



MEETRAPPORT

Certificaatnummer: MB2606924

Conform de branchebrede meetinstructie (BBMI)
afgeleid van de NEN 2580 normering

Tesselschadelaan 30
Muiderberg



Toelichting op het meetrapport

123 Meten heeft in opdracht van Streefkerk Makelaars o.g. een meetrapport samengesteld waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de branchebrede meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte van woningen te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Verantwoording meetrapport

- De meting heeft plaatsgevonden op 4 juni 2026, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.
- Indien van toepassing is er op de verdieping rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door een schuine daklijn.

123 Meten heeft de volgende vloeroppervlakten vastgesteld:

Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	107,30	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte (berging/vliering)	5,20	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte (balkon)	2,00	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte (tuinhuis)	8,20	m2
Bruto inhoud woning	433,00	m3
Inhoud externe bergruimte (tuinhuis)	24,00	m3

Rapport opgemaakt door 123 Meten



Naarden, 5 juni 2026

MEETWIJZEN & DEFINITIES

Hieronder volgt een beknopte uitleg van de meetinstructie. Verdere informatie is te vinden op de website van de NVM.

Gebruiksoppervlakte (GO)

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 wordt niet meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²
- Constructieve delen zoals (leiding)schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan, of gelijk is 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: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) 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 m is kleiner dan 4,0 m²
- 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 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebruiksoppervlakte: Gebouw gebonden buitenruimte

- Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buiten-omgrenzing heeft. Denk hierbij aan 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 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.

Gebruiksoppervlakte: Externe bergruimte

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

MEETSTAAT



1e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	71,6 m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	70 m2
	Overige inpandige ruimte	1,6 m2
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m2
2e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	37,3 m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	37,3 m2
	Overige inpandige ruimte	0 m2
	Gebouwgebonden buitenruimte	2 m2
3e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	3,6 m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	0 m2
	Overige inpandige ruimte	3,6 m2
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m2
4e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	0 m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	0 m2
	Overige inpandige ruimte	0 m2
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m2
5e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	0 m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	0 m2
	Overige inpandige ruimte	0 m2
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m2
6e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	0 m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	0 m2
	Overige inpandige ruimte	0 m2
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m2
Extern	Externe bergruimte 1	8,2 m2
	Externe bergruimte 2	0 m2
	Externe bergruimte 3	0 m2

