

Verkoopadvies

Voorbeeldstraat 1, 1019 GM Fundastad

Gemaakt door XXX, 12-08-2022

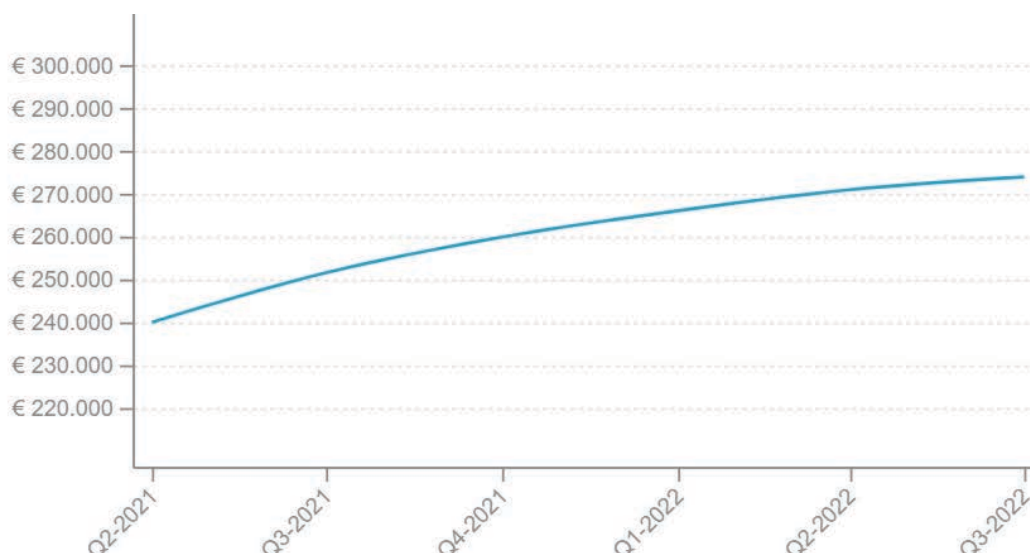


Indicatie marktwaarde

Prijsontwikkeling

€ 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 m² berekend. Deze wordt vermenigvuldigd met het woonoppervlak van de hoofdwoning. Referenties die niet verkocht zijn worden niet meegenomen in de berekening.

Geïndexeerde koopsom
per m² van geselecteerde
referenties

€ 3.716

x

Gebruiksoppervlak wonen van
hoofdwoning

77 m²

=

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 m²

€ 278.000
€ 3.089 per m²

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak
2020	90 m ²	444 m ³	122 m ²



88% Match

Verkocht

Verkooptijd
16 dagen

Voorbeeldstraat 2 - Voorbeeldstad

woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Kwaliteit: Matig

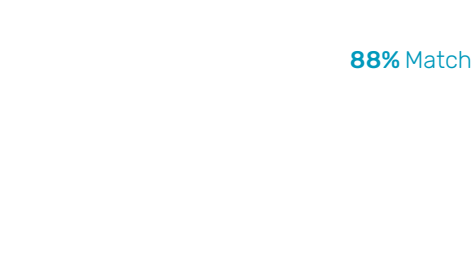
Verkocht op: 27-01-2022

Geïndexeerde koopsom

€ 255.000 k.k.
€ 3.227 per m²

€ 263.000
€ 3.323 per m²

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak
2020	79 m ²	349 m ³	77 m ²



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 m²

€ 348.000
€ 4.765 per m²

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak
2020	73 m ²	200 m ³	103 m ²



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 m²

€ 288.000
€ 3.686 per m²

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak
2021	78 m ²	357 m ³	105 m ²

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.