

## ModelwaardeScan



**BERGLAAN 123**  
**1000AA AMSTERDAM**

## Resultaat ModelwaardeScan

U heeft van de onderstaande woning een waardebeoordeling opgevraagd.

### Adres gegevens

Straat	<b>BERGLAAN</b>	Postcode	<b>1000AA</b>
Huisnummer	<b>123</b>	Plaats	<b>AMSTERDAM</b>

### Woning gegevens


- Bouwjaar 1984
  - Inhoud 315 m<sup>3</sup>
  - Perceelgrootte 131 m<sup>2</sup>
  - Woonoppervlak 238 m<sup>2</sup>
  - Woningtype Hoekwoning
- Garage  Tuin
- Schuur  Monument

### WOZ-Waarde klasse per 01-01-2003

De WOZ-Waarde klasse is € 150.000,- tot € 200.000,-.

### Modelwaarde per 12-11-2007

De modelwaarde voor dit object bedraagt: € 194.213,-.

De betrouwbaarheid van deze waarde is: 

### Opbouw modelwaarde

De modelwaarde is uit de onderstaande deelmodellen opgebouwd.

### Vorige verkoop model

De meest recente verkoopprijs d.d. 15-08-2006 van dit object bedraagt: € 186.000,-. De geïndexeerde waarde van deze woning o.b.v. de index binnen het postcodegebied bedraagt: € 190.960,-.

### Kenmerken model

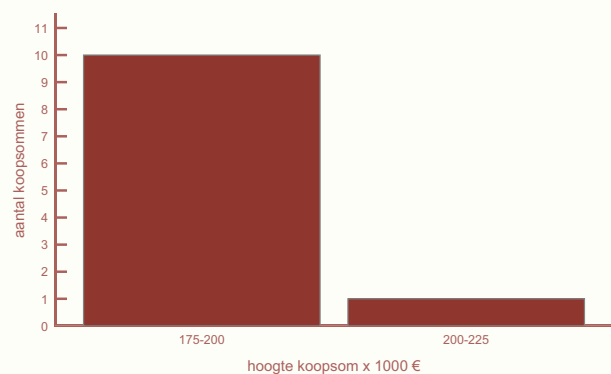
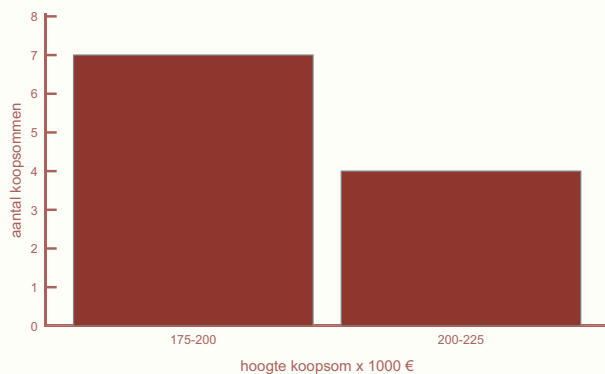
De waarde bepaald o.b.v. de specifieke kenmerken van deze woning bedraagt: € 197.466,-. Deze waarde is gebaseerd op 499 koopsommen.

## Straat model

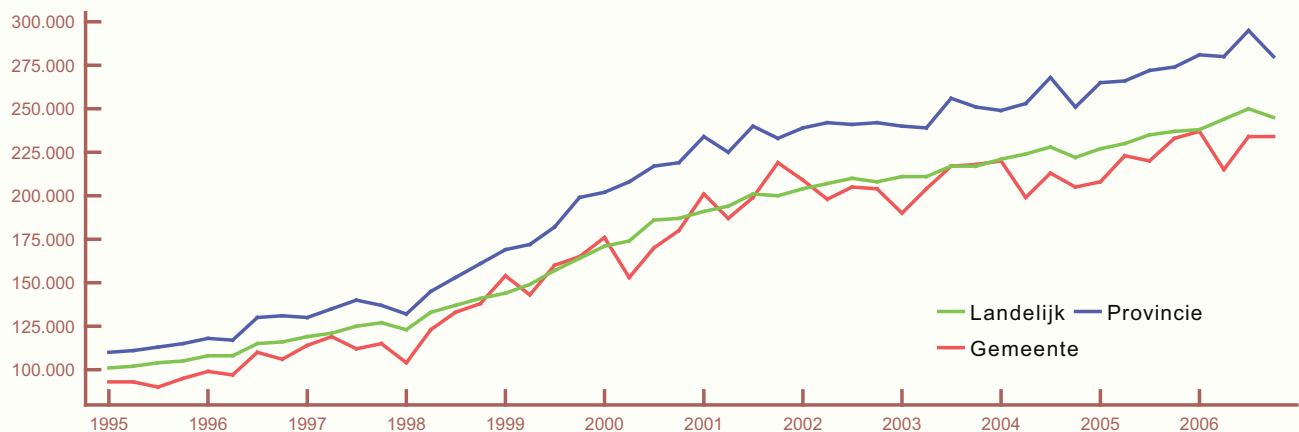
Het straatmodel geeft een gemiddelde van recente koopsommen van hetzelfde woningtype (tussen-,hoekwoning, etc) in de straat. De waarde op basis van het Straatmodel bedraagt: € 199.033,-.

