

**Bighelaardij Makelaars**

Adres Fuutlaan 38  
5221 GR 's-Hertogenbosch  
E-mail [info@bighelaardij.nl](mailto:info@bighelaardij.nl)  
Telefoon 073 - 6330600  
Website [www.bighelaardij.nl](http://www.bighelaardij.nl)

**Oude Schoolstraat 13, Hedikhuizen**  
€ 1.700.000,- k.k.



## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 1.700.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Soort woning	woonhuis
Soort woonhuis	woonboerderij
Type woonhuis	vrijstaande woning
Aantal woonlagen	3
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	2000
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Keurmerken	energie Prestatie Advies
Voorzieningen	tv kabel, buitenzonwering, airconditioning, rookkanaal, schuifpui, dakraam en glasvezel kabel

### Energie

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel, airconditioning, open haard en vloerverwarming geheel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	gas gestookte combi-ketel uit 2000 van HR-combi, eigendom

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	267 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	21.025 m <sup>2</sup>
Inhoud	2.396 m <sup>3</sup>
Oppervlakte inpandige bergruimte	21 m <sup>2</sup>
	Bergruimte oppervlakte
	342 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5

### Buitenruimte

Ligging	aan park, vrij uitzicht en in bosrijke omgeving
Tuin	tuin rondom met een oppervlakte van 21025 m <sup>2</sup>

### Bergruimte

Garage	vrijstaande stenen garage
Schuur/berging	vrijstaand steen

## Omschrijving

Replica - Hoeve waarbij de oorspronkelijk woning is opgenomen in een veel groter, nieuw, huis in de vorm van een woonboerderij op een domein van 20.000 meter groot ten Noorden van de openbare weg en ten Westen van de Oude Schoolstraat.

De perceptie is een woning van omstreeks 1900 en toch gaat het om een nagenoeg geheel nieuw opgetrokken woning met spouwmuren, een betonnen verdiepingsvloer, een dakbeschot van Unidek dakplaten en riet-gedekte kap. Derhalve zijn alle moderne faciliteiten aanwezig waaronder vloerverwarming en dubbel glas (voor een deel HR).

Optisch niet te onderscheiden van een authentieke boerderij maar wel met onderhoudskosten die beduidend lager zijn. Wel de charmes van een oud huis, zonder dat er geld wegvloeit naar waar u eigenlijk niets aan heeft zoal torenhoge stook- en onderhoudskosten.

Geen optrekking vocht of andere ongemakken welke men vaak eveneens onder "de charmes van een oud huis" schaaft.

Het decor aan de Noordzijde wordt gevormd door een biotoop van Natuurmonumenten. Dit gebied is alleen toegankelijk, voor onderzoek, met toestemming van deze organisatie. Een ven met een hoge idyllische waarde ligt voor de ene helft, met prachtige inktik, in de biotoop. De andere helft met de Zuidelijke oever strekt zich uit tot in uw domein. Hier heersen de watervogels. Boven alles uit vergasten de ijsvogels u met u met luid gezang.

In de hooimijt heeft u het mooiste en meest rustgevende uitzicht wat u zich kunt bedenken. Het panorama bestaat uit een vergezicht dat de plaatsen Ammerzoden, Well, Wijk en Aalburg, Herpt, Bern, Hedikhuizen, 's-Hertogenbosch en 'Heusden-Vesting' omvat. Dit vertrek, verwarmd en airconditioned, is uitermate geschikt als inspirerend atelier en momenteel in gebruik als kantoor.

#### Indeling

In de 360 graden foto's geven wij gerichte informatie per vertrek door middel van info-spots.

Het zou helemaal mooi zijn als u de woning virtueel bezichtigd door middel van een Virtual Reality Bril. De Virtual Reality tour met tal van info-spots staat voor u klaar.

#### Woning:

Een schijnbaar authentieke rietgekte woonboerderij met exclusieve serre voorzien een enorm HR-glasoppervlak, in de winter het verlengde van de wintertuin, en toch elk seizoen het zelfde comfort als in het voorjaar en de zomer. Rondom het besloten binnen-erf, bevinding zich nog meer gebouwen:

#### Garage:

Een stal van omstreeks 1900, eveneens met riet gedekt, en nu in gebruik als dubbele garage, hobbyruimte en zolder. Dit hobbyruimte is voorzien van een eigen Cv-installatie.

#### Stallen en Hooimijt:

Twintig jaar oud en gebouwd al replica: Een paardenstal met zijbeuken en verdieping als hooimijt ingericht als kantoor. (kantoor reeds genoemd)

#### Vlaamse schuur:

Replica schuur met betonnen vloer en stenen borstwering. Verder opgetrokken uit eiken- en lariksbalken met gepotdekselde eiken schaaldelen. Het geheel is met pannen gedekt en daar het een replica van 8 jaar oud is, zijn er eigentijdse voorzieningen aangebracht voor een toekomstige meterkast.

#### Bakhuisje:

Authentiek bakhuisje. Vermoedelijk nog ouder dan de riet-gedekte stal. Van elk gebouw geven de individuele plattegronden (2D en 3D) een goed inzicht met betrekking tot de indeling.

#### Eerste verdieping

Verdieping woonhuis: Net als beneden ook hier een luxe badkamer en slaapkamer 3 tot en met 5.

#### Verdieping boven stallen in hooimijt:

Kantoor / atelier.

#### Verdieping dubbele garage:

Bergruimte / magazijn

#### Tweede verdieping

Tweede verdieping woonhuis:

vliering met dakraam

## Tuin

Voor en naast de woning ligt een mooie onderhoudsvriendelijke siertuin. Vanuit de woning heeft u een prachtig zicht op de weilanden met uw dieren.

Bijvoorbeeld: herten, paarden of zoals hier alpaca's. Ook zonder dieren is het een prachtige tuin met meer dan honderd oude rassen aan: peren, appels, pruimen, kersen, bramen en bessen.

Jaarlijks kondigt de ooievaar het voorjaar aan door terug te keren op het nest. Dat ziet gewoon vanuit uw woonkamer en serre.

Dit alles omringd door een botanische tuin, vijver, een boomgaard en wandelpaden en een ven.

## Bijzonderheden

Hedikhuizen is vooral bekend om zijn Fort Hedikhuizen, een verdedigingswerk uit de tijd van de Hollandse Waterlinie. Ook vindt u hier een knooppunt van fietsroutes. Deze hoeve met hooimijt vormt hier een markant herkenningspunt. U kunt hiervandaan fietsen of wandelen naar de vestingstad Heusden, 's-Hertogenbosch en de Haarsteegse Wiel.

Onze videograaf heeft behalve het interieur ook het uitzicht vanuit de hooimijt gefilmd. In de weide komt een alpaca naderbij om vervolgens recht in de lens te kijken. Hierbij maakt de ooievaar een wandeling te midden van de alpaca's. Op de achtergrond het uivernest met jonge ooievaars.

Hoe groot het domein is, blijkt uit een plattegrond in 2D & 3D.  
Hierbij wordt het boerenerf geprojecteerd op het perceel.

For English, please switch to Funda in English

Replica - Farmhouse where the original house has been incorporated into a much larger, new, house in the form of a farmhouse on a 20,000-metre estate north of the public road and west of the Oude Schoolstraat.

The perception is a house from around 1900 and yet it is an almost entirely newly built house with cavity walls, a concrete storey floor, a Unidek roof boarding and a reed-covered roof.  
Therefore, all modern facilities are present including underfloor heating and double glazing (partly HR).

Optically indistinguishable from an authentic farmhouse but with maintenance costs that are significantly lower. It does have the charms of an old house, without any money flowing away to what you don't really need, such as towering heating and maintenance costs.

No rising damp or other inconveniences which are often also classified under "the charms of an old house".

The scenery on the north side is formed by a biotope of Natuurmonumenten. This area is only accessible, for research purposes, with the permission of this organisation. One half of a pond with a high idyllic value is located in the biotope, with beautiful views. The other half with the southern bank extends into your domain.  
Here the water birds reign supreme. Above all, the kingfishers guzzle with you with loud singing.

In the haystack you have the most beautiful and relaxing view you can imagine.

The panorama consists of a view that includes the towns of Ammerzoden, Well, Wijk en Aalburg, Herpt, Bern, Hedikhuizen, 's-Hertogenbosch and 'Heusden-Vesting'.

This room, heated and air-conditioned, is extremely suitable as an inspiring studio and currently used as an office.

## Layout

### Dwelling:

A seemingly authentic thatched farmhouse with exclusive conservatory provides a huge HR glass surface, in winter the extension of the winter garden, and yet every season the same comfort as in spring and summer.

There are more buildings around the enclosed courtyard:

#### Garage:

A stable from around 1900, also covered with reeds, and now used as a double garage, hobby room and attic. This hobby room has its own central heating installation.

#### Stables and Rick:

Twenty years old and already built replica: A horse stable with side aisles and floor as a haystack furnished as an office. (office already mentioned)

#### Flemish barn:

Replica barn with concrete floor and stone parapet. Further constructed from oak and larch beams with pot covered oak shells. The whole is covered with pots and pans and since it is a replica of 8 years old, there are contemporary facilities for a future meter cupboard.

#### Bakhuisje:

Authentic bakhuisje. Probably even older than the reed-covered stable. The individual floor plans (2D and 3D) of each building give a good insight into the layout.

