

# Verkooprapport

**Turfpoortstraat 39, 1411 EE Naarden**  
Gemaakt door de heer E.P.T. van Ieperen, 19-08-2024



# Woningdetails

## Turfpoortstraat 39, 1411 EE Naarden

woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Woningkwaliteit: ●●●○○○ redelijk

Bouwjaar

**1880**

Woonoppervlak

**170 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlak

**168 m<sup>2</sup>**

Vraagprijs

---

Vraagprijs per m<sup>2</sup>

---

Aanmelddatum

---

Bijzonderheden



# Indicatie marktwaarde

## Geselecteerde referenties

**€ 1.231.000**

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 m<sup>2</sup> berekend. Deze wordt vermenigvuldigd met het woonoppervlak van de hoofdwoning. Referenties die niet verkocht zijn worden niet meegenomen in de berekening

Geïndexeerde koopsom  
per m<sup>2</sup> van geselecteerde  
referenties

Gebruiksoppervlak  
wonen van hoofdwoning

Marktwaarde op basis  
van geselecteerde  
referenties

**€ 7.239**

**x**

**170 m<sup>2</sup>**

**=**

**€ 1.230.630**

# Referenties



89% Match

Ingetrokken

Looptijd  
169 dagen

## Turfpoortstraat 15, 1411 ED Naarden

woonhuis, herenhuis, tussenwoning

Kwaliteit: Zeer goed

Vraagprijs

€ 1.750.000 k.k.

€ 7.415 per m<sup>2</sup>

Geïndexeerde koopsom\*

---

--- per m<sup>2</sup>

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak	Energie label
1790	236 m <sup>2</sup>	959 m <sup>3</sup>	163 m <sup>2</sup>	D



84% Match

Verkocht

Verkooptijd  
21 dagen

## Turfpoortstraat 51 A, 1411 EE Naarden

woonhuis, herenhuis, tussenwoning

Kwaliteit: Redelijk

Verkocht op: 10-04-2024

€ 1.675.000 k.k.

€ 8.724 per m<sup>2</sup>

Geïndexeerde koopsom\*

€ 1.731.000

€ 9.014 per m<sup>2</sup>

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak	Energie label
1800	192 m <sup>2</sup>	765 m <sup>3</sup>	293 m <sup>2</sup>	D



80% Match

Verkocht

Verkooptijd  
31 dagen

## Cattenhagestraat 22, 1411 CT Naarden

woonhuis, herenhuis, tussenwoning

Kwaliteit: Zeer goed

Verkocht op: 05-08-2022

€ 1.326.500 k.k.

€ 7.170 per m<sup>2</sup>

Geïndexeerde koopsom\*

€ 1.385.000

€ 7.484 per m<sup>2</sup>

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak	Energie label
1700	185 m <sup>2</sup>	703 m <sup>3</sup>	168 m <sup>2</sup>	C



77% Match

Verkocht

Verkooptijd  
15 dagen

## Turfpoortstraat 56, 1411 EH Naarden

woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Kwaliteit: Zeer goed

Verkocht op: 12-06-2024

€ 1.075.000 k.k.

€ 7.679 per m<sup>2</sup>

Geïndexeerde koopsom\*

€ 1.086.000

€ 7.756 per m<sup>2</sup>

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak	Energie label
1920	140 m <sup>2</sup>	612 m <sup>3</sup>	175 m <sup>2</sup>	G

# Referenties



76% Match

Verkocht

Verkooptijd  
161 dagen

## Cattenhagestraat 42, 1411 CV Naarden

woonhuis, herenhuis, tussenwoning

Kwaliteit: Goed

Verkocht op: 02-02-2021

€ 1.250.000 k.k.

