



NEN 2580 MEETRAPPORT



Inhoudsopgave

| | |
|--|----|
| Object- en inspectiegegevens | 3 |
| Meetcertificaat | 4 |
| Toelichting bij het meetrapport | 5 |
| • Informatie over het meetrapport | 5 |
| • Gehanteerde begrippen en meetinstructie | 5 |
| Gebruiksoppervlakten | 6 |
| • Gebruiksoppervlakte wonen | 6 |
| • Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 6 |
| • Gebouwgebonden buitenruimte | 7 |
| • Externe bergruimte | 7 |
| Bruto inhoud | 7 |
| Meetstaat | 8 |
| Plattegronden | 9 |
| • Plattegrond begane_grond | 9 |
| • Plattegrond verdieping_1 | 10 |
| • Plattegrond verdieping_2 | 11 |
| • Plattegrond begane_grond_tuin | 12 |



Object- en inspectiegegevens

Objectgegevens:

Adres: Sweder van Zuylenweg 70
Postcode en plaats: 3553 HH, Utrecht
Bouwjaar: 1930

Inspectiegegevens:

Datum meetopname: 8.4.2022
Rapportnummer: 157806
Naam bouwkundig inmeter:

Handtekening Bouwkundig inmeter:



Meetcertificaat

Realax heeft dit NEN 2580 meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksoppervlakte wonen, gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte, gebouw gebonden buitenruimte, externe bergruimte en bruto inhoud zijn vastgesteld.

Objectgegevens:

Adres: Sweder van Zuylenweg 70
 Postcode en plaats: 3553 HH, Utrecht

Inspectiegegevens:

Datum meetopname: 8.4.2022
 Naam bouwkundig inmeter:

Handtekening Bouwkundig inmeter:



| Meetcertificaat | Totaal | Meters |
|-----------------------------|--------|----------------|
| Woonruimte | 98.5 | m ² |
| Overige in pandige ruimte | 5.33 | m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 0 | m ² |
| Externe bergruimte | 0 | m ² |
| Bruto inhoud woning | 342 | m ³ |

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen 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 van toepassing.

Toelichting bij het meetrapport

Realax heeft dit NEN 2580 meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011, waarin de gebruiksoppervlakten, bruto inhoud en vloeroppervlak zijn vastgesteld. Voor de diverse meters geldt een marge van 5% afwijking op het meetcertificaat.

Informatie over het meetrapport

Realax heeft een NEN 2580 meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimte(n) zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA 2581:2011 NL.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, "Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingmethoden", inclusief het correctieblad NEN 2580:2007 / C1:2008. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie januari 2018 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG, NRVT en de Waarderingskamer.

Gehanteerde begrippen en meetinstructie

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake "Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingmethoden", inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 "Opstellen van meetrapporten volgende NEN 2580".

Op de volgende bladzijden vindt u een korte uitleg van bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN 2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN 2580" in de januari 2018 versies vastgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG, NRVT en de Waarderingskamer.

vastgoedpro VBO  MAKELAAR
Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

Gebruiksoppervlakten

In dit meetrapport wordt de gebruiksoppervlakte van een woning onderverdeeld volgens de meetinstructie in vier oppervlakten. De NEN 2580 kent deze onderverdeling niet. Bij de gebruiksoppervlakte van de woning wordt onderscheid gemaakt tussen:

1. Gebruiksoppervlakte wonen
2. Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte
3. Gebouwgebonden buitenruimte
4. Externe bergruimte

In beginsel dient gebruiksoppervlakte 1,50 m of hoger te zijn met uitzondering van ruimte onder trappen.

Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend om tot het gebruiksoppervlak te komen.

De volgende onderdelen dienen niet meegerekend te worden tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat of combinatie van beiden waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4 m²;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie 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.

1. Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen volgt door de totale gebruiksoppervlakte te verminderen met de gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

2. Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is overige inpandige ruimte indien een 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 of opvouwbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²).

Vervolg Gebruiksoppervlakten

3. Gebouwgebonden buitenruimte

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.

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 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.

4. 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 meerdere externe bergruimten zijn worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld.

