



Vastgoedrapportage & Presentatie

Meetrapport

*Meetrapport volgens de meetinstructie gebruiksoppervlakte
woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580*

Soort object:	Half vrijstaand
Objectgegevens:	Dorpsstraat 155
Plaats:	Harmelen
Opdrachtgever:	In opdracht van verkopers ingemeten
Datum van inmeten:	10-4-2024
Datum van meetrapport:	15-4-2024
Meetcertificaat Type:	A: op locatie
Certificaatnummer:	210917

Inhoudsopgave

Meetstaat.....3

Ingemeten volgens de Meetinstructie.....4

Relatie NEN 2580 met de Meetinstructie.....4

Toelichting meetrapport.....5

Gespecificeerde meetstaat & plattegronden.....6

Meetstaat

Opdrachtgever:	In opdracht van verkopers ingemeten	Datum van inmeten:	10-4-2024
Objectgegevens:	Dorpsstraat 155	Datum van meetrapport:	15-4-2024
Plaats:	Harmelen	Meetcertificaat Type:	A: op locatie
Soort object:	Half vrijstaand	Certificaatnummer:	210917

Bijzonderheden: Dit meetrapport bestaat uit twee objecten, het woonhuis en een bijgebouw. Bij het totaal zijn deze bij elkaar opgeteld. Tweede verdieping deels beperkt in te meten, i.v.m. de aanwezige spullen. De inhoud van de begane grond van het bijgebouw is inclusief de inhoud van de zolder van het bijgebouw. Hoogte zolder bijgebouw is 1.13 m, is geen GO.

	GO	OIR	GOW	GGB	EB	BI
	Gebruiksoppervlak inpandig	Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	Gebruiksoppervlak wonen	Gebruiksoppervlak gebouwgebonden buitenruimte	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	Bruto inhoud
Kelder	13.3	13.3	-	-	-	30
Begane grond	111.0	-	111	-	-	388
1e verdieping	111.0	-	111	-	-	320
2e verdieping	89.2	-	89.2	-	-	292
Bijgebouw	35.0	7.3	27.7	21.0	-	149
Bijgebouw zolder	-	-	-	-	-	-
Totaal	359.5	20.6	338.9	21.0	-	1179
	m2	m2	m2	m2	m2	m3

Ingemeten volgens de Meetinstructie

De meetinstructie geeft een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG BAO, VNG, Vastgoedpro, Aedes, NRVt en de Waarderingskamer.

Dit rapport betreft een meetrapport volgens de meetinstructie en geen NEN 2580 meetrapport.

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

De gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimtes omhullen.

Niet tot de gebruiksoppervlakte wordt gerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,5 m, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap;
- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m²
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter van 0,5 m².

Relatie NEN 2580 met de Meetinstructie

Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. NEN 2580 vormt daarmee ook de basis voor deze meetinstructie. Deze meetinstructie wijkt op twee aspecten af van NEN 2580:

1. De meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte onder in *gebruiksoppervlakte wonen* en *gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte*. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is, gaat de meetinstructie uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden.

Toelichting meetrapport

Maatlab heeft op verzoek van de verkopers een meetrapport opgesteld conform de meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De gemeten oppervlaktes worden opgesplitst in verschillende gebruiksoppervlakten, in tegenstelling tot de NEN 2580, die kent deze onderverdeling niet.

Deze splitsing is onderverdeeld in:

- Gebruiksoppervlakte wonen (GOW)
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (OIR)
- Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (GGB)
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte (EB)

Al onze metingen zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid verricht, met een afwijkingspercentage van maximaal 5%. Maten dienen ten alle tijden in het werk te worden gecontroleerd. Ook de meetstaat dient door de afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

De plattegronden in dit meetrapport zijn geproduceerd ter promotionele doeleinden en ter indicatie. Wij tekenen met standaard wanddiktes en er wordt hierbij geen uitspraak gedaan of een wand wel of niet tot de dragende constructie van de woning behoort. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij verrichten geen onderzoek op BAG-niveau en BAG-tijdsniveau, om te achterhalen of een bouwwerk een apart pand is. Ook doen wij geen onderzoek of een aanbouw of verbouwing op legale wijze en/of volgens vergunning is gebouwd.