## Postcode model

Het postcodemodel geeft een gemiddelde van recente koopsommen in de postcode. De waarde op basis van het Postcodemodel bedraagt: € 192.213,-.



## Gemiddelde koopsom ontwikkeling (Copyright NBWO. Aan deze berekening kunnen geen rechten worden ontleend)



## Vergelijkbare objecten

Adres **BERGLAAN 20**

Plaats **AMSTERDAM**

Woningtype Tussenwoning

Perceeloppervlak 125 m<sup>2</sup>

Laatste transactiedatum 11-09-2003

Koopsom € 161.000

Geïndexeerde koopsom € 179.215

Cultuurtekst WONEN

Adres **BERGLAAN 13**

Plaats **AMSTERDAM**

Woningtype Hoekwoning

Perceeloppervlak 148 m<sup>2</sup>

Laatste transactiedatum 01-12-2003

Koopsom € 170.000

Geïndexeerde koopsom € 191.794

Cultuurtekst WONEN

Adres **BERGLAAN 7**

Plaats **AMSTERDAM**

Woningtype Tussenwoning

Perceeloppervlak 142 m<sup>2</sup>

Laatste transactiedatum 28-02-2003

Koopsom € 178.500

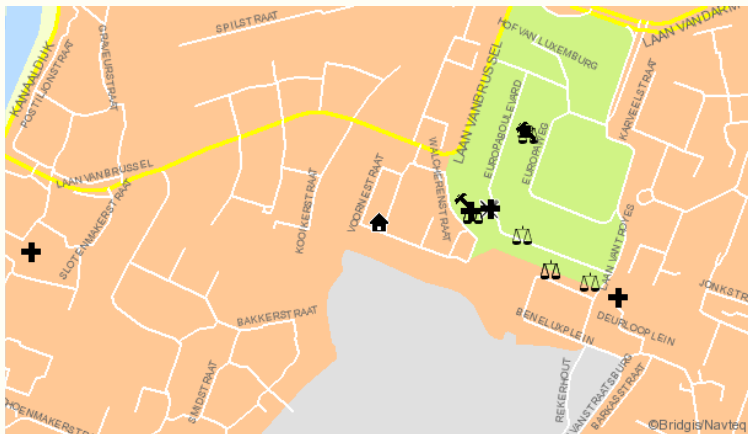
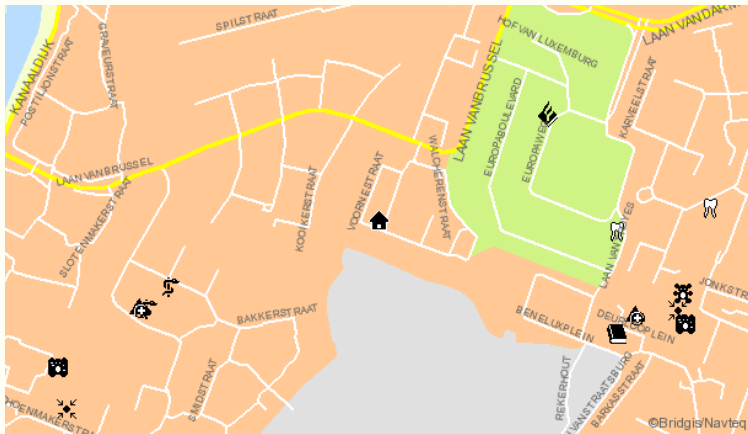
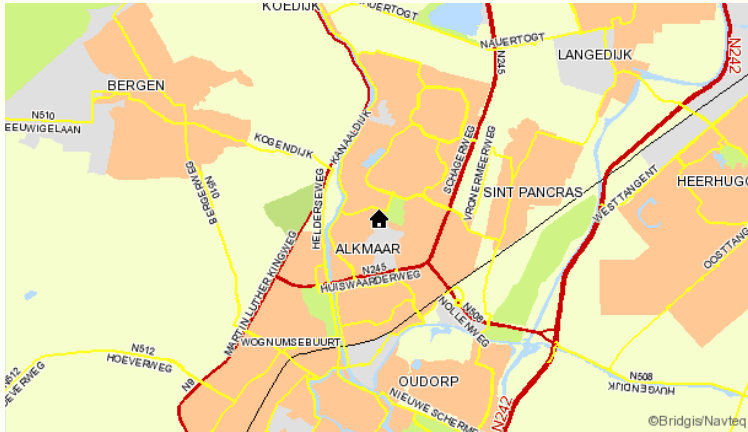
Geïndexeerde koopsom € 198.695

