



Makelaardij  
Peter Otten



## Rozenstraat 5 Bovensmilde

Mobiel: 06 - 14 41 25 30  
E-mail: [info@makelaardijpeterotten.nl](mailto:info@makelaardijpeterotten.nl)  
Internet: [www.makelaardijpeterotten.nl](http://www.makelaardijpeterotten.nl)



# Informatie



**Te koop**

**Deze uitgebouwde tussenwoning met aangebouwde bijkeuken, aangebouwde schuur en overdekt terras is gelegen op een perceel van 183 m<sup>2</sup>, in de “groene” en kindvriendelijke Rozenstraat. De woning beschikt over een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. Er is geen directe bebouwing aan de achterzijde, en aan de voorzijde heeft men vrij uitzicht over het parkachtig opgezette speelterrein. Voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten zijn op loopafstand voorhanden. De op- en afritten van de A-28, en het centrum van Assen zijn binnen 10 autominuten bereikbaar. De woning beschikt over Energielabel B.**

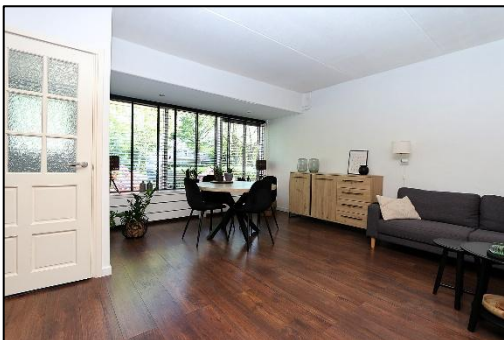
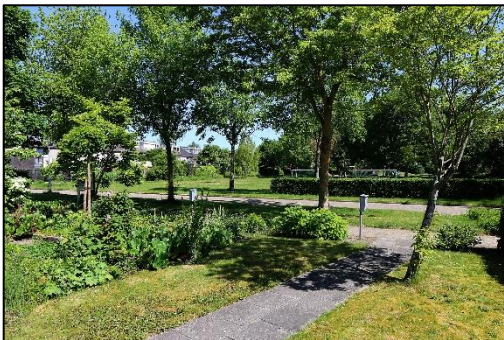
**Indeling begane grond:** tochtportaal; meterkast voorzien van acht groepen, twee aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting; uitgebouwde woonkamer aan de voorzijde (ca. 33 m<sup>2</sup>) voorzien van laminaatvloer en een open trapopgang met daaronder een trapkast. In het midden van de woning een geheel betegelde badkamer met douchecabine, wandcloset, wastafelmeubel en designradiator. Aan de linker achterzijde een slaapkamer (ca. 9,6 m<sup>2</sup>) en aan de rechter achterzijde een moderne dichte keuken (ca. 10,7 m<sup>2</sup>) voorzien van 6-pits gasfornuis met oven, vaatwasser (defect), koeler, combi magnetron en een schouw. Voorts een aangebouwde bijkeuken (ca. 5,4 m<sup>2</sup>) met wasmachine aansluiting en ketelopstelling (Remeha HR Combi, bouwjaar: 2007), een gasten toilet met fontein, een aangebouwde stenen berging (ca. 5,2 m<sup>2</sup>) en een aangebouwde overkapping aan de achtergevel (ca. 10,2 m<sup>2</sup>). De strak aangelegde achtertuin heeft een achterom en biedt veel zon en privacy.

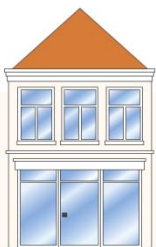
**Eerste verdieping:** overloop, twee keurig afgewerkte slaapkamers (resp. ca. 13,5 en 14,5 m<sup>2</sup>), met laminaat vloer, vaste kasten, berging achter de knieschotten en kantelramen.

**Info:** de woning is gebouwd in 1975, heeft een inhoud van ca. 361 m<sup>3</sup> en een woonoppervlak van ca. 95 m<sup>2</sup>. De woning is voorzien van de originele kapisolatie en isolerende beglazing.

