Waarde rapport

Straat 1, Vught

Gemaakt door de heer G.D. den Hollander, 15-10-2026



Dit rapport is geanonimiseerd en bewerkt door AI. Dit rapport dient alleen als voorbeeld rapport.
Wilt u een rapport specifiek voor uw eigen woning, neem dan contact op met Den Hollander Vastgoed Wonen.
Het e-mailadres is contact@denhollander.com

Woningdetails

Straat 2, Vught

woonhuis, villa, vrijstaande woning
Woningkwaliteit: ●●○○○○ **matig**

Bouwjaar
1964

Woonoppervlak
172 m²

Perceeloppervlak
715 m²

Koopsom
€ 650.000 k.k.

Koopsom per m²
€ 3.779

Transactiedatum
07-10-2016

Funderingsrisico**
Niet verhoogd (A, B, C)

Bijzonderheden



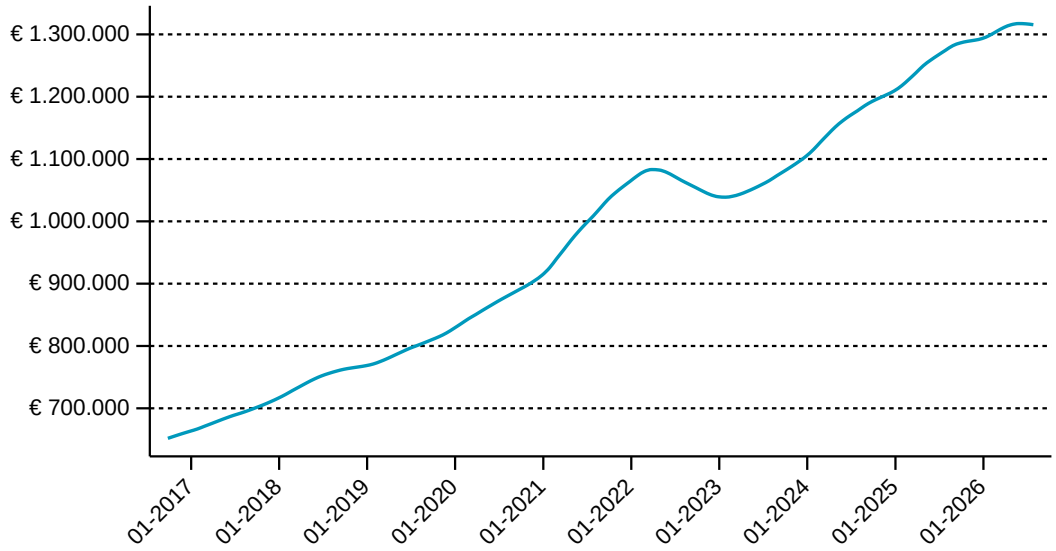
Dit rapport is geanonimiseerd en bewerkt door AI. Dit rapport dient alleen als voorbeeld rapport.
Wilt u een rapport specifiek voor uw eigen woning, neem dan contact op met Den Hollander Vastgoed Wonen.
Het e-mailadres is contact@denhollander.com

Indicatie marktwaarde

Prijsontwikkeling

€ 1.314.000

Deze berekenmethodiek neemt de transactieprijs van de laatste verkoop als basis en indexeert deze prijs naar de huidige waarde, gebruikmakend van de prijsontwikkeling van het specifieke marktsegment waartoe deze woning behoort.



Modelwaarde

€ 1.024.000

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: laag - **normaal** - hoog - zeer hoog

Bandbreedte*:

€ 882.000 — € 1.186.000

*Met 90% zekerheid valt de marktwaarde binnen bovenstaande bandbreedte

Geselecteerde referenties

€ 1.161.000

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 de geselecteerde referenties:		Gebruiksoppervlak wonen van de hoofdwoning:		Marktwaarde op basis van de geselecteerde referenties:
€ 6.751	**x**	**172 m²**	**=**	**€ 1.161.172**

Dit rapport is geanonimiseerd en bewerkt door AI. Dit rapport dient alleen als voorbeeld rapport.
Wilt u een rapport specifiek voor uw eigen woning, neem dan contact op met Den Hollander Vastgoed Wonen.
Het e-mailadres is contact@denhollander.com

Referenties



86% Match

Verkocht

Verkooptijd
25 dagen

Straat 3, Vught

woonhuis, villa, vrijstaande woning
Kwaliteit: goed
Verkocht op: 29-01-2025

Geïndexeerde transactieprijs*
€ 1.387.000
€ 6.766 per m²

Transactieprijs	**€ 1.275.000 k.k.**	€ 6.220 per m²
Vraagprijs	**€ 1.299.000 k.k.**	€ 6.337 per m²
Prijsverschil	**€ -24.000**	-2%