Cultuurtekst WONEN

## Cyclomedia foto's

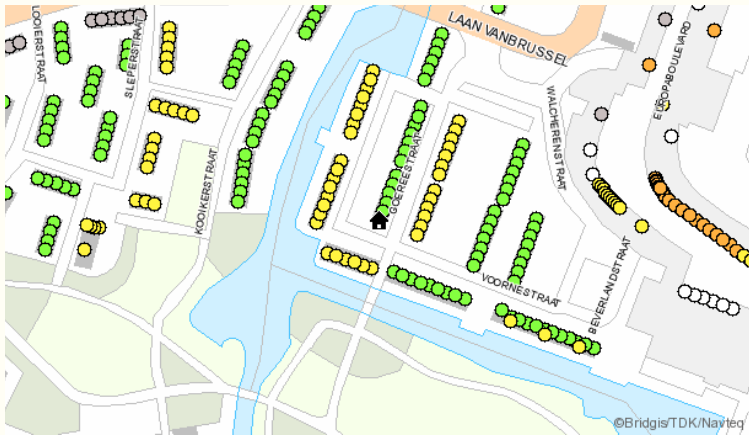


## Bridges Omgeving, Voorzieningen Publiek & Commercieel



-  Politie
-  Basisonderwijs
-  Voortgezet onderwijs
-  Ziekenhuis
-  Huisarts
-  Tandarts
-  Fysiotherapie
-  Kinderopvang
-  Wijkcentrum
-  Bibliotheek
-  Zwembad
-  Sporthal
-  Hotel
-  Restaurant
-  Cafe
-  Winkel of Supermarkt
-  Apotheek of drogist
-  Doe het zelf zaak

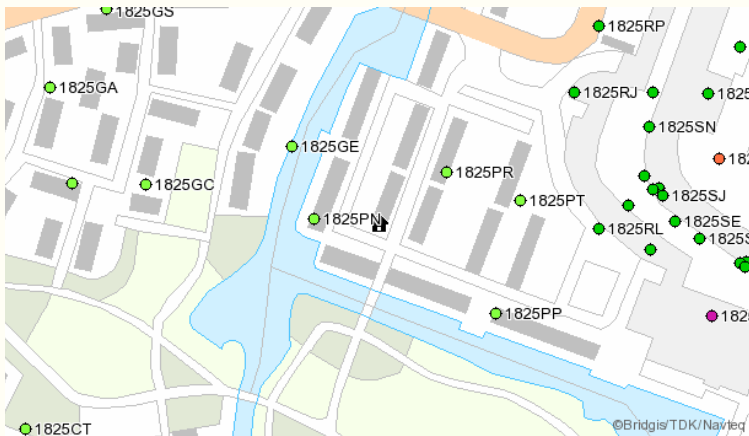
## Bridges Welstand



## Legenda Inkomensscan

- Onbekend
- Hoog (inkomen meer dan 2 x modaal, dure huur- of koopwoning)
- Boven gemiddeld (inkomen tot 2 x modaal, boven gem. prijzen van woningen)
- Gemiddeld (inkomen modaal)
- Laag (inkomen beneden modaal, goedkopere (huur)-huizen)
- Minimum (inkomen laag, geen inkomen, veel werklozen)
- Divers (zowel hogere als lage inkomens, prijzen van woningen divers)

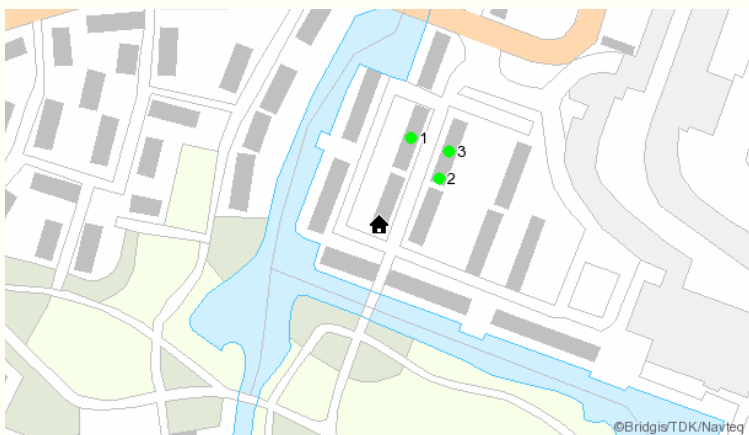
## Bridges Waarde



## Legenda Postcode

- € 0 tot € 100.000
- € 100.000 tot € 200.000
- € 200.000 tot € 300.000
- € 300.000 tot € 400.000
- € 400.000 tot € 5400.000
- € 500.000 tot --

## Bridges Referentieobjecten



## Legenda Referentie

- 1 BERGLAAN 20  
1825PS  
AMSTERDAM
- 2 BERGLAAN 13  
1825PR  
AMSTERDAM
- 3 BERGLAAN 7  
1825PR  
AMSTERDAM

## 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 nauwkeurigere 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 winkelwoning.

### 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.

## 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.