

NEN 2580 MEETRAPPOR



Object type	Woning
Adres	Vliegende Hollanderstraat 21
Postcode/Plaats	1435 LC Rijsenhout
Datum Meetopname	12 december 2018
Datum Meetrapport	13 december 2018
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten
Opdrachtgever	Goedhart Makelaars en Taxateurs
Adres	Hoofdweg 667a
Postcode/Plaats	2131 BB Hoofddorp

NEN 2580 MEETRAPPORT

Algemeen

In2styling heeft een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

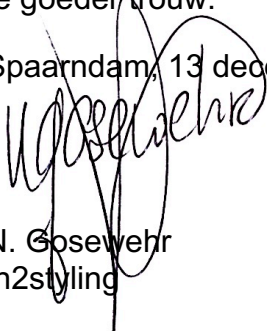
Het meetrapport is opgesteld conform de branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL.

Verantwoording meetcertificaat NEN 2580

- De opname heeft plaatsgevonden op 12 december 2018, waarbij de relevante maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte dan is voor de maatvoering de binnenmaat van muur tot muur aangehouden.
- Op de (zolder)verdieping(en) is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.
- Er wordt een marge van maximaal 4% afwijking op de totale waarde van het meetcertificaat gehanteerd.

Het rapport is opgemaakt door N. Gosewehr, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Spaarndam, 13 december 2018



N. Gosewehr
In2styling

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities, en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder vindt u een beknopte uitleg van bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit certificaat. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiks-oppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

NEN 2580 MEETRAPPORT

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 dragende binnen- en buitenmuren en (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 tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2m kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan één vierkante meter).

In twijfelgevallen worden de ruimten gerekend als woonruimte. Gang, keuken, bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetcertificaat de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras.

NEN 2580 MEETRAPPORT

In geval van 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 NEN2580 (dit geldt ook voor groep ruimten).

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 het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte is externe bergruimte indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten dit voor zover op locatie toegankelijk.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit certificaat een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

NEN 2580 MEETRAPPORT

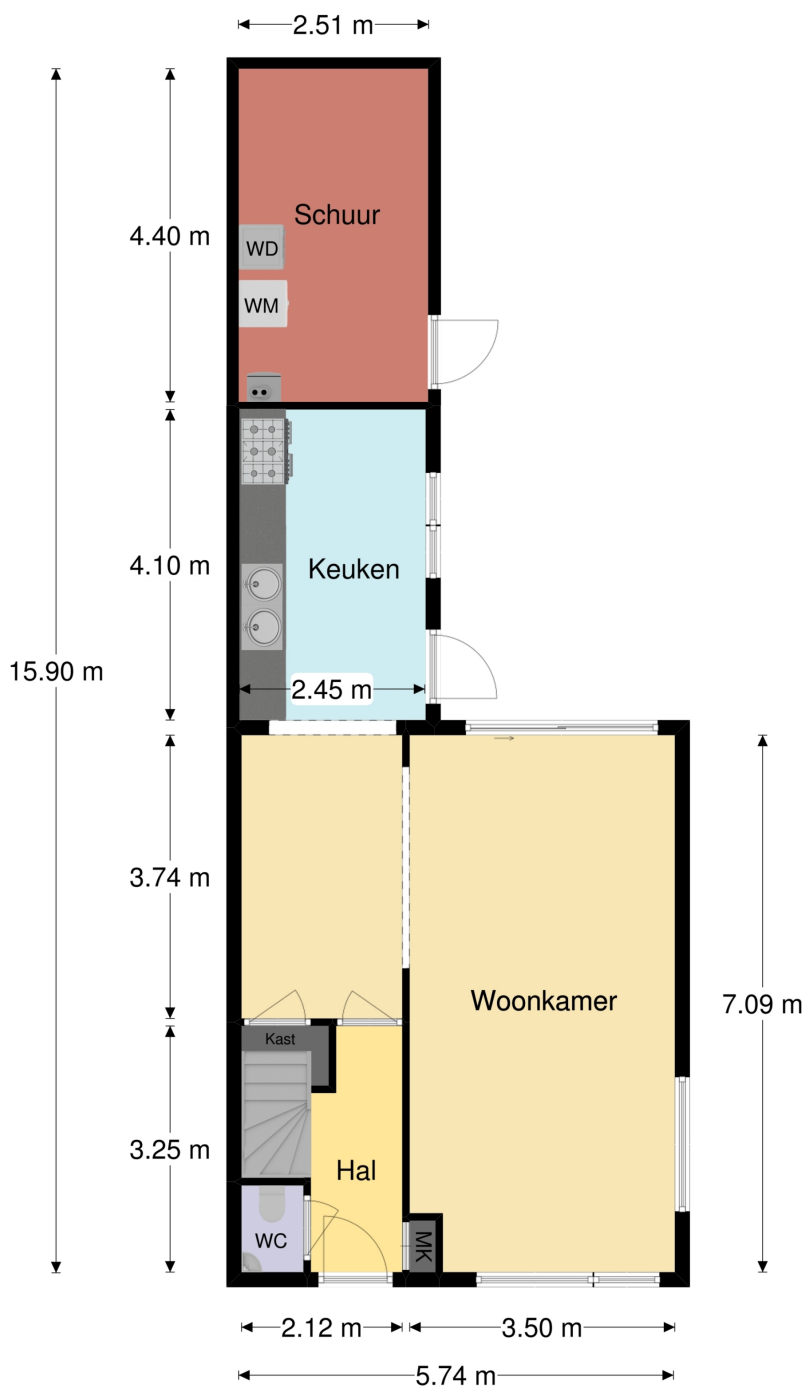
Begane grond incl. tuin Vliegende Hollanderstraat 21



Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © In2styling

NEN 2580 MEETRAPPORT

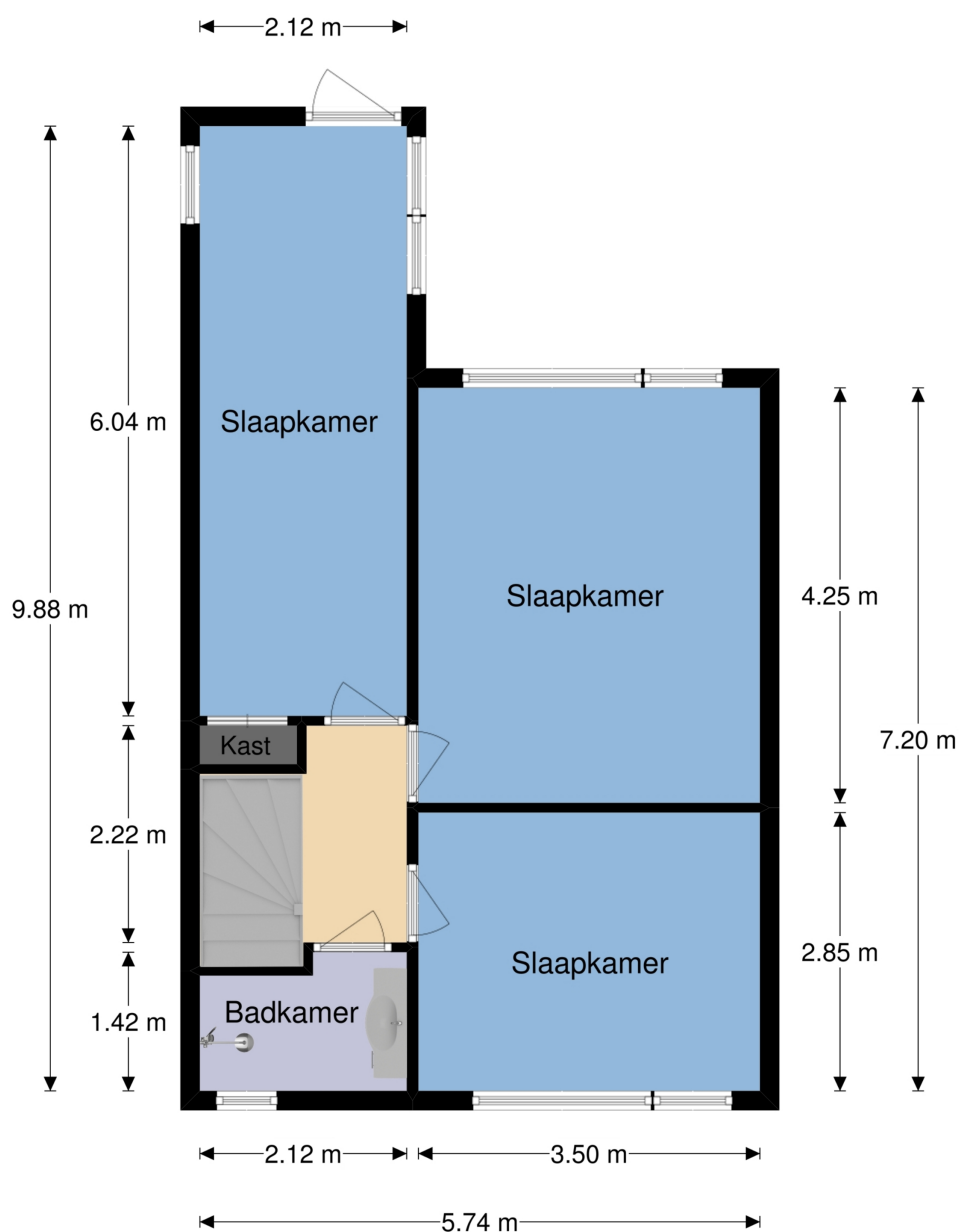
Begane grond Vliegende Hollanderstraat 21



Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © In2styling

NEN 2580 MEETRAPPORT

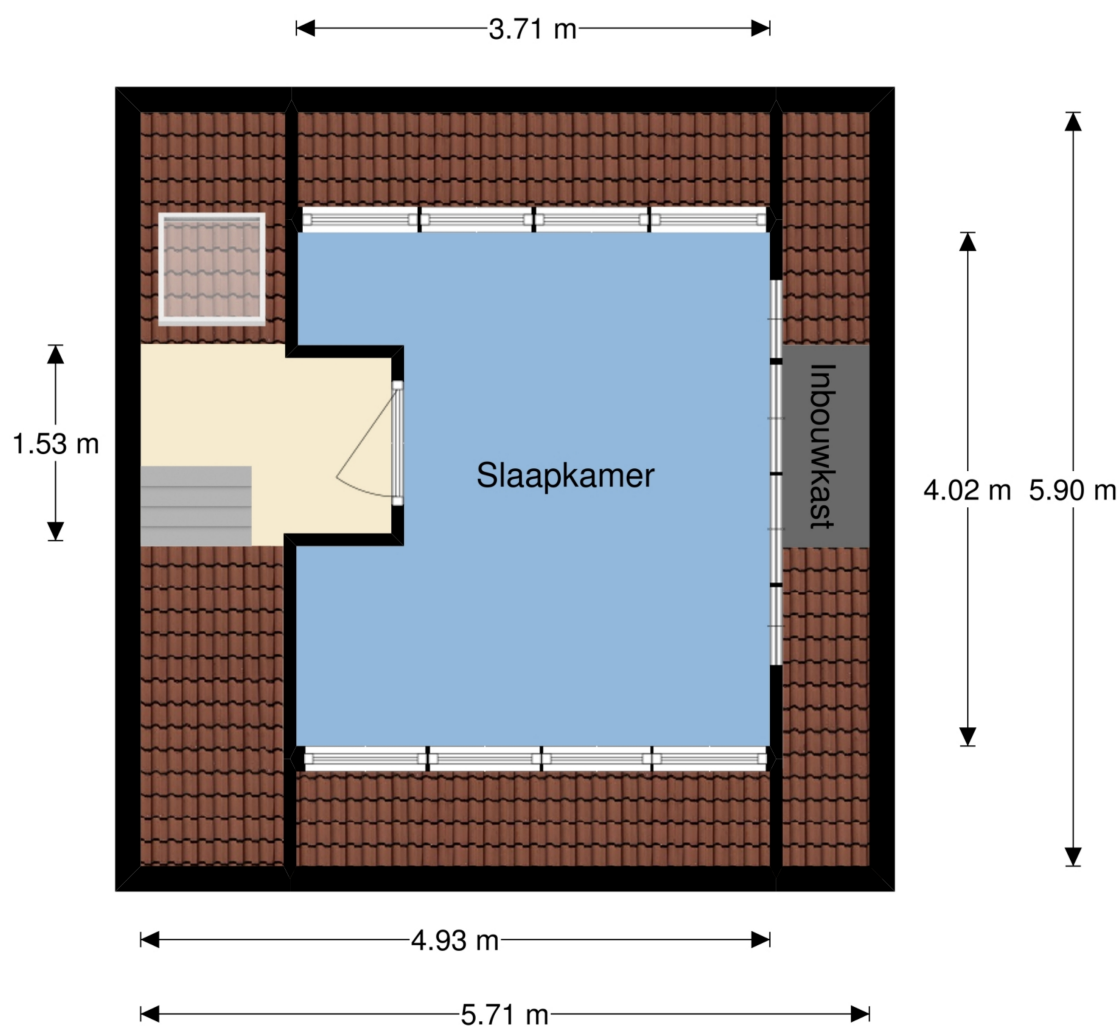
1e verdieping Vliegende Hollanderstraat 21



Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © In2styling

NEN 2580 MEETRAPPORT

2e verdieping Vliegende Hollanderstraat 21



Deze plattegrond is met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © In2styling

NEN 2580 MEETCERTIFICAAT



Datum meetopname 12 december 2018
 Datum meetcertificaat 13 december 2018
 Meetcertificaat Type A Op locatie gecontroleerd en ingemeten
 Status Definitief

In2styling stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008"

Object type Woning
 Adres Vliegende Hollanderstraat 21
 Postcode/plaats 1435 LC Rijsenhout

Meetbedrijf In2styling
 Opsteller N. Gosewehr
 Opnemer N. Gosewehr

Bouwlaag	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2017			Extern	Bruto inhoud
	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Externe Bergruimte	Inhoud m ³
Begane grond	62.55 m ²	-	-	23.12 m ²	222.83 m ³
1 ^e verdieping	47.01 m ²	-	-	-	147.30 m ³
2 ^e verdieping	18.40 m ²	-	-	-	69.84 m ³
-	-	-	-	-	-

Gebruiksoppervlakte wonen	127.96 m²
Totale Bruto inhoud	439.97 m³
Hoogte begane grond	2.53 m / 2.65 m / 3.50 m
Hoogte 1 ^e verdieping	Gem. 2.37 m
Hoogte 2 ^e verdieping	3.36 m

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van In2styling.
 Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.