

Waardepeildatum: 01 april 2026  
Rapportdatum: 01 april 2026



# Modelwaarderapport

Van Gelderlaan 64, 1215 SN Hilversum

**€ 655.000**

Dit rapport is niet geschikt voor een hypotheekaanvraag.



## Introductie

- Het Modelwaarderapport is bedoeld voor oriëntatie en eigen inzicht, en is niet geschikt voor een hypotheekaanvraag.
- Dit rapport is het resultaat van een geautomatiseerde woningwaardering en geeft een betrouwbare indicatie van de waarde van de woning.
- Een geautomatiseerde woningwaardering is een beoordeling van een Modelwaarde zoals afgegeven door een geavanceerd statistisch model. Hierbij vindt geen fysieke inspectie van de woning plaats en deze wordt ook niet op afstand gecontroleerd door een erkende NVM taxateur.

Dit rapport is opgesteld door Wizzer, op basis van de modelwaarde van Brainbay en bevat onder andere de modelwaarde, woningkenmerken, referentie woningen en informatie over de lokale markt.



## Opdrachtverstrekking

### Persoonlijke gegevens

Naam	Jan van Willemsen
E-mailadres	d.tiemstra@brainbay.nl

### Te beoordelen woning

Te beoordelen woning	Van Gelderlaan 64, 1215 SN Hilversum
----------------------	--------------------------------------

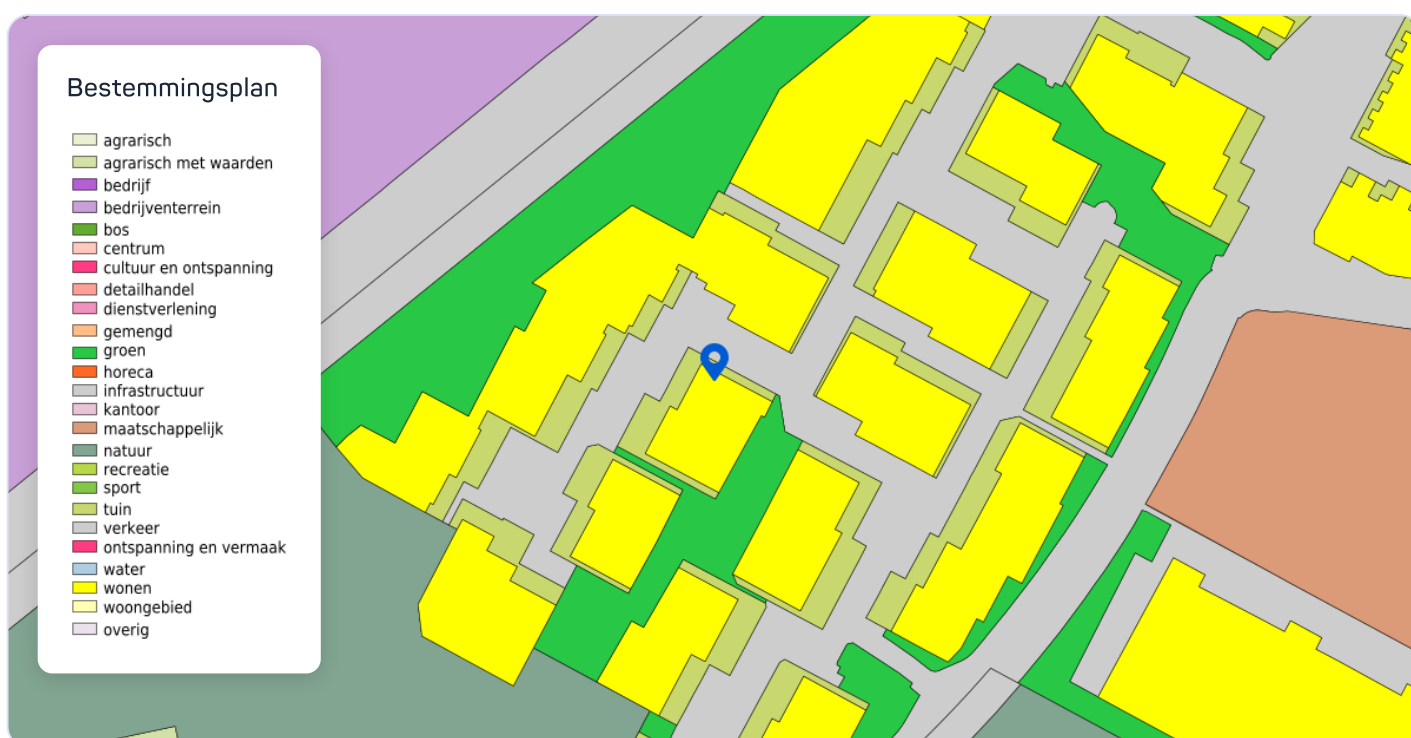
### Modelwaarde

Modelwaardeleverancier	Brainbay
Waardepeildatum	01 april 2026

## Woningkenmerken

### Kadastrale gegevens

Omvang	geheel perceel
Kadastrale Gemeente	Hilversum
Perceel	2164
Sectie	H
Bron	NVM



## Woningkenmerken

Woningkenmerken uit Midas

### Van Gelderlaan 64, 1215 SN Hilversum

woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning



**Laatste transactiedatum:** mei 2009

**Let op:** de woning is niet fysiek geïnspecteerd. Wanneer de data niet actueel is, wordt bij de waardering als uitgangspunt genomen dat de woning een gemiddelde kwaliteit en onderhoudsniveau heeft.

Bouwjaar

 1976

Woonoppervlakte

 163 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

 224 m<sup>2</sup>

Aantal kamers

 5

Verwarming

CVKetel,  
OpenHaard,  
Vloerverwarming

Ligging hoofdtuin

ZuidOost

Energie label

 C

Woningkwaliteit

gemiddeld

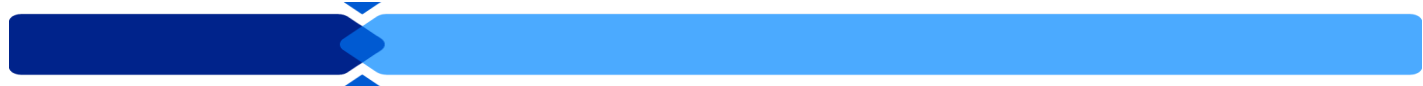
Ligging

aan rustige  
weg, in  
woonwijk

## Woningmarkt en omgeving

Deze volgende statistieken laten zien hoe de lokale markt is en hoe makkelijk de woning te verkopen is.

Status: Krappe markt



Zeer krappe markt

Zeer ruime markt

Gemiddelde verkooptijd

**39 dagen**

Gemiddelde transactieprijs

**€ 626.121**

Transactieprijs t.o.v. vraagprijs

**€ 8.332**

Boven vraagprijs verkocht

**58%**

Prijsontwikkeling in 1 jaar

**3%**

In gemeente Hilversum is er sprake van een krappe markt voor hoekwoningen. De gemiddelde transactieprijs van hoekwoningen in gemeente Hilversum is € 626.000. Op basis van de Brainbay prijsontwikkeling zijn de prijzen 3% gestegen ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar. In de laatste 3 maanden zijn 58% van de hoekwoningen boven de vraagprijs verkocht, gemiddeld is de transactieprijs € 8.330 hoger dan de vraagprijs. Gemiddeld stonden hoekwoningen in gemeente Hilversum 39 dagen te koop voordat ze werden verkocht.

## Referenties

## Van Gelderlaan 14

woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning



Bouwjaar

 1975

Energie label

 A

Verkocht jul 2024

**€ 710.000**  
 € 4.610 per m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte

 154 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

 200 m<sup>2</sup>

Geïndexeerd

**€ 749.000**  
 € 4.861 per m<sup>2</sup>

Erfpacht

Nee

## Van Gelderlaan 41

woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning



Bouwjaar

 1975

Energie label

 C

Verkocht jul 2024

**€ 584.000**  
 € 4.492 per m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte

 130 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

 223 m<sup>2</sup>

Geïndexeerd

**€ 616.000**  
 € 4.736 per m<sup>2</sup>

Erfpacht

Nee

## Van Ghentlaan 31

woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning



Bouwjaar

 1960

Energie label

 C

Verkocht jul 2025

**€ 590.000**  
 € 4.758 per m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte

 124 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

 171 m<sup>2</sup>

Geïndexeerd

**€ 589.000**  
 € 4.747 per m<sup>2</sup>

Erfpacht

Nee

## Modelwaarde

Modelwaarde	€ 655.000
Waardepeildatum	01 april 2026
Betrouwbaarheid en nauwkeurigheid	Voldoet aan norm 85-15
Bandbreedte hoog/laag	€ 578.000 - € 728.000

