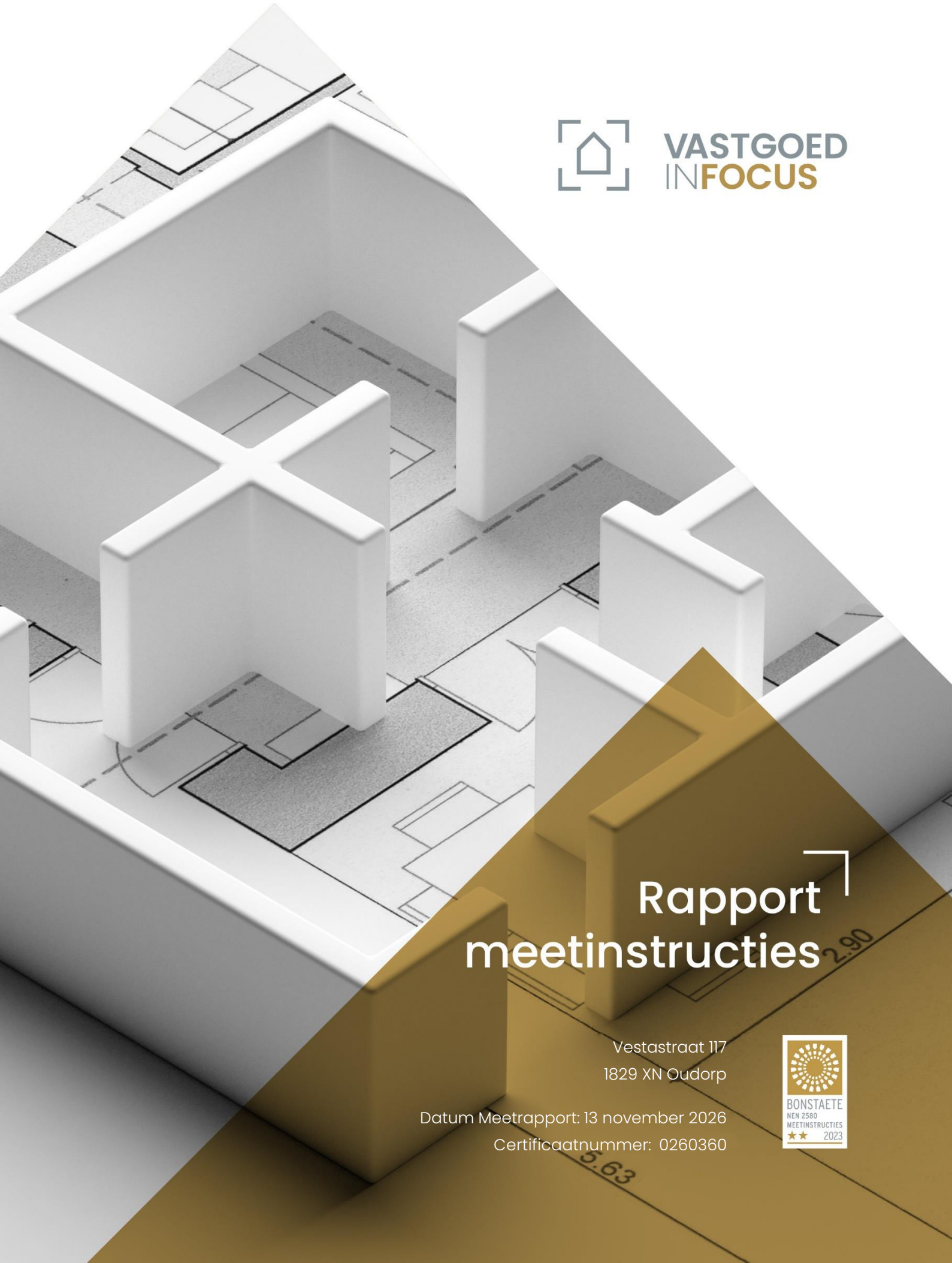


VASTGOED INFOCUS

Rapport meetinstructies

Vestastraat 117
1829 XN Oudorp

Datum Meetrapport: 13 november 2026
Certificaatnummer: 0260360

BONSTAETE NEN 2580 MEETINSTRUCTIES ★★ 2023

VASTGOED INFOCUS

ALGEMEEN

GEGEVENS PAND

Vestastraat 117
1829 XN Oudorp

GEGEVENS OPDRACHTGEVER

Van de Ridder Makelaars Broek op Langedijk
Marktplein 77a, 1721 CK Broek op Langedijk

Datum Meetrapport: 13 november 2026
Certificaatnummer: 0260360

INHOUD

Meetcertificaat 3

Toelichting bij rapport 4

- Informatie over het rapport
- Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL
- Bruto inhoud
- Totale gebruiksoppervlakte
- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte
- Gebouwgebonden buitenruimte
- Externe bergruimte
- Voorbehouden

Vlakkentekening 6

Meetstaat 7

VASTGOED INFOCUS

MEETCERTIFICAAT

Vastgoed in Focus heeft in opdracht van Van de Ridder Makelaars Broek op Langedijk dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en brutoinhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type:	Woning
Adres:	Vestastraat 117
Postcode/plaats:	1829 XN Oudorp
Meetcertificaat type A:	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status:	Definitief
Datum meetopname:	12 november 2026
Datum meetrapport:	13 november 2026

Gebruiksoppervlakte wonen	50,40	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	4,50	M^2
Externe bergruimte	4,00	M^2

Totale vloeroppervlakte woning	50,40	M^2
Bruto inhoud woning	173,70	M^3

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Vastgoed in Focus, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011.

