



Woningrapport

KADASTERDATA

Adresgegevens

Adres **NIEUWE BINNENWEG 10 H**
Postcode **3015BA**
Plaats **ROTTERDAM**
Datum uitgifte **19-08-2022**

www.kadasterdata.nl
support@kadasterdata.nl
088-2204200

INHOUDSOPGAVE

Modelmatige woningwaarde	3
Energielabel	4
Kadastrale kaart	5
Omgevingskaart	6
Omgevingsfoto's	8
Bijlage I	12

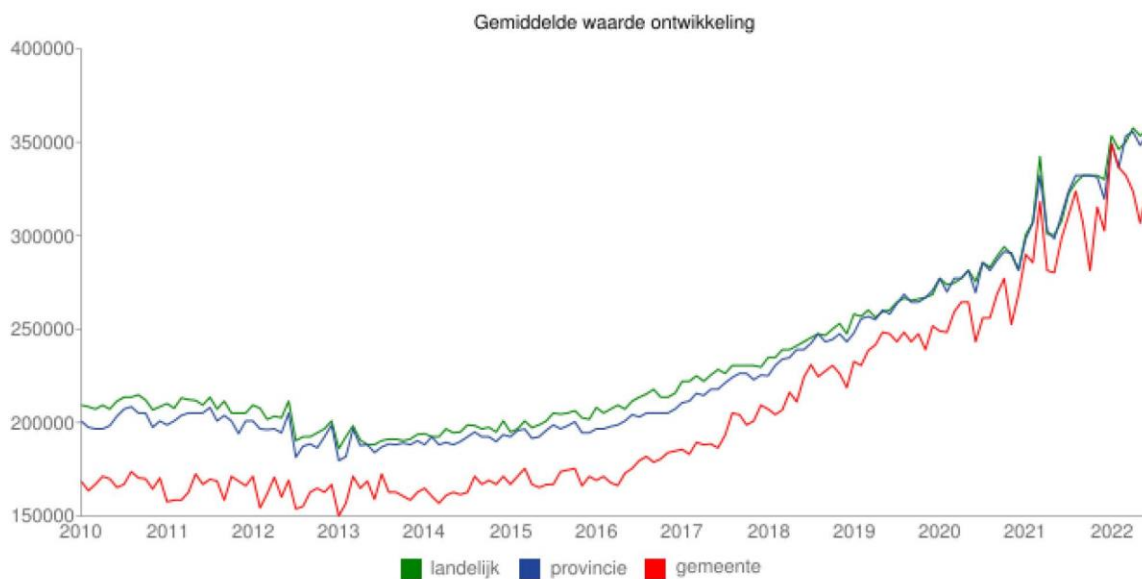
MODELMATIGE WONINGWAARDE

Woning gegevens

Bouwjaar	1979
Woningtype	Appartement
Inhoud	453 m ³
Perceelgrootte	810 m ²
Gebruiksoppervlak	105 m ²
Transactiedatum	(nog) niet bekend

