

Talingsingel 38, 6883 CW Velp

MEETRAPPORT



Gegevens

Adres:	Talingsingel 38
Postcode, plaats:	6883 CW Velp
Opdrachtgever:	Kamps Makelaardij
Datum opname:	08-09-2026
Datum meetrapport:	10-09-2026
Uitvoerder:	By the Frame
Type meting:	Lidar scan met behulp van WeScan, aangevuld met handmatige metingen met een afstandsmeter.

DISCLAIMER

Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van By the Frame van toepassing. Alle metingen worden uitgevoerd volgens de meest actuele meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het uitvoeren van de meting. Dit meetrapport, met de hierin vermelde gebruiksoppervlaktes en maten, dient door de afnemer te worden gecontroleerd voordat het wordt gepubliceerd.

OPMERKING

Gebruiksoppervlakte

132
m²

Gebruiksoppervlakte wonen

442
m³

Totaal bruto inhoud woning

0
m²

Overig inpandige ruimte

0
m²

Gebouw gebonden buitenruimte

20
m²

Externe bergruimte

Gebruiksoppervlakte per etage

Talingsingel 38, 6883 CW Velp

	GO Wonen	GO Overig in pandig	GO Gebouw gebonden buiten	Externe bergruimte
Begane grond	53.9 m2	0 m2	0 m2	0 m2
Eerste verdieping	52.4 m2	0 m2	0 m2	0 m2
Tweede verdieping	25.3 m2	0 m2	0 m2	0 m2
Garage	0 m2	0 m2	0 m2	19.6 m2
Totaal	132 m2	0 m2	0 m2	20 m2

Toelichting meetinstructies 1/3

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONINGEN

Dit meetrapport is opgesteld volgens de meest actuele Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Wonen en Gebruiksoppervlakte Bruto Inhoud Woningen (hierna: de Meetinstructie).

De NEN 2580 vormt de basis voor de Meetinstructie, maar wijkt op twee punten af:

1. De Meetinstructie splitst de in pandige gebruiksoppervlakte ("achter de voordeur") op in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte. De NEN 2580 kent dit onderscheid niet.

2. Omdat het vaak lastig is om vast te stellen of een wand dragend is, rekent de Meetinstructie de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. De NEN 2580 gaat juist uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden.

De Meetinstructie onderscheidt de volgende typen gebruiksoppervlakte:

- Gebruiksoppervlakte wonen (GO)
- Gebruiksoppervlakte overig in pandige ruimte (GOOI)
- Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (GOGB)
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte (OEBR)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of een groep van ruimten, wordt gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructies die de betreffende ruimte(n) omsluiten. Bij het bepalen van de GO wordt het volgende niet meegerekend:

- Een vide met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 4,0 m²;
- Constructieve onderdelen zoals dragende binnen- en buitenmuren, leidingschachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte: de oppervlakte van vloeren waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van de vloer onder een trap.

Toelichting meetinstructies 2/3

GEBRUIKSOPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE (GOOI)

Een ruimte geldt als overige inpandige ruimte wanneer een van onderstaande situaties van toepassing is:

- Het hoogste punt ligt tussen 1,5 en 2 meter;
- Het hoogste punt is hoger dan 2 meter, maar het aaneengesloten oppervlak boven 2 meter is kleiner dan 4 m²;
- De ruimte is bouwkundig alleen geschikt als bergruimte, zoals een fietsenstalling, garage of niet-beloopbare zolder;
- Er is sprake van een bergzolder: een zolder die alleen bereikbaar is via een losse trap en/of onvoldoende daglicht heeft (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

Bij twijfel wordt een ruimte als woonruimte gerekend. Gang, keuken, bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, cv-ruimte, vaste kast en meterkast worden altijd als woonruimte beschouwd. De oppervlakte onder de scheidingswand tussen woonruimte en overige inpandige ruimte wordt toegerekend aan de gebruiksoppervlakte wonen.

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE (GOGB)

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte wanneer deze niet, of slechts gedeeltelijk, is omsloten door vaste wanden en dus geen vaste buitenomgrenzing heeft – bijvoorbeeld een balkon of dakterras. Bij een appartement op de begane grond geldt een terras eveneens als gebouwgebonden buitenruimte, mits dit terras rust op een drager die onderdeel is van de bouwconstructie van de woning. Dit vormt een uitzondering op de NEN 2580.

