

Brandsma  
Vastgoed

Woningmakelaardij B.V.

Brandsma Vastgoed  
Akerstraat 36  
6411 HB Heerlen

045-5713551  
info@brandsma-vastgoed.nl  
www.brandsma-vastgoed.nl



# BOURGONDIË 32

## KLIMMEN

VRAAGPRIJS € 850.000 K.K.

# KENMERKEN



## WOONOPPERVLAKTE

194 m<sup>2</sup>

## PERCEELOPPERVLAKE

846 m<sup>2</sup>

## INHOUD

1068 m<sup>3</sup>

## TYPE WONING

vrijstaande woning

## BOUWJAAR

1997

## ISOLATIE

dak-, muur-, vloerisolatie

## AANTAL KAMERS

6

## VERWARMING

c.v.-ketel, vloerverw. gedeel.

## AANTAL SLAAPKAMERS

5

## ENERGIELABEL

A

# OMSCHRIJVING

In een nieuwbouwwijk in het heuvellandschap gelegen vrijstaande woning met vijf slaapkamers, inpandige garage op een perceel van 846 m<sup>2</sup> eigen grond. De zonnige royale achtertuin is op het oosten gelegen. De woning is goed geïsoleerd en gebouwd in 1997 (energielabel A, 05-09-2035). De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. De woon-eetkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een oven, vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat en een afzuigkap. De woning wordt verwarmd door middel van een Remeha Calenta HR combi c.v.-ketel (eigendom, bouwjaar circa 2012). De begane grond is voorzien van vloerverwarming. Landelijk wonen en toch centraal nabij Heerlen, Maastricht en Aken gelegen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

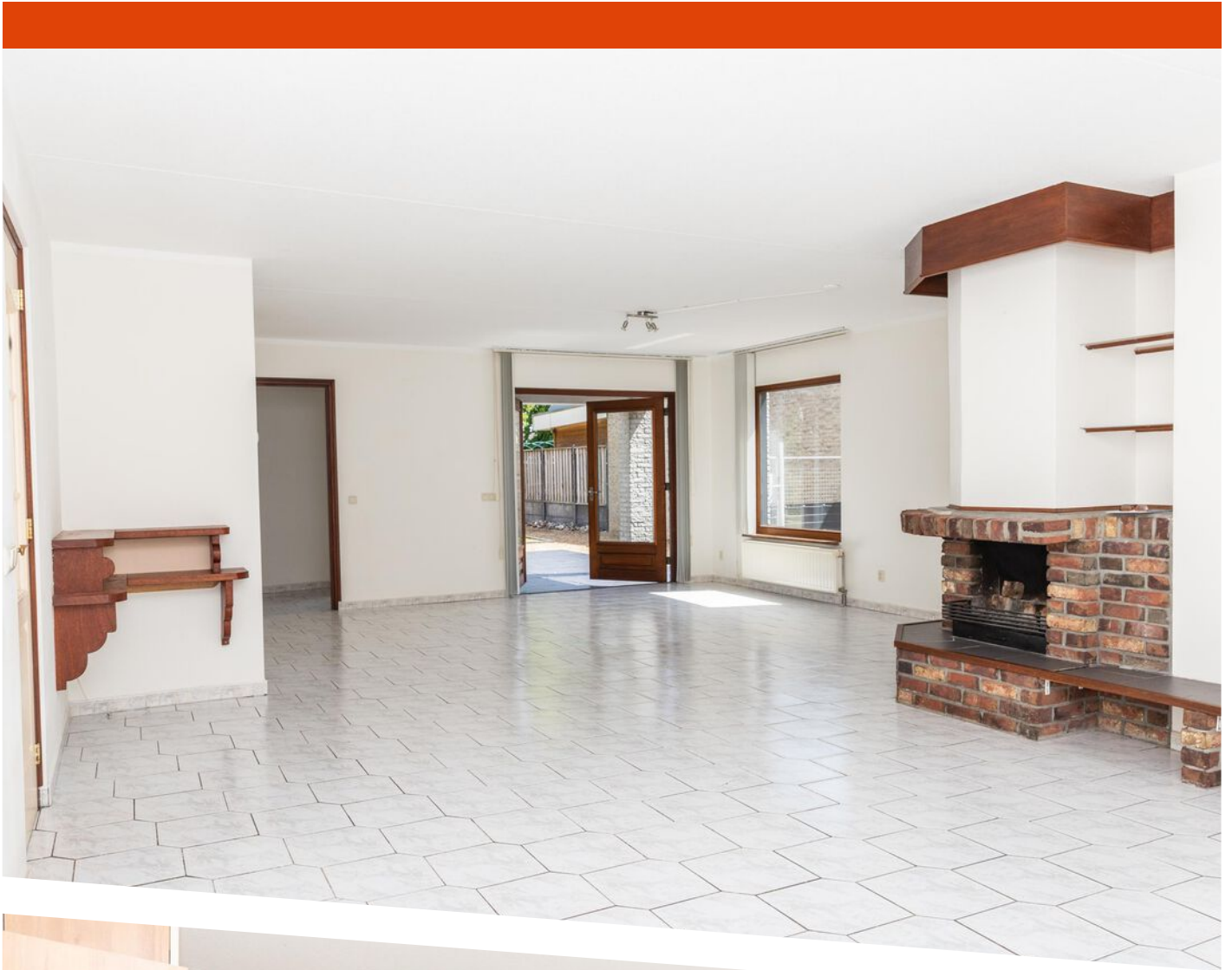
Hal/entree, meterkast, hangtoilet met fonteintje, woonkamer met openhaard en openslaande deuren naar een overdekt terras; woon-eetkeuken met diverse inbouwapparatuur; bijkeuken met wasmachine aansluiting; inpandige garage met openslaande deuren en een verdeler voor de vloerverwarming; 2e overdekt terras.

