



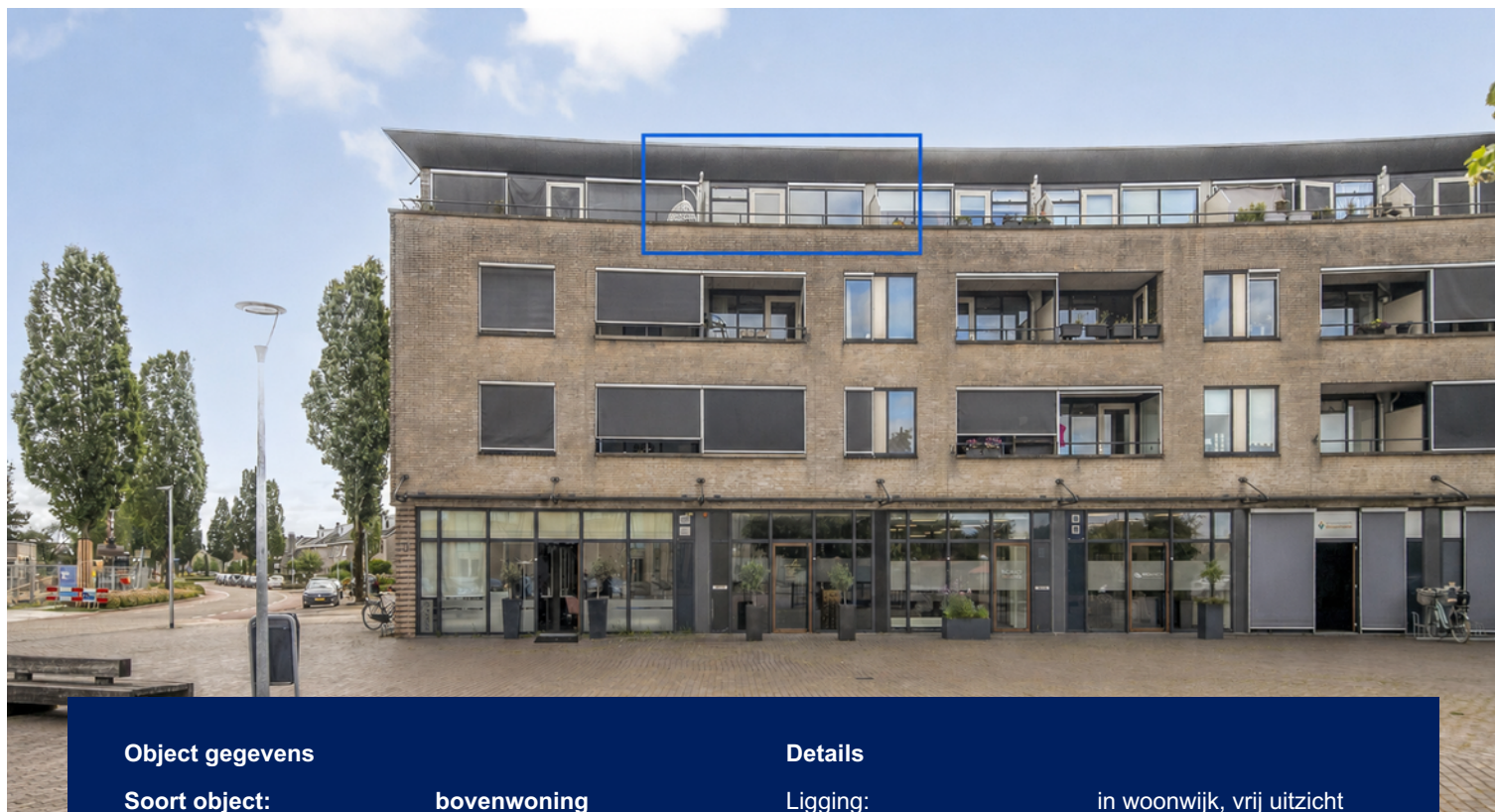
Vraagprijs
€ 292.500 k.k.

46

KLAVERPLEIN

ELBURG

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object:	bovenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Totaal aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Woonoppervlakte:	45 m ²
Inhoud:	144 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Energie label:	C

Details

Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming:	c.v.-ketel

Tuin gegevens

Aanwezig:	
Terras:	zonneterras
Tuin oppervlakte:	6 m ²
Ligging:	west

Locatiegegevens

Adres:	Klaverplein 46
Postcode/plaats:	8081 DN
Kadastrale object:	3744 C



Omschrijving & ligging

Klaverplein 46 in Elburg is een licht en praktisch ingedeeld appartement. De woning beschikt over een fijne woonkamer met open keuken, één slaapkamer, een complete badkamer en een balkon met vrij uitzicht. Door de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen, waardoor de woonruimte prettig en ruimtelijk aanvoelt. Daarnaast is er een eigen externe berging aanwezig, ideaal voor extra opslag of het stallen van een fiets.

Ook de ligging is aantrekkelijk: vanuit het appartement kijk je vrij weg over de omgeving en woon je dichtbij groen, water en wandelmogelijkheden. De historische binnenstad van Elburg en het Veluwemeer liggen binnen handbereik, waardoor rust, uitzicht en recreatie hier mooi samenkomen.