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak	Energielabel
1980	205 m²	727 m³	588 m²	B



81% Match

Verkocht

Verkooptijd
18 dagen

Straat 4, Vught

woonhuis, villa, vrijstaande woning
Kwaliteit: goed
Verkocht op: 16-04-2025

Geïndexeerde transactieprijs*
€ 1.250.000
€ 6.833 per m²

Transactieprijs	**€ 1.177.007 k.k.**	€ 6.432 per m²
Vraagprijs	**€ 1.150.000 k.k.**	€ 6.284 per m²
Prijsverschil	**€ 27.007**	2%

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak	Energielabel
1973	183 m²	647 m³	505 m²	C



80% Match

Verkocht

Verkooptijd
115 dagen

Straat 5, Vught

woonhuis, villa, vrijstaande woning
Kwaliteit: goed
Verkocht op: 21-07-2025

Geïndexeerde transactieprijs*
€ 1.205.000
€ 5.994 per m²

Transactieprijs	**€ 1.160.000 k.k.**	€ 5.771 per m²
Vraagprijs	**€ 1.150.000 k.k.**	€ 5.721 per m²
Prijsverschil	**€ 10.000**	1%

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak	Energielabel
1975	201 m²	655 m³	408 m²	C

Dit rapport is geanonimiseerd en bewerkt door AI. Dit rapport dient alleen als voorbeeld rapport.
Wilt u een rapport specifiek voor uw eigen woning, neem dan contact op met Den Hollander Vastgoed Wonen.
Het e-mailadres is contact@denhollander.com

Referenties



78% Match

Verkocht

Verkooptijd
22 dagen

Straat 6, Vught

woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Kwaliteit: redelijk

Verkocht op: 11-10-2025

Geïndexeerde transactieprijs*

€ 961.000

€ 6.771 per m²

Transactieprijs	**€ 940.000 k.k.**	€ 6.620 per m²
Vraagprijs	**€ 950.000 k.k.**	€ 6.690 per m²
Prijsverschil	**€ -10.000**	-1%

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak	Energielabel
1971	142 m²	567 m³	541 m²	E



78% Match

Verkocht

Verkooptijd
56 dagen

Straat 7, Vught

woonhuis, villa, vrijstaande woning

Kwaliteit: uitstekend

Verkocht op: 16-09-2026

Geïndexeerde transactieprijs*

€ 1.500.000

€ 6.977 per m²

Transactieprijs	**€ 1.500.000 k.k.**	€ 6.977 per m²
Vraagprijs	**€ 1.545.000 k.k.**	€ 7.186 per m²
Prijsverschil	**€ -45.000**	-3%

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak	Energielabel
1959	215 m²	778 m³	868 m²	A



77% Match

Verkocht

Verkooptijd
86 dagen

Straat 8, Vught

woonhuis, villa, vrijstaande woning

Kwaliteit: zeer goed

Verkocht op: 26-06-2025

Geïndexeerde transactieprijs*

€ 1.659.000

€ 7.977 per m²

Transactieprijs	**€ 1.587.500 k.k.**	€ 7.632 per m²
Vraagprijs	**€ 1.675.000 k.k.**	€ 8.053 per m²
Prijsverschil	**€ -87.500**	-5%

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak	Energielabel
1989	208 m²	1.054 m³	881 m²	B

Dit rapport is geanonimiseerd en bewerkt door AI. Dit rapport dient alleen als voorbeeld rapport.
Wilt u een rapport specifiek voor uw eigen woning, neem dan contact op met Den Hollander Vastgoed Wonen.
Het e-mailadres is contact@denhollander.com

Referenties



77% Match

Verkocht

Verkooptijd
222 dagen

Straat 9, Vught

woonhuis, villa, vrijstaande woning
Kwaliteit: uitstekend
Verkocht op: 06-07-2026

Geïndexeerde transactieprijs*
€ 2.148.000
€ 6.840 per m²

Transactieprijs	**€ 2.150.000 k.k.**	€ 6.847 per m²
Vraagprijs	**€ 2.295.000 k.k.**	€ 7.309 per m²
Prijsverschil	**€ -145.000**	-6%

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak	Energielabel
1965	314 m²	1.331 m³	1.020 m²	C