Koopsom

De koopsom voor dit object bedraagt:
Deze koopsom is (nog) niet bekend



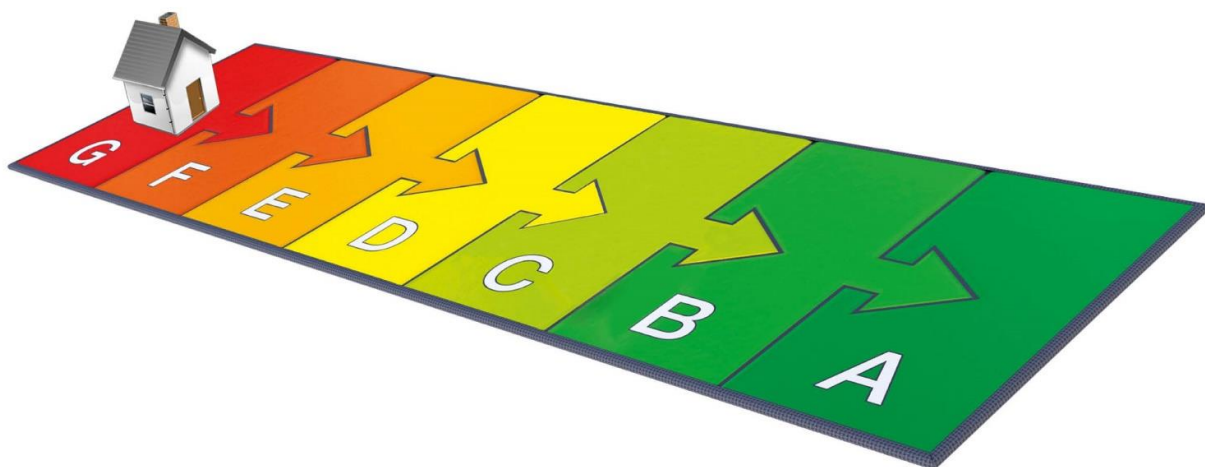
INDICATIEF ENERGIELABEL

Nieuwe Binnenweg 10 H
3015BA Rotterdam
BAG ID: 0599010000020720

Indicatief energielabel G

G

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

Woningtype: Appartement
Bouwperiode: 1979
Woonoppervlakte: 105 m²

Energielabel voor woning

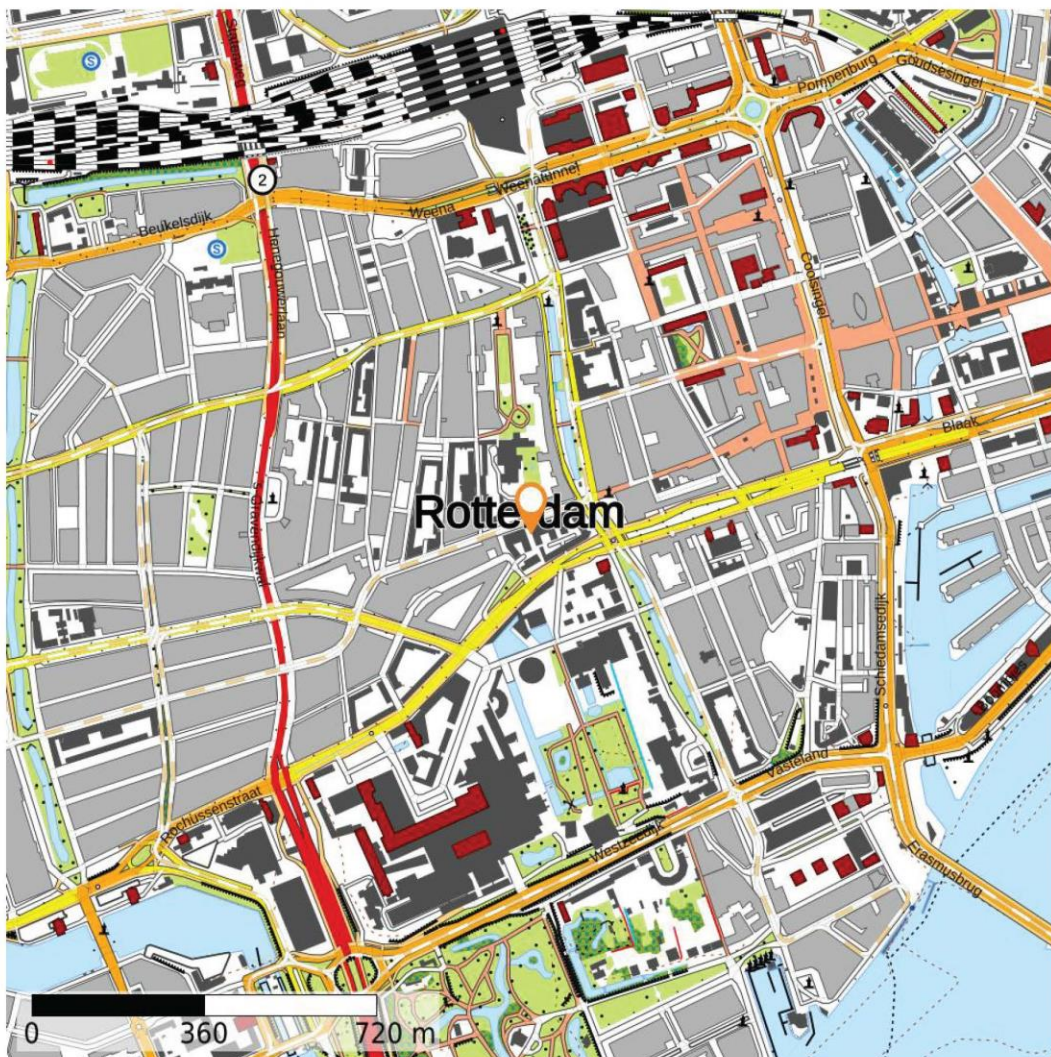
Indicatief energielabel G

OMGEVINGSKAART

Omgevingskaart

Datum uitgifte: 19-08-2022

KADASTERDATA



Adres: Nieuwe Binnenweg 10H, 3015BA, Rotterdam

De kaart is op het Noorden geïntendeerd. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

Gepubliceerd door:
Columnist
SUNIL SOOKHLALL

OMGEVINGSKAART (VERVOLG)

Legenda Omgevingskaart

BEBOUWING
 a bebouwd gebied
 b gebouwen
 c hoogbouw
 d kas

WEGEN
 autosnelweg
 hoofweg met gescheiden rijbanen
 hoofweg
 regionale weg met gescheiden rijbanen
 regionale weg
 lokale weg met gescheiden rijbanen
 lokale weg
 weg met losse of slechte verharding
 onverharde weg
 straat/overige weg
 voetgangersgebied
 fietspad
 pad, voetpad
 weg in aanleg

viaduct
 aquaduct
 tunnel