#### First floor

Floor main house: As downstairs also here a luxurious bathroom and bedroom 3 to 5.

#### Upstairs in stables with haystack:

Office / workshop.

#### Floor double garage:

Storage / warehouse

#### Second floor

Second floor house:  
attic with skylight

#### Garden

In front of and next to the house is a beautiful low-maintenance ornamental garden. From the house you have a beautiful view of the meadows with your animals.

For example: deer, horses or like here alpacas. Even without animals it is a beautiful garden with more than a hundred old breeds: pears, apples, plums, cherries, blackberries and berries.

Every year the stork announces spring by returning to the nest. You can just see that from your living room and conservatory.

All this surrounded by a botanical garden, a pond, an orchard and footpaths and a pond.

#### Specialties

Hedikhuizen is best known for its Fort Hedikhuizen, a defensive structure from the time of the Dutch Waterline. You will also find a junction of cycle routes here. This haystacked farmhouse is a striking landmark here. From here you can cycle or walk to the fortified town of Heusden, 's-Hertogenbosch and the Haarsteegse Wiel.

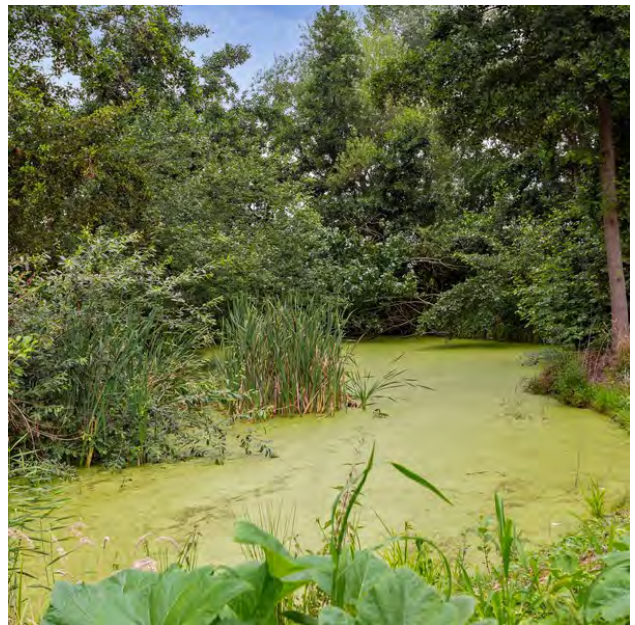
Our videographer has not only filmed the interior but also the view from the haystack. In the meadow an alpaca is approaching to look straight into the lens. The stork takes a walk in the middle of the alpacas. In the background the stork nest with young storks.

The size of the domain is shown by a 2D & 3D map.

The barnyard is projected onto the plot.



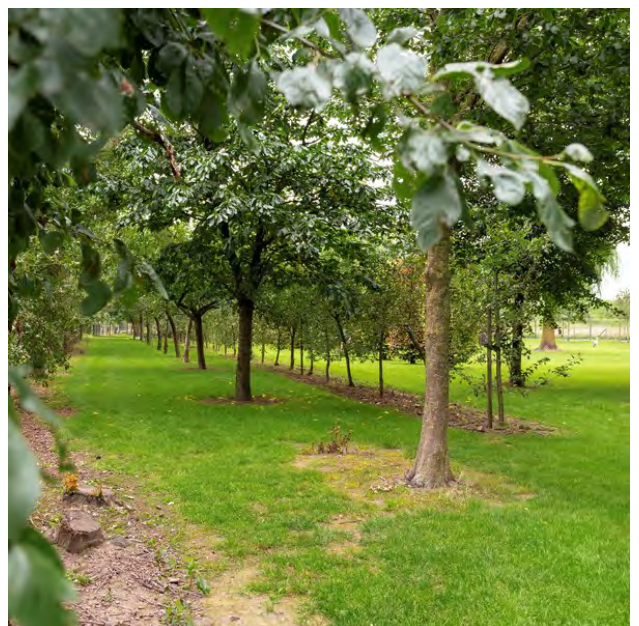
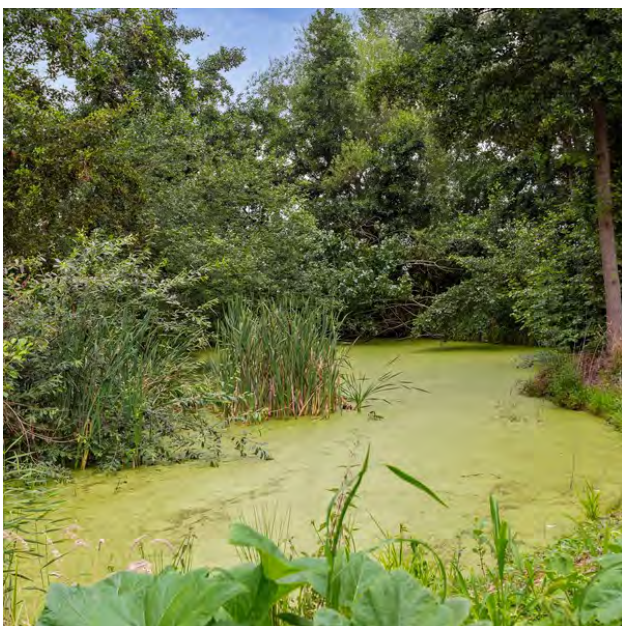
## Foto's