Wonen aan het Klaverplein betekent rustig wonen in Elburg, met groen, water en de historische binnenstad binnen handbereik. Het appartement ligt in een prettige woonwijk en biedt vanaf het balkon een fijn vrij uitzicht, waardoor de woning licht en ruimtelijk aanvoelt.

Voor wie graag buiten is, zit je hier goed. In de omgeving vind je groenstroken, waterpartijen en wandelmogelijkheden. Ook het Veluwemeer ligt op korte afstand; ideaal om te wandelen, fietsen, uit te waaien of te genieten van de recreatiemogelijkheden aan het water.

Daarnaast is de sfeervolle vestingstad Elburg goed bereikbaar, met haar karakteristieke straatjes, winkels en horeca. Ook omliggende plaatsen zoals 't Harde, Nunspeet, Kampen en Zwolle zijn eenvoudig te bereiken.

Kortom: een fijne woonlocatie waar rust, vrij uitzicht, de charme van Elburg en het Veluwemeer mooi samenkomen.



**Licht wonen
met vrij
uitzicht. Kom
je het zelf
ervaren?**

Indeling

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal, vanwaar je toegang hebt tot de slaapkamer, badkamer en de woonkamer. De indeling is overzichtelijk en praktisch, waardoor elke vierkante meter goed wordt benut.

Aan het einde van de hal bevindt zich de woonkamer met open keuken. Dit is een fijne, lichte ruimte waar wonen en koken mooi samenkomen. Door de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en voelt de ruimte prettig aan. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op; een heerlijke plek om even buiten te zitten en te genieten van het vrije uitzicht over de omgeving.

De open keuken is praktisch ingericht en sluit goed aan op de woonkamer. Hierdoor blijft de ruimte open en gezellig, met voldoende plek voor een zit- en eethoek.

De slaapkamer ligt aan de andere zijde van het appartement en biedt ruimte voor een bed en kast. De badkamer is compleet uitgevoerd met een toilet, inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen externe berging, ideaal voor het stallen van de fiets of het opbergen van extra spullen.

Kortom: een knus en praktisch appartement met een lichte woonkamer, eigen balkon en vrij uitzicht. Een fijne plek voor wie comfortabel en overzichtelijk wil wonen op een prettige locatie in Elburg.



