

# Verkoopadvies

Voorbeeldstraat 1, 1019 GM Fundastad



# Woningdetails

woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Woningkwaliteit: ●●●●○ goed

Bouwjaar

**2021**

Woonoppervlak

**77 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlak

**84 m<sup>2</sup>**

Koopsom

**€ 240.000 k.k.**

Koopsom per m<sup>2</sup>

**€ 3.116**

Transactiedatum

**21-06-2021**

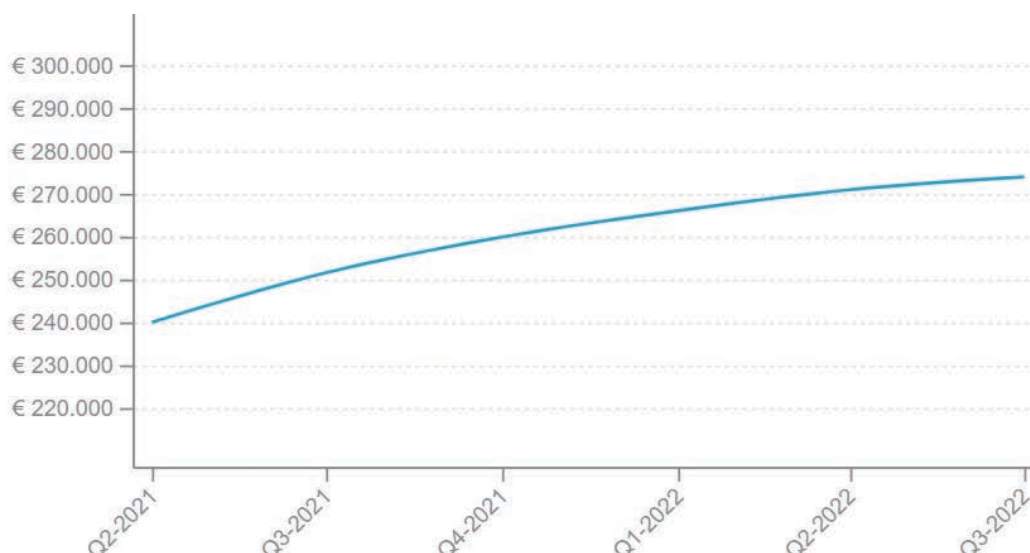


# Indicatie marktwaarde

## Prijzontwikkeling

**€ 274.000**

Deze berekenmethode neemt de transactieprijs van de laatste verkoop als basis en indexeert deze prijs naar de huidige waarde, gebruikmakend van de prijsontwikkeling van het specifieke marktsegment waartoe deze woning behoort.



## Modelwaarde

**€ 275.000**

Met machine learning wordt via een combinatie van locatie- en woningkenmerken, de woningmarkt en sociale gegevensbronnen een inschatting van de waarde van de woning gemaakt. In de meeste gevallen is dit het meest nauwkeurige waardemodel.

Nauwkeurigheid: laag - normaal - **hoog** - zeer hoog

Bandbreedte\*: **€ 236.000 – € 310.000**

\* Met 90% zekerheid valt de marktwaarde binnen bovenstaande bandbreedte

## Geselecteerde referenties

**€ 286.000**

De koopsom per vierkante meter van elke verkochte referentiewoning wordt geïndexeerd naar de huidige waarde. Vervolgens wordt van de geselecteerde verkochte referenties een gemiddelde geïndexeerde koopsom per m<sup>2</sup> berekend. Deze wordt vermenigvuldigd met het woonoppervlak van de hoofdwoning. Referenties die niet verkocht zijn worden niet meegenomen in de berekening.

Geïndexeerde koopsom  
per m<sup>2</sup> van geselecteerde  
referenties

**€ 3.716**

**x**

Gebruiksoppervlak wonen van  
hoofdwoning

**77 m<sup>2</sup>**

**=**

Marktwaarde op basis van  
geselecteerde referenties

**€ 286.132**

# Referenties



89% Match

Verkocht

Verkooptijd  
19 dagen

## Voorbeeldstraat 1 - Voorbeeldstad

woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning  
Kwaliteit: Matig

Verkocht op: 10-05-2022

Geïndexeerde koopsom

€ 275.000 k.k.  
€ 3.055 per m<sup>2</sup>

**€ 278.000**  
**€ 3.089 per m<sup>2</sup>**

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak
2020	90 m <sup>2</sup>	444 m <sup>3</sup>	122 m <sup>2</sup>



88% Match

Verkocht

Verkooptijd  
16 dagen

## Voorbeeldstraat 2 - Voorbeeldstad

woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning  
Kwaliteit: Matig

Verkocht op: 27-01-2022

Geïndexeerde koopsom

€ 255.000 k.k.  
€ 3.227 per m<sup>2</sup>

**€ 263.000**  
**€ 3.323 per m<sup>2</sup>**

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak
2020	79 m <sup>2</sup>	349 m <sup>3</sup>	77 m <sup>2</sup>



88% Match

Verkocht

Verkooptijd  
17 dagen

## Voorbeeldstraat 3 - Voorbeeldstad

woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning  
Kwaliteit: Redelijk

Verkocht op: 02-11-2021

Geïndexeerde koopsom

€ 330.030 k.k.  
€ 4.520 per m<sup>2</sup>

**€ 348.000**  
**€ 4.765 per m<sup>2</sup>**

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak
2020	73 m <sup>2</sup>	200 m <sup>3</sup>	103 m <sup>2</sup>



86% Match

Verkocht

Verkooptijd  
22 dagen

## Voorbeeldstraat 4 - Voorbeeldstad

woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning  
Kwaliteit: Redelijk

Verkocht op: 28-01-2021

Geïndexeerde koopsom

€ 236.400 k.k.  
€ 3.030 per m<sup>2</sup>

**€ 288.000**  
**€ 3.686 per m<sup>2</sup>**

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak
2021	78 m <sup>2</sup>	357 m <sup>3</sup>	105 m <sup>2</sup>

# Marktanalyse

**Status:** Krappe markt



Gemiddelde verkooptijd

**22** dagen

Gemiddelde transactieprijs

**€ 328.000**

Transactieprijs t.o.v. vraagprijs

**€ 33.940**

Boven vraagprijs verkocht

**86%**

Prijsontwikkeling in 1 jaar

**+9%**

Op basis van 42 transacties van woningtype "tussenwoning" in Voorbeeldstad in de laatste 9 maanden.

# Doelgroepen

## Herkomst kopers

**42%** Voorbeeldstad

**6%** Voorbeeldstad 2

**5%** Voorbeeldstad 3

**3%** Voorbeeldstad 4

**2%** Voorbeeldstad 5

Op basis van 231 verhuizingen naar woningtype "woonhuis" in Voorbeeldstad in de laatste 3 jaar.

# Disclaimer

Dit verkoopadvies is geen taxatierapport. De getoonde informatie komt uit de woningdatabase van NVM/brainbay. Deze database bevat informatie die is gebruikt voor de woningpresentatie op funda. Door brainbay wordt deze data gebruikt voor analyses, bijvoorbeeld om woningen modelmatig te waarderen.

Een modelwaarde is een door de computer berekende waarde. Voor deze modelmatige waardering wordt gebruik gemaakt van de gegevens van uw woning zoals woon- en perceeloppervlakte, aantal kamers, energielabel et cetera.

Uw makelaar heeft geen enkele invloed op de aangegeven modelwaarden.

De modelwaarden in het verkoopadvies worden door uw makelaar beoordeeld. De makelaar voorziet deze zo nodig van een aanvullende uitleg of toelichting.