

MEETRAPPORT

Kerkstraat 1, 3751 AR Bunschoten-Spakenburg



Inhoudsopgave

<u>Inhoudsopgave</u>	<u>1</u>
<u>Algemene gegevens</u>	<u>2</u>
<u>Toelichting bij rapport</u>	<u>3</u>
<u>Gehanteerde begrippen en meet technisch kader</u>	<u>3</u>
<u>Bruto vloeroppervlakte (BVO)</u>	<u>3</u>
<u>Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO)</u>	<u>3</u>
<u>Eén op één regel</u>	<u>4</u>
<u>Buitenruimtes</u>	<u>4</u>
<u>Glaslijncorrectie</u>	<u>4</u>
<u>Voorbehouden en Aannames</u>	<u>4</u>
<u>Meetstaat</u>	<u>5</u>

Meetinstructie conform NEN2580 meetinstructies juli 2019

Algemene gegevens

Adres:	Kerkstraat 1, 3751 AR Bunschoten-Spakenburg
Object type:	BOG
Bouwjaar:	1950
Meetcertificaat:	A op locatie gecontroleerd en gemeten
Datum Inmeting:	02-06-2026
Datum Meetrapport:	04-06-2026
Ingemeten en opgesteld door:	D. Groeneveld

Begane grond

BVO	70.14	M2
VVO	56.46	M2

Eerste verdieping

BVO	70.14	M2
VVO	53.35	M2

Zolder

BVO	43.98	M2
VVO	12.71	M2

VVO Geheel parcel	184.26	M2
VVO Geheel gebruiksoppervlakte	122.52	M2
BVO Geheel parcel	184.26	M2
BVO Geheel gebruiksoppervlakte	122.52	M2

Op de meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN2580 meetinstructies. De meetinstructie sluit verschillen en meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

Verantwoording

Dit meetrapport is naar wetenschap, eer en geweten opgesteld. Het rapport is opgesteld conform de richtlijnen van de NEN2580 meetinstructie versie juli 2019. Zie bijlage 1 voor een toelichting van de meetinstructie.

Type A:

Dit meetcertificaat is opgesteld op basis van een controle van het gebouw op locatie. Tijdens deze controle worden afmetingen en ruimtegebruik gecontroleerd.

Type B: Dit meetcertificaat is opgesteld op basis van metingen van aangeleverde tekening. Het gebouw is niet op locatie ingemeten en op ruimtegebruik gecontroleerd.

Toelichting bij rapport

Begrippen en Meet Technisch Kader: NEN 2580:2007 en Wijzigingsblad C1:2008

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte is gebruikgemaakt van de NEN 2580:2007-norm en het wijzigingsblad C1:2008. Hieronder volgt een beknopte uitleg van de belangrijkste begrippen en bepalingen uit deze norm, relevant voor dit rapport. Voor de volledige tekst kunt u de norm zelf raadplegen.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte (BVO) van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies die de betreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Hierbij gelden de volgende aanvullingen:

- Binnenruimte aan andere binnenruimte:
- Meting tot het hart van de scheidingsconstructie.
- Buitenruimte aan binnenruimte:
- Het grondvlak van de scheidingsconstructie wordt volledig toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.

Niet inbegrepen in de BVO

- Schalmgaten of vides met een oppervlakte groter dan 4,0 m².
- Gebouwgebonden buitenruimten zoals loggia's, balkons, open galerijen, dakterrassen, etc.
- Open brand- of vluchtrampen aan de buitenzijde van het gebouw.

Bij de bepaling van de grenslijn worden incidentele nissen, uitsparingen en uitspringende bouwdelen genegeerd als het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m².

Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO)

De verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) van een ruimte of groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies die de betreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Waar gelijke gebouwfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de betreffende scheidingsconstructie. Ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 meter boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.

Niet inbegrepen in de VVO:

- Ruimten voor gebouwinstallaties.
- Trappenhuizen, met inachtneming van de één-op-één-regel.
- Voorzieningen voor verticaal verkeer zoals trapgaten of liftschachten.
- Toegangssluisen naar trappenhuizen indien de sluis uitsluitend toegang biedt tot het trappenhuis.
- Schalmgaten of vides met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 4,0 m².
- Parkeerruimten voor motorvoertuigen.
- Delen van vloeren met een netto hoogte kleiner dan 1,5 meter.
- Vrijstaande bouwconstructies en leidingschachten met een horizontale doorsnede groter dan of gelijk aan 0,5 m².
- Dragende binnenwanden.
- Ruimten voor horizontaal verkeer die uitsluitend dienen voor het bereiken van een installatieruimte of nooduitgang, met inachtneming van de één-op-één-regel.

Onder andere makelaars die zijn aangesloten bij NVM of VBO moeten zich aan deze meetinstructie houden. De opgegeven metrages in dit rapport kunnen afwijken van eerder bekende metrages bij de gebouweigenaar of opdrachtgever, omdat er in het verleden mogelijk niet volgens de landelijke meetinstructie is gemeten. Ook metrages opgegeven door het Kadaster of architecten kunnen verschillen, aangezien zij andere meetmethoden hanteren.

