van der krabben

Marktinformatie 30 appartementen Langenboom

Opdrachtgever: Stichting Eigen Kweek
Uitgevoerd door: Van der Krabben Makelaardij Uden bv
Datum: 15-04-2021



0413 25 70 33
uden@krabben.nl
www.krabben.nl

NVM

van der krabben

Inhoud

Inhoud 2
Onderzoeksvraag 3
Ligging 4
Marktinformatie koop bestaande bouw appartementen Langenboom 5
Marktinformatie koop bestaande bouw appartementen Mill 6
Marktinformatie vanuit Funda Vraagscan 7
SWOT APPARTEMENTENCOMPLEX LANGENBOOM 9
Eindconclusie 9
Thuis in de regio! 10

0413 25 70 33
uden@krabben.nl
www.krabben.nl

NVM

Onderzoeksvraag

Stichting Eigen Kweek heeft Van der Krabben Makelaardij Uden gevraagd om een marktonderzoek uit te voeren voor de vraag naar 30 appartementen in Langenboom.

Het plan betreft een herontwikkeling van ‘de Wis’ in het dorpshart van Langenboom. Het gehele plan bestaat uit 2 gebouwen met in totaal 30 appartementen.

De 30 koopappartementen hebben de volgende kenmerken:

- 22 appartementen met een oppervlakte van 64,8 m²
- 8 appartementen met een oppervlakte van 97,2 m²



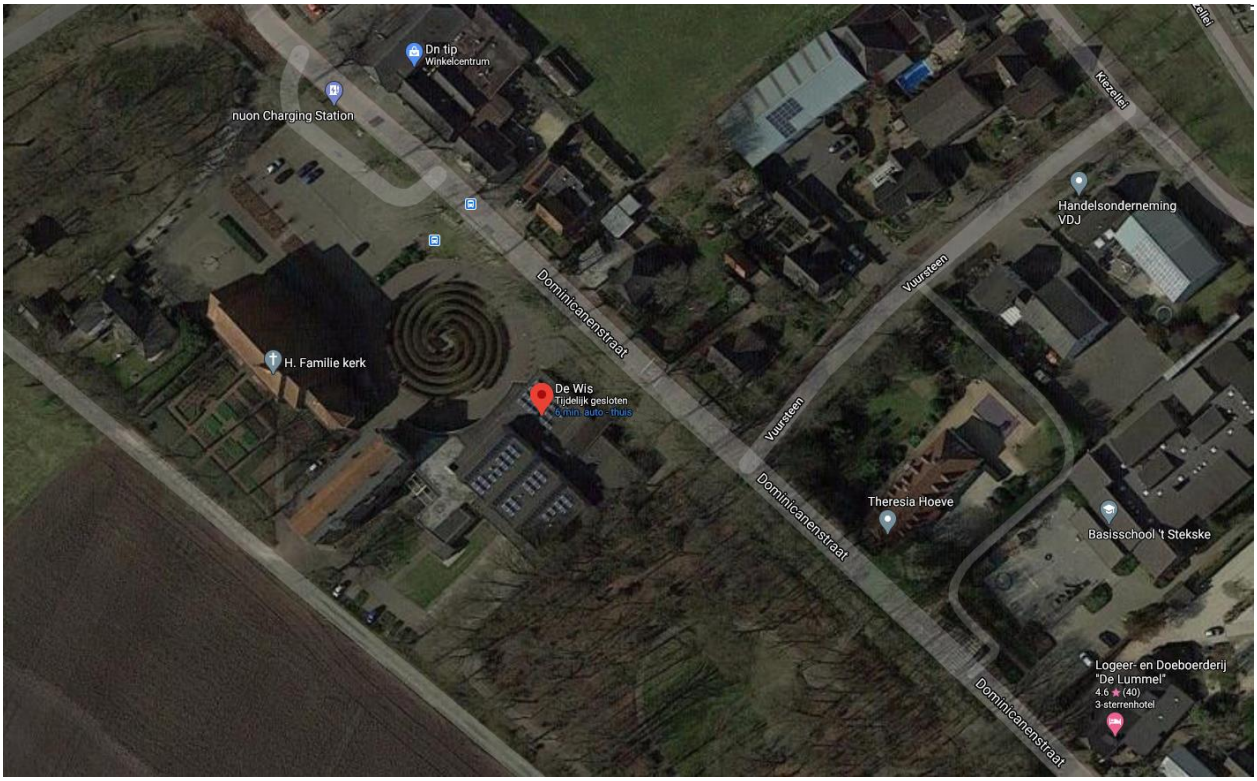
0413 25 70 33
uden@krabben.nl
www.krabben.nl

