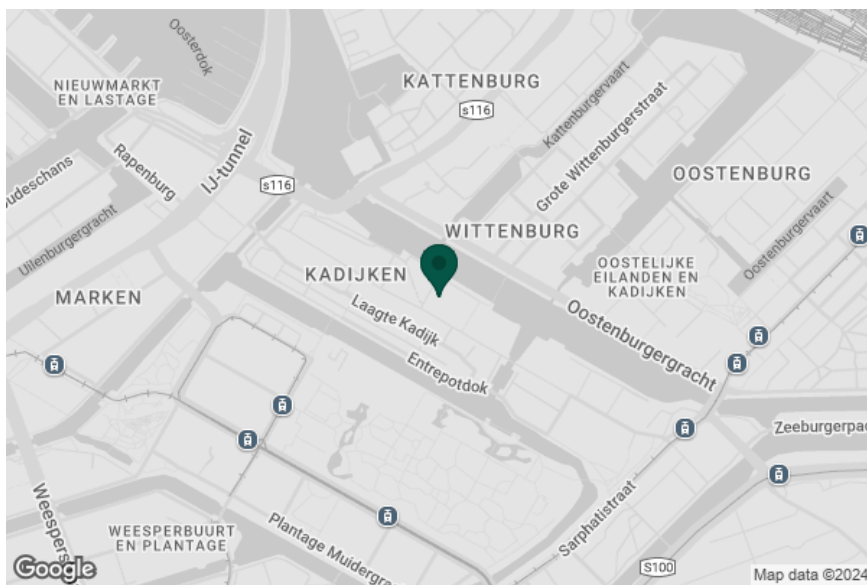


Woningrapport



Buiten Kadijken 34
Amsterdam

Welkom bij SlimBieden,

Het kopen van een huis is waarschijnlijk één van de belangrijkste beslissingen in je leven. Daarom wil je deze zo geïnformeerd mogelijk maken, zeker gezien de huidige onzekerheid op de huizenmarkt. SlimBieden is de tool die je daarbij helpt. Tijdens het doorlopen van het vragenformulier hebben we duizenden kleine stukjes info van verschillende bronnen opgehaald over het object van dit rapport. Door al deze informatie op een slimme manier met onze dataset te vergelijken en te plaatsen binnen de huidige toestand van de economie, hebben we een nauwkeurige voorspelling van het winnende bod kunnen doen. Dit rapport biedt een inkijkje in de achtergrond van deze voorspelling.

Een belangrijk aspect van het rapport zijn de referentiewoningen. Dit zijn voorbeelden van vergelijkbare woningen die het model heeft meegenomen in de voorspelling van het bod. In de bijlage vind je een overzicht van alle relevante kenmerken van deze woningen, zodat je snel gevoel krijgt voor wat een redelijke prijs is voor de woning waarin je geïnteresseerd bent. Daarnaast tonen we de ontwikkeling van de WOZ-waarde en bieden we inzicht in diverse gegevens over de buurt.

Samen met onze gegevens op de website hopen we dat dit rapport voldoende inzicht biedt in de analyse achter het bod. SlimBieden wil een doordacht bod voor iedereen toegankelijk maken — en de huizenjacht leuker maken. Ons team werkt wekelijks aan updates van het model en waarderapport, met vele ideeën voor verbetering. Heb je suggesties? Deel ze via feedback@slimbieden.nl. Blijf via sociale media op de hoogte van alle ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,



Marnix Hazelhoff
General Manager SlimBieden

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
Woningkenmerken	4
Het Slimste Bod	5
Referentiewoningen	6
De Buurt	7
Bijlage	9

Woningkenmerken

Hieronder zie je de belangrijkste gegevens van de woning die je hebt opgegeven nog eens op een rijtje. Klopt er toch iets niet? Laat het ons weten via info@slimbieden.nl.

