

C. Gegevens woning

De woning

Hieronder beschrijf ik de woning. Daarbij heb ik de [Fotowijzer woningen](#) gebruikt. Dit document laat met foto's zien wat taxateurs bedoelen met de verschillende woningtypes.

Woningtype:	tussenwoning
Bijgebouwen:	berging
Adres:	Op de Wis 13
Postcode en plaats:	5856AL WELLERLOOI
Afstand tussen vestigingsadres van de taxateur en de getaxeerde woning:	8.33 kilometer
Hemelsbreed	

D. Doel van de taxatie

Waarom heeft u mij gevraagd de woning te taxeren?

U heeft mij gevraagd de woning te taxeren met het volgende doel:

U wilt de woning verkopen

Bepalen van de prijs bij verkoop(beslissing)

E. Waardering

Wat is 'marktwaaarde'?

De officiële definitie van marktwaaarde is:

'Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.'

De marktwaaarde van een woning is altijd een schatting. Preciezer: het is een schatting van wat een geïnteresseerde koper zou willen betalen aan een verkoper die de woning graag wil verkopen. Er zijn daarbij een paar voorwaarden:

1. De verkoper heeft reclame gemaakt voor verkoop van de woning.
2. De koper en de verkoper hebben genoeg verstand van woningprijzen.
3. De koper en de verkoper handelen nadat ze er goed over hebben nagedacht.
4. De koper en de verkoper handelen vrij en zonder dwang.

De kosten die betaald worden bij de koop en overdracht maken geen onderdeel uit van de marktwaaarde.

Wat is de marktwaaarde van de woning?

Ik heb de woning en wat daarbij hoort getaxeerd. De waarde hieronder is de marktwaaarde op 3 juli 2025.

Marktwaaarde: € 260.000,-

Hoe kom ik aan deze waarden?

De bepaling van de marktwaaarde is tot tot stand gekomen via objectvergelijk eigen objectenarchief en het NVM-uitwisselingsprogramma (Realworks) zoals nader beschreven onder M. van dit rapport, verder de analyse van de privaatrechtelijke aspecten als beschreven onder G. en de SWOT-analyse zoals vermeld onder N. van dit rapport. Daarnaast heb ik de lokale en regionale marktomstandigheden meegewogen in de waardevaststelling via de NVM marktanalyse kwartaal 4 2024 en kwartaal 1 2025.

De verkoopprijzen van de referentieobjecten zijn geïndexeerd via NVM-kengetallen zodat deze een goede indicatie geven per waardepeildatum.

Voor de bepaling van de vastgestelde marktwaaardes is in de referentievergelijker rekening gehouden met eventuele verschillen in woningtype, gebruiksoppervlaktes/woonoppervlaktes, bouwjaar, energielabel, energiebesparende voorzieningen, verschillen in bijgebouwen/aanbouwen e.d., ligging, afwerkingsniveau, doelmatigheid en andere eventuele verschillen.

Is verder onderzoek nodig?

Er is geen verder onderzoek nodig naar deze woning.