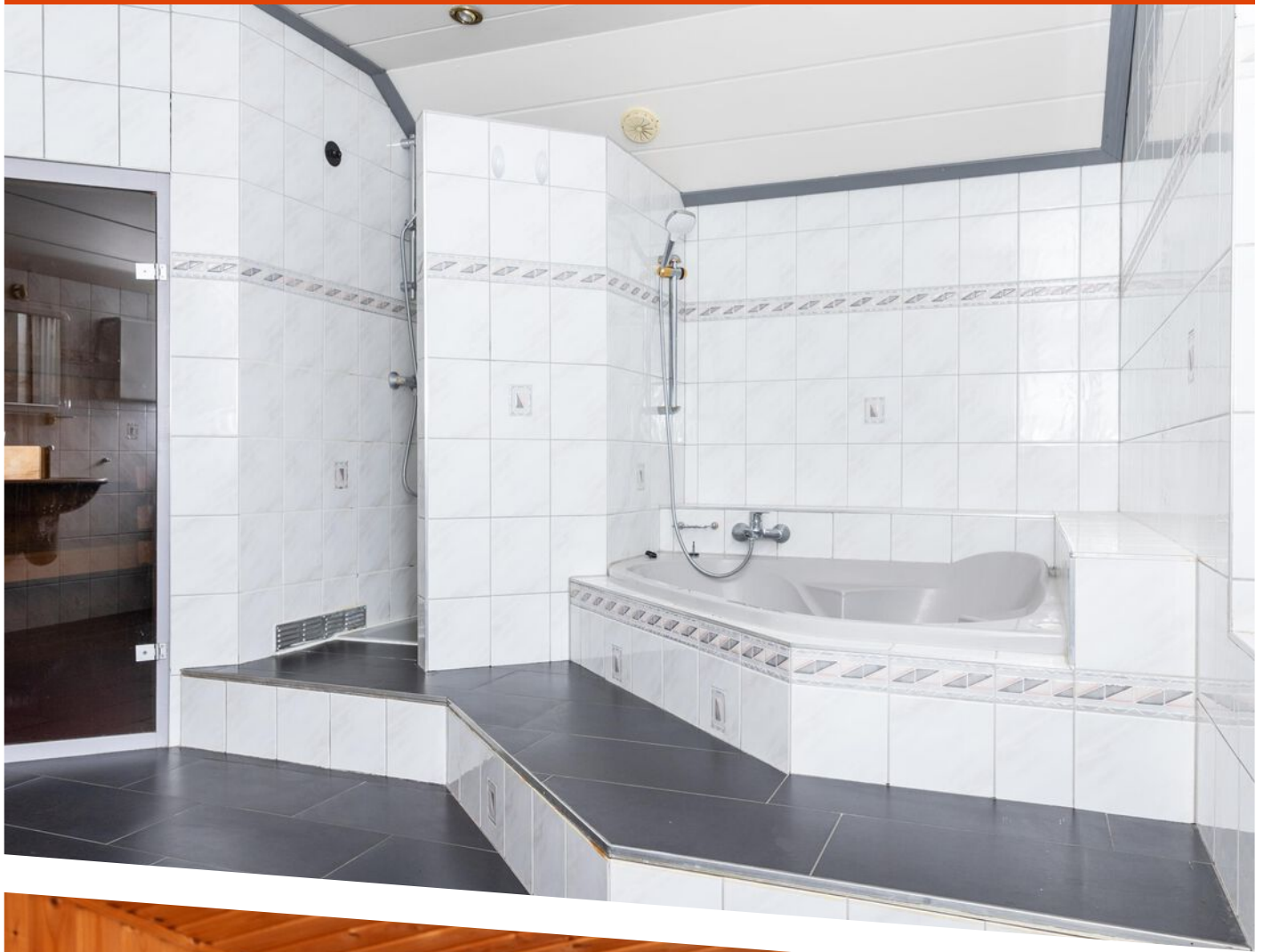
Etage:

