nl

www.woerdenmakelaardij.nl

“Werkelijk perfect afgewerkt driekamer hoekappartement (A+++)
nabij het station en het centrum van Woerden!



KENMERKEN



BOUWJAAR
2023



WOONOPPERVLAKTE
86 M²



ENERGIELABEL
A+++



INHOUD
311 M³



PERCEELOPPERVLAKE
0 M²



WOONLAGEN
N.V.T



OMSCHRIJVING

Werkelijk perfect afgewerkt driekamer hoekappartement (A+++)
nabij het station en het centrum van Woerden

Duurzaam, comfortabel en instapklaar wonen op een toplocatie? Dan is Kopermolen 141 precies wat je zoekt. Dit stijlvol afgewerkte en energiezuinige hoekappartement ligt op de bovenste verdieping op korte afstand van het bruisende centrum van Woerden en het NS-station. Dankzij de moderne bouw, het energielabel A+++ en het volledig gasloze karakter woon je hier gegarandeerd toekomstbestendig, duurzaam en buitengewoon comfortabel.

Eigentijds wooncomfort

Het appartement is uitgerust met een efficiënte bodempomp(huur), WTW-installatie en vloerverwarming én vloerkoeling door het gehele appartement. De afwerking is tot in de puntjes verzorgd met een prachtige PVC-visgraatvloer die door alle ruimtes doorloopt.

De verzorgde entree van het complex beschikt over een bellentableau, trapopgang en lift. Het appartement bevindt zich op de vijfde verdieping, zonder bovenburen en zonder directe burens aan één zijde — heerlijk rustig en privé.

Indeling

Woonkamer & open keuken

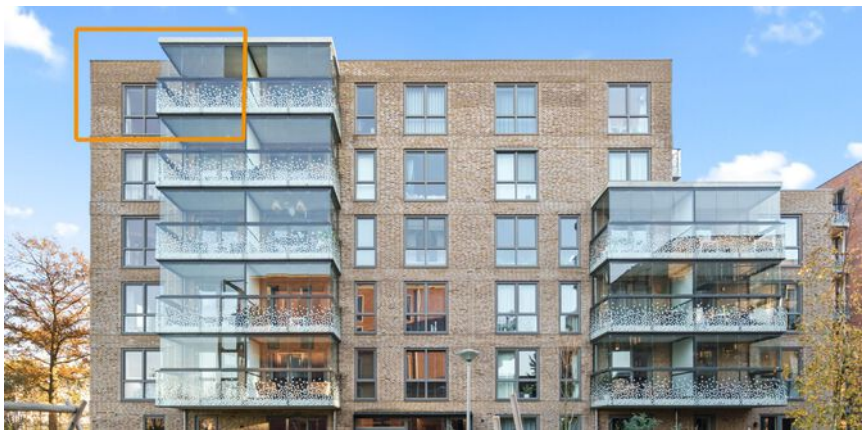
Bij binnenkomst valt direct de lichte, royale woonkamer op, mede dankzij de grote raampartijen van het hoekappartement. Via de industriële binnendeur stap je binnen in een fijne leefruimte met toegang tot het royale balkon. De glazen schuifschermen kunnen volledig open en dicht, waardoor je hier het hele jaar door heerlijk beschut kunt zitten.



AANTAL SLAAPKAMERS
2



EXTERNE BERGRUIMTE
-



De open keuken is modern en volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en recirculatie-afzuiging.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers en zijn beide voorzien van extra verduisterende screens. De hoofdslaapkamer is stijlvol afgewerkt. De tweede kamer is perfect als werk-, hobby- of logeerkamer.

Badkamer & toilet

De moderne badkamer is uitgerust met een ruime inloofdouche met thermostaatkraan en een wastafel. Het separate toilet is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fontein.

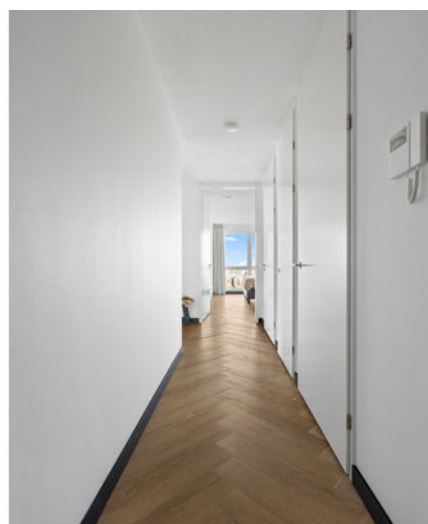
Berging / technische ruimte

In de inpandige berging vind je de installaties van de warmtepomp, de WTW-unit en de aansluitingen voor wasmachine en droger, plus voldoende opbergruimte.

