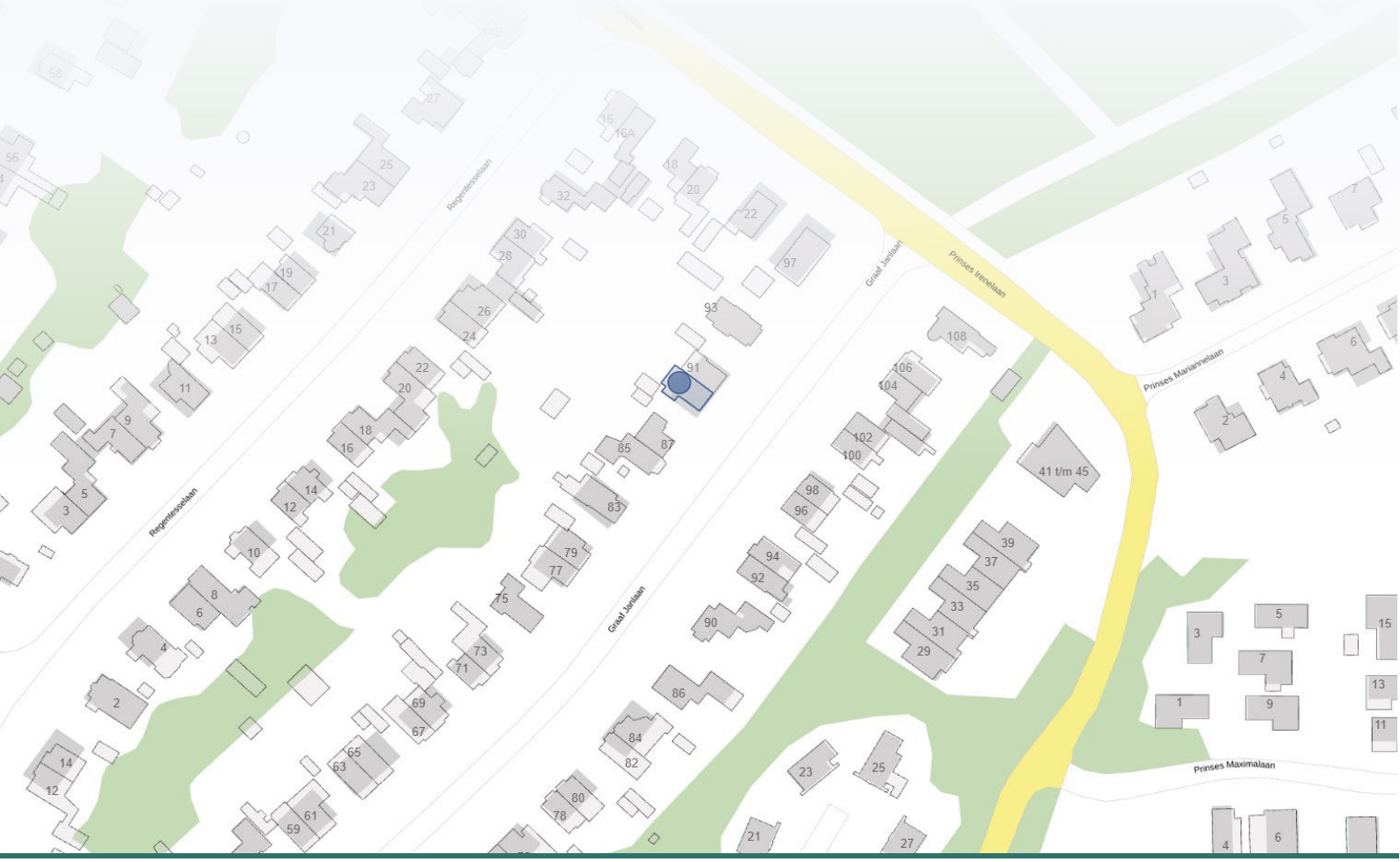
woning perspectief



Meetstaat Gebruiksoppervlakte woningen

conform Branchebrede Meetinstructie

Graaf Janlaan 89

Zeist

22-10-2026

Op locatie ingemeten

Woningperspectief

Schaverijstraat 11 3534AS Utrecht

www.woningperspectief.nl

085 060 2409

utrecht@woningperspectief.nl

MEETCERTIFICAAT

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: Molenbeek Makelaars

Type inmeting: Woning

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat.

