



WOZ waarderapport

Inzicht in WOZ waarde en referentiewoningen



Citroenvlinder 5
7943 RE Meppel

Waardepeildatum: 1 januari 2022

Over de locatie

Adres

Citroenvlinder 5A

1234 AB Meppel

Gemeente

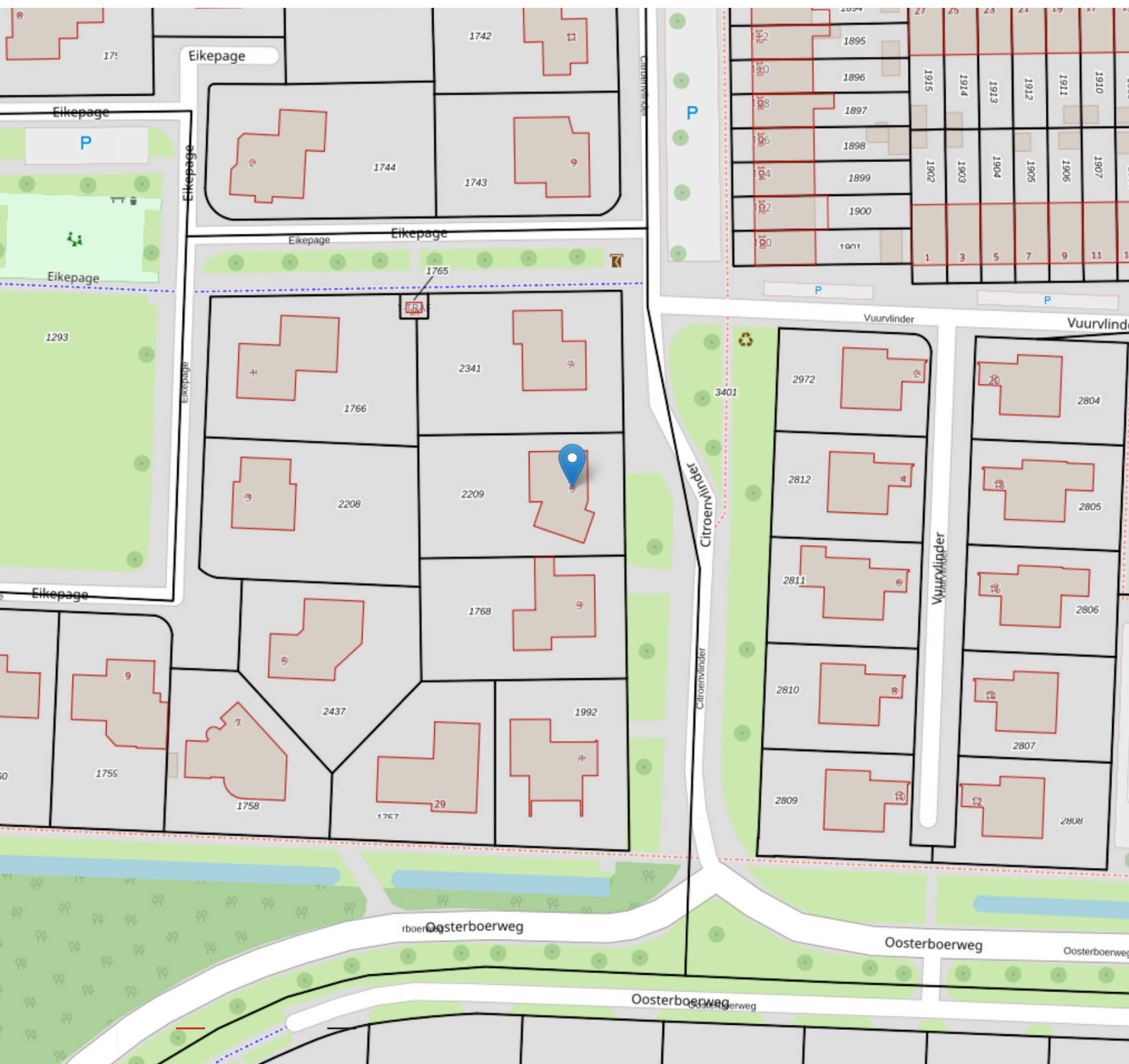
Meppel

Perceeloppervlakte

210 m²

Kadastrale aanduiding

CPL01-A-501



Over het pand



Huidige WOZ waarde

€ 460.000

WOZ waarde volgens Homematrix

€ 450.000

Transactieprij (DD-MM-YYYY)

€ 280.000

Geïndexeerd naar (DD-MM-YYYY)

€ 450.000

Gebruiksoppervlakte

150 m²

Perceeloppervlakte

210 m²

Inhoud

350 m³

Woningtype

2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar

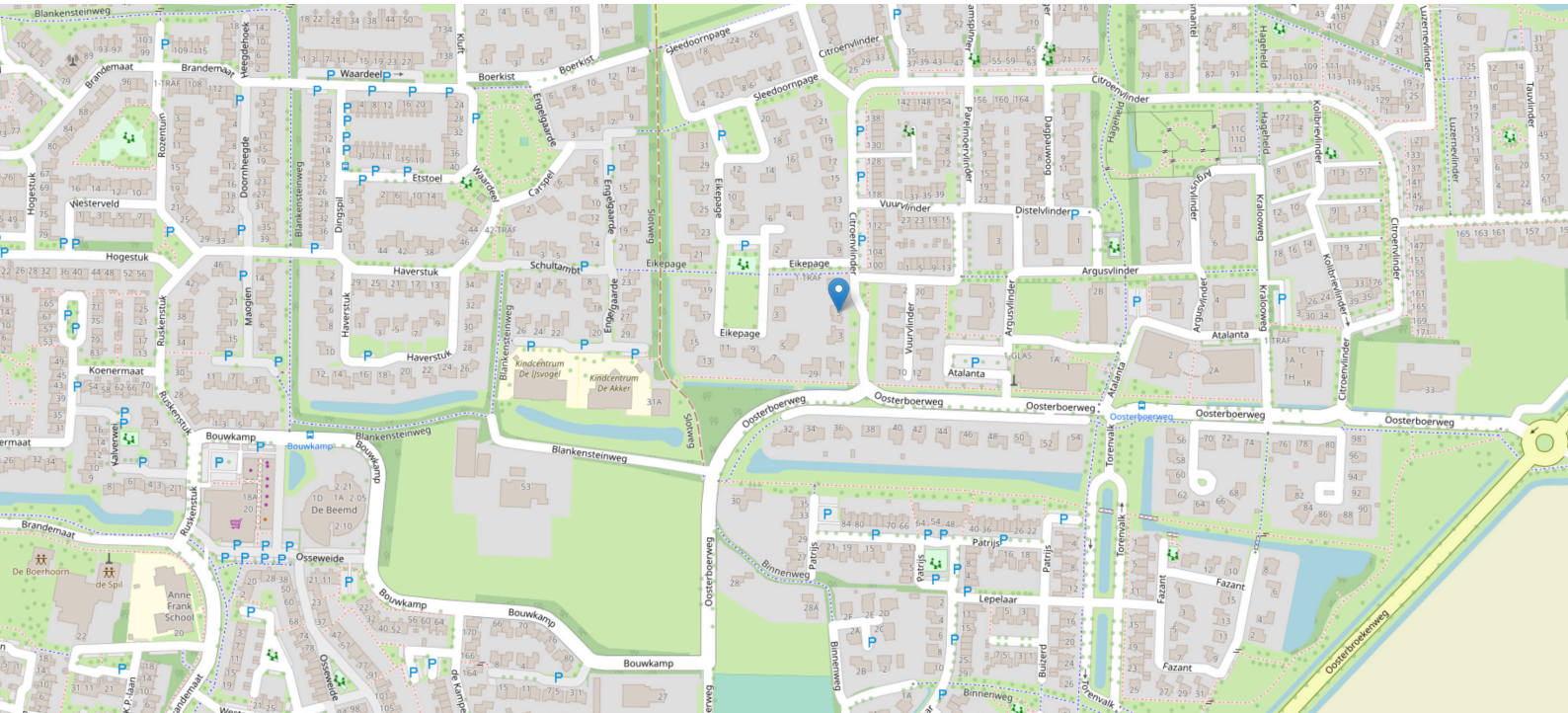
1983

Energielabel

B



Over de buurt



Buurt

Vlinderbuurt

Woningvoorraad

Koopwoningen	80% - 20%	Huurwoningen	
Eengezinswoningen	80% - 20%	Meergezinswoningen	
Bouwjaar voor 2000	20% - 80%	Bouwjaar vanaf 2000	

Bevolking

Inwoners	4.700
