



**TE KOOP**

WOERDEN, Kopermolen 107

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



+31 348 748824 | [info@gewoonmarcel.nl](mailto:info@gewoonmarcel.nl) | [www.gewoonmarcel.nl](http://www.gewoonmarcel.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2023
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	214 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	66 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	8 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	13 m <sup>2</sup>
Verwarming:	vloerverwarming geheel,
Isolatie:	warmtepomp volledig geïsoleerd
Energie label:	A+++

# Omschrijving

Modern, duurzaam en zorgeloos wonen, met balkon op het zuiden  
Soms komt alles samen. Comfort, duurzaamheid, een fijne ligging én een plek waar je je direct thuis voelt.

Welkom in dit moderne 3-kamer appartement in het vooruitstrevende woonproject De Houttuin C in Woerden.

Met een zonnig balkon op het zuiden, een eigen parkeerplaats, energielabel A++ en een ligging op een prachtig aangelegde groene campus, is dit een plek waar wonen echt prettig voelt. Rustig, groen en toch midden in het leven.

Wonen op een groene campus, midden in Woerden

De Houttuin is een bijzonder woonconcept: een parkachtige omgeving met veel groen, ruimte en aandacht voor duurzaamheid. Hier woon je rustig en toch op loopafstand van alles wat Woerden zo leuk maakt.

Binnen een paar minuten sta je in het gezellige stadscentrum met winkels, horeca en terrasjes. Ook het NS-station ligt om de hoek, ideaal als je werkt in Utrecht, Amsterdam of verder.

Woerden zelf ligt midden in het Groene Hart en biedt een fijne mix van stad en natuur. Even de drukte opzoeken of juist ontspannen wandelen of fietsen? Hier kan het allebei.

Het appartement

Het appartement ligt op de eerste verdieping en heeft dankzij de grote raampartijen een fijne lichtinval en een vrij uitzicht. Met 66 m<sup>2</sup> woonoppervlakte is het een praktisch en comfortabel ingedeeld appartement.

Via de hal kom je binnen in een verzorgde en moderne leefruimte. De woonkamer is sfeervol afgewerkt met een visgraat pvc-vloer en behangwanden. Dankzij de grote ramen voelt het licht en ruim aan.

De open keuken is strak en praktisch ingericht en voorzien van moderne inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven en koel-/vriescombinatie.

Buiten

Via de woonkamer stap je zo het balkon op het zuiden op. Volledig overdekt en afsluitbaar met een glazen scherm, waardoor je hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar kunt genieten. Een fijne plek voor een kop koffie in de zon of een ontspannen avond.

Slapen & badkamer

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide met grote raampartijen en een prettige lichtinval. Ideaal als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

De badkamer is netjes uitgevoerd met een ruime douche en een wastafelmeubel.

Extra comfort

Vloerverwarming én vloerkoeling, per ruimte regelbaar

# Omschrijving

Inpandige berging met wasmachineaansluiting  
Warmtepomp en WTW-systeem voor energiezuinig wonen

## Parkeren & voorzieningen

In de nabijgelegen parkeergarage beschik je over een eigen parkeerplaats.  
Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers.  
Op de begane grond vind je een gezamenlijke fietsenberging.

## Pluspunten op een rij

Energielabel A+++  
Duurzaam en toekomstgericht wonen  
Balkon op het zuiden  
Twee slaapkamers  
Eigen parkeerplaats  
Gelegen op een groene, parkachtige campus  
Op loopafstand van centrum en station

## Goed om te weten

Servicekosten: € 139,11 per maand  
Parkeerplaats ca 15,- per maand  
Huur warmtepomp: € 110,- per maand(inclusief onderhoud en garantie)

## Kortom

Een modern en comfortabel appartement op een unieke plek in Woerden.  
Gewoon een fijne woning waar alles klopt en waar je zorgeloos kunt wonen.  
Nieuwsgierig?  
Maak een afspraak en kom kijken, ik laat je deze plek graag ervaren.





