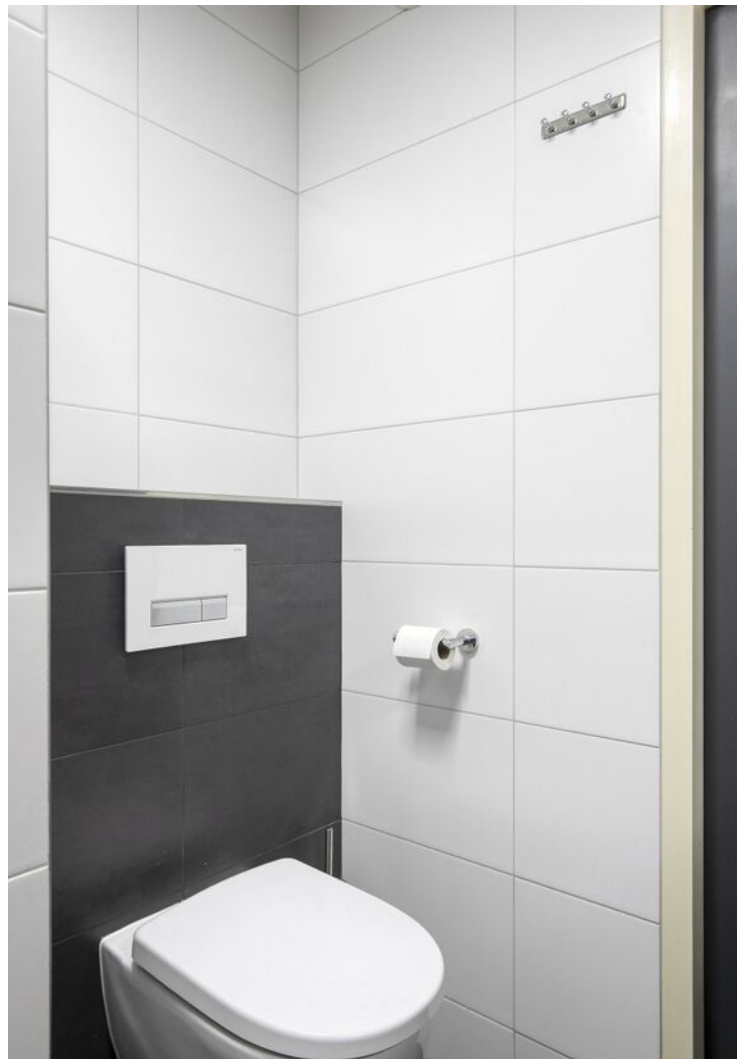






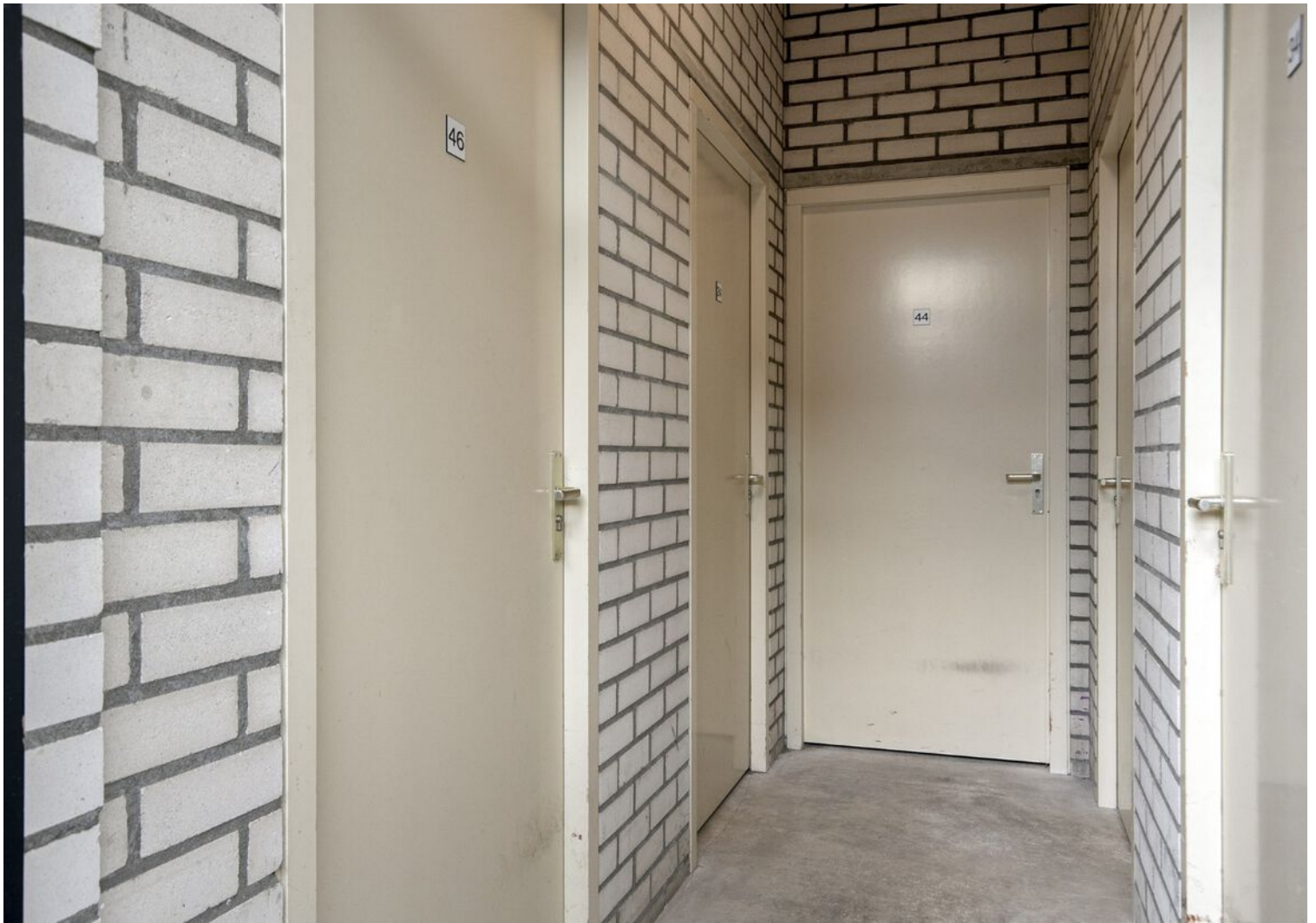




















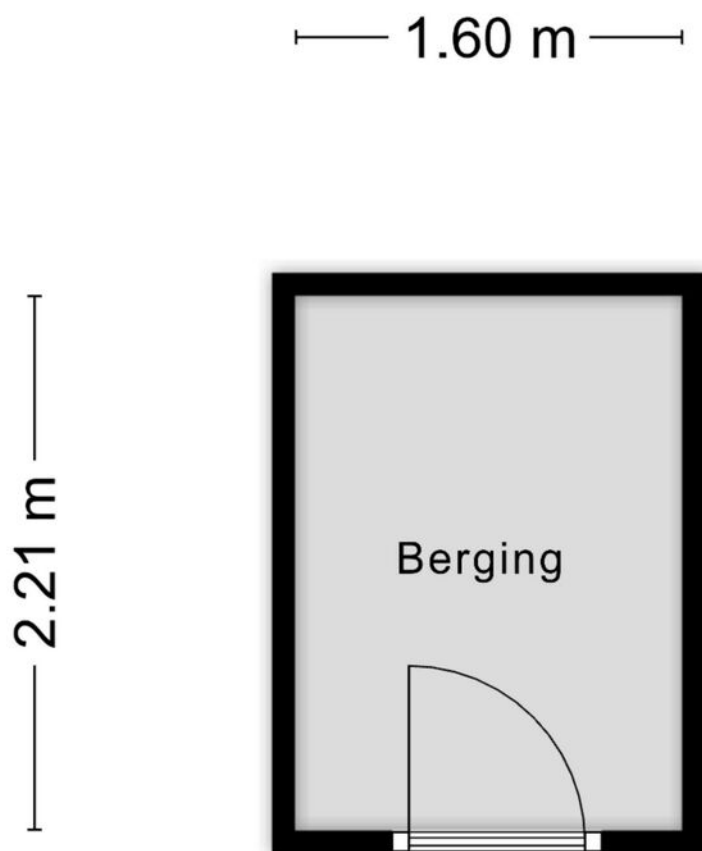
