

Meetrapport

18 oktober 2022

Adres: Capella 41, Katwijk
Datum inmeten: 17 oktober 2022

Dit meetrapport is gebaseerd op de "Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen". Deze meetinstructie geeft de branche-brede meetnormen zoals die zijn afgesproken voor het inmeten van woningen ten behoeve van de verkoop en verhuur. De meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 (de meetnormen voor de bouwsector) maar wijkt daarvan af om specifiek de verschillende typen bruikbare ruimte binnen een woning aan te geven.

Hieronder treft u het overzicht van alle relevante meetgegevens voor Capella 41 te Katwijk. Op pagina 2 vindt u de toelichting op de gebruikte termen en eventuele in de tabel opgenomen aftrekposten.

	Bruto	Aftrekposten	Netto (afgerond)
Gebruiksoppervlakte Wonen totaal			101 m ²
Begane grond	44,66	-	
Eerste verdieping	42,43	4,75	
Tweede verdieping	31,35	12,7	
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte (kast buiten + schuur)	8,57	-	9 m ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (overkapping voordeur)	1,92	-	2 m ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	-	0 m ²
Inhoud totale in pandige ruimte	-	-	331 m ³
Oppervlakte totale in pandige ruimte	127,00		127 m ²

Toelichting

Gebruiksoppervlakte wonen

Tot de 'gebruiksoppervlakte wonen' behoort alle oppervlakte binnen de buitenste muren en woningscheidende muren (muren grenzend aan de burens).

Aftrekposten voor 'gebruiksoppervlakte wonen' zijn vides en trapgaten van meer dan 4 vierkante meter, (schoorsteen/leiding)schachten van meer dan een halve vierkante meter, ontoegankelijke ruimtes en alle ruimte waar het plafond lager is dan 1,5 meter.

NB: 'Overige inpandige ruimte' behoort *niet* tot het 'gebruiksoppervlakte wonen'. Het 'gebruiksoppervlakte wonen' en de 'overige inpandige ruimte' vormen samen de 'totale inpandige ruimte'.

Toegepaste aftrekposten

De vermelde aftrekposten voor de eerste en tweede verdieping betreffen beide de oppervlakte waar het plafond lager is dan 1,50 meter (in verband met schuin dak).

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Tot de overige inpandige ruimte behoren ruimtes die wel vallen binnen de buitenste muren van de woning (inclusief direct aangrenzende gebouwen), maar bouwkundig slechts geschikt zijn als bergruimte, zoals bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage of bergzolder. Tot overige inpandige ruimte behoren ook ruimtes met een plafond tussen de 1,5 en 2,00 meter hoog, of ruimtes waar slechts een deel van het plafond lager is dan 2,00 meter maar het deel boven de 2,00 meter niet meer dan 4 vierkante meter beslaat.

In twijfelgevallen worden ruimtes gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een keuken, vaste kast, meterkast, gang, trapkast, badkamer en toilet binnen de woning worden tot de gebruiksoppervlakte wonen gerekend. Een bijkeuken, pantry, wasmachine- of cv-ruimte, of overige ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen, mits deze ruimten zich binnen de woning bevinden en deze ruimten verwarmd/geïsoleerd zijn.

De overige inpandige ruimte kent dezelfde aftrekposten als de gebruiksoppervlakte wonen.

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte direct op of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda, dakterras of overkapping.

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

Een ruimte wordt als externe bergruimte gezien, wanneer de ruimte geen woonfunctie heeft, is gelegen buiten de woning (en er is geen gedeelde muur met het hoofdgebouw), de ruimte afsluitbaar is en de ruimte volgens de afbakeningsregels uit de BAG als afzonderlijk pand wordt gezien.