



Meetrapport

De metingen en berekeningen van oppervlakte en inhoud zijn gedaan volgens de Branchebrede Meetinstructie versie juli 2019. Met dit rapport heeft u de garantie dat de metingen verricht zijn volgens deze opgestelde richtlijnen. Hoewel de metingen en berekeningen met de grootst mogelijke zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt Mondilplanner geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies.

Datum Meetopname 15-02-21 Opsteller M. van Leur
 Datum Meetrapport 16-02-21 Status Definitief
 Meetrapport Type A Op locatie gecontroleerd

Object type Woning
 Adres Pruimengaard 17
 Postcode/plaats 4051 EL Ochten
 Opdrachtgever Jan Guikers Fotografie

Object opgesplitst per bouw				Inhoud	
	Gebruiksoppervlakte (excl. vides etc. >4M2)	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebond (bruto) buitenruimte	Externe bergruimte
Kelder Woon-/werkruimte					
Begane grond Woon-/werkruimte	51,9 M2	20,8 M2	12,6 M2	260 M3	
Eerste verdieping Woon-/werkruimte	41,4 M2			134 M3	
Zolder Woon-/werkruimte	9,4 M2			47 M3	
Totalen	102,7 M2	20,8 M2	12,6 M2	441 m3	

BIJLAGE MEETRAPPOR

Adres gegevens:

Objecttype	Woning
Adres	Pruimengaard 17
Postcode	4051 EL
Woonplaats	Ochten
Opdrachtgever	Jan Guikers Fotografie
Datum afgifte meetrapport	16-02-21



Inleiding



Dit meetrapport is in opdracht van Jan Guikers Fotografie opgesteld. Dit rapport is gemaakt van de woning ten behoeve van een meetcertificaat conform Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen, en meetinstructie Bruto inhoud woningen op basis van de NEN2580.

De indeling zoals gemaakt is conform de meetinstructie en deze is opgesteld door NVM, VBO makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer. De meetinstructie geeft precies aan wat er wel en niet mag worden meegerekend als oppervlakte van de woning.

Toelichting

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen, welke z gebaseerd op de NEN2580.

Hieronder een beknopte uitleg van bovengenoemde meetinstructie, mits er sprake is van relevantie tot dit meetrapport. Voor de complete tekst dient u de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen te raadplegen vastgesteld door NVM, VBO makelaar, Vastgoed Pro, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Gebruiksoppervlakte



In dit meetrapport wordt de gebruiksoppervlakte van een woning onderverdeeld volgens de meetinstructie in vier oppervlakten.

De NEN2580 kent deze onderverdeling niet. Bij de gebruiksoppervlakte van de woning wordt onderscheid gemaakt tussen:

- * Gebruiksoppervlakte wonen
- * Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte
- * Gebouwgebonden buitenruimte
- * Externe bergruimte

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

Bij de bepaling van Gebruiksoppervlakte wordt niet meegerekend:

- * Oppervlakte van een vide waarvan de oppervlakte groter is dan, of gelijk aan 4,0M2
- * Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk aan 0,50 m2.
- * 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 wonen

De gebruiksoppervlakte wonen volgt door de totale gebruiksoppervlakte te verminderen met de gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte.

Een ruimte(n) is overige in pandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- * Het hoogste punt tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is
- * Het hoogste punt hoger is dan 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 meter kleiner is dan 4,00 m2
- * De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of niet te belopen zolder
- * Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m2).

In twijfelgevallen worden de ruimten gerekend als woonruimte. Gang, keuken, bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV- ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Gebouwegebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwegebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en doordoor geen vaste buitenomgrenzing heeft.

Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwegebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algeme regel en NEN2580.

Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwegebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwegebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

* Bij overdekte gebouwegebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;

* Bij niet overdekte gebouwegebonden buitenruimte wordt het oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie;

Externe bergruimte

Een ruimte is een externe buitenruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe buitenruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Indien er meerdere externe bergruimte zijn worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld.

Bruto inhoud

De berekening voor de inhoud is gebaseerd op Meetinstructie Bruto inhoud woningen Januari 2016 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en de Waarderingskamer. Deze instructie is gebaseerd met de richtlijnen NEN2580:2007 NL "Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden" inclusief correctieblad NEN2580:20017/C1:2008.

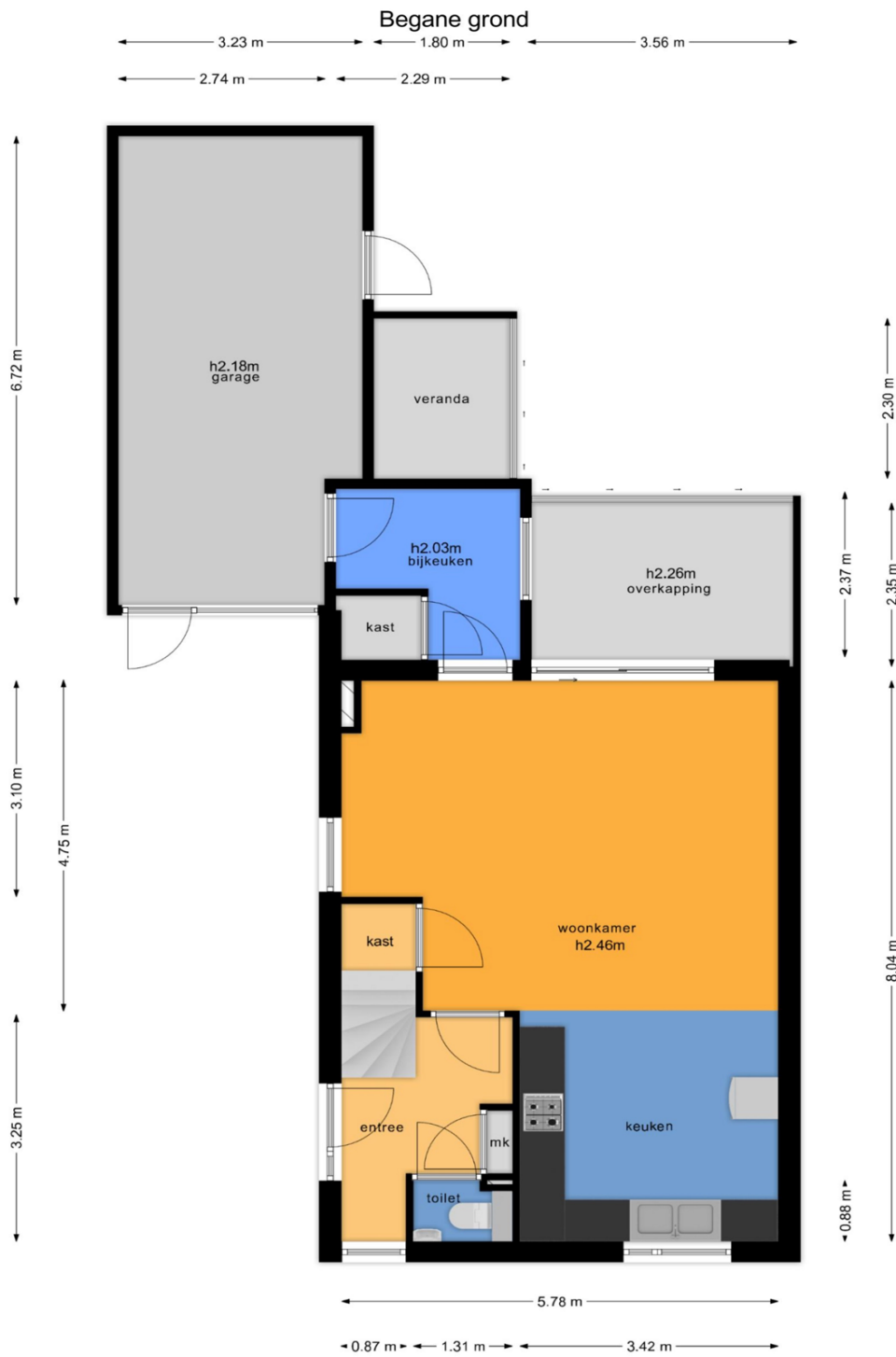
De afwijking van de meetinstructie t.o.v. de NEN2580 is dat er vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met uitzondering van de begane grond vloer. Voor deze begane vloer gaat dit rapport uit van 40 cm. Appartementen wordt de begane vloer niet meegenomen in de berekening

Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Voorbehouden

Omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt het gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er wordt een marge van maximaal 5% afwijking op de totale waarde van het meetrapport gahanteerd.

Bijlage plattegronden:



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend@Mondilplanner.nl

Eerste verdieping



Zolder