Ligging

De herontwikkeling zal plaatsvinden in het bestaande gebouw ‘de Wis’ gelegen in het dorpshart van Langenboom. Het gebouw bevindt zich aan de zuidwestelijke zijde van de doorgaande straat ‘Dominicanenweg’. Aan de Noordwest zijde van de Wis bevindt zich ’t Kloster, de kerk en het dorpsplein. Aan de zuidzijde ligt het complex vrij tegen een stukje bos.

Het complex ligt op loopafstand van het bos, waterpartij ‘de Kuilen’ met veel recreatiemogelijkheden en van voorzieningen als de bakker en het sportcomplex van Langenboom.

Plaatsen als Uden, Zeeland, Mill en Grave met veel voorzieningen liggen op fiets- of autoafstand.



0413 25 70 33
uden@krabben.nl
www.krabben.nl

Marktinformatie koop bestaande bouw appartementen Langenboom

Marktreferenties koopappartementen in de bestaande bouw in Langenboom– januari 2020 tot en met maart 2021

Bron: Realworks

D'n Tip 10, 5453 KZ Langenboom

Verkocht



In verkoop genomen

Vraagprijs: € 175.000,- k.k.
Transactieprijs: € 175.500,-
Transactieprijs per m²: € 2.830,65
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 26-02-2020

Aangemeld: 02-10-2018
Afgemeld: 21-01-2020
Ondertekening akte: 30-12-2019
Dagen op de markt: 455

D'n Tip 6, 5453 KZ Langenboom

Verkocht



In verkoop genomen

Vraagprijs: € 249.000,- k.k.
Transactieprijs: € 240.000,-
Transactieprijs per m²: € 2.696,63
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 22-12-2020

Aangemeld: 15-07-2019
Afgemeld: 23-07-2020
Ondertekening akte: 19-03-2020
Dagen op de markt: 249

Conclusie

De markt is aan de aanbodzijde zeer krap te noemen. Er is momenteel één appartementencomplex met koopappartementen aanwezig in Langenboom. In dit appartementencomplex zit weinig verloop van bewoners.

0413 25 70 33
uden@krabben.nl
www.krabben.nl

Marktinformatie koop bestaande bouw appartementen Mill

Marktreferenties koopappartementen in de bestaande bouw in Mill– januari 2020 tot en met maart 2021
Bron: Realworks

Pastoor Maasstraat 63, 5451 PD Mill

Verkocht



In verkoop genomen

Vraagprijs: € 249.500,- k.k.
Transactieprijs: € 250.000,-
Transactieprijs per m²: € 3.472,22
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 29-07-2020

Type: Appartement
Soort: Bovenwoning
Bouwvorm: bestaande bouw
Bouwjaar: 2008
Bouwperiode: 2001-2010

Aangemeld: 22-04-2020
Afgemeld: 25-05-2020
Ondertekening akte: 13-05-2020
Dagen op de markt: 22

Woonoppervlakte: 72 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m²
Externe bergruimte: 6 m²
Inhoud: 237 m³

Pastoor Maasstraat 61, 5451 PD Mill

Verkocht



In verkoop genomen

Vraagprijs: € 265.000,- k.k.
Transactieprijs: € 290.000,-
Transactieprijs per m²: € 3.972,60
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 14-01-2021

