

Waardering

Vogelenzangsestraat 5, 6665 LL Driel

Gemaakt door de heer S. Hansen, 04-02-2026



Woningdetails

Vogelenzangsestraat 5, 6665 LL Driel

woonhuis, villa, vrijstaande woning

Woningkwaliteit: ●●●●● uitstekend

Bouwjaar

2016

Woonoppervlak

312 m²

Perceeloppervlak

12.270 m²

Aantal kamers

8



Kenmerken

Ligging

**aan rustige weg,
aan water, buiten
bebouwde kom,
landelijk gelegen,
open ligging, vrij
uitzicht**

Verwarming

**c.v.-ketel,
vloerverwarming**

Garage aantal auto's

2

Garage oppervlakte

29 m²

Erfpacht

Geen erfpacht

Energielabel

A

Bron: MIDAS, geldig tot 17-01-2028

Meest recente melding in Midas

Koopsom

€ 1.650.000 k.k.

Koopsom per m²

€ 5.288

Transactiedatum


30-06-2024

Gecorrigeerde Koopsom*

€ 1.826.000

Referenties

85% Match



Verkocht Verkooptijd **176 dagen**

Laan van de Geallieerden 6, 6846 MD Arnhem

woonhuis, villa, vrijstaande woning

Verkocht op: **18-06-2025**


€ 1.495.000 k.k.
€ 6.053 per m²

Geïndexeerde koopsom*
€ 1.510.000
€ 6.114 per m²

Woonoppervlak	Bruto inhoud
247 m² -65 m²	1.051 m³ -296 m³
Perceeloppervlak	Aantal kamers
815 m² -11.455 m²	5 kamers -3
Bouwjaar	Kwaliteit
2010	uitstekend
Energie label	
A	
Soort eigendom	
volle eigendom ≠	

Goedgekeurd

84% Match



Verkocht Verkooptijd **163 dagen**

Laan van de Geallieerden 8, 6846 MD Arnhem

woonhuis, villa, vrijstaande woning

Verkocht op: **17-03-2025**


€ 1.525.000 k.k.
€ 6.052 per m²

Geïndexeerde koopsom*
€ 1.566.000
€ 6.213 per m²

Woonoppervlak	Bruto inhoud
252 m² -60 m²	956 m³ -391 m³
Perceeloppervlak	Aantal kamers
880 m² -11.390 m²	8 kamers
Bouwjaar	Kwaliteit
2009	uitstekend
Energie label	
A	
Soort eigendom	
volle eigendom ≠	

Goedgekeurd

84% Match



Verkocht Verkooptijd **109 dagen**

Laan van de 17e september 4, 6846 ML Arnhem

woonhuis, villa, vrijstaande woning

Verkocht op: **29-09-2025**

€ 1.550.004 k.k.
€ 6.540 per m²

Geïndexeerde koopsom*
€ 1.551.000
€ 6.545 per m²

Woonoppervlak	Bruto inhoud
237 m² -75 m²	949 m³ -398 m³
Perceeloppervlak	Aantal kamers
731 m² -11.539 m²	7 kamers -1
Bouwjaar	Kwaliteit
2014	uitstekend
Energie label	
A+ -	
Soort eigendom	
volle eigendom ≠	

Goedgekeurd

Referenties



Paardenbloem 21, 6665 HD Driel

woonhuis, villa, vrijstaande woning

Verkocht op: 28-05-2024

€ 900.000 k.k.

€ 5.143 per m²

Geïndexeerde koopsom*

€ 1.009.000

€ 5.765 per m²

Woonoppervlak Bruto inhoud
175 m² -137 m² 723 m³ -624 m³

Perceeloppervlak Aantal kamers
888 m² -11.382 m² 5 kamers -3

Bouwjaar Kwaliteit
2007 uitstekend

Energielabel
A

Soort eigendom
volle eigendom ≠

Goedgekeurd



Vogelmuur 5, 6665 HC Driel

woonhuis, villa, vrijstaande woning

Verkocht op: 27-09-2024

€ 1.125.000 k.k.

€ 4.688 per m²

Geïndexeerde koopsom*

€ 1.208.000

€ 5.035 per m²

Woonoppervlak Bruto inhoud
240 m² -72 m² 985 m³ -362 m³

Perceeloppervlak Aantal kamers
928 m² -11.342 m² 8 kamers

Bouwjaar Kwaliteit
2008 uitstekend

Energielabel
A

Soort eigendom
volle eigendom ≠

Goedgekeurd

*Bron referenties en geïndexeerde koopsom: brainbay

Marktanalyse

Status: Evenwichtige markt



Gemiddelde verkooptijd

49 dagen

Gemiddelde transactieprijs

€ 702.000

Transactieprijs t.o.v. vraagprijs

€ 31.560

Boven vraagprijs verkocht

80%

Prijsontwikkeling in 1 jaar

+5%

Op basis van 10 transacties van woningtype "vrijstaande woning" in gemeente Overbetuwe in de laatste 3 maanden.

Notitie: In gemeente Overbetuwe is er sprake van een evenwichtige markt voor vrijstaande woningen. De gemiddelde transactieprijs van vrijstaande woningen in gemeente Overbetuwe is € 702.000. Op basis van de brainbay prijsontwikkeling zijn de prijzen 5% gestegen ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar. In de laatste 3 maanden zijn 80% van de vrijstaande woningen boven de vraagprijs verkocht, gemiddeld is de transactieprijs € 31.560 hoger dan de vraagprijs. Gemiddeld stonden vrijstaande woningen in gemeente Overbetuwe 48 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.