

De Koning makelaars presenteren

Modern gasloos 3-kamer appartement nabij het centrum van Woerden

Woondromen waarmaken



Kopermolen 225, Woerden

Vraagprijs € 515.000,- k.k.

De Koning makelaars



Modern gasloos 3-kamer appartement op de begane grond

Aan de Kopermolen 225 in Woerden ligt dit moderne, gasloze driekamerappartement uit 2022 gelegen op de begane grond. Een eigentijdse en duurzame woning die perfect is voor wie comfortabel, energiezuinig en volledig gelijkvloers wil wonen. Het NS-station en het gezellige centrum van Woerden bevinden zich op korte afstand, waardoor u hier rustig woont met alle voorzieningen binnen handbereik.

Het appartement wordt verwarmd én gekoeld middels vloerverwarming en -koeling, aangestuurd door een warmtepomp. Mede door de warmteterugwininstallatie, HR++ beglazing en volledige isolatie beschikt de woning over energielabel A+++. Dit zorgt het hele jaar door voor een aangename temperatuur en lage energielasten.

U betreedt het complex via de algemene entree met brievenbussen en toegang tot de gezamenlijke fietsenstalling. Bij binnenkomst in het appartement komt u in een ruime hal met toegang tot alle vertrekken. Vanuit hier bereikt u het separate toilet, de inpandige berging met witgoedaansluitingen en technische installaties, de badkamer, twee slaapkamers en de woonkamer.

De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot het terras op het noordoosten. Dit terras heeft een tuinachtig karakter en is een heerlijke plek om in alle rust van de ochtendzon te genieten. De keuken is compleet uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combi-oven en een vaatwasser.

Het gehele appartement is afgewerkt met een nette PVC-vloer. De badkamer is comfortabel ingericht met een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een elektrische radiator. De grootste slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast. Voor extra wooncomfort zijn in beide slaapkamers en aan één zijde van de woonkamer zonnescreefs geplaatst.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en drie eigen fietsplekken in de gezamenlijke fietsenstalling. Alles is aanwezig voor comfortabel en zorgeloos wonen.

Belangrijke feiten op een rij:

- Modern driekamerappartement gelegen op de begane grond gelegen met energielabel A+++
- Verwarmen middels een warmtepomp, verwarming in de winter en koeling in de zomer
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage en drie eigen fietsplekken in de fietsenstalling
- Gelegen op loopafstand van het NS-station en centrum
- Maandelijks VvE kosten (2025) voor het appartement € 141,77 en voor de parkeerplaats € 44,89 (totaal € 186,66)
- Kosten lease van de warmtepomp ca. € 110,42 (inclusief garantie en onderhoud)



Wonen en koken

- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Toegang tot het terras op het noordoosten
- Keuken met een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser
- Energielabel A +++: vloerverwarming- en koeling, warmtepomp, warmteterugwininstallatie, HR ++ beglazing en volledige isolatie

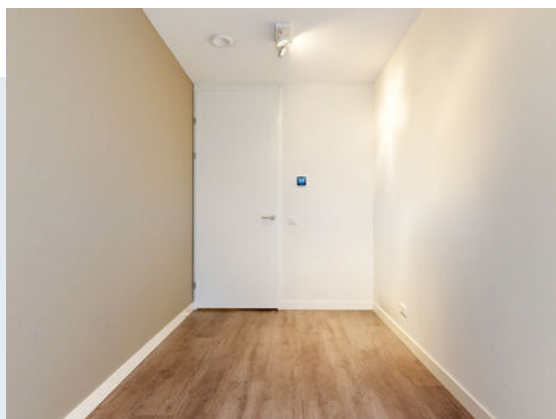
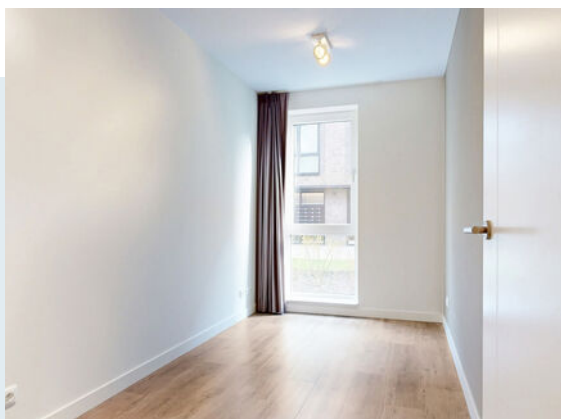






Slapen en baden

- Twee slaapkamers met in de grote slaapkamer een handige inbouwkast
- Badkamer met een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en elektrische radiator
- De slaapkamers en één zijde van de woonkamer voorzien van zonnescrëens

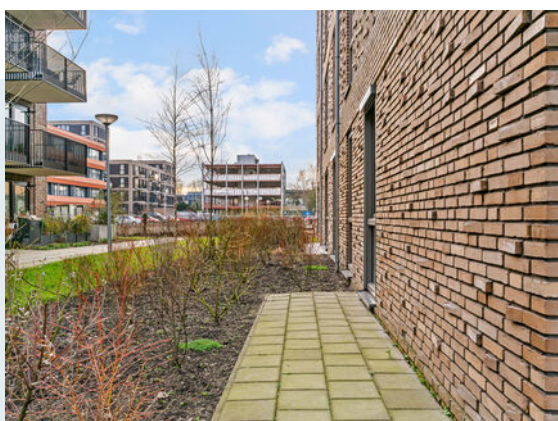






Buitenleven

- Terras gelegen op het zuidoosten
- Algemene entree met brievenbussen, lift, trappenhuis en toegang tot fietsenstalling
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage en drie eigen fietsplekken in fietsenstalling









Omgeving

- Op loopafstand van het NS-station en het gezellig centrum van Woerden
- Gelegen in een rustige en prettige woonwijk van Woerden, met diverse dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving
- Uitvalswegen richting steden als Utrecht, Gouda en Rotterdam op korte afstand bereikbaar



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 515.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2022
volledig geïsoleerd
A+++

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

86 m²
258 m³
7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

1
3

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem

elektrische boiler eigendom
vloerverwarming geheel, warmtepomp

Buitenruimte

Type
Ligging tuin

terras
noordoost

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

eigen parkeerplaats in de parkeergarage
drie eigen fietsplekken in de fietsenstalling

Plattegrond appartement

KOPERMOLEN 225 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

Situatietekening

KOPERMOLEN 225 SITUATIE



Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



Kadastrale kaart



Woondromen waarmaken



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Woerden	
	Vastgestelde kadastrale grens	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	8621
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2025
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.



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.





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 verbouwkosten 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

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



De Koning makelaars