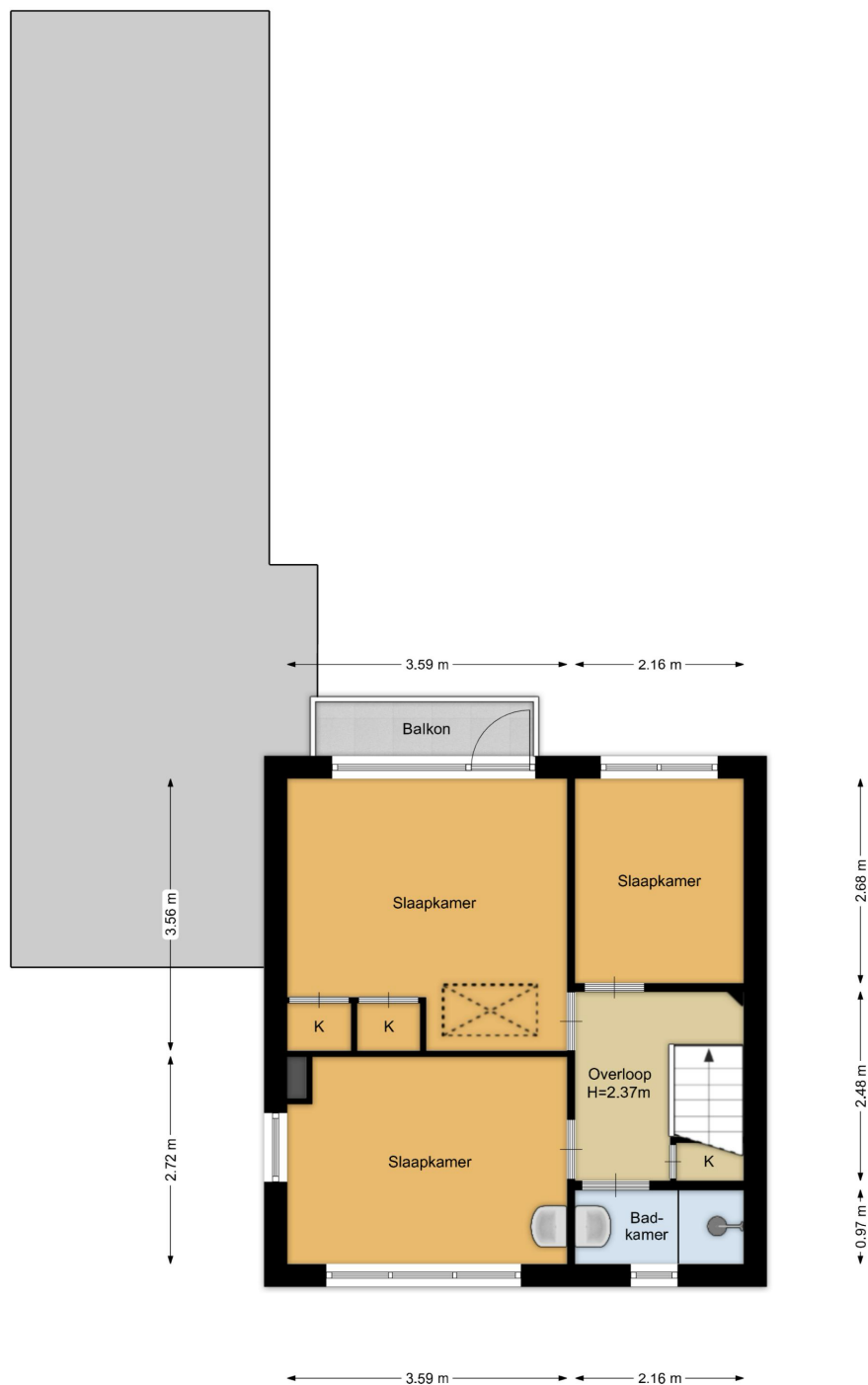


Tesselschadelaan 30, Muiderberg
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tesselschadelaan 30, Muiderberg
1e verdieping



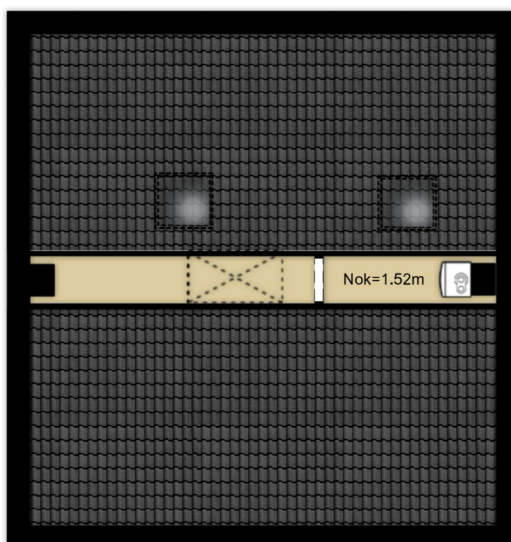
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Tesselschadelaan 30, Muiderberg
Vliering

← 3.60 m → 2.19 m →

0.61 m

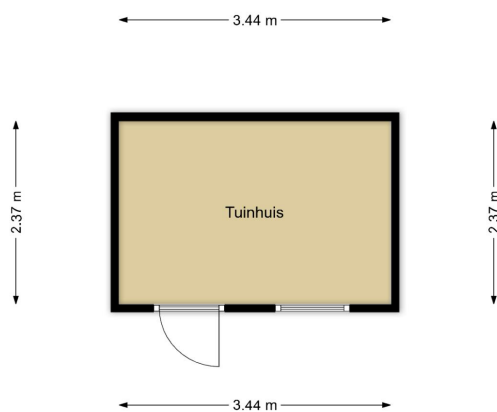


← 5.90 m →

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.



Tesselschadelaan 30, Muiderberg
Tuinhuis



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.