

1

2

3

4

5

6

7

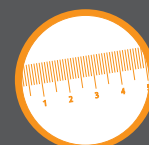
8



Meetrapport

INHOUD

Meetcertificaat	3
Toelichting bij het rapport	4
Meetstaat	5
Plattegronden	6



MEETCERTIFICAAT BRANCHE BREDE MEETINSTRUCTIE

Opgemaakt in opdracht van: VLNN Onlinel

Object type: **Woonhuis**
Adresgegevens: **Hippolytushoeve
weg 2**
Plaats: **Slootdorp**
Certificaatnummer: **00416**
Op locatie gecontroleerd en gemeten
Datum: **04-11-2019**

TOTALE GEBRUIKSOPPERVLAKTE VAN DE WONING (1+2)	144,60	m²
Totaal Gebruiksoppervlakte Wonen *1	107,00	m ²
Totaal Overige inpandige ruimte *2	37,60	m ²
Totaal Gebouwgebonden buitenruimte	-	m ²
Totaal Externe bergruimte	37,30	m ²
Inhoud woning	504,00	m ³

Voor de berekening van de vloeroppervlakten en inhoud is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen welke is opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVT, AEDES, BAG BAO en de Waarderingskamer. De meetinstructies zijn afgeleid van NEN 2580 Oppervlakten en Inhoud van Gebouwen. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de gegevens en beoordelingen naar beste kennis en weten is onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven. Velding.nl is evenwel nimmer aansprakelijk voor een onjuiste/ onvolledige rapportage, noch voor de gevolgen van, door haar in het kader van een opdracht, gemaakte fouten. Behoudens opzet of daarmee gelijk te stellen grove schuld. Elke en alle overige aansprakelijkheidstellingen en/of schadeclaims worden door Velding.nl nadrukkelijk van de hand gewezen.

TOELICHTING BIJ HET RAPPORT

Velding.nl heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen **NEN2580: 2007** Oppervlakten en inhouden van gebouwen. Uitzonderingen hierop zijn de uitgangspunten aangegeven in de meetinstructie met versie **juli 2019** opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRV, AEDES, BAG BAO en de Waarderingskamer.

Totale gebruiksoppervlakte

In dit meetrapport wordt de totale gebruiksoppervlakte van een woning onderverdeeld volgens de meetinstructie in vier oppervlakten. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.

Bij de gebruiksoppervlakte van de woning wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte
- Gebouwegebonden buitenruimte
- Externe bergruimte

In beginsel dient de gebruiksoppervlakte 1,50m of hoger te zijn met uitzondering van ruimte onder trappen. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend om tot het gebruiksoppervlak te komen.

De volgende onderdelen dienen niet meegerekend te worden tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat of combinatie van beiden waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4 m².
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m² of groter is.
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is overig inpandige ruimte indien een 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 meter is kleiner dan 4,0 m² (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 of opvouwbare en/of een zolder met onvoldoende daglicht (glasoppervlak kleiner dan 0,5m²).

Gebruiksoppervlakte wonen

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

Gebouwegebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwegebonden 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. Bij een appartement gelegen op de begane grond, dient een terras, 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 algemene regel en NEN 2580. 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 tussen 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 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 én de ruimte is bij de bouw niet als exclusief ondersteunend aan de woning gebouwd. (er is geen gedeelde muur met de woning). Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. De ruimte is afsluitbaar. De ruimte wordt volgens de afbakeningsregels uit de BAG als afzonderlijke pand gezien.

Aannames

Omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende en niet dragende binnenwanden gemeten. Er worden tevens vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren gedaan. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm.

MEETSTAAT

Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen

gebruiksoppervlakte wonen	b	l		
1E WOONLAAG		subtotaal	72,53	m2
2E WOONLAAG		subtotaal	34,19	m2
		Totaal gebruiksoppervlakte wonen	106,71	m2
gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimten	b	l		
1E WOONLAAG		subtotaal	29,07	m2
2E WOONLAAG		subtotaal	8,52	m2
		Totaal gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimten	37,59	m2
externe bergruimte(n)	b	l		
Opslag niet afsluitbaar!		subtotaal	37,32	m2
		Totaal externe bergruimte(n)	37,32	m2

