

**MEETSTAAT** object type: woning

Opdrachtgever: RE/MAX (Andre)  
Uitgevoerd door: Droomhuis 360 B.V.

Adres: **Oudplein 2**

Postcode: 2314 EG

Datum meting: 22-04-24

Plaats: Leiden

Datum rapport: 24-04-24

<b>Souterrain/Kelder:</b>	GO	Gebruiksoppervlakte wonen		m <sup>2</sup>
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwegebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)		
<b>Begane Grond:</b>	GO	Gebruiksoppervlakte wonen	<b>77,1</b>	m <sup>2</sup>
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwegebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte	12,0	
	BI	Bruto Inhoud (m3)	265,1	
<b>1e Verdieping:</b>	GO	Gebruiksoppervlakte wonen	<b>66,4</b>	m <sup>2</sup>
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte	1,4	
	GOGBBR	GO Gebouwegebonden Buitenruimte	3,9	
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)	206,3	
<b>2e Verdieping:</b>	GO	Gebruiksoppervlakte wonen		m <sup>2</sup>
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwegebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)		
<b>3e Verdieping:</b>	GO	Gebruiksoppervlakte wonen		m <sup>2</sup>
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwegebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)		
<b>Zolder/Vliering:</b>	GO	Gebruiksoppervlakte wonen		m <sup>2</sup>
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwegebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)		
<b>TOTAAL</b>	<b>GO</b>	<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>143,5</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte	1,4	
	GOGBBR	GO Gebouwegebonden Buitenruimte	3,9	
	GOEB	GO Externe Bergruimte	12,0	
	BI	Bruto Inhoud (m3)	471,3	
	BR	Buitenruimte: ca.	114,0	
	<b>CHECK</b>	<b>Wonen Bagviewer.kadaster.nl</b>	<b>150,0</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

Verschil Meting Droomhuis 360/ Bagviewer.kadaster.nl >5%\*

\*Reden van Verschil:

Dit meetrapport is samengesteld volgens de NEN 2580 met daarin in acht genomen de aangegeven afwijking opgesteld door de waarderingskamer van de NVM.

#### **Gebruiksoppervlakte wonen (GO):**

De gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimte is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte te omhullen. Alleen de oppervlakte waarvoor geldt dat het hoogste punt minimaal 1500mm hoog is.

Ruimte wordt gecorrigeerd op:

- Trappgat groter dan 4,0m<sup>2</sup> (Aftrekpost)
- Leidingschacht of vrijstaande bouwconstructie (Aftrekpost)
- (niet zijnde een trap) groter dan 0,50m<sup>2</sup> (Aftrekpost)
- Nis groter dan 0,50 m<sup>2</sup> (Kan zowel een optel- als aftrekpost zijn)
- Liftschacht (Aftrekpost)
- Vide groter dan 4,0m<sup>2</sup> (Aftrekpost)

Noot:

Uitgangspunt (volgens NTA 2581:2011 als aanvulling op en afgeleide richtlijn van de Nen2580). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 2%.

#### **Gebouwgebonden buitenruimten:**

Een ruimte is een 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. Indien aanwezig wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Gemeten wordt tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie.

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 de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

#### **Externe bergruimte(n):**

Een ruimte is een 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 (buitenruimte BR):**

Indien 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 te raadplegen.

Voor verdere uitleg zie [www.nvm.nl/hulpbij/taxeren/meetinstructie](http://www.nvm.nl/hulpbij/taxeren/meetinstructie)

GO. Gebruiksoppervlakte wonen check