Adresgegevens	
Adres	Buiten Kadijken 34
Postcode	1018 ZS
Stad	Amsterdam

Waarde	
Vraagprijs (aangeboden sinds)	€ 748.000 (15-07-2024)
Laatst gerapporteerde WOZ-waarde (peildatum)	€ 687.000 (01-01-2023)

Meer over het huis	
Perceeloppervlakte	50 m ²
Woonoppervlakte	96 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	4 m ²
Bouwjaar	1993
Aantal verdiepingen	2

Binnen	
Kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Aparte WC	Ja

Buiten	
Tuinoppervlakte	N.v.t.
Oriëntatie tuin	Unknown
Balkon en/of dakterras	4 m ²
Capaciteit garage	N.v.t.
Parkeeropties	Parkeervergunning

Duurzaamheid	
Energie label	A
Isolatie	N.v.t.
Type glas	Dubbelglas
Verwarming	CV-ketel/blokverwarming

Het Slimste Bod

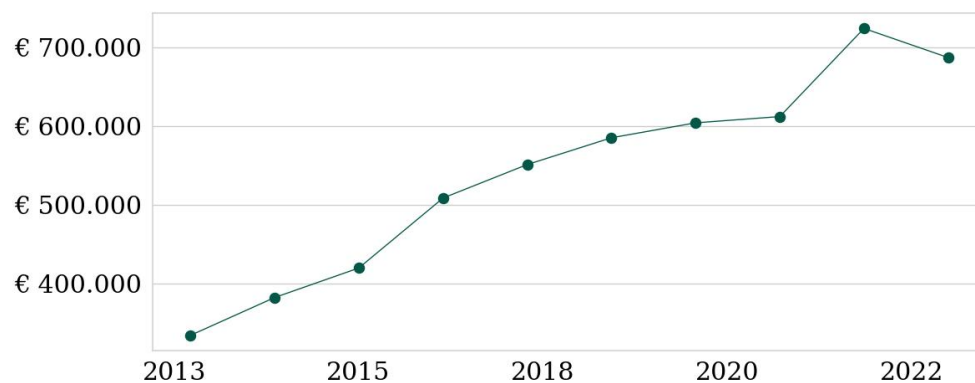
Op basis van je gegevens, aangevuld met buurtinformatie en trends in de huizenmarkt en economie, voorspelt ons model het volgende winnende bod:

€ 832.226

WOZ-waarde

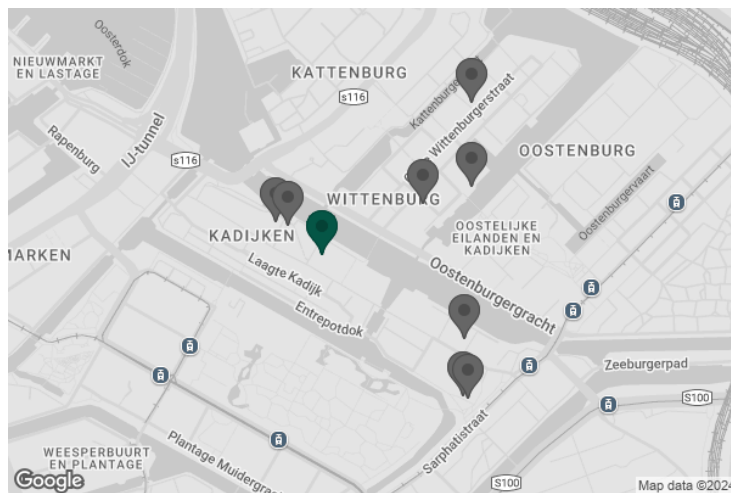
De onderstaande grafiek toont de ontwikkeling van de WOZ-waarde in de afgelopen jaren. Hoewel de WOZ-waarde niet exact de marktwaarde van het huis weerspiegelt, geeft de grafiek wel een duidelijk beeld van de prijsontwikkeling.

Figuur 1: Ontwikkeling WOZ-waarde.