Plattegrond

Begane grond



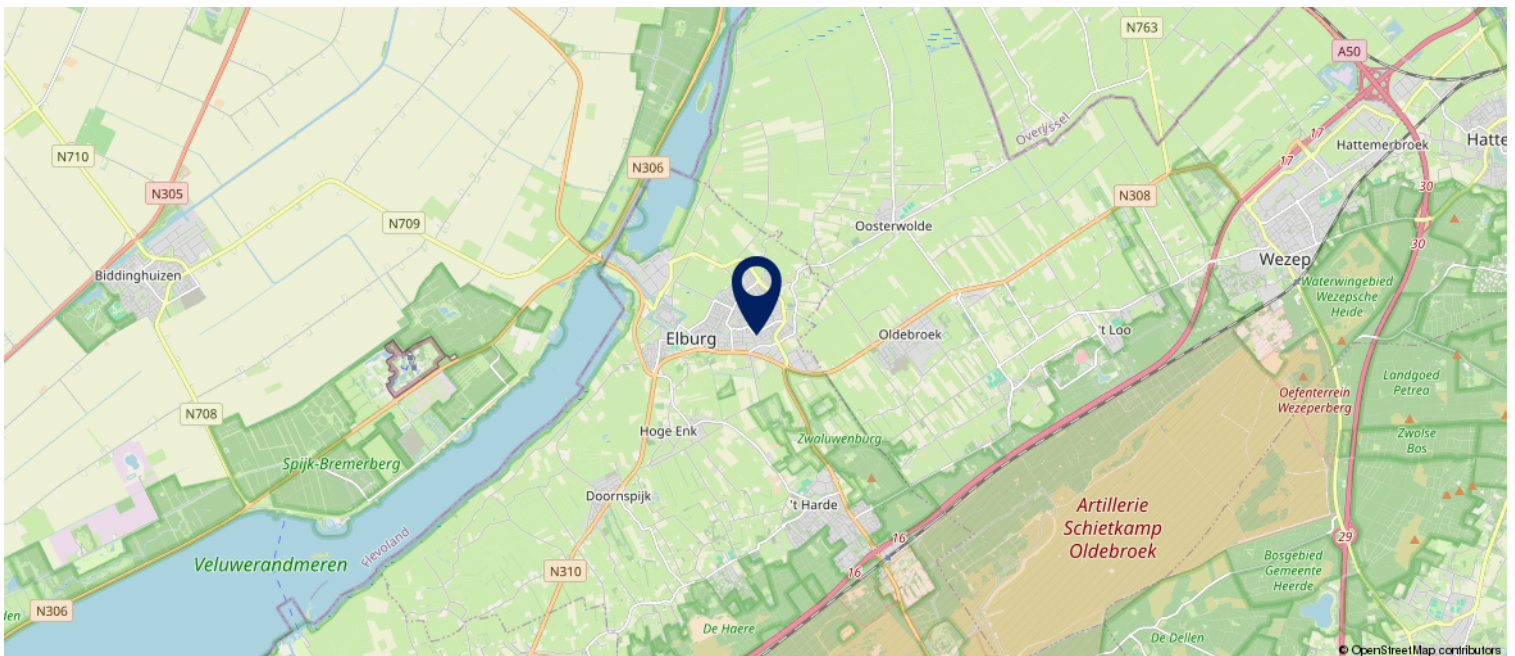
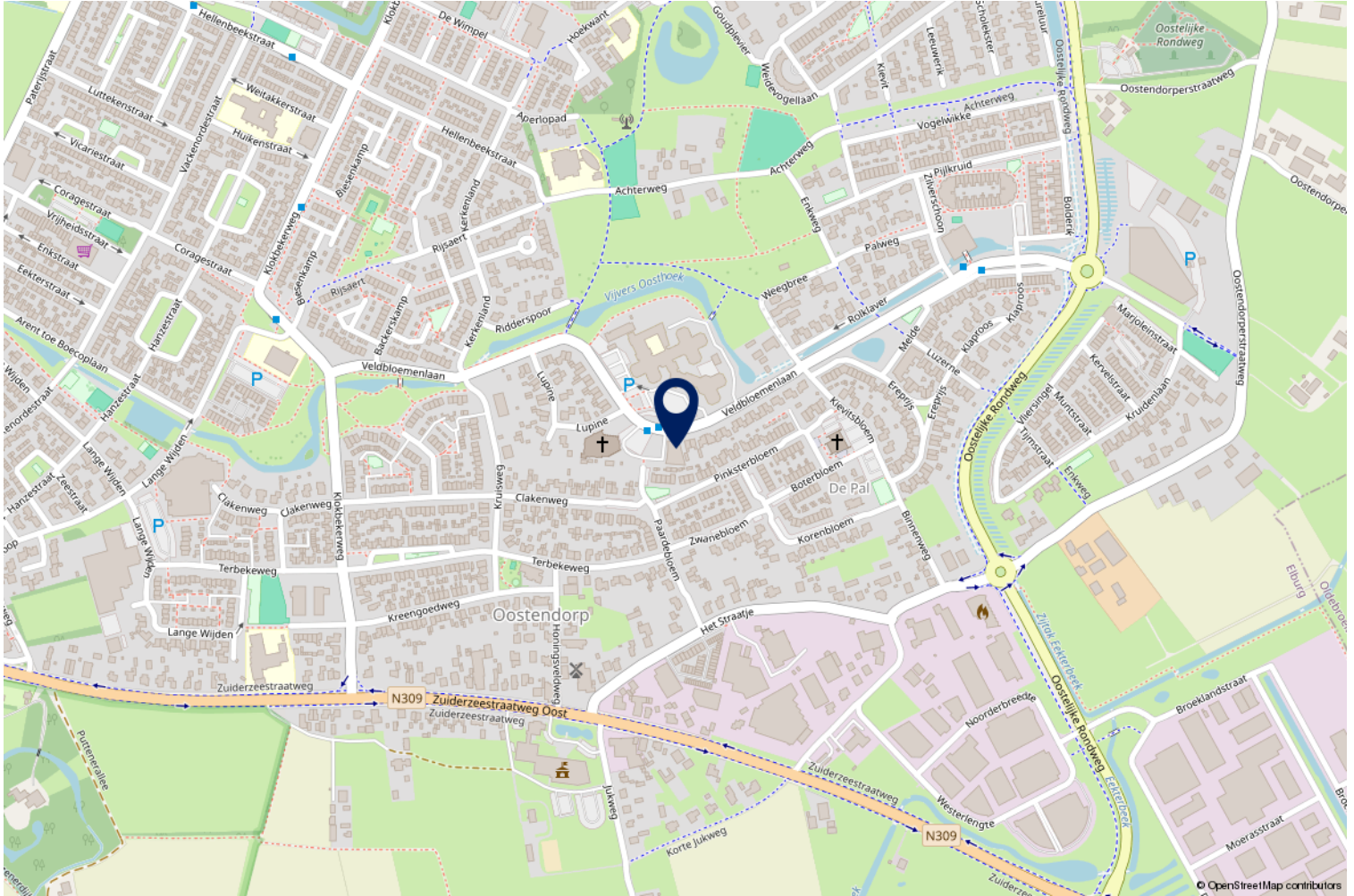
Plattegrond

