

Van Rijn makelaarsondersteuning

Rapportnummer: VRM230342
Opnamedatum: 28 juli 2023
Type woonhuis: Middenwoning
Bijzonderheden: Geen.
Status: Definitief



Meetrapport

Meetrapport Type A: “maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd”



Vecht en Veld 40, 3633 AH Vreeland

Toelichting op het rapport

In opdracht van **Kappelle Onroerend Goed Loosdrecht, Nootweg 35, 1231 CP te Loosdrecht** is een meetrapport conform de branchebrede meetinstructie gebaseerd op de NEN 2580 opgesteld van de gebruiksoppervlaktes voor de woonruimte gelegen aan de:

Vecht en Veld 40, 3633 AH te Vreeland

De meetstaat is opgesteld conform de NEN 2580: 2007 *Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden* en het wijzigingsblad C1: 2008.

Opmerkingen bij de meetstaat NEN 2580

- Op **28 juli 2023** is ter plaatse een controle uitgevoerd op de (hoofd)maatvoeringen alsmede op de gebruiksfunctie van de verschillende ruimten.
- 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.

Rekening houdend met de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden, heeft Van Rijn Makelaarsondersteuning de volgende vloeroppervlakten vastgesteld:

Gebruiksoppervlakte - Woonruimte	147 m²
Gebruiksoppervlakte - Overige inpandige ruimte(n)	n.v.t.
Gebruiksoppervlakte - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	n.v.t.
Gebruiksoppervlakte - Externe buitenruimte(n)	5,70 m²
Inhoud	518 m³

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap.

Uitgifte rapport: Hilversum, 4 augustus 2023

De heer J.T. van Rijn

Van Rijn Makelaarsondersteuning

MEETWIJZEN & DEFINITIES

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte is uitgegaan van de branchebrede meetinstructie gebaseerd op de norm zoals vermeld in de NEN 2580:2007 en het wijzigingsblad C1:2008.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen.

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.

De gebruiksoppervlakte dient te worden onderverdeeld naar gebruiksfunctie, zoals:

- Ruimten met een specifieke woonfunctie.
- Ruimten met een specifieke berg- stallingsfunctie die in exclusief gebruik zijn.
- Overige ruimten zoals gemeenschappelijke ruimten, fietsenkelder e.d.

Buitenruimten

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

Van Rijn makelaarsondersteuning

Meetstaat Gebruiksoppervlakten: Vecht en Veld 40, 3633 AH Vreeland

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte is uitgegaan van de norm zoals vermeld in de NEN 2580:2007 en het wijzigingsblad C1:2008.

*Meetgegevens zijn weergegeven in m², tenzij anders vermeld

Gebouwdeel	Gebruiksoppervlakte Woonruimte	Gebruiksoppervlakte Overige inpandige ruimte	Gebruiksoppervlakte Gebouw gebonden buitenruimte	Inhoud m ³	Oppervlakte externe buitenruimte
Begane grond	55,25			203,57	5,70
Schuur					5,70
1^e verdieping	54,50			177,97	
2^e verdieping	36,90			136,71	
TOTAAL	146,65			518,25	5,70