### Toelichting

De modelwaarde is bepaald met behulp van Brainbay's Automated Valuation Model (AVM). Dit is een computermodel dat de woningwaarde inschat op basis van een breed scala aan woningkenmerken. Het gebruikte computermodel is een vereenvoudigde weergave van de werkelijkheid en resulteert niet in een exacte woningwaarde. Deze modelonzekerheid wordt uitgedrukt in een score voor betrouwbaarheid en nauwkeurigheid.

### Score: 85-15

Bij minstens 85% van de waarderingen van vergelijkbare woningen wijkt de modelwaarde minder dan 15% af van de werkelijke transactiewaarde.

Bij 85% van de waarderingen van vergelijkbare woningen ligt de werkelijke transactiewaarde tussen € 578.000 en € 728.000.

## Uitgangspunten

### Beperkingen

Dit rapport is bedoeld om een eerste indicatie te geven van de woningwaarde, bijvoorbeeld tijdens je oriëntatie op een woning. Omdat er geen opname ter plaatse heeft plaatsgevonden, kunnen bepaalde kenmerken die invloed hebben op de woningwaarde ontbreken of niet volledig zijn meegenomen. De modelwaarde is bovendien niet gecontroleerd door een erkende NVM-taxateur. Sommige woningkenmerken zijn gebaseerd op beschikbare data en aannames en worden niet altijd volledig of expliciet in het rapport weergegeven.

### Gehanteerde uitgangspunten

- Eventuele toekomstige verbouwingen zijn niet meegenomen in de modelwaarde.
- De woning heeft de bestemming 'wonen', 'woongebied' of vergelijkbaar.
- De woning is geen Rijksmonument.
- Er is geen sprake van een aanbiedingsplicht bij verkoop.

De volgende woningtypen zijn uitgesloten:

- Woonwagen of stacaravan
- Standplaats voor woonwagen of stacaravan
- Woonboot
- Ligplaats
- Waterwoning
- Woon-/winkelpand

# Hoe werkt een modelmatige woningwaardering van Wizzer?



Wizzer berekent automatisch een betrouwbare schatting van de woningwaarde - op basis van het adres. Hiervoor gebruiken we de meest complete database van Nederland: die van de NVM. We vergelijken je woning met actuele data van vergelijkbare huizen in de buurt. Denk aan informatie over het huis zelf, de omgeving, marktontwikkelingen en aanvullende bronnen zoals CBS-data, woningfoto's en teksten uit advertenties. Deze slimme technologie - ook wel de modelwaarde genoemd - wordt ontwikkeld door Brainbay, een onderdeel van de NVM. De modelwaarde wordt dagelijks gebruikt door taxateurs én het validatie-instituut NWWI als betrouwbare basis voor waardebeoordelingen.

Om de kwaliteit te waarborgen, wordt het model continu getest. Maandelijks legt Brainbay de prestaties van het model vast in zogeheten performance rapportages, die ook worden gedeeld met toezichthouder NRVt. Daarnaast is er een ISAE-3000 assurance-verklaring, afgegeven door een onafhankelijke auditor. Deze verklaring geeft zekerheid dat het model werkt volgens heldere kwaliteits- en nauwkeurigheidsstandaarden.



Wizzer is een initiatief van Brainbay, onderdeel van de NVM. NVM is dé autoriteit in de Nederlandse woningmarkt. Brainbay beheert en ontwikkelt de omvangrijkste en meest actuele vastgoeddatabase van Nederland. Met informatie over woningen, commercieel vastgoed en agrarische bedrijven.

**Vragen?** Neem contact op met [info@wizzer.nl](mailto:info@wizzer.nl)