

NEN 2580

MEETRAPPOR

Kloosterwandstraat 239
6041 HJ Roermond

Object type: Woning
Opdrachtgever:
Homevision Makelaardij

Datum meetopname: 5 december 2025
Datum meetrapport: 22 december 2025
Meetstaat Type A: Ter plaatse gecontroleerd
Status: Definitief

Informatie bij het rapport

MaKeRS Vastgoedpromotie heeft een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen 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 5 december 2025, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn 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.

MaKeRS heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto Vloeroppervlakte	Woning	148,60 M²
	Incl. Bijgebouwen	156,30 M ²
Gebruiksoppervlakte	Wonen	125,20 M²
	Overige Inpandige Ruimte(n)	0,00 M ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte(n)	2,40 M ²
	Externe Bergruimte(n)	6,60 M ²
Bruto Inhoud	Woning	410,55 M³
	Incl. Bijgebouwen	434,57 M ³

Rapport opgemaakt door MaKeRS Vastgoedpromotie, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw. Maatvoering en ruimtegebruik ter plaatse gecontroleerd en ingemeten. Meting aan de hand van alle soorten plattegrondtekeningen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan het NEN2580 Meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. ©MaKeRS Vastgoedpromotie.

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van 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 2581:2011 '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 gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN 2580" en de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN 2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Gebruik oppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de buitenste/woningscheidende wanden (muren). Met buitenste/scheidende wanden (muren) worden bedoeld de wanden/muren die de ene woning van de andere woning scheiden en de muren die de woning van de buitenwereld afscheiden. Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- Een vide/trapgat of combinatie hiervan indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m²;
- Constructieve delen zoals (leiding) schachten, inspringend bouwdeel of vrijstaande constructie zoals kolommen, indien de oppervlakte 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 oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

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 meter kleiner is dan 4 m²;
- 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 niet vaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 vierkante meter) of wanneer er sprake is van een niet te belopen zolder.

In twijfelgevallen worden de ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Bijvoorbeeld de gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast, meterkast, wasmachineruimte of cv-ruimte, worden gerekend als gebruiksoppervlakte wonen, tenzij sprake is van één van de hierboven genoemde omstandigheden.

Gebouw gebonden 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, zoals een balkon of dakterras. In het 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 NEN 2580. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van Gebouwgebonden Buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte Gebouwgebonden Buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte Gebouwgebonden Buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