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle gesloten overeenkomsten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, zoals bijgesloten en gedeponereerd bij de KvK te Amsterdam en te vinden op onze website www.maatlab.nl

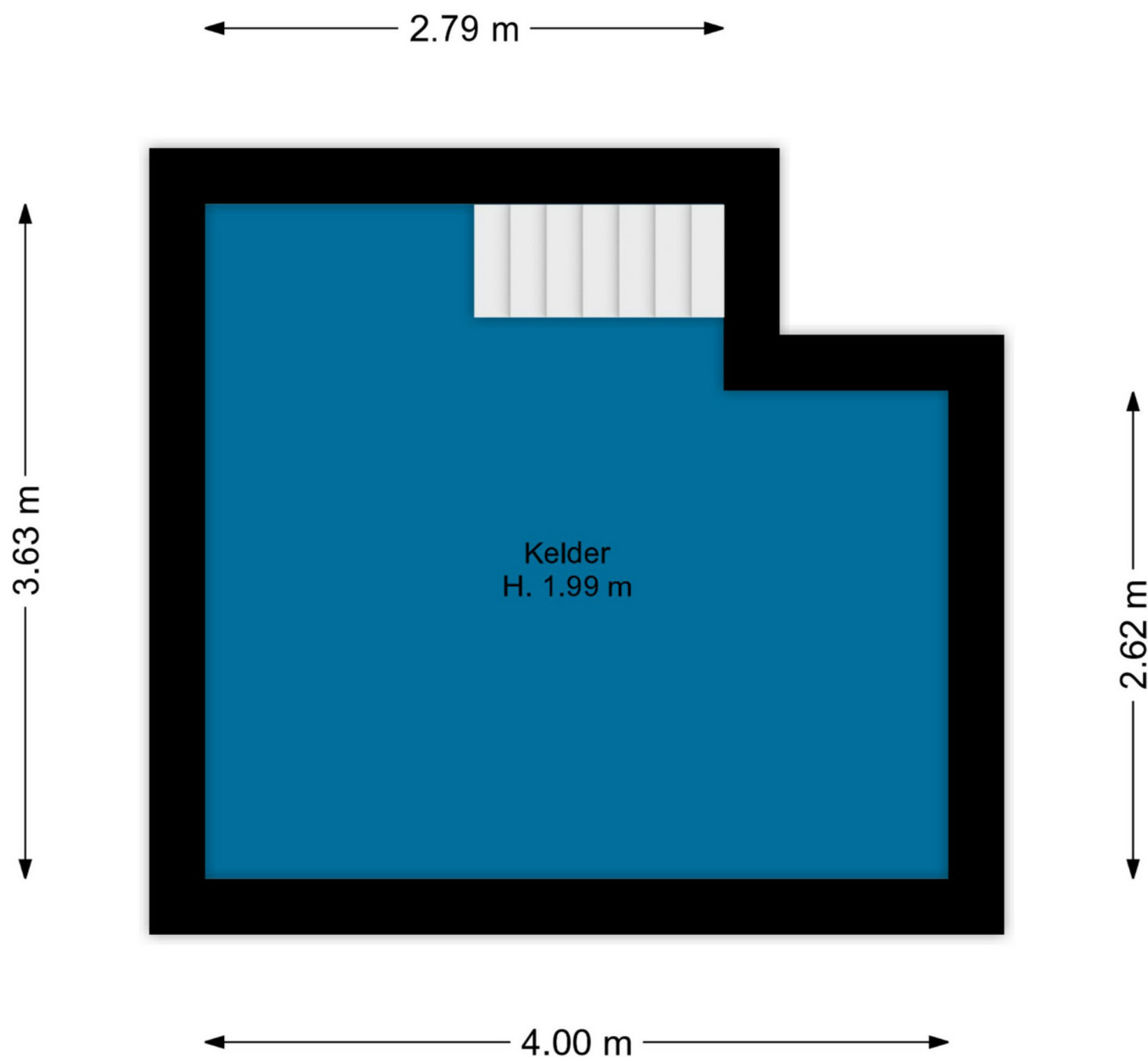
Kelder

Gespecificeerde meetstaat

Gebruiksoppervlak inpandig		13.3	m ²
Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	Kelder	13.3	m ²
Gebruiksoppervlak wonen		-	m ²
Gebruiksoppervlak gebouwgebonden buitenruimte	-	-	m ²
Gebruiksoppervlak externe bergruimte	-	-	m ²
Bruto inhoud		30	m ³

