



PERSOONLIJK WONINGRAPPORT

Woning- rapportage

Inzicht in de woning, de waarde en
de markt eromheen.

VOOR DEZE WONING

Stationsweg 18, 1234 AB Utrecht

Indicatieve woningwaarde

€ 487.000

Bandbreedte € 462.000 - € 512.000

*Inzicht vandaag.
Een sterkere morgen.*

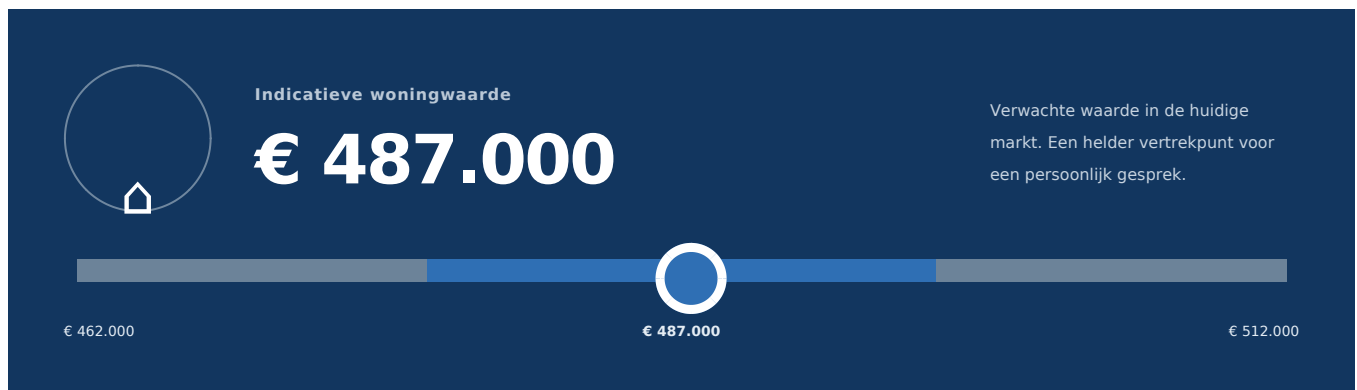




WONINGWAARDE

Een waarde met perspectief.

Een realistische inschatting op basis van woning- en marktkenmerken.



Goed om te weten

De woningwaarde is een modelmatige indicatie op basis van woningkenmerken en marktcontext. De uitkomst ondersteunt het gesprek, maar is geen formele taxatie.

Samenvatting van de woning

Adres	Stationsweg 18, 1234 AB Utrecht
Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	120 m²
Perceeloppervlakte	150 m²
Inhoud	426 m³



“Waarde gaat verder dan stenen.”

De beste waardebepaling combineert cijfers met lokale kennis.

Voorbeeld Makelaardij



ENERGIELABEL

Duurzaam wonen begint met inzicht.

Het energielabel geeft richting aan comfort, verbruik en verbetering.



Duurzaamheidsobservaties

- ✓ HR++ beglazing aanwezig
- ✓ Geïsoleerd dak
- ✓ Spouwmuurisolatie
- ✓ Moderne cv-installatie
- ✓ Voldoende ventilatie

Verbeteringssuggesties

- + Overweeg zonnepanelen
- + Extra vloerisolatie
- + Hybride warmtepomp
- + Waterbesparende voorzieningen
- + Vergroen de tuin



REFERENTIEWONINGEN

Vergelijkbare woningen in beeld.

Recente referenties geven context aan de waarde van deze woning.



Kerkstraat 10

Utrecht

115 m² woonoppervlakte

Bouwjaar 1999

Verkocht

€ 477.000

Recente transactie



Hoofdstraat 18

Utrecht

120 m² woonoppervlakte

Bouwjaar 2000

Verkocht

€ 497.000

Recente transactie



Lindelaan 5

Utrecht

127 m² woonoppervlakte

Bouwjaar 1998

Aangeboden

€ 502.000

Vraagprijs

“Deze referentiewoningen geven een herkenbaar beeld van vergelijkbare woningen in de directe omgeving.”