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

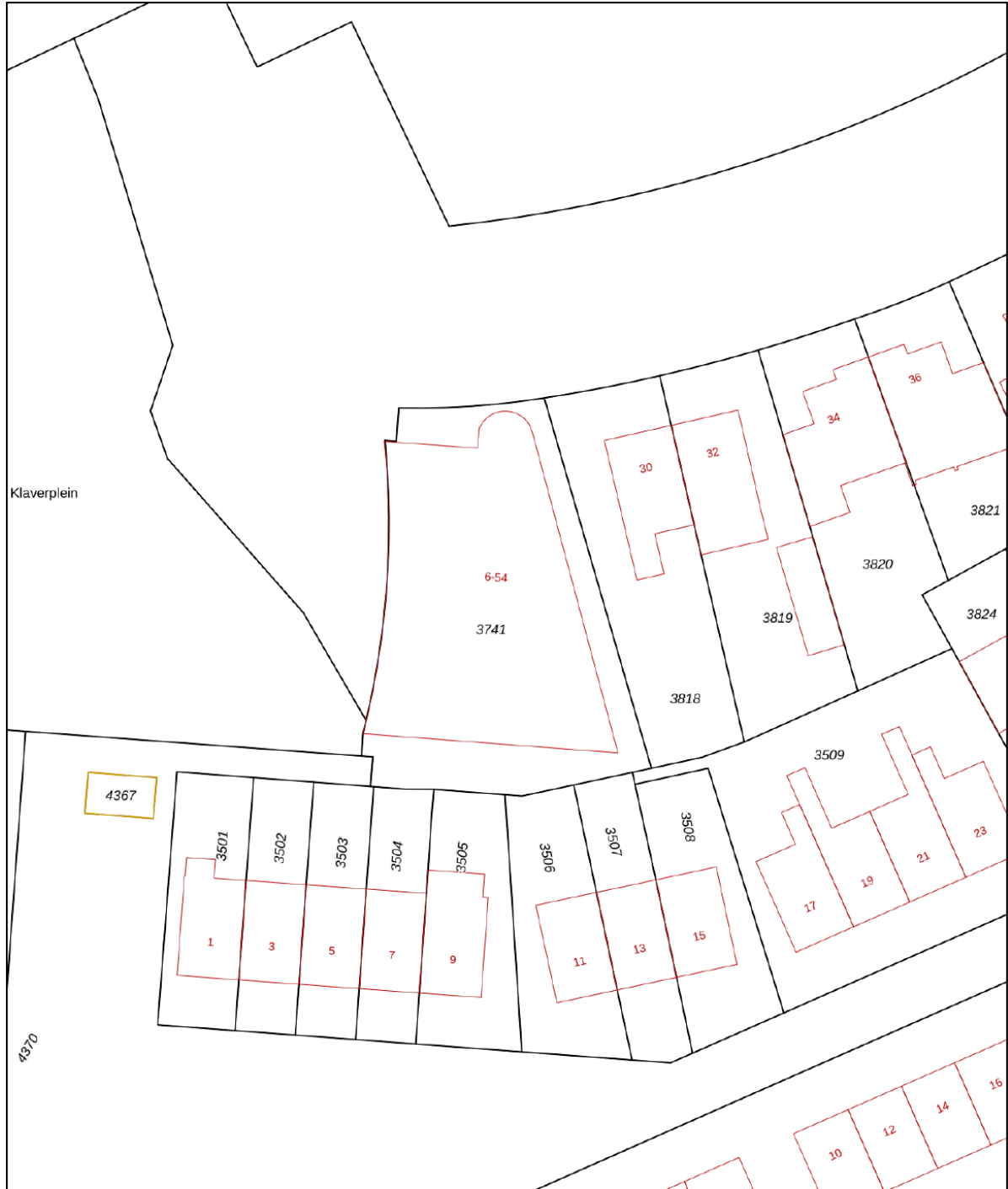
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klaverplein 46