Bijzonderheden:

Plattegrond Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond

Gespecificeerde meetstaat

Gebruiksoppervlak inpandig		111	m ²
Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	-	-	m ²
Gebruiksoppervlak wonen		111	m ²
Gebruiksoppervlak gebouwgebonden buitenruimte	-	-	m ²
Gebruiksoppervlak externe bergruimte	-	-	m ²
Bruto inhoud		388	m ³

Bijzonderheden:

Plattegrond Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping

Gespecificeerde meetstaat

Gebruiksoppervlak inpandig		111	m ²
Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	-	-	m ²
Gebruiksoppervlak wonen		111	m ²
Gebruiksoppervlak gebouwgebonden buitenruimte	-	-	m ²
Gebruiksoppervlak externe bergruimte	-	-	m ²
Bruto inhoud		320	m ³

Bijzonderheden:

Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping

Gespecificeerde meetstaat

Gebruiksoppervlak inpandig		89.2	m ²
Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	-	-	m ²
Gebruiksoppervlak wonen		89.2	m ²
Gebruiksoppervlak gebouwgebonden buitenruimte	-	-	m ²
Gebruiksoppervlak externe bergruimte	-	-	m ²
Bruto inhoud		292	m ³

Bijzonderheden: Tweede verdieping deels beperkt in te meten, i.v.m. de aanwezige spullen.