**Vraagprijs: € 289.000,-- k.k.**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bedoeld voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kan door Makelaardij Peter Otten geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

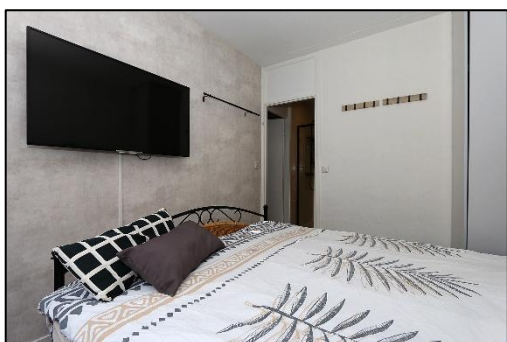
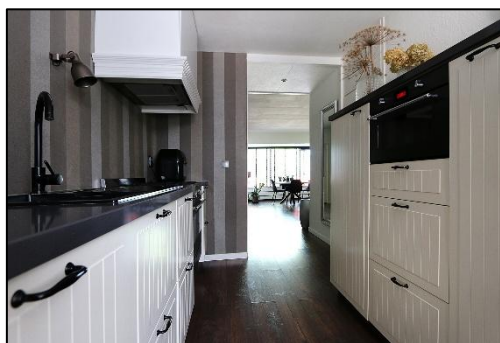




Makelaardij  
Peter Otten

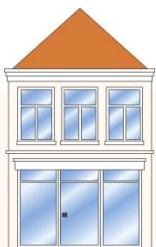
[www.makelaardijpeterotten.nl](http://www.makelaardijpeterotten.nl)

**Te koop**



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bedoeld voor de belanghebbende en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kan door Makelaardij Peter Otten geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

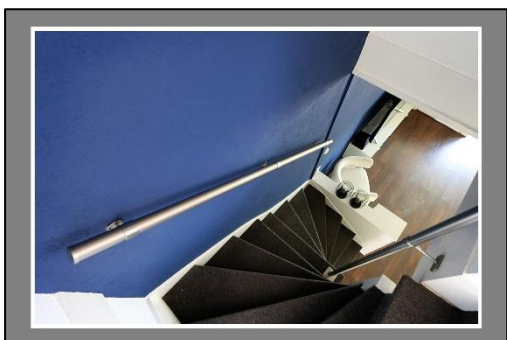
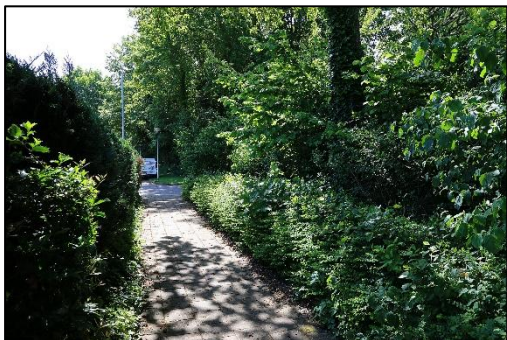




Makelaardij  
Peter Otten

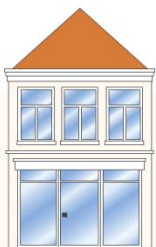
[www.makelaardijpeterotten.nl](http://www.makelaardijpeterotten.nl)

**Te koop**

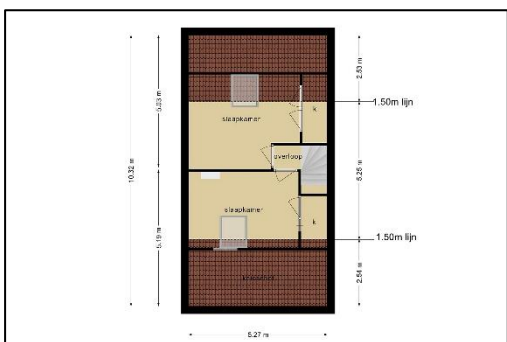


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bedoeld voor de belanghebbende en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kan door Makelaardij Peter Otten geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