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Doornspijk	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3741	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 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.

VvE-checklist / Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht

behorende bij model koopovereenkomst voor een bestaand appartementsrecht (model 2018). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoed-deskundigen NVM, VastgoedNED, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel:

Adres:	Klaverplein 46
Postcode/woonplaats:	8081DN Elburg
Bouwjaar:	

2. De VvE

a.	Is er een actieve Vereniging van Eigenaars?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
b.	Naam Vereniging van Eigenaars (VvE): VVE combigebouw klaverplein		
c.	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
d.	Kvk nr.: 08219533		
e.	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? 18		
f.	Is er een eigenaar met 50 % of meer dan 50 % van het aantal stemmen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee

3. De bestuurder(s) ('het bestuur)

a.	Is er een bestuurder?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
	Zo ja: Naam bestuurder: Jan Visch Adres: Stadsweg 22 t,Harde Telefoonnummer: 0651361822		
b.	Is de bestuurder lid van de VvE?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
	<i>Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: 'administrateur'. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering.</i>		

4. De vergadering van eigenaars

a.	Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
b.	Wordt de vergadering door voorzitter geleid?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
Zo ja: Naam bestuurder: M.L. Eijbrink Adres: Ellerweg 21 8256 RS Biddinghuizen Telefoonnummer: 0645642223			
c.	Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar? Zo ja, graag bijvoegen.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
d.	Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het:			

5. Verzekeringen

a.	Is er een collectieve opstalverzekering?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
b.	Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
c.	Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
<i>Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van een van de verzekerden.</i>			

6. De jaarrekening

a.	Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
b.	Stemt de exploitatierekening globaal (ca.+ of - 10 %) overeen met de begroting van hetzelfde jaar?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
c.	Waarom stemt die niet overeen?	<input type="checkbox"/> Uitgaven zijn hoger dan inkomsten <input type="checkbox"/> Inkomsten zijn hoger dan uitgaven	
d.	Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
e.	Hoe hoog was het eigen vermogen van de VvE op de laatste balansdatum?	€ 50475	
	<i>Zo ja, het betreft de volgende reserveringen:</i> <u>Omschrijving</u> - - -	<u>Bedrag</u> € € €	
<p><i>Toelichting:</i> 6a: Een exploitatierekening (ook wel resultatenrekening of winst- en verliesrekening genoemd) geeft een overzicht van de omzet, de kosten en de winst met betrekking tot een bepaalde periode (meestal een jaar). 6d: Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds. 6e: Eigen vermogen is het vermogen dat voor onbepaalde tijd door de eigenaar of de eigenaren wordt ingebracht. Het is de waarde van de bezittingen minus de schulden. Reserves behoren ook tot het eigen vermogen. Een voorziening behoort niet tot het eigen vermogen, want een voorziening is in feite een schuld: een toekomstige verplichting voor een bepaalde uitgave waarvan de exacte omvang en het tijdstip nog niet precies bekend is. Ten onrechte worden bepaalde voorzieningen soms reserves genoemd.</p>			

7. De begroting

a.	Is er een begroting voor het lopende boekjaar?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
b.	Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VvE staat?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
c.	Is er een post 'klein onderhoud'?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
d.	Wordt er gereserveerd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
e.	Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
<p><i>Toelichting:</i> 7a. Het lopende boekjaar is de -aangebroken- periode waarvan aan het eind de boekhouding wordt afgesloten en per die datum de balans- en de winst- en verliesrekening (exploitatie rekening) wordt opgemaakt. 7c. Klein onderhoud is het totaal aan kosten, of activiteiten die gericht zijn op het herstel van onvoorziene, opgetreden gebreken, storingen en/of schade aan het appartementencomplex, met als doel die storing of schade op te heffen en het kwaliteitsverlies te herstellen. Ook wel genoemd: calamiteitenonderhoud, (ongepland) correctief onderhoud. 7e. Groot onderhoud is een verzamelwoord voor ingrijpende werkzaamheden om het appartementencomplex in stand te houden. Voor deze werkzaamheden wordt bij een goed functionerende VvE van tevoren een meerjarenplan opgesteld. Groot onderhoud is te onderscheiden van renovatie, waarmee het gehele presentatieniveau van het complex stijgt.</p>			