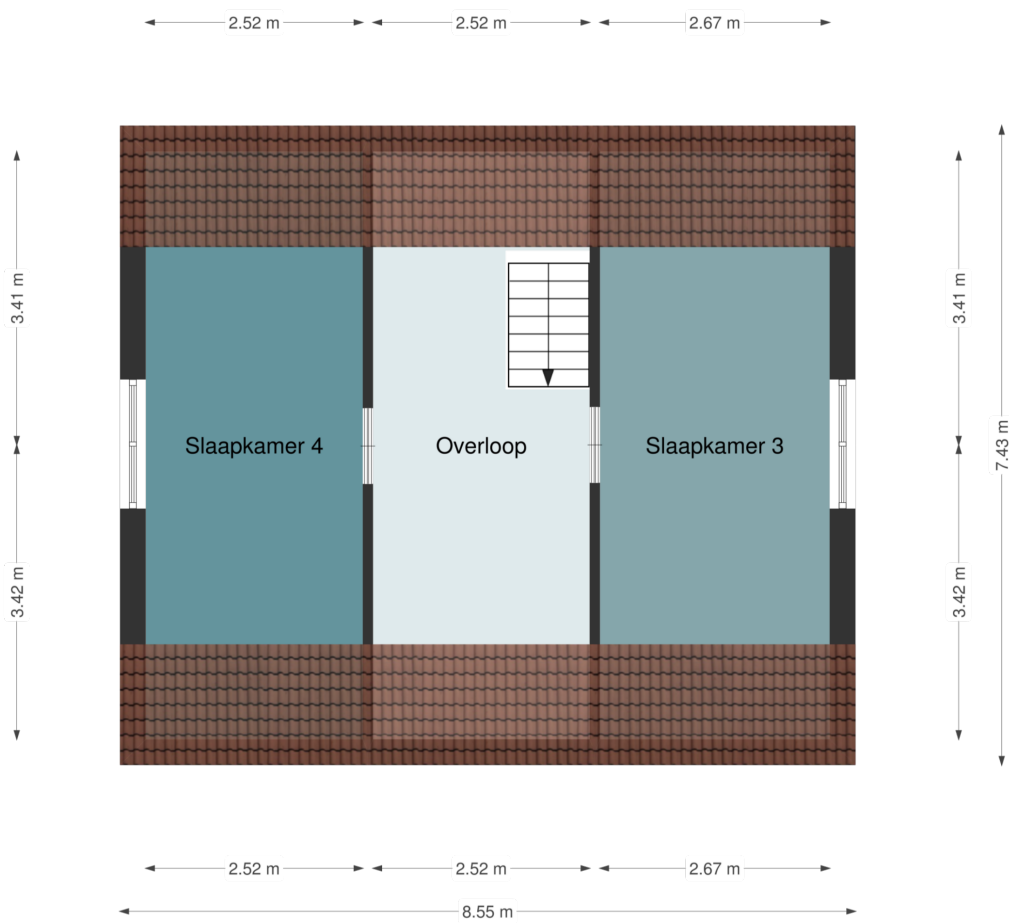
Meetinstructie bruto inhoud woningen

inhoud woning	h	b	l	
VLOER + kelder			subtotaal	63,16 m3
1E WOONLAAG			subtotaal	273,96 m3
2E WOONLAAG			subtotaal	166,90 m3
			Totaal bruto inhoud woning	504,01 m3