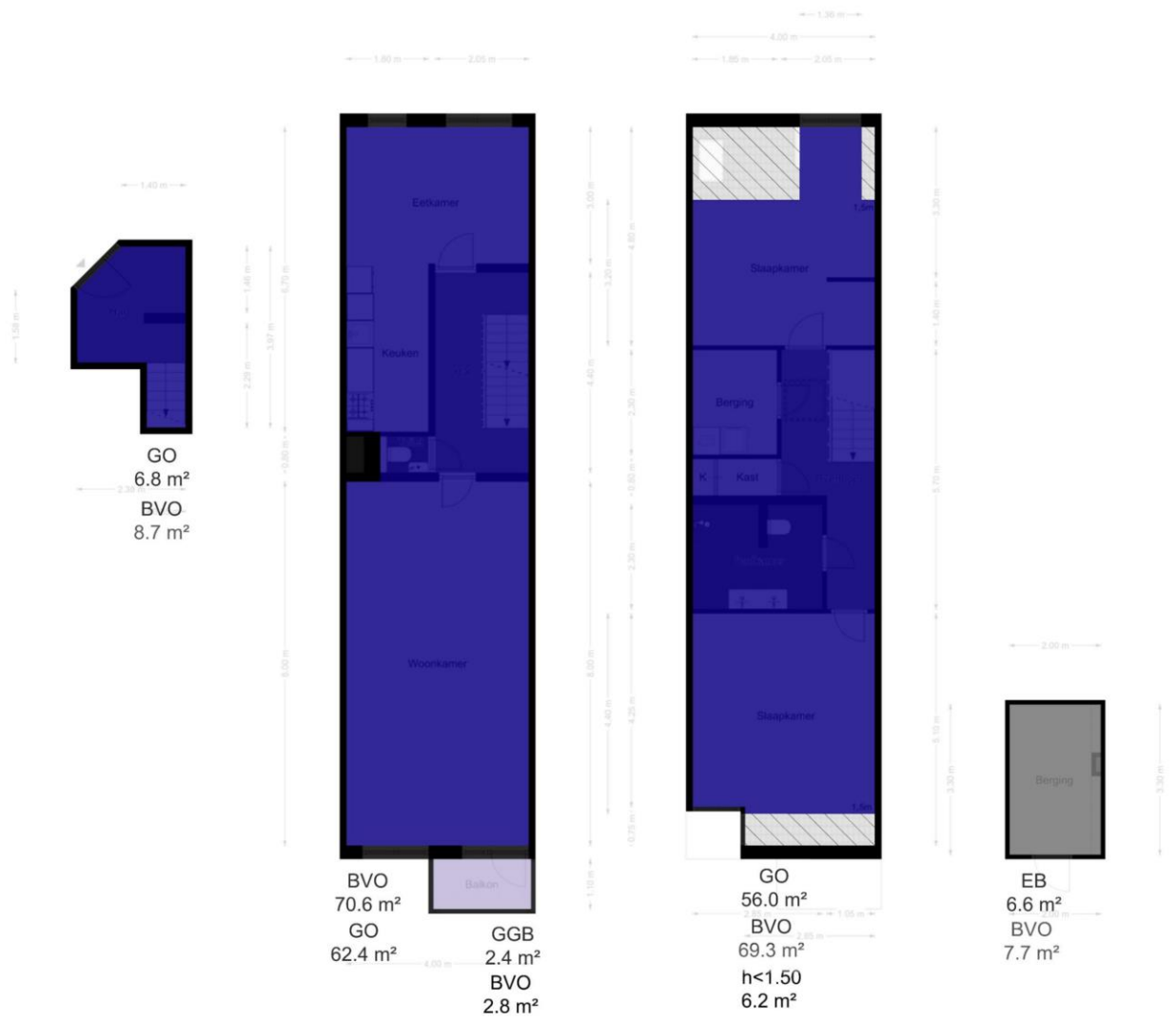
Externe bergruimte

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 een Externe Bergruimte 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 Kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

NEN2580 MEETRAPPORT



LEGENDA

BO	BRUTO VLOEROPPERVLAKTE	TARRA	OPPERVLAKTE	GO	GEBRUIKS OPPERVLAKTE	OI	OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	GGB	GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	EB	EXTERNE BERGRUIMTE	VV	VERTICAAL VERKEER > 4 M² NIET TOEGANKELIJK	HOOGTE < 1,50 M.	VIDES / SCHALMGAT > 4 M²
----	------------------------	-------	-------------	----	----------------------	----	--------------------------	-----	-----------------------------	----	--------------------	----	--	------------------	--------------------------

NEN2580 MEETRAPPORT

NEN2580 MEETCERTIFICAAT

Datum meetopname: 5 december 2025
Datum meetcertificaat: 22 december 2025
Meetcertificaat Type A: Ter plaatse gecontroleerd

Meetbedrijf: MaKeRS Vastgoedpromotie
Opsteller: N. Valkoog
Opnemer: N. Valkoog
Status: Definitief

Verklaring Meetcertificaat type A:
Maatvoering en ruimtegebruik ter plaatse gecontroleerd en ingemeten. Meting aan de hand van alle soorten plattegrondtekeningen.

Objecttype: Woning
Adres: Kloosterwandstraat 239
Postcode/Plaats: 6041 HJ Roermond

Opdrachtgever: Homevision Makelaardij
Adres: Maalbroek 106b
Postcode/plaats: 6042 KN Roermond

MaKeRS Vastgoedpromotie stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008



