

Waardering

Keltenveld 2, 6846 CH ARNHEM
Gemaakt door de heer S. Hansen, 04-02-2026



Woningdetails

Keltenveld 2, 6846 CH ARNHEM

woonhuis, eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Woningkwaliteit: ●●●●● uitstekend

Bouwjaar

2007

Woonoppervlak

220 m²

Perceeloppervlak

460 m²

Aantal kamers

10



Kenmerken

Ligging

in woonwijk

Erfpacht

Geen erfpacht

Verwarming

stadsverwarming

Energie label



Bron: RVO, geldigheid onbekend

Ligging hoofdtuin

West

Meest recente melding in Midas

Koopsom

€ 412.500 k.k.

Gecorrigeerde Koopsom*

€ 1.088.000

Koopsom per m²

€ 1.875

Transactiedatum

28-04-2014

Referenties



87% Match

Verkocht

Verkooptijd
19 dagen

Hunnenveld 39, 6846 CN Arnhem

woonhuis, eengezinswoning,
2-onder-1-kapwoning

Verkocht op: **08-12-2025**

€ 710.777 k.k.

€ 4.970 per m²

Geïndexeerde koopsom*

€ 710.000

€ 4.966 per m²

Woonoppervlak

143 m² -77 m²

Bruto inhoud

601 m³

Perceeloppervlak

298 m² -162 m²

Aantal kamers

5 kamers -5

Bouwjaar

2005

Kwaliteit

uitstekend

Energielabel

A

Soort eigendom

volle eigendom ≠

Goedgekeurd



85% Match

Verkocht

Verkooptijd
21 dagen

Hunnenveld 37, 6846 CN Arnhem

woonhuis, eengezinswoning,
2-onder-1-kapwoning

Verkocht op: **17-07-2024**

€ 612.500 k.k.

€ 4.030 per m²

Geïndexeerde koopsom*

€ 668.000

€ 4.397 per m²

Woonoppervlak

152 m² -68 m²

Bruto inhoud

574 m³ -66 m³

Perceeloppervlak

289 m² -171 m²

Aantal kamers

6 kamers -4

Bouwjaar

2005

Kwaliteit

goed -

Energielabel

A

Soort eigendom

volle eigendom ≠

Goedgekeurd



83% Match

Verkocht

Verkooptijd
87 dagen

Angelsaksveld 28, 6846 CA Arnhem

woonhuis, eengezinswoning,
2-onder-1-kapwoning

Verkocht op: **17-05-2024**

€ 607.500 k.k.

€ 4.568 per m²

Geïndexeerde koopsom*

€ 679.000

€ 5.104 per m²

Woonoppervlak

133 m² -87 m²

Bruto inhoud

560 m³ -80 m³

Perceeloppervlak

303 m² -157 m²

Aantal kamers

5 kamers -5

Bouwjaar

2005

Kwaliteit

zeer goed -

Energielabel

A++ -

Soort eigendom

volle eigendom ≠

Goedgekeurd

Referenties



83% Match

Verkocht

Verkooptijd
29 dagen

Romeinenveld 19, 6846 CB Arnhem

woonhuis, eengezinswoning,
2-onder-1-kapwoning

Verkocht op: 07-03-2024

€ 576.000 k.k.

€ 4.267 per m²

Geïndexeerde koopsom*

€ 662.000

€ 4.906 per m²

Woonoppervlak

135 m² -85 m²

Bruto inhoud

498 m³ -142 m³

Perceeloppervlak

290 m² -170 m²

Aantal kamers

7 kamers -3

Bouwjaar

2005

Kwaliteit

goed -

Energie label

A

Soort eigendom

volle eigendom ≠

Goedgekeurd

*Bron referenties en geïndexeerde koopsom: brainbay

Marktanalyse

Status: Zeer krappe markt



Gemiddelde verkooptijd

54 dagen

Gemiddelde transactieprijs

€ 624.000

Transactieprijs t.o.v. vraagprijs

€ 13.720

Boven vraagprijs verkocht

68%

Prijzontwikkeling in 1 jaar

+4%

Op basis van 25

transacties van woningtype

"2-onder-1-kapwoning" in

gemeente Arnhem in de laatste 3

maanden.

Notitie: In gemeente Arnhem is er sprake van een zeer krappe markt voor 2-onder-1-kapwoningen. De gemiddelde transactieprijs van 2-onder-1-kapwoningen in gemeente Arnhem is € 624.000. Op basis van de brainbay prijsontwikkeling zijn de prijzen 4% gestegen ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar. In de laatste 3 maanden zijn 68% van de 2-onder-1-kapwoningen boven de vraagprijs verkocht, gemiddeld is de transactieprijs € 13.720 hoger dan de vraagprijs. Gemiddeld stonden 2-onder-1-kapwoningen in gemeente Arnhem 53 dagen te koop voordat ze werden verkocht.

Disclaimer

Dit rapport is gegenereerd op 04-02-2026, 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 document is geen taxatierapport. De getoonde informatie komt uit de woningdatabase van NVM/brainbay, aangevuld met externe bronnen. De brainbay-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 de woning zoals deze door de verkopend makelaar is aangemeld, zoals woon- en perceeloppervlakte, aantal kamers, staat van onderhoud, energielabel et cetera. Zowel brainbay als de taxateur zijn niet aansprakelijk voor de kwaliteit van deze door de verkopend makelaar ingevoerde woningkenmerken.

De modelwaarde en de referenties in het document zijn door de taxateur beoordeeld en zo nodig voorzien van een aanvullende uitleg of toelichting.