

MEETRAPPORT

OBJECTGEGEVENS

Adres	Rijksweg 8
Postcode | Plaats	6271 AD Gulpen
Opdrachtgever	Hélène Terra Makelaardij

STATUS | DATUM

Status rapport	Definitief
Datum rapport	23-11-2026

Opdrachtnemer	ID stijl | VastGoed in Beeld
Adres	Schweibergerweg 10B
Postcode | Plaats	6281 NG Mechelen

INHOUD

INLEIDING 2
MEETCERTIFICAAT 3
MEETSTAAT 4
TOELICHTING OP HET MEETRAPPORT 5
PLATTEGRONDEN BEHORENDE BIJ DE MEETSTAAT 6
TOELICHTING TYPEN VLOEROPPERVLAKTEN 6

INLEIDING

Dit meetrapport is opgesteld om de gebruiksoppervlakte en bruto inhoud te bepalen van een woning of appartement met de bijbehorende externe bergruimte(n). Uitgangspunt zijn de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen, die zijn opgesteld door de samenwerkende organisaties AEDES, BAG BAO, NRVT, NVM, VastgoedPro, VBO makelaar, VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) en de Waarderingskamer.

In dit rapport worden beide Meetinstructies ook wel ‘de Meetinstructies’ of ‘Meetinstructies’ genoemd. De Meetinstructies zijn gebaseerd op NEN 2580.

CONTROLE

Na ontvangst van dit rapport wordt u verzocht deze op de hoofdlijnen te controleren en binnen drie werkdagen te reageren wanneer u denkt dat de opgegeven meters niet overeenkomen met de werkelijkheid. Klachten of vorderingen die voortkomen uit de rapportage moeten binnen een jaar na oplevering zijn ingediend.

OPDRACHT

ID Stijl is gevraagd een meetrapport op te stellen conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en de Meetinstructie Bruto inhoud woningen. Waarbij de woning of het appartement op locatie wordt ingemeten.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing. U kunt deze te allen tijde opvragen en inzien op onze website.

Beperkende voorwaarden BAV:
De aansprakelijkheid van ID Stijl | Vastgoed in Beeld is beperkt tot

- Maximaal driemaal het honorarium voor de opdracht;
- Alleen directe schade

Het indienen van een klacht moet binnen één jaar na de rapportagedatum plaatsvinden.

MEETCERTIFICAAT

Datum opstellen meetcertificaat	23-11-2026
Status	Definitief
Naam opdrachtnemer	ID Stijl | VastGoed in Beeld
Object	Rijksweg 87 6271 AD Gulpen

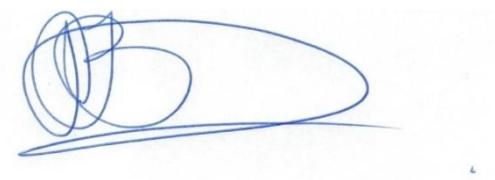
Het project is gemeten en berekend volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en de Meetinstructie Bruto inhoud woningen, versie juli 2019. Inclusief de Lijst met vragen en antwoorden, versie januari 2023.

Gebruiksoppervlakte wonen	178	m^2
Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte	63	m^2
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8	m^2
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	m^2
Bruto inhoud	806	m^3

De genoemde oppervlakten en inhoud zijn te herleiden uit de meetstaat in dit rapport.
Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Op 23-11-2026 is op locatie de woning ingemeten, alsmede op ruimtegebruik gecontroleerd.

Ineke Bartholomée



MEETSTAAT

	TIO	GO OIR	GO W	GO GGB	GO EB
Woonlaag 1	62,52	62,52	0,00	0,00	0,00
Woonlaag 2	64,45	0,00	64,45	0,00	0,00
Woonlaag 3	65,34	0,00	65,34	0,00	0,00
Woonlaag 4	47,95	0,00	47,95	7,77	0,00
Woonlaag 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Woonlaag 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totalen	240,26	62,52	177,74	7,77	0,00

Totalen woning		
GO Wonen	177,74	m²
GO Overige **I**npandige **R**uimte	62,52	m²
GO Gebouw **G**ebonden **B**uitenruimte	7,77	m²
GO Externe **B**ergruimte	0,00	m²
Bruto inhoud woning	805,60	m³

TOELICHTING OP HET MEETRAPPORT

GEBRUIKTE METHODE

De vloeroppervlakten en inhouden in dit meetrapport zijn bepaald aan de hand van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en de Meetinstructie Bruto inhoud woningen, versie juli 2019. Inclusief de Lijst met vragen en antwoorden, versie januari 2023.