77% Match

Verkocht

Verkooptijd
12 dagen

Straat 10, Vught

woonhuis, villa, vrijstaande woning
Kwaliteit: zeer goed
Verkocht op: 10-02-2025

Geïndexeerde transactieprijs*
€ 1.837.000
€ 5.849 per m²

Transactieprijs	**€ 1.700.000 k.k.**	€ 5.414 per m²
Vraagprijs	**€ 1.725.000 k.k.**	€ 5.494 per m²
Prijsverschil	**€ -25.000**	-1%

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak	Energielabel
1973	314 m²	1.275 m³	1.177 m²	A

*Bron referenties en geïndexeerde koopsom: brainbay

Dit rapport is geanonimiseerd en bewerkt door AI. Dit rapport dient alleen als voorbeeld rapport.
Wilt u een rapport specifiek voor uw eigen woning, neem dan contact op met Den Hollander Vastgoed Wonen.
Het e-mailadres is contact@denhollander.com

Marktanalyse

Status: Evenwichtige markt



Zeer krappe markt

Zeer ruime markt

Gemiddelde verkooptijd

74 dagen

Gemiddelde transactieprijs

€ 1.517.000

Transactieprijs t.o.v. vraagprijs

€ -36.550

Boven vraagprijs verkocht

20%

Prijsontwikkeling in 1 jaar

+3%

Op basis van 10 transacties van woningtype "vrijstaande woning" in gemeente Vught in de laatste 3 maanden.

Dit rapport is geanonimiseerd en bewerkt door AI. Dit rapport dient alleen als voorbeeld rapport.
Wilt u een rapport specifiek voor uw eigen woning, neem dan contact op met Den Hollander Vastgoed Wonen.
Het e-mailadres is contact@denhollander.com

Doelgroepen

Herkomst kopers

29% Vught

27% '-s-Hertogenbosch

6% Amsterdam

6% Utrecht

3% Rotterdam

Op basis van 262 verhuizingen naar woningtype "woonhuis" in Vught - Wijk 00 Vught in de laatste 3 jaar.

Dit rapport is geanonimiseerd en bewerkt door AI. Dit rapport dient alleen als voorbeeld rapport.
Wilt u een rapport specifiek voor uw eigen woning, neem dan contact op met Den Hollander Vastgoed Wonen.
Het e-mailadres is contact@denhollander.com

Bronnen

Funderingsrisico

Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult)

Geen verhoogd risico (A, B of C)

Dit geldt wanneer het funderingstype geen verhoogd grondwatergerelateerd risico kent, wanneer een fundering aantoonbaar is hersteld of wanneer onderzoek uitwijst dat er geen risico aanwezig is. Deze uitkomst kan gebaseerd zijn op vastgestelde gegevens of op modelmatige uitgangspunten.

Hoog risico (klasse D of E) met een modelmatige/indicatieve onderbouwing

Een eerste risicosignalering op basis van modellen, data-analyse en aannames zoals bouwjaar, funderingstype, bodemopbouw en grondwaterstanden. Dit signaal helpt de makelaar of taxateur om op locatie alert te zijn en zo nodig vervolgonderzoek zoals een QuickScan te adviseren.

Hoog risico (klasse D of E) met een afgeleide betrouwbaarheid

Een risico-inschatting op basis van QuickScan, funderingsonderzoek, archiefonderzoek of metingen in een gekoppeld vergelijkbaar pand. Er zijn sterke aanwijzingen voor funderingsproblematiek, gebaseerd op feitelijke brondata zoals lintvoegmetingen, loodmetingen of zakkingsanalyses.

Hoog risico (klasse D of E) met een vastgestelde betrouwbaarheid

Een risicobeoordeling op basis van QuickScan, funderingsonderzoek, archiefonderzoek of metingen voor het betreffende pand zelf. Er zijn sterke aanwijzingen of bewijs voor funderingsproblematiek. De brondata hoort voor de makelaar of taxateur beschikbaar te zijn via de verkoper.

Disclaimer

Dit rapport is gegenereerd op 15-10-2026, 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 waarde rapport 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 waarde rapport worden door uw makelaar beoordeeld. De makelaar voorziet deze zo nodig van een aanvullende uitleg of toelichting.

Het funderingsrisico is niet gebaseerd op NVM-data, maar op data van derden, en betreft een indicatieve inschatting van een mogelijk funderingsrisico. Aan deze inschatting kunnen geen rechten of garanties worden ontleend.

Dit rapport is geanonimiseerd en bewerkt door AI. Dit rapport dient alleen als voorbeeld rapport.
Wilt u een rapport specifiek voor uw eigen woning, neem dan contact op met Den Hollander Vastgoed Wonen.
Het e-mailadres is contact@denhollander.com