



MEETRAPPOR

Woning

Hereweg 82a

6221 BX Landgraaf

Adres	Hereweg 82a
Postcode/Plaats	6221 BX Landgraaf
Datum Meetopname	17 april 2026
Datum Meetrappor	12 juni 2026
Meetrappor ID	WRB-2026-7
Meetcertifica Type A	Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.
Opdrachtgever	Woonpix Roger Bosch
Adres	
Postcode/Plaats	

Informatie bij het rapport

Mediatask heeft een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiks-oppervlaktes 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 17 april 2026 a 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.

■	BVO TW	Bruto vloeroppervlakte - Woning	208,10 m ²
■	BVO TGP	Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	255,80 m ²

Gebruiksoppervlakten

■	GOW	Wonen	148,00 m ²
■	GOOI	Overige inpandige ruimte(n)	14,10 m ²
■	GOGB	Gebouwgebonden buitenruimte(n)	30,10 m ²
■	GOEB	Externe bergruimte(n)	m ²

Inhoud

■	NI	Bruto inhoud - Woning	588,18 m ³
■	BI	Bruto inhoud - Geheel Perceel	727,88 m ³

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 '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 gebruiks-oppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

BVO Brutovloeroppervlakte

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 m² (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.

GOW Gebruiksoppervlakte

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 GOW wordt niet meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede 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.

GOOI 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 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 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.

GOEB 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 buiten begrenzing 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 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 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.

KAD 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.

MEETSTAAT


NEN 2580 - MEETSTAAT

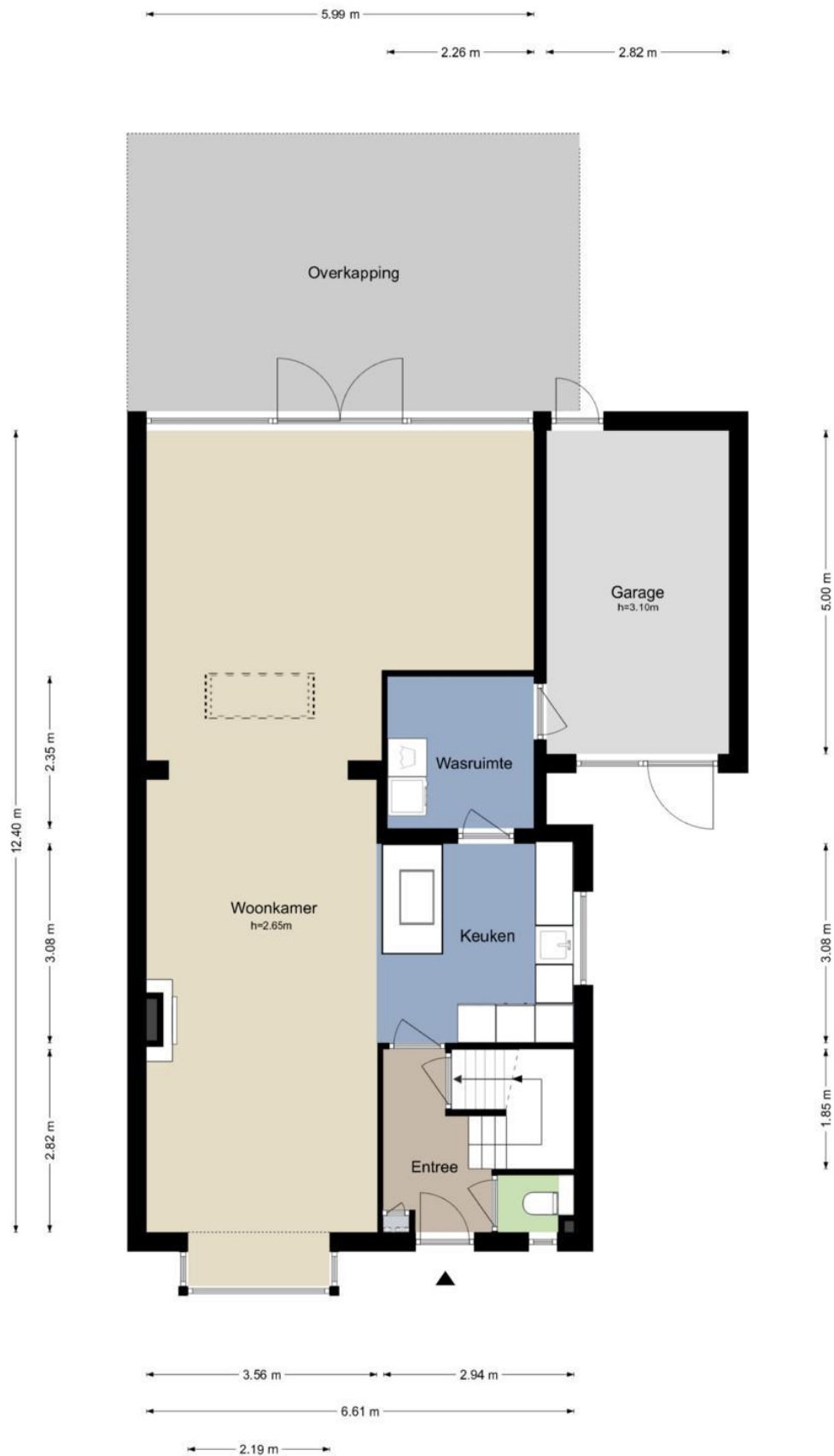
Datum Meetopname	17 april 2026	Meetbedrijf	
Datum Meetrapport	12 juni 2026	Opsteller	
Meetrapportnr	WRB-2026-7	Opnemer	Roger Bosch
Meetcertifica t Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten	Status	Definitief
Object type	Woning	Verklaring Meetcertifica t:	
Adres	Hereweg 82a	Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.	
Postcode/Plaats	6221 BX Landgraaf		
Opdrachtgever	Woonpix Roger Bosch		
Adres			
Postcode/Plaats			

		PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			OPPERVLAKTE	INHOUD
		Vides en schalingaten > 4 m²	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Tarra oppervlakte (BVO-NVO)	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Verticaal Verkeer > 4 m² & niet toegankelijke ruimten	Woonruimte	Overige inpendige ruimte	Gebouw gebonden buitenruimte	Externe bergruimte	Bruto inhoud m³
		VI	BVO	TO	H150	VV	GOW	GOOI	GGOB	GOEB	BI
00	BEGANE GROND	-	138,40	13,40	-	-	80,80	14,10	30,10	-	464,82
	Woon-werkruimte	-	90,80	10,00	-	-	80,80	-	-	-	303,50
	Garage	-	17,50	3,40	-	-	-	14,10	-	-	66,50
	Overkapping	-	30,10	-	-	-	-	-	30,10	-	94,82
01	EERSTE VERDIEPING	-	52,40	8,50	-	-	43,90	-	-	-	140,96
	Woon-werkruimte	-	52,40	8,50	-	-	43,90	-	-	-	140,96
02	TWEEDE VERDIEPING	-	47,40	5,20	18,90	-	23,30	-	-	-	77,23
	Woon-werkruimte	-	47,40	5,20	18,90	-	23,30	-	-	-	77,23
EX	EXTRA	-	17,60	2,40	-	-	-	-	-	15,20	44,88
	Berging	-	17,60	2,40	-	-	-	-	-	15,20	44,88
TGP	Totaal geheel Perceel		255,80						30,10	15,20	727,88
TW	Totaal Woning	-	208,10	27,10	18,90	-	148,00	14,10			588,18



Legenda vlakkentekening:

 VIDES / SCHALMGAT >4 m ²	 BVO BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE	 TARRA OPPERVLAKTE	 RUIMTE MET BEPERKTE STAHOOGTE < 1.50 m	 vv. VERTICAL VERKEER > 4 m ² & NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE	 GOW GEBRUIKS-OPPERVLAKTE WONEN	 GOOI GEBRUIKS-OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	 GOGB GEBRUIKS-OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	 GOEB OPPERVLAKTE EXTERNE BUITENRUIMTE
---	---	---	--	--	---	---	--	--



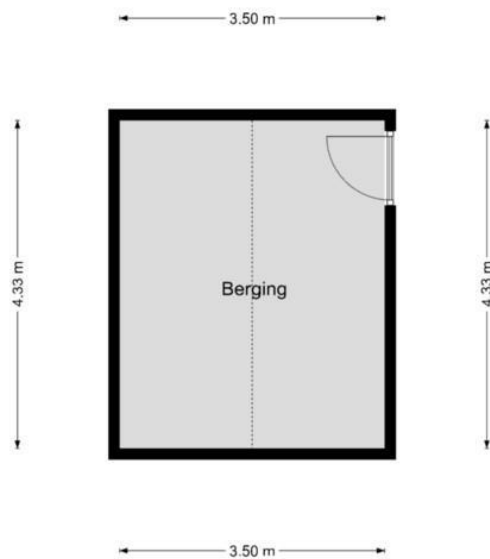
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



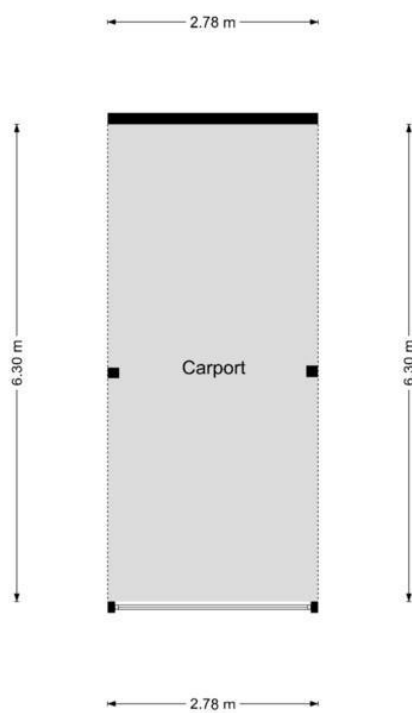
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

