

Verkooprapport

Bernhardlaan 23 4A, 6824 LC Arnhem

Gemaakt door mevrouw S. van der Aa - van de Wetering, 01-06-2026



Woningdetails

Bernhardlaan 23 4A, 6824 LC Arnhem

appartement, maisonnette

Woningkwaliteit: ●●○○○○○ matig

Bouwjaar

1953

Vraagprijs

Woonoppervlak

72 m²

Vraagprijs per m²

Aantal kamers

Aanmelddatum

Funderingsrisico**

Niet verhoogd (A, B, C)

Bijzonderheden



Indicatie marktwaarde

Modelwaarde

€ 285.000

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*:

€ 242.000 – € 341.000

*Met 90% zekerheid valt de marktwaarde binnen bovenstaande bandbreedte

Geselecteerde referenties

€ 313.000

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 geselecteerde
referenties

Gebruiksoppervlak
wonen van hoofdwoning

Marktwaarde op basis
van geselecteerde
referenties

€ 4.351

x

72 m²

=

€ 313.272

Aantekeningen

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 01-06-2026, 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 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.

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.