

VANHUYSE

partner in wonen



MARKTANALYSE

OLOF PALMEPLEIN 70 IN AMSTERDAM



vastgoedcert
gecertificeerd



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE

partner in wonen

Beste Thierry,

Dit rapport geeft je inzicht in de mogelijke woningwaarde en helpt je weloverwogen keuzes te maken rondom een eventuele verkoop.

In deze analyse combineren we modelmatige waardebepalingen met actuele gegevens van vergelijkbare, recent verkochte woningen. Wat ons écht onderscheidt, is de diepgaande, lokale marktkennis van onze makelaars. Dankzij hun persoonlijke expertise kunnen we een uiterst realistische en nauwkeurige waardebepaling geven, volledig afgestemd op de unieke kenmerken van jouw woning en de actuele marktontwikkelingen.

We hopen dat dit rapport je verder helpt om met vertrouwen de volgende stappen te zetten. Heb je naar aanleiding van het rapport vragen of behoefte aan persoonlijk advies? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. VanHuyse staat graag voor je klaar.

Met vriendelijke groet,



Remco Panman

✉ remco.panman@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 538 162 81

INHOUDSOPGAVE



1. Over VanHuyse
2. Waar letten onze makelaars op
3. Jouw woning in beeld
4. Markt en doelgroep
5. Referentiepanelen
6. De waarde
7. Verkopen met VanHuyse
8. Wat zeggen klanten over ons

OVER VANHUYSE



Stel je voor dat je online een makelaar kunt kiezen die echt bij je past. Op basis van expertise, werkgebied en persoonlijke informatie. Dat je zelf kunt kiezen welke werkzaamheden je uitbesteedt, en dat je met die makelaar kunt afrekenen zoals jij wilt.

Bij VanHuyse is dat precies hoe het werkt. Met onze agent zoeker kies je zelf de makelaar die bij je past. De door jou geselecteerde makelaar staat op elk moment van de dag klaar voor vragen over de belangrijkste beslissing in je leven. Het kopen of verkopen van je woning. En door de inzet van onze slimme digitale oplossingen houden we meer tijd over voor jou. Zo geniet jij van nog betere service.

VanHuyse is het eerste en enige woonplatform waar jij centraal staat. Want hoe je ook ondersteund wilt worden bij je aan- of verkoop, VanHuyse heeft de oplossing. Veel zelf doen? Geen probleem! Samenwerken? Doen we met veel plezier.

Jij bepaalt.

WAAR LETTEN ONZE MAKELAARS OP

Bij het bepalen van de waarde van je woning nemen onze makelaars een groot aantal factoren mee. Door deze aspecten te combineren met onze lokale marktkennis en ervaring, bieden we je een gedetailleerd en goed onderbouwd inzicht in de waarde van je woning.

Hieronder vind je een overzicht van de belangrijkste aspecten die we meenemen in onze analyse:



Locatie

- De ligging van de woning in de wijk of buurt.
- Nabijheid van voorzieningen zoals scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.
- De populariteit en reputatie van de buurt.



Energieprestatie

- De aanwezigheid van energiebesparende maatregelen, zoals isolatie, dubbel glas, zonnepanelen of een warmtepomp.
- Het energielabel van de woning.



Type woning en bouwjaar

- Het woningtype (vrijstaand, rijwoning, appartement, etc.).
- De bouwstijl en het bouwjaar van de woning.
- Eventuele historische of monumentale waarde.



Indeling en functionaliteit

- De praktische indeling van de woning en de gebruiksvriendelijkheid.
- Het aantal slaapkamers en badkamers.
- De populariteit en reputatie van de buurt.



Woonoppervlakte en perceelgrootte

- De totale woonoppervlakte, gemeten volgens de NEN 2580-norm.
- De grootte van het perceel en de beschikbare buitenruimte, zoals tuin, balkon of dakterras.



Extra voorzieningen

- Aanwezigheid van een garage, carport, berging of schuur.
- Luxe elementen zoals een zwembad, sauna of hoogwaardige afwerking.



Staat van onderhoud

- De bouwkundige staat van de woning, inclusief dak, gevels en fundering.
- Onderhoud en afwerking van keuken, badkamer en andere belangrijke ruimtes.
- De populariteit en reputatie van de buurt.