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

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

De oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's wordt vastgesteld op basis van de netto oppervlakte. Zonder afscheiding (hek) is bij een dakterras bijvoorbeeld geen sprake van gebouwgebonden buitenruimte.

Toelichting meetinstructies 3/3

EXTERNE BERGRUIMTE (OEBR)

Een ruimte is externe bergruimte wanneer er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is via de open lucht. Externe bergruimte kan nooit een woonfunctie hebben en is alleen als zodanig aan te merken wanneer de ruimte volledig is af te sluiten van de buitenwereld, zoals bij een parkeergarage.

BRUTO INHOUD

Bij het vaststellen van de bruto inhoud wordt geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende functies (GO en GOOI). Anders dan de NEN 2580 gaat de Meetinstructie uit van vaste aannames voor de dikte van vloeren en muren wanneer deze lastig te meten zijn:

- Begane grondvloer en keldervloer: 40 cm
- Verdiepingsvloer: 30 cm
- Dakconstructie: 30 cm
- Woningscheidende muren: 30 cm
- Gedeelde woningscheidende muren: 15 cm

De bruto hoogte wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Kan de dikte van de woningscheidende vloer niet worden gemeten, dan wordt uitgegaan van 30 cm. Bestaat de bovenste bouwlaag bijvoorbeeld uit een plat dak, dan wordt inclusief de dakconstructie gemeten met een aangehouden dikte van 30 cm.

Plattegronden

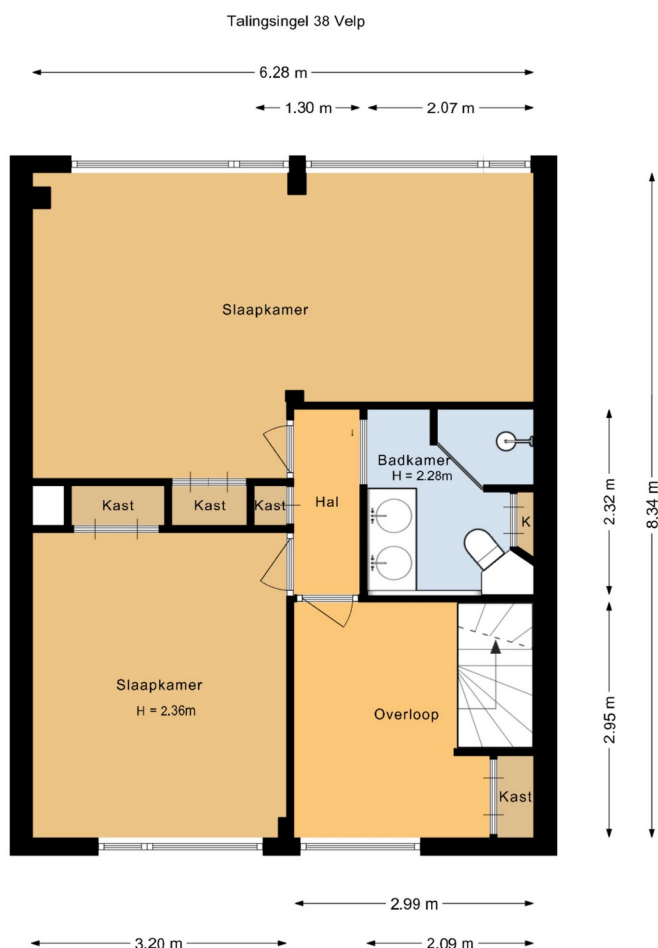
Begane grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

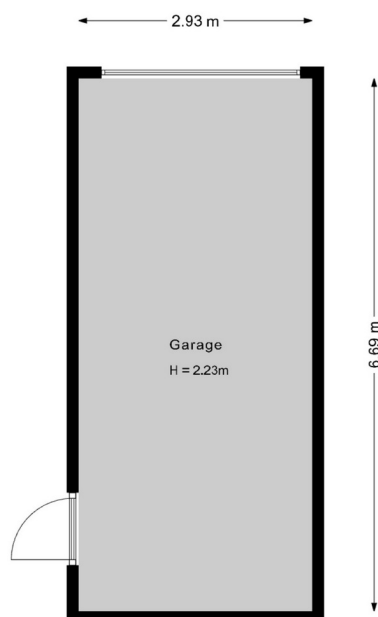
Tweede verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

by the frame

MEETRAPPORT

Opgesteld door By the Frame

www.bytheframe.nl

info@bytheframe.nl

06-44695030