



## Lingerzijde 37a, Edam



[www.lingerzijde37a.nl](http://www.lingerzijde37a.nl)



Heeft u interesse? Neem dan contact met ons op!

T. 0299 - 820200



## Exclusief wonen in historisch Edam | Residentiële Klasse aan breed vaarwater

### Introductie

Een zeldzame kans om te wonen op een van de meest prestigieuze locaties in het historische hart van Edam. In de in 2015 volledig gerevitaliseerde, voormalige gebouwen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, bieden wij dit sublieme en uitzonderlijk ruime appartementsrecht (169 m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping aan. Hier komen historische grandeur, modern wooncomfort en een idyllische ligging aan het water op unieke wijze samen.

### Omschrijving

Dit appartement, behorend tot het absolute topsegment van de Edamse woningmarkt, is een toonbeeld van ruimte, licht en luxe. Bij binnenkomst wordt u direct gegrepen door de riante afmetingen en de hoogwaardige afwerking.

De vorstelijke woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een zee aan leefruimte, waar u in alle comfort kunt ontspannen of gasten kunt ontvangen. De aangrenzende, sfeervolle woonkeuken is perfect geoutilleerd en nodigt uit tot lange avonden tafelen met vrienden en familie.

Met maar liefst drie royale slaapkamers biedt het appartement volop flexibiliteit voor uw gezin, een thuishkantoor of een gastenverblijf. De luxe badkamer is van alle gemakken voorzien, met een inloopdouche, toilet, bidet en een elegante dubbele wastafel.



### Buitenleven en Voorzieningen

Een van de absolute topstukken van dit complex is de fraai aangelegde, gemeenschappelijke tuin. Maar ook een breed balkon aan de woning zelf is niet vergeten uiteraard. Echt genieten hier! Deze oase van rust grenst direct aan breed vaarwater, wat een ultiem gevoel van vrijheid geeft. De kers op de taart is de mogelijkheid om uw eigen sloep aan te meren en direct vanuit uw tuin de prachtige waterwegen van Edam en omstreken te verkennen.

Functionaliteit is eveneens gewaarborgd. In de kelder van het gebouw beschikt u over een buitengewoon ruime privéberging van maar liefst 24 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er een separate, gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig.

### Kortom

Dit is meer dan een appartement; het is een statement van woonklasse. Een unieke combinatie van een monumentale setting, een overvloed aan ruimte en de luxe van direct contact met het water. Een kans die zelden voorbijkomt in het centrum van Edam.

Wij nodigen u van harte uit om de uitzonderlijke sfeer en kwaliteit zelf te ervaren.

### Kenmerken op een rij:

- \* Woonoppervlakte: 169 m<sup>2</sup>
- \* Toegankelijkheid: Lift en trappenhuis met rijk marmer
- \* Locatie: Toplocatie in het historische centrum van Edam
- \* Gebouw: Gerenommeerd, voormalig Hoogheemraadschap (gerevitaliseerd in 2015)
- \* Buitenruimte: Gemeenschappelijke tuin aan breed vaarwater en breed balkon
- \* Extra's: Mogelijkheid tot aanmeren van een sloep
- \* Slaapkamers: 3
- \* Badkamer: Luxe uitvoering met douche, toilet, bidet en dubbele wastafel
- \* Berging: Zeer ruime privéberging (24 m<sup>2</sup>) in de kelder en separate fietsenberging
- \* Segment: Exclusief topsegment.



