

# NEN 2580 meetrapport

## Op de Heugden 14 6371 XM Landgraaf

**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: Op de Heugden 14, 6371 XM Landgraaf

Meetcertificaat type A: op locatie gecontroleerd en gemeten

Status: definitief

Datum meetopname: 21-03-2025

Datum meetrapport: 24-03-2025

GO gebruiksoppervlak : 199,9 m<sup>2</sup>

GO Overig inpandig : 69,8 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 33,4 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte : 5,5 m<sup>2</sup>

GO totaal : 269,7 m<sup>2</sup>

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, 24-03-2025*

*Roger Bosch*

# Toelichting bij rapport

**Souterrain:** De kelder is als overig inpandig geclassificeerd omdat deze onvoldoende hoogte biedt en minder geschikt is als functionele woonruimte (voornamelijk opslag).

# 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:

- inbandige 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 (m<sup>2</sup>) 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 inbandige 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 m<sup>2</sup> en de GO overig inpandig in m<sup>2</sup>.

**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  $\geq 4$  m<sup>2</sup>
- oppervlakte leidingschacht, inspringende bouwdelen en vrijstaande bouwconstructies (kolommen)  $\geq 0,5$  m<sup>2</sup>
- oppervlakte van een liftschacht of haard (op de verdieping)
- oppervlakte van een nis aan grenslijn negeren als deze  $< 0,5$  m<sup>2</sup>
- open haarden (oppervlak  $> 0,5$  m<sup>2</sup>). 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

Op de Heugden 14 6371 XM Landgraaf

|                            | GO<br>gebruiks-<br>oppervlakte<br>Wonen | GO overig<br>inpandig     | GG buitenruimte           | Externe<br>bergruimte    | Inhoud                      |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Vliering                   |                                         |                           |                           |                          | 10,37 m <sup>3</sup>        |
| Zolder                     | 38,1 m <sup>2</sup>                     |                           |                           |                          | 145,28 m <sup>3</sup>       |
| 1e verdieping              | 74,3 m <sup>2</sup>                     |                           | 3,5 m <sup>2</sup>        |                          | 258,77 m <sup>3</sup>       |
| Begane grond               | 87,5 m <sup>2</sup>                     |                           | 29,9 m <sup>2</sup>       | 5,5 m <sup>2</sup>       | 363,25 m <sup>3</sup>       |
| Kelder                     |                                         | 69,8 m <sup>2</sup>       |                           |                          | 206,74 m <sup>3</sup>       |
| <b>Totalen</b>             | <b>199,9 m<sup>2</sup></b>              | <b>69,8 m<sup>2</sup></b> | <b>33,4 m<sup>2</sup></b> | <b>5,5 m<sup>2</sup></b> | <b>984,41 m<sup>3</sup></b> |
| <b>Totaal GO<br/>wonen</b> | <b>269,7 m<sup>2</sup></b>              |                           |                           |                          |                             |