Huishoudens	2.500
Stedelijkheid	Zeer sterk stedelijk

Prijs per m² g.b.o

Vlinderbuurt	€ 5.500 (transactieprijs)
Meppel	€ 4.500 (transactieprijs)
Deze woning	€ 5.800 (modelwaarde)

Verdeling woningtypes

Rijtjeswoning	30%
Hoekwoning	5%
2-onder-1-kapwoning	30%
Vrijstaande woning	20%
Appartement	15%

Mediane prijs {housetype}

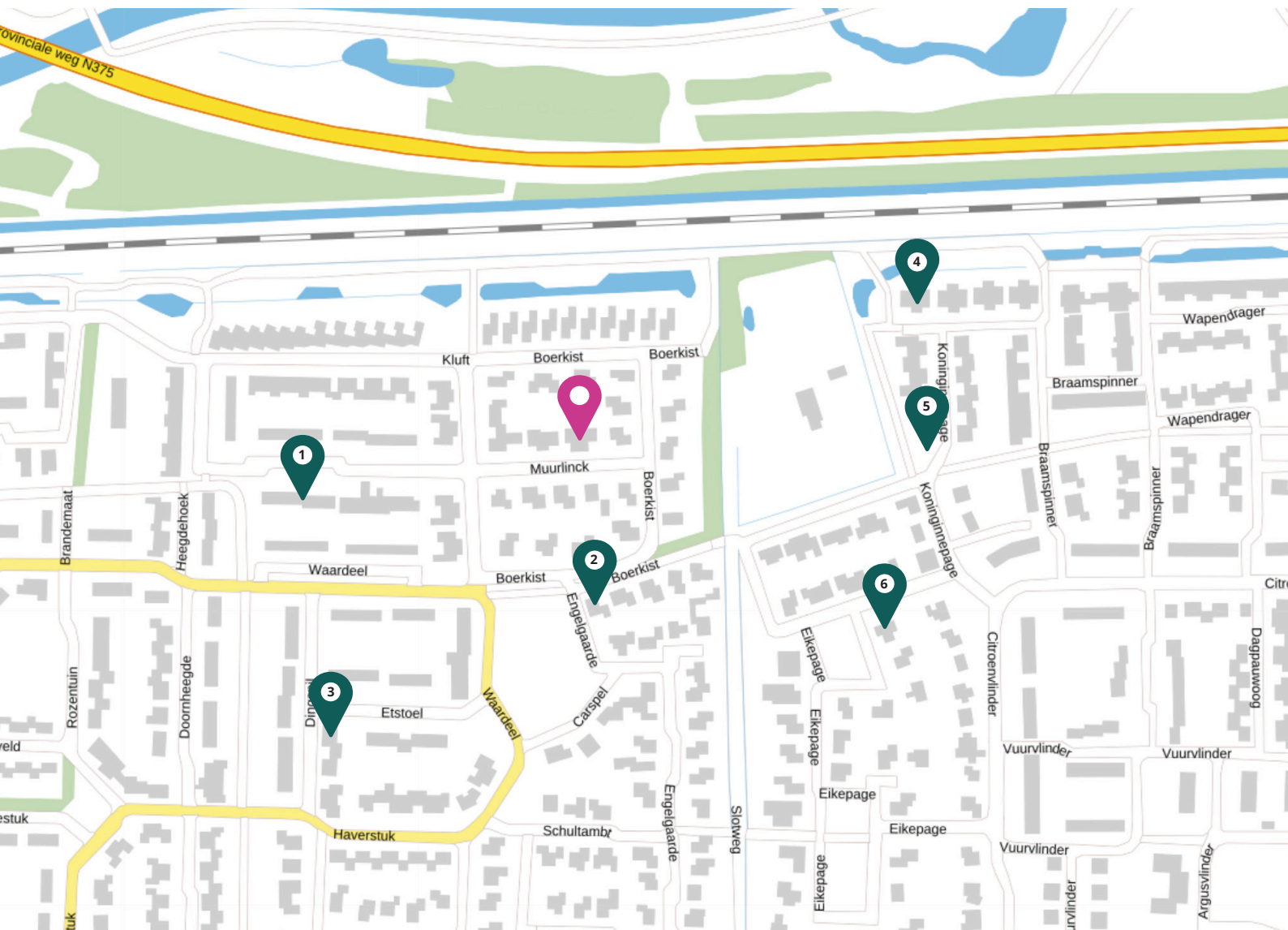
Vlinderbuurt	€ 420.000 (transactieprijs)
Meppel	€ 480.000 (transactieprijs)
Deze woning	€ 420.000 (modelwaarde)