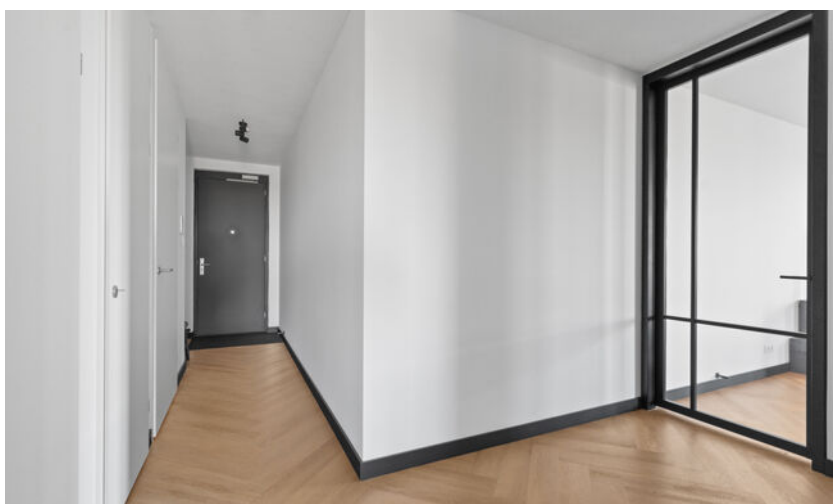
Extra's & voordelen:

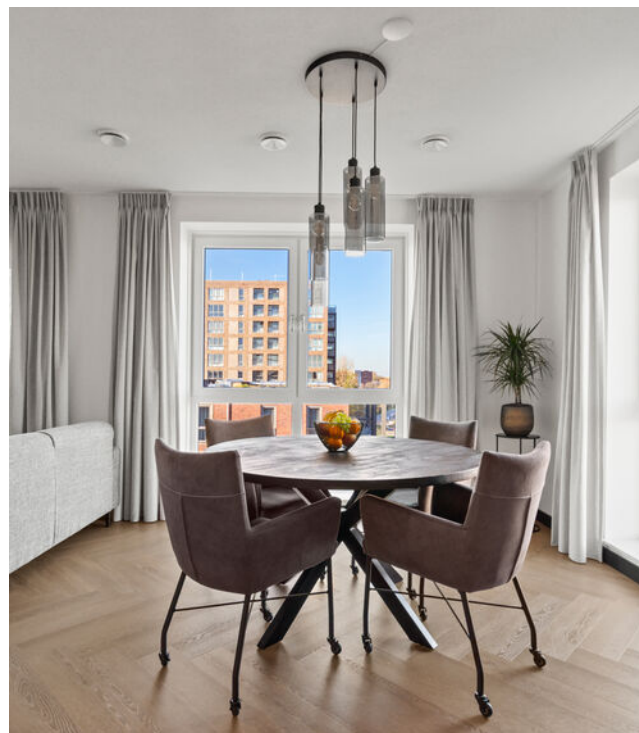
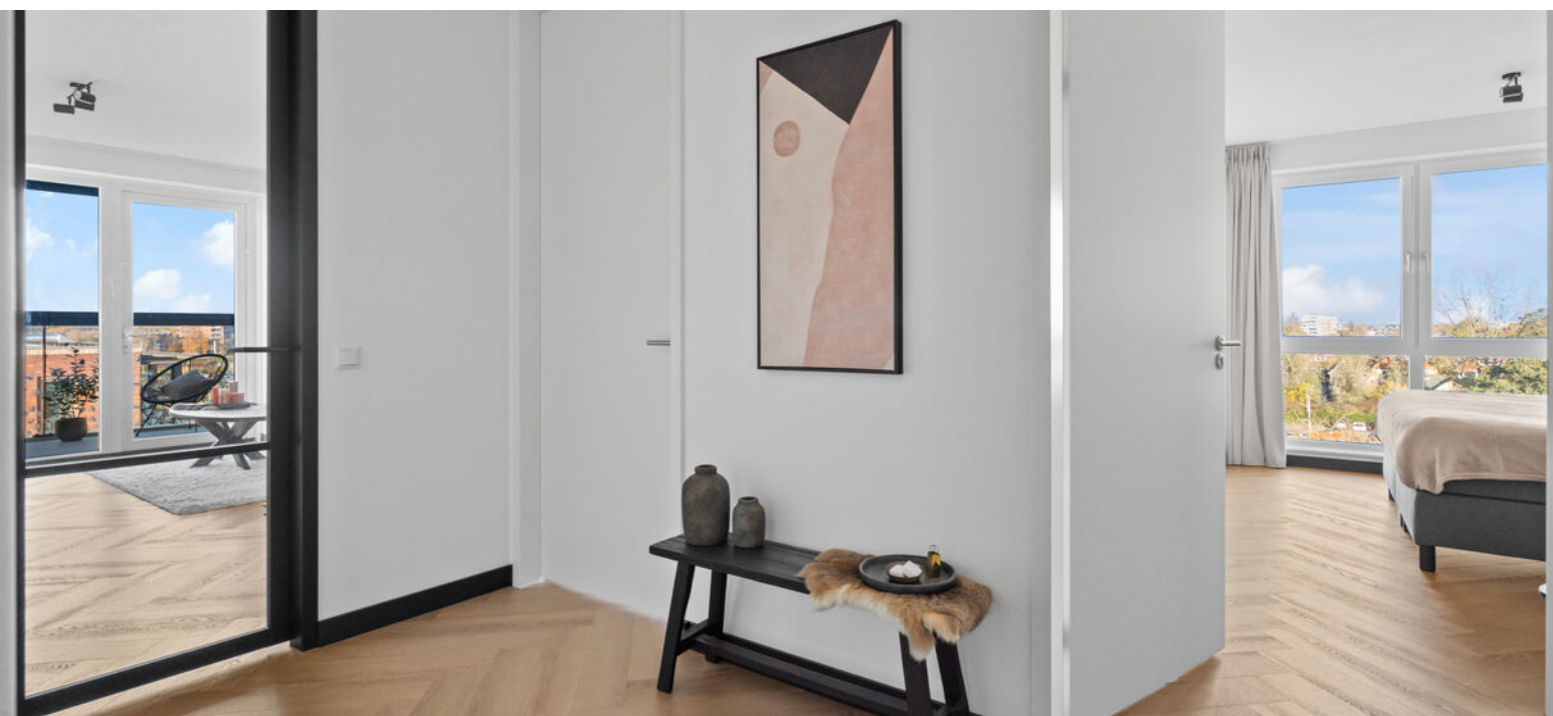
- Energielabel A+++ volledig gasloos en voorzien van bodempomp
- Vloerverwarming én vloerkoeling – comfortabel binnenklimaat in elk seizoen
- Luxe PVC-visgraatvloer door het hele appartement
- Industriële binnendeur naar de woonkamer
- Hoekappartement zonder bovenburen, veel licht door grote raampartijen
- Overdekt/inpandig balkon met glazen schuifschermen
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Pakketpunt in de parkeergarage waar je je pakketten kan laten leveren
- Collectieve fietsenberging met vier eigen plekken
- Lift aanwezig in het complex
- Voorzien van glasvezel
- Maandelijkse VvE-kosten: € 196,78 (appartement + parkeerplaats)
- Lease warmtepomp: € 110,42 per maand (inclusief onderhoud en garantie)