VOORBEHOUDEN & AANNAMES

Er wordt een marge van maximaal 2% gehanteerd op de waarden zoals genoemd in dit meetrapport.

De opgegeven bruto inhouden zijn indicatief. De wijze van inmeten, gebruikte apparatuur, bepalingswijze en de complexiteit van de woning, maken dat de inhoud sterk kan afwijken t.o.v. andere metingen. De bruto inhoud vermelden wij enkel als service. Aan de bruto inhoud kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

INMEET- EN BEPALINGSMETHODEN

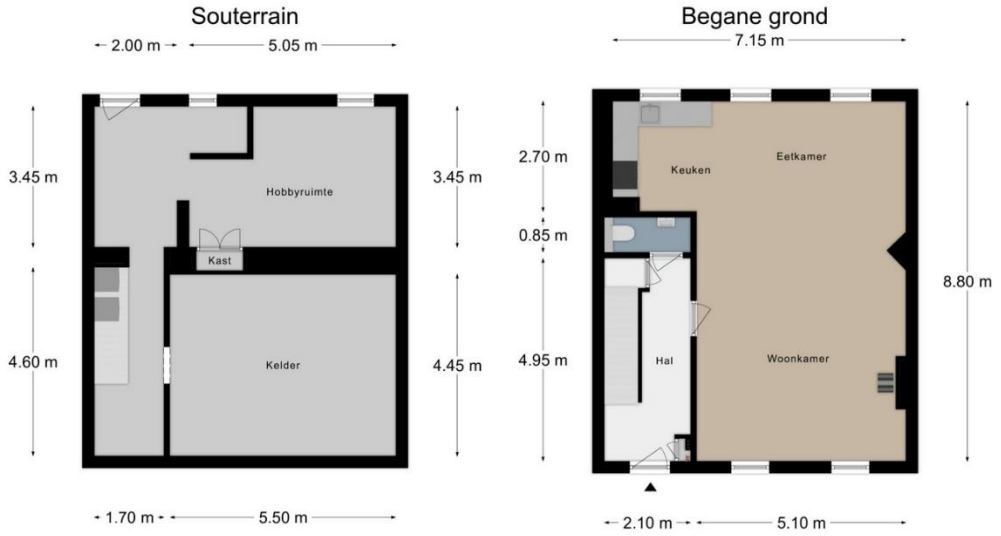
- De vrije hoogte onder trappen en schuine vlakken is gebaseerd op een meting op locatie.
- Indien een garage is aangebouwd, dan nemen we aan dat deze een gedeelde muur heeft met de woning.
- Gehanteerde standaarddikte vloeren is 30 cm (vloer onderste bouwlaag 40 cm), voor woningscheidende wanden 30 cm (15 cm wordt meegenomen in de berekening), gevels en dak 30 cm.
- Gehanteerde standaarddikte bij dakkapellen is voor de wang 15 cm per zijde, het dak 30 cm en het kozijn 12 cm.
- Glazen schuifwanden (niet-zijnde een schuifpui) worden als niet-afsluitbaar beschouwd.
- Binnenruimten met beroepen aan huis (bijv. pedicuresalon, massageruimte, hondentrimsalon) benaderen wij met de regels van GO wonen en GO overig inpandige ruimte.