€ 5.708 per m<sup>2</sup>

Geïndexeerde koopsom\*

€ 1.393.000

€ 6.359 per m<sup>2</sup>

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak	Energie label
1750	219 m <sup>2</sup>	806 m <sup>3</sup>	177 m <sup>2</sup>	F



77% Match

Verkocht

Verkooptijd  
15 dagen

## Kloosterstraat 24, 1411 RT Naarden

woonhuis, herenhuis, tussenwoning

Kwaliteit: Goed

Verkocht op: 09-12-2020

€ 975.000 k.k.

€ 5.838 per m<sup>2</sup>

Geïndexeerde koopsom\*

€ 1.127.000

€ 6.748 per m<sup>2</sup>

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak	Energie label
1850	167 m <sup>2</sup>	617 m <sup>3</sup>	113 m <sup>2</sup>	D



84% Match

Verkocht

Verkooptijd  
33 dagen

## Peperstraat 18, 1411 PZ Naarden

woonhuis, herenhuis, tussenwoning

Kwaliteit: Redelijk

Verkocht op: 27-09-2022

€ 875.000 k.k.

€ 6.206 per m<sup>2</sup>

Geïndexeerde koopsom\*

€ 928.000

€ 6.583 per m<sup>2</sup>

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak	Energie label
1880	141 m <sup>2</sup>	514 m <sup>3</sup>	105 m <sup>2</sup>	E



--- % Match

Verkocht

Verkooptijd  
36 dagen

## Kloosterstraat 19, 1411 RS Naarden

woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Kwaliteit: Redelijk

Verkocht op: 31-05-2023

€ 1.751.919 k.k.

€ 5.859 per m<sup>2</sup>

Geïndexeerde koopsom\*

€ 1.959.000

€ 6.551 per m<sup>2</sup>

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak	Energie label
1620	299 m <sup>2</sup>	1.196 m <sup>3</sup>	352 m <sup>2</sup>	F

# Referenties



--- % Match

Verkocht

Verkooptijd  
**312 dagen**

## Turfpoortstraat 37, 1411 EE Naarden

woonhuis, villa, hoekwoning

Kwaliteit: Goed

Verkocht op: **20-01-2021**

€ 1.455.000 k.k.

€ 5.774 per m<sup>2</sup>

Geïndexeerde koopsom\*

€ **1.654.000**

€ **6.562 per m<sup>2</sup>**

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak	Energie label
<b>1880</b>	<b>252 m<sup>2</sup></b>	<b>939 m<sup>3</sup></b>	<b>174 m<sup>2</sup></b>	<b>G</b>



--- % Match

Verkocht

Verkooptijd  
**214 dagen**

## St. Vitusstraat 40 B, 1411 PV Naarden

woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Kwaliteit: Zeer goed

Verkocht op: **27-01-2024**

€ 1.150.000 k.k.

€ 7.516 per m<sup>2</sup>

Geïndexeerde koopsom\*

€ **1.238.000**

€ **8.093 per m<sup>2</sup>**

Bouwjaar	Woonoppervlak	Bruto inhoud	Perceeloppervlak	Energie label
<b>1900</b>	<b>153 m<sup>2</sup></b>	<b>555 m<sup>3</sup></b>	<b>168 m<sup>2</sup></b>	<b>E</b>

\*Bron geïndexeerde koopsom: Prijsontwikkeling brainbay

# Marktanalyse

Status: Zeer krappe markt



Gemiddelde verkooptijd

**26 dagen**

Gemiddelde transactieprijs

**€ 702.000**

Transactieprijs t.o.v. vraagprijs

**€ -8.140**

Boven vraagprijs verkocht

**73%**

Prijsontwikkeling in 1 jaar

**+10%**

Op basis van 11 transacties van woningtype "tussenwoning" in Gooise Meren - Naarden in de laatste 3 maanden.

# Doelgroepen

## Herkomst kopers

**34%** Amsterdam

**23%** Naarden

**21%** Bussum

**3%** Huizen

**3%** Hilversum

Op basis van 377 verhuizingen naar woningtype "woonhuis" in Gooise Meren - Naarden in de laatste 3 jaar.



# Disclaimer

Dit rapport is gegenereerd op 19-08-2024, 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.