Totaal woning		
Gebruiksoppervlakte wonen	143.4	m²
Overige inpandige ruimte	13.2	m²
Gebouwgebonden buitenruimte	20.7	m²
Externe bergruimte	15.8	m²
Inhoud	**553**	m³
Inhoud externe	**53**	m³

Begane grond		
Gebruiksoppervlakte wonen	73.0	m²
Overige inpandige ruimte	6.5	m²
Gebouwgebonden buitenruimte	20.7	m²
Externe bergruimte	0	m²

1e verdieping		
Gebruiksoppervlakte wonen	70.4	m²
Overige inpandige ruimte	0	m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m²
Externe bergruimte	0	m²

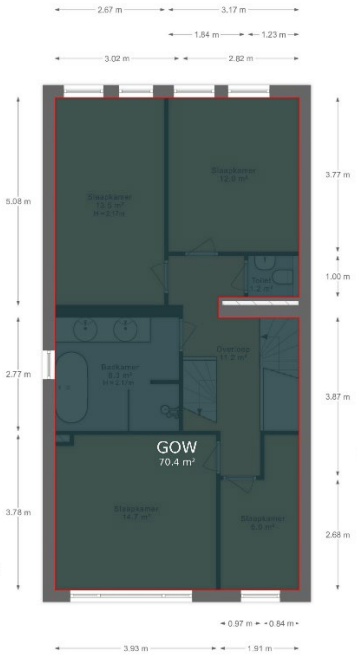
2e verdieping		
Gebruiksoppervlakte wonen	0	m²
Overige inpandige ruimte	6.7	m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m²
Externe bergruimte	0	m²

Berging		
Gebruiksoppervlakte wonen	0	m²
Overige inpandige ruimte	0	m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m²
Externe bergruimte	15.8	m²

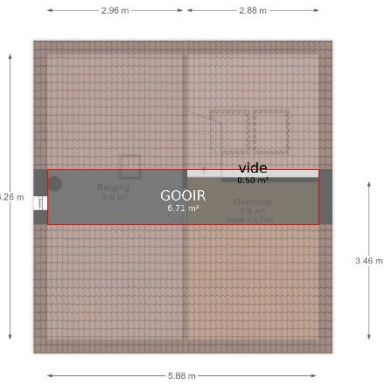
Dit certificaat is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019.
De algemene voorwaarden zijn van toepassing.