Referentiewoningen

Voor het goed op waarde kunnen schatten van het huis zijn referentiewoningen essentieel. Ze geven een indicatie van het gemiddelde (over-)bod op vergelijkbare huizen in de buurt en spelen daarom ook een belangrijke rol in ons model. Hieronder staan de meest vergelijkbare en recent verkochte huizen die we hebben gevonden.



Vanzelfsprekend is niet alleen de locatie van belang. Hieronder vatten we de gegevens samen die wat ons betreft het meest relevant zijn. In de bijlage van dit rapport vind je een gedetailleerde tabel voor een nog vollediger beeld.

Adres	Afstand	Wonen	Verkoopprijs	Per m ²	Overbieding	Maand
Matrozenhof 74	106 m	56 m ²	€ 500.000	€ 8.929	+6.61%	08-2024
Matrozenhof 113	134 m	67 m ²	€ 576.000	€ 8.597	+49.61%	08-2024
Parelstraat 22	272 m	53 m ²	€ 440.000	€ 8.302	+17.33%	07-2024
Hoogte Kadijk 245	398 m	81 m ²	€ 710.100	€ 8.767	+82.08%	08-2024
Poolstraat 113	394 m	42 m ²	€ 423.000	€ 10.071	+20.86%	07-2024
Jacob Burggraafstraat 43	510 m	74 m ²	€ 600.000	€ 8.108	+71.43%	08-2024
Entrepotdok 207	491 m	131 m ²	€ 1.115.000	€ 8.511	-0.89%	07-2024
Entrepotdok 202	479 m	142 m ²	€ 1.750.000	€ 12.324	+16.74%	06-2024

De Buurt

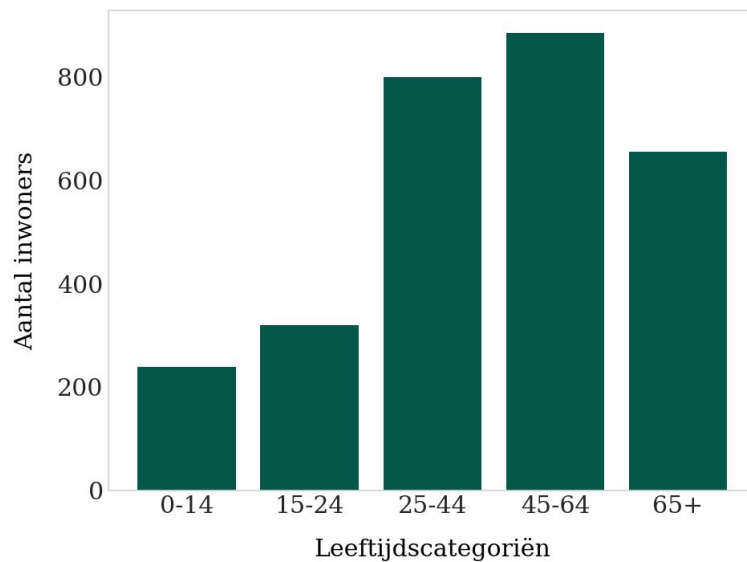
De tabel hieronder vat de buurt samen in cijfers. De gemiddelde verkoopprijs per vierkante meter en de gemiddelde transactie- en vraagprijs geven een goede indicatie voor het slimste (over-)bod. Daarnaast dragen de afstanden tot voorzieningen en demografische gegevens van de buurt bij aan de inschatting van de populariteit van het huis.

De buurt in cijfers	
Gemiddelde prijs per vierkante meter	€ 8.833
Gemiddelde verkoopprijs	€ 644.815
Aantal transacties afgelopen 12 maanden	3