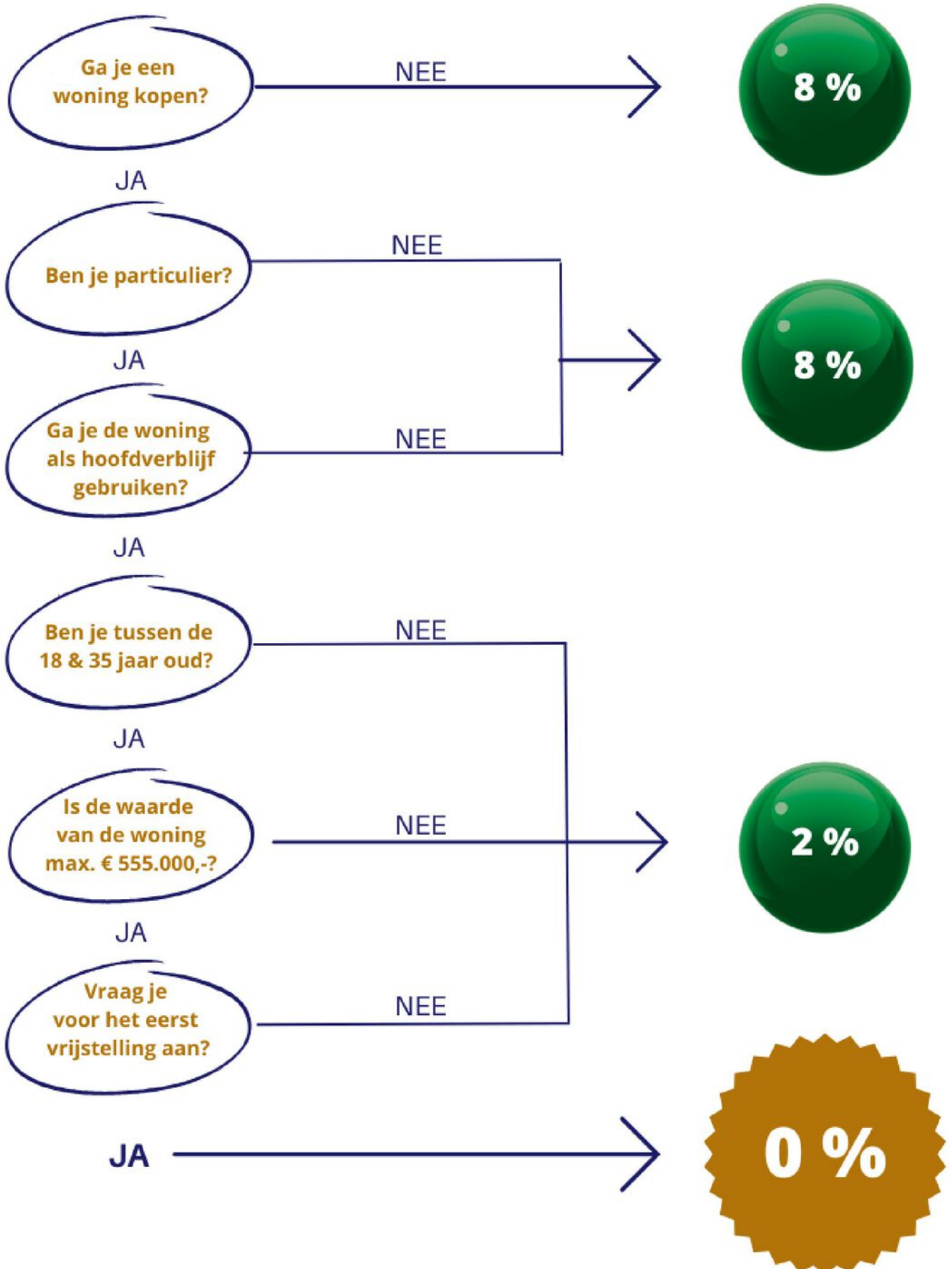
8. De onderhoudsplanning

a.	Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
<i>Zo ja:</i> Dit rapport is opgemaakt door: en is gedateerd op:			
b.	Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
<i>Zo ja:</i> Dit rapport is opgemaakt door: en is gedateerd op:			
c.	Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nee
d.	Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nee
<i>Zo ja, wat houdt de aanschrijving in:</i>			
<i>Toelichting:</i> <i>Een onderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet ten minste aan de volgende criteria:</i> <ul style="list-style-type: none">- het ligt schriftelijk vast;- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven;- de planning omvat een periode van minimaal tien jaar.			

