

# Meetrapport

Datum ingemeten:	11-10-2023
Datum meetrapport:	14-10-2023
Type:	A (Ingemeten op locatie)
Opdrachtgever:	Nora Vastgoed
Object type:	Maisonnette

## Informatie bij het rapport

Er is een rapportage gemaakt van de woning ten behoeve van een meetcertificaat conform Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen, en Meetinstructie Bruto inhoud woningen op basis van de NEN 2580.

De gebruiksoppervlakten die op Funda worden getoond, zijn opgedeeld conform deze meetinstructie. Deze is vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer en beschrijft precies wat er wel en niet dient te worden meegerekend als oppervlakte van een woning (BBMI).

## Verantwoording meetrapport NEN 2580

- Tijdens de opname is de relevante maatvoering van alle ruimten gemeten en genoteerd. Indien de woning scheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte dan is voor de maatvoering de binnenmaat van muur tot muur aangehouden.
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1.50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.
- Er wordt een marge van maximaal 5% afwijking op de totale waarde van het meetrapport gehanteerd.

Het meetrapport is opgemaakt naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw. Opdrachtgever blijft te allen tijde hoofdverantwoordelijke en dient alles nauwkeurig te controleren op juistheid. Ondanks alle controles kunnen er bij het meten en beoordelen interpretatieverschillen zijn en/of onvolkomenheden in het juist kunnen meten van ruimtes voorkomen.

## Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen, welke zijn gebaseerd op de NEN 2580.

Bijgaand volgt een beknopte uitleg van bovengenoemde meetinstructie. Voor de complete tekst dient u de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen te raadplegen vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

### *Gebruiksoppervlakte: wonen*

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

Bij de bepaling van de *GO Wonen* wordt niet meegerekend:

- Een vide of trapgat als de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk aan 4 m<sup>2</sup>;
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen of een nis dan wel inspringend gebouwdelen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

### *Gebruiksoppervlakte: Overige Inpandige Ruimte*

Een ruimte is een *overige inpandige ruimte* indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1,50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbaar of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup>) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

In twijfelgevallen worden ruimten doorgaans gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Bijvoorbeeld een gang, bijkeuken, pantry, vaste kast, meterkast, wasmachineruimte of cv-ruimte; deze worden normaliter beoordeeld als gebruiksoppervlakte wonen, tenzij sprake is van één van de vier hierboven genoemde omstandigheden.

### *Gebouw Gebonden Buitenruimten*

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in deze rapportage de oppervlakte van de buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte is een gebouw gebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouw gebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte en niet-overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

### **Externe bergruimte**

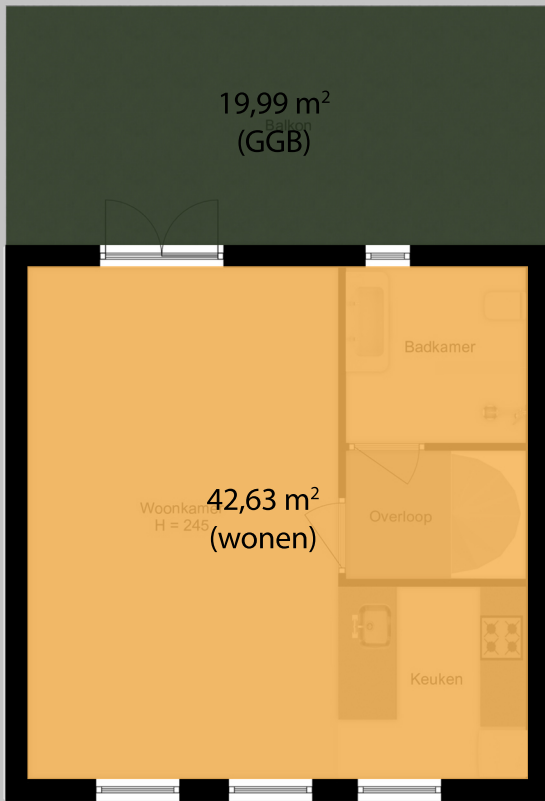
Een ruimte is externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben.

