

Vraagprijs
€ 429.000 k.k.

124

KOPERMOLEN

WOERDEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
appartement

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2023

WOONOPPERVLAKTE:
68 m²

INHOUD:
210 m³



OMSCHRIJVING

Instapklaar appartement uit 2023 met een triple A+++ energielabel! Maak kennis met dit stijlvolle en hoogwaardig afgewerkte 3-kamerappartement op korte afstand van het centrum en NS-station. Hier geniet je van een zonnig balkon op het zuidoosten, een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en maar liefst drie fietsplaatsen. Het appartement is gelegen op de derde verdieping van het moderne, gasloze complex De Houttuin B, dat is voorzien van een lift. De woning is volledig instapklaar: je kunt je spullen pakken en verhuizen! Zien we je binnenkort voor een bezichtiging?

De Houttuin B maakt onderdeel uit van een beoogd campusterrein met zes woontorens en een gezamenlijke parkeergarage aan de rand van het centrum van Woerden. Voor bezoekers is in de parkeergarage eenvoudig een parkeerplaats te reserveren via een app. Tussen de gebouwen is een aantrekkelijke openbare ruimte aangelegd met veel groen, water en aandacht voor biodiversiteit. Het stadscentrum bevindt zich op ongeveer 10 minuten loopafstand en het treinstation ligt praktisch om de hoek. Dankzij de nabijheid van de A12 is de ligging bovendien zeer centraal en goed bereikbaar. Voor ontspanning ben je binnen enkele minuten in het Brediuspark.

Indeling

Begane grond:

De centrale entree is voorzien van een videofooninstallatie en een nette, verzorgde hal. Vanuit hier zijn de appartementen bereikbaar via zowel de lift als het trappenhuis. De gezamenlijke fietsenstalling is ruim opgezet en beschikt over een elektrische toegangsdeur. Bij dit appartement horen maar liefst drie fietsplaatsen.

Appartement derde verdieping:

Bij binnenkomst kom je in een chique entree met de meterkast, een praktische garderobehoek en toegang tot de verschillende vertrekken.

Aan het einde van de hal bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken, samen ca. 25 m² groot. Dankzij de dubbele deuren naar het, op het zuidoosten gelegen balkon, geniet de woonkamer van veel daglicht. Het balkon biedt een fijne plek uit buiten te zitten en van de zon te genieten.

De keuken is modern afgewerkt, ruim van opzet en geplaatst in een hoek. Er is volop kast- en werkruimte aanwezig en de keuken is compleet uitgerust met de volgende luxe

keukenapparatuur:

- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Koel-vriescombinatie (no-frost)
- Combi-oven en magnetron
- Vaatwasser
- Quooker

Terug in de hal zijn de twee slaapkamers, de badkamer, de toiletruimte en de inpandige berging te bereiken. De twee slaapkamers liggen naast elkaar aan de zuidzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van luxe, extra zonwerende screens. Deze zijn automatisch te bedienen via een zonnecoog en een app, maar kunnen ook handmatig worden bediend met schakelaars aan de muur. De inpandige berging biedt ruimte voor de warmtepomp, balansventilatie met warmteterugwinning (WTW), wasapparatuur en extra bergingruimte.

De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een:

- Inloopdouche met extra lang glazen scherm
- Wastafelmeubel met spiegelkast en bijpassende wandkast
- Handdoekenradiator

Parkeergarage:

Via het elektronische hek is de eigen privéparkeerplaats te bereiken in de parkeergarage.