## Indeling

Aantal kamers

**5 (3 slaapkamers)**

Aantal badkamers

**1 badkamer**

Badkamervoorzieningen

**1 bidet, 1 douche, 1 dubbele  
wastafel en 1 toilet**



## Energie

Isolatie

**Voorzetramen**

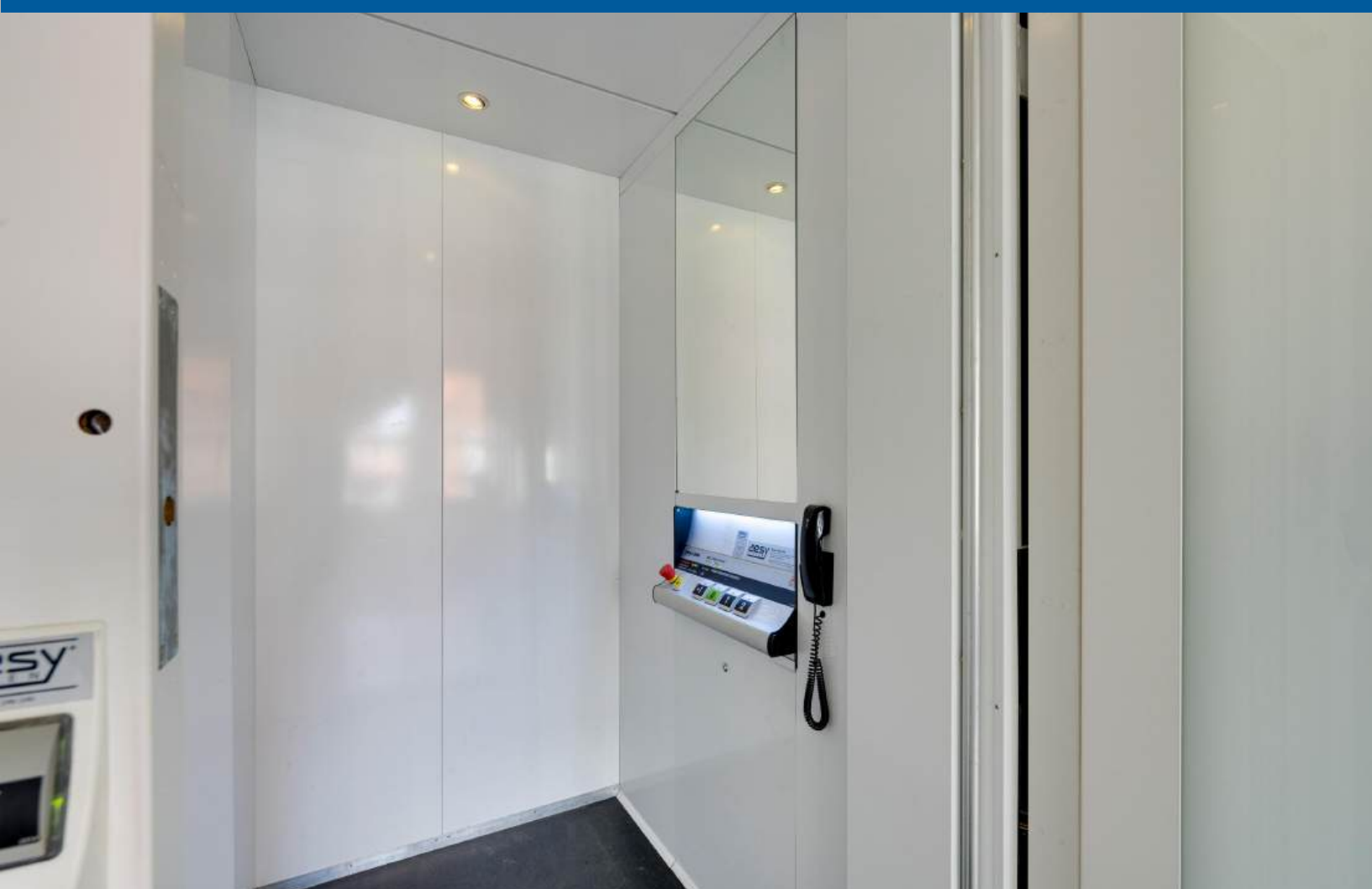
Verwarming

**Cv-ketel**

Warm water

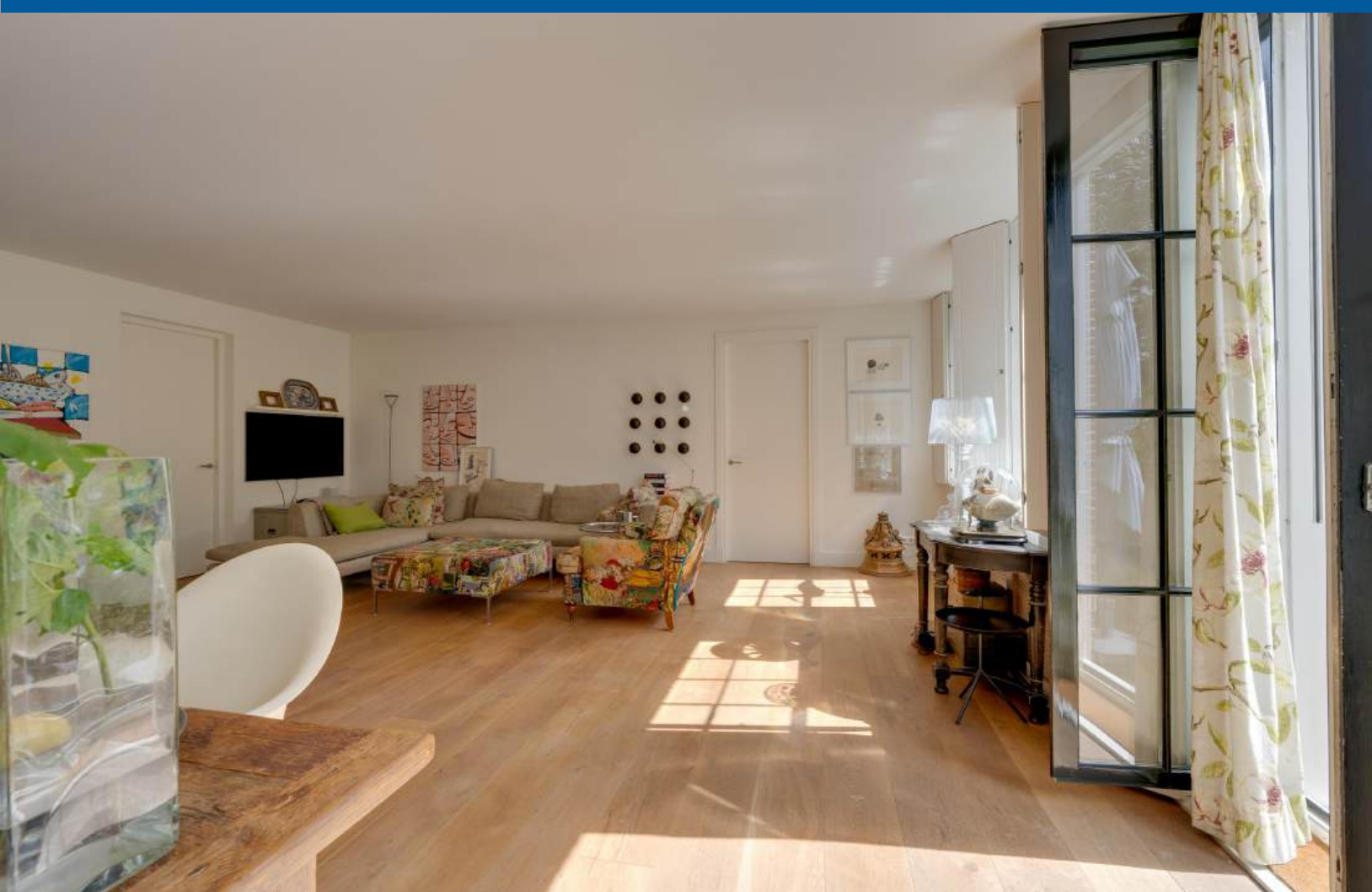
**Cv-ketel**

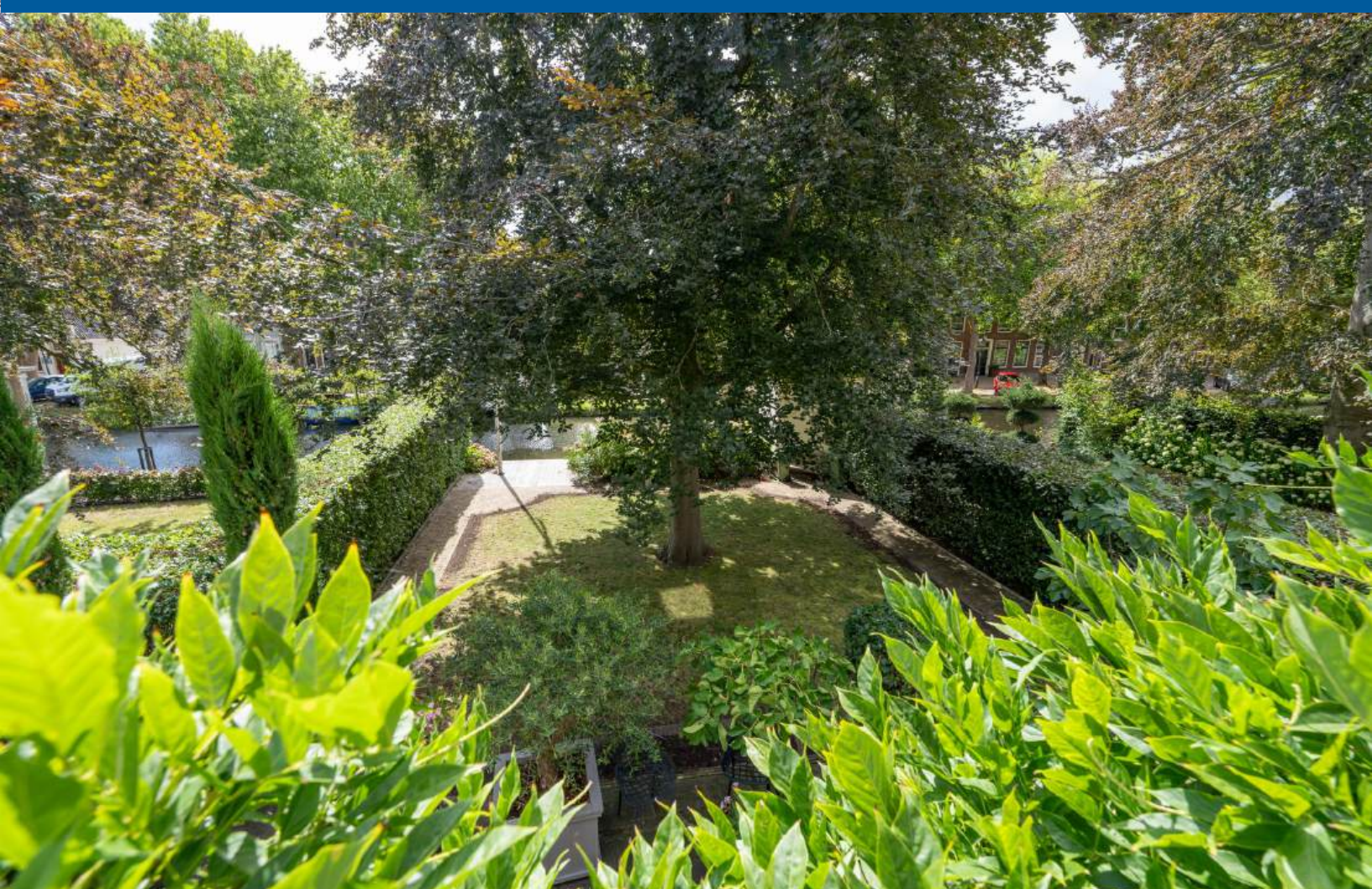


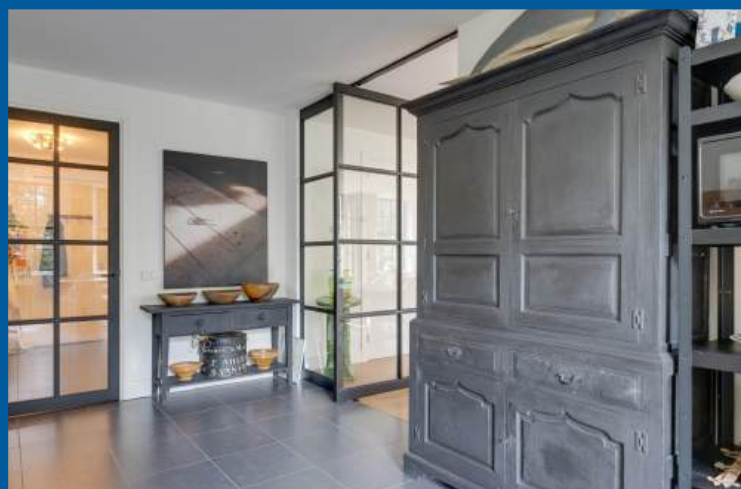
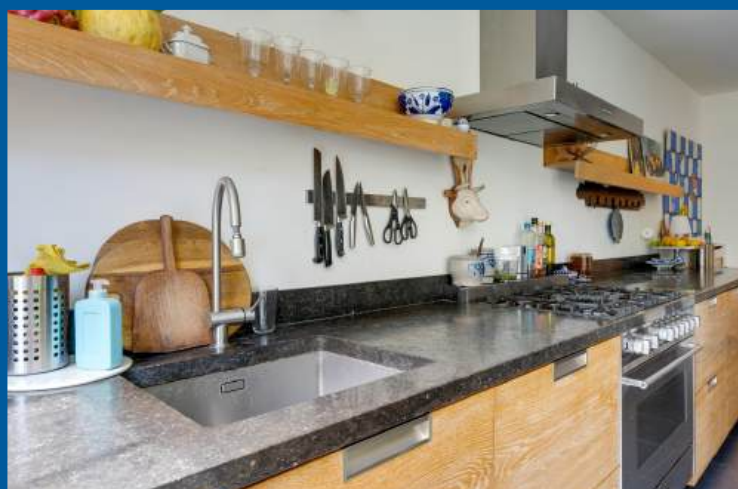


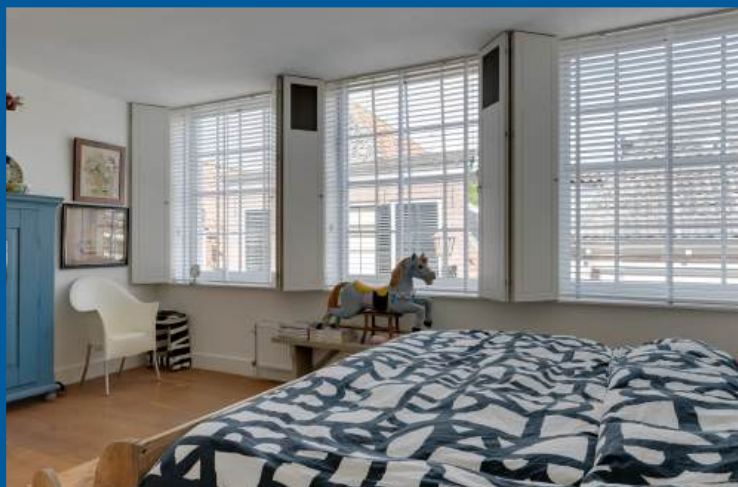
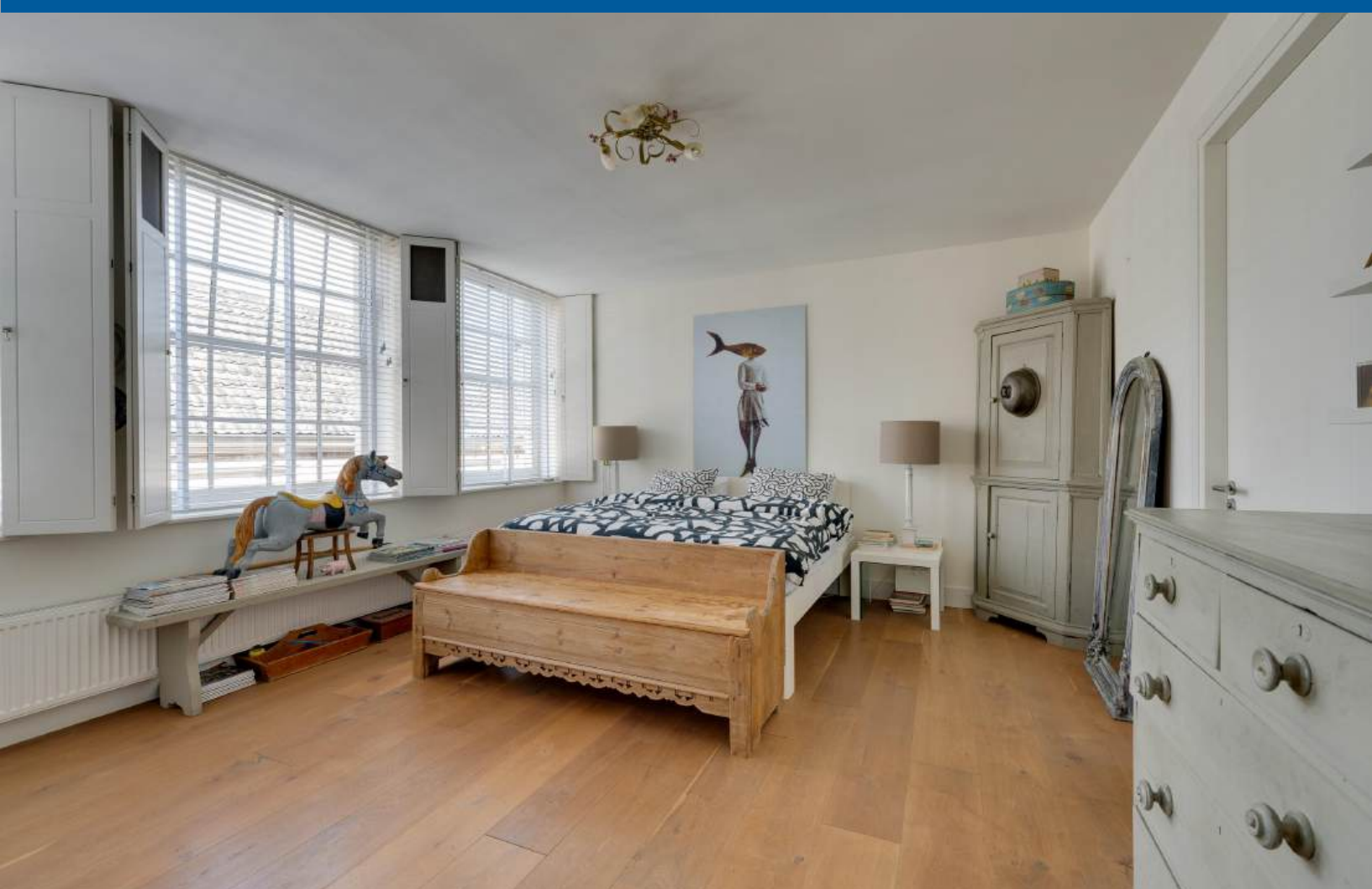




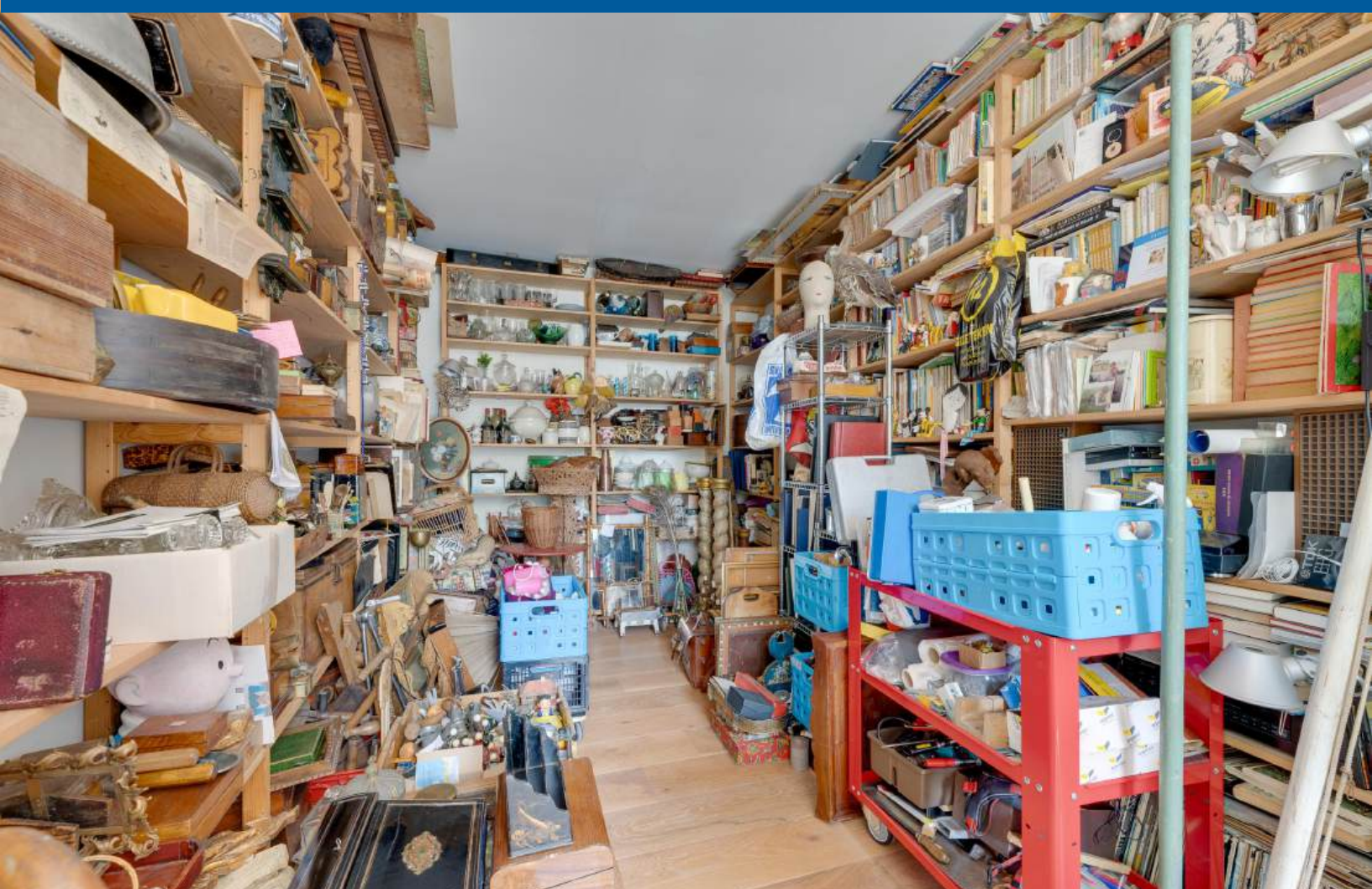


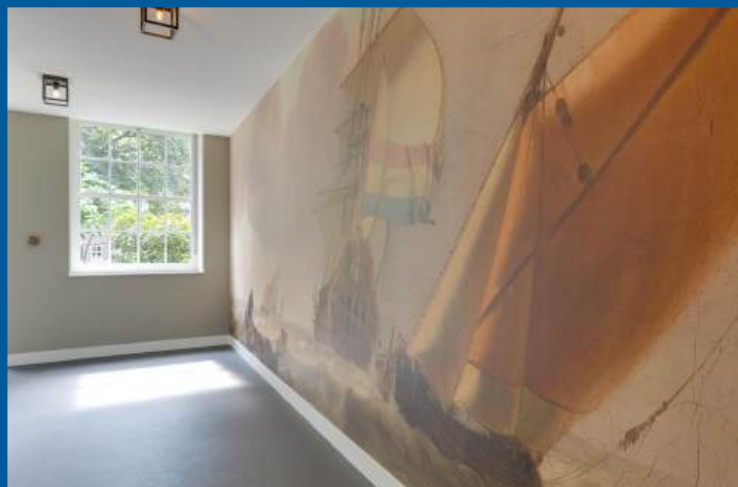


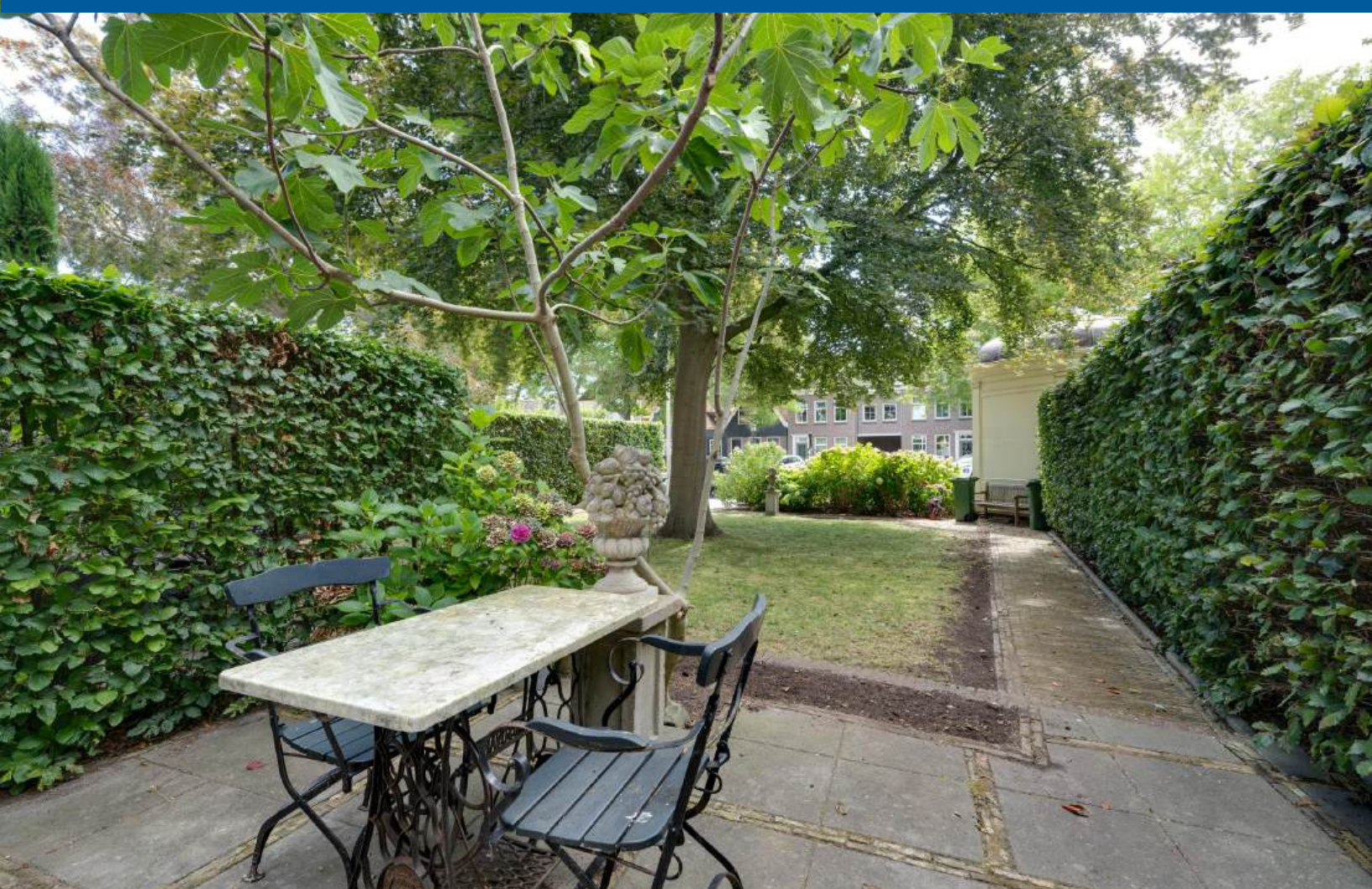


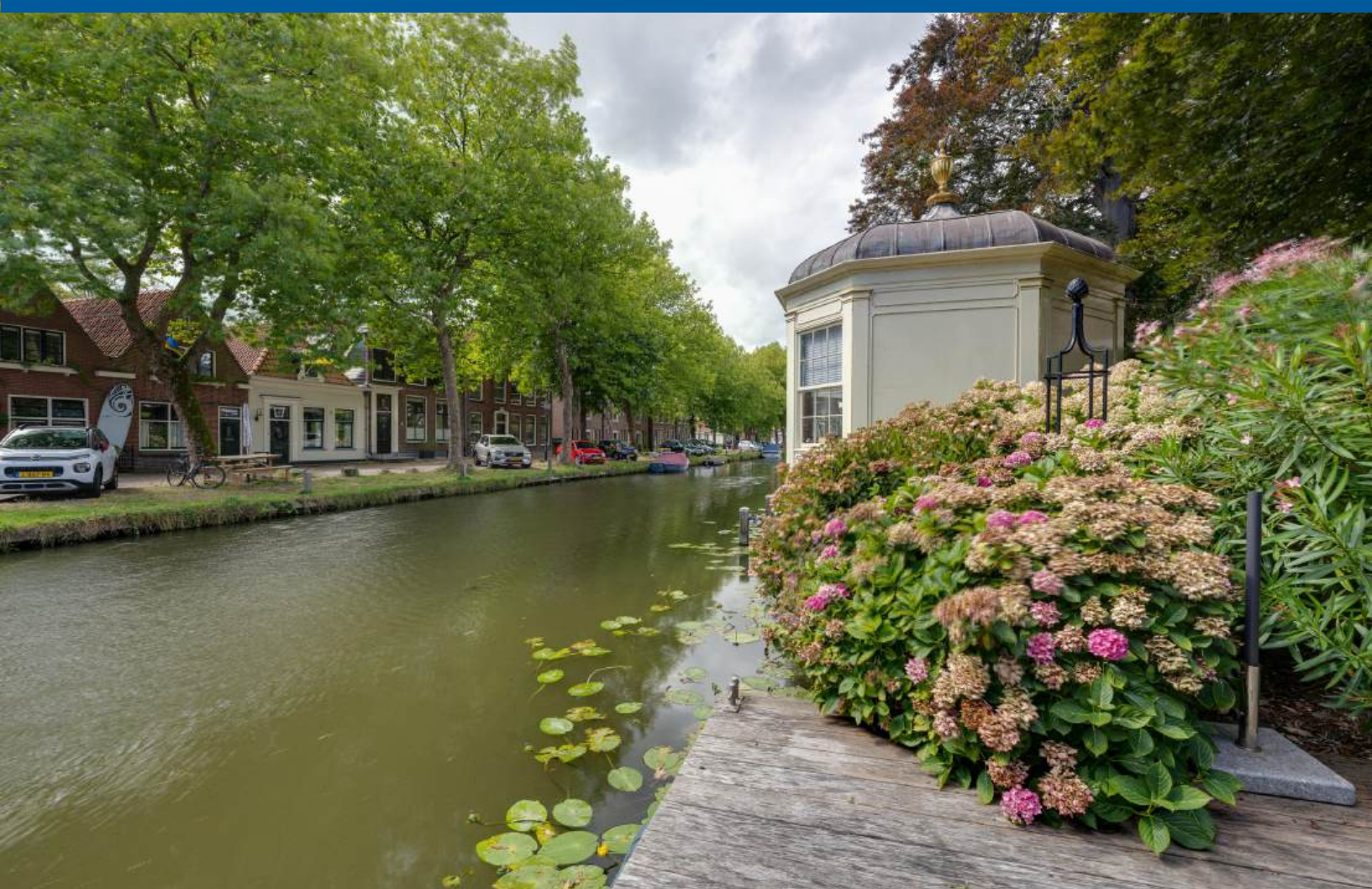








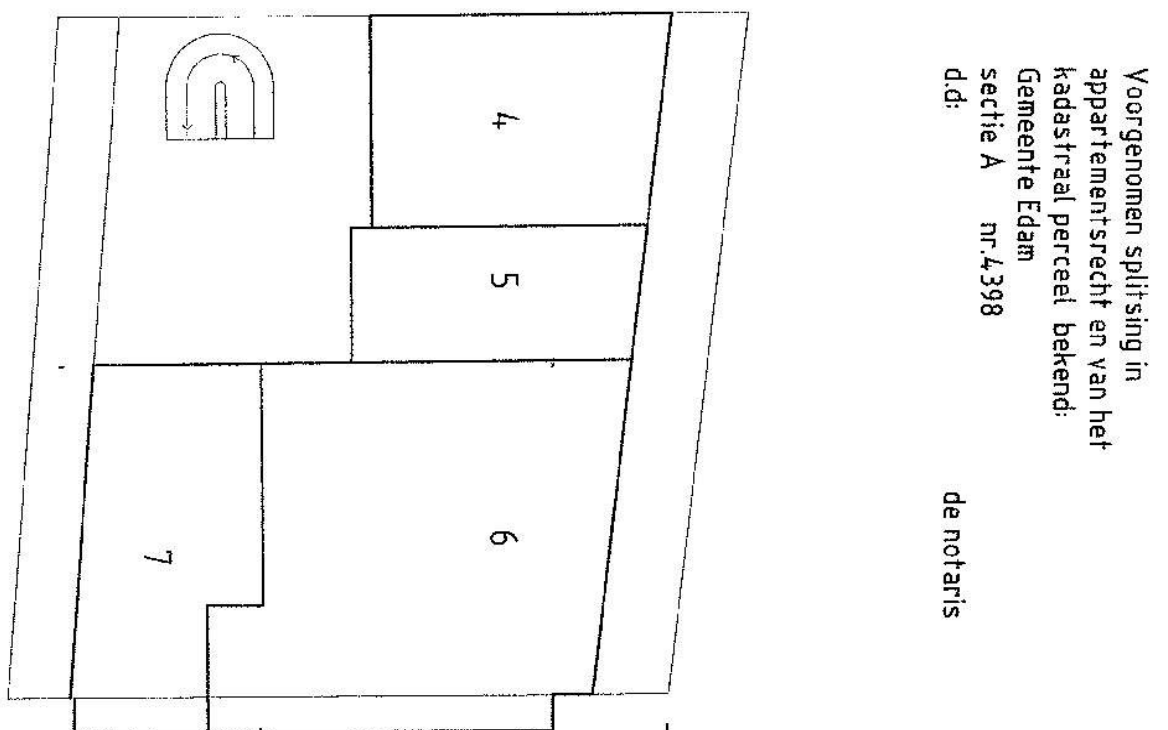






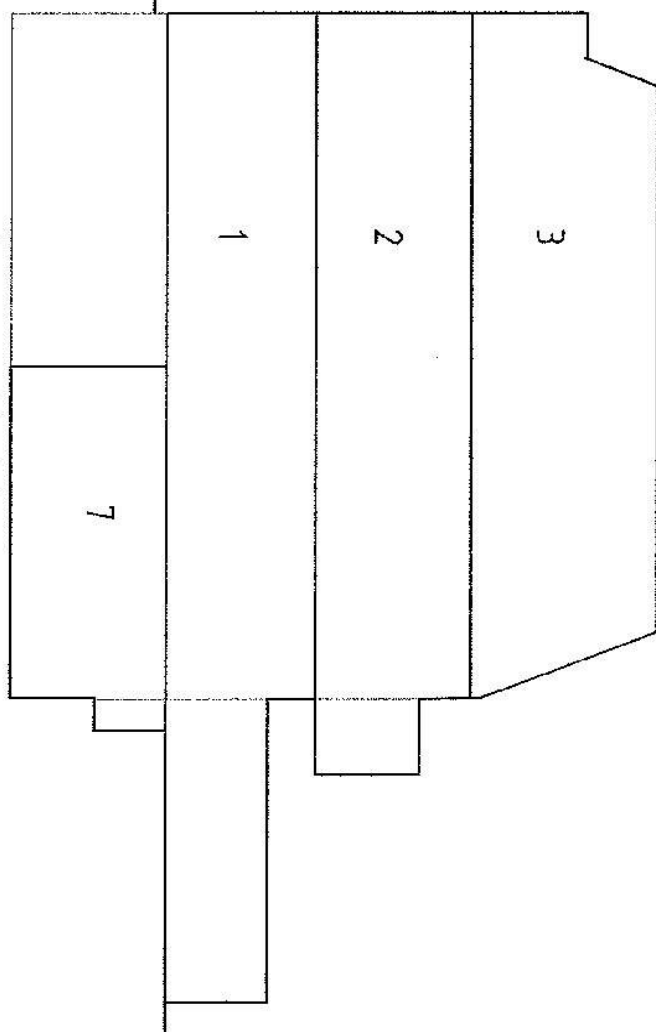
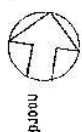
Vorgenomen splitsing in  
appartementsrecht en van het  
kadastraal perceel bekend:  
Gemeente Edam  
sectie A nr.4398  
d.d:

de notaris

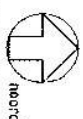
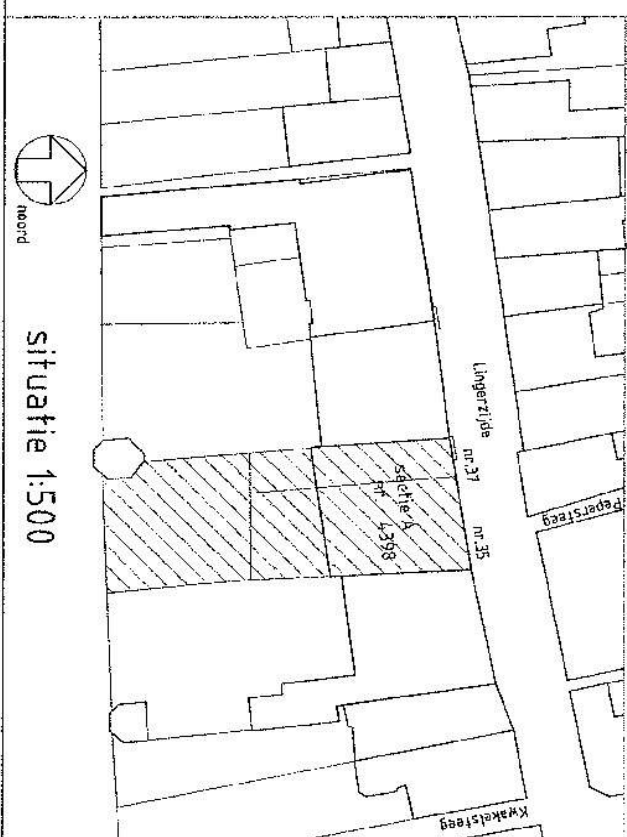


0 1 5 10m.

kelder 1:100

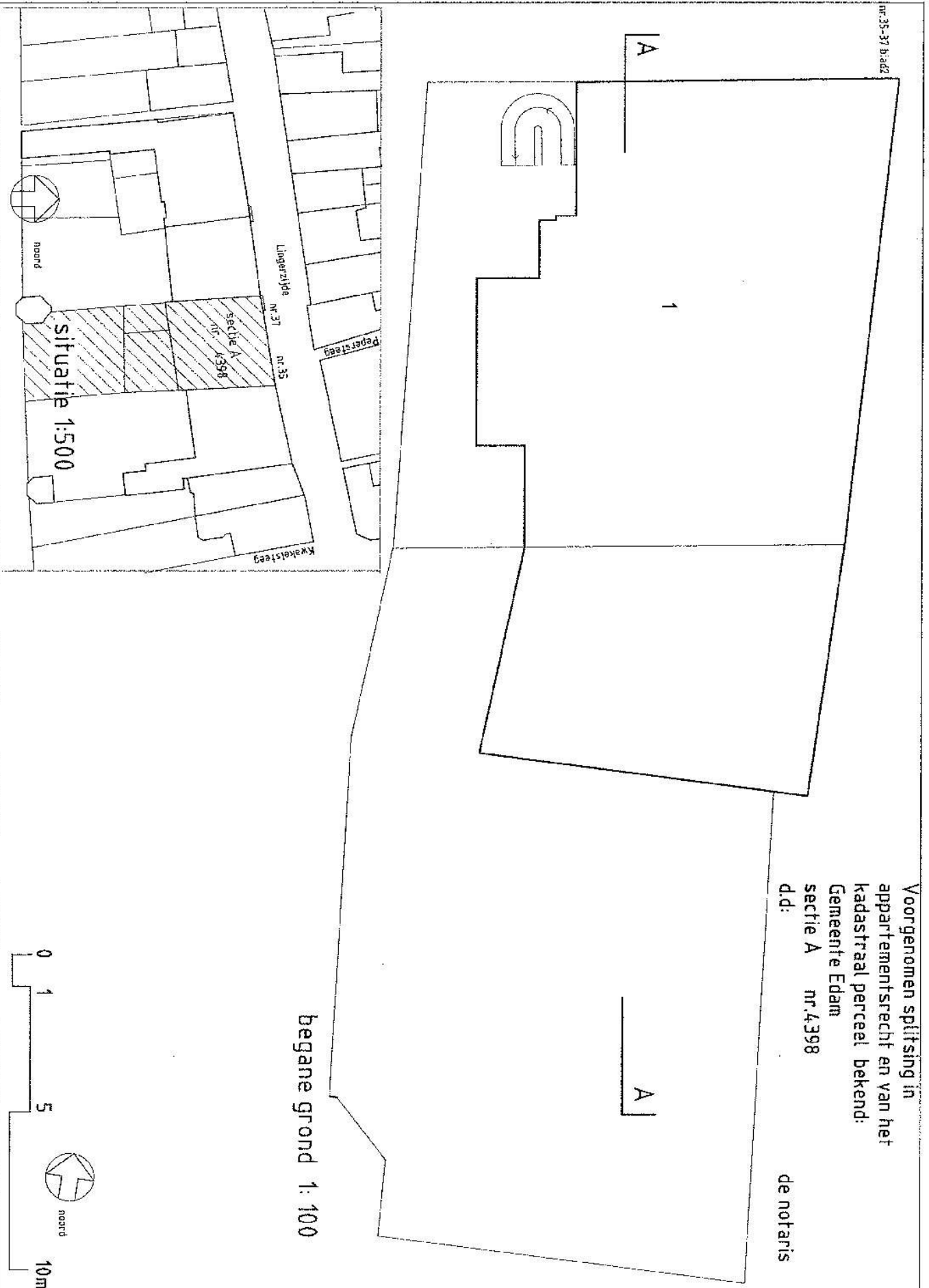


doorsnede A 1:100

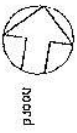
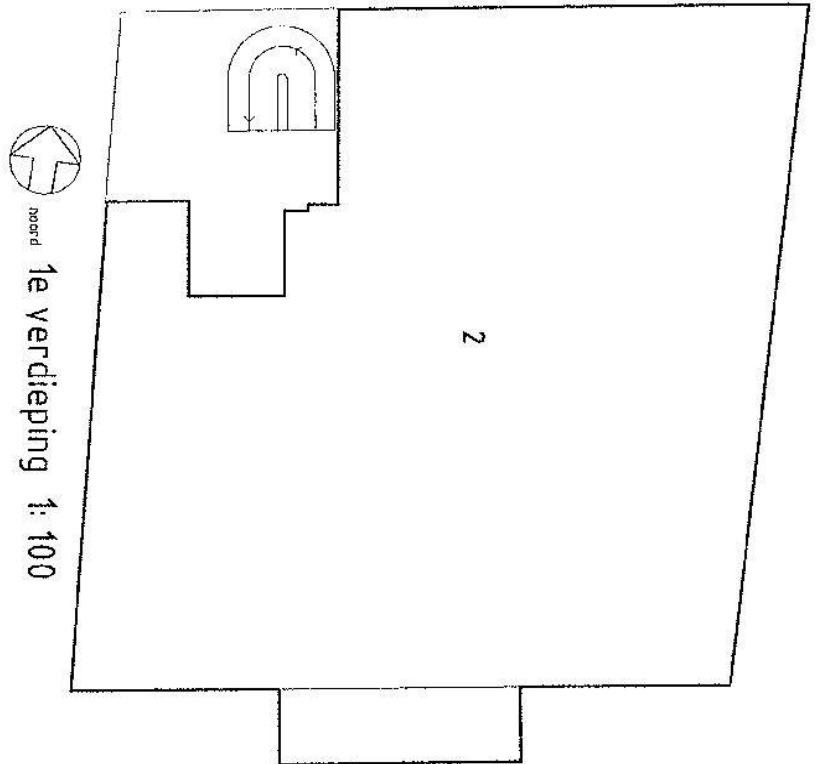


situatie 1:500

nr.35-37 b:a42



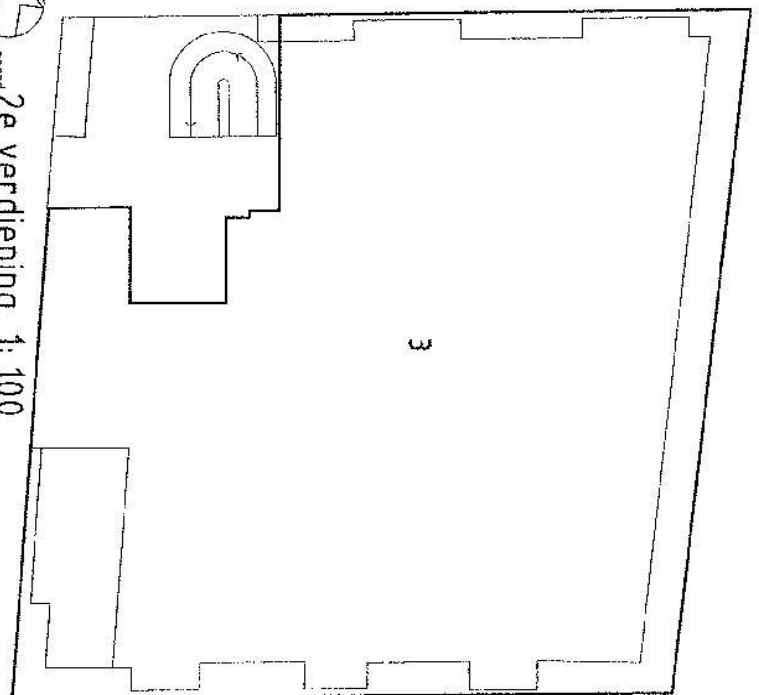
Vorgenomen splitsing in  
appartementenrecht en van het  
kadastraal perceel bekend:  
Gemeente Edam  
sectie A nr.4398  
d.d. de notaris



1e verdieping 1: 100

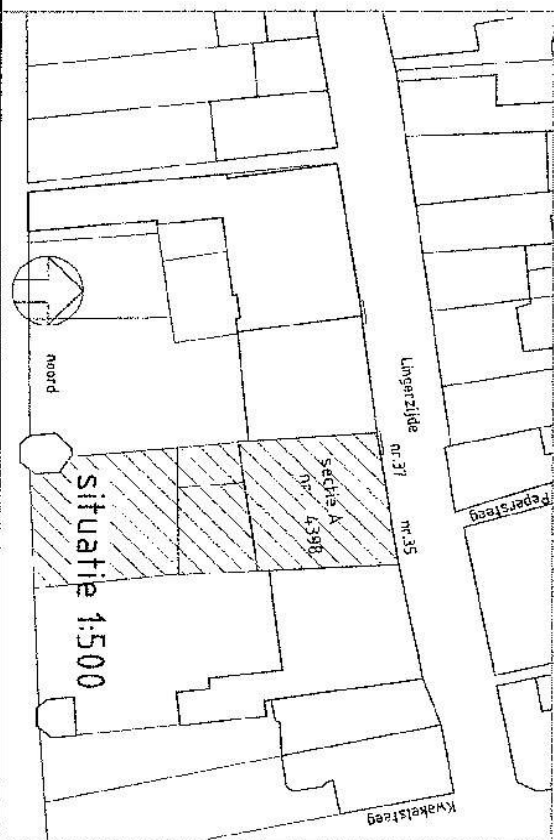


2e verdieping 1: 100



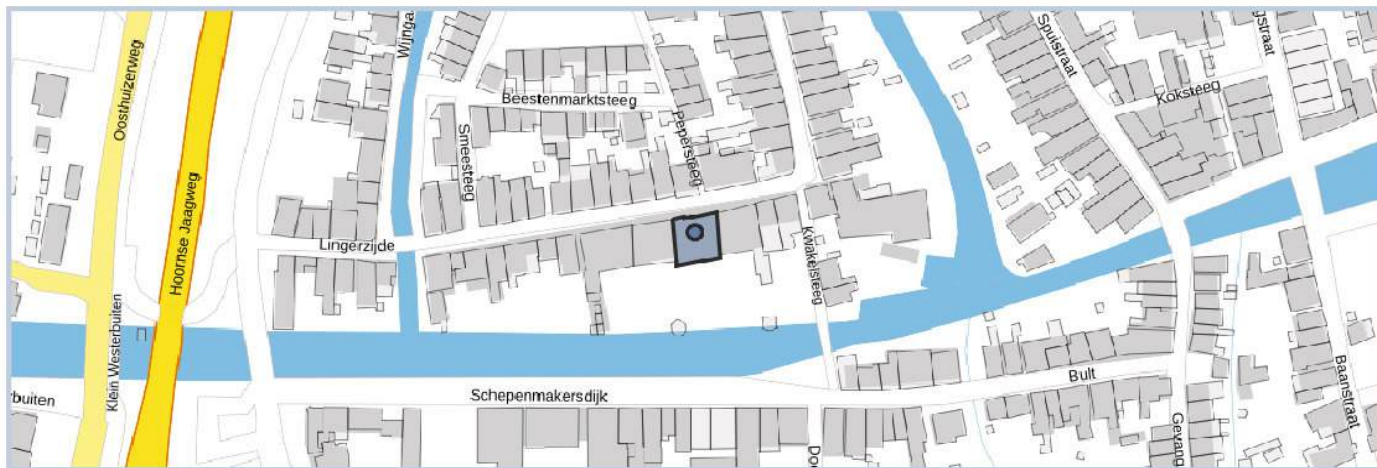
Vorgenomen splitsing in appartementsrecht  
en van het kadastraal perceel bekend  
Gemeente Edam  
sectie A nr. 4398  
d.d: de notaris