Vergelijkbare verkopen

- Prijzen van recent verkochte vergelijkbare woningen in de omgeving.
- Marktontwikkelingen en trends in de regio.



Potentiële doelgroep

- De aantrekkingskracht van de woning op verschillende groepen kopers, zoals starters, gezinnen of senioren.
- Mogelijkheden om de woning in de toekomst aan te passen of uit te breiden.

JOUW WONING IN BEELD



Johan Jongkindstraat 226

Gelegen in de opkomende buurt het Overtoomse Veld, een goed indegeeld 3 kamer appartement met balkon en berging. Goede locatie, comfortabel wonen!

Kenmerken

Type: appartement

Woonoppervlakte: 90 m²

Energie label: B

Isolatie :-

Perceeloppervlakte: 0 m²

Soort woning :bovenwoning

Aantal kamers : 3

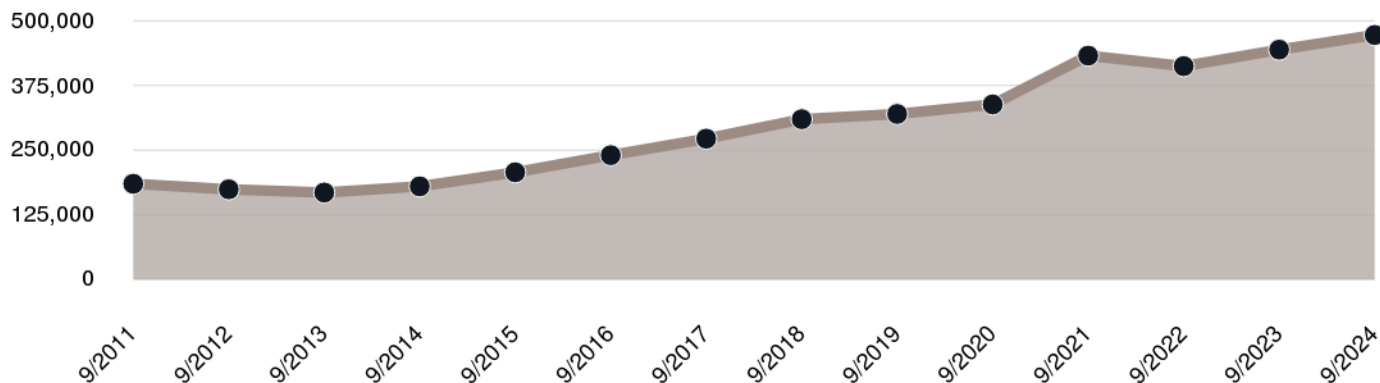
Aantal slaapkamers : 2

Aantal woonlagen :

MARKTINFORMATIE

PRIJSONTWIKKELING

495.621



MODELWAARDE

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:

Hoog

Bandbreedte*:

€ 512.000 - € 650.000

€ 580.000

*Met 90% zekerheid valt de marktwaarde binnen bovenstaande bandbreedte

GESELECTEERDE REFERENTIES

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

€ 6.683

X

Gebruiksoppervlak
wonen van
hoofdwoning

90 m2

=

Marktwaarde op basis
van geselecteerde
referenties

€ 601.470

€ 601.000

MARKTANALYSE

STATUS

Op basis van 19 transacties van woningtype "appartement" in Amsterdam - Overtoomse Veld in de laatste 3 maanden.

Prijsontwikkeling in 1 jaar
5%

Zeer krappe markt

Gemiddelde verkooptijd
39 dagen

Boven vraagprijs verkocht
84%

Transactieprijs t.o.v. vraagprijs
€ 40.420

Gemiddelde transactieprijs
€ 571.000

DOELGROEPEN

Op basis van 128 verhuizingen naar woningtype "appartement" in Amsterdam - Overtoomse Veld in de laatste 3 jaar.