OMSCHRIJVING

De toegang wordt verschaft middels kentekenherkenning en via het trappenhuis of de lift kun je terug naar de begane grond. Voor bezoekers is vooraf een parkeerplek te reserveren via een app.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2023
- Woonoppervlakte: ca 68 m²
- Balkon op het zuidoosten: ca 7 m²
- De woning is volledig geïsoleerd en gasloos, dus.... geen gasrekening meer!
- Energielabel A+++
- Kunststof kozijnen met extra dik isolatieglas
- Automatische screens/zonwering die analoog, automatisch en via een app bedienbaar zijn
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- De vloerverwarming is per ruimte afzonderlijk instelbaar en kan ook koelen
- Warmtepomp voor verwarming en warm water met extra groot voorraadvat
- Balansventilatie met warmteterugwinning
- Geheel voorzien van een luxe pvc vloer
- Huur warmtepomp € 110,- per maand
- Servicekosten voor het appartement en de parkeerplaats € 167,- per maand
- 10 jaar bouwgarantie
- Oplevering in overleg

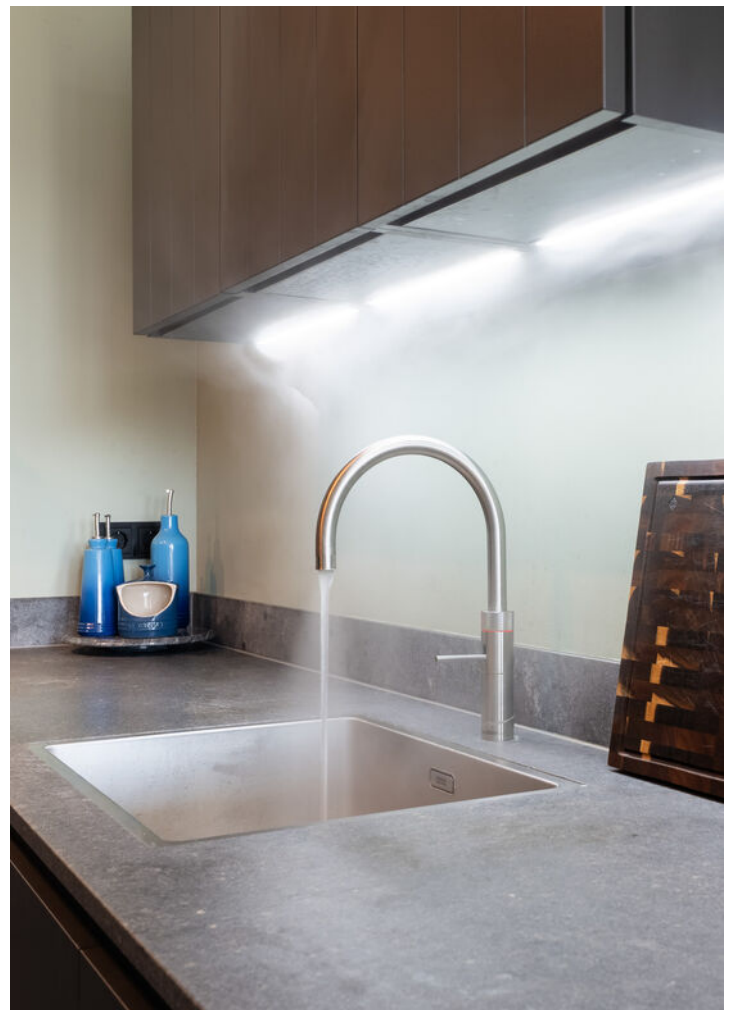
Wil je een afspraak maken om dit moderne en luxe 3-kamerappartement te bekijken? Neem dan snel contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.



**"Instapklaar,
gasloos en
energielabel
A+++"**

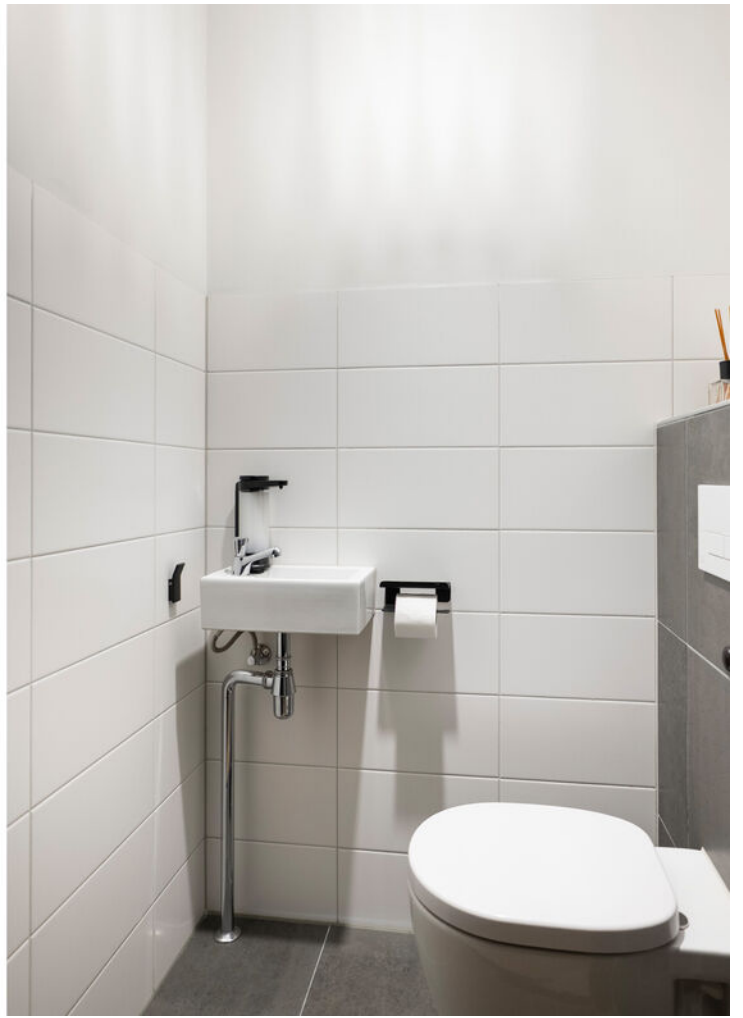


