Type: Appartement
Soort: Benedenwoning
Bouwvorm: bestaande bouw
Bouwjaar: 2008
Bouwperiode: 2001-2010

Aangemeld: 05-10-2020
Afgemeld: 04-11-2020
Ondertekening akte: 26-10-2020
Dagen op de markt: 22

Woonoppervlakte: 73 m²
Externe bergruimte: 6 m²
Inhoud: 276 m³

Park Hoogstraaten 26, 5451 BT Mill

Verkocht



In verkoop genomen

Vraagprijs: € 315.000,- k.k.
Transactieprijs: € 315.000,-
Transactieprijs per m²: € 3.214,29
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 01-12-2020

Type: Appartement
Soort: Portiekwoning
Bouwvorm: bestaande bouw
Bouwjaar: 2008
Bouwperiode: 2001-2010

Aangemeld: 02-07-2020
Afgemeld: 26-10-2020
Ondertekening akte: 29-09-2020
Dagen op de markt: 90

Woonoppervlakte: 98 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m²
Externe bergruimte: 6 m²
Inhoud: 326 m³

Park Hoogstraaten 13, 5451 BT Mill

Verkocht



In verkoop genomen

Vraagprijs: € 315.000,- k.k.
Transactieprijs: € 310.000,-
Transactieprijs per m²: € 3.131,31
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 14-12-2020

Type: Appartement
Soort: Penthouse
Bouwvorm: bestaande bouw
Bouwjaar: 2008
Bouwperiode: 2001-2010

Aangemeld: 17-08-2020
Afgemeld: 07-11-2020
Ondertekening akte: 25-09-2020
Dagen op de markt: 40

Woonoppervlakte: 99 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m²
Externe bergruimte: 6 m²
Inhoud: 325 m³

Conclusie

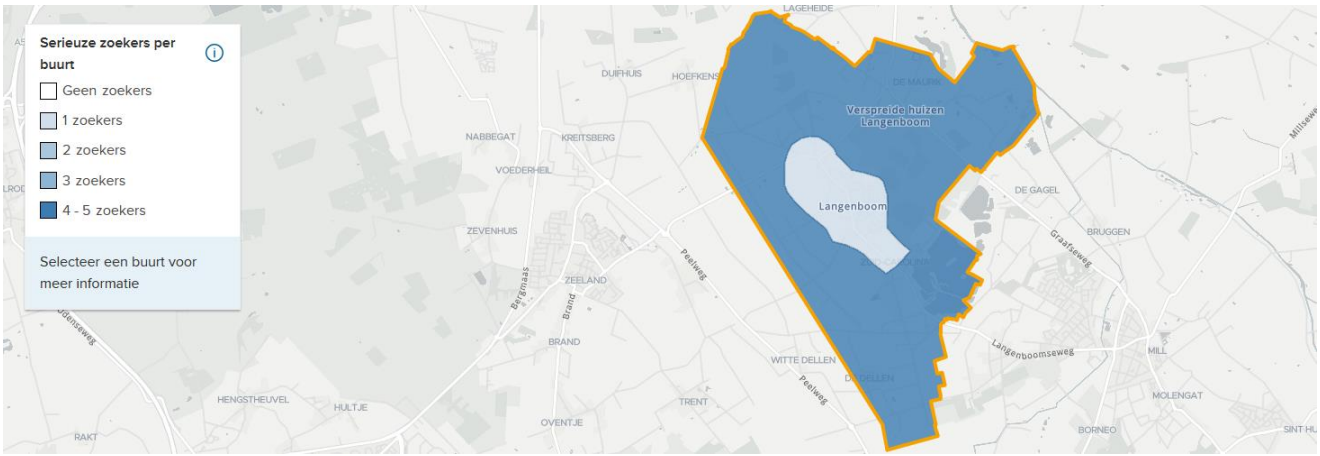
Ook hier is het aanbod vrij schaars. Gezien de korte looptijden van de appartementen recent is de vraag vanuit de nabijgelegen plaats goed te noemen.