87%
Amsterdam

2%
Haarlem

2%
Utrecht

2%
Gebied onbekend

1%
's-Gravenhage

Disclaimer

Dit rapport is gegenereerd op 09-07-2025, gebruikmakend van de informatie die op deze datum bij brainbay beschikbaar was. Aan de uitkomsten van de gebruikte modellen kunnen geen rechten worden ontleend. Dit verkooprapport 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 verkooprapport worden door uw makelaar beoordeeld. De makelaar voorziet deze zo nodig van een aanvullende uitleg of toelichting.

REFERENTIEPANDEN

VERKOCHT



96% match
Verkooptijd: Onbekend

Johan Jongkindstraat 126, 1062 DJ Amsterdam

Verkocht op: 9-7-2025
voor: Onbekend

Geïndexeerde koopsom:
Onbekend

Type woning	
Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	94 m ²
Perceeloppervlakte	
Inhoud	282 m ³
Aantal kamers	3
Energie label	A

VERKOCHT



87% match
Verkooptijd: 25 dagen

Johan Jongkindstraat 136, 1062 DJ Amsterdam

Verkocht op: 30-7-2024
voor: € 642.000

Geïndexeerde koopsom:
€ 672.000

Type woning	
Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	96 m ²
Perceeloppervlakte	
Inhoud	315 m ³
Aantal kamers	3
Energie label	B

VERKOCHT



77% match
Verkooptijd: 25 dagen

Thorn Prikkerstraat 36, 1062 BP Amsterdam

Verkocht op: 28-6-2023
voor: € 420.000

Geïndexeerde koopsom:
€ 503.000

Type woning	
Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte	77 m ²
Perceeloppervlakte	
Inhoud	241 m ³
Aantal kamers	3
Energie label	A

VERKOPEN MET VANHUYSE

Een woning verkopen doe je niet elke dag, maar gelukkig doen wij dat wel. Bij VanHuyse begrijpen we dat het verkopen van je huis een grote stap is. Daarom begeleiden we je bij elke fase van het proces, zodat jij met vertrouwen en zonder zorgen je woning verkoopt.

WAT KUN JE VAN ONS VERWACHTEN

Persoonlijke begeleiding:

Een vaste makelaar die je adviseert en begeleidt van de eerste kennismaking tot de sleuteloverdracht.

Reële waardebepaling:

Op basis van marktanalyses, referentiewoningen en lokale expertise bepalen we een strategische vraagprijs.

Professionele presentatie:

Met hoogwaardige foto's, video's en pakkende teksten zetten we je woning perfect in de markt.

Gerichte marketing:

We zorgen voor maximale zichtbaarheid via Funda, social media en ons uitgebreide netwerk.

Slimme bezichtigingen:

We plannen en begeleiden bezichtigingen, waarbij we potentiële kopers overtuigen van de unieke waarde van jouw woning.

Sterke onderhandelingen:

Dankzij onze ervaring en marktkennis behalen we de beste verkoopprijs en voorwaarden voor jou.

Juridische zekerheid:

We controleren de koopovereenkomst en begeleiden je tot aan de overdracht bij de notaris.

**Met VanHuyse ben je verzekerd van een zorgeloze
aankoop van jouw nieuwe woning.**

Wil je meer weten over het verkopen van je woning?

Op onze speciale website **verkopen.vanhuyse.nl** vind je alle relevante informatie over het verkoopproces bij VanHuyse.

Gebruik hiervoor het wachtwoord **verkoop5523**.

WAT ZEGGEN KLANTEN OVER VANHUYSE?

Lange, prettige
samenwerking gehad met
Remco Panman. Ik raad
hem iedereen aan!

Remco was super helpful.
He helped us to buy our
lovely apartment, and to sell
it a couple years later. He
walked us through the whole
process and basically the
only thing we had to take
care of was going to the
notary :) I totally
recommend!

We hebben een heel fijn
persoonlijk contact gehad.
Remco is een makelaar met
veel gevoel voor zijn klanten.
Je kunt altijd een beroep op
hem doen



**Benieuwd naar wat onze klanten nog meer
te zeggen hebben?**

Bekijk alle reviews op Funda en ontdek hoe andere klanten onze dienstverlening ervaren. Scan de QR-code en krijg direct toegang tot alle klantbeoordelingen.



NEEM CONTACT
MET ONS OP



VANHUYSE

partner in wonen

www.vanhuyse.nl