Bruto inhoud

Bruto inhoud

De berekening voor de inhoud is gebaseerd op "Meetinstructie Bruto inhoud woningen Januari 2018" opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en de Waarderingskamer. Deze instructie is gebaseerd op de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

De afwijking van de meetinstructie t.o.v. de NEN 2580 is dat er vaste aannames zijn, indien dit niet gemeten kan worden of de maten niet bekend zijn, omtrent vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren.

Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met uitzondering van de begane grond vloer en/of keldervloer (indien het de onderste woonlaag betreft), deze wordt aangenomen als 40 cm.

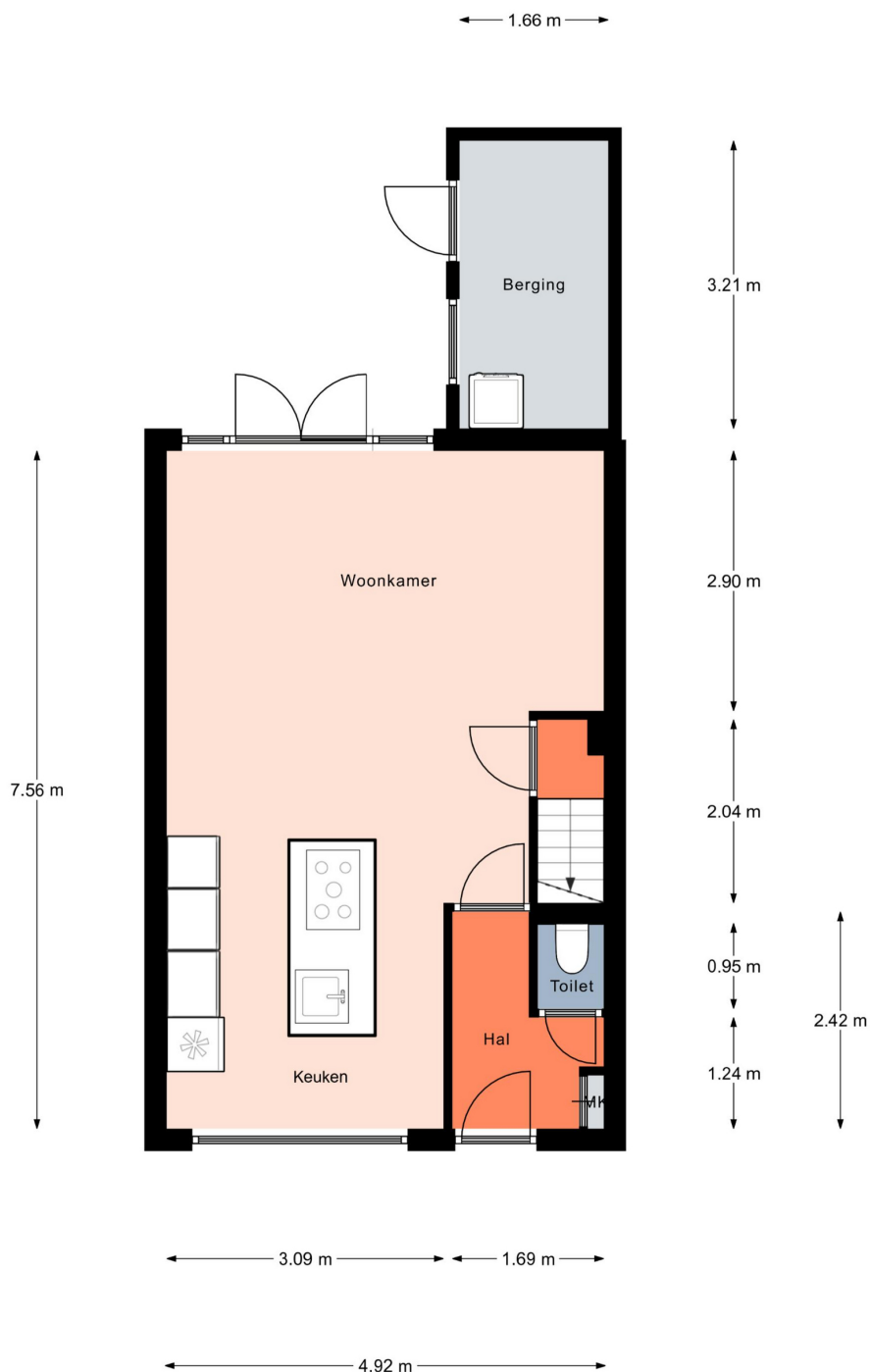
Externe bergruimte(n) en gebouw gebonden buitenruimte(n) worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Meetstaat