Overloop met bordes, 5 slaapkamers, badkamer met sauna, 2e hangtoilet, inloofdouche, hoekbad/douche, design radiator, dubbele vaste wastafel en inbouwverlichting; zolder met c.v.-opstelling.

Bijzonderheden:

- Aanvaarding in onderling overleg.
- Het dak is voorzien van Unidec dakplaten.
- Een zonneschermbekleding bevindt zich aan de achterzijde van de woning.
- De woning heeft een alarm-installatie.



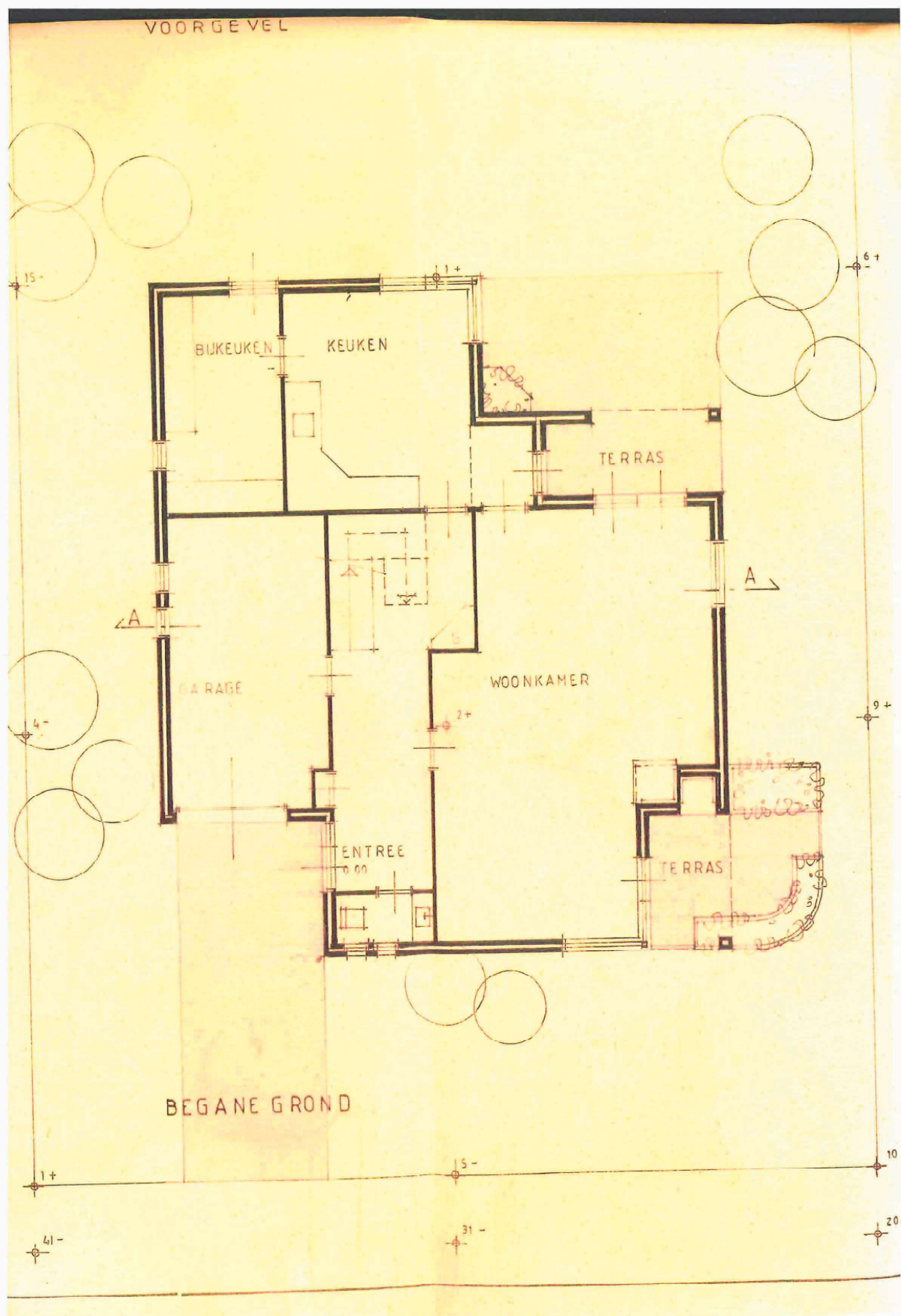