Referentietransacties

ADRES	G.B.O ¹	BOUWJAAR	ENERGIELABEL	WOZ WAARDE PER M ²	DATUM
<Straat><house><ext>	2.000	1980	B	€ 100.000.000	15-10-2022

REFERENTIETRANSACTIE	G.B.O ¹	BOUWJAAR	ENERGIELABEL	TRANSACTIEPRIJS PER M ²	DATUM	AFSTAND
<Straat><house><ext>	2.000	1980	B	€ 100.000.000	15-10-2022	2.250 m
<Straat><house><ext>	2.000	1980	B	€ 100.000.000	15-10-2022	2.250 m
<Straat><house><ext>	2.000	1980	C	€ 100.000.000	15-10-2022	2.250 m
<Straat><house><ext>	2.000	1980	C	€ 100.000.000	15-10-2022	2.250 m
<Straat><house><ext>	2.000	1980	D	€ 100.000.000	15-10-2022	2.250 m
<Straat><house><ext>	2.000	1980	D	€ 100.000.000	15-10-2022	2.250 m

¹ Gebruiksoppervlakte in m²



 De woning  Referentietransacties

Referentieverkoop 1

Voorbeeldstraat 1, 7943RV Meppel

Type	2-onder-1-kapwoning	Laatst bekende transactieprijs	€ 575.000
Bouwjaar	1993	Laatst bekende transactiedatum	01-10-2022
Gebruiksoppervlakte	176 m ²	Geïndexeerde transactieprijs	€ 604.343
Inhoud	811 m ³	Waardepeildatum	01-01-2022
Perceeloppervlakte	641 m ²	Transactieprijs per m ²	€ 4.521
Energielabel	B		



Referentieverkoop 2

Voorbeeldstraat 2, 7943RV Meppel

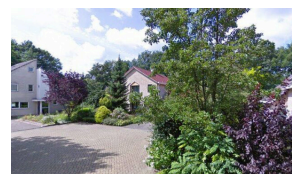
Type	2-onder-1-kapwoning	Laatst bekende transactieprijs	€ 575.000
Bouwjaar	1993	Laatst bekende transactiedatum	01-10-2022
Gebruiksoppervlakte	176 m ²	Geïndexeerde transactieprijs	€ 604.343
Inhoud	811 m ³	Waardepeildatum	01-01-2022
Perceeloppervlakte	641 m ²	Transactieprijs per m ²	€ 4.521
Energielabel	B		