 vaste brug
 beweegbare brug
 brug op pijlers

SPOORWEGEN
 spoorweg: enkelspoor
 spoorweg: meerspoor
 a station b spoorweg in tunnel
 tramweg
 a sneltram b sneltramhalte
 a metro bovengronds
 b metrostation

HYDROGRAFIE
 waterloop: smaller dan 3 m
 waterloop: 3-6 m breed
 waterloop: breder dan 6 m
 a schutsluis b stuwen
 c koedam
 a duiker b grondduiker
 c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
 a grasland met sloten
 b akkerland met greppels
 c boomgaard
 d fruitkwekerij
 e boomkwekerij
 f grasland met populierenopstand
 g loofbos
 h naaldbos
 i gemengd bos
 j griend
 k heide
 l zand
 m drasland, moeras
 n rietland
 o dodenakker, begraafplaats
 p overig bodemgebruik

KADASTERDATA

OVERIGE SYMBOLEN
 a religieus gebouw
 b toren, hoge koepel
 c religieus gebouw met toren
 d markt object
 e watertoren
 f vuurtoren
 a gemeentehuis
 b postkantoor
 c politiebureau
 d wegwijzer
 a kapel
 b kruis
 c vlampijp
 d telescoop
 a windmolen
 b watermolen
 c windmotor
 d windturbine
 a olepompinstallatie
 b seinmast
 c zendmast
 a hunebed
 b monument
 c gemaal
 a kampeerterein
 b sportcomplex
 c ziekenhuis
 a paal b grenspunt c boom