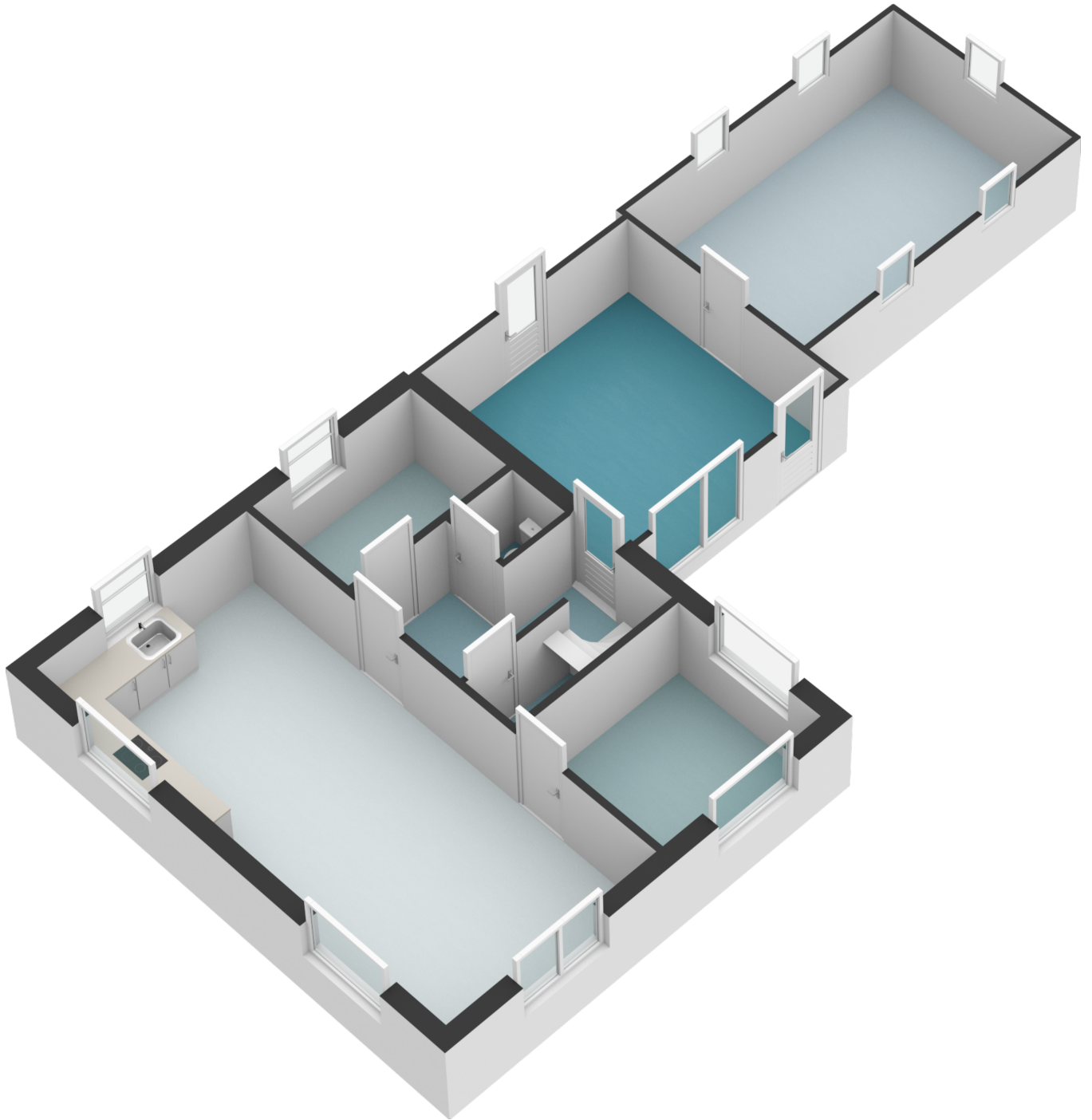
PLATTEGRONDEN

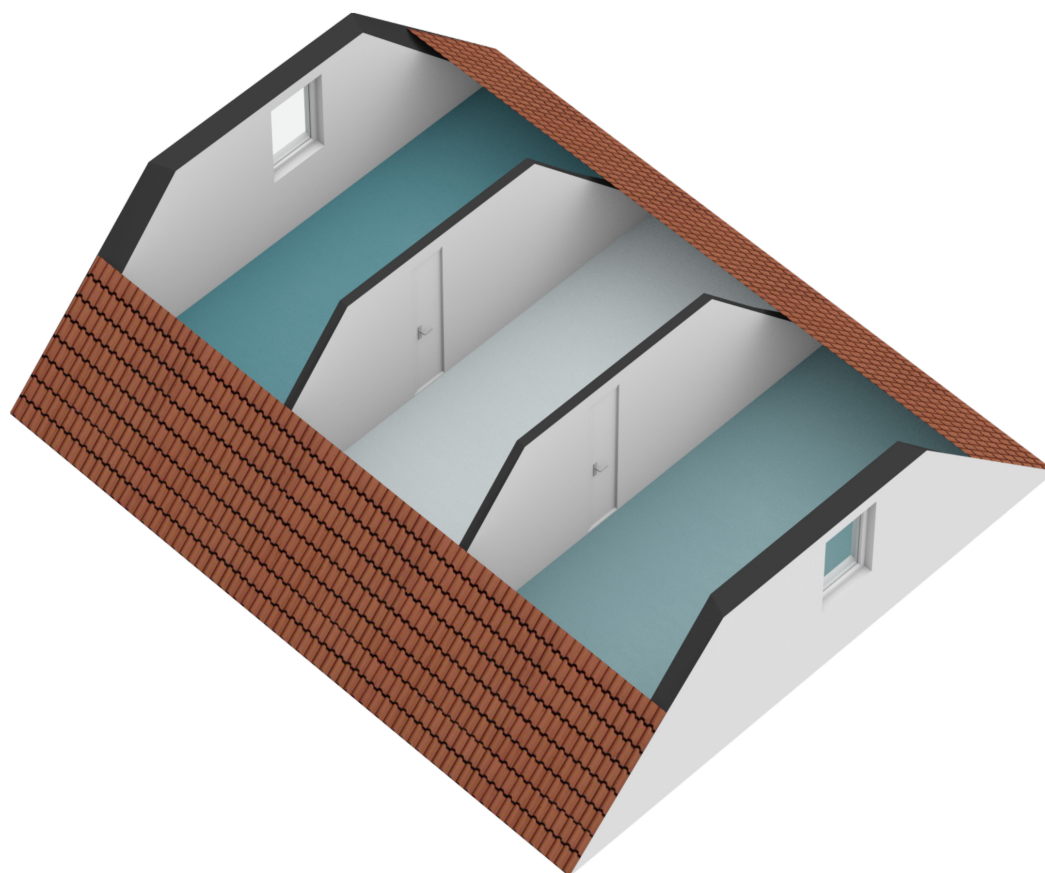


De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
©Velding.nl www.velding.nl



De tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend!
 ©Velding.nl www.velding.nl





velding  nl
verbeelding van vastgoed

Anemoon 22
7443LH Nijverdal
06-81289410
info@velding.nl
velding.nl