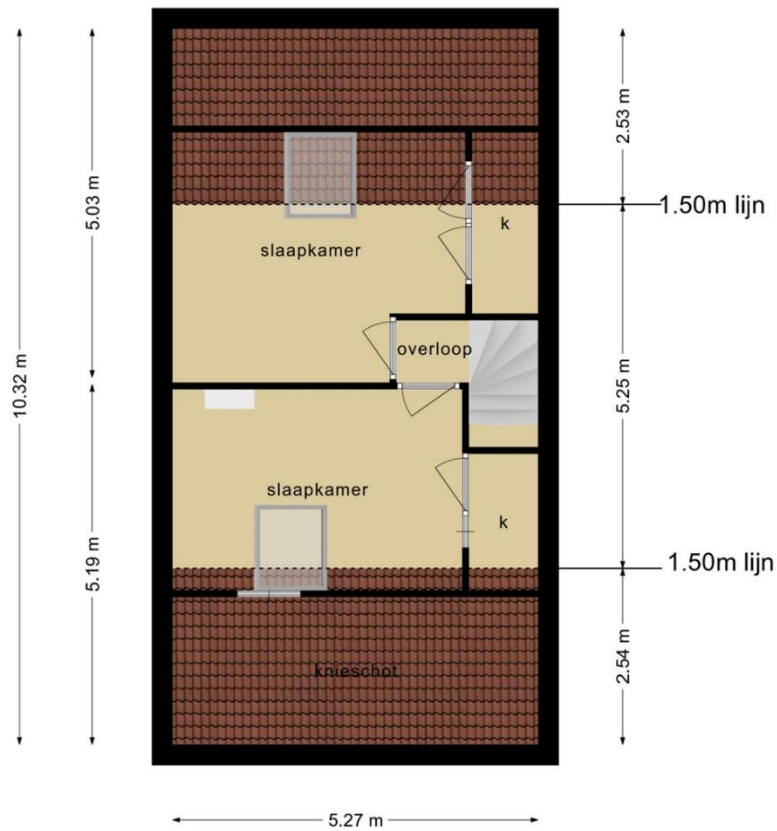


# Te koop






**Te koop**



**Te koop**



|  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>12345</b><br/>Perceelnummer</p> <p><b>25</b><br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Smilde</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 496</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|--|---|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026  
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.

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Rozenstraat 5, 9421 RL Bovensmilde

Datum:

10-06-2026

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.                              |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                          |                          |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                          |                          |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                          |                          |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten:     |                                     |                          |                          |                                     |
| -   | <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"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Overgordijnen                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <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 checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                          |                          |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <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 checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken



|                                      | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                              |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige, te weten:                   |                                     |                          |                          |                                     |
| – Spiegelwanden                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Schilderij ophangstelsysteem       | <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 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 checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keuken</b>                        |                                     |                          |                          |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| – Kookplaat                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – (Gas) fornuis                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koffiezetapparaat                  | <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 checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                          |                                     |
| –                                    | <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 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 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 checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                |                                     |                          |                          |                                     |
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                          |                          |                                     |
| – Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Toilethouder                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Fontein                            | <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 checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| – Ligbad                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken



|  | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                              |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - Douche (cabine/scherm)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafelmeubel   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Planchet   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilethouder   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)  | <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 checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren   | <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"/> |
| <b><i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i></b>   |                                     |                          |                          |                                     |
| Schotel/antenne  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                          |                                     |
| - CV-installatie   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser   | <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 checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten   | <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 checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| -  | <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"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto  | <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 checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken



Blijft achter    Gaat mee    Kan worden overgenomen    N.v.t.

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|  |                                     |                          |                          |                                     |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 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 checked="" type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                          | <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 checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

Overige tuin, te weten:

|                       |                          |                          |                          |                                     |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| – (Sier)hek           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Vlaggenmast(houder) | <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 checked="" type="checkbox"/> |

# Lijst van zaken



## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

|              | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
|--------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen | <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 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

-

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

## Meldingsformulier

Als verkoper heeft u een wettelijke informatieplicht. Dat houdt in dat u een potentiële koper moet inlichten omtrent zaken die voor hem van belang kunnen zijn. In dit formulier worden u vragen gesteld die u naar eer en geweten dient te beantwoorden ook als die antwoorden een negatief effect hebben op de verkoop.