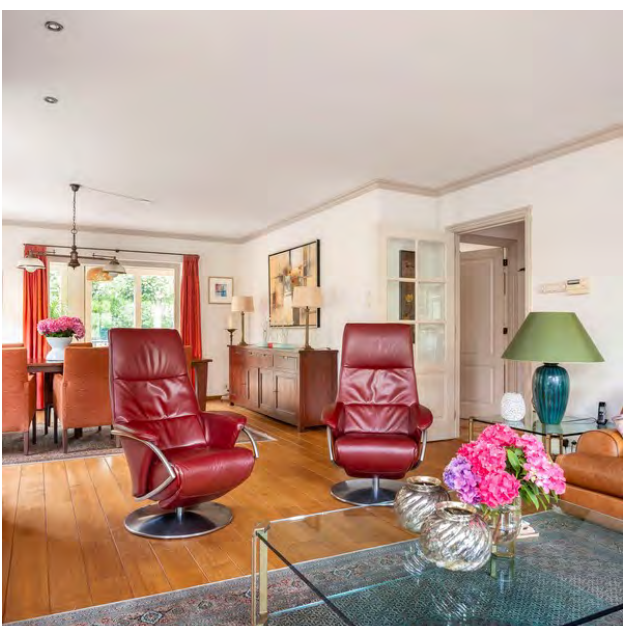
















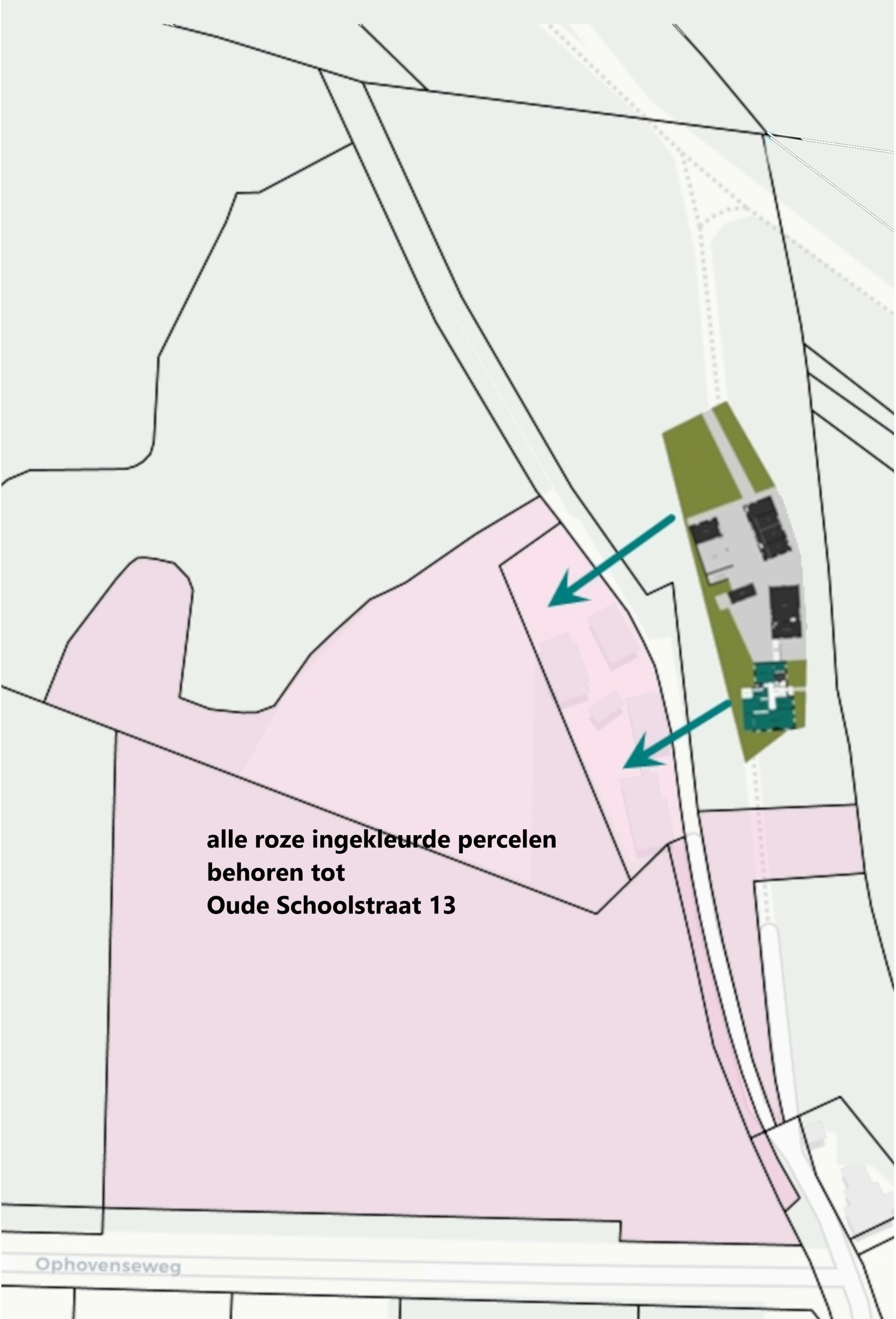










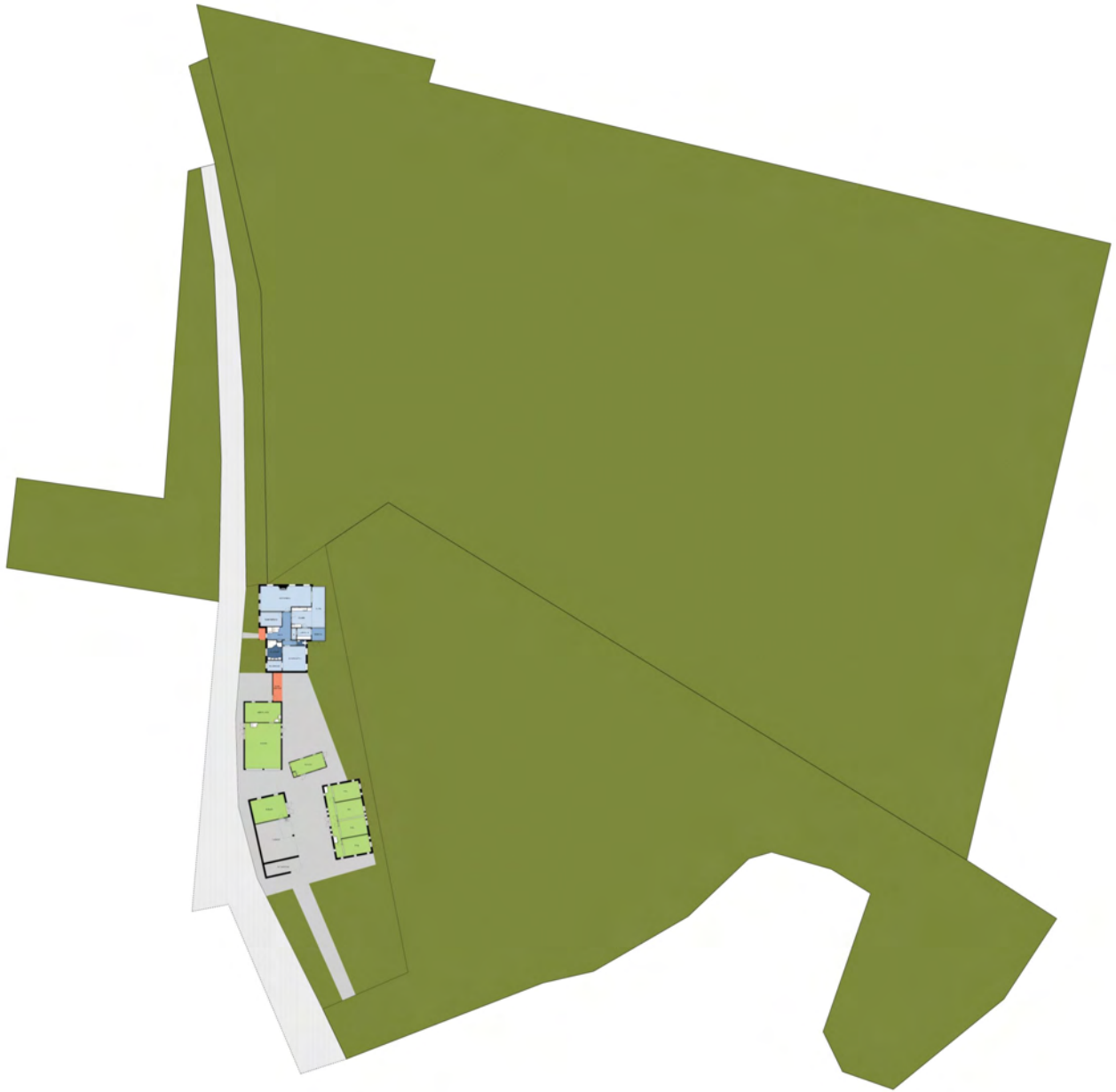


**alle roze ingekleurde percelen  
behoren tot  
Oude Schoolstraat 13**

Ophovenseweg



# Perceel



Blaauw, Oranje, Roodbruin en Groen  
De plattegrond is opgesteld naar gemeentelijke bestanden.  
Er kunnen kleine verschillen aangetroffen worden. © Tigr.nl





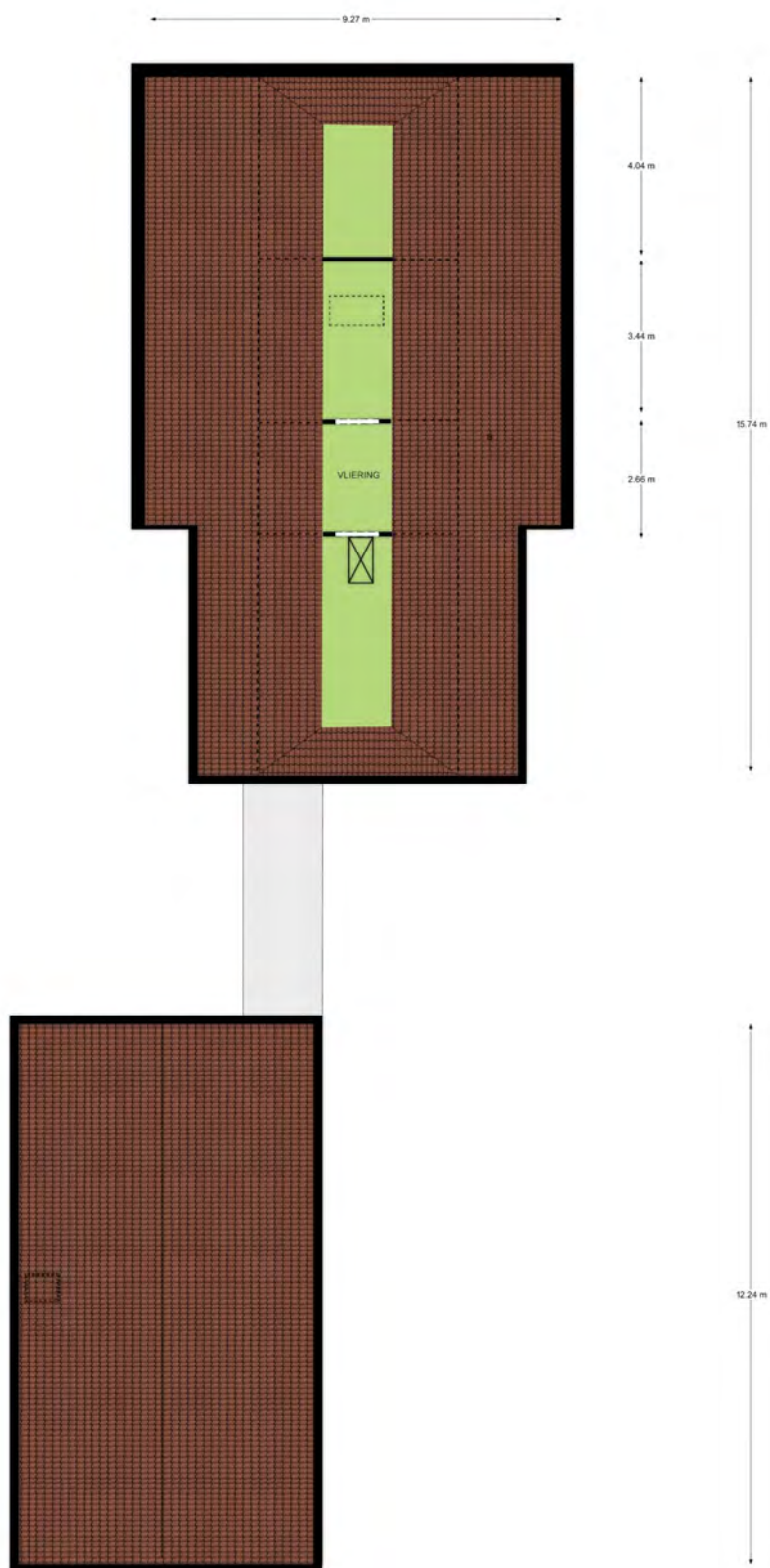
# Plattegrond



1e Verdieping, Oude Schoolstraat 13 te Hedikhuzen  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