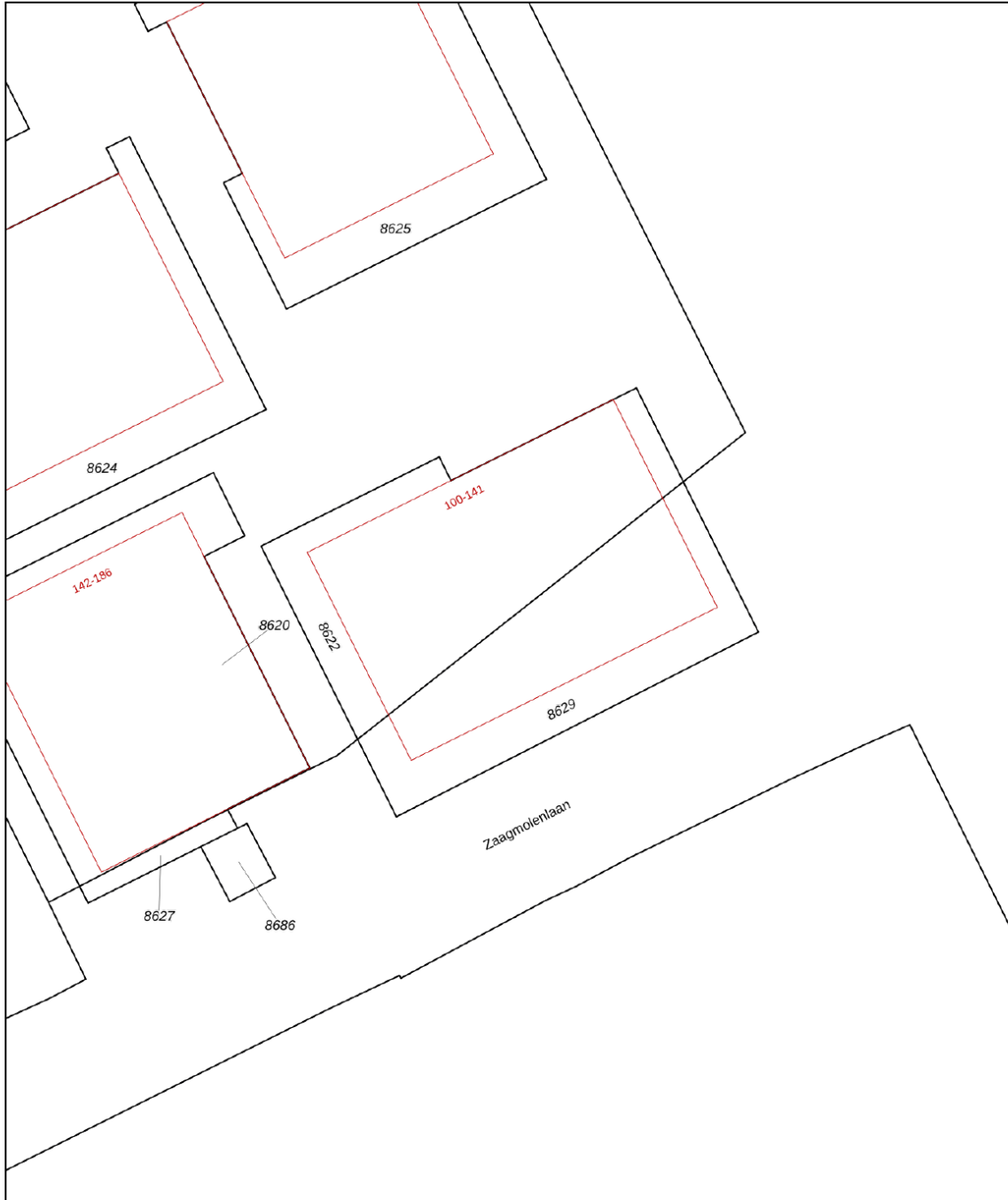
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