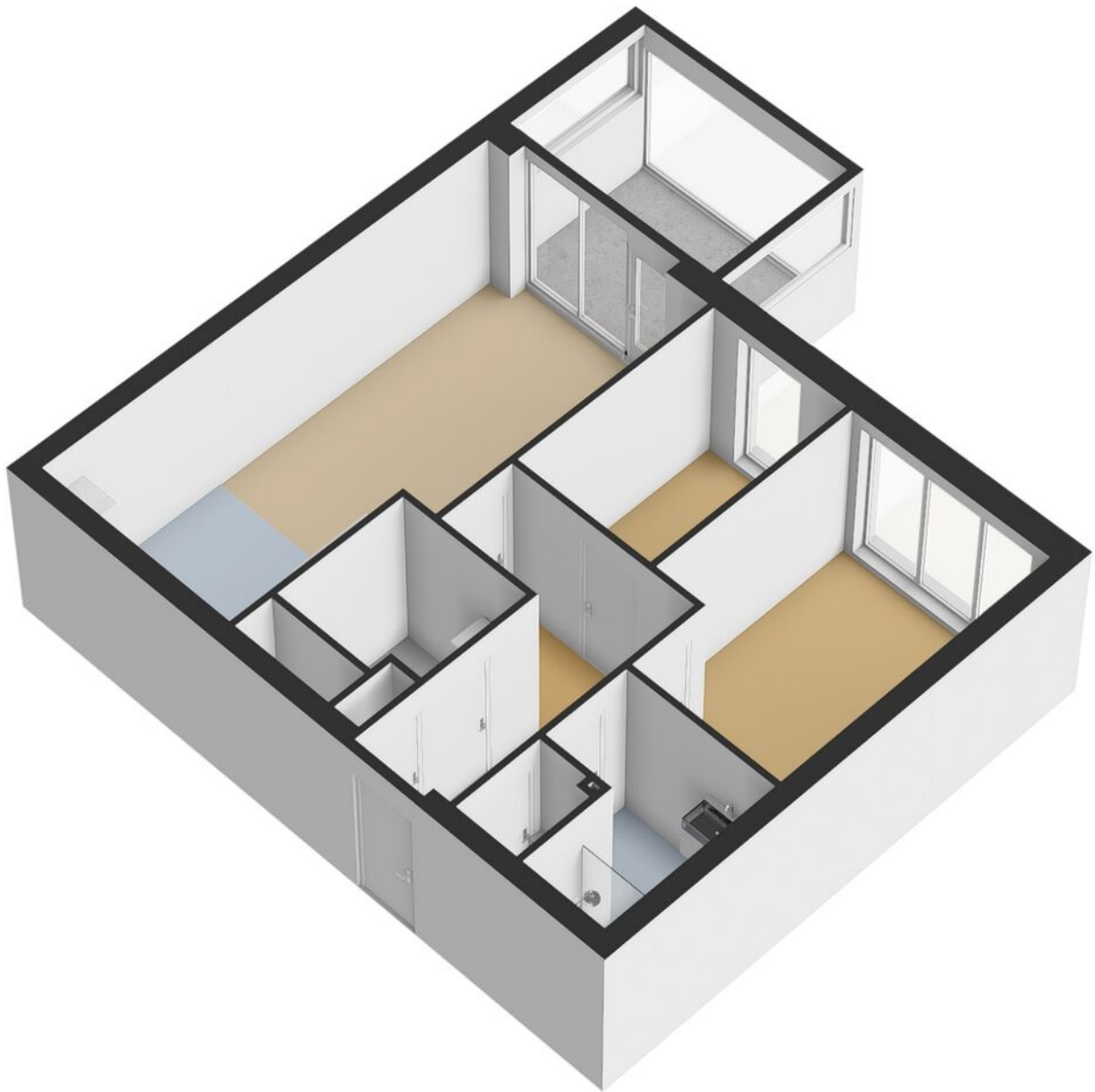


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

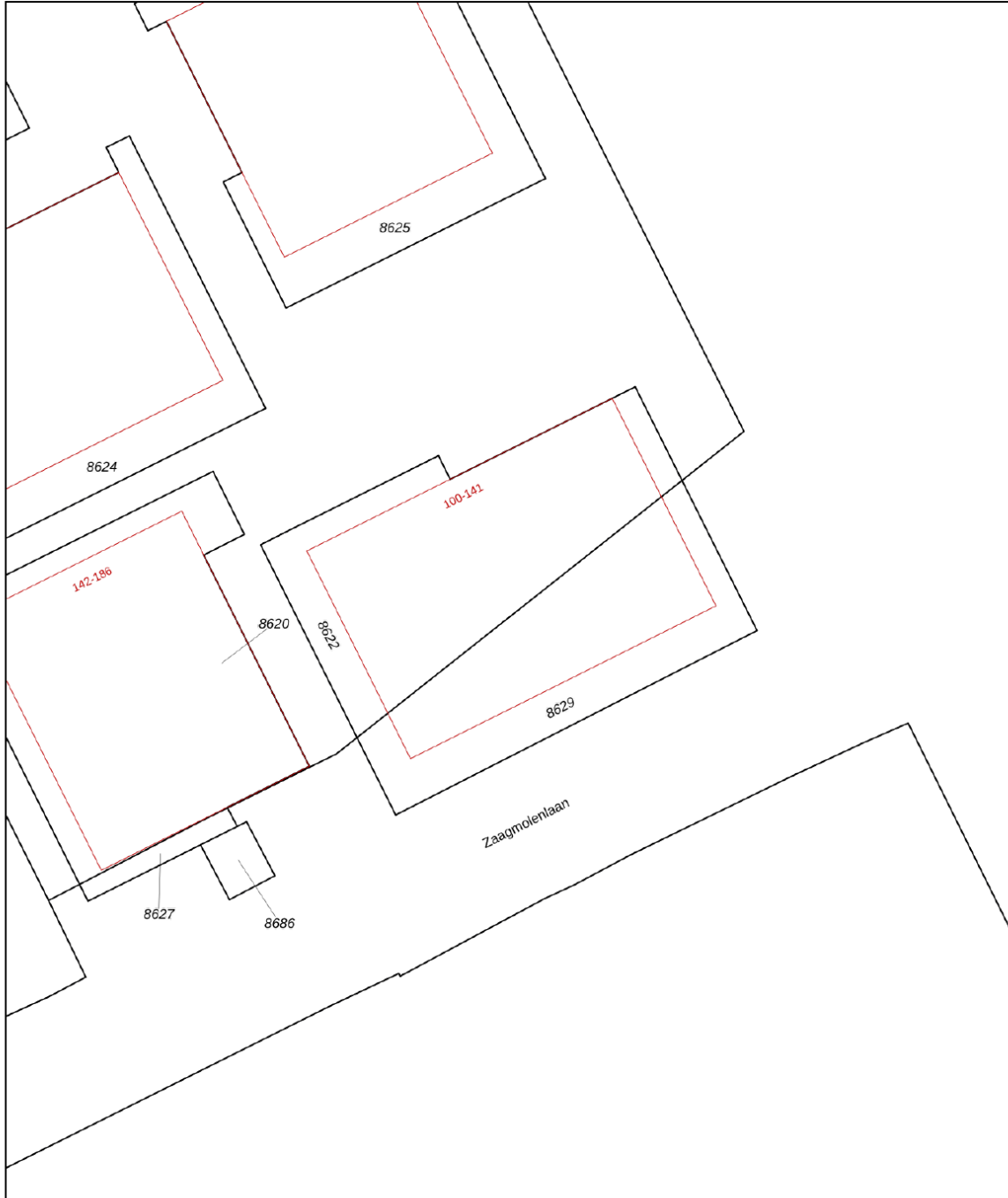
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mdb




