

NEN 2580 meetrapport

Helmstraat 8B 6211 TA Maastricht

Roger Bosch Fotografie heeft in opdracht van Lasso Makelaars en Taxateurs dit NEN 2580 meetrapport opgesteld conform de NEN 2580:2014, betreffende 'Oppervlakten en inhoud van woningen – Termen, definities en bepalingsmethoden.

Object type: Woning

Adres: Helmstraat 8B, 6211 TA Maastricht

Meetcertificaat type A: op locatie gecontroleerd en gemeten

Status: definitief

Datum meetopname: 08-09-2025

Datum meetrapport: 13-09-2025

GO gebruiksoppervlak : 283,2 m²

GO Overig inpandig : 29,3 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 9,7 m²

Externe bergruimte : 13,2 m²

GO totaal : 312,5 m²

De meting en berekeningen zijn op basis van de "NEN2580:2007 (inclusief correctieblad C1:2008)".

Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt naar beste kennis en wetenschap en geheel te goeder trouw.

Heerlen, 13-09-2025

Roger Bosch

Toelichting bij rapport

Serre 2e verdieping :

De woning beschikt over een aangebouwde serre aan de achterzijde. Deze serre is voorzien van een afsluitbare pui en volledig inpandig toegankelijk vanuit de woonkamer. De ruimte is echter niet voorzien van een vaste verwarmingsinstallatie. De aanwezige mobiele klimaatunit kan niet worden aangemerkt als een volwaardige en structurele verwarmingsvoorziening.

Daarnaast is de serre uitgevoerd met grotendeels glazen geveldelen en een dakconstructie die qua isolatie afwijkt van de overige verblijfsruimten van de woning. Hierdoor voldoet de ruimte niet aan de voorwaarden om als gebruiksoppervlakte wonen (GO wonen) te worden aangemerkt.

Conform de richtlijnen van de meetinstructie is de serre daarom meegenomen als overige inpandige ruimte (OIR).

Algemene toelichting

GEHANTEERDE BEGRIPPEN EN MEETTECHNISCH KADER

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte is uitgegaan van 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.

ALGEMENE BEGRIPPEN

Ruimte

- een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw
- die ten minste aan onderzijde en/of bovenzijde begrensd is door een scheidingsconstructie
- een netto-hoogte heeft van ten minste 1,5 m

Ruimtes worden onderscheiden in:

- inpandige ruimtes
- gebouwgebonden buitenruimte (overdekt en niet-overdekt)

Binnenruimte

een ruimte die aan alle zijden wordt begrensd door bouwkundige scheidingsconstructies. en ruimte die aan alle zijden wordt begrensd door bouwkundige scheidingsconstructies.

Vloeroppervlakte

een oppervlakte waarop verschillende typen oppervlaktes van toepassing kan zijn en die in vierkante meters (m²) wordt uitgedrukt.

Gebruiksoppervlakte (GO)

oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimtes omhullen.

Gebruiksoppervlakte van gebouw

GO wonen + GO overige inpandige ruimtes (volgens waarderingshandboek voor de marktwaardering)

Bouwlaag

het gedeelte van een bouwwerk tussen twee vloeren waarbij een hoogteverschil groter dan 1,5 m een aparte bouwlaag is.

Let op! Er is verschil tussen bouwlaag en verdieping.

Bruto (verdiepings)hoogte:

de afstand gemeten vanaf de bovenkant vloer van een bouwlaag tot en met de vloer van de bovenliggende bouwlaag, of tot en met de bovenliggende dakconstructie.

Netto (verdiepings)hoogte:

de afstand gemeten vanaf de bovenkant vloer van een bouwlaag tot aan de onderkant van het plafond.

GO wonen

GO wonen is de totaal som van de gemeten GO in m² en de GO overig inpandig in m².

De volgende onderdelen worden niet meegerekend in GO wonen:

- oppervlakte van vloerdelen met een netto hoogte lager dan 1,50 m met uitzondering van de oppervlakte onder een trap of hellingbaan
- oppervlakte van ruimtes die niet voor mensen toegankelijk zijn
- oppervlakte van een trapgat, vide of combinatie van beide ≥ 4 m²
- oppervlakte leidingschacht, inspringende bouwdelen en vrijstaande bouwconstructies (kolommen) $\geq 0,5$ m²
- oppervlakte van een liftschaft of haard (op de verdieping)
- oppervlakte van een nis aan grenslijn negeren als deze $< 0,5$ m²
- Wanneer de hoogte niet boven de 2,0 meter komt, kan geen sprake zijn van gebruiksoppervlakte wonen. Het gehele souterrain of de gehele zolder valt daarmee onder de gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.
- open haarden (oppervlak $> 0,5$ m²). Weliswaar is de haard 'toegankelijk', maar als woonoppervlak niet echt nuttig.

Niet toegankelijke ruimtes

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

Aansprakelijkheid

De inmeters of het meetbureau zijn niet verantwoordelijk voor eventuele afwijkingen in het meetrapport. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het controleren van de juistheid van het rapport en de daarin vermelde gegevens.

Externe bergruimte

Een externe bergruimte is een ruimte die moet voldoen aan alle volgende voorwaarden:

- de ruimte heeft geen woonfunctie
- de ruimte is gelegen buiten de woning (en is alleen bereikbaar door de woning te verlaten)
- de ruimte is bij bouw (totstandkoming) niet als exclusief ondersteunend áán de woning gebouwd (geen gedeelde muur)
- de ruimte is afsluitbaar
- de ruimte wordt volgens de afbakeningsregels uit de BAG als afzonderlijk pand gezien

Bruto inhoud

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.

Aansprakelijkheid

De inmeters of het meetbureau zijn niet verantwoordelijk voor eventuele afwijkingen in het meetrapport. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het controleren van de juistheid van het rapport en de daarin vermelde gegevens.

Meetstaat

Helmstraat 8B 6211 TA Maastricht

	GO gebruiks- oppervlakte	GO overig inpandig	GG buitenruimte	Externe bergruimte	Inhoud
Zolder	67,5 m ²				208,67 m ³
2e verdieping	86 m ²	29,3 m ²	7,2 m ²		386,38 m ³
1e verdieping	129,7 m ²		2,5 m ²		457,74 m ³
Begane grond					
Kelder				13,2 m ²	
Totalen	283,2 m²	29,3 m²	9,7 m²	13,2 m²	1052,79 m³
Totaal GO wonen	312,5 m²				