### **Perceel (kadastrale grenzen)**

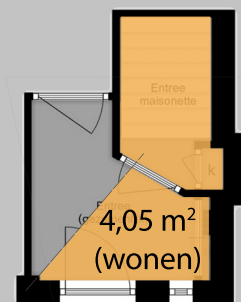
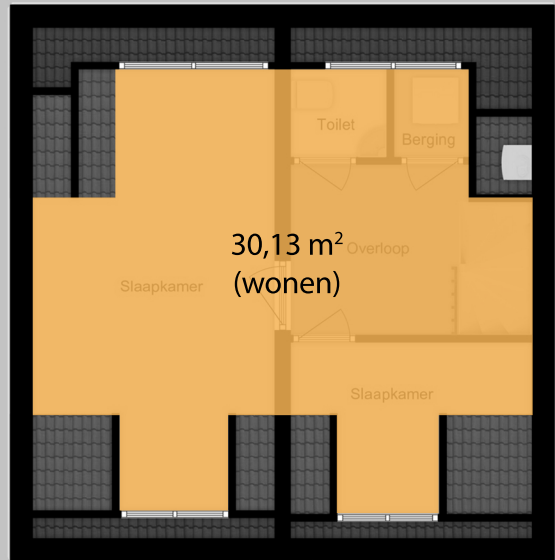
In het meetrapport wordt geen melding gedaan van perceel- of tuinoppervlakte.

Voor het exact vaststellen hiervan dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

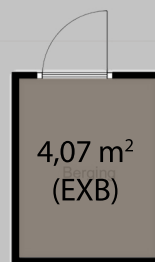
### Eerste Verdieping



### Tweede Verdieping



Entree



Externe Berging

- Woonoppervlakte
- Overige Inpandige Ruimte
- Externe Bergruimte
- Gebouw Gebonden Buitenruimte

# MEETCERTIFICAAT

Meetcertificaat gebruiksoppervlakten en inhoud  
meetrapport conform NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname 11/10/2023  
Datum Meetcertificaat 14/10/2023  
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd

Object type Maisonnette  
Adres Kronehoefstraat 30L02  
Postcode / Plaats 5622 AC, Eindhoven

Opdrachtgever NORA Vastgoed

Verklaring meetcertificaat A:  
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

GBO	
Gebruiksoppervlakte excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup>	
	4,05
	42,63
	30,13
<b>Totaal</b>	<b>72,76</b>

Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580:2007		
Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwegebonden buitenruimte
	0,00	0,00
4,05	0,00	0,00
42,63	0,00	19,99
30,13	0,00	0,00
<b>72,76</b>	<b>0,00</b>	<b>19,99</b>

Inhoud (Bruto)	
Circa m <sup>3</sup>	
	25
	135
	95
<b>Totaal</b>	<b>230</b>

Externe bergruimte	
m <sup>2</sup>	
	4,07
	0,00
	0,00
<b>Totaal</b>	<b>4,07</b>

Object opgesplitst per  
bouwlaag

## Begane Grond

Woon- / werkruimte

## Eerste Verdieping

Woon- / werkruimte

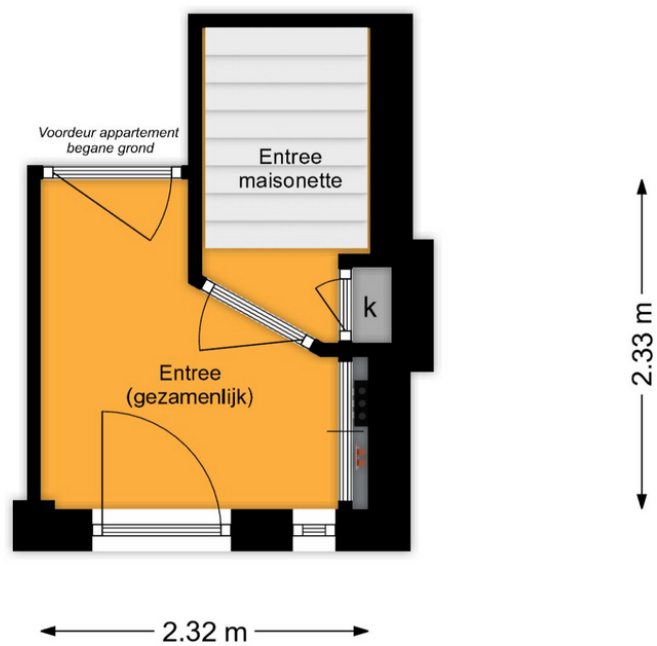
## Tweede Verdieping

Woon- / werkruimte

## Totaal

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming.

