

Nen2580 meetrapport

Montfortstraat 86, 6433 JK Hoensbroek

Roger Bosch Fotografie heeft in opdracht van Lasso Makelaars en Taxateurs dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NEN2580:2007NL (aangepast voor woningen), betreffende 'Oppervlakten en inhoud van woningen – Termen, definities en bepalingsmethoden'.

Object type: woning

Adres: Montfortstraat 86, 6433 JK Hoensbroek

Meetcertificaat type A: op locatie gecontroleerd en gemeten

Status: definitief

Datum meetopname: 17-04-2024

Datum meetrapport: 20-04-2024

GO Gebruiksoppervlak : 83,4 m²

GO Overig in pandig : 6,7 m²

Gebouw gebonden buitenruimte : 0,0 m²

Externe bergruimte : 17,7 m²

Inhoud totaal : 347 m³

GO totaal : 90,1 m²

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

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

Rapport opgemaakt door Cindy Rademaker, naar beste kennis en wetenschap en geheel te goeder trouw.

Heerlen, 20-04-2024

Cindy Rademaker

Toelichting bij rapport

GEHANTEERDE BEGRIPPEN EN MEETTECHNISCH KADER

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte is uitgegaan van de norm zoals vermeld in de NEN 2580:2007 (aangepast voor woningen).

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 (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 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 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 m² 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 liftschacht
- oppervlakte van een nis aan grenslijn negeren als deze $< 0,5$ m²

Gebouw gebonden buitenruimte (GG buitenruimte)

Een gebouwgebonden buitenruimte is een ruimte die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is door vaste wanden en heeft daardoor geen vaste buitenomgrenzing. De ruimte moet gelegen zijn direct naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning). Denk hierbij aan een: balkon, carport, veranda of dakterras.

Niet toegankelijke ruimtes

Ruimtes die niet toegankelijk waren tijdens het scannen, zijn gemarkeerd op de plattegronden met een asterisk (*).

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

Meetstaat

Montfortstraat 86, 6433 JK Hoensbroek

	GO gebruiks- oppervlakte	GO overig inpandig	GG buitenruimte	Externe bergruimte	Inhoud
Begane grond	45,4 m ²			17,7 m ²	163 m ³
1e Verdieping	38,0 m ²				162 m ³
Kelder		6,7 m ²			22 m ³
Totalen	83,4 m²	6,7 m²	__ m²	17,7 m²	347 m³
Totaal GO wonen	90,1 m²			Inhoud totaal	347 m³