VLAKKENTEKENING

De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

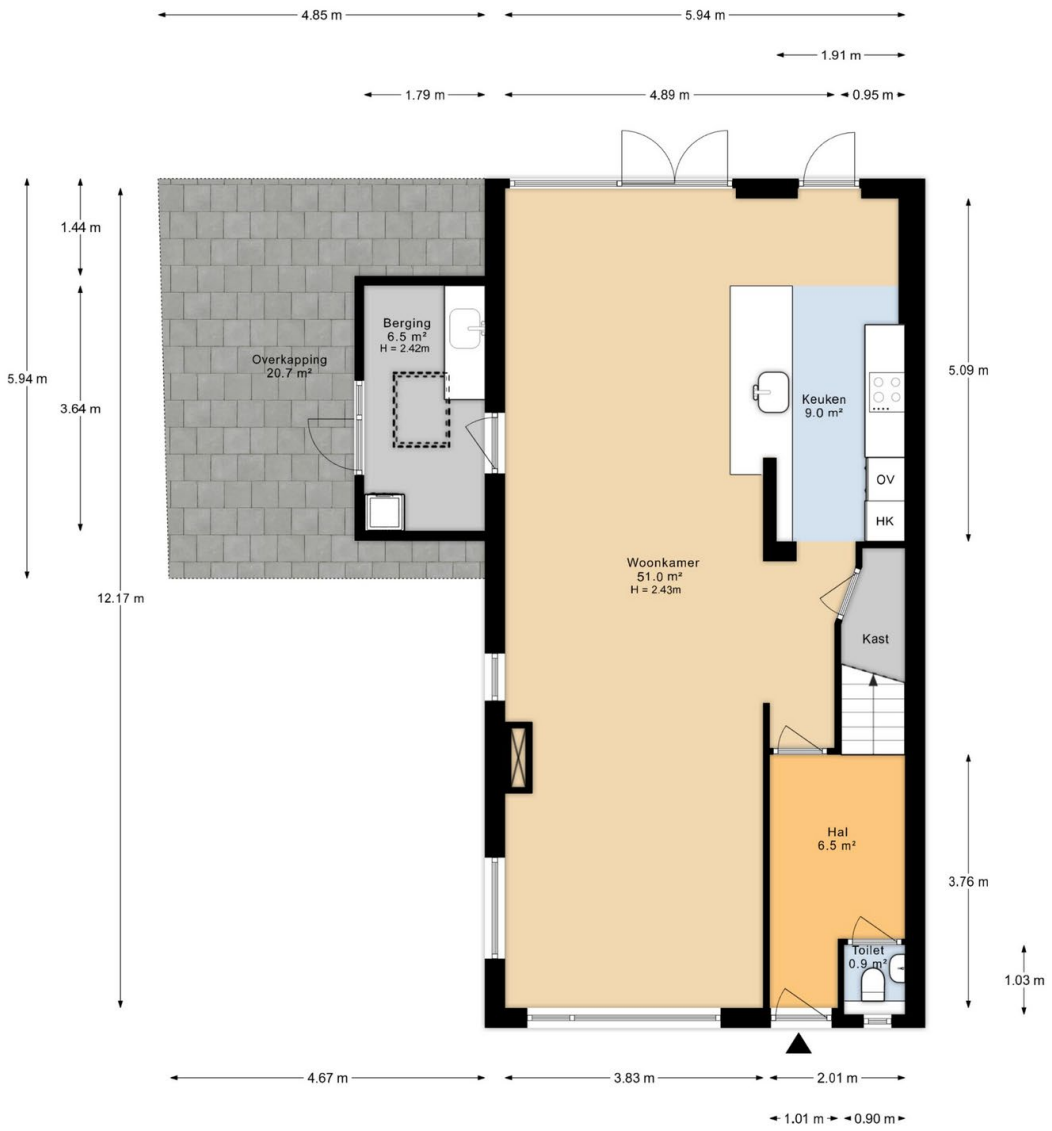
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

OR	TO	GOW	GOOIR	GOGBR	GOEB
VIDES / SCHALMGAT	TARRA OPPERVLAKTE	GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	GEBRUIKSOPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	GEBRUIKSOPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	GEBRUIKSOPPERVLAKTE EXTERNE BERGRUIMTE

Dit certificaat is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019.
De algemene voorwaarden zijn van toepassing.

MEETCERTIFICAAT

Begane grond



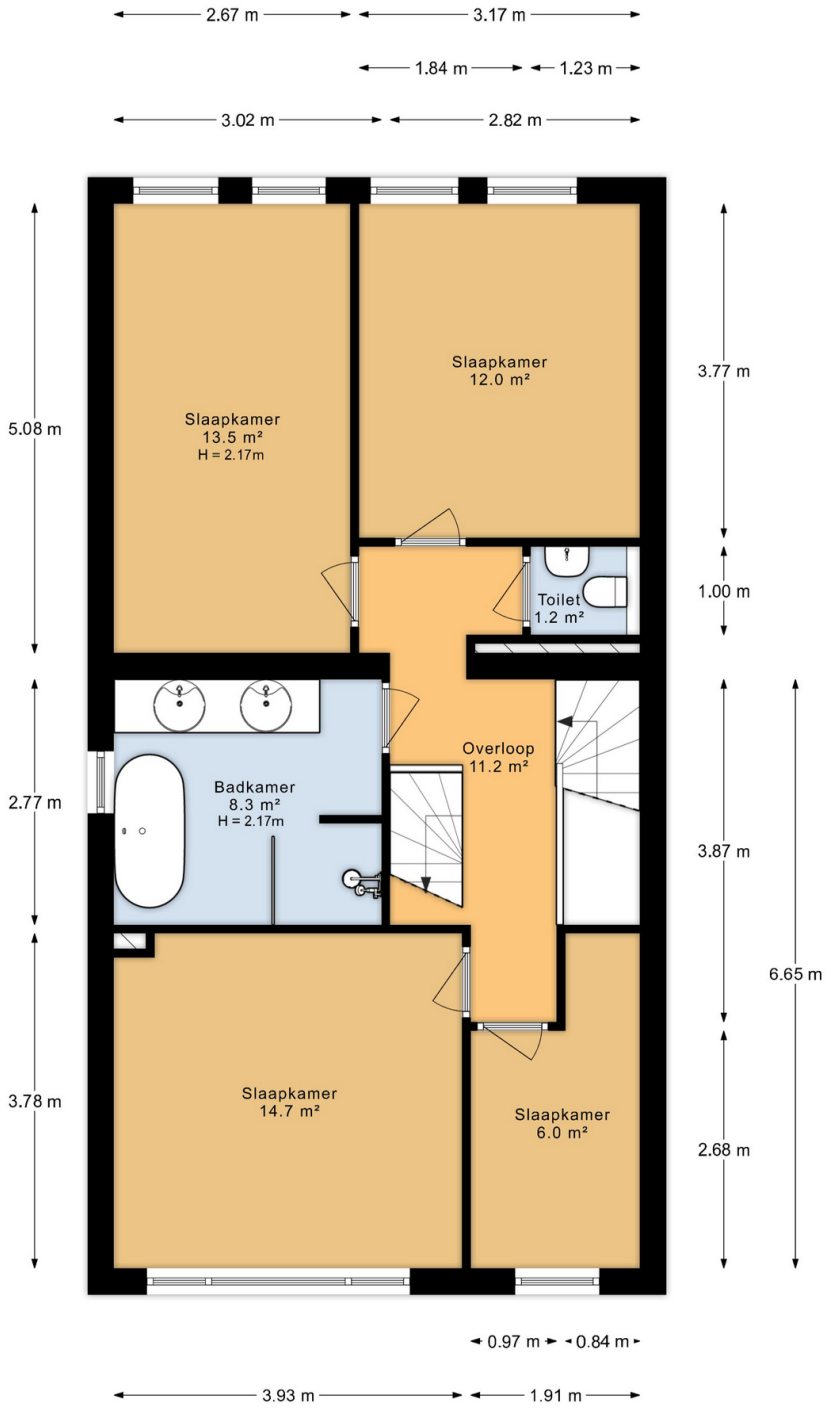
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Gebruiksoppervlakte Wonen	**73.0 m²**
Overige inpandige ruimte	**6.5 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**20.7 m²**
Externe bergruimte	**0 m²**

Dit certificaat is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019.
De algemene voorwaarden zijn van toepassing.

MEETCERTIFICAAT

1e verdieping



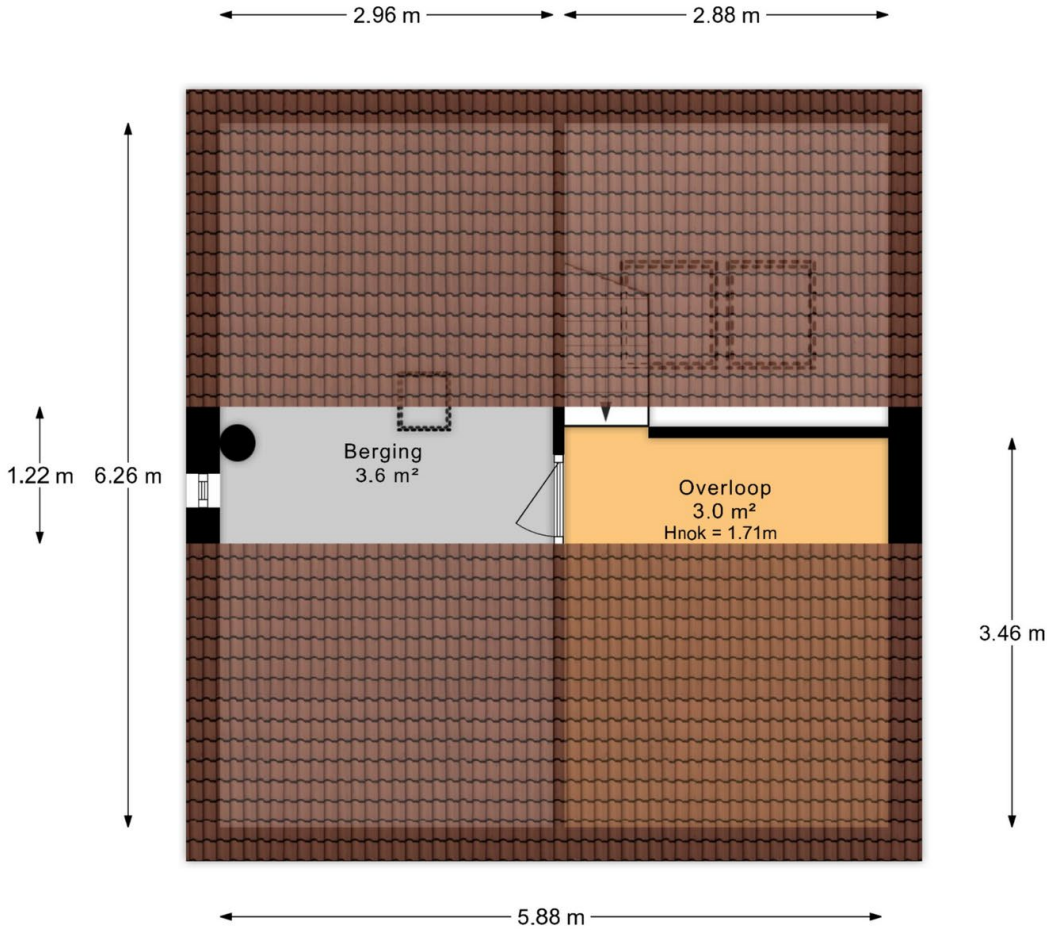
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Gebruiksoppervlakte Wonen	**70.4 m²**
Overige inpandige ruimte	**0 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**0 m²**
Externe bergruimte	**0 m²**

Dit certificaat is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019.
De algemene voorwaarden zijn van toepassing.

MEETCERTIFICAAT

2e verdieping



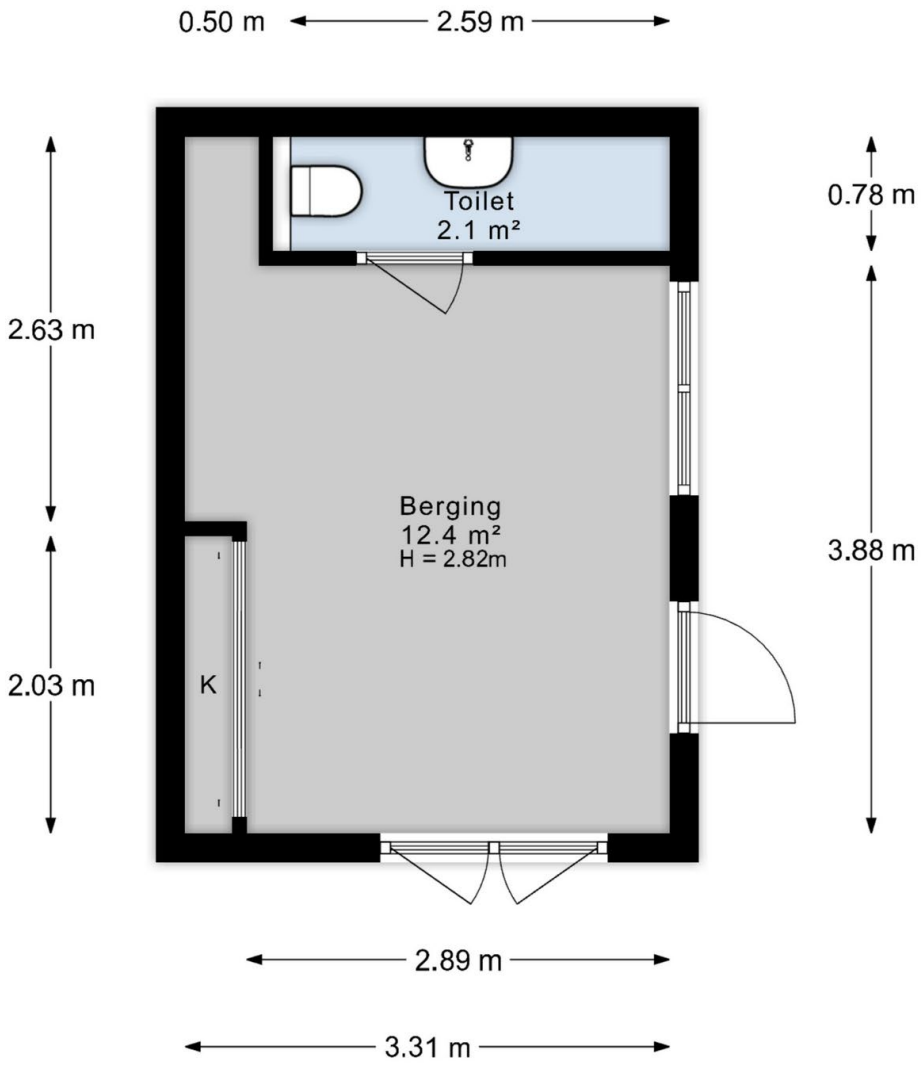
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Gebruiksoppervlakte Wonen	**0 m²**
Overige inpandige ruimte	**6.7 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**0 m²**
Externe bergruimte	**0 m²**