Kopermolen 141 is de ideale keuze voor wie wil genieten van modern, luxe en duurzaam wooncomfort op een centrale en rustige locatie in Woerden. Instapklaar, energiezuinig en hoogwaardig afgewerkt — dit is wonen op zijn best.

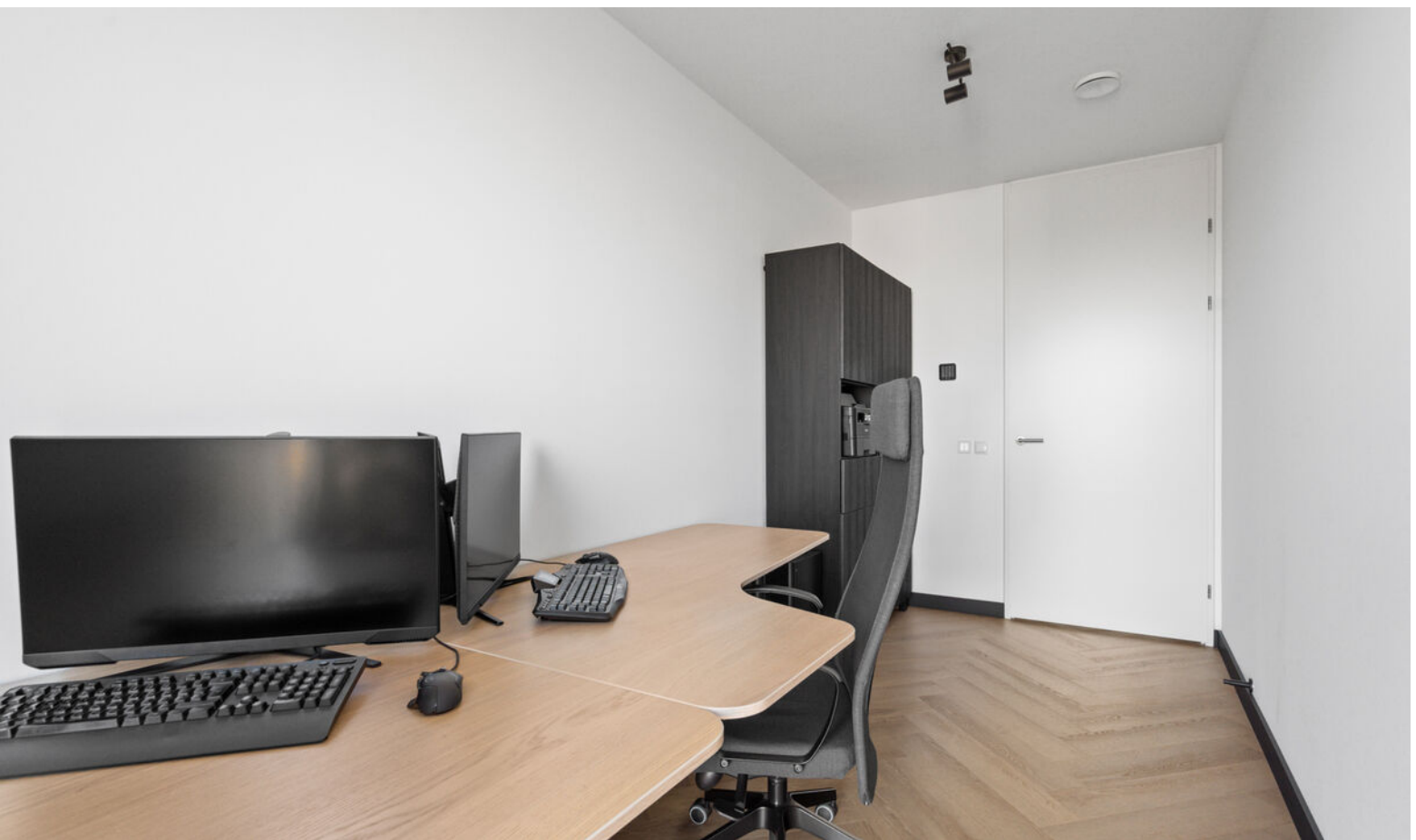


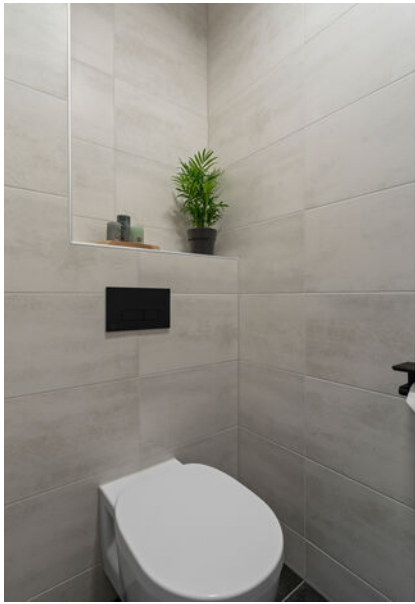
“Duurzaam,
comfortabel en
instapklaar”

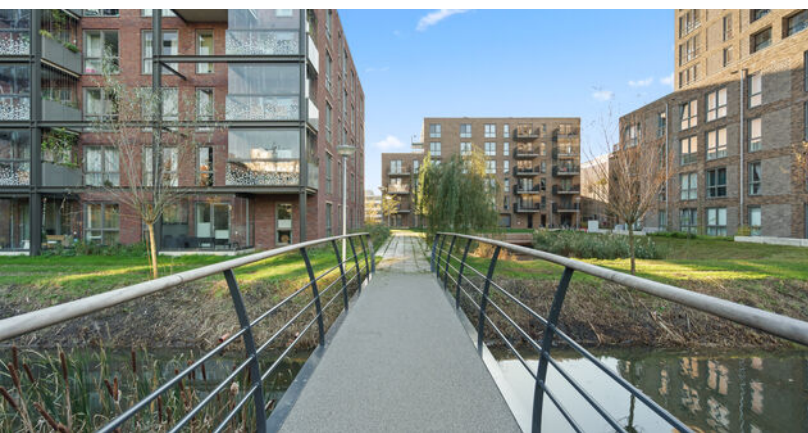
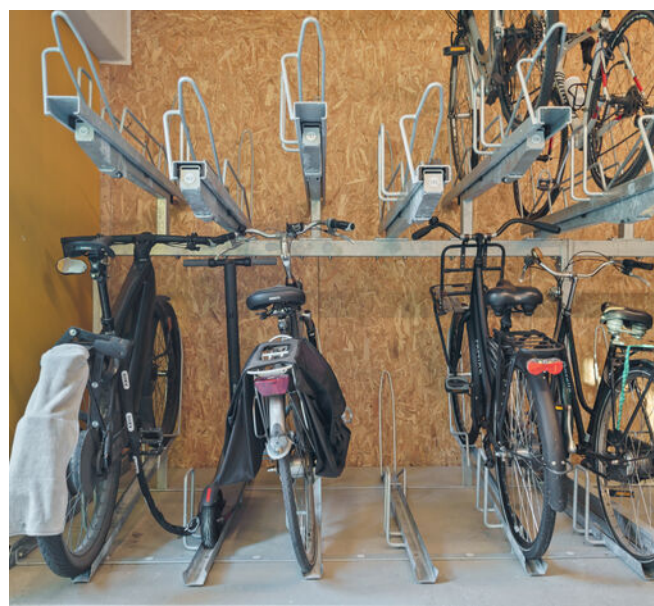