|                    |   |                            |
|--------------------|---|----------------------------|
| Adres              | : | <b>Rozenstraat 5</b>       |
| Postcode en plaats | : | <b>9421 RL BOVENSMILDE</b> |

|   | Ja                       | Nee                                 |
|---|--------------------------|-------------------------------------|
| Zijn er naast de koopovereenkomst, door u of een notaris, nog andere overeenkomsten of akten opgesteld?<br><b>Toelichting:</b>  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zijn er gerechtelijke procedures gaande welke betrekking hebben op de woning of het onderliggende perceel?<br><b>Toelichting:</b>   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?<br><b>Toelichting:</b>   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Is er sprake van ruilverkaveling?<br><b>Toelichting:</b>  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Is er sprake van onteigening?<br><b>Toelichting:</b>  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zijn er zover u bekend andere afspraken gemaakt welke betrekking hebben op de woning, de perceelsgrens en de erf afscheiding?<br><b>Toelichting: zie toelichting op pagina 4.</b> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rusten er rechten op het pand of perceel? (optierecht, recht van wederinkoop, erfpacht, opstalrecht, erfdienstbaarheden, etc.)<br><b>Toelichting:</b>                             | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Is er sprake van erfpacht? Zo ja, wanneer eindigt deze, hoe hoog is de canon per jaar en wanneer kan deze worden aangepast?<br><b>Toelichting:</b>                                | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Heeft u van een overheidsinstelling of een nutsbedrijf de melding gekregen dat u herstellingen of verbeteringen moet uitvoeren?<br><b>Toelichting:</b>                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Is het te verkopen pand onbewoonbaar verklaard of onbewoonbaar verklaard geweest?<br><b>Toelichting:</b>  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|  | Ja                                  | Nee                                 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij een ander in gebruik? Zo ja:<br>is er een huurcontract?<br>welk gedeelte is verhuurd?<br>welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?<br>welke zaken mag de huurder bij ontruiming verwijderen?<br>Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja:<br>Wat is de hoogte van de waarborgsom?<br><b>Toelichting:</b> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Is er op dit moment beslag gelegd op het te verkopen pand of is u bekend dat er binnen korte tijd beslag zal worden gelegd?<br><b>Toelichting:</b>   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Komen de huidige erf grenzen overeen met de grenzen als aangegeven door het kadaster?<br><b>Toelichting:</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Heeft u bouwwerken of schuttingen geplaatst op grond van de buren of andersom?<br><b>Toelichting:</b>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(voormalige bedrijfs onroerend goed of woning met praktijkruimte)<br><b>Toelichting:</b>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Is er sprake van een verkoopbelemmerende bepaling in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten?<br><b>Toelichting:</b>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit is genomen tot een aanwijzing van uw pand tot beschermd monument?<br><b>Toelichting:</b>   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit is genomen tot een aanwijzing van uw pand tot beschermd stads- of dorpsgezicht?<br><b>Toelichting:</b>   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit is genomen tot een aanwijzing van uw pand tot gemeentelijk monument?<br><b>Toelichting:</b>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit is genomen tot een aanwijzing van uw pand tot "beeldbepalend" pand?<br><b>Toelichting:</b>   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gebruikt u het te verkopen pand als woning?<br><b>Toelichting:</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Is dit gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?<br><b>Toelichting:</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Is het te verkopen pand aangesloten op het gemeenteriool? Zo niet, in de toelichting vermelden hoe de afvoer van afvalstoffen plaatsvindt.<br><b>Toelichting:</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

|   | Ja                                  | Nee                                 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Zijn er u bouwkundige gebreken bekend die voor de koper van belang kunnen zijn? Te denken valt aan lekkages, houtrot, riolering, etc.<br><b>Toelichting: zie toelichting op pagina 4.</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Is er voor zover u bekend sprake van chloride schade (betonrot)? Kan voorkomen in kruipruimten en balkons, kwaaitaal- en manta vloeren.<br><b>Toelichting:</b>                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Is er voor zover u bekend sprake van houtaantasting door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?<br><b>Toelichting:</b>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Is, voor zover u bekend, de bodem verontreinigd of is er reden te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?<br><b>Toelichting:</b>   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Heeft de gemeente of provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?<br><b>Toelichting:</b>   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Is er, voor zover u bekend, een tank voor de opslag van vloeistoffen in de grond aanwezig? (bv. olietank)<br><b>Toelichting:</b>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Is er, voor zover u bekend, een septictank in de grond aanwezig?<br><b>Toelichting:</b>   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Is, voor zover u bekend, de gevel ooit gereinigd? Zo ja, welke methode is gebruikt? (grit of chemisch)<br><b>Toelichting:</b>   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zijn er, voor zover u bekend, in het pand en/of in een bijgebouw asbesthoudende materialen aangebracht?<br><b>Toelichting:</b>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Blijft er in het pand "zeil" achter welke is aangeschaft tussen 1960 en 1982? (kan vervaardigd zijn met asbesthoudend materiaal)<br><b>Toelichting:</b>                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zijn er u gebreken bekend van de technische installaties? Te denken valt aan de ketel, de meterkast, de keukenapparatuur etc.<br><b>Toelichting:</b>                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Is de elektrische installatie vernieuwd of uitgebreid? Zo ja, wanneer en in welke mate?<br><b>Toelichting:</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Is de oorspronkelijke ketel vervangen? Zo ja, wat is het bouwjaar van de huidige ketel?<br><b>Toelichting: Remeha HR combiketel, bouwjaar: 2007</b>                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Zijn er u onderhoudscontracten en of garantieregelingen bekend?<br><b>Toelichting:</b>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zijn er u overige gebreken of bezwaren bekend die voor de koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing?<br><b>Toelichting:</b>                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