Object opgesplitst per bouwlaag

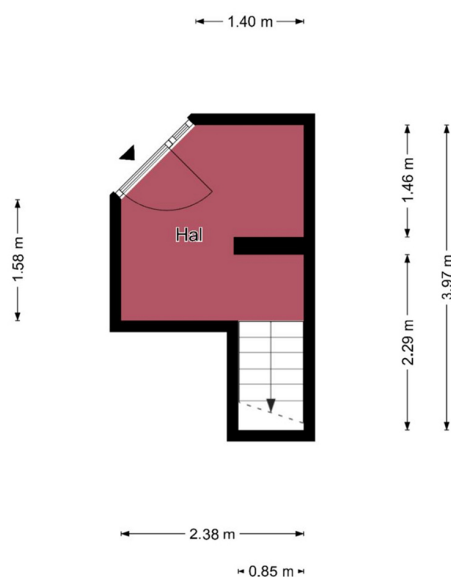
	BO Bruto vloeroppervlakte	TO Tarra oppervlakte	GO Gebruiks-oppervlakte	OI Overige Inpandige ruimte	GGB Gebouwgebonden buitenruimte	EB Externe bergruimte	VV Verticaal verkeer > 4 m² niet toegankelijk	H < 1,50 Stahoogte < 1,5 m²	VI Vide / Schalmgat > 4 m²	BI Bruto inhoud
Tweede verdieping	8,70	1,90	6,80	-	-	-	-	-	-	27,84
Woon-/werkruimte	8,70	1,90	6,80	-	-	-	-	-	-	27,84
Derde verdieping	70,60	8,20	62,40	-	2,40	-	-	-	-	197,68
Woon-/werkruimte	70,60	8,20	62,40	-	2,40	-	-	-	-	197,68
Vierde verdieping	69,30	7,10	56,00	-	-	-	-	6,20	-	185,03
Woon-/werkruimte	69,30	7,10	56,00	-	-	-	-	6,20	-	185,03
Extra	7,70	1,10	-	-	-	6,60	-	-	-	24,02
Berging (EB)	7,70	1,10	-	-	-	6,60	-	-	-	24,02
Totalen geheel Perceel	156,30	18,30	125,20	-	2,40	6,60	-	6,20	-	434,57
Procentueel tov BVO	100,00%	11,71%	80,10%	0,00%	1,54%	4,22%				
Totalen alleen woning	148,60									410,55

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

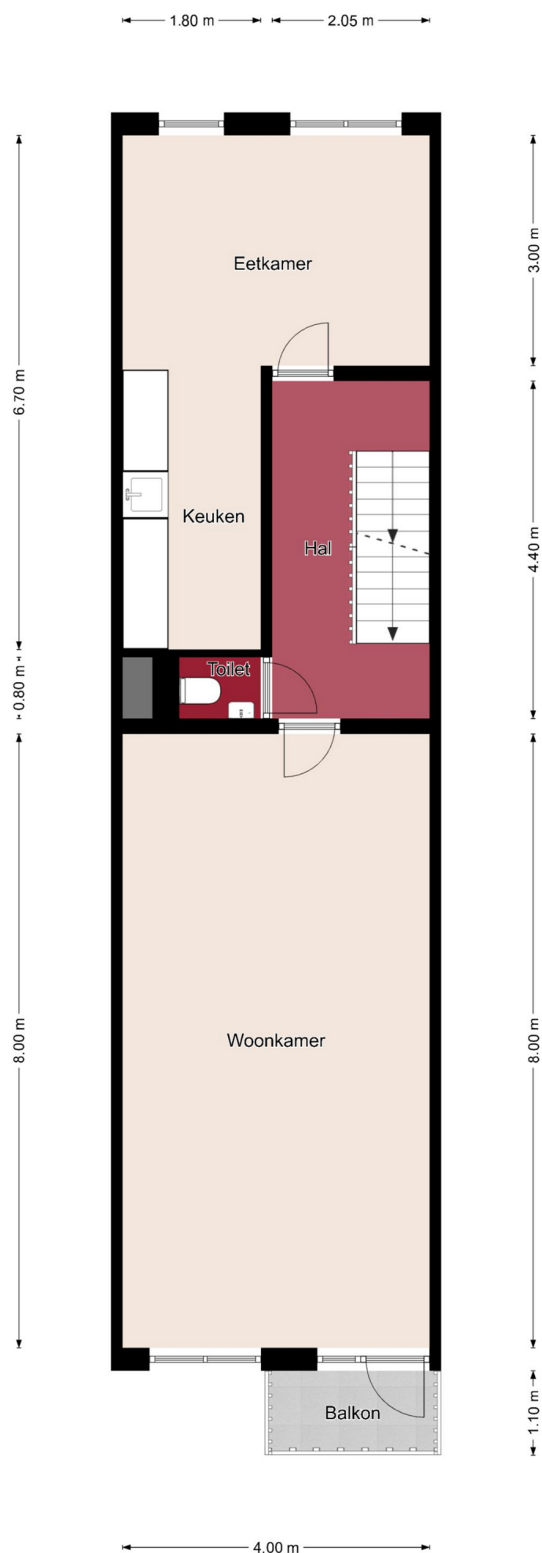
De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aan het NEN2580 meetcertificaat kunnen geen rechten worden ontleend. ©2025 MaKeRS Vastgoedpromotie