## Begane grond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



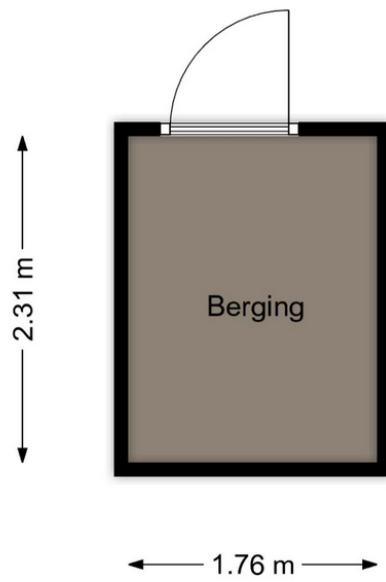
Tweede Verdieping

4.75 m



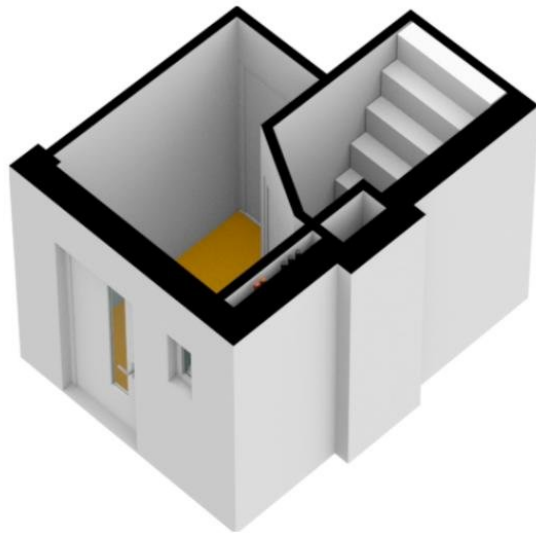
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Berging