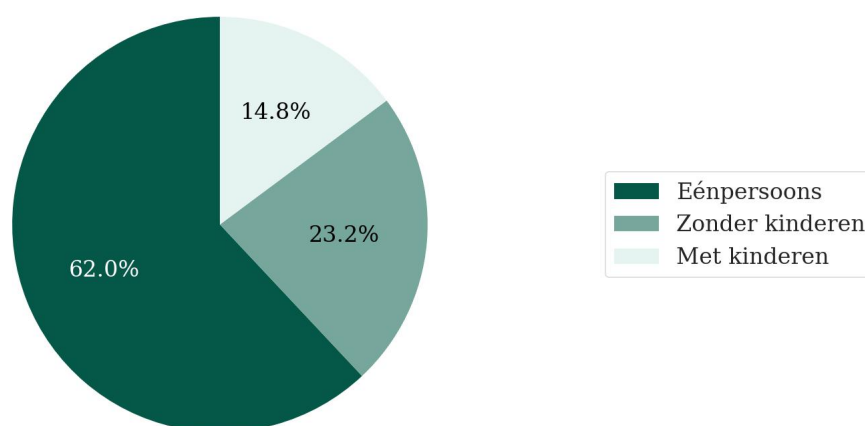
Afstanden	
Treinstation	1.343 m
School	499 m
Winkelcentrum	1.928 m
Oprit snelweg	3.753 m
Politiebureau	889 m
Supermarkt	306 m
Bushalte	182 m
Ziekenhuis	1.217 m

Demografische gegevens van de buurt	
Inwoners	2.895
Aantal huishoudens	1.855
Gemiddeld aantal personen per huishouden	1,6
Populatie-dichtheid	17.030 per km ²

Het histogram hieronder geeft een beeld van de leeftijdsverdeling in de buurt. Altijd fijn om te zien dat de gemiddelde leeftijd in lijn ligt met die van jou en je gezin.



Het cirkeldiagram hieronder toont de samenstelling van huishoudens in de buurt. Vanzelfsprekend brengt het veel voordelen met zich mee als de buurt goed aansluit bij jouw leefstijl en gezinssituatie.



Bijlage

	Buiten Kadijken 34	Matrozenhof 74	Matrozenhof 113
Vraagprijs	€ 748.000	€ 469.000	€ 385.000
Vraagprijs per m ²	€ 7.792	€ 8.375	€ 5.746
Verkoopprijs	N.v.t.	€ 500.000	€ 576.000
Verkoopdatum	N.v.t.	23-08-2024	30-08-2024
Laatste WOZ (peiljaar)	€ 687.000 (2023)	€ 458.000 (2023)	€ 500.000 (2023)
Soort huis	Portiekwoning	Portiekwoning	Bovenwoning
Perceeloppervlakte	50 m ²	*	*
Woonoppervlakte	96 m ²	56 m ²	67 m ²
Oppervlakte buitenruimte	4 m ²	*	*
Bouwjaar	1993	1989	1902
Verdiepingen	2	1	1
Kamers	4	2	2
Slaapkamers	3	1	1
Badkamers	1	1	*
Aparte WC	Ja	Ja	*
Oppervlakte tuin	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Oriëntatie tuin	Onbekend	N.v.t.	N.v.t.
Balkon/Dakterras	4 m ²	*	*
Capaciteit garage	N.v.t.	*	*
Parkeeropties	Parkeervergunning	*	*
Afstand	N.v.t.	106 m	134 m
Energielabel	A	C	C
Verwarming	CV-ketel/blokverwarming	Cv-ketel	*
Isolatie	N.v.t.	*	*
Type glas	Dubbelglas	Dubbelglas	*