MARKTTREND

De markt rondom Utrecht.

Lokale ontwikkeling en marktdynamiek in één oogopslag.

Gemiddelde prijs per m²

€ 4.250

↑ +4.3% t.o.v. vorig jaar

Verkochte woningen

56

in de afgelopen 12 maanden

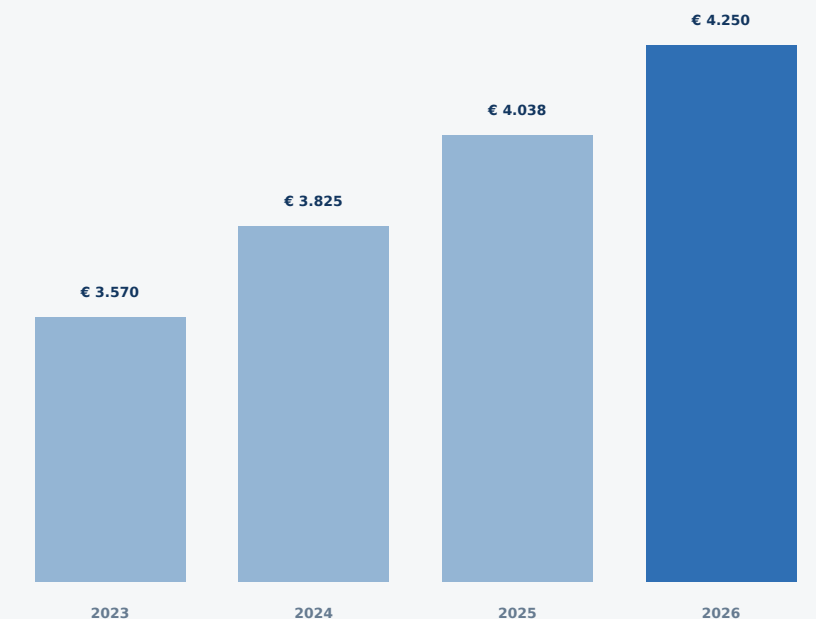
Gemiddelde verkooptijd

24 dagen

actuele marktdynamiek

Prijsontwikkeling per m²

Indicatieve ontwikkeling in Utrecht en omgeving



Marktinzichten

Vraag blijft aanwezig

Een aantrekkelijk aanbod krijgt snel aandacht.

Beperkt aanbod

Schaarste ondersteunt de prijsontwikkeling.

Lokale verschillen

Ligging en woningconditie blijven bepalend.

Onze visie

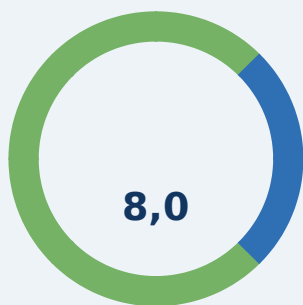
De markt biedt kansen, maar een persoonlijke waardebeoordeling blijft de beste basis voor een verkoopbeslissing.



CONDITIE EN WONINGKENMERKEN

Het complete woningbeeld.

De belangrijkste kenmerken, onderhoudsindruk en bijzonderheden.



8,0

Goede staat

De woning is goed onderhouden en verkeert in een nette staat.



"Sfeervol wonen met karakter en comfort."

Woningkenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	120 m²
Perceeloppervlakte	150 m²
Inhoud	426 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Ligging	Rustige woonstraat

Onderhoud en staat

Bouwkundige staat	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Onderhoud binnen	Goed
Keuken	Modern
Badkamer	Modern

Bijzonderheden

- ✓ Karakteristieke woning
- ✓ Lichte en ruime woonkamer
- ✓ Zonnige tuin
- ✓ Gelegen in een rustige straat
- ✓ Op korte afstand van voorzieningen

Wilt u weten wat uw woning in verkoop oplevert?

Een lokale expert helpt u graag met een persoonlijke waardebeoordeling.

Plan een gratis waardegeregspreek

030 - 123 45 67