0413 25 70 33
uden@krabben.nl
www.krabben.nl

Marktinformatie vanuit Funda Vraagscan

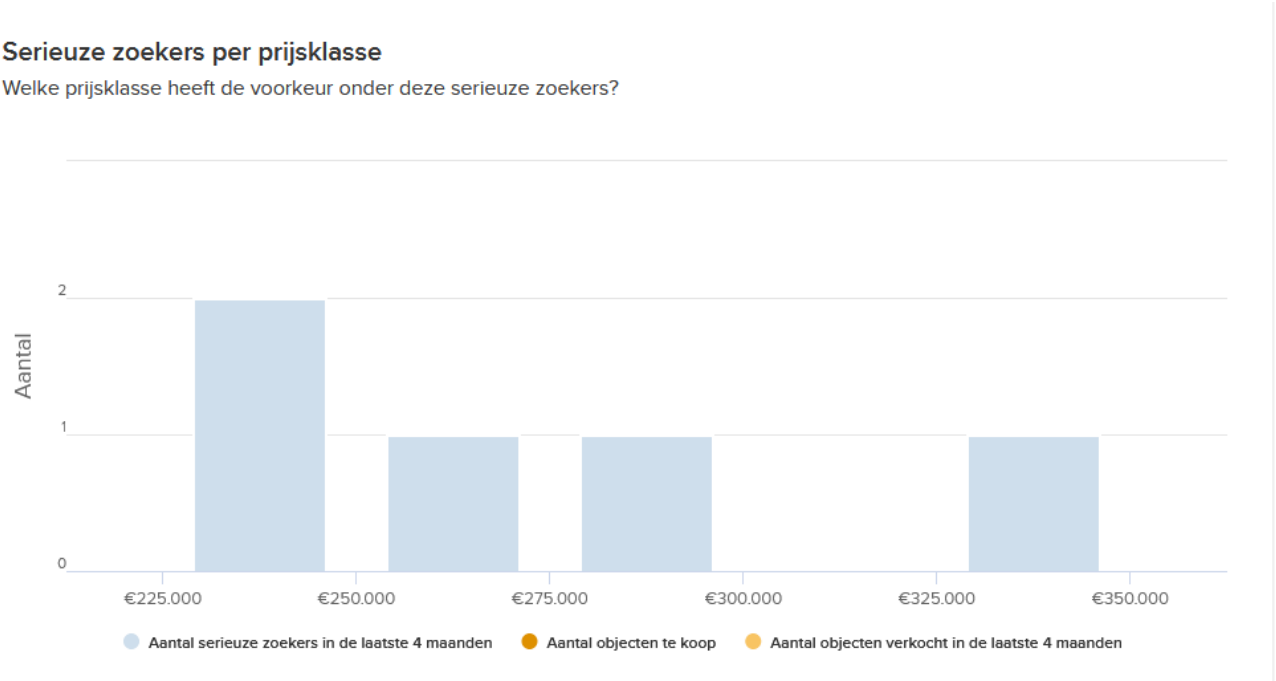
De Funda Vraagscan geeft u een actueel inzicht in de vraagzijde van de woningmarkt. Met de scan ziet u snel en simpel hoeveel interesse er is voor een specifiek object of locatie. We hebben de Funda vraagscan opgesplitst in Langenboom en Mill.

Funda vraagscan Langenboom



In Langenboom zijn 5 serieuze zoekers naar appartementen gevonden in de afgelopen 4 maanden.
Er staan in dit gebied momenteel 0 appartementen te koop en de afgelopen 4 maanden zijn er tevens 0 verkocht.
** De cijfers gaan maar tot vier maanden terug.*

