

ModelwaardeScan



VOORBEELDSTRAAT 28
1234 AB AMSTERDAM

Resultaat ModelwaardeScan

U heeft van de onderstaande woning een waardebeoordeling opgevraagd.

Adres gegevens

Adres	VOORBEELDSTRAAT 28		
Postcode	1234 AB	Plaats	AMSTERDAM

Woninggegevens

- Bouwjaar 1992
- Inhoud 558 m³
- Perceelgrootte 307 m²
- Energielabel A
- Gebruiksoppervlak 148
- Woningtype 2 onder 1 kap woning

✓ Tuin

WOZ-Waarde klasse per 01-01-2013

De WOZ-Waarde klasse is € 275.000,- tot € 350.000,-.

Modelwaarde per 14-03-2016

De modelwaarde voor dit object bedraagt: € 327.605,-.

De betrouwbaarheid van deze waarde is: 

(betrouwbaarheidsindicatie: 99 %)

Opbouw modelwaarde

De modelwaarde is uit de onderstaande deelmodellen opgebouwd.

Vorige verkoop model

De meest recente verkoopprijs d.d. 17-10-2000 van dit object bedraagt: € 305.621,-. De geïndexeerde waarde van deze woning o.b.v. de index binnen het postcodegebied bedraagt: € 386.572,-.

Kenmerken model

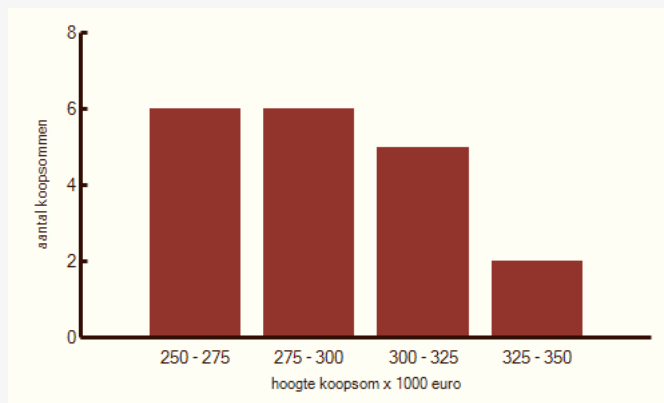
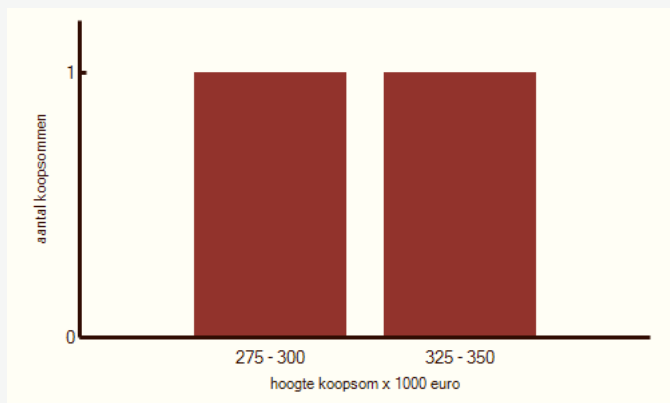
De waarde bepaald o.b.v. de specifieke kenmerken van deze woning bedraagt: € 371.283,-. Deze waarde is gebaseerd op 182 koopsommen.

Straat model

Het straatmodel geeft een gemiddelde van recente koopsommen van hetzelfde woningtype (tussen-, hoekwoning, etc) in de straat. De waarde op basis van het Straatmodel bedraagt: € 310.106,-.

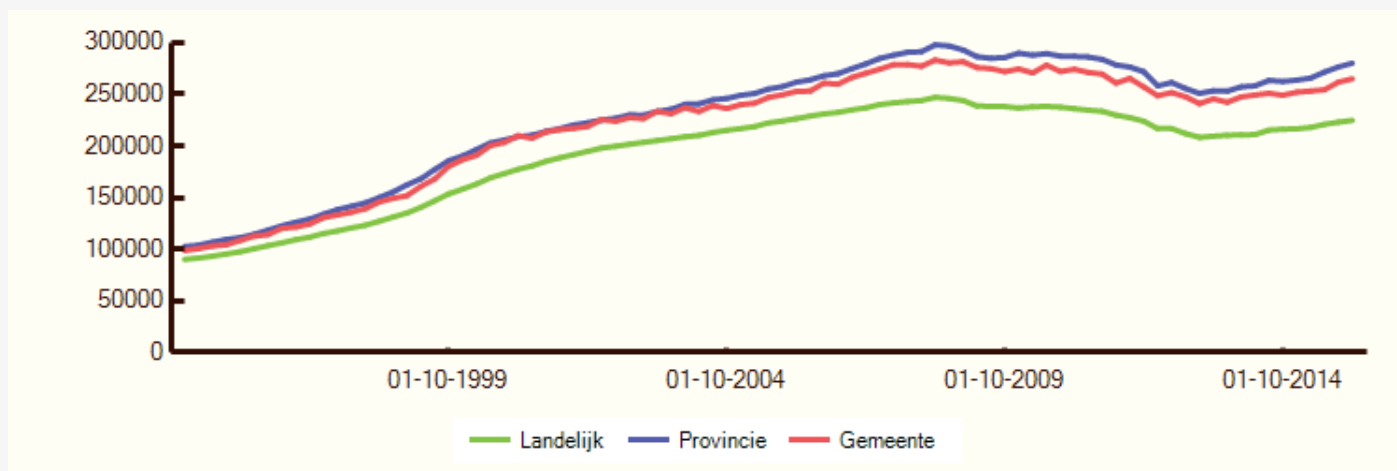
Postcode model

Het postcodemodel geeft een gemiddelde van recente koopsommen in de postcode. De waarde op basis van het Postcodemodel bedraagt: € 304.989,-.