Plattegrond 2e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

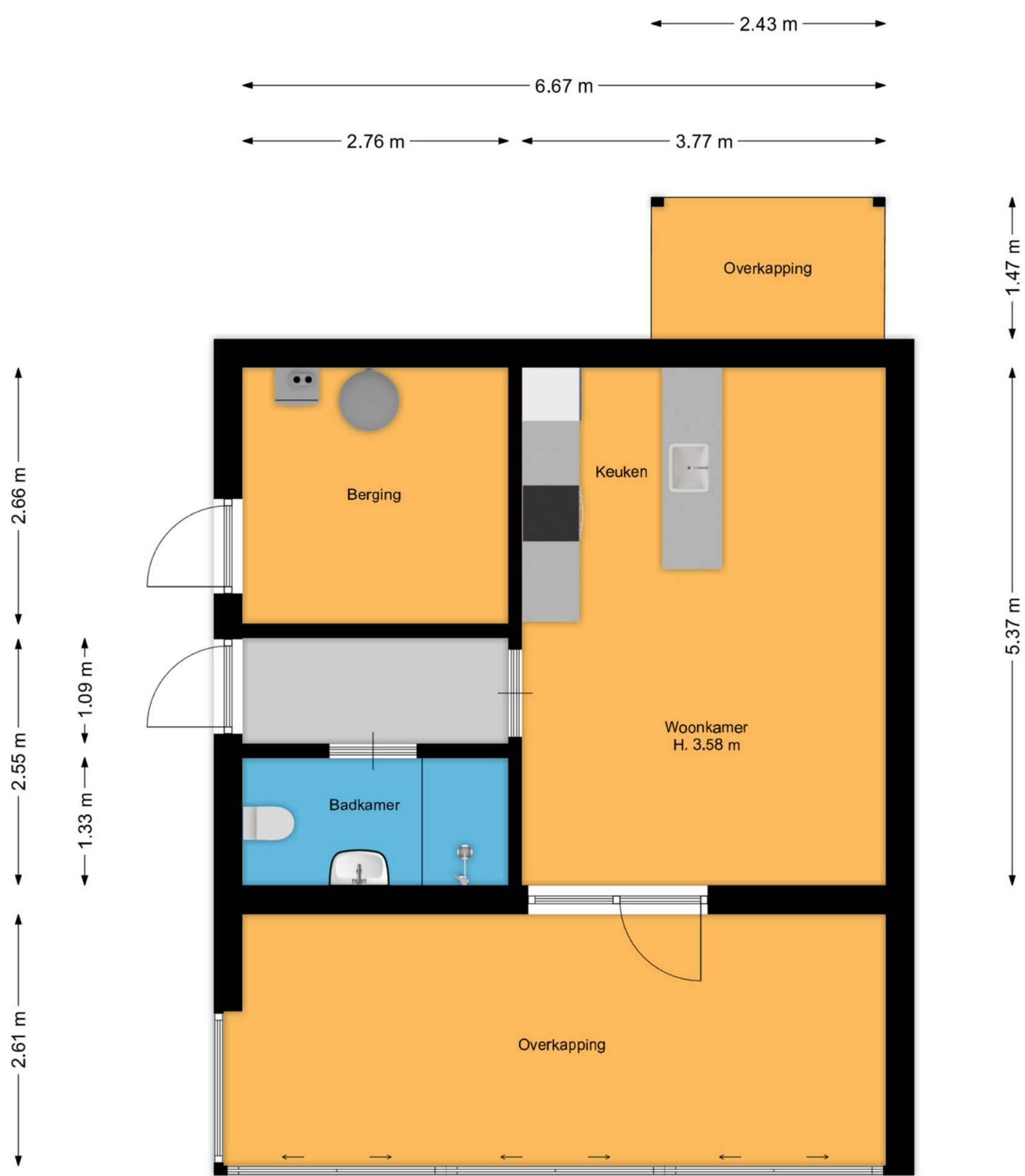
Bijgebouw

Gespecificeerde meetstaat

Gebruiksoppervlak inpandig		35	m ²
Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	Schuur	7.3	m ²
Gebruiksoppervlak wonen		27.7	m ²
Gebruiksoppervlak gebouwgebonden buitenruimte	Overkapping	17.4	m ²
	Overkapping	3.6	m ²
Gebruiksoppervlak externe bergruimte		-	m ²
Bruto inhoud		149	m ³

Bijzonderheden: De inhoud van de begane grond van het bijgebouw is inclusief de inhoud van de zolder van het bijgebouw.