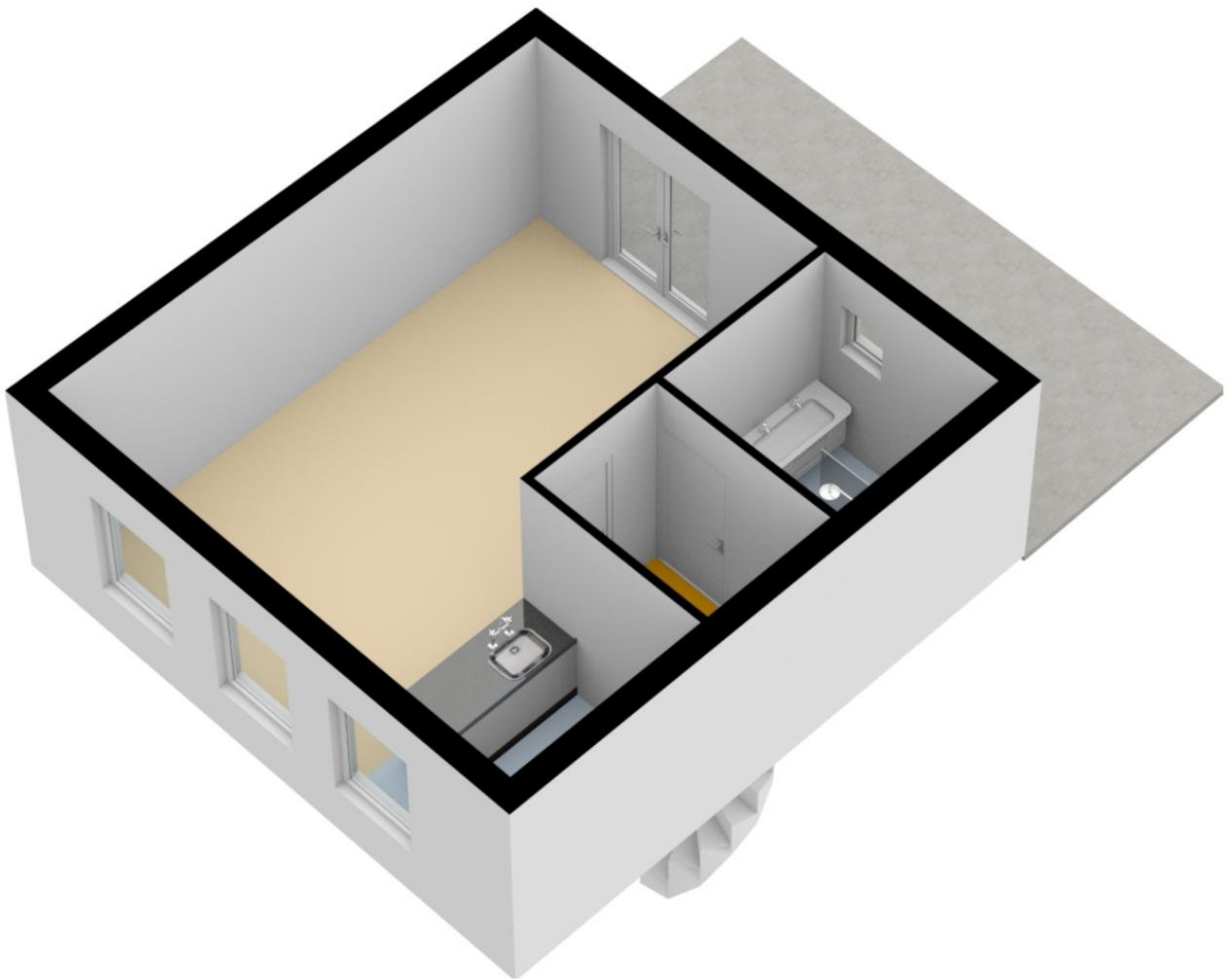


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

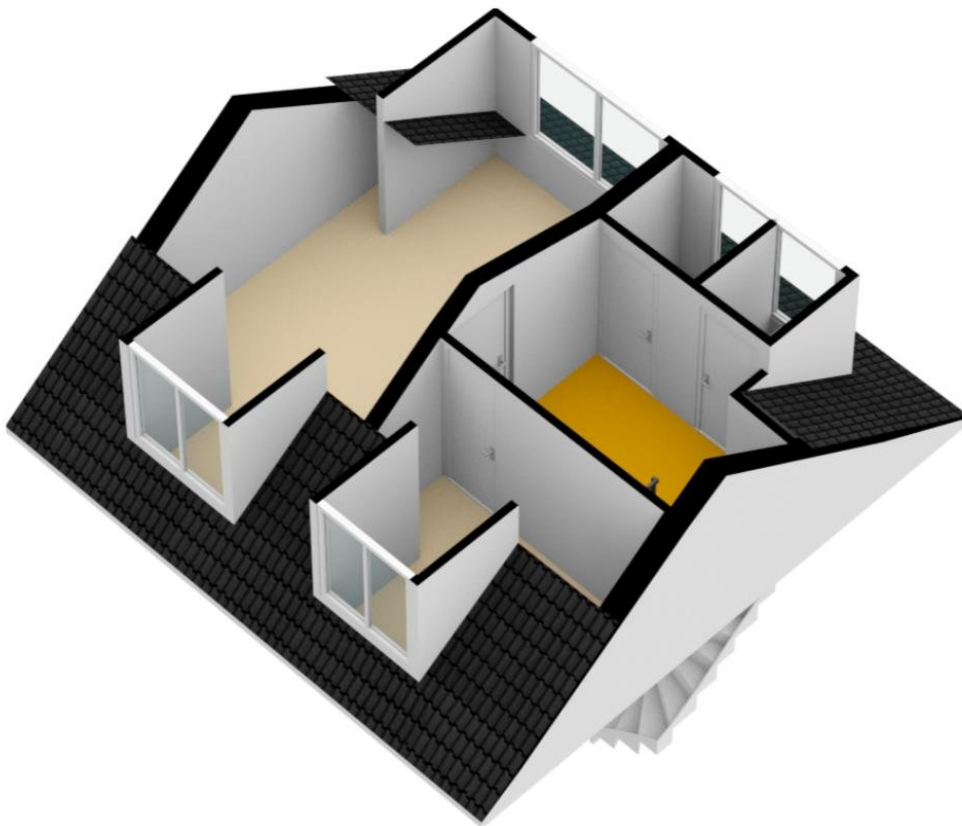
Begane grond



Eerste verdieping



## Tweede Verdieping



Berging