schietbaan
 afrastering
 hoogspanningsleiding met mast
 muur
 geluidswering

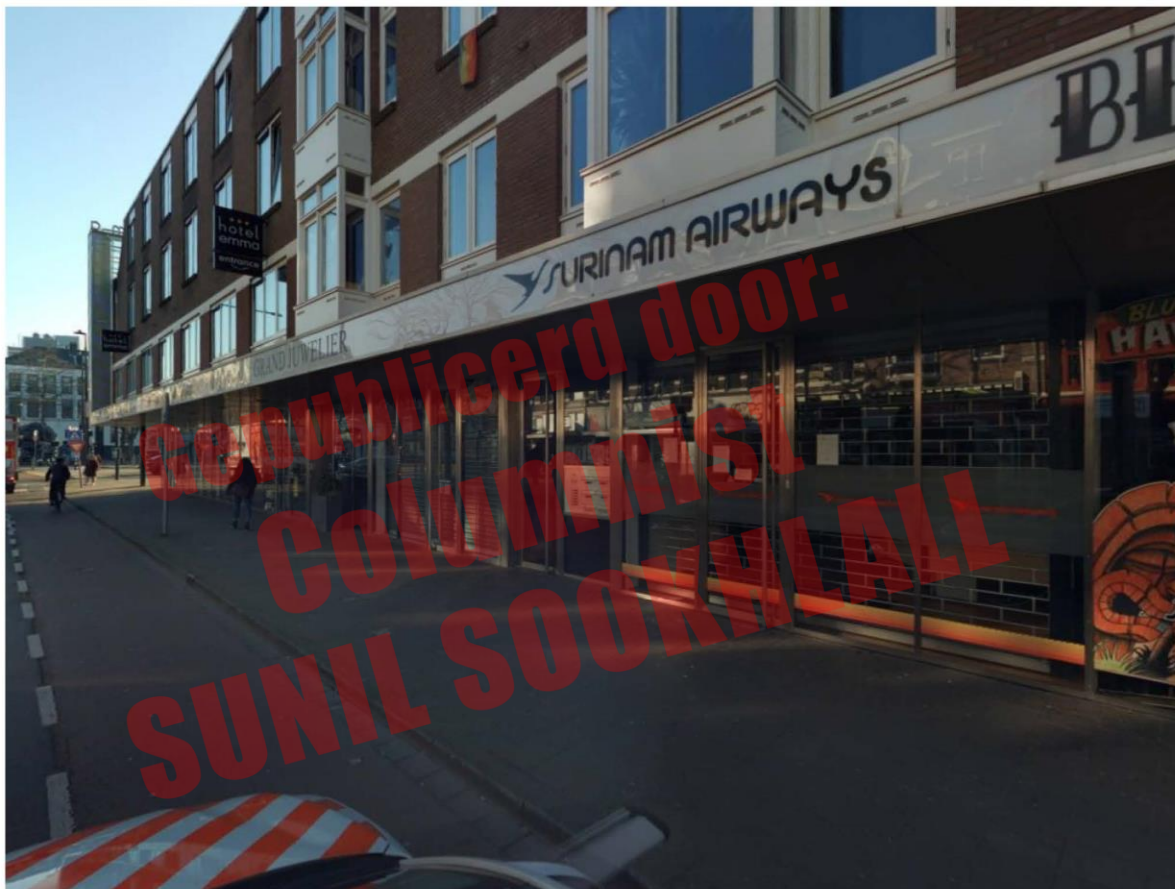
Gepubliceerd door:
 Columnnist
 SUNIL SOOKHLALL



Adres: Nieuwe Binnenweg 10H, 3015BA, Rotterdam



Adres: Nieuwe Binnenweg 10H, 3015BA, Rotterdam



Adres: Nieuwe Binnenweg 10H, 3015BA, Rotterdam

Omgevingsfoto's - Locatie's op kaart

Datum uitgifte: 19-08-2022

KADASTERDATA



Adres: Nieuwe Binnenweg 10H, 3015BA, Rotterdam

BIJLAGE I

De Modelwaarde van de woning wordt bepaald op basis van diverse woningkenmerken. De brongegevens die Kadasterdata hierbij gebruikt worden o.a. geleverd door het Kadaster, Dataland, CBS en BAG. De gegevens hoeven hierbij dus niet door de gebruiker te worden verstrekt. Bij gebruik van het Kadasterdata model via internet, verschijnt de waarde van de woning binnen enkele seconden op het scherm.