|  | Ja                                  | Nee                                 |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Zijn er verbouwingen uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente?<br><b>Toelichting:</b>       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zo ja, heeft de gemeente deze gegeven?<br><b>Toelichting:</b>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zijn er bepaalde zaken in uw pand gehuurd of geleast (bijvoorbeeld de cv-ketel of de keuken)?<br><b>Toelichting:</b> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Heeft u alle verschuldigde gemeentelijke belastingen en erfpachtcanons al betaald?<br><b>Toelichting:</b>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

***Uitgebreide toelichting:***

- ***De rechter ruit ter plaatse van de slaapkamer op de begane grond is "lek"***
- ***Onder het kantelraam op de slaapkamer boven is lekkage zichtbaar, waarschijnlijk door het niet goed aansluiten van een rubber***
- ***De schuttingen zijn gezamenlijk eigendom***
- 
- 
-



ZIEN24

Meetrapport

Rozenstraat 5  
9421 RL, Bovensmilde

# Inhoudsopgave

---

|  |          |
|--|----------|
| <b>Meetstaat.....</b>                                  | <b>3</b> |
| <b>Vlakkentekening classificaties.....</b>             | <b>4</b> |
| <b>Toelichting.....</b>                                | <b>5</b> |
| <b>Toegepaste begrippen .....</b>                      | <b>6</b> |
| Totale vloeroppervlak (TVO).....                       | 6        |
| Oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m (OBS).....   | 6        |
| Niet toegankelijke ruimtes (NTR).....                  | 6        |
| Aftrekposten (AP).....                                 | 6        |
| Gebruiksoppervlak (GO).....                            | 6        |
| Gebruiksoppervlak overige in pandige ruimte (OIR)..... | 7        |
| Gebruiksoppervlak wonen (GOW).....                     | 8        |
| Gebouw gebonden buitenruimte (GGB).....                | 8        |
| Externe bergruimte (EB).....                           | 8        |
| Bruto inhoud.....                                      | 9        |

**Adres** : Rozenstraat 5  
 9421 RL, Bovensmilde  
**Object** : woning  
**Type** : rijtjeswoning  
**Datum meetafpraak** : 28-02-2022  
**Datum meetrapport** : 01-03-2022

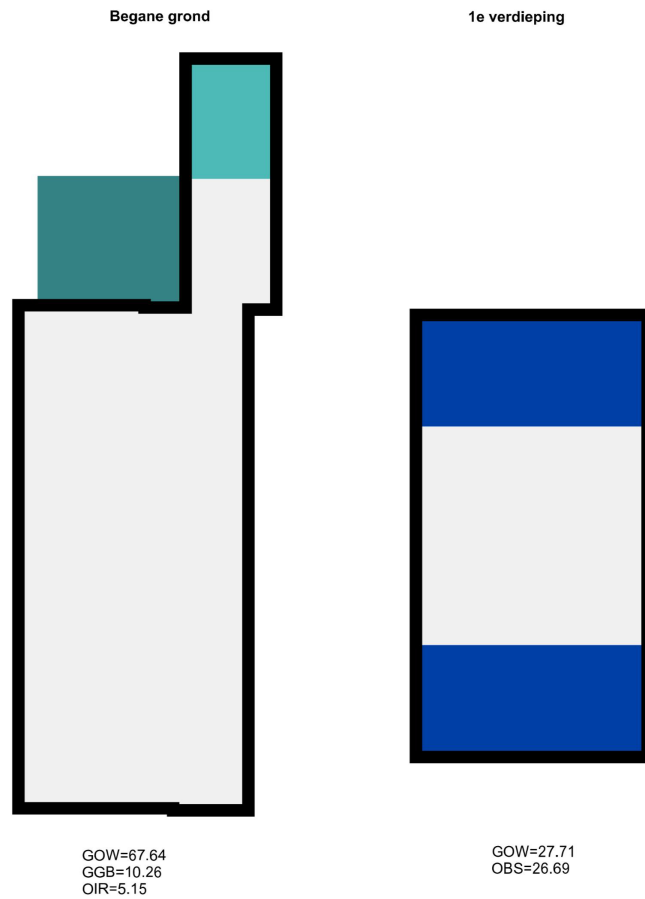
**Meetbedrijf** : ZIEN24  
 Bahalaan 600C  
 3065 WC Rotterdam  
**Meetcertificaat** : Type A: maatvoering en ruimtegebruik is op locatie gecontroleerd en ingemeten  
**Versie** : V1

**Opmerkingen** :

**Disclaimer** : Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van ZIEN24 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

|                   | TVO                   | OBS                                       | NTR                        | AP                                     | AP  | GO                  | OIR  | GOW                     | GGB                          | EB                 | BI                  |
|-------------------|-----------------------|---|----------------------------|--|---|---------------------|--|-------------------------|------------------------------|--------------------|---------------------|
|                   | totale vloeroppervlak | oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m | niet toegankelijke ruimtes | afrekposten vides, trapgaten > 4,00 m2 | afrekposten bouwconstructies, schachten > 0,50 m2 | gebruiksoppervlak   | gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte | gebruiksoppervlak wonen | gebouw gebonden buitenruimte | externe bergruimte | bruto inhoud        |
| <b>bouwlaag 1</b> | 72.80                 | -   | -                          | -                                      | -   | 72.80               | 5.15                                       | <b>67.64</b>            | 10.26                        | -                  |                     |
| begane grond      |                       |   |                            |  |   |                     |  |                         |                              |                    |                     |
| <b>bouwlaag 2</b> | 54.40                 | 26.69                                     | -                          | -                                      | -   | 27.71               | -  | <b>27.71</b>            | -                            | -                  |                     |
| eerste verdieping |                       |   |                            |  |   |                     |  |                         |                              |                    |                     |
| <b>totalen:</b>   | 127.19<br>m2          | 26.69<br>m2                               | 0.00<br>m2                 | 0.00<br>m2                             | 0.00<br>m2  | <b>100.50</b><br>m2 | <b>5.15</b><br>m2                          | <b>95.35</b><br>m2      | <b>10.26</b><br>m2           | <b>0.00</b><br>m2  | <b>361.37</b><br>m3 |

# Vlakkentekening classificaties



**GOW**

gebruiksoppervlak  
wonen

**OBS**

oppervlak beperkte  
stahoogte < 1,50 m

**NTR**

niet toegankelijke  
ruimtes

**AP**

aftrekposten  
vides / bouwconstructies

**OIR**

overige in pandige  
ruimte

**GGB**

gebouw gebonden  
buitenruimte

**EB**

externe  
bergruimte

## Toelichting

---

Aan de hand van meest recente meetinstructies gebruiksoppervlakte woningen en gebruiksoppervlakte bruto inhoud woningen hebben wij deze meetstaat opgesteld. Deze instructie wordt ook wel de Branche Brede Meetinstructie genoemd. De meetinstructie wijkt op een aantal aspecten af van de NEN 2580. De gemeten oppervlaktes worden opgesplitst in de verschillende gebruiksoppervlakten, in tegenstelling tot de NEN 2580 die deze onderverdeling niet kent:

- gebruiksoppervlakte wonen;
- gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte;
- gebruiksoppervlakte externe bergruimte.

Wat deze bovenstaande oppervlakten precies inhouden, staat op de volgende pagina's toegelicht.

# Toegepaste begrippen

---

## **Totale vloeroppervlak (TVO)**

Het totale vloeroppervlak is gemeten per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande woningscheidende scheidingsconstructies (muren).

## **Oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m (OBS)**

Oppervlaktes met een netto hoogte lager dan 1,50 meter, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap, worden niet gerekend tot gebruiksoppervlak. Deze oppervlaktes worden dus met het totale vloeroppervlak verrekend.

## **Niet toegankelijke ruimtes (NTR)**

Ruimtes die voor mensen niet toegankelijk zijn worden niet gerekend tot gebruiksoppervlak. Een voorbeeld hiervan kan zijn wanneer men een vliering enkel kan betreden door een luik en door middel van een eenvoudig wegneembare trap of ladder.

## **Aftrekposten (AP)**

De onderstaande oppervlaktes worden tot aftrekpost gerekend indien:

- de oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,00 m<sup>2</sup> of groter is;
- de oppervlakte van een leidingschat, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m<sup>2</sup> of groter is;
- de oppervlakte van een liftschacht
- de oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,50 m<sup>2</sup>;
- inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,50 m<sup>2</sup>.

## **Gebruiksoppervlak (GO)**

Het gebruiksoppervlak komt tot stand door, indien aanwezig, de oppervlaktes lager dan 1,50 meter, niet toegankelijke ruimtes en de aftrekposten te verrekenen met het totale vloeroppervlak.

## Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte (OIR)

Een oppervlakte wordt tot de overige inpandige ruimte gerekend als één van de voorwaarden geldt:

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,00 m<sup>2</sup> (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m<sup>2</sup>). Er wordt gekeken naar de gehele verdieping en niet afzonderlijk per ruimte.
- 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 (vlizo) en/of een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,50 m<sup>2</sup>).
- een ruimte heeft een gedeelde muur met de woning (het hoofdgebouw), maar is enkel te betreden door de woning via de open lucht te verlaten

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een gang, keuken, bijkeuken, pantry, vaste kast, trapkast, meterkast, wasmachine- of cv-ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

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

## **Gebruiksoppervlak wonen (GOW)**

Het gebruiksoppervlak wonen komt tot stand door het oppervlak van het gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte te veremen met het gebruiksoppervlak.

## **Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)**

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 naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580.

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 de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

## **Externe bergruimte (EB)**

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 geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Het meten van de externe bergruimte gebeurt met dezelfde principes als bij het meten van de woning. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning. Tevens kan het alleen tot externe bergruimte geclassificeerd worden, wanneer het object volledig af te sluiten is.

Een oppervlakte van een parkeerplaats wordt alleen gemeten als gebruiksoppervlak externe bergruimte wanneer deze individuele parkeerplaats zich bevindt in een volledig van de buitenwereld af te sluiten complex en er sprake is van een parkeerplaats horend bij de woning.

## Bruto inhoud

De meetinstructie is gericht op het meten van de bruto inhoud per woning. Dat wil zeggen dat altijd uitgegaan wordt van de inhoud “achter de voordeur”. Bij de meting van de bruto inhoud van de woning wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld “woonruimte” of “overige inpandige ruimte”).

Volgens de instructie wordt gewerkt met standaardmaten voor de dikte van de verdiepingsvloeren, van de begane-grondvloer, van de dakconstructie en van de woningscheidende wanden voor de situaties waarin deze dikte niet eenvoudig te meten is. NEN 2580 kent deze aannames omtrent de dikte van vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren niet.

Onderstaande aannames worden aangehouden indien deze niet meetbaar zijn:

- begane grondvloer en keldervloer 40 cm (standaard sinds januari 2018)
- verdiepingsvloer 30 cm
- dakconstructie 30 cm
- woningscheidende muren 30 cm
- woningscheidende muren indien gedeeld 15 cm

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, wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Indien het de bovenste bouwlaag is en er sprake is van een plat dak, wordt gemeten inclusief de dakconstructie. Voor de dikte van de dakconstructie wordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is.

---

Voor de volledige meetinstructie en de lijst met de veel gestelde vragen met antwoorden, verwijzen wij u graag door naar de website van de Waarderingskamer:

<https://www.waarderingskamer.nl/hulpmiddelen-gemeenten/meetinstructies-gebruiksoppervlakte-inhoud/>

ZIEN24<sup>07</sup>

Bahialaan 600C

3065 WC Rotterdam

010-340 50 02

[www.zien24.nl](http://www.zien24.nl)