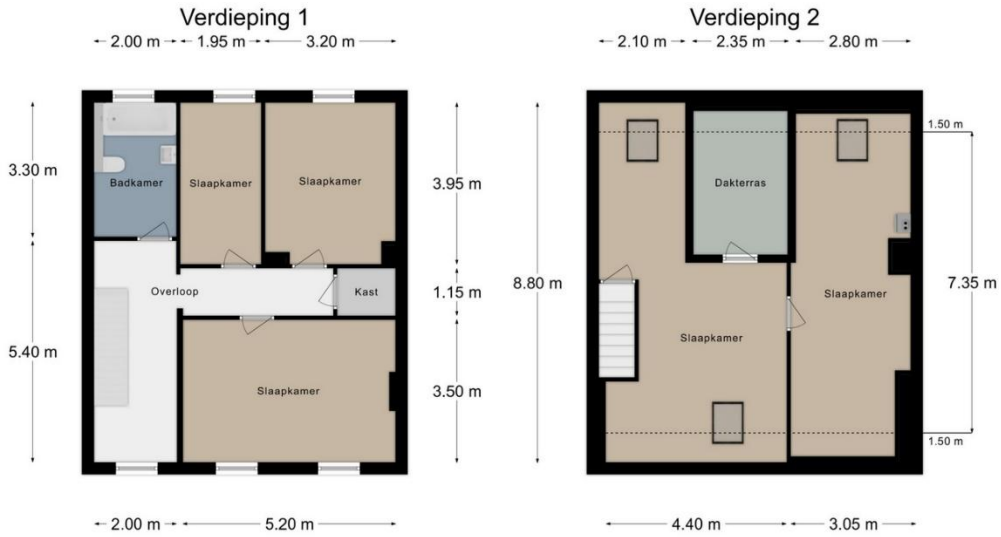
SPECIFIEKE AANNAMES/VOORBEHOUDEN BIJ DIT OBJECT

- Wij voeren geen controle uit op wet- en regelgeving van het in te meten object.
- --

PLATTEGRONDEN BEHORENDE BIJ DE MEETSTAAT

De bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief, de maatvoering is afgerond t.b.v. de leesbaarheid en hebben als doel de indeling en het ruimtegebruik weer te geven van de woning.
De berekende oppervlakten zijn hierop niet weergegeven.





TOELICHTING TYPEN VLOEROPPERVLAKTEN

Als uitgangpunt voor dit meetrapport zijn de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen gebruikt. Hieronder volgt een verkorte toelichting op deze rekenwijze.

De complete teksten van de Meetinstructies en de Lijst met vragen en antwoorden zijn te vinden op te vinden op deze website.

EEN WONING WORDT ONDERVERDEELD IN VIER OPPERVLAKKEN:

- Gebruiksoppervlakte wonen (GO W);
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GO OIR);
- Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte (GO GGB);
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte (GO EB).

TOTAAL INPANDIGE OPPERVLAKTE (TIO)

De totale inpandige oppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in:

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;

VOORWAARDEN VOOR DE TOTALE INPANDIGE GEBRUIKSOPPERVLAKTE (TIO)

1. De oppervlakte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van de oppervlakte onder trappen).
2. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.
3. De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:
   - Een oppervlakte van een vide, trapgat (of combinatie van beiden) waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4,0 m²;
   - De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,5 m² of groter is;
   - De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN (GO W)

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt:
Totale inpandige gebruiksoppervlakte minus gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE (GO OIR)

Een ruimte is overig inpandig wanneer:

- Het hoogste punt van de ruimte tussen 1,5 meter en 2,0 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de ruimte boven de 2,0 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 meter is kleiner dan 4,0 m²;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte en daarmee niet te gebruiken als leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage

- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan 0,5 m²).

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE (GO GGB)

Een gebouwgebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouwgebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

EXTERNE BERGRUIMTE (GO EB)

Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer 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. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Panden die los staan van het hoofdgebouw worden beschouwd als externe bergruimte. Voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

BRUTO INHOUD

Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30 cm gerekend. Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40 cm gerekend. Externe bergruimten en gebouwgebonden buitenruimten worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.
Zoals bepaald in de meetinstructies/NEN2580 worden dakkapellen met een bruto inhoud van <2,5 m³ niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.