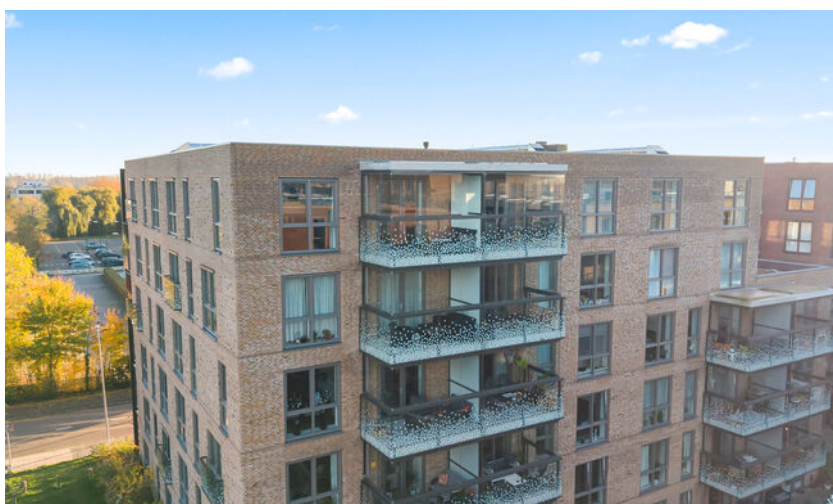








“Nabij het
station en het
centrum van
Woerden”

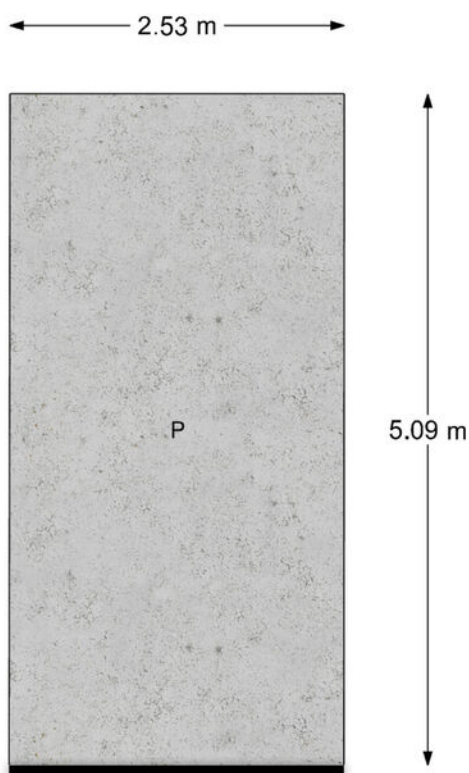


PLATTEGROND



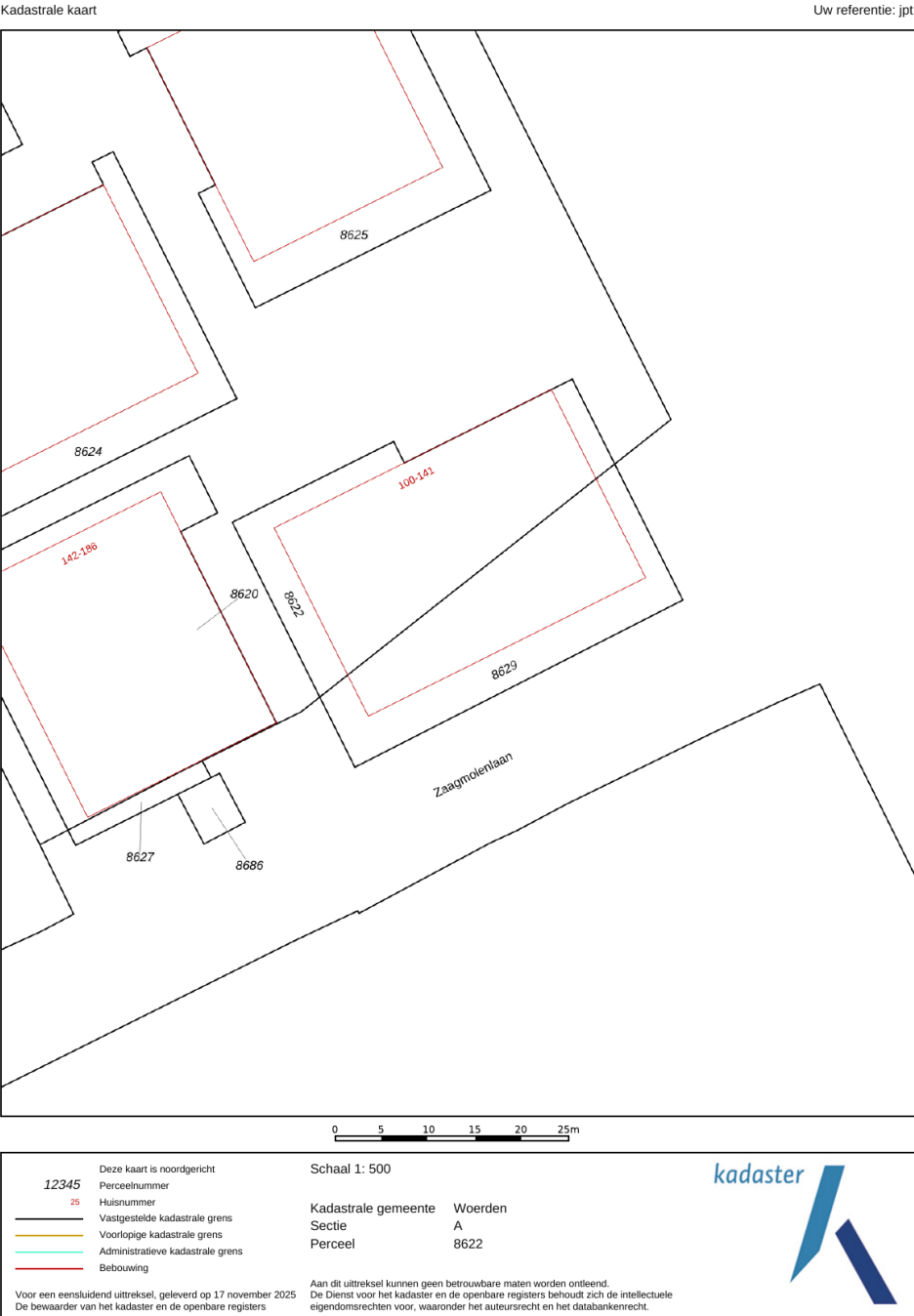
De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTER



ADRES

KADASTRALE GEMEENTE

SOORT EIGEN GROND

KADASTRAAL PERCEEL

KADASTRAAL SECTIE

KOPERMOLEN 141

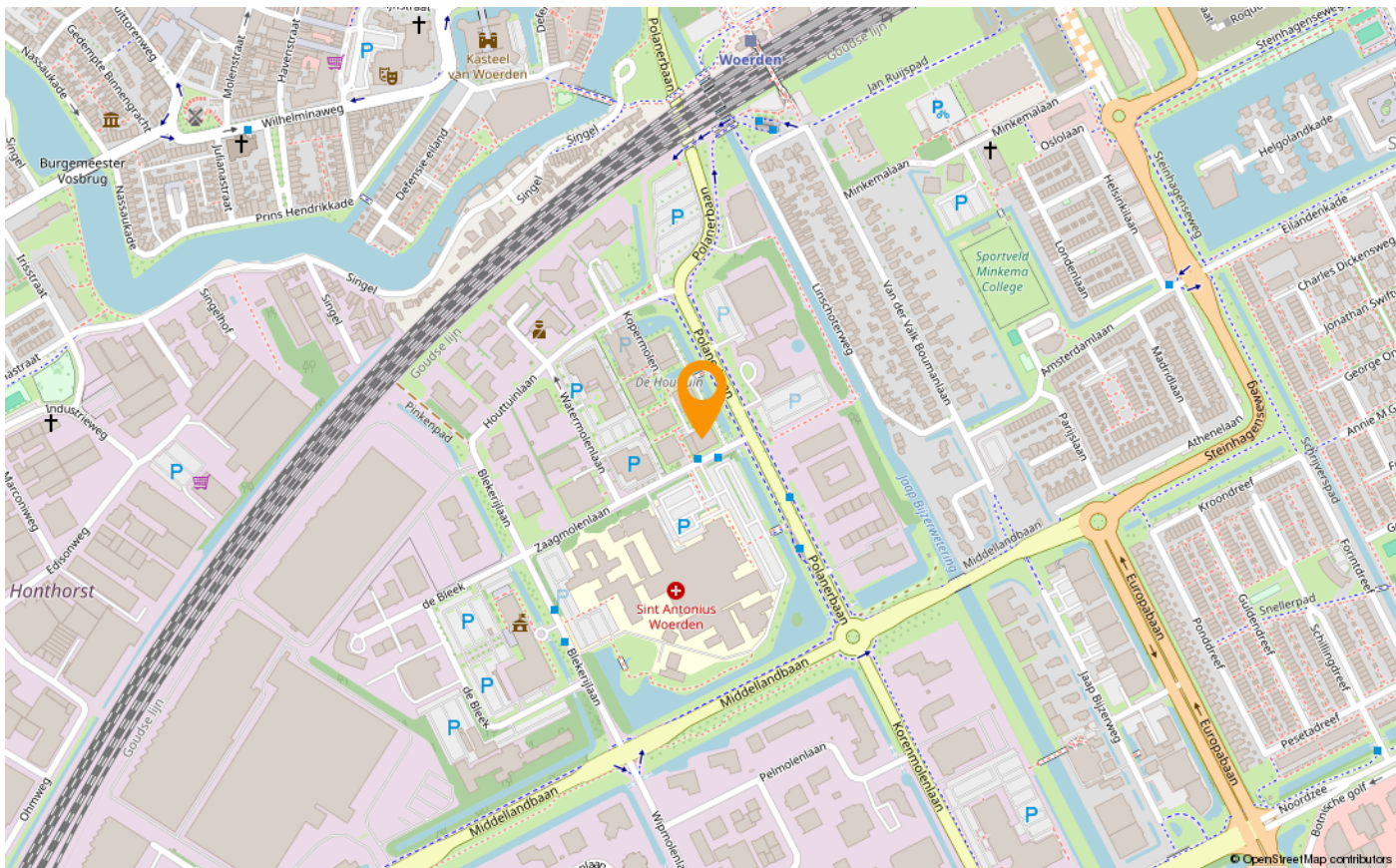
WOERDEN

VOLLE EIGENDOM

8673, 8676

A

This map shows the Woerden area in the Netherlands. An orange location pin is placed in the center of Woerden. The map includes labels for various locations such as Bodegraven, Maarssen, and Woerden, as well as road numbers like N405 and A12. The map also shows water bodies like the Nieuwkoopse Plassen and the Rijn, and surrounding towns like Bodegraven, Maarssen, and Woerden.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Hanglamp eettafel		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC-Vloer	X		
- Tegels Sanitair	X		
Overig, te weten			
- Kapstok	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- Spiegel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Radiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- WTW-Installatie	X		
- Warmtepomp + Voorraadvat 200 Liter	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
Warmtepomp	Moet worden overgenomen		

EXTRA INFORMATIE

Bedankt voor uw interesse in deze woning. Uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening. Is deze woning de woning van uw keuze? Indien u belangstelling heeft voor deze woning, dan nodigen wij u graag uit om de woning (nog) een keer te bezoeken. Maar ook als u geen interesse heeft, horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever, de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een makelaar die úw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

Woerden Makelaardij is een actief no-nonsense kantoor dat alle facetten van de woningmakelaardij uitoefent en veel ervaring heeft in Woerden en omgeving. Een open en eerlijk contact met onze opdrachtgevers is voor ons heel erg belangrijk en maakt ons werk zo leuk. Wij helpen u graag bij de aankoop van uw droomhuis of de verkoop van uw woning. Een woning is vaak meer dan een stapel stenen en wij begrijpen dit. Wij houden u gedurende het hele traject goed op de hoogte. Heeft u vragen? U kunt ons op een laagdrempelige manier bereiken. Wij brengen onze kennis en ervaring in, maar u bent de spil waar het om draait.

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), omdat wij de kwaliteit waar deze vereniging voor staat graag omarmen. Ons aanbod vindt u op Funda, maar wij hebben ook een eigen website en maken gebruik van Social media. Onze makelaars zijn register makelaar-taxateur, geregistreerd bij VastgoedCert en onze taxaties zijn gevalideerd (NWWI).

Over deze presentatie

Deze vrijblijvende objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen recht worden ontleend. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. De tekeningen en de vermelde maten zijn circa en (woon)oppervlakten, verhoudingen en indeling etc. kunnen in de werkelijkheid afwijken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze is bedoeld om meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Woerden Makelaardij aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper dient desgewenst zelfstandig de voor hem van belang zijnde maten vast te (laten) stellen. Alle informatie is slechts bedoeld voor een indicatieve presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

Uw reactie op de bezichtiging

Graag vernemen wij en de verkoper uw reactie naar aanleiding van de woningbezichtiging. U kunt uw reactie bij voorkeur doorgeven per e-mail.

Uitbrengen van een bod op een woning

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken, zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud en/of bouwtechnische keuring).

Alles begint met het door u uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Dit bod brengt u bij voorkeur per e-mail uit aan ons kantoor.

Kosten koper

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten die u maakt om deze financiering te verkrijgen (o.a. afsluitprovisie/kosten hypotheekadviseur, kosten hypotheekakte, taxatiekosten).

Koopovereenkomst

Woerden Makelaardij maakt gebruik van een standaard koopovereenkomst, die is vastgesteld en goedgekeurd door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Notaris

Wanneer u uw nieuwe woning heeft gekocht, wordt deze op de dag van overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op.

De koper mag meestal zelf kiezen bij welke notaris de overdracht plaats zal vinden. Bij voorkeur kiest de koper een notaris die gevestigd is in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen, dan wel de notaris die is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 5 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt gekozen en verkoper niet zover kan of wenst te reizen voor de overdracht, geldt dat de kosten voor het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor de verkopers voor rekening van koper komen.

Waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst verplicht koper zich om binnen 7 weken na mondeling overeenkomen een bankgarantie of waarborgsom te stellen bij de gekozen notaris. De hoogte hiervan is standaard 10% van de koopsom. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door de instelling waar u de hypotheek afsluit.