Referentieverkoop 3

Voorbeeldstraat 3, 7943RV Meppel

Type	2-onder-1-kapwoning	Laatst bekende transactieprijs	€ 575.000
Bouwjaar	1993	Laatst bekende transactiedatum	01-10-2022
Gebruiksoppervlakte	176 m ²	Geïndexeerde transactieprijs	€ 604.343
Inhoud	811 m ³	Waardepeildatum	01-01-2022
Perceeloppervlakte	641 m ²	Transactieprijs per m ²	€ 4.521
Energielabel	B		



Referentieverkoop 4

Voorbeeldstraat 4, 7943RV Meppel

Type	2-onder-1-kapwoning	Laatst bekende transactieprijs	€ 575.000
Bouwjaar	1993	Laatst bekende transactiedatum	01-10-2022
Gebruiksoppervlakte	176 m ²	Geïndexeerde transactieprijs	€ 604.343
Inhoud	811 m ³	Waardepeildatum	01-01-2022
Perceeloppervlakte	641 m ²	Transactieprijs per m ²	€ 4.521
Energielabel	B		



Referentieverkoop 5

Voorbeeldstraat 5, 7943RV Meppel

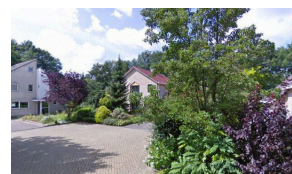
Type	2-onder-1-kapwoning	Laatst bekende transactieprijs	€ 575.000
Bouwjaar	1993	Laatst bekende transactiedatum	01-10-2022
Gebruiksoppervlakte	176 m ²	Geïndexeerde transactieprijs	€ 604.343
Inhoud	811 m ³	Waardepeildatum	01-01-2022
Perceeloppervlakte	641 m ²	Transactieprijs per m ²	€ 4.521
Energielabel	B		



Referentieverkoop 6

Voorbeeldstraat 6, 7943RV Meppel

Type	2-onder-1-kapwoning	Laatst bekende transactieprijs	€ 575.000
Bouwjaar	1993	Laatst bekende transactiedatum	01-10-2022
Gebruiksoppervlakte	176 m ²	Geïndexeerde transactieprijs	€ 604.343
Inhoud	811 m ³	Waardepeildatum	01-01-2022
Perceeloppervlakte	641 m ²	Transactieprijs per m ²	€ 4.521
Energielabel	B		



Over Homematrix

Homematrix is onderdeel van Matrixian Group, een datatechnologiebedrijf dat onder meer is gespecialiseerd in Housing Intelligence. Middels data, kennis en technologie helpt ze zowel consumenten als professionals die actief zijn op de woningmarkt te excelleren binnen het vastgoed domein. Met eersteklas woningwaardes en rijke vastgoeddata helpt ze hen bij het inzien van nieuwe kansen en het nemen van datagedreven beslissingen waarmee optimaal rendement kan worden behaald uit vastgoedtransacties.

Waardebepaling

De modelmatige woningwaarde is voortgekomen uit het Woningwaardemodel van Matrixian Group. De waarde komt voort uit een bundeling van meer dan 300 verschillende kenmerken van de woning. Denk hierbij aan locatie, oppervlakten, bouwjaar, energielabel en als belangrijkste vergelijkingen met relevante referentiewoningen die verkocht zijn. Hierbij worden transacties in acht genomen die hebben plaatsgevonden rondom de waardepeildatum. Er zijn zorgvuldig gewichten toegekend aan bepaalde kenmerken van woningen om te bepalen hoe zwaar een bepaalde eigenschap meeweegt in de daadwerkelijke modelwaarde. De referentiewoningen die in dit rapport aan bod komen zijn vergelijkbaar om te kunnen dienen ter onderbouwing van de waarde die is toegekend aan het object.

Disclaimer

- Homematrix steeft naar een zo hoog mogelijke standaard van datakwaliteit. Echter kan niet worden gegarandeerd dat de informatie altijd juist is.
- Homematrix is niet aansprakelijk voor beslissingen die gemaakt worden op basis van informatie die verkregen is uit haar rapporten.
- De kaarten in dit rapport behoren bij het perceel dat gekoppeld is aan het door de aanvrager opgegeven adres.