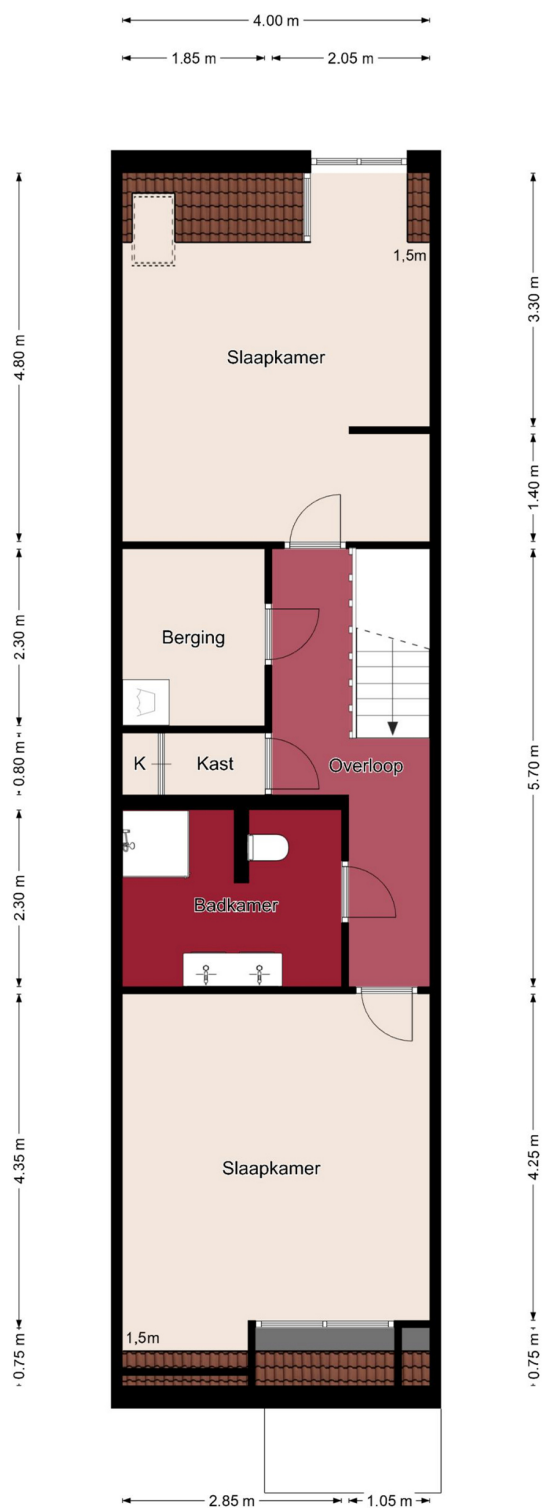
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



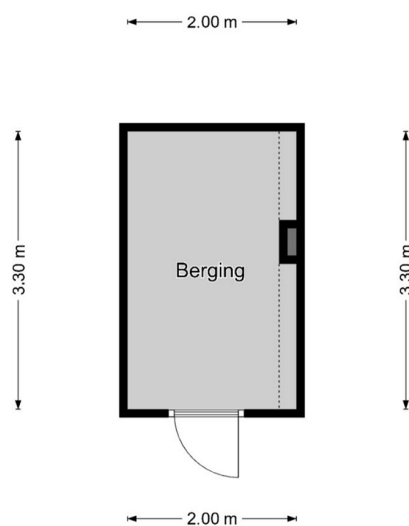
Derde verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Vierde verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Souterrain

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie