

m a k e l a a r d i j

# Met Bauke

---

## Brochure



## LEEUWARDERSTRAAT 29 GRONINGEN

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

m a k e l a a r d i j

**Met Bauke**

28-03-2026

# MEETRAPPOR

Conform Branchebrede Meetinstructie

# Meetcertificaat

## Conform Branchebrede meetinstructies

De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Leeuwarderstraat 29
Plaats	Groningen
Datum opmaak meetrapport	28-03-2026

Wonen (GOW)	76.97	m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00	m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte (GOGBR)	0.00	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte (GOEB)	0.00	m <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	306.55	m <sup>3</sup>

**Begane grond**

Wonen (GOW)	49.53	m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00	m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0.00	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0.00	m <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	210.10	m <sup>3</sup>

**Aftrekposten**

Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	m <sup>2</sup>
Hoogtes < 1,50m	0.00	m <sup>2</sup>

**Eerste verdieping**

Wonen (GOW)	27.44	m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00	m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0.00	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0.00	m <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	96.45	m <sup>3</sup>

**Aftrekposten**

Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	m <sup>2</sup>
Hoogtes < 1,50m	17.38	m <sup>2</sup>

#### BBMI Meetrapport

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren.



## Meetinstructies

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructies gebruiksoppervlakte en inhoud zoals deze van kracht zijn per 1 juli 2019. Hierbij gaan we uit van de documenten 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen juli 2019' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen juli 2019' zoals uitgegeven door de Waarderingskamer. Aanvullend aan deze documenten is gebruik gemaakt van de Lijst met veel gestelde vragen en antwoorden over de hiervoor genoemde documenten betreffende de meetinstructies.

De meetinstructies geven een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte en bruto inhoud van woningen. Hiermee kan de gebruiksoppervlakte van individuele woningen en de bij de woning behorende externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte worden gemeten, alsmede de bruto inhoud van individuele woningen.

Hieronder volgt een beknopte uitleg van de gebruikte termen en werkwijzen die gepaard gaan met deze meetinstructies. Voor de complete tekst verwijzen we u naar eerder genoemde documenten.

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

## De gebruiksoppervlakte van een woning

De gebruiksoppervlakte van een woning wordt verdeeld in vier categorie en:

- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overig in pandige ruimte
- Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

De gebruiksoppervlakte van een bouwlaag is te verdelen in de gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overig in pandige ruimte. De gebruiksoppervlakten gebouwgebonden buitenruimte en externe bergruimte worden afzonderlijk bepaald.

De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50 meter wordt niet meegerekend tot de gebruiksoppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap.

Verder wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:

- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>;
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,5m<sup>2</sup>.

## Gebruiksoppervlakte wonen en overig inpandige ruimte

De inpandige gebruiksoppervlakte van een bouwlaag wordt verdeeld in de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte.

Een oppervlakte wordt tot de overig inpandige ruimte gerekend als een van de volgende voorwaarden geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 en 2,0 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 meter is kleiner dan 4,0 m<sup>2</sup> (alleen van toepassing voor gedeelten die als woonruimte dienen en alleen wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 meter);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of sprake is van een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup>).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte “onder de wand” die tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

## Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte direct naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras.

## Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder dient de ruimte geen woonfunctie te hebben.

## Bruto inhoud

Bij het bepalen van de bruto inhoud van de woning wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld “woonruimte” of “overig inpandige ruimte”).

De inhoud van een bouwlaag wordt bepaald door de totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag te vermenigvuldigen met de (bruto) hoogte van die bouwlaag. De bruto inhoud van een woning wordt gegeven door de bruto inhoud van de afzonderlijke bouwlagen te totaliseren. In het geval van eengezinswoningen wordt hier de inhoud van de begane grondvloer bij opgeteld.

De totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag van de woning betreft de oppervlakte gemeten inclusief de buitenmuren, of vanaf het midden van de woningscheidende muren, inclusief dragende en niet-dragende binnenmuren en inclusief nissen, trapgaten, vides, schalmgaten etc. De (bruto) hoogte van een bouwlaag wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovenliggende bouwlaag of tot en met de bovenliggende dakconstructie. Bij de inhoud van een woning worden ook ruimten meegeteld welke een hoogte hebben van minder dan 1,50 meter met uitzondering van kruipruimtes.

## Aannames

Indien de buitenmuren of woningscheidende muren niet gemeten kunnen worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik zijn. (In het geval van woningscheidende muren wordt 15 cm aangehouden tot het hart van de muur).

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de (woningsscheidende) vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Voor de dikte van de dakconstructie wordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is.

Omdat steeds gemeten wordt vanaf de bovenkant van de vloer van een bouwlaag, moet de inhoud van de vloer van de onderste bouwlaag nog bij de inhoud van de woning worden bijgeteld. Deze stap wordt alleen uitgevoerd wanneer een gehele woning wordt gemeten en niet bij het meten van een appartement. Indien sprake is van een begane grondvloer, keldervloer of “zwevende” vloer (ter plaatse de onderste vloer van de woning) dan wordt aangenomen dat deze 40 cm dik is.

## Perceel

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, dan 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.

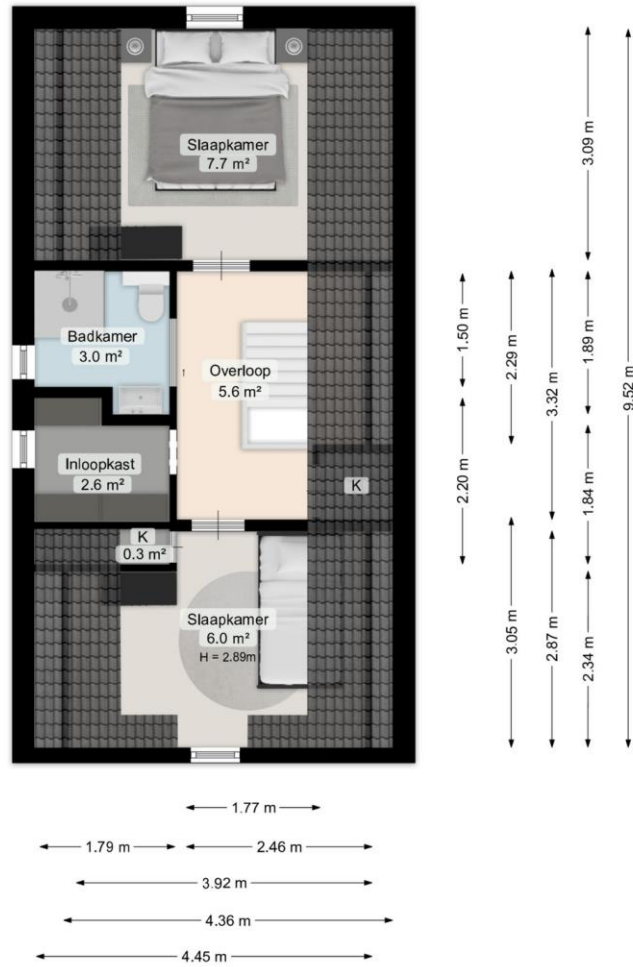
# Plattegronden

Begane grond, Leeuwarderstraat 29 te Groningen



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping, Leeuwarderstraat 29 te Groningen



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

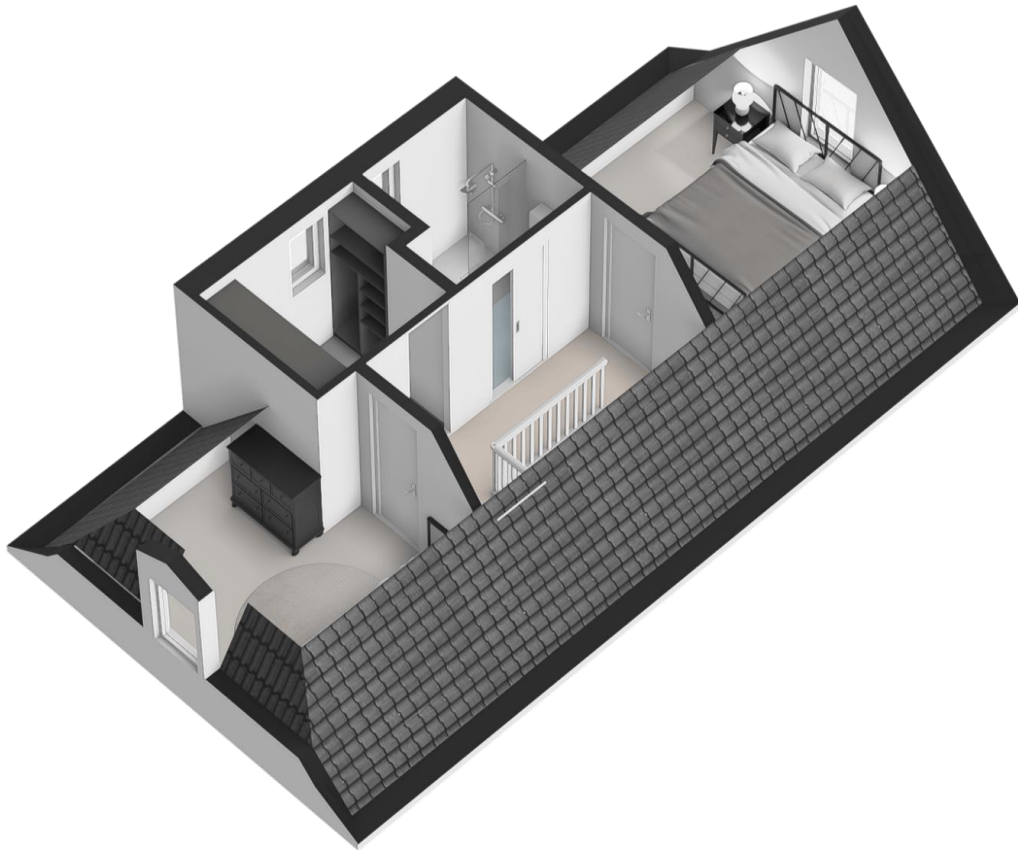
Situatie, Leeuwarderstraat 29 te Groningen



Begane grond, Leeuwarderstraat 29 te Groningen



Eerste verdieping, Leeuwarderstraat 29 te Groningen



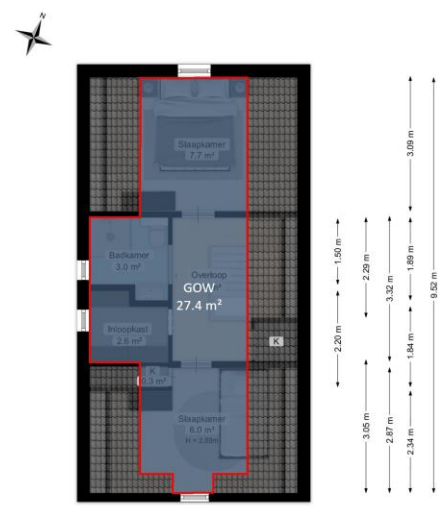
Situatie, Leeuwarderstraat 29 te Groningen



# Markeringen



Deze plattegrond is opgesteld door MeethuisD.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegrond is opgesteld door MeethuisD.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



# Energie label woning

Leeuwarderstraat 29

9718HV Groningen

BAG-ID: 0014010011025860

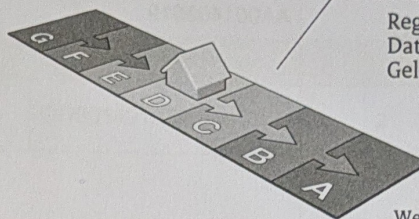
Veel besparingsmogelijkheden

## Energie label D

Registratienummer 611740965

Datum van registratie 06-04-2018

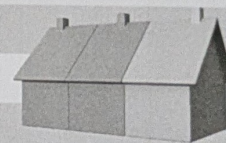
Geldig tot 06-04-2028



Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m <sup>2</sup>
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Stephane Hertog  
 Examennummer 187311  
 KvK nummer 67344909

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie label voorwoningen.nl](http://www.energie label voorwoningen.nl) of [www.zoekuwenergie label.nl](http://www.zoekuwenergie label.nl).

### Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het



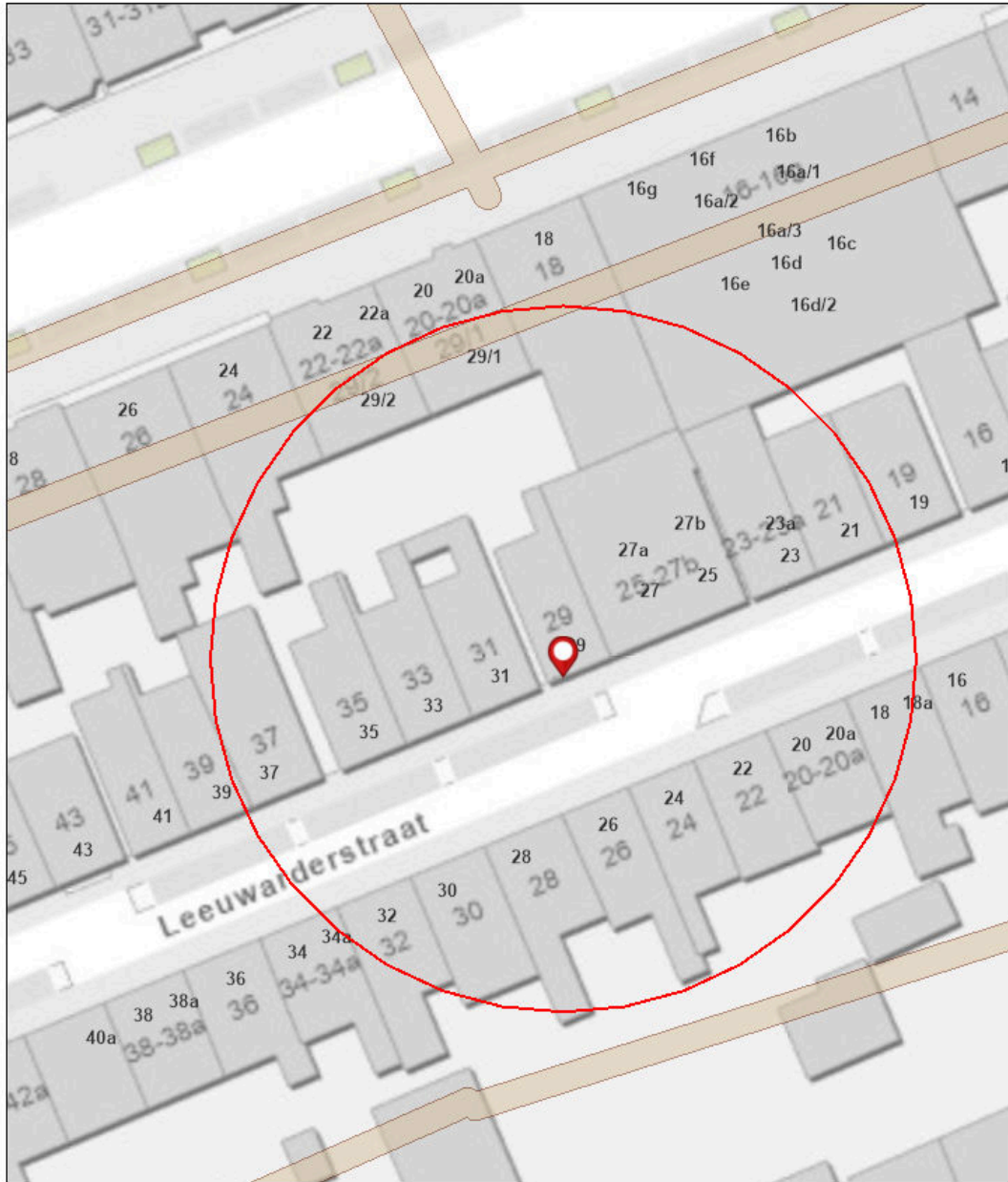




# Rapport bodeminformatie

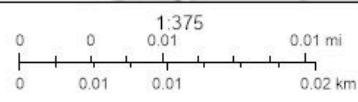
## Interessegebied (AOI) informatie

Gebied : < 0,01 km<sup>2</sup>

apr. 14 2026 13:48:27 Midden-Europese zomertijd



 Bodeminformatie - Dempingen  
 BAG adres



Eri Nederland, Community Map Contributors

## Samenvatting

Naam	Aantal	Gebied(km <sup>2</sup> )	Lengte(km)
Tankbestand	0	N/A	N/A
Historisch bodembestand	2	N/A	N/A
Dempingen	1	0,00	N/A
Dempingen - geen rapport beschikbaar	0	0	N/A
Onderzoeken	2	0,00	N/A
Onderzoeken - geen rapport beschikbaar	0	0	N/A

## Historisch bodembestand

#	Adres	Omschrijving	Locatiecode	Aantal
1	Leeuwarderstraat 23, 9718HV Groningen	benzine-service-station	GO001401378	2

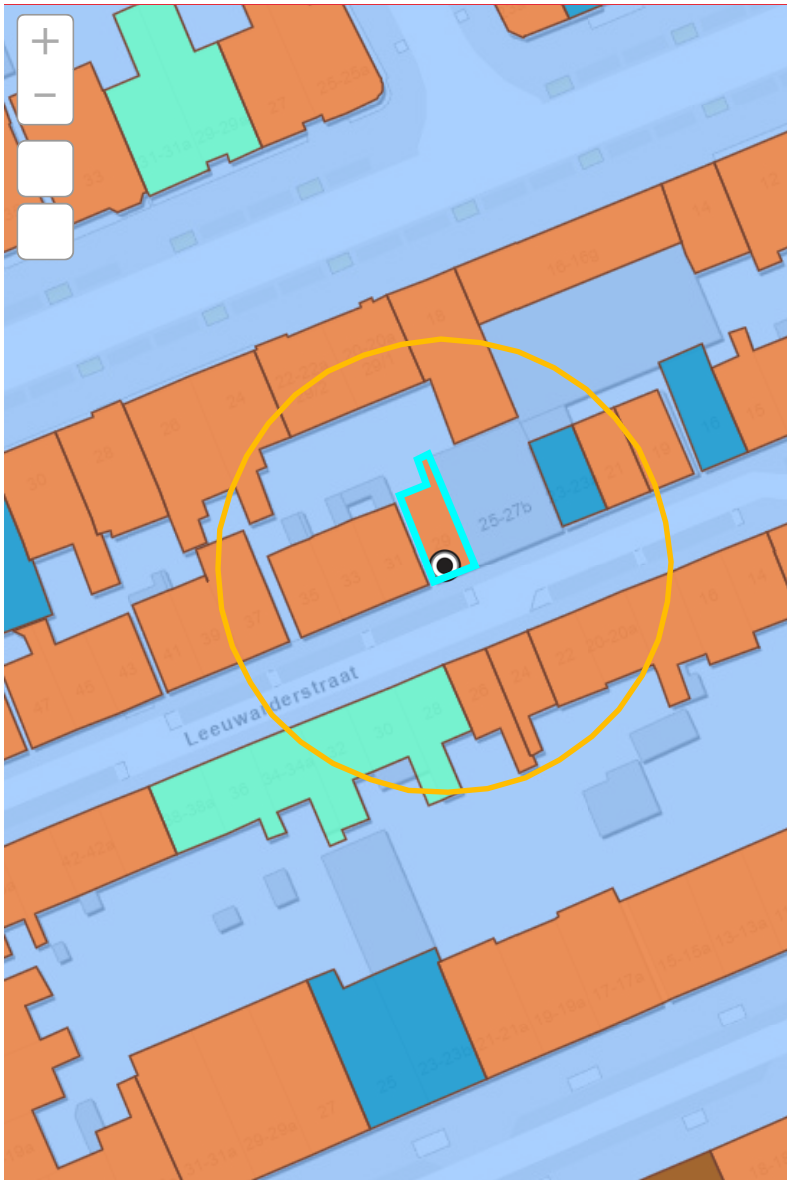
## Dempingen

#	Locatiennaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km <sup>2</sup> )
1	Kraneweg, dempingen Schildersbuurt	AA001401891	<p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">06042 Historisch Onderzoek Dempingen Groningen 26 januari_Geredigeerd.pdf</a></li> <li>• <a href="#">06042 HO dempingen deelrapport 1 dempingen voor 1920 of n_Geredigeerd.pdf</a></li> </ul> <p>Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook <a href="#">contact</a> opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01

## Onderzoeken

#	Locatiennaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km <sup>2</sup> )
1	Taco Mesdagstraat / Leeuwarderstraat, trace	AA001405619	<p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">AD11059 rapport Schildersbuurt fase 2_Geredigeerd.pdf</a></li> <li>• <a href="#">AG13086 definitief PvA Schildersbuurt Groningen_Geredigeerd.pdf</a></li> <li>• <a href="#">AG13086-1 evaluatieverslag olie Taco Mesdagstraat Groningen_Geredigeerd.pdf</a></li> <li>• <a href="#">IO-2013 Taco Mesdagstraat 2_Geredigeerd.pdf</a></li> </ul> <p>Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook <a href="#">contact</a> opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01
2	Kraneweg 16 - 16b	AA001401378	<p>Voor deze locatie zijn de volgende digitale rapporten beschikbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">116B definitief besluit ES Kraneweg 16-16 B_Geredigeerd.pdf</a></li> <li>• <a href="#">116B kennisgeving besluit EST_Geredigeerd.pdf</a></li> <li>• <a href="#">2016 PVA 405870-80 Kraneweg 16 Groningen_Geredigeerd.pdf</a></li> <li>• <a href="#">2016 VO 405870-80 Kraneweg 16 en 34 Groningen_Geredigeerd.pdf</a></li> <li>• <a href="#">5566368 Instemmen plan van aanpak_Geredigeerd.pdf</a></li> <li>• <a href="#">BT-2006 BI-06-014_Geredigeerd.pdf</a></li> <li>• <a href="#">NO-2006 BI-06-014-NO-1_Geredigeerd.pdf</a></li> <li>• <a href="#">NO-2006 BI-06-014-NO-2_Geredigeerd.pdf</a></li> <li>• <a href="#">PVA-2006 BI-06-014-PVA_Geredigeerd.pdf</a></li> <li>• <a href="#">VO-2006 BI-06-014-VO_Geredigeerd.pdf</a></li> </ul> <p>Met behulp van bovenstaande linkjes kunt u het genoemde rapport als PDF-bestand opvragen. Voor eventuele vragen kunt u ook <a href="#">contact</a> opnemen met ons klantcontactcentrum.</p>	< 0,01

Gemeente Groningen, afd. Geo&Data. Hoewel dit rapport met zorg is samengesteld kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



## Zoeken op adres of postcode

Search for an address or locate on map

Leeuwarderstraat 29, 9718HV Gronii

Resultaten weergeven binnen 25 Meter

0  300

Historische bouwkunst (beschermd)

Geschatte afstand: 0 m

Leeuwarderstraat 29, woonhuis, arbeiderswoning

Cultuurhistorische waardenkaart

Karakteristieke Panden en Objecten

Objectnummer: 107778

Objectnaam: Leeuwarderstraat 29, woonhuis, arbeiderswoning

Samenvatting

Dit betreft Karakteristieke Panden en Objecten  
Leeuwarderstraat 29, woonhuis, arbeiderswoning

Datering perioden

Jaar begin	Jaar eind	Bouwactiviteit	Toelichting	Precisie van Datering
1875	1900			1894

Aanvullende informatie

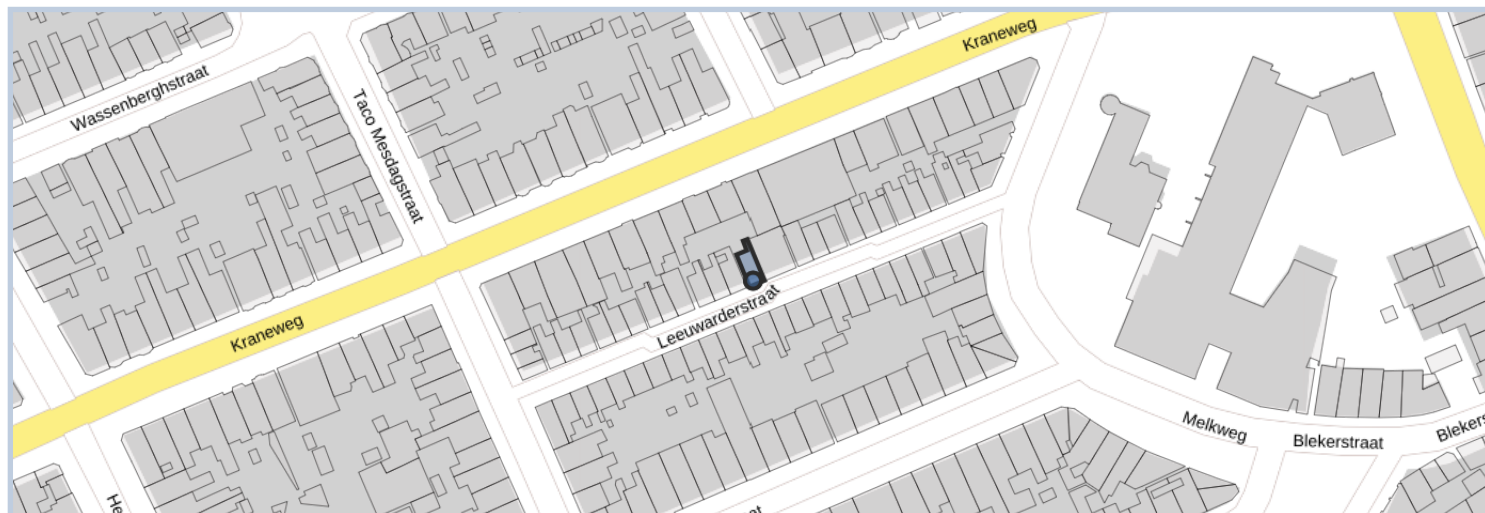
Categorie	Wooncultuur
Subcategorie	Woonhuis
Subtype	eenlaags woning met schilddak, stenen dakkapel met fronton en bakstenen lijstgevel
Oude kern	Nee
Oorspronkelijke functie	wonen
Huidige functie	wonen
Crit. Stedenbouwk. Ensemble	Hoge waarde
Crit. Cult. Historie	Positieve waarde
Crit. Gaafheid	Hoge waarde
Crit. Zeldzaamheid	Positieve waarde
Crit. Arch. Bouwhistorie	Hoge waarde
Bron	groningerarchieven.nl/bouwdossiers
Puntenscore	9