	Buiten Kadijken 34	Parelstraat 22	Hoogte Kadijk 245
Vraagprijs	€ 748.000	€ 375.000	€ 390.000
Vraagprijs per m ²	€ 7.792	€ 7.075	*
Verkoopprijs	N.v.t.	€ 440.000	€ 710.100
Verkoopdatum	N.v.t.	03-07-2024	29-08-2024
Laatste WOZ (peiljaar)	€ 687.000 (2023)	€ 402.000 (2023)	€ 597.000 (2023)
Soort huis	Portiekwoning	Bovenwoning	Corridorflat
Perceeloppervlakte	50 m ²	*	*
Woonoppervlakte	96 m ²	53 m ²	81 m ²
Oppervlakte buitenruimte	4 m ²	*	*
Bouwjaar	1993	1988	1993
Verdiepingen	2	1	*
Kamers	4	2	4
Slaapkamers	3	1	*
Badkamers	1	1	*
Aparte WC	Ja	Nee	*
Oppervlakte tuin	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Oriëntatie tuin	Onbekend	N.v.t.	N.v.t.
Balkon/Dakterras	4 m ²	*	*
Capaciteit garage	N.v.t.	*	*
Parkeeropties	Parkeervergunning	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen	*
Afstand	N.v.t.	272 m	398 m
Energielabel	A	C	B
Verwarming	CV-ketel/blokverwarming	Cv-ketel	*
Isolatie	N.v.t.	*	*
Type glas	Dubbelglas	*	*

	Buiten Kadijken 34	Poolstraat 113	Jacob Burggraafstraat 43
Vraagprijs	€ 748.000	€ 350.000	€ 350.000
Vraagprijs per m ²	€ 7.792	€ 8.333	*
Verkoopprijs	N.v.t.	€ 423.000	€ 600.000
Verkoopdatum	N.v.t.	15-07-2024	29-08-2024
Laatste WOZ (peiljaar)	€ 687.000 (2023)	€ 340.000 (2023)	€ 520.000 (2023)
Soort huis	Portiekwoning	Portiekwoning	Bovenwoning
Perceeloppervlakte	50 m ²	*	*
Woonoppervlakte	96 m ²	42 m ²	74 m ²
Oppervlakte buitenruimte	4 m ²	*	*
Bouwjaar	1993	1990	1990
Verdiepingen	2	1	*
Kamers	4	2	3
Slaapkamers	3	1	*
Badkamers	1	1	*
Aparte WC	Ja	Nee	*
Oppervlakte tuin	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Oriëntatie tuin	Onbekend	N.v.t.	N.v.t.
Balkon/Dakterras	4 m ²	*	*
Capaciteit garage	N.v.t.	*	*
Parkeeropties	Parkeervergunning	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen	*
Afstand	N.v.t.	394 m	510 m
Energielabel	A	C	A
Verwarming	CV-ketel/blokverwarming	Cv-ketel	*
Isolatie	N.v.t.	*	*
Type glas	Dubbelglas	Dubbelglas	*

	Buiten Kadijken 34	Entrepotdok 207	Entrepotdok 202
Vraagprijs	€ 748.000	€ 1.125.000	€ 1.499.000
Vraagprijs per m ²	€ 7.792	€ 8.588	€ 9.797
Verkoopprijs	N.v.t.	€ 1.115.000	€ 1.750.000
Verkoopdatum	N.v.t.	29-07-2024	21-06-2024
Laatste WOZ (peiljaar)	€ 687.000 (2023)	€ 1.069.000 (2023)	€ 1.376.000 (2023)
Soort huis	Portiekwoning	Meergezinswoning	Meergezinswoning
Perceeloppervlakte	50 m ²	*	*
Woonoppervlakte	96 m ²	131 m ²	142 m ²
Oppervlakte buitenruimte	4 m ²	*	*
Bouwjaar	1993	2001	2001
Verdiepingen	2	1	2
Kamers	4	4	5
Slaapkamers	3	2	3
Badkamers	1	1	1
Aparte WC	Ja	Ja	Ja
Oppervlakte tuin	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Oriëntatie tuin	Onbekend	N.v.t.	N.v.t.
Balkon/Dakterras	4 m ²	*	*
Capaciteit garage	N.v.t.	*	1 auto
Parkeeropties	Parkeervergunning	*	Op afgesloten terrein en op eigen terrein
Afstand	N.v.t.	491 m	479 m
Energie label	A	A+	A
Verwarming	CV-ketel/blokverwarming	Cv-ketel	Cv-ketel
Isolatie	N.v.t.	*	*
Type glas	Dubbelglas	*	Dubbelglas