9. re

a.	Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: De gehele gemeenschap omvat:	1 24
b.	Aantal stemmen voor dit appartement:	1
c.	Te betalen maandelijkse bijdrag is totaal	€ 140
	Waarvan: - Exploitatiekosten(serviceskosten): - Reservering voor onderhoud: - Stookkosten (voorschot): - Andere kosten, te weten:	€ € € €
e.	Zijn er eenmalige of incidentele verplichtingen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
	<i>Zo ja, welke en voor welk bedrag:</i>	€
f.	Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
	<i>Graag als bijlage toevoegen:</i> <ul style="list-style-type: none">• <i>Notulen laatste VvE vergadering</i>• <i>Begroting en financiële jaarverslag van het laatste jaar</i>• <i>MeerJarenOnderhoudsPlan</i>• <i>Akte van splitsing</i>• <i>Reglement van splitsing</i>• <i>Huishoudelijk reglement</i>	

overdrachtsbelasting



Algemene informatie

Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met Berg Makelaardij. De verkopend makelaar is belangenbehartiger van de verkoper. Om deze reden is het ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen.

Biedingen

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Biedingen dienen aan Berg Makelaardij te worden gedaan. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er een onderhandeling plaatsvindt?

Ja. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Overigens mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan een belangstellende vertellen dat een pand "onder bod" is. U mag dan wel een bod uitbrengen, maar de NVM-makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Optie

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Wel kan een NVM-makelaar in overleg met de verkoper aan een belangstellende een paar dagen de tijd geven om na te denken. Dit is in juridische zin geen optie. Bedenktijd kunt u niet eisen, de verkoper beslist zelf of er in een onderhandelings-proces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Overeenstemming

De verkoop komt niet eerder tot stand totdat over hoofdzaken (prijs, object) en details (zoals levering, ontbindende voorwaarden) overeenstemming is bereikt. Als de verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De wettelijke bedenktijd van drie dagen is in werking. Wij zullen in de koopakte tevens vastleggen dat deze bedenktijd van drie dagen ook voor de verkoper geldt. Binnen drie dagen kunnen de koper of verkoper alsnog afzien van de aanof verkoop.

Algemene informatie

Waarborgsom

Standaard wordt in de koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Voorbehouden

We hebben gestreefd naar een zo zorgvuldige weergave van de beschikbare gegevens. Toch dient u er vanuit te gaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. Deels zijn de gegevens verkregen door mondelinge overdracht. Naar alle zaken die voor hem van belang zijn heeft de koper zijn eigen onderzoeksplicht.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter volgens de volgende restricties: Indien de standplaats van de door de koper te bepalen notaris buiten de gemeente Kampen valt dan komen de extra kosten die de keuze voor die notaris met zich meebrengen voor rekening van de koper.

Hieronder vallen:

- De kosten voor het opmaken van de notariële volmacht (indien de verkoper niet bij het transport aanwezig zal zijn) komen voor rekening van koper. In dat geval zal de makelaar ook niet aanwezig zijn bij het notarieels transport.
- De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de _ verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare tarief van € 100,- inclusief BTW en kadasterkosten (per hypotheek) komen voor rekening van koper.
- Indien de gekozen notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze voor rekening van de koper.

Droomwoning gezien?

Ontvang een gratis waarde-indicatie van uw huidige woning.

Bij Berg Makelaardij kunt u terecht voor deskundig advies wanneer u uw woning wilt verkopen. Wij komen graag langs om persoonlijk kennis te maken. Tijdens dit kennismakingsgesprek leggen wij onder andere onze werkwijze uit en lopen we gezamenlijk de woning door.

Bij het doorlopen van de woning kijken wij naar de volgende elementen:

- Staat & Onderhoud van de woning
- Inrichting
- Afwerking
- Kozijnen
- Eventuele gebreken
- Locatie waar de woning zich bevindt.

Op basis hiervan nemen wij het plan van aanpak en de kosten door, waarnaar u in een rapport de waarde-indicatie van uw woning ontvangt.



Burgemeester van Engelenweg 52 b
8271 AT IJsselmuiden

038-3335620 | info@bergmakelaardij.nl
www.bergmakelaardij.nl



ONTMOET ONS TEAM



**Henk-Wim
van den Berg**



**Petra
van Lente**



**Mark
Fien**



**Erik
van den Berg**



**Britt
Dalsem**



**Lars
van den Berg**



**Karin
Feenstra**



**Esmé
Mulder**

Voor het beste verkoopresultaat!

“ Berg Makelaardij heeft een ervaren en vaardig team. De communicatie is prettig en laagdrempelig. Ze waren gemakkelijk bereikbaar voor vragen of overleg. Het gehele team ondersteunde in alles. Berg Makelaardij is een aanrader als je je woning wilt verkopen! ”

“ Na de eerste kennismaking werd de woning vlot in de verkoop gezet. Vooral de persoonlijke aandacht en begeleiding is door ons als zeer prettig ervaren. Een makelaar die de markt kent, zich kan verplaatsen in de klant en doet wat ze belooft! ”

“ Berg Makelaardij heeft goede marktkennis. Gemerkt dat wij beter naar deze makelaar kunnen luisteren dan naar de omgeving. Snel gegaan, goede communicatie en fijne medewerkers! ”

FUNDA
BEOORDELING
9,3

Een vertrouwd adres!



Bekijk ons volledige aanbod
op onze website:
www.bergmakelaardij.nl



Burg. van Engelenweg 52b
8271 AT IJsselmuiden
T (038) 333 56 20
E info@bergmakelaardij.nl
W www.bergmakelaardij.nl

