Meetrapport

Datum ingemeten:	08-10-2021
Datum meetrapport:	11-10-2021
Type:	A (Ingemeten op locatie)
Opdrachtgever:	Maison Makelaars
Object type:	vrijstaand
Inmeter:	L. Nelissen
Opsteller:	L. Nelissen
Notities:	-

LA CASA VASTGOED

Omdat elke meter telt

Veldstraat 8, Helden

Uniforme meetstaat gebruikersoppervlakte en bruto inhoud woningen conform BranchBrede MeetInstructie (BBMI)

Totale woning	**Totaal Gebruiksoppervlakte wonen**	**173 m²**
	Totaal Overig inpandige ruimte	**8 m²**
	Totaal Gebouwgebonden buitenruimten	**18 m²**
	Totaal Externe berging	**53 m²**
	Totaal Bruto inhoud	**681 m³**

1ste woonlaag	Totale oppervlakte bouwlaag*	101,4 m²
Begane grond	Correctie nissen, vides, 1,50 lijn etc.**	- m²
	Gebruiksoppervlakte wonen	101,4 m²
	Overig inpandige ruimte	- m²
	Gebouwgebonden buitenruimte	17,8 m²
	Externe berging	41,2 m²

2de woonlaag	Totale oppervlakte bouwlaag*	71,7 m²
1ste verdieping	Correctie nissen, vides, 1,50 lijn etc.**	19,5 m²
	Gebruikersoppervlakte wonen	71,7 m²
	Overig inpandige ruimte	- m²
	Gebouwgebonden buitenruimte	- m²
	Externe berging	11,4 m²

3de woonlaag	Totale oppervlakte bouwlaag*	8,4 m²
Zolder	Correctie nissen, vides, 1,50 lijn etc.**	27 m²
	Gebruikersoppervlakte wonen	- m²
	Overig inpandige ruimte	8,4 m²
	Gebouwgebonden buitenruimte	- m²
	Externe berging	- m²

* Gemeten wordt binnen de buitenste- of woningscheidende wanden en uitsluitend de oppervlakte waar de hoogte hoger dan of gelijk aan 1,5 meter is, zoals beschreven in de meetinstructie

** Voor relevante correcties zie de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen.

Omdat elke meter telt

LA CASA VASTGOED

Veldstraat 8, Helden

Begane grond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

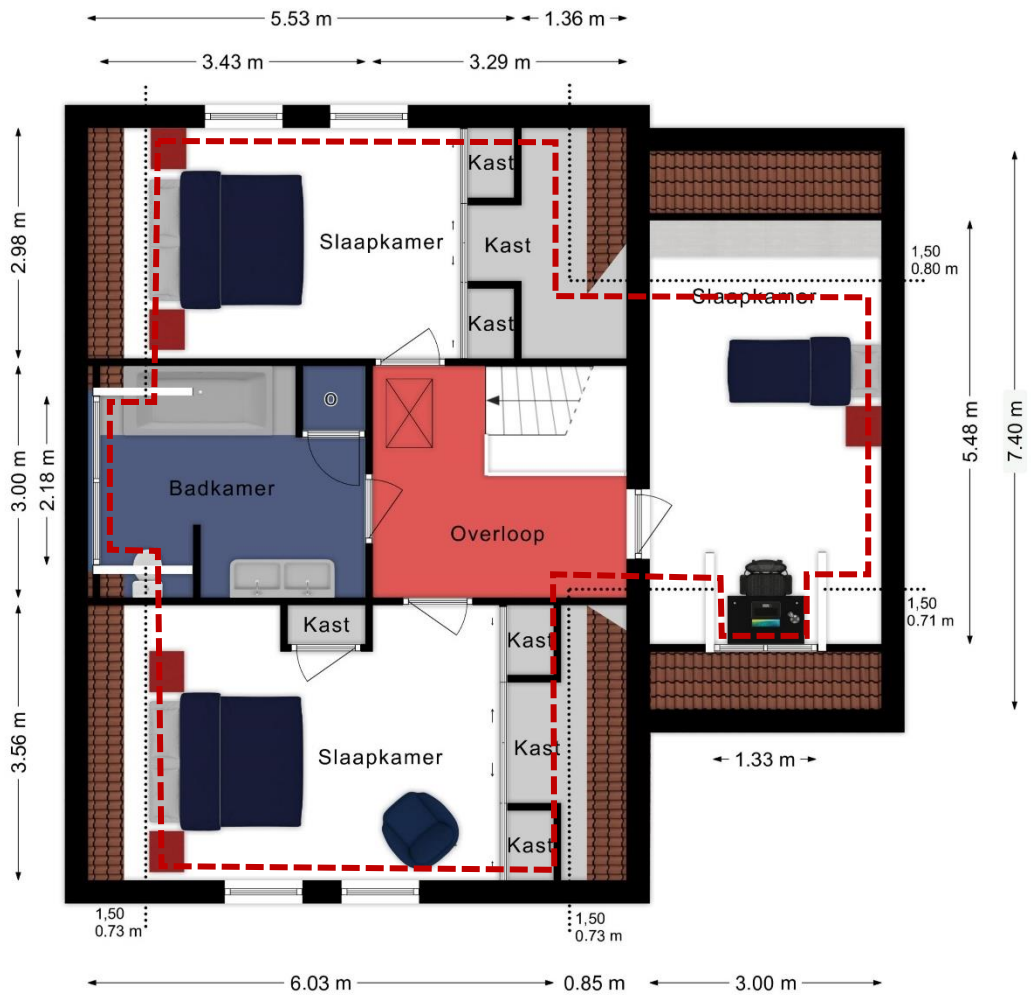
Gebruiksoppervlakte wonen	101,4 m²
Overig inpandige ruimte	
Gebouwgebonden buitenruimte	17,8 m²
Externe berging	
Bruto Inhoud	358,9 m³