De waarde van de woning wordt bepaald op basis van vier submodellen. Samen bepalen ze de uiteindelijke waarde van de woning.

1. Waarde op basis van vorige verkoop van de woning
2. Waarde op basis van specifieke kenmerken van de woning
3. Waarde op basis van verkopen in het postcodegebied
4. Waarde op basis van verkopen in de straat

Meest uitgebreid en nauwkeurig

Het Kadasterdata model is een uitgebreide en nauwkeurigere versie van de WWM. Dit komt omdat bij de berekening van de waarde rekening wordt gehouden met de specifieke eigenschappen van de woning. De woningen die gebruikt worden om het model te bouwen, liggen bijvoorbeeld niet al te ver van de te taxeren woning af. De kenmerken van die woningen lijken op de woning die getaxeerd moet worden

Waarde op basis van vorige verkoop van de woning

Het 'vorige verkoop model' gaat uit van de meest recente verkooptransactie die bij het Kadaster bekend is. De koopsom die hoort bij deze verkooptransactie wordt geïndexeerd naar de huidige datum.

Er wordt géén rekening gehouden met:

- een waardevermeerdering van de woning als gevolg van bijvoorbeeld een verbouwing
- een waardevermindering van de woning als gevolg van bijvoorbeeld slecht onderhoud
- een niet representatieve koopsom (wanneer de koopsom lager / hoger is dan de algemene woning waarde op moment van verkoop), bijvoorbeeld bij familieverkoop of onderlinge verkoop van

een woning

Waarde op basis van specifieke kenmerken van de woning

Dit model bepaalt de waarde van de woning op basis van specifieke kenmerken van de woning in combinatie met verkooptransacties in de directe omgeving. Bij het selecteren van deze verkooptransacties wordt rekening gehouden met verschillen in woningtype, perceelgrootte, inhoud, oppervlak, bouwjaar etc. van de woning.

Waarde op basis van verkopen in het postcodegebied

De waarde bepaald door het postcodemodel is een gemiddelde van alle verkooptransacties die recent in het betreffende postcodegebied hebben plaatsgevonden. Hierbij worden niet representatieve koopsommen zoveel mogelijk uitgesloten, zoals de verkoop van een winkelwoning.

Waarde op basis van verkopen in de straat

De waarde bepaald door het straatmodel is een gemiddelde van alle verkopen van hetzelfde woningtype (hoekwoning, tussenwoning etc.) die recent in de betreffende straat hebben plaatsgevonden. Hierbij worden niet representatieve koopsommen zoveel mogelijk uitgesloten, zoals de verkoop van een woning met een praktijkruimte.

Vier modellen, één nauwkeurige waarde

Aan de hand van de uitkomsten van deze vier modellen wordt ten slotte één gewogen waarde gegenereerd die rekening houdt met de behaalde nauwkeurigheid van de vier modellen.

Betrouwbaarheidindicatie

De betrouwbaarheidsindicatie geeft de kans weer dat een eventuele transactieprijs niet meer dan 30% van de modelwaarde zal afwijken.

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van het Modelwaarderapport stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Kadasterdata zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Kadasterdata kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Kadasterdata is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het Modelwaarderapport en/of derden lijden als gevolg van het gebruik van dit

BIJLAGE I (VERVOLG)

Modelwaarderapport en de in dit Modelwaarderapport verstrekte informatie.

- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy statement

Kadasterdata respecteert de privacy van de afnemers van het Modelwaarderapport. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Kadasterdata niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.