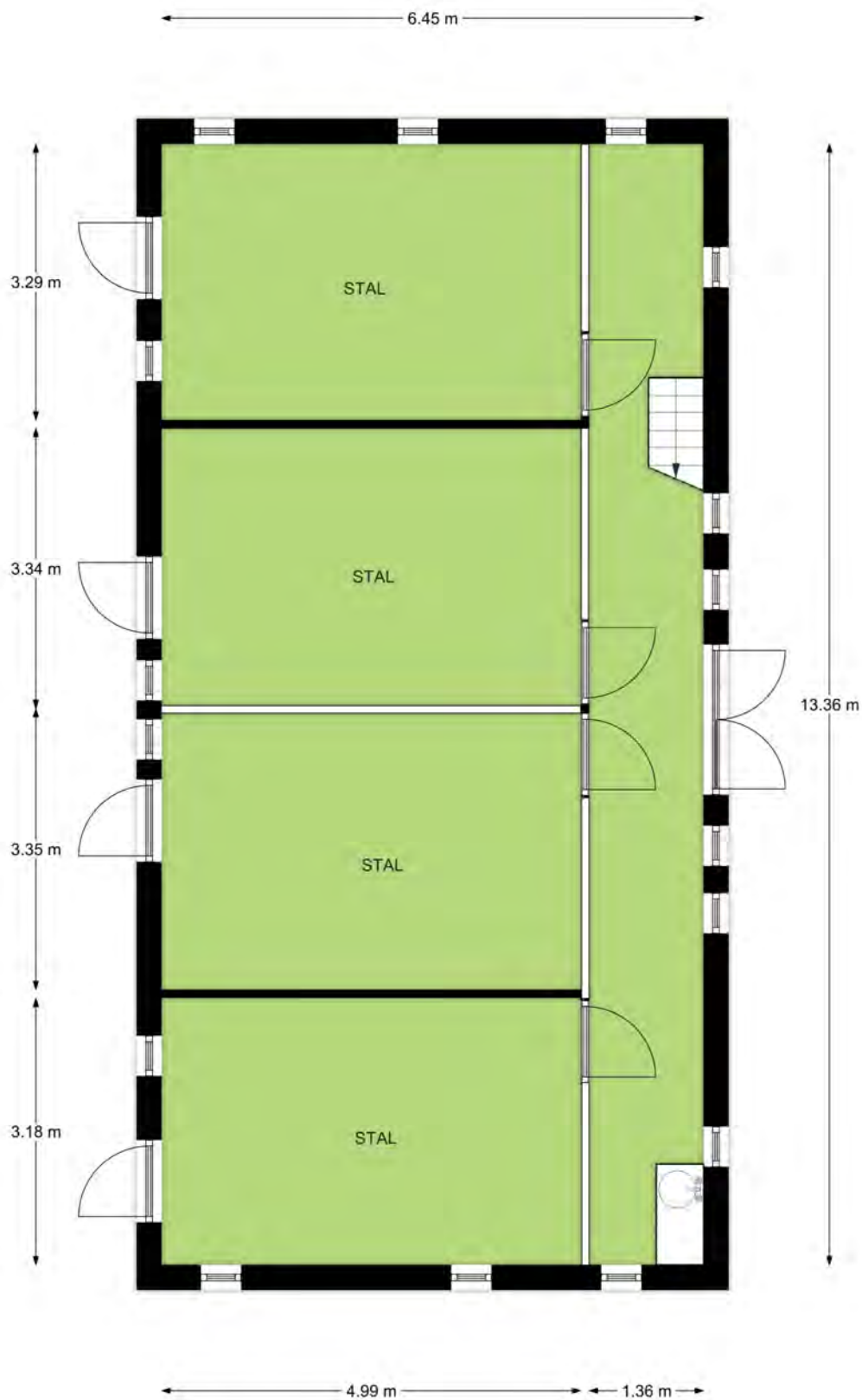


# Plattegrond



2e Verdieping, Oude Schoolstraat 13 te Hedikhulzen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotieele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

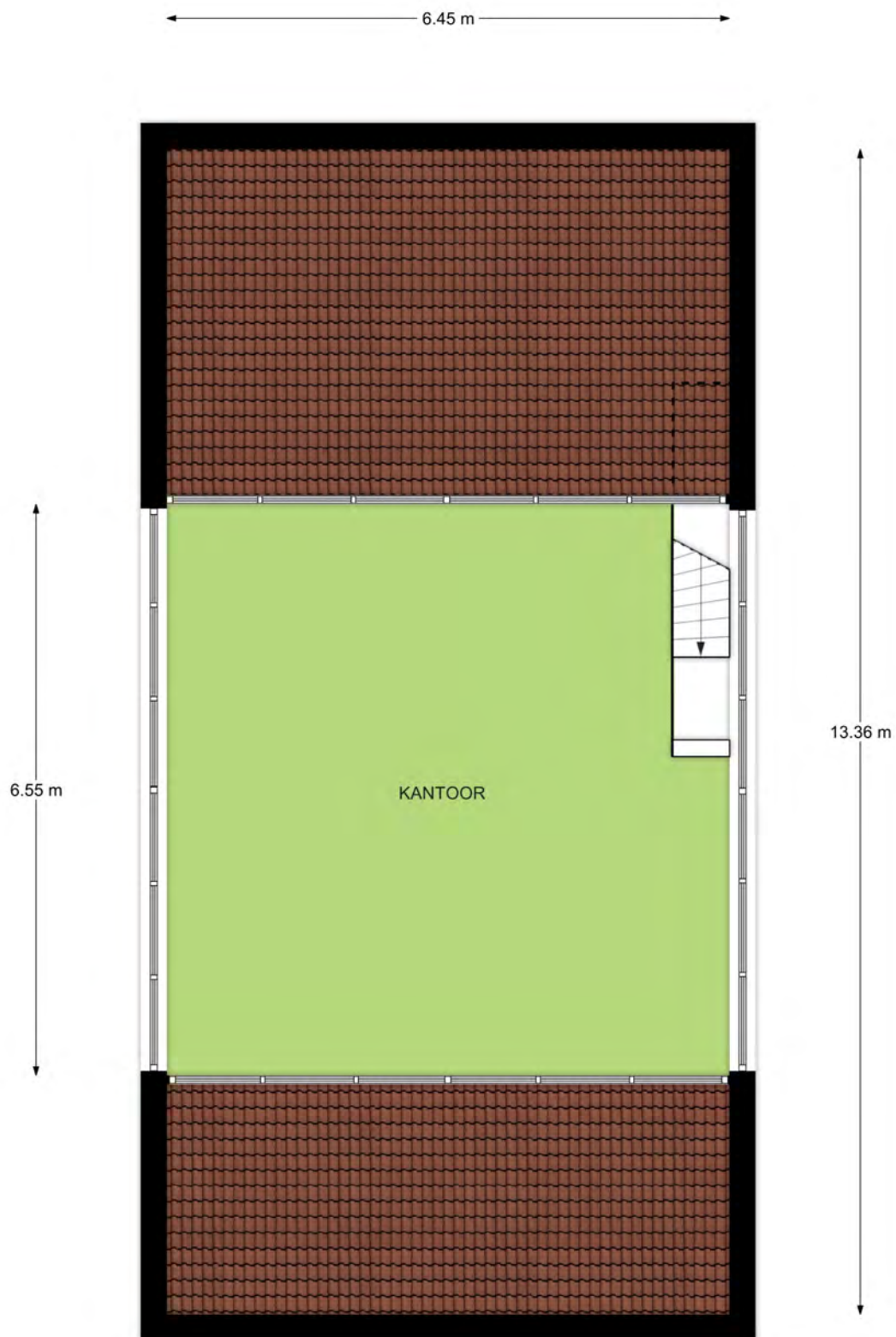
## Plattegrond



Begane grond, Oude Schoolstraat 13 te Hedikhuizen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