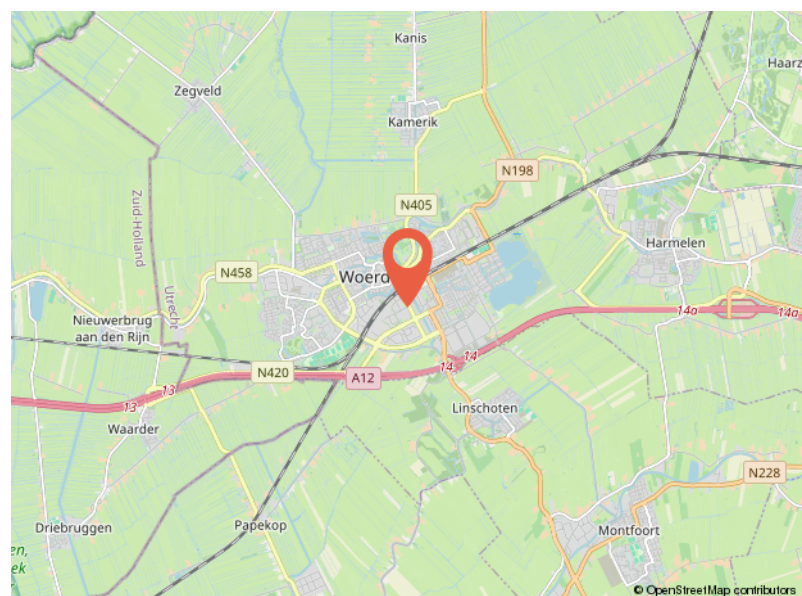
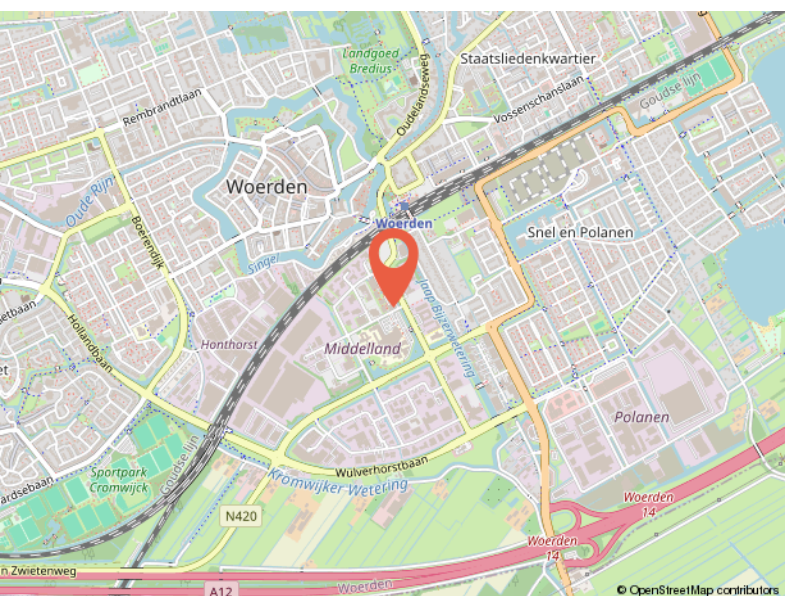
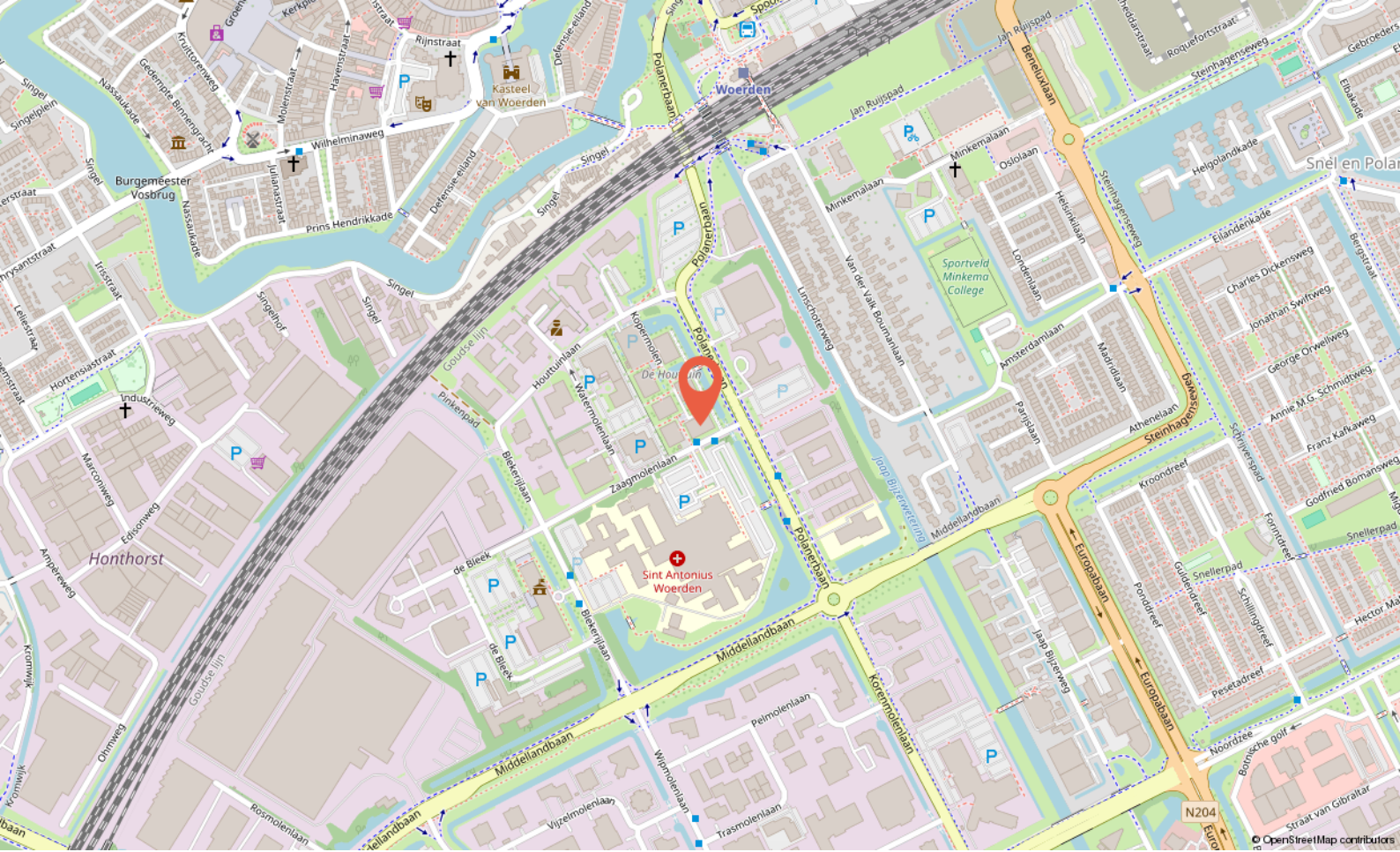
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente	Woerden
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie	A
— Administratieve kadastrale grens		Perceel	8622
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 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

KOPERMOLEN 107  
Woerden

# Buurtinformatie

Buurtinformatie - Woerden / Middelland-Noord

Leeftijd



0 - 14: 10%

15 - 24: 12%

25 - 44: 54%

45 - 64: 14%

65+: 10%

Koop / huur



Koop: 22%

Huur: 78%

Huishoudens



Eenpersoons: 55%

Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 16%



48%



52%



0,7 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 327.000



Ik ben Marcel

# Over mij

Ik ben Marcel, 50 jaar, getrouwd en trotse vader van twee geweldige kinderen. Opgegroei in **Noorden en Nieuwkoop**, en inmiddels woon ik alweer ruim **25 jaar in Woerden**. De regio ken ik dus als geen ander – niet alleen van de straten en huizen, maar van de mensen, de verhalen en de sfeer. Met inmiddels **meer dan 26 jaar ervaring** in de makelaardij in en om Woerden heb ik al veel woningen verkocht en aankopen begeleid, maar voor mij draait het vak **nooit om bakstenen. Makelen gaat over mensen.**

Over de juiste klik, over luisteren, meedenken, ontzorgen en écht iets goed regelen voor iemand. Dat is wat mij drijft, al vanaf dag één.

Ik geloof dat een verhuizing spannend mag zijn, maar ook een **beetje een feestje**. Daarom werk ik met een persoonlijke aanpak, waarin aandacht, creativiteit en kwaliteit centraal staan.

Mijn klanten waarderen mij omdat ik **betrouwbaar ben, gewoon bereikbaar**, en het traject duidelijk en goed geregeld verloopt – zonder poeha.

Of je nu koopt, verkoopt of gewoon wilt sparren over je volgende stap: bij geWOON Marcel ben je **geen klantnummer**, maar iemand die ik **écht wil leren kennen**.







Jouw makelaar  
in **de buurt**

Inarimeer 23  
3446 JJ Woerden

+31 348 748824  
[info@gewoonmarcel.nl](mailto:info@gewoonmarcel.nl)  
[www.gewoonmarcel.nl](http://www.gewoonmarcel.nl)