Omdat elke meter telt

LA CASA VASTGOED

Veldstraat 8, Helden

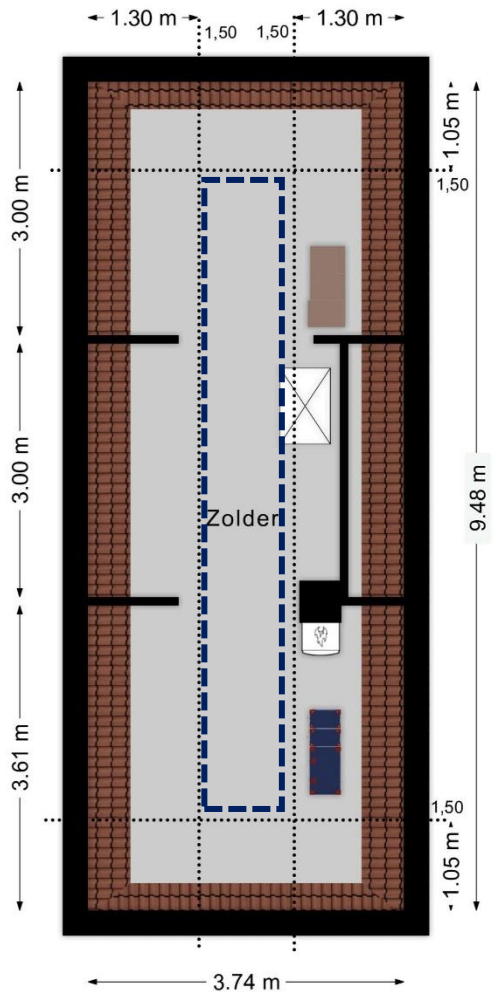
1ste verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Gebruiksoppervlakte wonen	71,7 m²
Overig inpandige ruimte	
Gebouwgebonden buitenruimte	
Externe berging	
Bruto Inhoud	273,5 m³

Zolder



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Gebruiksoppervlakte wonen

Overig inpandige ruimte 8,4 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