Dit certificaat is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019.
De algemene voorwaarden zijn van toepassing.

M E E T C E R T I F I C A A T

Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Gebruiksoppervlakte Wonen	**0 m²**
Overige inpandige ruimte	**0 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**0 m²**
Externe bergruimte	**15.8 m²**

TOELICHTING BIJ MEETRAPPORT

Informatie bij het rapport

Woningperspectief heeft een Branchebreed meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de branchebrede meetinstructie (afgeleide van de NEN2580). De meting en berekeningen worden uitgevoerd conform de richtlijnen 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen 2019' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen 2019'.

Bruto inhoud

Woningperspectief hanteert conform de Meetinstructie 2019 standaardmaten voor de dikte van de verdiepingsvloeren, van de begane grond vloer, van de dakconstructie en van de woningscheidende wanden voor de situaties waarin deze dikte niet eenvoudig te meten is. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30cm. In afwijking van het voorafgaande wordt voor de begane grond vloer en/of keldervloer (indien het de onderste woonlaag betreft) een aanname van 40cm gedaan. NEN 2580 kent deze aannames omtrent de dikte van vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren niet.

Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouwgebonden buitenruimte; en
- Externe bergruimte.

De oppervlakte met een netto hoogte van minder dan 1,50 m wordt conform NEN 2580 niet tot gebruiksoppervlakte gerekend. De oppervlakte onder een trap worden evenals dragende en nietdragende binnenwanden wel meegerekend om tot het gebruiksoppervlak te komen. Tevens worden de volgende elementen niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:

- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden indien deze 4,0 m2 of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m2 of groter is;
- Nissen kleiner dan 0,5 m²;
- De oppervlakte van een liftschacht

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt conform de Meetinstructie 2019 gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien één van de onderstaande gevallen 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 4,0 m2 (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbare of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Informatie bij het rapport

Ingevolge de Meetinstructie 2019 is een buitenruimte gebouwgebonden indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Bijvoorbeeld een balkon 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. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt conform de Meetinstructie 2019 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.

Dit rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Woningperspectief.nl aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. 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 door woningperspectief.nl 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 plaat-se nogmaals te controleren. Mocht woningperspectief .nl binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport.

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 geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning.

Voorbehouden & aannames

- Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 2580:2007/ C1:2008.
- Bij gebouwen van 200 m2 BVO en meer Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Bij gebouwen van 200 m2 BVO en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5%, er van uitgaand dat de totale lengte- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt van de gemeten maat. Bijgebouwen kleiner dan 200 m2 BVO geldt: Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en).
  Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 1 m2.
- Omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt het gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Tevens worden er vaste aannames gedaan omtrent vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer. Deze wordt aangenomen als 40cm.