

Appartement in Izegem.

Onderbouwde prijsindicatie op basis van opgeslagen marktgegevens

Voorbeeldpand · 8870 Izegem

Appartement · 100 m² · 2 slaapkamers · EPC B

01 / Samenvatting

Indicatieve vraagprijswaarde	Vergelijkingsband
€ 252.000	€ 211.000 tot € 266.000

De backend selecteerde zes vergelijkbare appartementen in dezelfde gemeente en berekende een vergelijkbaarheidsgewogen mediaan van de vraagprijs per m². Toegepast op het voorbeeldpand van 100 m² levert dit € 252.000 op. De band toont de spreiding van het vergelijkingsbewijs, geen statistisch betrouwbaarheidsinterval.

Het doelpand en de aangeleverde EPC-feiten zijn voorbeelden. De referenties en vraagprijzen zijn echte opgeslagen marktwaarnemingen, vastgelegd op 9 oktober 2026. Dit concept is geen gecertificeerde taxatie, gegarandeerde verkoopprijs of goedgekeurd klantdossier.

02 / Pandprofiel en energie

Aangeleverde feiten van het voorbeeldpand

Gegeven	Waarde	Bewijsstatus
Pandtype	Appartement	Voorbeeldinvoer
Bewoonbare oppervlakte	100 m²	Aangeleverd; geen EPC-afleiding
Slaapkamers	2	Voorbeeldinvoer
Bouwjaar / staat	2005 / goed	Voorbeeld; plaatsbezoek niet uitgevoerd
Terras / tuin	Ja / nee	Voorbeeldinvoer
EPC	B / 112 kWh/m²/jaar	Voorbeeld; geen echt attest

03 / Echte vergelijkingspanden

Deze zes referenties komen uit de opgeslagen marktgegevens. Status en prijs beschrijven de waarneming, niet noodzakelijk het huidige aanbod. Historisch aanbod is geen bewezen verkoop.

Appartementen in Izegem · 2 slaapkamers · vraagprijzen

Adres	m²	Vraagprijs	EPC-score	Waarneming
Dirk Martenslaan 23 bus 26, 8870 Izegem	91	€ 269.000	156	26 augustus 2026 Actief aanbod
Nieuwstraat 2 bus 0102, 8870 Izegem	96	€ 195.000	113	26 augustus 2026 Actief aanbod
Kouterweg 89 bus 2, 8870 Izegem	114	€ 267.500	158	26 augustus 2026 Historisch aanbod
Baron de Pélichystraat 14 bus 2, 8870 Izegem	95	€ 239.000	112	7 september 2026 Actief aanbod
Nieuwstraat 2 bus 0202, 8870 Izegem	104	€ 210.000	389	26 augustus 2026 Actief aanbod
Kouterweg 89 bus 1, 8870 Izegem	84	€ 227.500	159	26 augustus 2026 Historisch aanbod

Selectie: hetzelfde pandtype, hetzelfde aantal slaapkamers, oppervlakte binnen de selectietolerantie en detailgegevens voor vergelijking. Zonder bevestigde coördinaten van het voorbeeldpand wordt de gemeente gebruikt; dit is geen exacte straalzoekopdracht.

04 / Berekening en marktcontext

Dezelfde backendberekening als in de werkruimte

Prijsbasis	Opgeslagen vraagprijzen; geen bevestigde transactieprijzen
Methode	Vergelijkbaarheidsgewogen mediaan van vraagprijs per m²
Toepassing op voorbeeldpand	Gewogen prijs per m² × 100 m²; afgerond op € 1.000
Centrale indicatie	€ 252.000
Vergelijkingsband	€ 211.000 – € 266.000
Energie en renovatie	Kenmerken voor vergelijkbaarheid; geen onbewezen vaste premie

05 / Energieprofiel

Het voorbeeldprofiel B / 112 kWh/m²/jaar helpt vergelijkingspanden selecteren. De referentietabel toont echte opgeslagen energiescores; ontbrekende labels worden niet verzonnen. Een attest wordt in het AI-gesprek uitgelezen en daarna bevestigd. EPC-oppeervlakte is niet automatisch bewoonbare oppervlakte.

06 / Aanvullende controles

Te beoordelen vóór vrijgave van een echt dossier

Onderdeel	Wie bevestigt?	Status in dit voorbeeld
Adres, busnummer en oppervlakte	Eigenaar / makelaar	Doelpand is een voorbeeld
Afwerking, indeling en renovaties	Makelaar / plaatsbezoek	Niet onafhankelijk vastgesteld
EPC-attest en geldigheid	Documentcontrole / reviewer	Geen echt attest gebruikt
Juridische, bodem- en asbestdocumenten	Officiële stukken / deskundige	Niet aangeleverd
Referenties en actualiteit	Makelaar / reviewer	Echte data; inhoudelijke review vereist
Conclusie en rapportvrijgave	Bevoegde bedrijfsbeheerder	Concept; niet goedgekeurd

07 / Conclusie

Voor het voorbeeldappartement van 100 m² bedraagt de indicatieve vraagprijswaarde € 252.000, binnen de vergelijkingsband € 211.000 tot € 266.000. De conclusie steunt op zes echte opgeslagen referenties in Izegem.

De makelaar moet de pandfeiten, vergelijkbaarheid en actualiteit beoordelen voordat het verslag wordt gedeeld. Er is geen onafhankelijk bewezen verkoopnauwkeurigheid. Ontbrekende feiten en de grenzen van de gegevens blijven zichtbaar.

Dit is een publieke rapportillustratie. In de werkruimte worden dossiers bewaard en geversioneerd; een beoordeelde PDF vraagt bewuste menselijke goedkeuring. Voor krediet, fiscaal of gerechtelijk gebruik kunnen aanvullende eisen gelden.

08 / Dossier en review

Opsteller	Voorbeeldkantoor (demonstratie)
Marktgegevens vastgelegd	9 oktober 2026
Goedkeuring	Niet verleend; publieke illustratie
Documentfunctie	Voorbeeldschattingsverslag, geen echte pandwaardering