| Meetstaat | Woonruimte in m ² | Overige inpandige ruimte in m ² | Gebouw gebonden buitenruimte in m ² | Externe bergruimte in m ² | Bruto inhoud in m ³ |
|----------------|---------------------------------|--|--|--|-----------------------------------|
| Begane Grond | 37.2 | | | | |
| Begane Grond | | 5.33 | | | |
| 1e Verdieping | 37.2 | | | | |
| 2e Verdieping | 24.1 | | | | |
| | | | | | 342 |
| Totalen | 98.5 | 5.33 | 0 | 0 | 342 |

Plattegronden

begane_grond

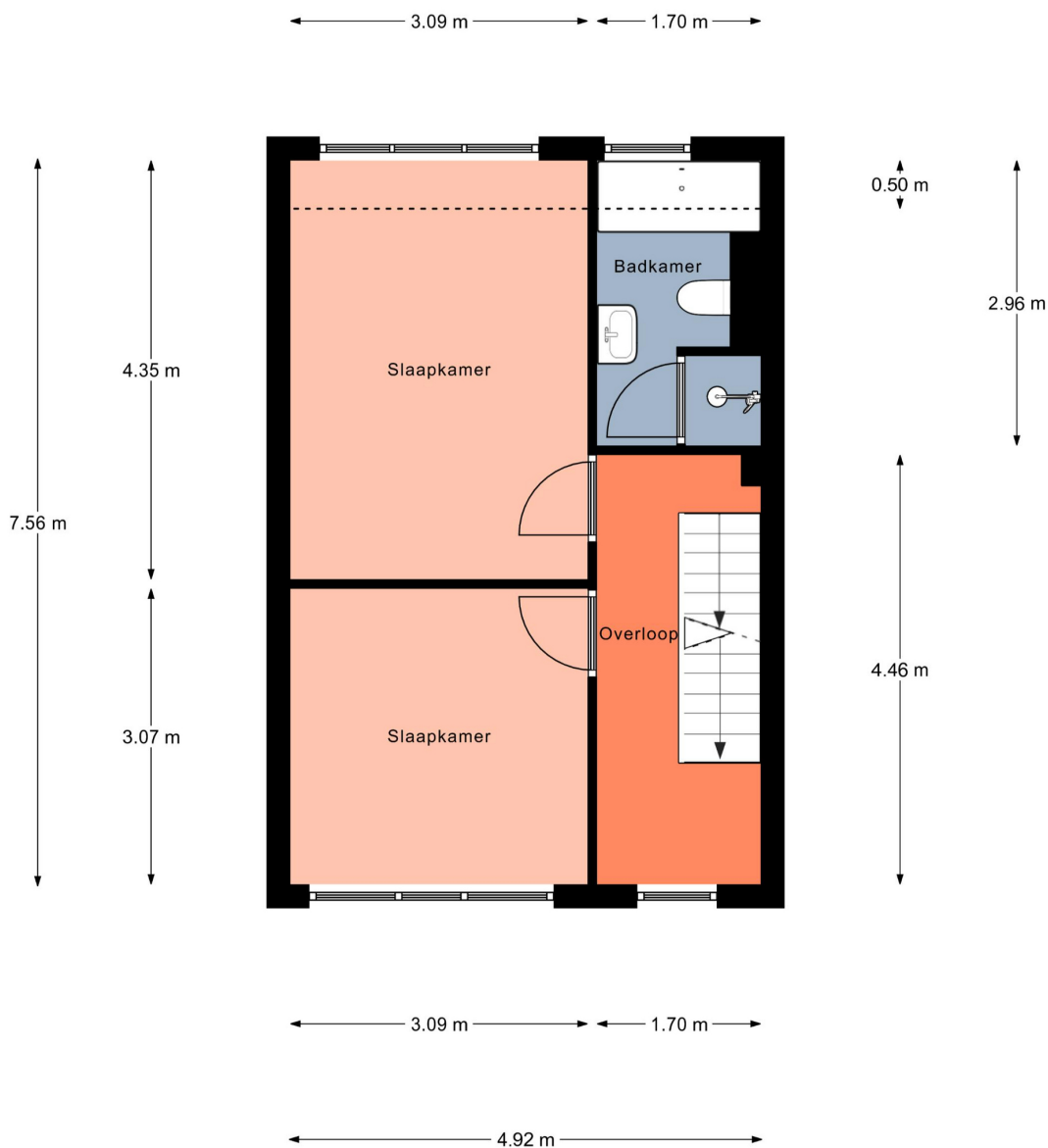


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

De plattegronden zijn ter indicatie en gegenereerd voor promotionele doeleinden.

Plattegronden

verdieping_1

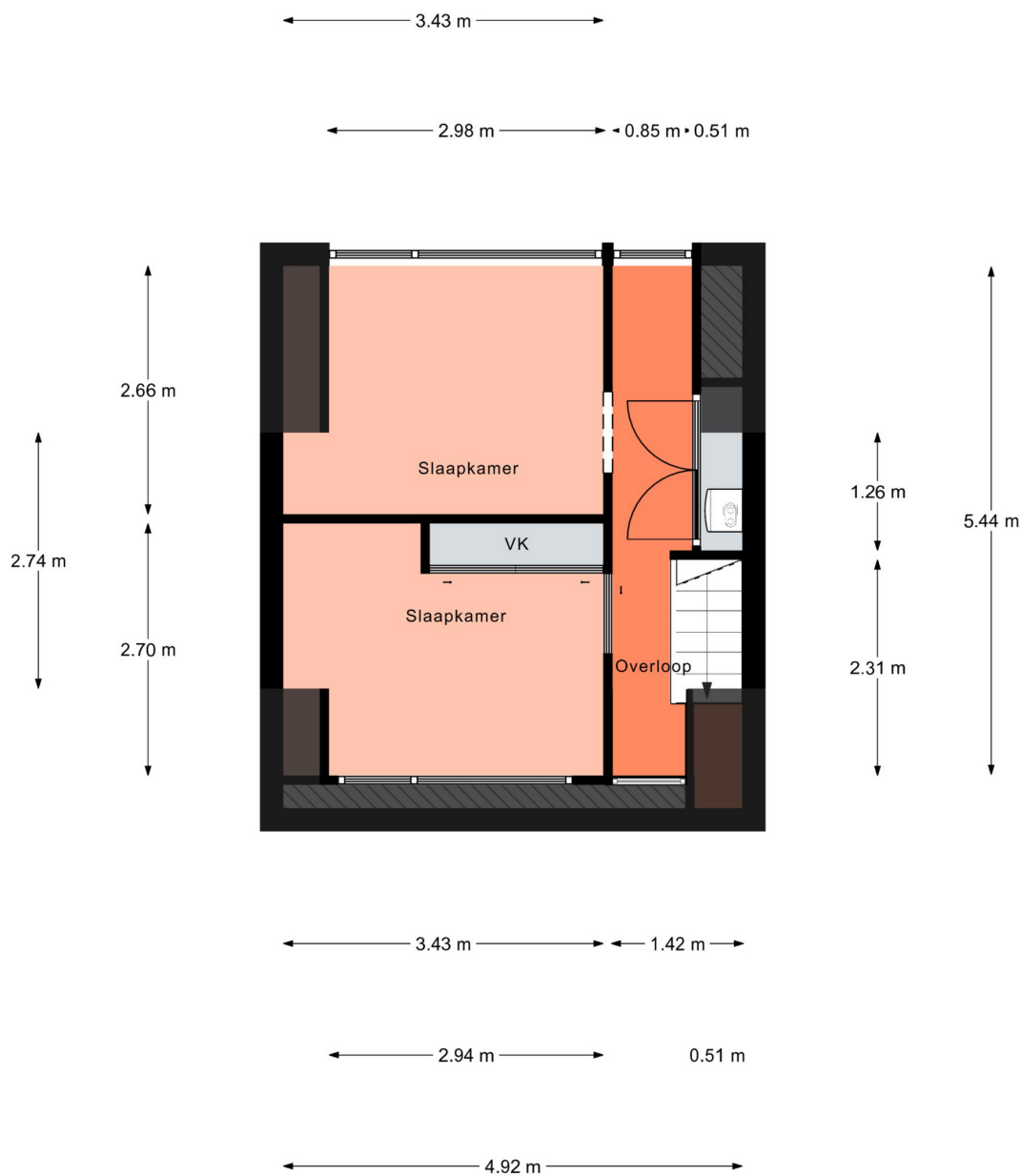


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

De plattegronden zijn ter indicatie en gegeneerd voor promotionele doeleinden.