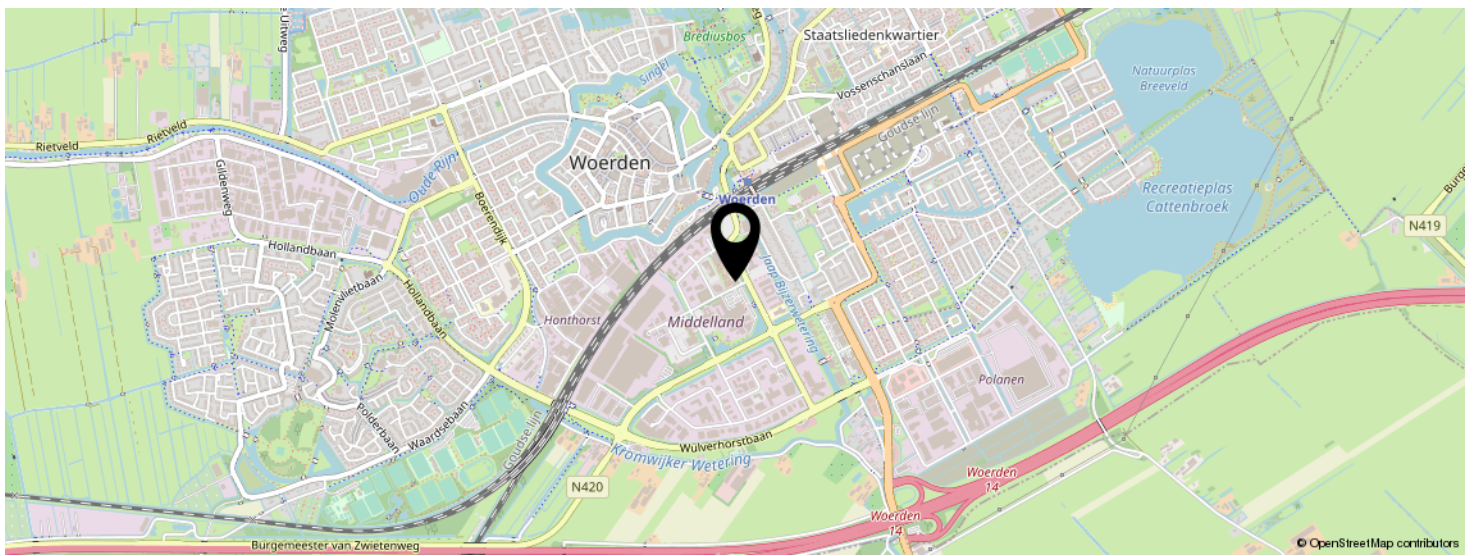
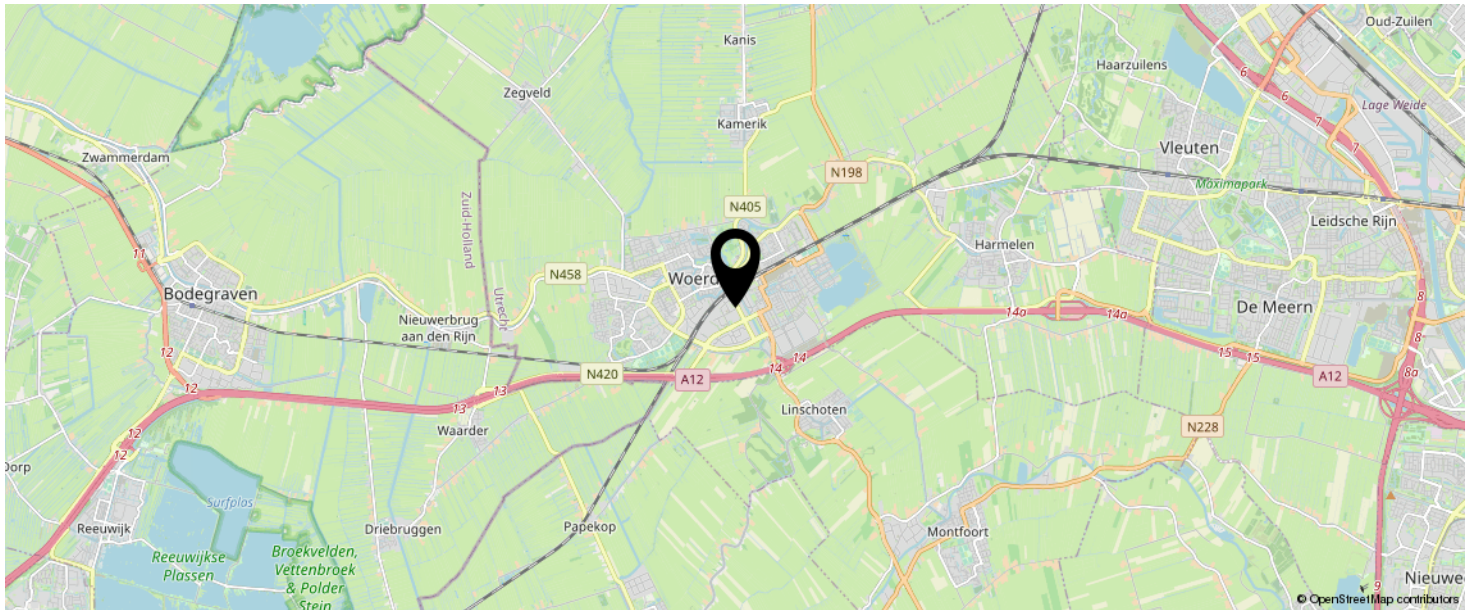
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Woerden
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	A
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	8622
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

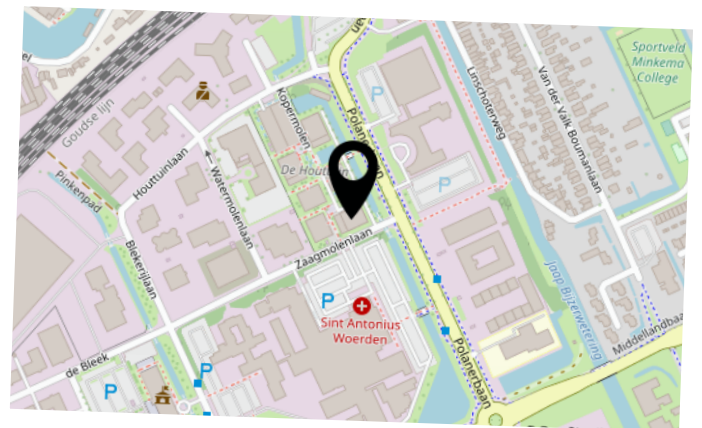
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

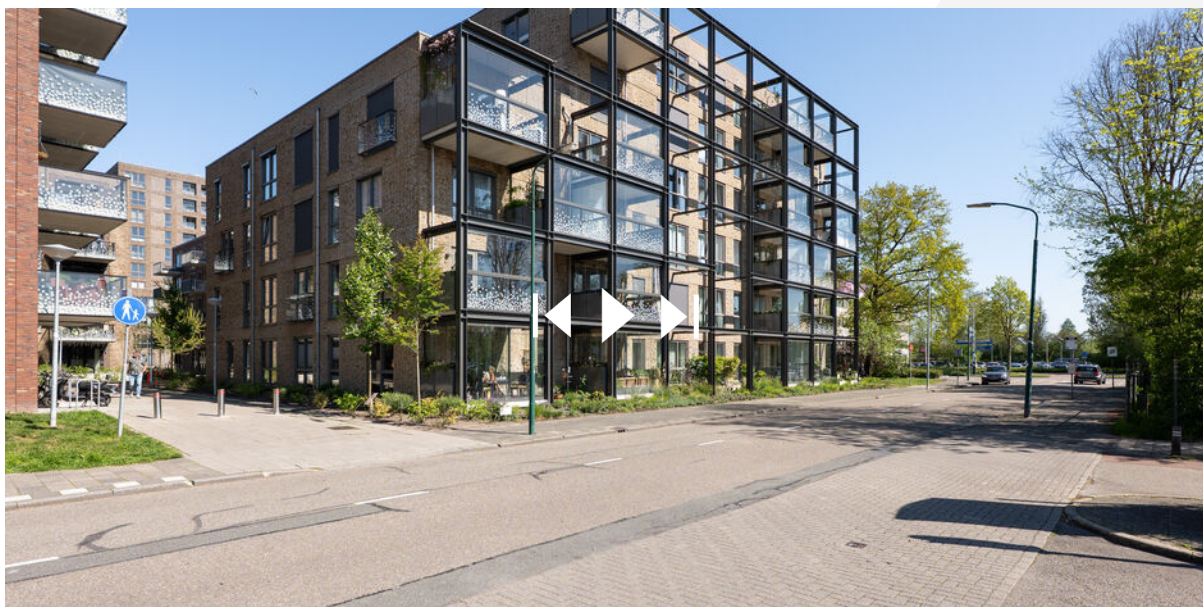


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/kopermolen-124



Kopermolen 124, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers			X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
- Automatische verlichting in berging	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Screens/zonwering (speciale wering en automatisch)	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Visgraat vloer (gelijmde PVC) inclusief reserve vloerdelen	X			
- Plinten, neuten, architraven	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
- Extra lange garantie (tot juni 2028) op o.a. magnetron, oven, koelkast, kookplaat en afzuigkap	X			
-				X
Keukenaccessories, te weten				
- Boiler voor Quooker	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)			X	
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Luxe zonwering/screens op slaapkamer en kleine kamer met extra wering en automatische zonn oog instelling	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Nee				
Warmtepomp (inclusief vastrechtkosten warmte en koude)		Moet worden overgenomen		

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Linda Makelaardij B.V.

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

info@lindamakelaardij.nl

www.lindamakelaardij.nl



LiNDA
MAKELAARDIJ