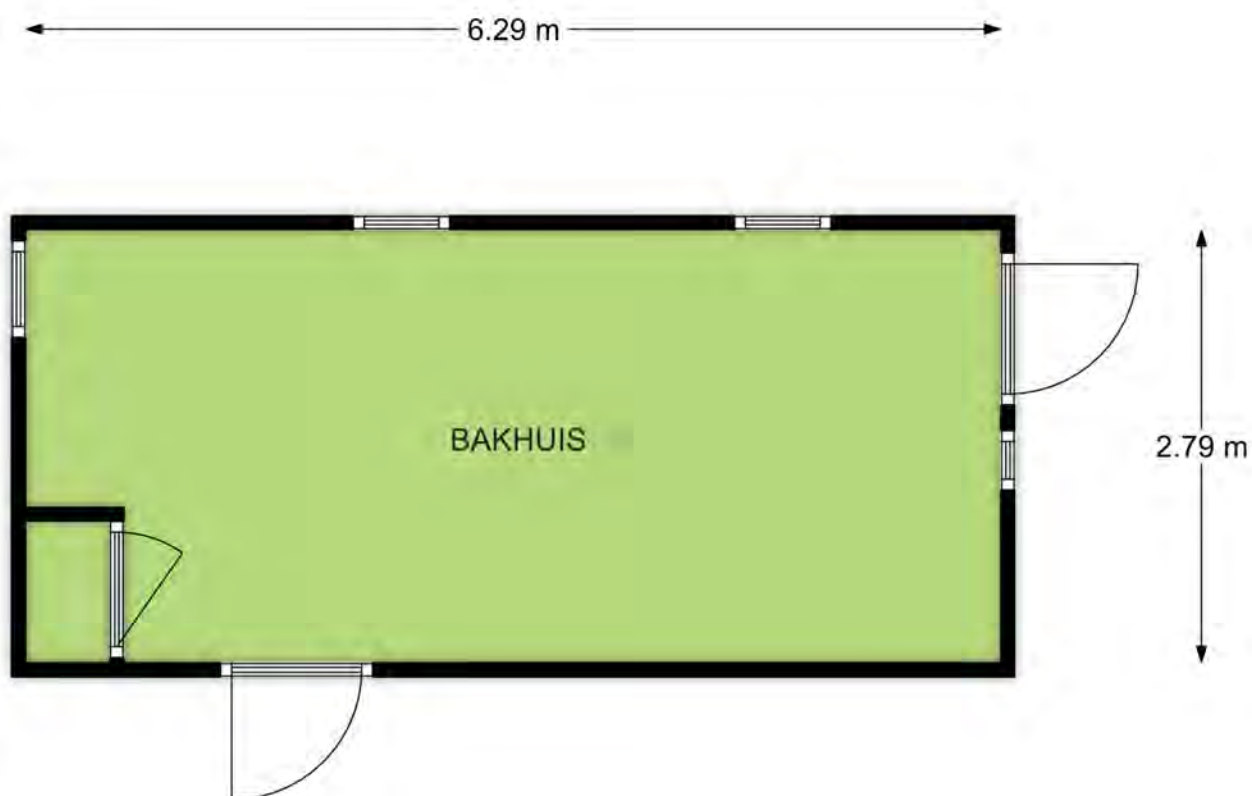


## Plattegrond



Verdieping, Oude Schoolstraat 13 te Hedikhuizen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

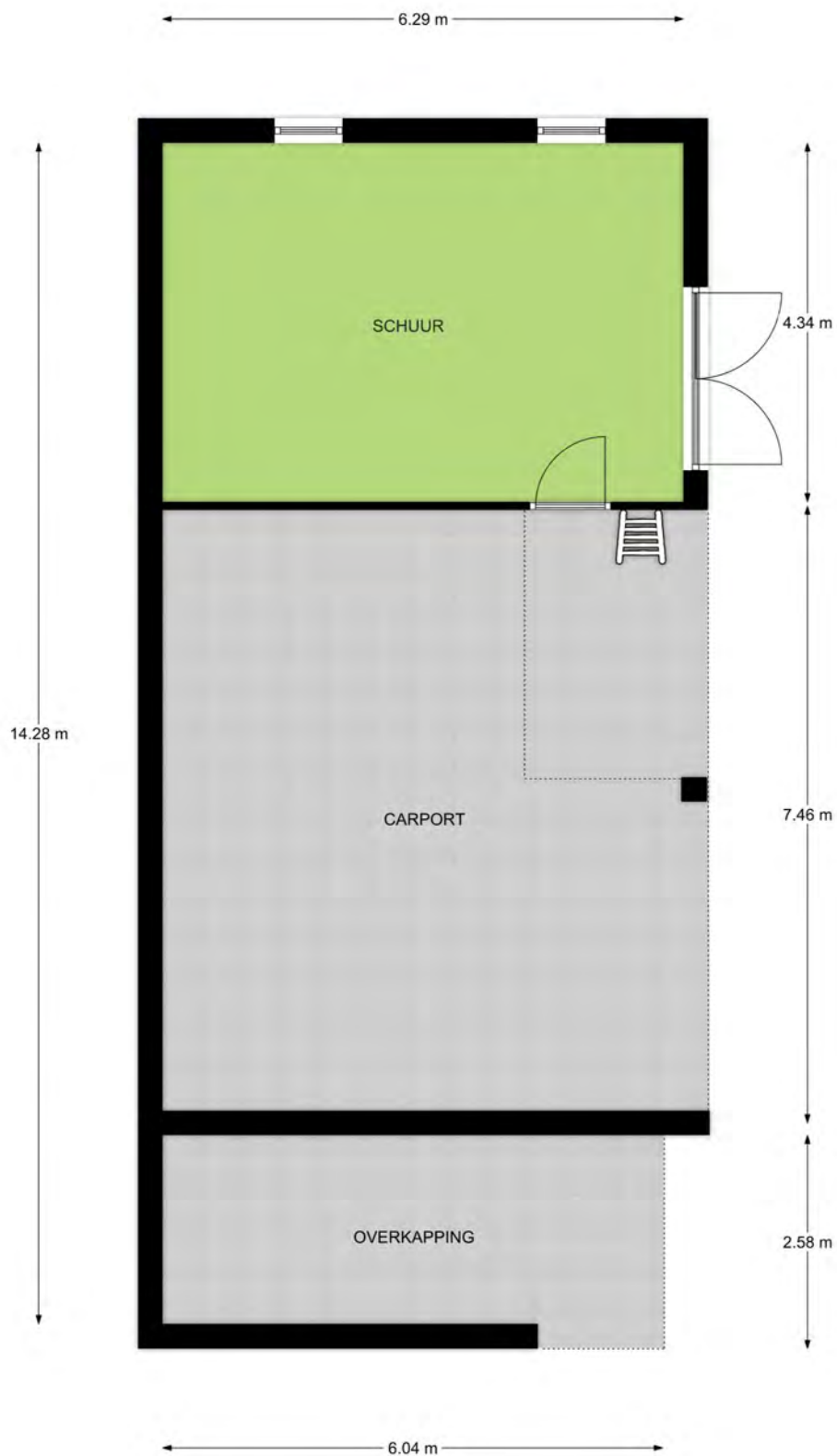
## Plattegrond



Begane grond, Oude Schoolstraat 13 te Hedikhuizen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

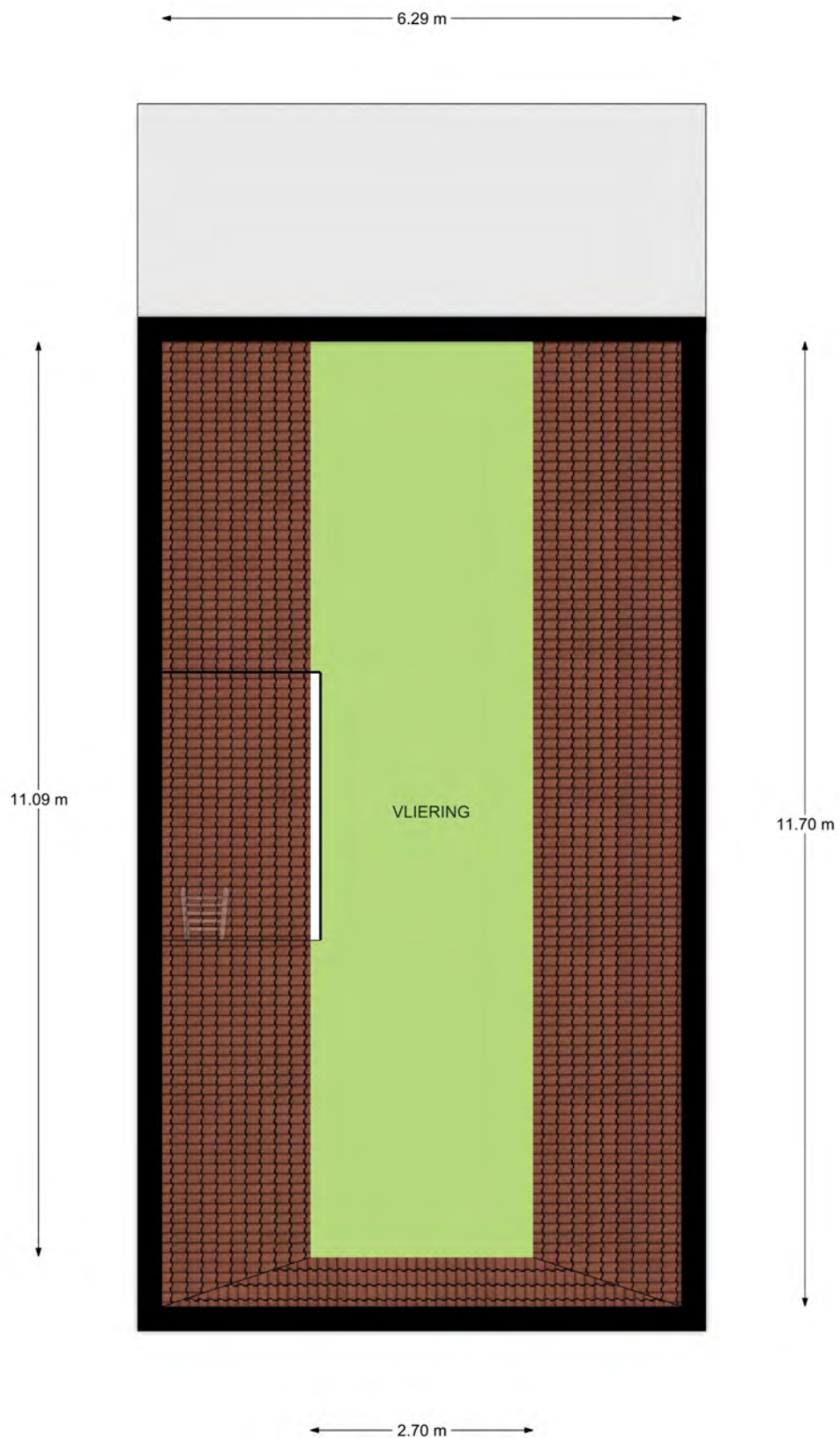


# Plattegrond



Begane grond, Oude Schoolstraat 13 te Hedikhuizen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Verdieping, Oude Schoolstraat 13 te Hedikhuizen  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl





Velperweg 27

6824 BC Arnhem

026 820 00 40

info@topr.nl

www.topr.nl

IBAN NL08 INGB 0007 6604 51

KVK 09174618

BTW NL818469602B01

## Meetgegevens

Gebruiksoppervlakte conform Branchebrede meetinstructie

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl  
Datum: 22/07/2020  
Plaats: Arnhem

## Uw adres gegevens

Adres:	Oude Schoolstraat 13
Woonplaats:	Hedikhuizen
Postcode:	5257 TA
Datum berekening metrages:	22/07/2020

# Inhoudsopgave

1. Meetcertificaat	3
2. Toelichting bij meetrapport	4
Bruto vloeroppervlak	4
Bruto inhoud	4
Totaal gebruiksoppervlakte	4
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	4
Gebruiksoppervlakte wonen	5
Gebouwgebonden buitenruimte	5
Externe bergruimte	5
Voorbehouden & aannames	5
3. Meetrapport	6
4. Plattegronden	7





## Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl  
Datum: 22/07/2020  
Plaats: Arnhem

### Uw adres gegevens

Adres:	Oude Schoolstraat 13
Woonplaats:	Hedikhuizen
Postcode:	5257 TA
Datum berekening metrages:	22/07/2020

### Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	267 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	21 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte:	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	342 m <sup>2</sup>

### Kubieke meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie;

Inhoud woning:	989 m <sup>3</sup>
Inhoud bijgebouw:	1407 m <sup>3</sup>

Getekend door:  
J. van Seters

*Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleent worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.*

# Toelichting bij meetrapport

## Informatie over het rapport

Topr heeft een Branchebreed meetrapport samengesteld. Hierin worden de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de branchebrede meetinstructie (afgeleide van de NEN2580). De meting en berekeningen worden uitgevoerd conform de richtlijnen 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen'.

## Bruto inhoud

Topr hanteert conform de Meetinstructie standaardmaten voor de dikte van de verdiepingsvloeren, van de begane-grondvloer, van de dakconstructie en van de woningscheidende wanden voor de situaties waarin deze dikte niet eenvoudig te meten is. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30cm. In afwijking van het voorafgaande wordt voor de begane grond vloer en/of keldervloer (indien het de onderste woonlaag betreft) een aanname van 40cm gedaan. NEN 2580 kent deze aannames omtrent de dikte van vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren niet.

## Gebruiksoppervlakte wonen

Het gebruiksoppervlak komt tot stand door, indien aanwezig, de oppervlaktes lager dan 1,50 meter, niet toegankelijke ruimtes en de aftrekposten te verrekenen met het totale vloeroppervlak.

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

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouwbonden buitenruimte; en
- Externe bergruimte.

De oppervlakte met een netto hoogte van minder dan 1,50 m wordt conform NEN 2580 niet tot gebruiksoppervlakte gerekend. De oppervlakte onder een trap worden evenals dragende en niet-dragende binnenwanden wel meegerekend om tot het gebruiksoppervlak te komen. Tevens worden de volgende elementen niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:

- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden indien deze 4,0 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie,

indien deze 0,50 m<sup>2</sup> of groter is;

- Nissen kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup>;
- De oppervlakte van een liftschaft

## Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt conform de Meetinstructie gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien één van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m<sup>2</sup> (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbare of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m<sup>2</sup>) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.



# Toelichting bij meetrapport

## Gebouwgebonden buitenruimte

Ingevolge de Meetinstructie 2018 is een buitenruimte gebouwgebonden indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Bijvoorbeeld een balkon of dakterras. Bij 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 gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt conform de Meetinstructie 2018 onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

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

## Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning.

## Vorbehouden & aannames

- Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.
- Bij gebouwen van 200 m<sup>2</sup> BVO en meer Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Bij gebouwen van 200 m<sup>2</sup> BVO en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5%, er van uitgaand dat de totale lengte- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt van de gemeten maat. Bij gebouwen kleiner dan 200 m<sup>2</sup> BVO geldt: Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 1 m<sup>2</sup>.
- Omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt het gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Tevens worden er vaste aannames gedaan omtrent vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer. Deze wordt aangenomen als 40cm.

# Meetrapport oppervlakte

Inpandig gebruiksoppervlak	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m <sup>2</sup>
	156.40					
		111.00				
Totaal inpandig gebruiksoppervlak m <sup>2</sup>	156.40	111.00	0.00	0.00	0.00	267.40

Overig inpandige ruimte(n)	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m <sup>2</sup>
			20.70			
Totaal overig inpandige ruimte(n) m <sup>2</sup>	0.00	0.00	20.70	0.00	0.00	20.70

Totaal oppervlakte gebruik/verblijf m <sup>2</sup>	156.40	111.00	20.70	0.00	0.00	288.10
----------------------------------------------------	--------	--------	-------	------	------	--------

Gebouwgebonden buitenruimte(n)	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m <sup>2</sup>
	2.82					
	8.98					
Tot. geb. gebonden buitenruimte(n) m <sup>2</sup>	11.80	0.00	0.00	0.00	0.00	11.80

Externe bergruimte(n)	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Bouwlaag 5	Totaal m <sup>2</sup>
	81.64	56.91				
	86.17	42.24				
	27.29	29.94				
	17.55					
Totale externe bergruimte(n) m <sup>2</sup>	212.65	129.09	0.00	0.00	0.00	341.74

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleent worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.



# Meetrapport inhoud

Inpandig gebruiksoppervlak	Bouwlaag 1 incl. muren	Bouwlaag 2 incl. muren	Bouwlaag 3 incl. muren	Bouwlaag 4 incl. muren	Hoogte incl. vloeren	Totaal m <sup>3</sup>
	170.30				3.31	563.69
		150.20			2.85	328.03

Totaal inpandig gebruiksoppervlak m <sup>2</sup>	170.30	150.20	0.00	0.00	Totaal m <sup>3</sup>	891.72
--------------------------------------------------	--------	--------	------	------	-----------------------	--------

Overig inpandige ruimte(n)	Bouwlaag 1 incl. muren	Bouwlaag 2 incl. muren	Bouwlaag 3 incl. muren	Bouwlaag 4 incl. muren	Hoogte incl. vloeren	Totaal m <sup>3</sup>
			80.00		2.43	97.20

Totaal overig inpandige ruimte(n) m <sup>2</sup>	0.00	0.00	80.00	0.00	Totaal m <sup>3</sup>	97.20
--------------------------------------------------	------	------	-------	------	-----------------------	-------

Totaal oppervlakte gebruik/verblijf m <sup>2</sup>	170.30	150.20	80.00	0.00	Totaal m <sup>3</sup>	988.92
----------------------------------------------------	--------	--------	-------	------	-----------------------	--------

Gebouwgebonden buitenruimte(n)	Bouwlaag 1 incl. muren	Bouwlaag 2 incl. muren	Bouwlaag 3 incl. muren	Bouwlaag 4 incl. muren	Hoogte incl. vloeren	Totaal m <sup>3</sup>
	2.82					
	8.98					

Tot. geb. gebonden buitenruimte(n) m <sup>2</sup>	11.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
---------------------------------------------------	-------	------	------	------	------	------

Externe bergruimte(n)	Bouwlaag 1 incl. muren	Bouwlaag 2 incl. muren	Bouwlaag 3 incl. muren	Bouwlaag 4 incl. muren	Hoogte incl. vloeren	Totaal m <sup>3</sup>
	89.36	89.36			3.73 / 4.73	544.64
	98.41	98.41			3.78 / 3.70	554.04
	32.70	84.74			3.04 / 3.35	241.34
	19.40	19.40			2.40 / 2.08	66.73

Totale externe bergruimte(n) m <sup>2</sup>	239.87	291.91	0.00	0.00	Totaal m <sup>3</sup>	1406.75
---------------------------------------------	--------	--------	------	------	-----------------------	---------

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleent worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

# Plattegronden

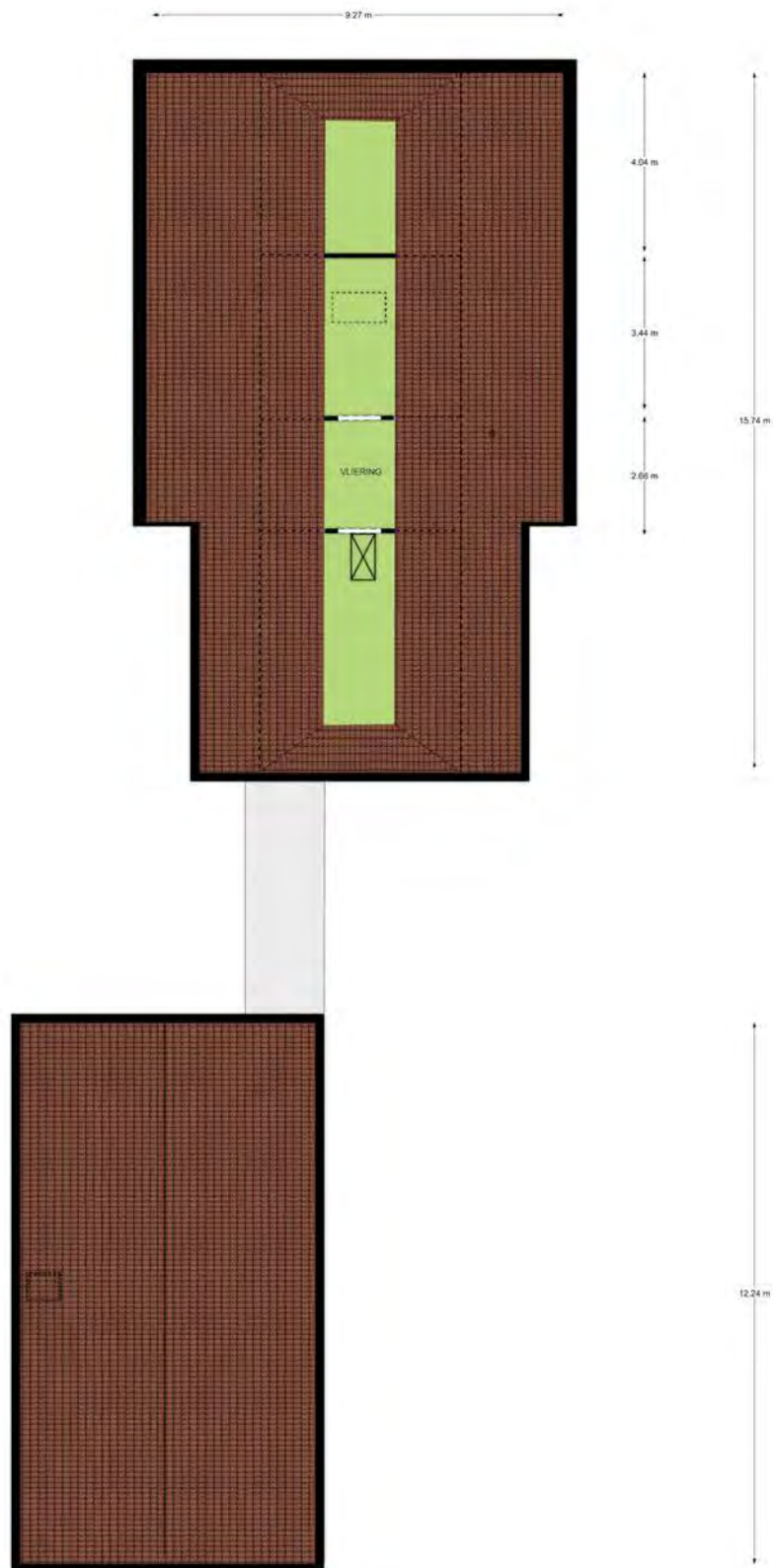




# Plattegronden

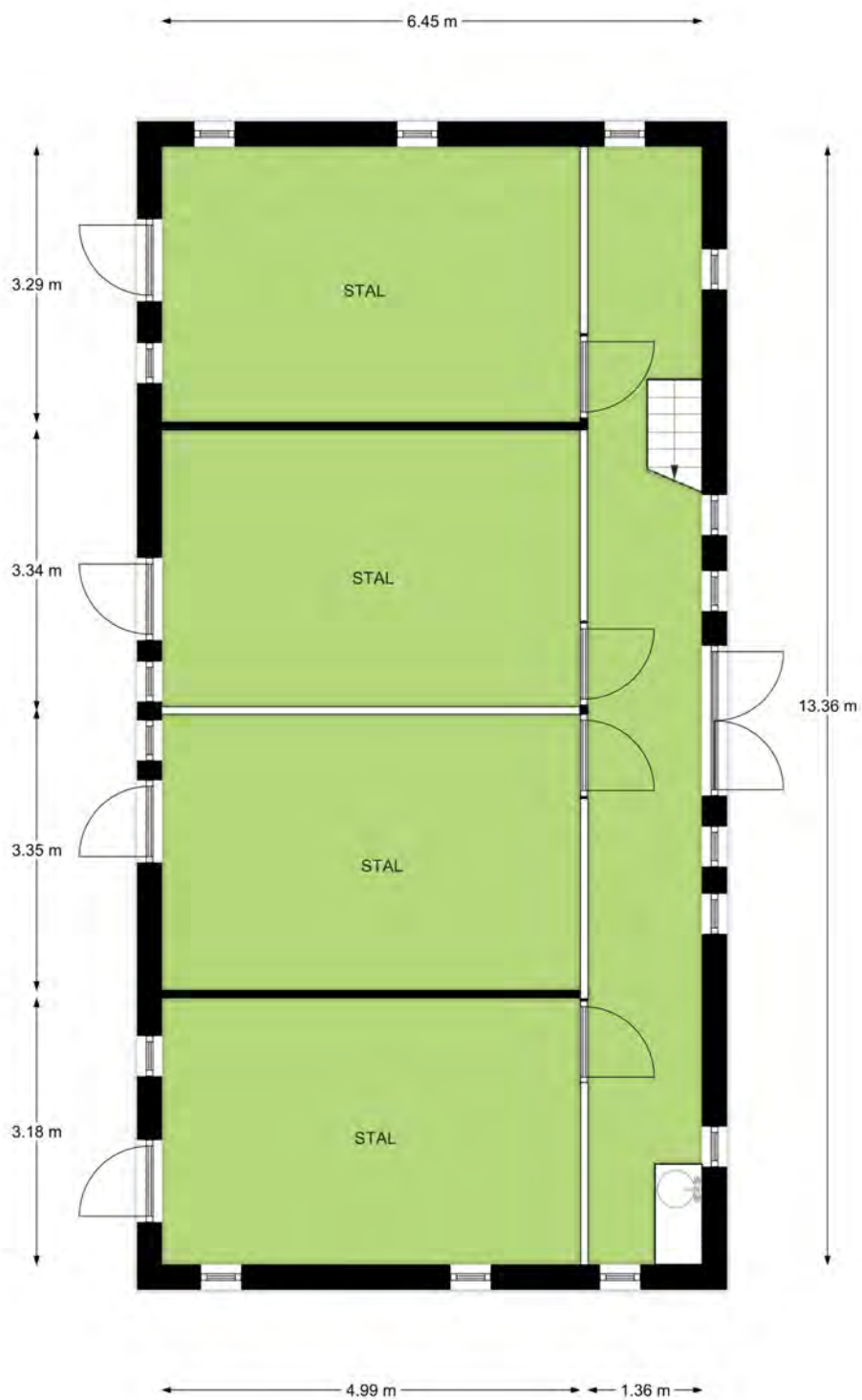


# Plattegronden

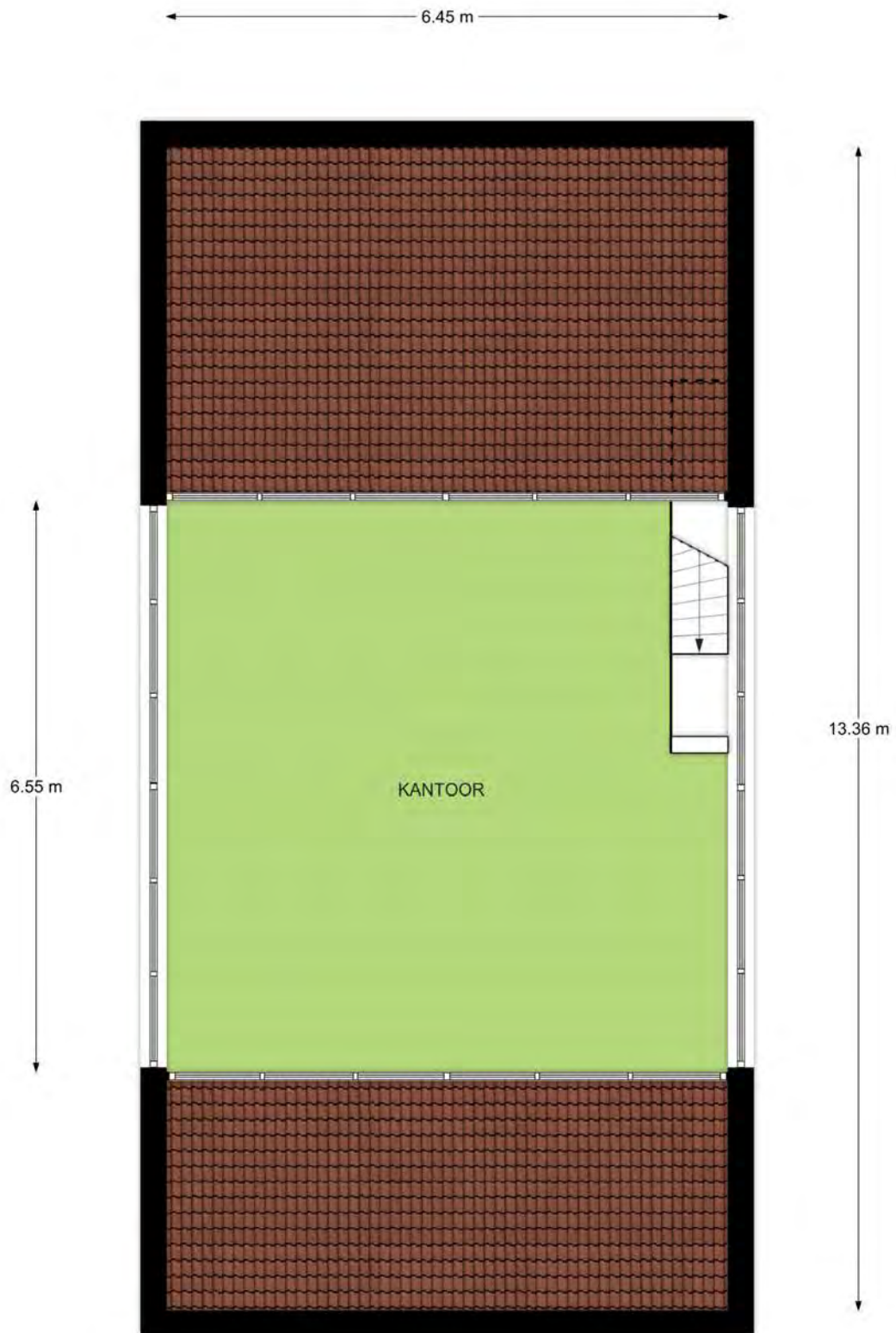




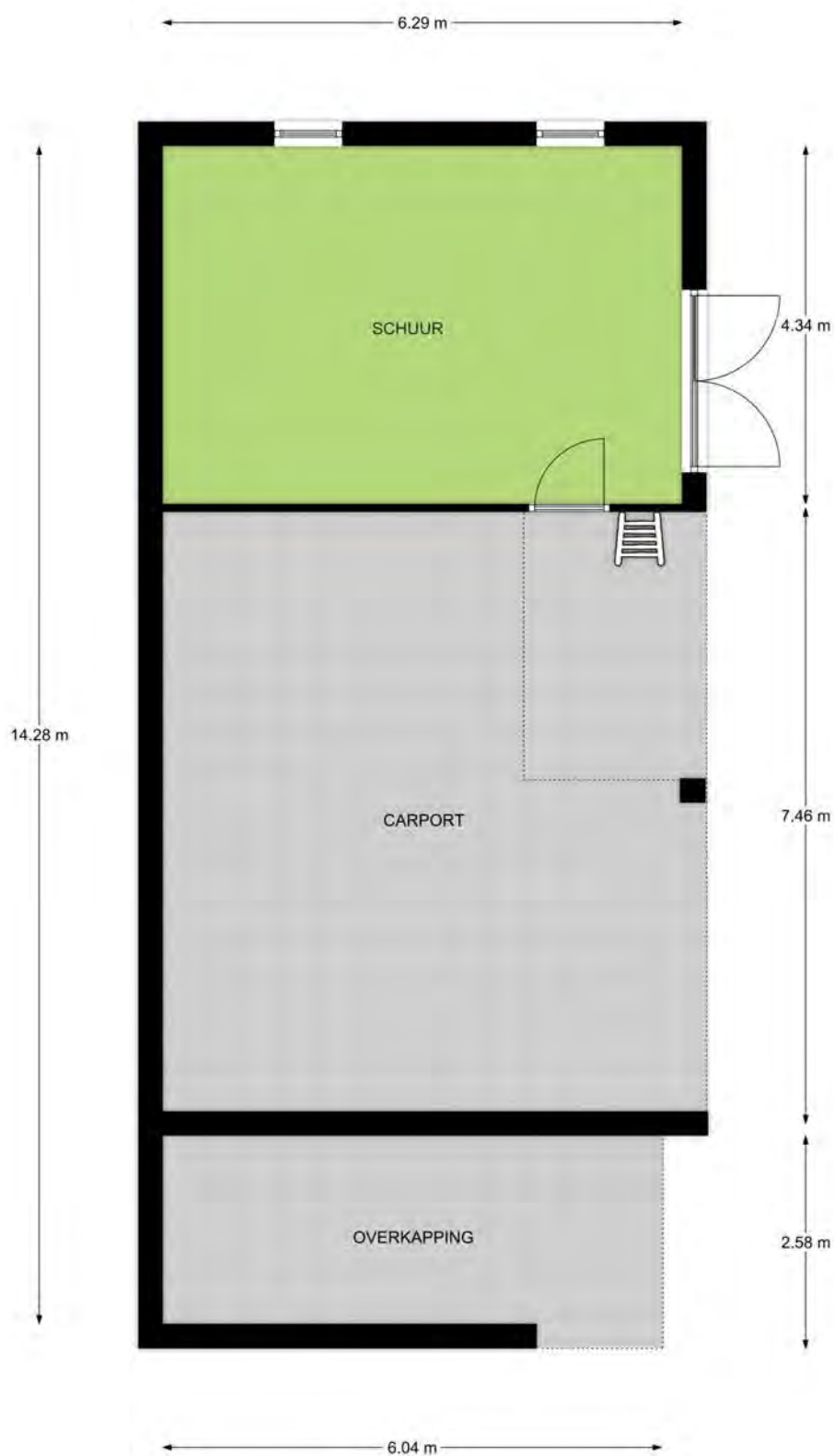
# Plattegronden



# Plattegronden

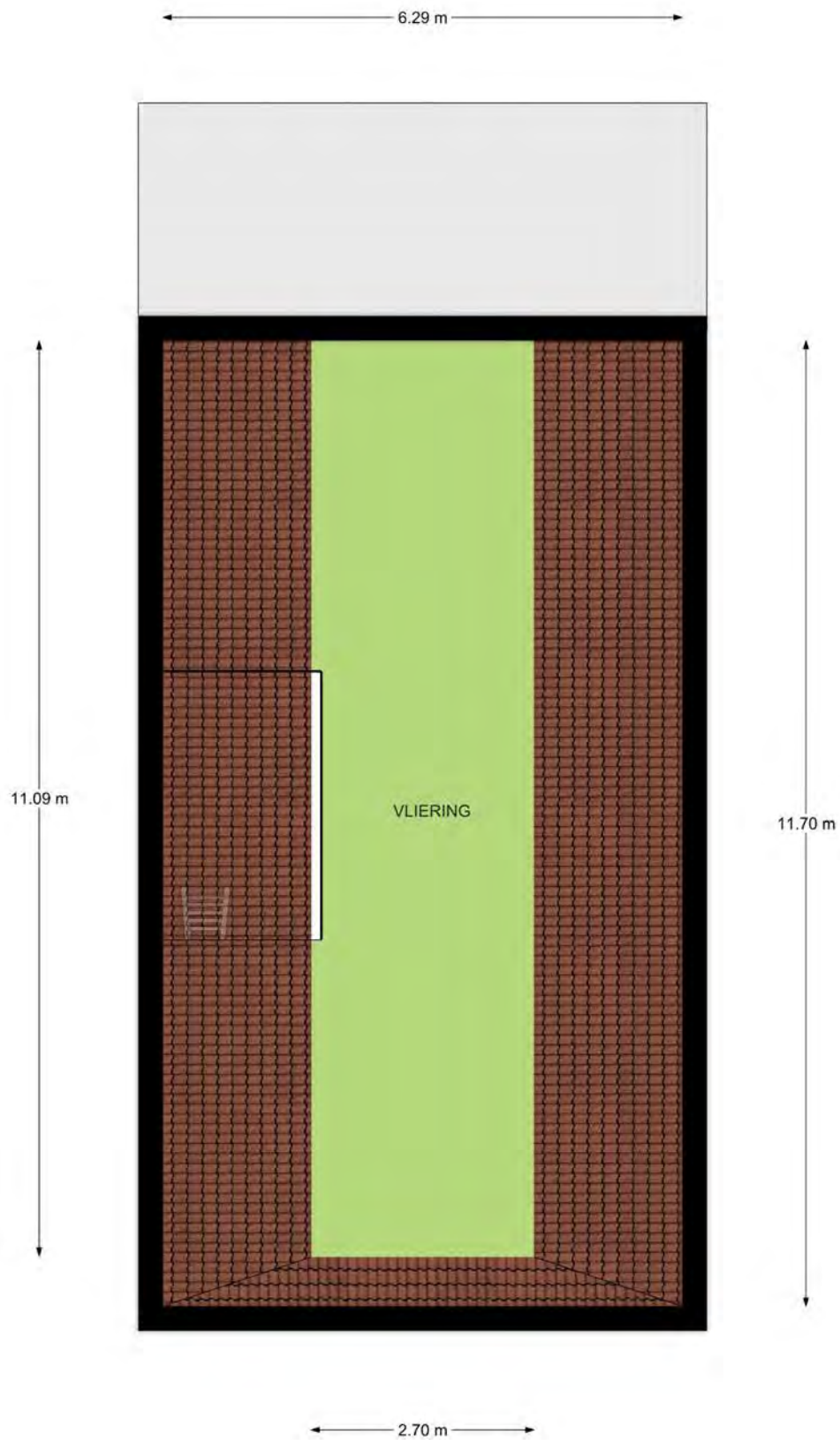


# Plattegronden





# Plattegronden



# Plattegronden