Boeteclausule

In de koopakte is voor beide partijen een boetebeding opgenomen van 10% van de koopsom, indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt. Verder dient u er rekening mee te houden dat in voorkomende gevallen hiernaast ook de eventueel geleden schade voor de andere partij vergoed dient te worden.

Voorbehoud financiering

Eén van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken. Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Hypotheekadvies

Het is raadzaam om voordat u gaat bieden te weten wat uw financiële mogelijkheden zijn. Indien gewenst verzorgen wij op korte termijn een adviesgesprek met een deskundige en erkende hypotheekadviseur.

Bouwtechnische keuring

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren staat dat u vrij. De kosten van deze keuring komen voor uw eigen rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dan dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Hierbij worden de zichtbare en niet constructieve mankementen, die in vrijwel elke woning wel te vinden zijn, uitgesloten van de ontbindende voorwaarde. Het gaat er immers om dat u in de basis een goed huis koopt en niet voor (grote) verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring aanhouden is 3 weken na het sluiten van de koop.

Asbest

Woningen van voor 1994 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Natuurlijk zal de verkoper, als hij bekend is met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, u op de hoogte stellen. Bij alle woningen, die voor 1994 gebouwd zijn, zal hiervoor een extra clausule opgenomen worden.

Ouderdomsclausule/verborgen gebreken

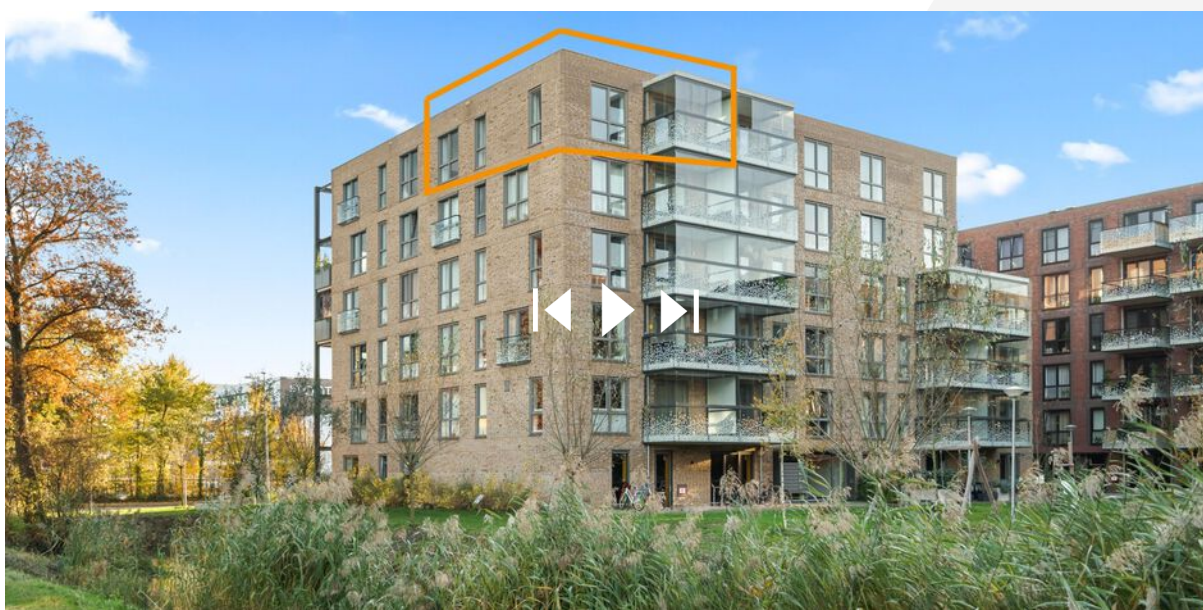
De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreinigingen aan u te melden. Hiernaar heeft u als koper zelf een onderzoekplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het voorkomen dat in de woning gebreken aanwezig zijn, waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper/nieuwe eigenaar, tenzij u aan kunt tonen dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen. In dat geval zal in de koopakte de zgn. ouderdomsclausule worden opgenomen.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

webpace.yisual.com/kopermolen141

WOERDEN
MAKELAARDIJ

Kopermolen 141, Woerden



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Westdam 3 A | 3441 GA | Woerden
0348-416845 | info@woerdenmakelaardij.nl
www.woerdenmakelaardij.nl



Woerden Makelaardij is een actief no-nonsense kantoor dat alle facetten van de woningmakelaardij uitoefent en veel ervaring heeft in Woerden en omgeving. Een open en eerlijk contact met onze opdrachtgevers is voor ons heel erg belangrijk en maakt ons werk zo leuk. Wij helpen u graag bij de aankoop van uw droomhuis of de verkoop van uw woning. Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Ons aanbod vindt u op Funda, maar wij hebben ook een eigen website (WoerdenMakelaardij.nl) en maken gebruik van Social media (Facebook en Instagram). Onze makelaars zijn geregistreerd bij VastgoedCert en onze taxaties zijn gevalideerd (NWWI).