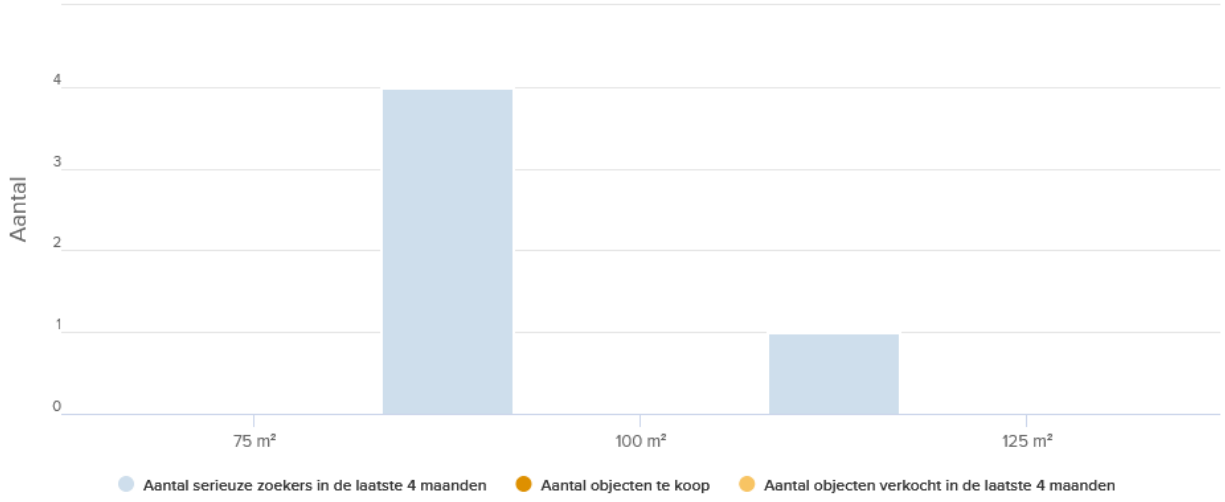
Meer informatie over deze zoekers:



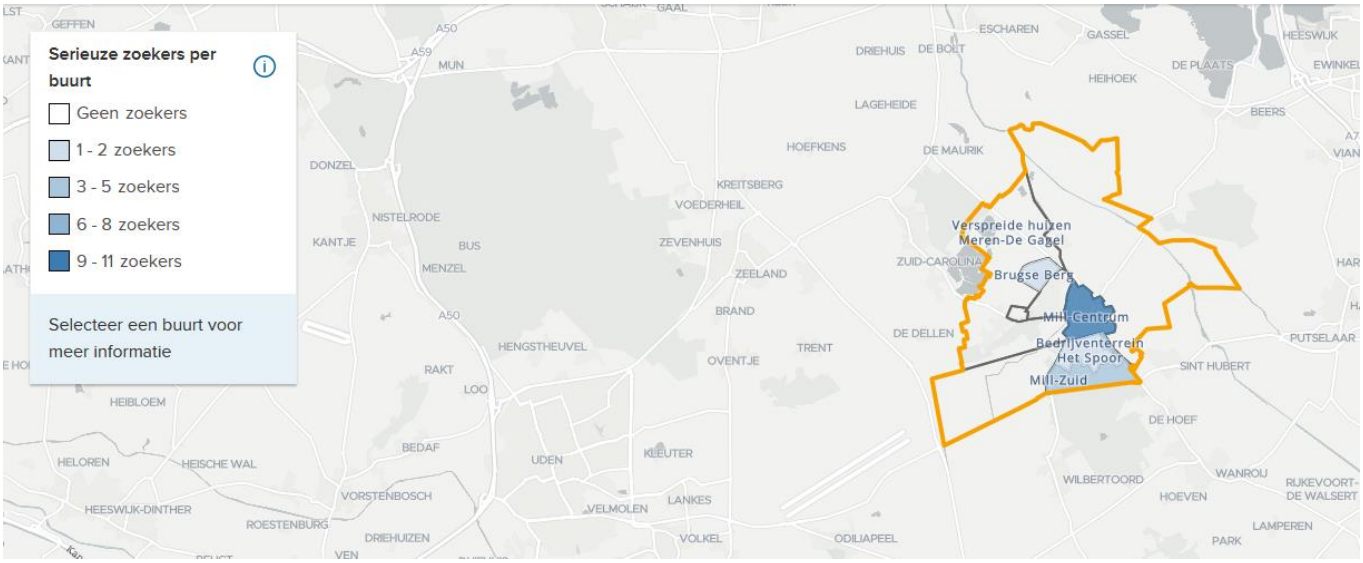
0413 25 70 33
uden@krabben.nl
www.krabben.nl

Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Funda vraagscan Mill



In de plaats Mill zijn 17 serieuze zoekers gevonden voor een koopappartement in de afgelopen 4 maanden. Er staan in dit gebied momenteel 1 vergelijkbaar appartement te koop en de afgelopen 4 maanden zijn er 0 appartementen verkocht.

** De cijfers gaan maar tot vier maanden terug.*

0413 25 70 33
uden@krabben.nl
www.krabben.nl

SWOT APPARTEMENTENCOMPLEX LANGENBOOM

De SWOT analyse is een opsomming van de kansen en de bedreigingen in de markt en de sterktes en zwaktes van het appartementencomplex in Langenboom. Onderstaand de bevindingen uit de SWOT analyse.

Sterktes	Zwaktes
• Op loopafstand van faciliteiten als een bakker, basisschool en natuurgebieden • In het dorpshart van Langenboom • Geen concurrerend aanbod in koopappartementen • Dorpsontwikkeling om het dorp leefbaar te houden	• Geen supermarkt en apotheek/dokter in Langenboom dus senioren dienen alsnog de fiets of auto te gebruiken
Kansen	**Bedreigingen**
• In twee fases aanbieden zodat er voldoende kopers zijn • Voldoende parkeergelegenheid • Duurzame appartementen met een lage energielast • Onderscheiden in prijsniveau waardoor starters en/of senioren uit de omgeving aangesproken worden	• Teveel appartementen tegelijktijdig aanbieden waardoor het aanbod te groot is • Overig aanbod in huurappartementen

Eindconclusie

Het blijkt dat er weinig concurrentie is in Langenboom en Mill qua aanbod van koopappartementen. Er staat nu 1 appartement te koop voor 22 zoekers dus er is op dit moment sprake van schaarste. Het complex zal gezien het aantal m² voor starters en senioren zijn, dit verschil zal in het prijsniveau ter uiting moeten komen.

Uit onderzoek blijkt dat 22 % van de inwoners in Langenboom 65+ is. De vraag naar grote appartementen zal dus ruim voldoende zijn. Onder starters is een grote vraag naar betaalbare woningen/appartementen, wanneer hier qua prijs op ingespeeld wordt zullen er ook vanuit wijdere omtrek starters op af komen.

Tevens is de recente trend dat kopers vanuit het gehele land afkomen op wat rustiger gelegen plaatsen zoals Langenboom, hier zal in Langenboom ook sprake van zijn.

0413 25 70 33
uden@krabben.nl
www.krabben.nl

Thuis in de regio!

De geborgenheid van thuis, weten dat daar je plek is. Dát is wat wij hebben met het woon- en werkgebied in Oss en Uden. Het is onze regio, we voelen ons er thuis. We weten wat er leeft, kennen alle ins en outs die het wonen en leven hier zo prettig maken en dragen dat graag uit.

Bij Van der Krabben hebben we een breed dienstenaanbod. Van de koop of verkoop van een woning of bedrijfspand, de huur of verhuur, nieuwbouw, het taxeren van een woning tot een hypotheekadvies. Er zijn intern korte communicatielijnen waardoor we snel kunnen schakelen. Kortom, je kunt van A tot Z bij ons terecht.

Graag laten we u via onderstaande foto's alvast kennis maken met uw contactpersonen en ons kantoor.



Jeffrey Gremmen



Nikki Verbruggen



Dave de Jongh



Joris Welten



Velmolenweg 165, 5404 LC Uden

0413 25 70 33
uden@krabben.nl
www.krabben.nl