Klik op onderstaande link om in Archieven.nl te zoeken naar documenten:

[Leeuwarderstraat 29, woonhuis, arbeiderswoning](#)

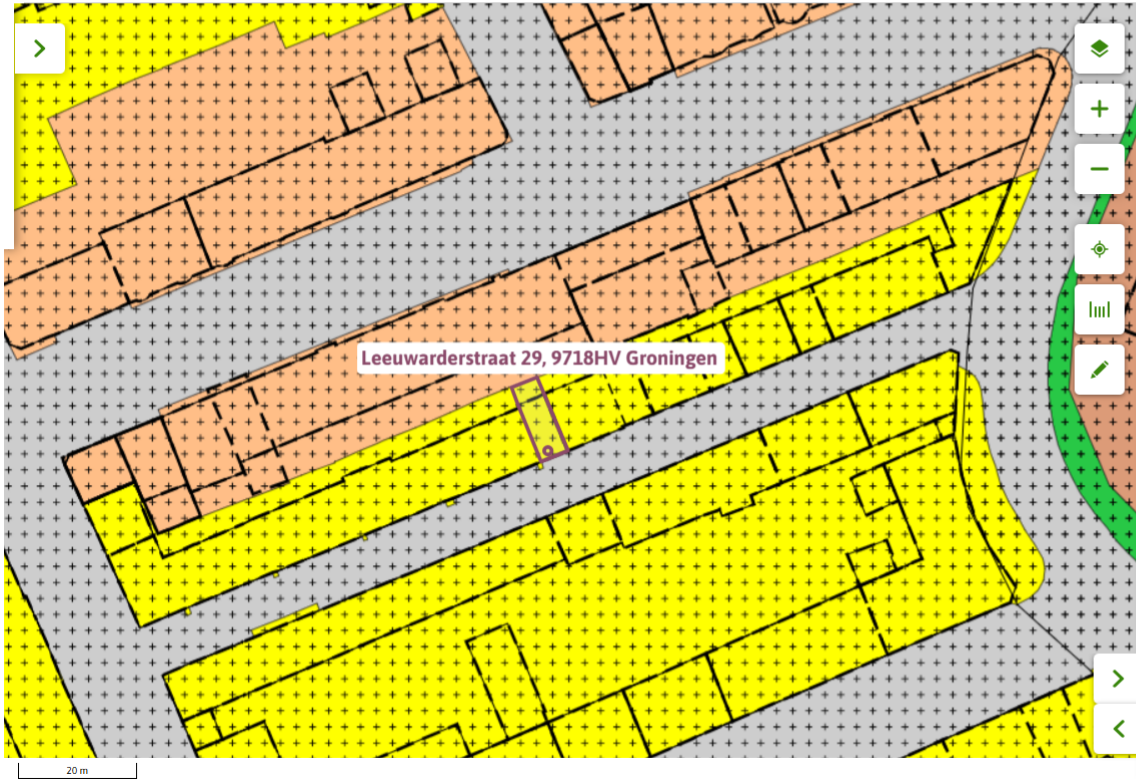
20m

## Leeuwarderstraat 29, Groningen



### Samenvatting

<b>Adres</b> Leeuwarderstraat 29, Groningen 9718HV Groningen	<b>Gebruiksdoel</b> Woonfunctie	<b>Oorspronkelijk bouwjaar</b> 1895
<b>Status</b> Naamgeving uitgegeven	<b>Oppervlakte</b> 82 m <sup>2</sup>	<b>Gemeente</b> Groningen



## Schildersbuurt

bestemmingsplan - Groningen

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 19-12-2012 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen](#) [Bijlagen](#) [Gerelateerd](#) [Overig](#)

Toelichting

### Bestemmingen (2)

 **Waarde - Beschermd stadsgezicht** >

 **Wonen** >

### Bouwaanduidingen (1)

 **specifieke bouwaanduiding - 4**

### Bouwvlakken (1)