0 1 5 10m.



situatie 1:500

## Lingerzijde 37 a, Edam



### Samenvatting

**Adres**

Lingerzijde 37 a, Edam  
1135AN Edam

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie

**Oorspronkelijk bouwjaar**

1860

**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Oppervlakte**

191 m<sup>2</sup>

**Gemeente**

Edam-Volendam

### Uitgebreid overzicht

**Pand**

**Identificatienummer**

0385100000017373

**Oorspronkelijk bouwjaar**

1860

**Status**

Pand in gebruik

**Verblijfsobject**

**Identificatienummer**

0385010000015505

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie

**Oppervlakte**

191 m<sup>2</sup>

**Status**

Verblijfsobject in gebruik



## Nummeraanduiding

**Identificatienummer**

0385200000015515

**Postcode**

1135AN

**Huisletter**

a

**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Huisnummer**

37

## Openbare ruimte

**Identificatienummer**

0385300000000036

**Naam**

Lingerzijde

**Status**

Naamgeving uitgegeven

## Woonplaats

**Identificatienummer**

1747

**Naam**

Edam

**Status**

Woonplaats aangewezen

## Gemeente

**Identificatienummer**

0385

**Naam**

Edam-Volendam

## Details en historie

**Pand****Versie 1** 11-06-2015**Status**

Pand in gebruik (niet ingemeten)

**Oorspronkelijk bouwjaar**

1860

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

11-06-2015

**Eind geldigheid**

11-07-2018

**Tijdstip registratie LV**

09-07-2015

**Documentdatum**

11-06-2015

**Documentnummer**

BMGR-2015-013

**Versie 2** 11-07-2018**Status**

Pand in gebruik

**Oorspronkelijk bouwjaar**

1860

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

11-07-2018

**Eind geldigheid****Tijdstip registratie LV**

11-07-2018

**Documentdatum**

11-07-2018

**Documentnummer**

2018071102

**Verblijfsobject****Versie 1 11-06-2015****Status**

Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie

**Oppervlakte**

170 m<sup>2</sup>

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

11-06-2015

**Eind geldigheid**

11-07-2018

**Tijdstip registratie LV**

09-07-2015

**Documentdatum**

11-06-2015

**Documentnummer**

SX06925348V

**Versie 2 11-07-2018****Status**

Verblijfsobject in gebruik

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie

**Oppervlakte**

170 m<sup>2</sup>

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

11-07-2018

**Eind geldigheid**

07-08-2024

**Tijdstip registratie LV**

11-07-2018

**Documentdatum**

11-07-2018

**Documentnummer**

2018071102

**Versie 3 07-08-2024**

**Status**

Verblijfsobject in gebruik

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie

**Oppervlakte**

198 m<sup>2</sup>

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

07-08-2024

**Eind geldigheid**

18-09-2024

**Tijdstip registratie LV**

07-08-2024

**Documentdatum**

07-08-2024

**Documentnummer**

D/24/353985

**Versie 4 18-09-2024****Status**

Verblijfsobject in gebruik

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie

**Oppervlakte**

191 m<sup>2</sup>

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

18-09-2024

**Eind geldigheid****Tijdstip registratie LV**

18-09-2024

**Documentdatum**

18-09-2024

**Documentnummer**

D/24/359968

**Nummeraanduiding****Versie 1 11-06-2015****Status**

Naamgeving uitgegeven

**Postcode**

1135AN

**Huisnummer**

37

**Huisletter**

a

**Huisnummertoevoeging****Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

11-06-2015

**Eind geldigheid****Tijdstip registratie LV**

09-07-2015

**Documentdatum**

11-06-2015

**Documentnummer**

HB 2015-10

**Openbare ruimte****Versie 1 17-11-2009****Status**

Naamgeving uitgegeven

**Naam**

Lingerzijde

**Verkorte schrijfwijze**

Lingerzijde

**Type**

Weg

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

17-11-2009

**Eind geldigheid****Tijdstip registratie LV**

20-07-2010

**Documentdatum**

17-11-2009

**Documentnummer**

BV09-0779

**Woonplaats****Versie 1 24-01-2008****Naam**

Edam

**Status**

Woonplaats aangewezen

**Versie 2 15-03-2023****Naam**

Edam

**Status**

Woonplaats aangewezen



BETREFT

Edam A 5142 A2

UW REFERENTIE

TonJosineUivel

GELEVERD OP

15-08-2025 - 15:46

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11212582537

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

15-08-2025 - 10:04

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

15-08-2025 - 10:04

BLAD

1 van 3

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Edam A 5142 A2](#)

Kadastrale objectidentificatie: 070970514210002

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

**Locatie** Lingerzijde 37 a

1135 AN Edam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**BAG-identificatie** [0385010000015505](#)**Omschrijving** Wonen (appartement)**Koopsom** € 228.500

Met meer onroerend goed verkregen

**Koopjaar** 2016**Vereniging van eigenaren** [Vereniging van Eigenaars Lingerzijde 35-37 te Edam](#)**Ontstaan uit** [Edam A 4398](#)[Edam A 5146](#)**Splitsingsakte** [Hyp4 86581/12](#)

Verbetering

Wijziging splitsing m.b.t. toevoegen grondperceel

Ingeschreven op 24-05-2023 om 10:07

**Splitsingsakte** [Hyp4 68346/144](#)

Ingeschreven op 01-06-2016 om 09:00

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming

**Betrokken bestuursorgaan** [Provincie Noord-Holland](#)**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 68790/46](#)

Ingeschreven op 12-08-2016 om 09:55



## BETREFT

Edam A 5142 A2

## UW REFERENTIE

TonJosineUivel

## GELEVERD OP

15-08-2025 - 15:46

## PRODUCTIEORDERNUMMER

S11212582537

## VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

15-08-2025 - 10:04

## VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

15-08-2025 - 10:04

## BLAD

2 van 3

Publiekrechtelijke beperking in Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, de zin van de Wet kenbaarheid afschrift)  
publiekrechtelijke beperkingen  
onroerende zaken

Is ontleend aan object met BAG- 0385100000017373  
identificatie

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Edam - Volendam

Datum in werking 30-10-2014

Afkomstig uit stuk Hyp4 89370/13

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 30-10-2014

Ingeschreven op 26-08-2024 om 14:27

## RECHTEN

## 1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk Hyp4 68539/8

Ingeschreven op 29-06-2016 om 14:33

Naam gerechtigde De heer Antonie Uivel

Adres Lingerzijde 37 A

1135 AN EDAM

Geboortedatum 27-02-1948

Geboorteplaats AMSTERDAM

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon Mevrouw Josina Marie Koens

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

## 1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk Hyp4 68539/8

Ingeschreven op 29-06-2016 om 14:33

Naam gerechtigde Mevrouw Josina Marie Koens



BETREFT

Edam A 5142 A2

UW REFERENTIE

TonJosineUivel

GELEVERD OP

15-08-2025 - 15:46

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11212582537

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

15-08-2025 - 10:04

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

15-08-2025 - 10:04

BLAD

3 van 3

**Adres** Lingerzijde 37 A

1135 AN EDAM

**Geboortedatum** 23-12-1942

**Geboorteplaats** AMSTERDAM

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

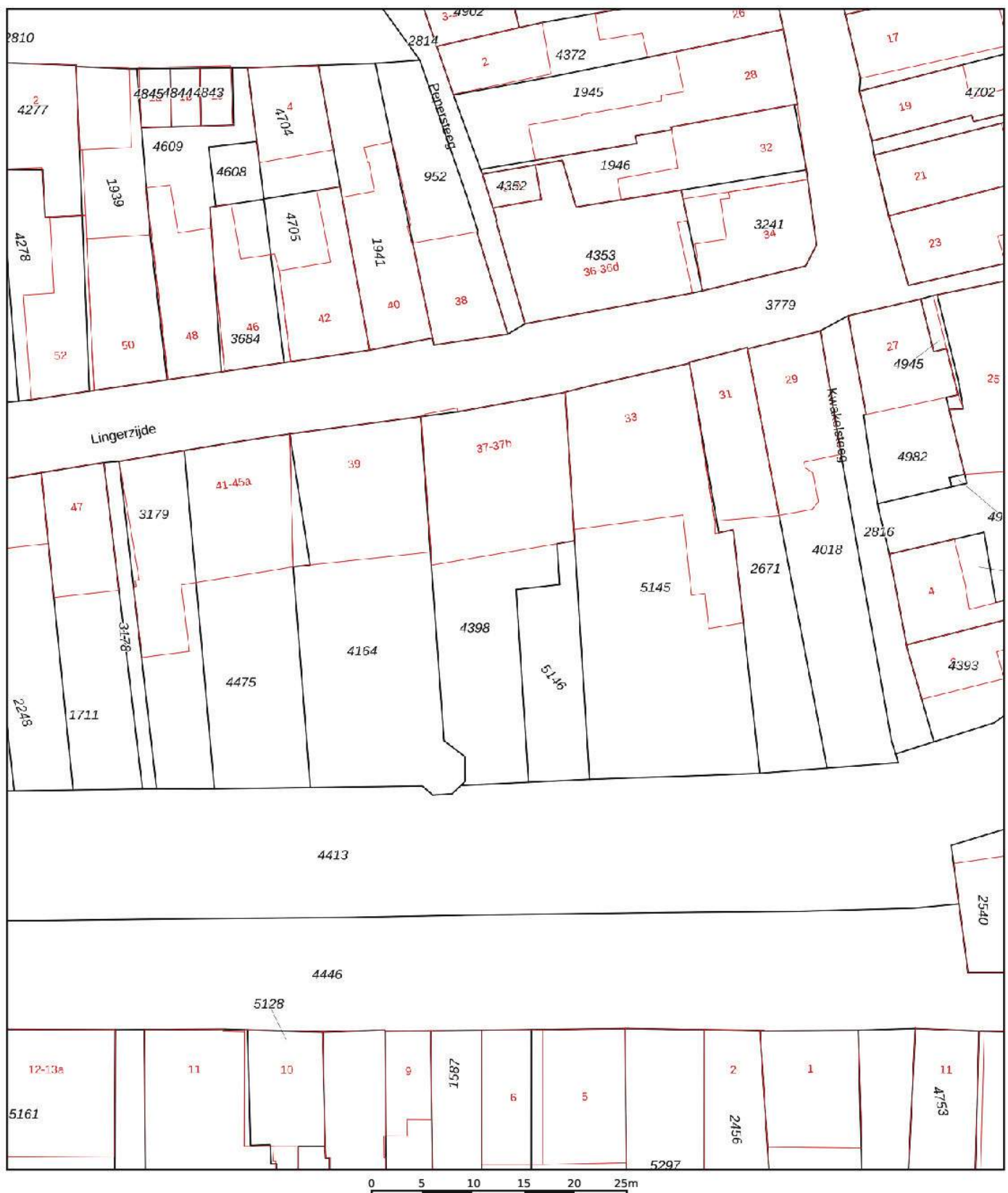
**Betrokken persoon** [De heer Antonie Uivel](#)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.

Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).

Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Edam

Sectie A

Perceel 4398

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



BETREFT

Edam A 5142 A4

UW REFERENTIE

Uivel

GELEVERD OP

03-09-2025 - 14:44

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11214359005

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-09-2025 - 10:46

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-09-2025 - 10:46

BLAD

1 van 3

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Edam A 5142 A4](#)

Kadastrale objectidentificatie: 070970514210004

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

**Omschrijving** [Berging - stalling \(garage-schuur\)](#)**Koopsom** € 228.500

Met meer onroerend goed verkregen

**Koopjaar** 2016**Vereniging van eigenaren** [Vereniging van Eigenaars Lingerzijde 35-37 te Edam](#)**Ontstaan uit** [Edam A 4398](#)[Edam A 5146](#)**Splitsingsakte** [Hyp4 86581/12](#)

Verbetering

Wijziging splitsing m.b.t. toevoegen grondperceel

Ingeschreven op 24-05-2023 om 10:07

**Splitsingsakte** [Hyp4 68346/144](#)

Ingeschreven op 01-06-2016 om 09:00

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming

**Betrokken bestuursorgaan** [Provincie Noord-Holland](#)**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 68790/46](#)

Ingeschreven op 12-08-2016 om 09:55

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)



## BETREFT

Edam A 5142 A4

## UW REFERENTIE

Uivel

## GELEVERD OP

03-09-2025 - 14:44

## PRODUCTIEORDERNUMMER

S11214359005

## VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-09-2025 - 10:46

## VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-09-2025 - 10:46

## BLAD

2 van 3

Is ontleend aan object met BAG- [0385100000017373](#)  
identificatie

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Edam - Volendam](#)

Datum in werking 30-10-2014

Afkomstig uit stuk [Hyp4 89370/13](#)

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 30-10-2014

Ingeschreven op 26-08-2024 om 14:27

## RECHTEN

## 1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 68539/8](#)

Ingeschreven op 29-06-2016 om 14:33

Naam gerechtigde [De heer Antonie Uivel](#)

Adres Lingerzijde 37 A  
1135 AN EDAM

Geboortedatum 27-02-1948

Geboorteplaats AMSTERDAM

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon [Mevrouw Josina Marie Koens](#)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

## 1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 68539/8](#)

Ingeschreven op 29-06-2016 om 14:33

Naam gerechtigde [Mevrouw Josina Marie Koens](#)

Adres Lingerzijde 37 A  
1135 AN EDAM

Geboortedatum 23-12-1942

Geboorteplaats AMSTERDAM

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen



BETREFT

Edam A 5142 A4

UW REFERENTIE

Uivel

GELEVERD OP

03-09-2025 - 14:44

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11214359005

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-09-2025 - 10:46

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-09-2025 - 10:46

BLAD

3 van 3

**Burgerlijke staat** Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

**Betrokken persoon** [De heer Antonie Uivel](#)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.  
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).  
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).

# Object&co



BAG BAO  
Bouw- en Aankoop  
Bureau



Nederlands Register  
Vastgoed Tonsateurs

vastgoedpro



WAARDERINGSKAMER

# BBMI / NEN 2580 Meetrapport

**Opdrachtgever** Visser Makelaardij o.g.  
**Adres** Lingerzijde 37 A, 1135 AN Edam  
**Document** OC-2025-141091  
**Datum** 2025-08-22



## Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

## Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 21-08-2025 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

|                                                         |                             |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Bruto vloeroppervlakte - Woning                         | 182,70 m <sup>2</sup>       |
| Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel                 | 217,90 m <sup>2</sup>       |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen                          | <b>169,50 m<sup>2</sup></b> |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)    | <b>0,00 m<sup>2</sup></b>   |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n) | <b>7,70 m<sup>2</sup></b>   |
| Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)          | <b>24,40 m<sup>2</sup></b>  |
| Bruto inhoud - Woning                                   | <b>538,97 m<sup>3</sup></b> |
| Bruto inhoud - Geheel Perceel                           | 622,84 m <sup>3</sup>       |

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Jeroen Haafkens op 21-08-2025.

Hilversum, 2025-08-22



Ing. Mario van Essen  
Object&co Nederland BV

## Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

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 alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de actuele versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

## Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup> (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

## 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 m<sup>2</sup>;
- Constructieve delen zoals dragende binnenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen of een nis dan wel inspringend gebouwdelen, indien de horizontale doorsnede daarvan kleiner is dan of gelijk is aan 0,50 m<sup>2</sup>;
- 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.

## Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkante meter).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

## 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.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

## Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

## MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele Meetinstructies en de NEN 2580. Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructies en de norm te bestuderen.

## Meetcertificaat

### NEN 2580 - MEETSTAAT



© 2023 - Object&co Nederland BV  
www.objectenco.nl



Datum Meetopname: 21-09-2025  
Datum Meetrapport: 22-09-2025  
Meetrapporteur: OC 2025-141091  
Meetcertificaat Type A: Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf: Object&co Nederland BV  
Opsteller: M. van Esen  
Opnemer: Jeroen Hasdians  
Status: Definitief

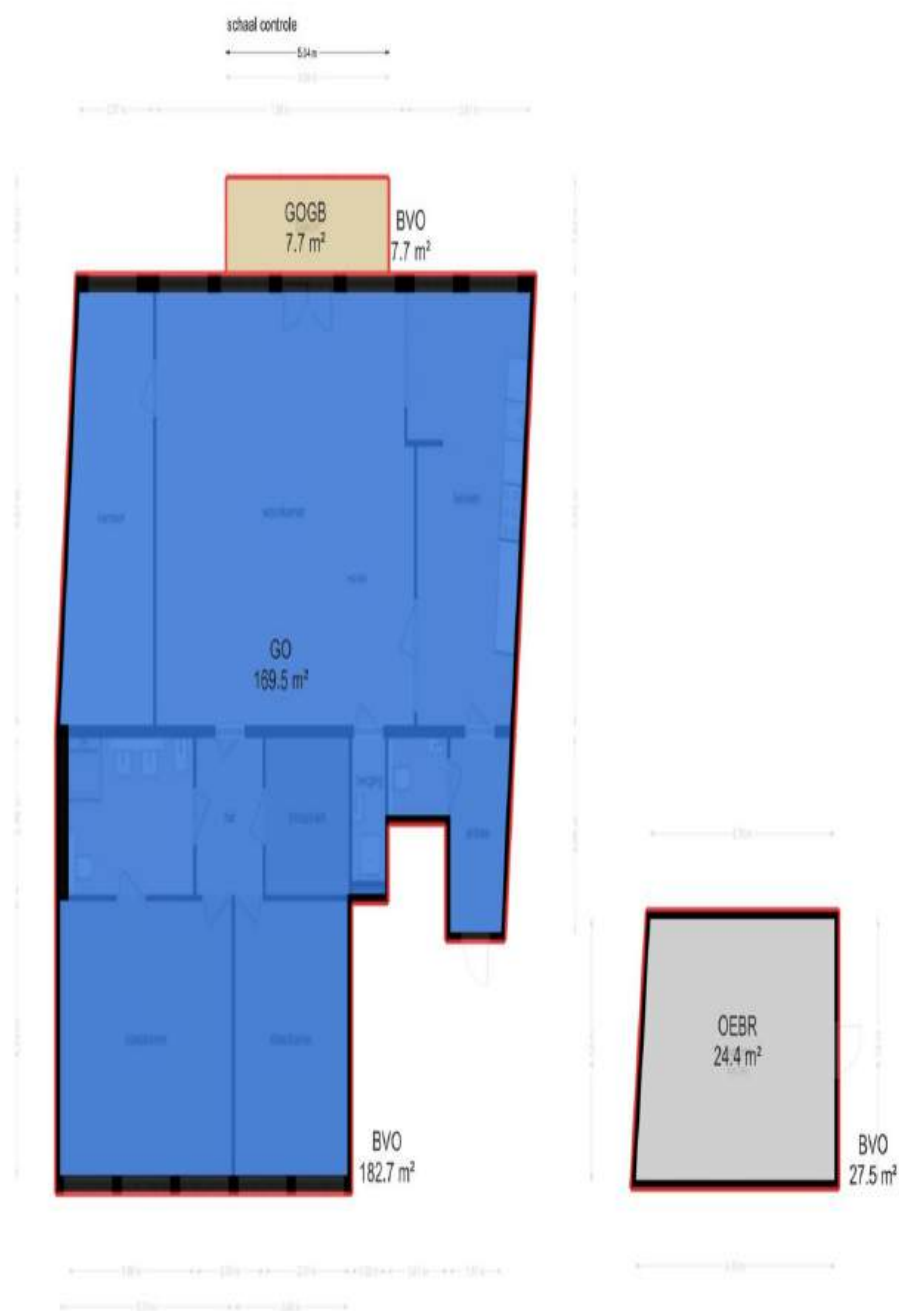
Object type: Woning  
Adres: Lingerz (de 37 A  
Postcode/Plaats: 1135 AN Edam

Verklaring Meetcertificaat:  
Mastuering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Opdrachtgever: Visser Maveleardij o.g.  
Adres: Oostrijlandijk 12  
Postcode/Plaats: 1636 WX Schermerhorn

Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correcties C1-C2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetstructuur bepalen gebruiksovereenkomst volgens NEN 2580" en de "Meetstructuur bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN 2580" in de 2015 revisie vastgesteld door NTA, VBO makelaar, VastgoedPRO Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Vlaamse Regulator.