Externe berging

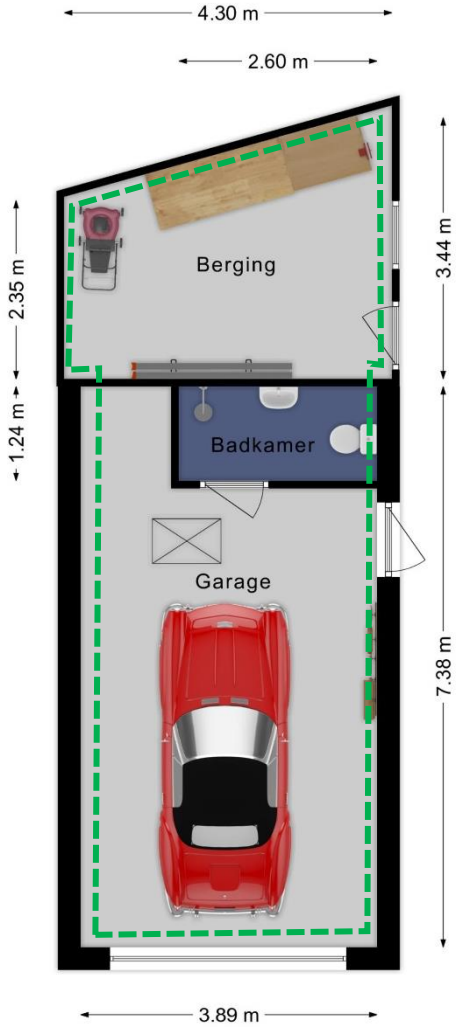
Bruto Inhoud 48,2 m³

Omdat elke meter telt

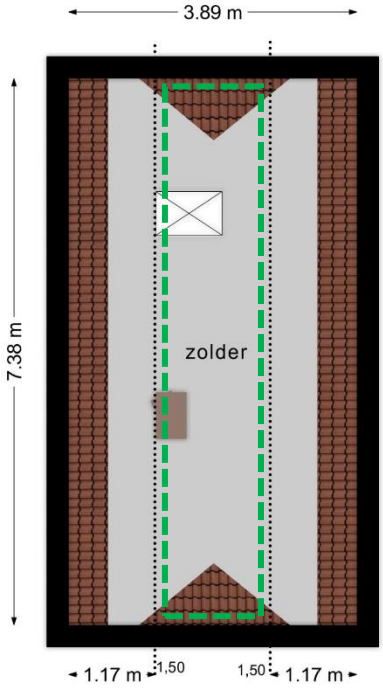
LA CASA VASTGOED

Veldstraat 8, Helden

Garage



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Gebruiksoppervlakte wonen

Overig inpandige ruimte

Gebouwgebonden buitenruimte

Externe berging 41,2 m² + 11,4 m²

Bruto Inhoud

Inleiding

La Casa vastgoed heeft een rapportage gemaakt van de woning ten behoeve van een meetrapport conform Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen, en Meetinstructie Bruto inhoud woningen op basis van de NEN 2580.

De gebruiksoppervlakten die op Funda worden getoond, zijn opgedeeld conform de meetinstructie. Deze is vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer. De meetinstructie beschrijft precies wat er wel en wat er niet mag worden meegerekend als oppervlakte van een woning (BBMI).

Verantwoording meetrapport NEN 2580

- Tijdens de opname is de relevante maatvoering van alle ruimten gemeten en genoteerd. Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte dan is voor de maatvoering de binnenmaat van muur tot muur aangehouden.
- Er wordt een marge van maximaal 5% afwijking op de totale waarde van het meetrapport gehanteerd.

Het meetrapport is opgemaakt door La Casa vastgoed, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw. Opdrachtgever blijft te allen tijde hoofdverantwoordelijke en dient alles nauwkeurig te controleren op juistheid. Ondanks alle controles kunnen er bij het meten en beoordelen interpretatieverschillen zijn en/of onvolkomenheden in het juist kunnen meten van ruimtes.

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen, welke zijn gebaseerd op de NEN 2580.

Hieronder een beknopte uitleg van bovengenoemd meetinstructie, mits er sprake is van relevantie tot dit meetrapport. Voor de complete tekst dient u de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen te raadplegen vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer

Gebruikersoppervlakte: wonen

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 GO 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.

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 2m 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 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.

In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Bijvoorbeeld de gang, keuken en bijkeuken, pantry, vaste kast, meterkast, wasmachineruimte of cv-ruimte, worden gerekend als gebruiksoppervlakte wonen, tenzij sprake is van één van de vier hierboven genoemde omstandigheden.

Gebouwgebonden buitenruimten

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van 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. 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 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.

Externe bergruimte

Een ruimte is externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben.

Perceel (kadastrale grenzen)

In het meetrapport wordt geen melding gedaan van eventueel perceel- of tuinoppervlakte.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.