(Copyright NBWO. Aan deze berekening kunnen geen rechten worden ontleend)

Gemiddelde koopsom ontwikkeling



Vergelijkbare objecten

Adres **VOORBEELDSTRAAT 6**

Plaats **AMSTERDAM**

Woningtype Hoekwoning

Perceeloppervlak 200 m²

Gebruiksoppervlak 151 m²

Laatste transactiedatum 16-12-2014

Koopsom € 1.141

Geïndexeerde koopsom € 323.806

Adres **VOORBEELDSTRAAT 40**

Plaats **AMSTERDAM**

Woningtype Tussen/rijwoning

Perceeloppervlak 141 m²

Gebruiksoppervlak 147 m²

Laatste transactiedatum 09-11-2015

Koopsom € 1.131

Geïndexeerde koopsom € 293.984

Adres **VOORBEELDSTRAAT 59**

Plaats **AMSTERDAM**

Woningtype 2 onder 1 kap woning

Perceeloppervlak 240 m²

Gebruiksoppervlak 162 m²

Laatste transactiedatum 09-09-2015

Koopsom € 1.121

Geïndexeerde koopsom € 390.168

Bijlage ModelwaardeScan

De Modelwaarde van de woning wordt bepaald op basis van diverse woningkenmerken. De brongegevens die NBWO hierbij gebruikt worden o.a. geleverd door het Kadaster en DataLand. De gegevens hoeven hierbij dus niet door de gebruiker te worden verstrekt. Bij gebruik van het NBWO model via internet, verschijnt de waarde van de woning binnen enkele seconden op het scherm.

De waarde van de woning wordt bepaald op basis van vier submodellen. Samen bepalen ze de uiteindelijke waarde van de woning.

1. Waarde op basis van vorige verkoop van de woning
2. Waarde op basis van specifieke kenmerken van de woning
3. Waarde op basis van verkopen in het postcodegebied
4. Waarde op basis van verkopen in de straat

Meest uitgebreid en nauwkeurig

Het NBWO model is een uitgebreide en nauwkeuriger versie van de WWM. Dit komt omdat bij de berekening van de waarde rekening wordt gehouden met de specifieke eigenschappen van de woning. De woningen die gebruikt worden om het model te bouwen, liggen bijvoorbeeld niet al te ver van de te taxeren woning af. De kenmerken van die woningen lijken op de woning die getaxeerd moet worden.

Waarde op basis van vorige verkoop van de woning

Het 'vorige verkoop model' gaat uit van de meest recente verkooptransactie die bij het Kadaster bekend is. De koopsom die hoort bij deze verkooptransactie wordt geïndexeerd naar de huidige datum.

Er wordt géén rekening gehouden met:

- een waardevermeerdering van de woning als gevolg van bijvoorbeeld een verbouwing
- een waardevermindering van de woning als gevolg van bijvoorbeeld slecht onderhoud

- een niet representatieve koopsom (wanneer de koopsom lager / hoger is dan de algemene woning waarde op moment van verkoop), bijvoorbeeld bij familieverkoop of onderlinge verkoop van een woning

Waarde op basis van specifieke kenmerken van de woning

Dit model bepaalt de waarde van de woning op basis van specifieke kenmerken van de woning in combinatie met verkooptransacties in de directe omgeving. Bij het selecteren van deze verkooptransacties wordt rekening gehouden met verschillen in woningtype, perceelgrootte, inhoud, oppervlak, bouwjaar etc. van de woning.

Waarde op basis van verkopen in het postcodegebied

De waarde bepaald door het postcodemodel is een gemiddelde van alle verkooptransacties die recent in het betreffende postcodegebied hebben plaatsgevonden. Hierbij worden niet representatieve koopsommen zoveel mogelijk uitgesloten, zoals de verkoop van een winkelhoning.

Waarde op basis van verkopen in de straat

De waarde bepaald door het straatmodel is een gemiddelde van alle verkopen van hetzelfde woningtype (hoekwoning, tussenwoning etc.) die recent in de betreffende straat hebben plaatsgevonden. Hierbij worden niet representatieve koopsommen zoveel mogelijk uitgesloten, zoals de verkoop van een woning met een praktijkruimte.

Vier modellen, één nauwkeurige waarde

Aan de hand van de uitkomsten van deze vier modellen wordt ten slotte één gewogen waarde gegenereerd die rekening houdt met de behaalde nauwkeurigheid van de vier modellen.

Betrouwbaarheidindicatie

De betrouwbaarheidsindicatie geeft de kans weer dat een eventuele transactieprijs niet meer dan 30% van de modelwaarde zal afwijken.

Bijlage ModelwaardeScan

Disclaimer

- Met de afname tot en het gebruik van het Modelwaarderapport stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:
- NBWO zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- NBWO kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- NBWO is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het Modelwaarderapport en/of derden lijden als gevolg van het gebruik van dit

Modelwaarderapport en de in dit Modelwaarderapport verstrekte informatie.

- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy statement

NBWO respecteert de privacy van de afnemers van het Modelwaarderapport. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan NBWO niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.