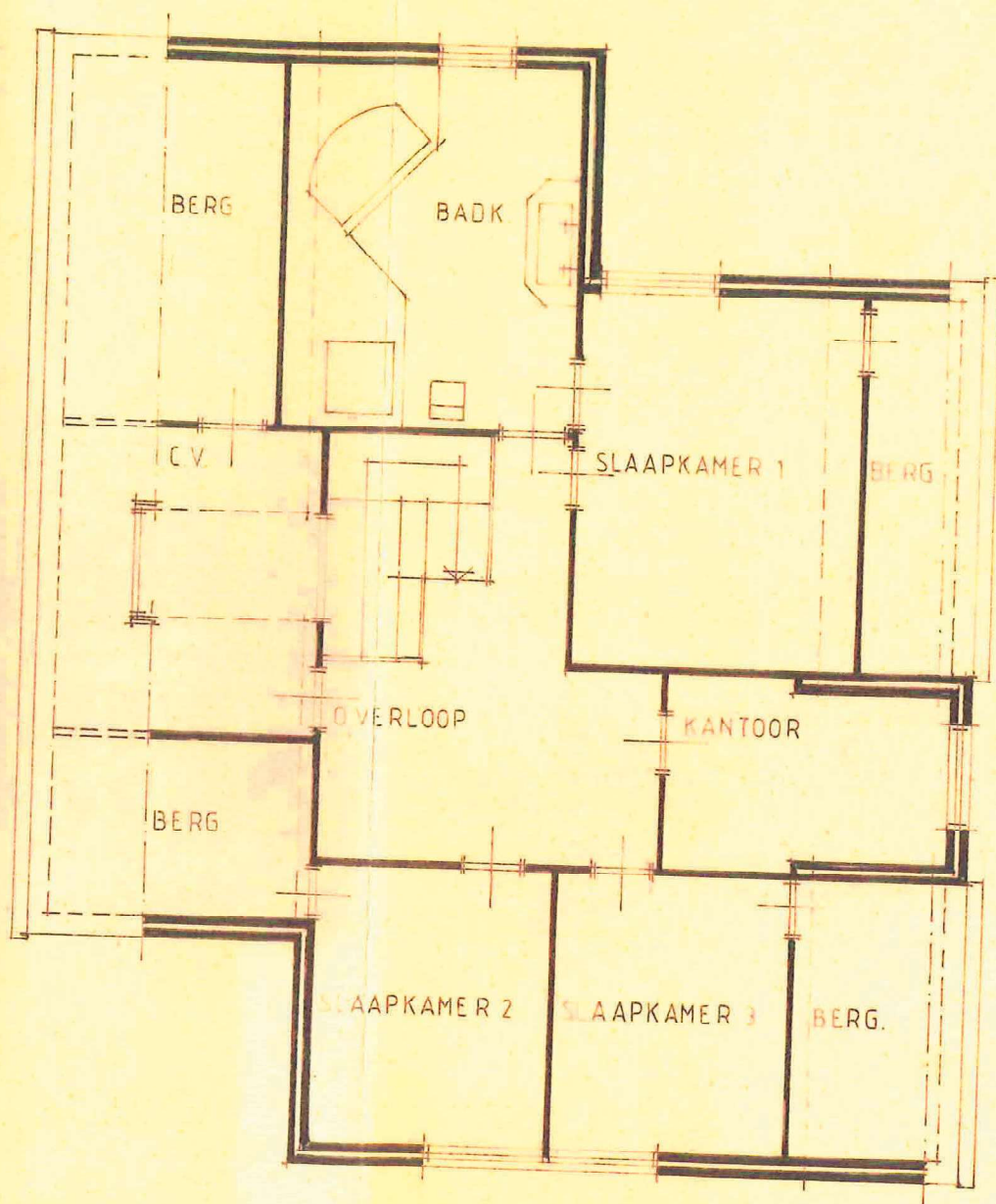






PLATTEGROND

RECHTER ZIJGEVEL



VERDIEPING



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Klimmen

Sectie A

Perceel 3488

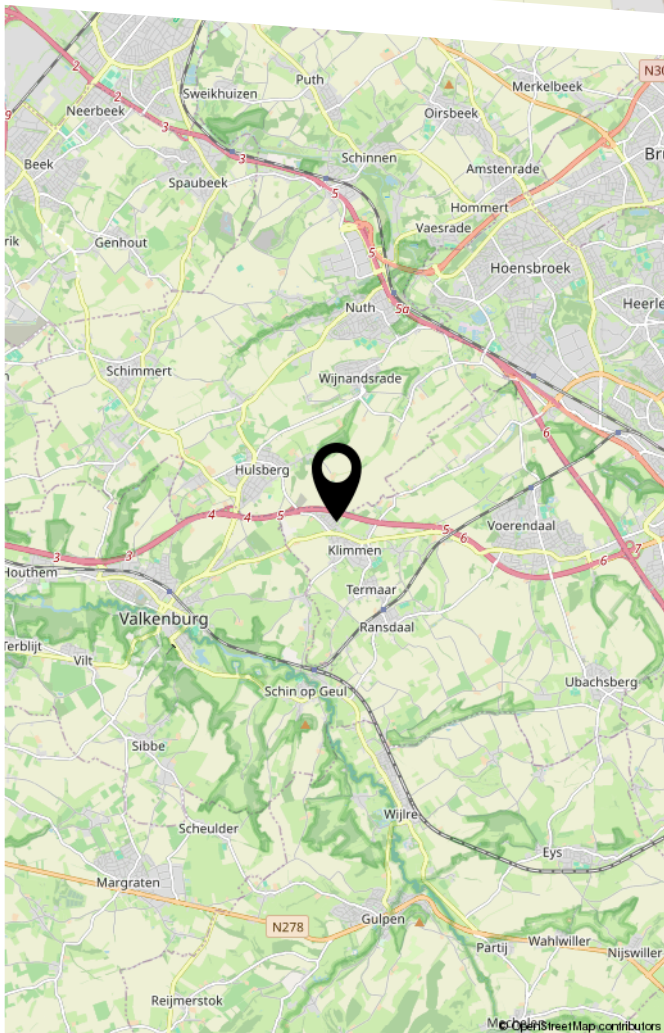
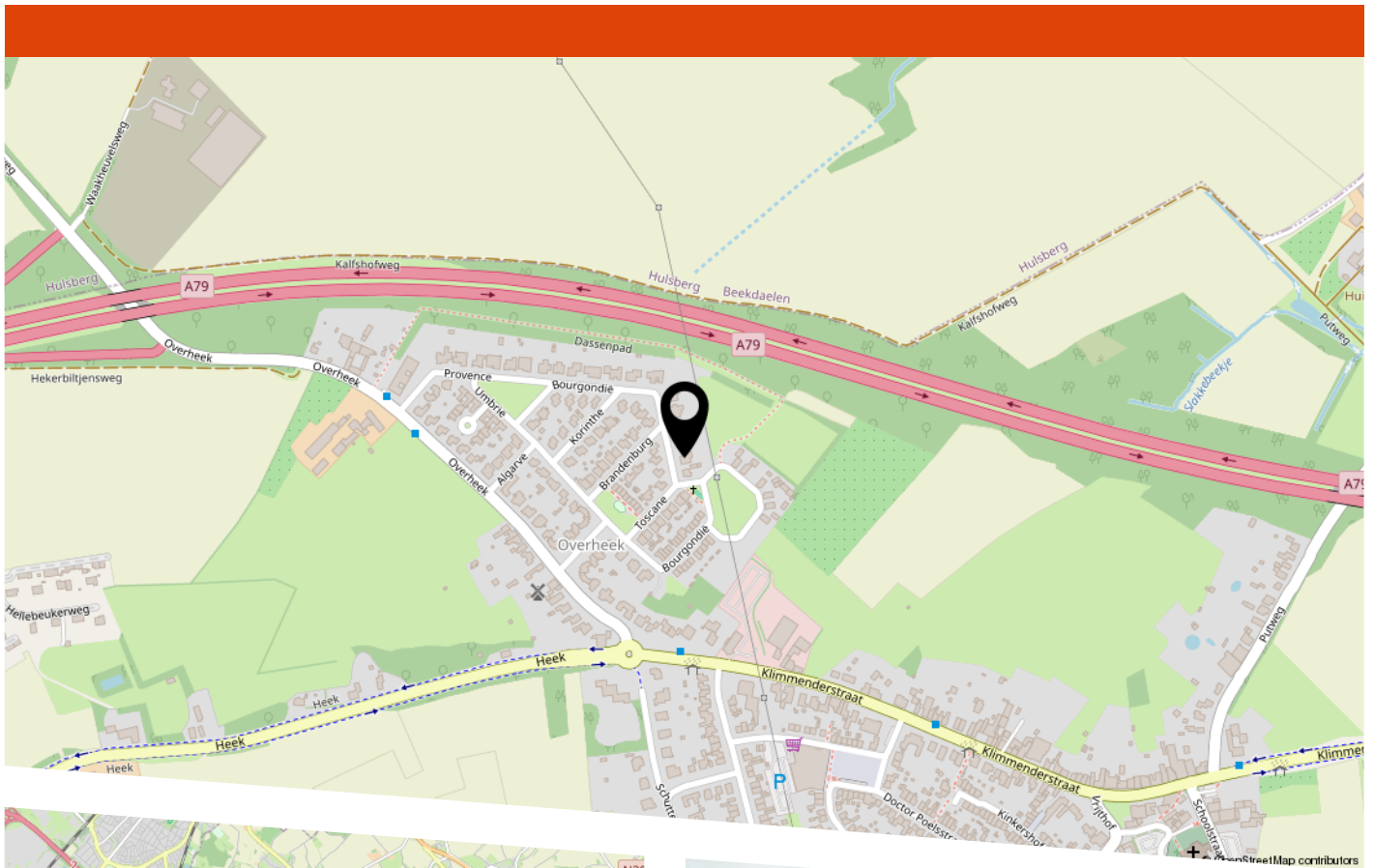
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



# LOCATIE OP DE KAART



# EXTRA INFORMATIE

## BROCHURE

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

## UITNODIGING

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

## BEZICHTIGING

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via de dienstdoende makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het op prijs als u uw bevindingen binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

## ONDERZOEKSPLICHT

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

## VOOR DE BIEDING

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de onroerende zaak, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

## UITBRENGEN BOD

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

## SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een koper (particulier) van een woning schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst van een woning. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

## DRIE DAGEN BEDENKTIJD

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag.

## ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

# EXTRA INFORMATIE

## GUNNING

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## KOOPOVEREENKOMST

Een overeenkomst tussen koper en verkoper, waarin de afspraken nauwkeurig zijn vastgelegd. In vele gevallen wordt de koopovereenkomst opgesteld door de makelaar. Als beide partijen hebben ondertekend, wordt de koopovereenkomst naar de notaris opgestuurd die een leveringsakte opstelt.

## ONTBINDENDE VOORWAARDE

Dit is de voorwaarde waarop de koopovereenkomst kosteloos kan worden ontbonden. Er kunnen één of meerdere voorwaarden in de koopovereenkomst opgenomen worden. Voorbeelden daarvan zijn:

- het niet verkrijgen van een hypotheek
- het niet verkrijgen van de NHG
- het niet verkrijgen van een woonvergunning
- het verkopen van de eigen woning
- bouwtechnische keuring.

## ONDERHANDELINGEN

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen of expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## AKTE VAN LEVERING

De leveringsakte wordt opgesteld door de notaris, nadat de koopovereenkomst is getekend en de ontbindende voorwaarden zijn verlopen. Dit is de akte waarmee de woning officieel wordt geleverd en dus op naam van de koper komt te staan. De leveringsakte wordt ook wel de transportakte of de eigenodmsakte genoemd.

## OPLEVERING

De eindinspectie van de woning door kopers, kort voordat de woning officieel wordt overgedragen bij de notaris. Dit gebeurt in het bijzijn van de verkoper en diens makelaar.

## NVM

Brandsma Vastgoed Woningmakelaardij B.V. is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen.

## ONAFHANKELIJKHEID

Brandsma Vastgoed Woningmakelaardij B.V. is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

## DISCLAIMER FUNDERINGSRISICO-INDICATOR

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

# EXTRA INFORMATIE

## UW EIGEN WONING

Wilt u uw eigen woning verkopen? Staat uw huis al lang te koop en wilt u graag een second opinion? Bij Brandsma Vastgoed Woningmakelaardij B.V. bent u aan het juiste adres! Neem hiervoor gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

## AANKOOPMAKELAAR

Het kan natuurlijk; het aangeboden huis in deze brochure wordt toch niet uw toekomstige thuis. Niet getreurd! Brandsma Vastgoed Woningmakelaardij B.V. denkt graag pro-actief met u mee en begeleidt u met alle plezier in uw

verdere zoektocht. Ook als u interesse heeft in een huis dat aangeboden wordt door een andere makelaar. Wij gaan graag met u mee als aankoopmakelaar: de deskundige adviseur die uw belangen behartigt. Neem hierover gerust contact met ons op.

## GEGEVENS BRANDSMA VASTGOED

Brandsma Vastgoed Woningmakelaardij B.V.  
Akerstraat 36 - 6411 HB Heerlen  
Tel. 045 -571 35 51  
[www.brandsma-vastgoed.nl](http://www.brandsma-vastgoed.nl)

Geert W. Brandsma  
Tel. 06 - 22 96 40 94  
[info@brandsma-vastgoed.nl](mailto:info@brandsma-vastgoed.nl)

# AANTEKENINGEN

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Brandsma  
Vastgoed

Bourgondië 32, Klimmen



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



# HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

Brandsma Vastgoed  
Akerstraat 36  
6411 HB Heerlen

045-5713551  
[info@brandsma-vastgoed.nl](mailto:info@brandsma-vastgoed.nl)  
[www.brandsma-vastgoed.nl](http://www.brandsma-vastgoed.nl)