Heiloo, 13 november 2026
Arthur Husken
Vastgoed in Focus

VASTGOED INFOCUS

TOELICHTING BIJ RAPPORT

Informatie over het rapport

Vastgoed in Focus heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/ C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door
NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVT en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Gehanteerde begrippen en meet-technisch kader

Hieronder een beknopte uitleg de gehanteerde begrippen en werkwijze. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580'' en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580".

Totale gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier oppervlakken:

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouw gebonden buitenruimte;
- Externe bergruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

1. De ruimte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van ruimte onder trappen).
2. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlakte:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat (of combinatie van beiden) waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4 m²;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt:
Totale gebruiksoppervlakte - gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is overig inpandig wanneer:

- Het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4 m²;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan worden als leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap óf een zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan 0,5 m²).

Gebouw gebonden buitenruimte

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte. Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot het einde van de overkapping.

Bij niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer 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. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

Bruto Vloeroppervlak (BVO)

Bruto Vloeroppervlak (BVO) is de totale vloeroppervlakte van een gebouw, gemeten vanaf de buitenkant van de buitenmuren, inclusief alle overdekte delen zoals muren, kolommen, trappenhuizen, en liftschachten, per verdieping, op vloerniveau. Het is de som van alle vloeroppervlakten van alle bouwlagen en omvat dus letterlijk alles binnen de buitenste schil van het gebouw.

Bruto inhoud

Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gebruikt. Voor deze constructies wordt standaard 30 cm gerekend.

Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40 cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

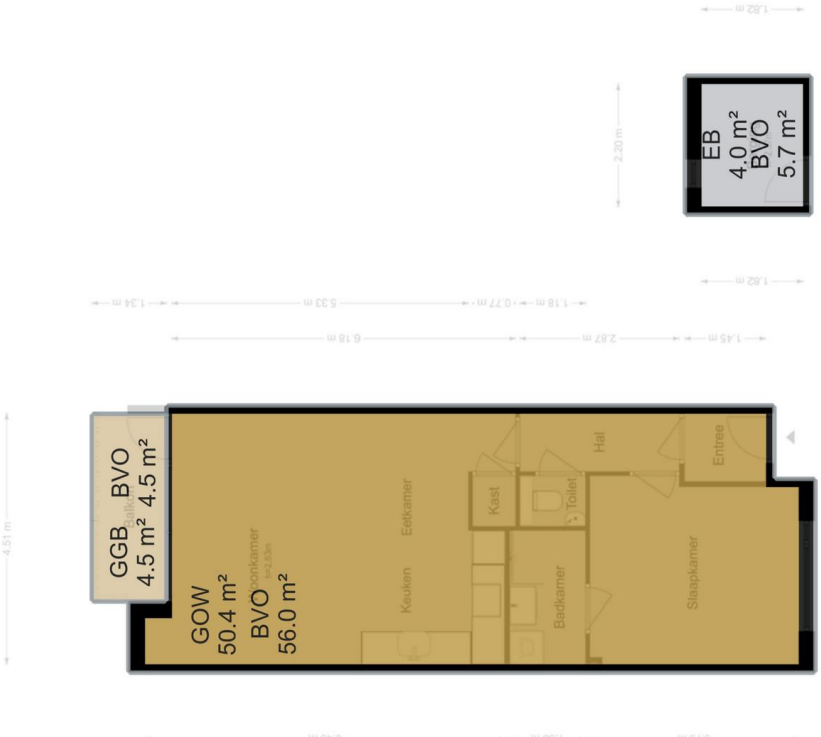
De opgegeven bruto inhouden zijn indicatief. De wijze van inmeten, gebruikte apparatuur, bepalingswijze en de complexiteit van de woning, maken dat de inhoud sterk kan afwijken t.o.v. andere metingen. De bruto inhoud vermelden wij enkel als service. Aan de bruto inhoud kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Voorbehouden & aannames

Omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gedaan. Voor deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm.

VLAKKENTEKENING

Deze vlakkentekening behoort bij het adres:
Vestastraat 117, 1829 XN Oudorp met datum: 12 november 2026



Hoogte < 1,50m

Verticaal verkeer/ VIDES/schalmgat > 4m2

EB — Externe bergruimte

GGB — Gebouw gebonden buitenruimte

OI — Overige inpandige ruimte

GOW — Gebruiksoppervlakte wonen

MEETSTAAT

VASTGOED INFOCUS

Object opgeplitst per bouwlaag

	BVO Bruto vloeroppervlakte	GOW Gebruiks-oppervlakte wonen	OI Overige inpandige ruimte	GGB Gebouw gebonden buitenruimte	EB Externe bergruimte	Vide* Vides/ schalmgat ≥ 4m²	BI** Bruto inhoud m³
Appartement	60,50	50,40	-,--	4,50	-,--	-,--	158,48
Berging	5,70	-,--	-,--	-,--	4,00	-,--	15,22
Totalen	66,20	50,40	-,--	4,50	4,00	-,--	173,70

MEETINSTRUCTIE GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONINGEN

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.

De meetinstructie beschrijft ook hoe de meetinstructie zich verhoudt tot de NEN2580.

* Voor relevante correcties zie de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen

** Bruto inhoud is een extra

VASTGOED IN FOCUS

VASTGOED IN FOCUS
Termijen 124
1852 TH Heiloo

info@vastgoedinfocus.nl
www.vastgoedinfocus.nl
+31 (0) 618325223

KvK 75924978
BTW NL002089659B84
IBAN NL42RABO01550929 87