|                                  | PRE BVO AFTREK | BVO    | BVO AFTREK | POST BVO AFTREK                         |                                                       | GEBRUIKSOPPERVLAKTEN |                          |                               | OPPERVLAKTE | INHOUD |
|----------------------------------|----------------|--------|------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------|--------|
|                                  |                |        |            | Ruimte met beperkte stathoogte < 1,50 m | Verticaal Verkeer > 4 m² & niet toegankelijke ruimten | Woonruimte           | Overige inpandige ruimte | Gebouwd gebonden buitenruimte |             |        |
|                                  | VI             | BVO    | TO         | H150                                    | VV                                                    | GO                   | G001                     | G0GB                          | OEBR        | BI     |
| <b>VI EERSTE VERDIEPING</b>      | -              | 190,40 | 13,20      | -                                       | -                                                     | 169,50               | -                        | 7,70                          | -           | 538,97 |
| Woon-keukenruimte                | -              | 162,70 | 13,20      | -                                       | -                                                     | 169,50               | -                        | -                             | -           | 538,97 |
| Balkon (niet overdekt)           | -              | 7,70   | -          | -                                       | -                                                     | -                    | -                        | 7,70                          | -           | -      |
| <b>EX EXTRA</b>                  | -              | 27,50  | 3,10       | -                                       | -                                                     | -                    | -                        | -                             | 24,40       | 83,88  |
| Berging                          | -              | 27,50  | 3,10       | -                                       | -                                                     | -                    | -                        | -                             | 24,40       | 83,88  |
| <b>TGP Totaal geheel Perceel</b> | -              | 217,90 | 16,30      | -                                       | -                                                     | 169,50               | -                        | 7,70                          | 24,40       | 622,84 |
| <b>WI Totaal Woning</b>          | -              | 162,70 | -          | -                                       | -                                                     | 169,50               | -                        | 7,70                          | 24,40       | 538,97 |



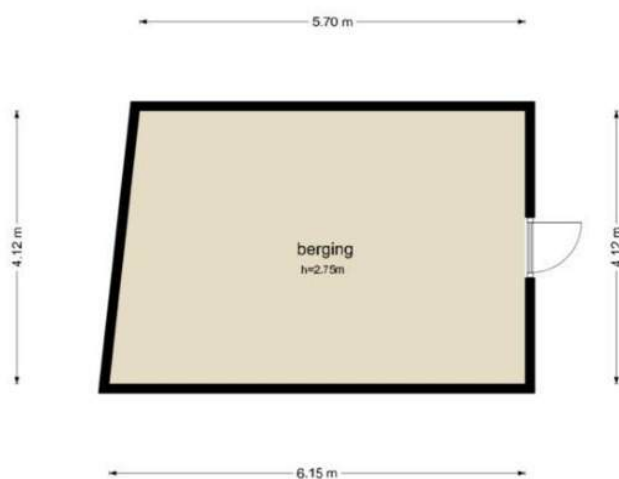
Legenda vlaktekening:



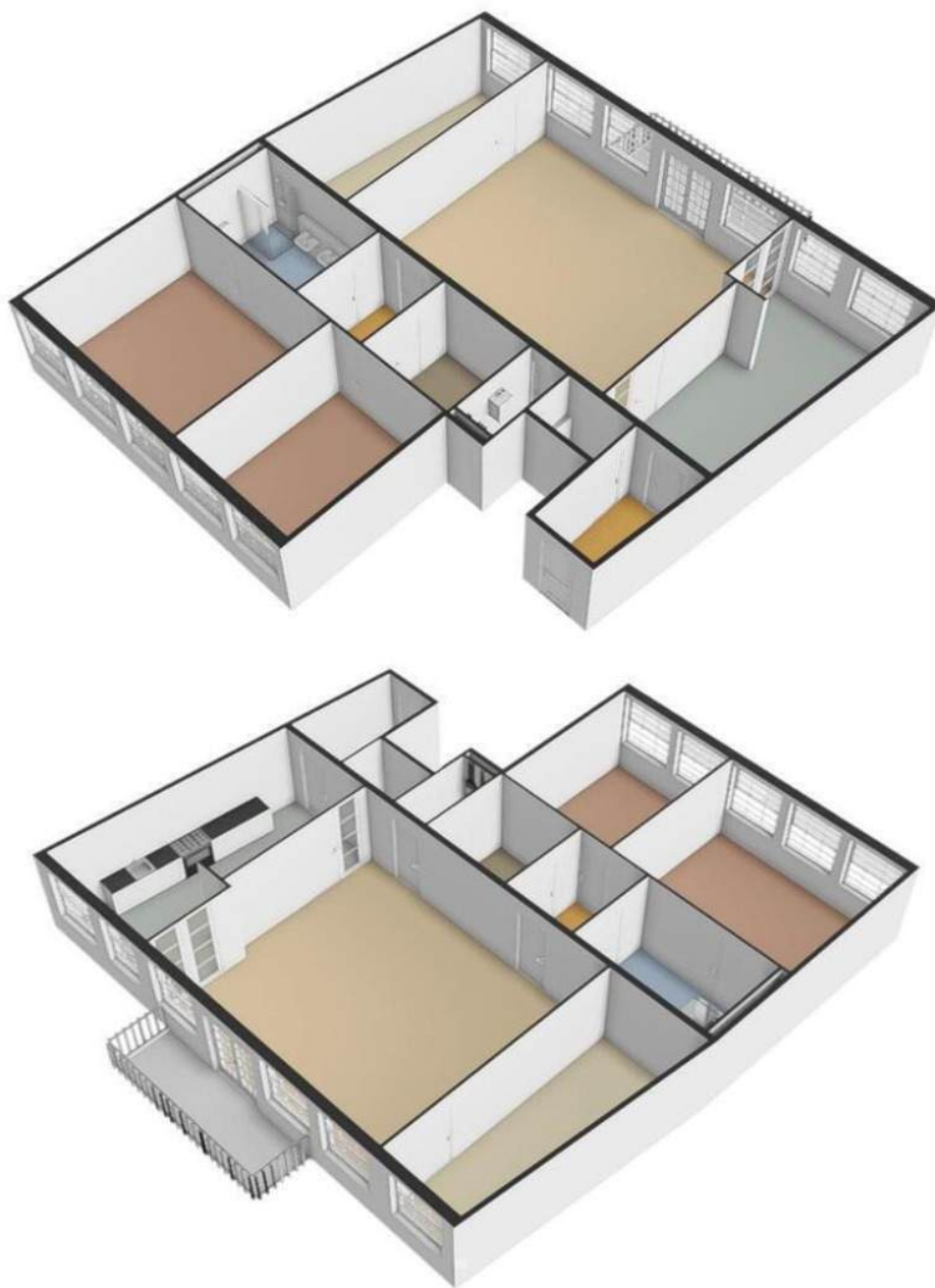


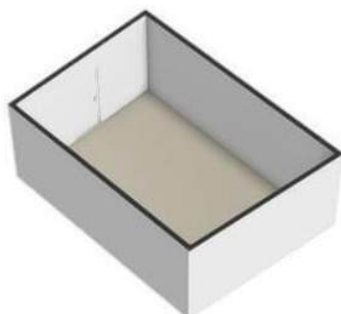
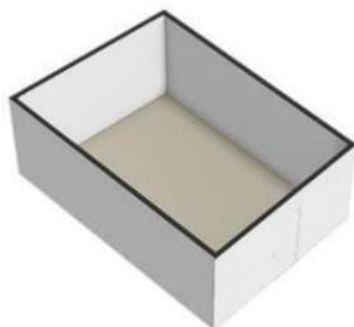
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

Lingerzijde 37 A - Edam  
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl







Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

|                                           | Blijft achter                    | Gaat mee                         | Kan worden overgenomen | n.v.t.                           |
|-------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| Verlichting, te weten:                    |                                  |                                  |                        |                                  |
| - inbouwspots/dimmers                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - losse (hang)lampen                      | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                  |                                  |                        |                                  |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                  |                                  |                        |                                  |
| - gordijnrails                            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - gordijnen                               | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - overgordijnen                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - vitrages                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - rolgordijnen                            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - lamellen                                | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - jaloezieën                              | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - (losse) horren/rolhorren                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - zonwering                               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                  |                                  |                        |                                  |
| - vloerbedekking                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - parketvloer                             | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - houten vloer(delen)                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - laminaat                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - plavuizen                               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER





|                                                 | Blijft achter                    | Gaat mee                         | Kan worden overgenomen | n.v.t.                           |
|-------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| Toiletaccessoires:                              |                                  |                                  |                        |                                  |
| -                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Badkameraccessoires:                            |                                  |                                  |                        |                                  |
| - handdoek rek                                  | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| - spiegel                                       | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - " aan deur                                    | <input checked="" type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| - handdoeken rekken wastafel                    | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| -                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Sauna met toebehoren                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Schotel/antenne                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| Brievenbus                                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Kluis                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| (Voordeur)bel                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Alarminstallatie                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Rookmelders                                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| (Klok)thermostaat                               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input type="radio"/>            |
| Airconditioning                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>  | <input checked="" type="radio"/> |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOOPER



Warmwatervoorziening, te weten:

- CV-installatie
- boiler *(keuken)*
- geiser

-

-

Screens

Rolluiken

Zonwering buiten

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

*- luiken*

-

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Zonnepanelen

Oplaadpunt elektrische auto

| Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | n.v.t.                              |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



|                                             | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | n.v.t.                              |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting <i>losse planten met planten</i> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenverlichting                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tuinhuis/buitenberging                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige tuin, te weten:                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (sier)hek                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - vlaggenmast(houder)                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

## Zonnepanelen

1

Wordt  
overgenomen  
door koper



## Bekijk alle documenten op de eigen unieke website!

Bezoek de website [www.lingerzijde37a.nl](http://www.lingerzijde37a.nl) om alle documenten in te zien van deze woning, daarnaast vind u op deze website ook alle informatie over de woning, biedingen en de buurt.



makelaardij  
**Visser**

## Visser Makelaardij

Visser Makelaardij o.g. is actief bij bemiddeling in bedrijfsonroerendgoed, projectadvies bij nieuwbouwontwikkelingen, TMI Taxaties, uitponding, grondexploitatie, marktonderzoek en inspectie.

Wij kunnen een groot aantal landelijke opdrachtgevers tot onze vaste klanten rekenen. Naast een bedrijfsmatige portefeuille die vooral uit verwerving van locaties bestaat, zijn wij in de regio Waterland actief bij de verkoop van woningen.



[www.vissermakelaardij.nl](http://www.vissermakelaardij.nl)



E. [info@vissermakelaardij.nl](mailto:info@vissermakelaardij.nl)

T. 0299 - 820200