Meer informatie over de meetinstructie is te vinden op: NVM

Eén-op-één Regel

Een trapbordes wordt beschouwd als een voorziening voor verticaal verkeer, tenzij de VVO van de hierop aansluitende verhuurbare ruimte groter is dan of gelijk aan de VVO van het bordes zelf. Ditzelfde principe geldt voor ruimten voor horizontaal verkeer die uitsluitend dienen voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang.

Buitenruimtes

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. In dit meetrapport is de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's niet vastgesteld. Indien in dit rapport een oppervlakte van een tuin wordt genoemd, is deze uitsluitend indicatief. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het Kadaster of een landmeter te raadplegen.

Glaslijncorrectie

Bij de norm wordt gesproken over een glaslijncorrectie. Dit betreft een oppervlaktedeel dat wordt toegerekend aan het verhuurbaar oppervlak. Ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 meter boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.

Voorbehouden en Aannames

Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 2580/C1 d.d. december 2008.

Niet-toegankelijke ruimtes:

Ruimten die niet toegankelijk waren tijdens het scannen zijn gemarkeerd op de plattegronden met een *.

Voor nadere informatie kunt u de volledige norm raadplegen of contact opnemen met een deskundige.

	BVO	VVO	NVO	TO	Hoogte < 1.5 m	Bouwkundig e TO constructie elementen	Separatie Wanden	Vides > 4.0 m2 & Niet toegankelijke ruimten > 0.5 m2	Gebuiksopperlakte Kantoor- en Werkruinte	Gebuiksopperlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebuiksopperlakte installatie ruimten	Gebuiksopperlakte Horizontaal verkeer	Gebuiksopperlakte Verticaal verkeer	Gebuiksopperlakte Parkeren	Externe en Gebouwgebonden Buitenruimte(n)	Bruto inhoud m3	Bruto inhoud Externe m3
	Bruto vloeroppervlak	Verhuurbaar vloeroppervlak	Netto vloeroppervlak	Tarra oppervlak	Ruimte met beperkte stahoogte												
Begane grond	70.14	56.46	55.55	14.59	1.03	11.25	2.31	0.00	18.40	34.02	0.00	5.05	0.00	0.00	0.00	228.19	0.00
Eerste verdieping	70.14	53.35	54.23	15.91	2.60	8.92	4.39	0.00	7.21	32.38	0.00	13.76	1.48	0.00	0.00	170.72	0.00
Zolder	43.98	12.71	13.62	30.36	22.01	8.03	0.32	0.00	0.00	12.71	0.64	0.00	0.41	0.00	0.00	65.27	0.00
Procentueel tov BVO	100.00%	66.49%	66.97%	33.03%	13.92%	15.30%	3.81%	-	13.90%	42.93%	0.35%	10.21%	1.03%	-	-		
TOTALEN	184.26	122.52	123.40	60.86	25.64	28.20	7.02	0.00	25.61	79.11	0.64	18.81	1.89	0.00	0.00	464.18	0.00
TOTALEN GEHEEL PARCEEL	184.26																

Begane grond



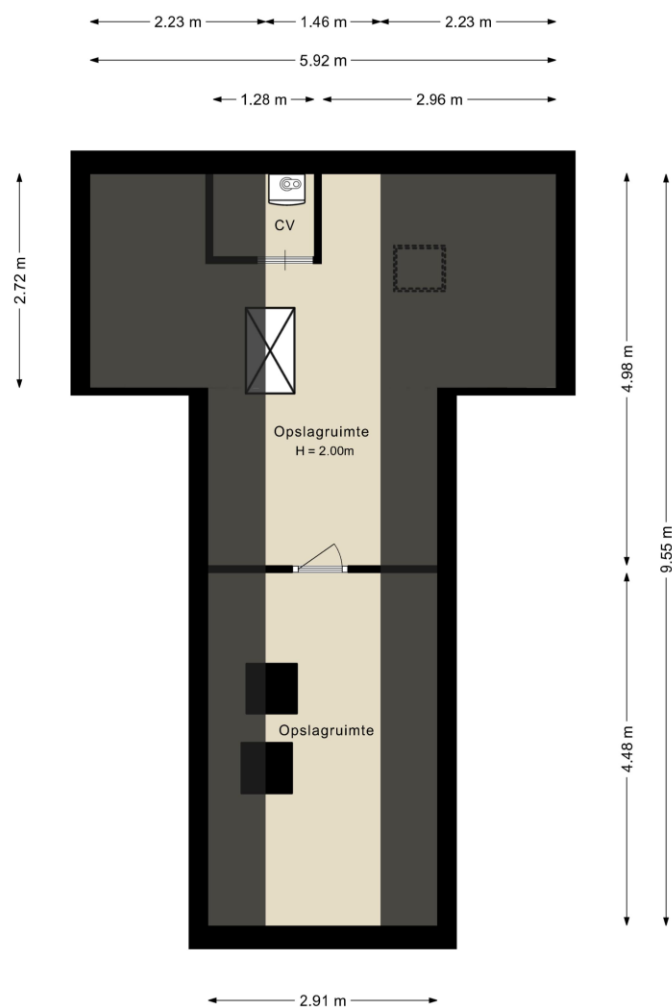
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl