

Advies 1^e verkoopronde verkopend makelaar Brouwersstraat 30 rood

Zoals beloofd zouden we ook nog referentiepanelen aanleveren voor wat betreft advies vraagprijs en verkoopwaarde.

Brouwersstraat 30 zwart referenties: Recent verkocht:

* Leidsestraat 33 zwart € 215.000,- met CV en dubbel glas, woonopp. 58 m2 afwerking redelijk vergelijkbaar.

* Brouwersstraat 28 zwart € 239.000,-, zo te betrekken, iets kleinere tuin woonopp. 61 m2

Brouwersstraat 30 rood referenties: Recent verkocht:

* Kolkstraat 23 rood € 235.000,-, afwerking beter met buitenruimte, eveneens zonder CV.

* Gasthuislaan 159 rood € 260.000,-, enigszins gedateerd, met buitenruimte, CV en v.v. dubbel glas

Gezien de staat van onderhoud, adviseren wij een vraagprijs van € 200.000,- voor 30 zwart en een vraagprijs van € 225.000,- of maximaal € 250.000,- voor 30 rood.

Advies 2^e verkoopronde verkopend makelaar Brouwersstraat 30 rood

Ons initiële advies was om een vraagprijs te hanteren was €200 voor 30z en €225 voor 30 rd.

De reële waarde voor beide appartementen zullen ook om en nabij deze bedragen liggen. Inmiddels heeft de tijd ons ingehaald en komen we tot de conclusie dat de staat van onderhoud van 30rd (o.a. schuine vloeren en hoeveelheid asbest in het dak) voor veel particulieren een te groot risico/te veel werk is en dat dit resulteert in een lagere opbrengst/waarde

Ik denk dat, indien er geen zelfbewoningsverplichting is, de waarde van 30rd alsnog rond de € 225 zal liggen. Voor 30z verwacht ik niet dat er veel meer in zal zitten ten opzichte van wat er nu geboden is.

Mochten jullie nog vragen hebben dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Rutger B. Spiering

Register Makelaar en Register Taxateur

023 5319600

06 11 79 07 90

WhatsApp kantoor: 06 - 393 960 62

LinkedIn

Puur Makelaars Haarlem-Noord

Jan Gijzenkade 181, 2025 MA Haarlem

www.puurmakelaars.nl