Plattegrond Bijgebouw



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

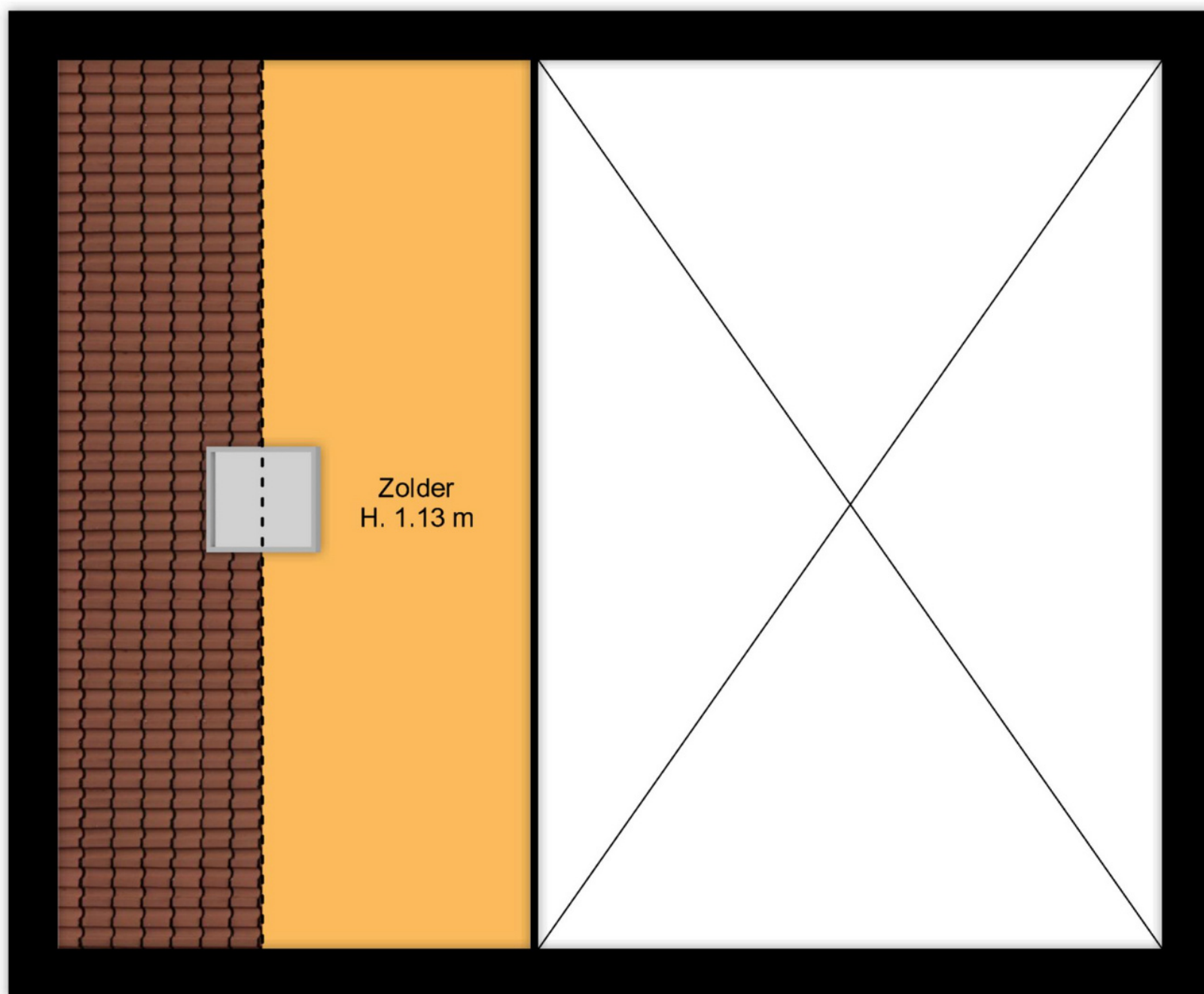
Bijgebouw zolder

Gespecificeerde meetstaat

Gebruiksoppervlak inpandig	-	m ²
Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	-	m ²
Gebruiksoppervlak wonen	-	m ²
Gebruiksoppervlak gebouwgebonden buitenruimte	-	m ²
Gebruiksoppervlak externe bergruimte	-	m ²
Bruto inhoud	-	m ³

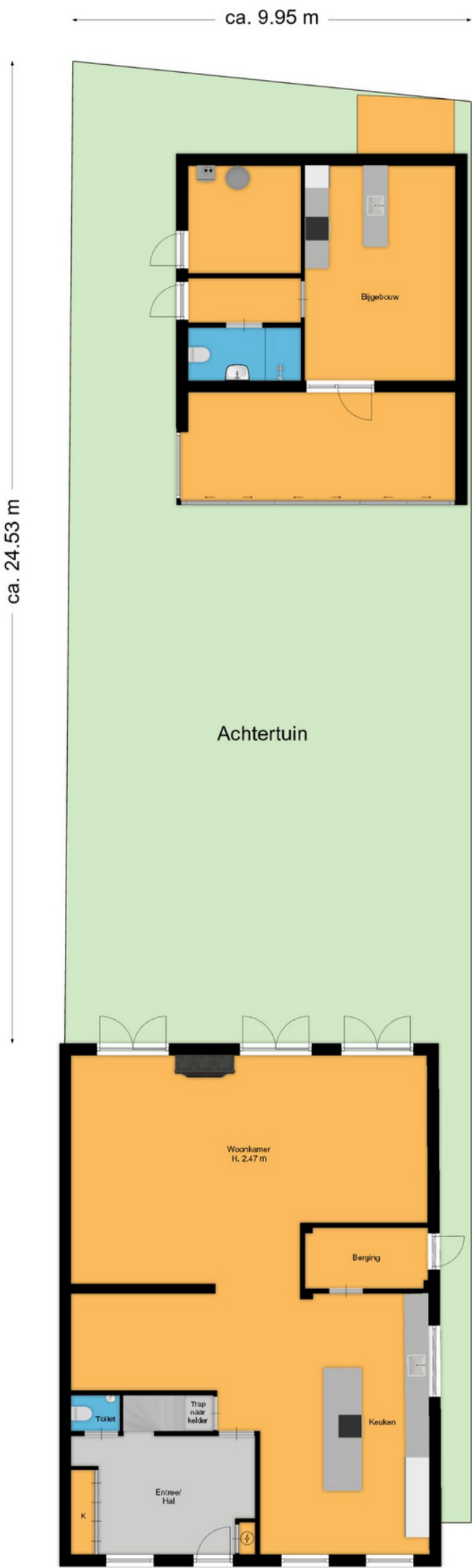
Bijzonderheden: Hoogte zolder bijgebouw is 1.13 m, is geen GO.

Plattegrond Bijgebouw zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Perceel



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.