Plattegronden

verdieping_2

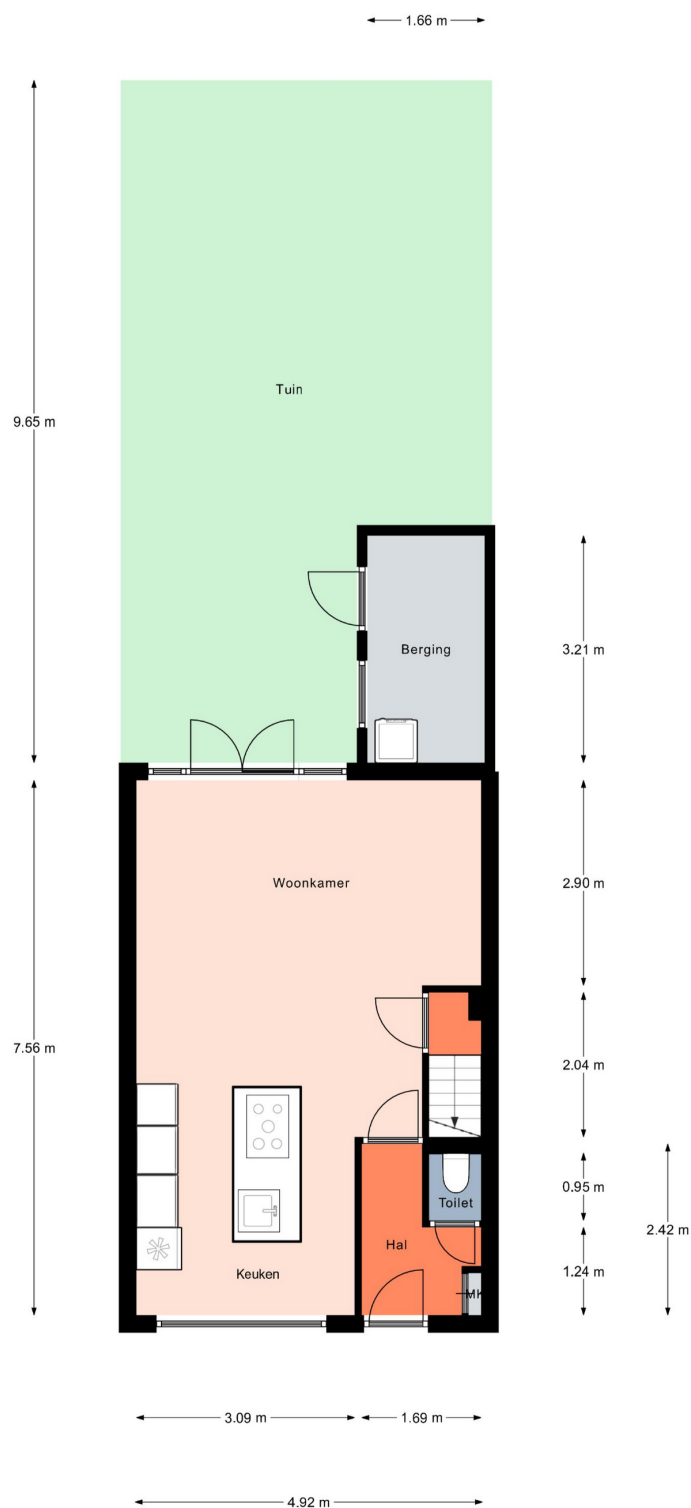


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

De plattegronden zijn ter indicatie en gegenereerd voor promotionele doeleinden.

Plattegronden

begane_grond_tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

De plattegronden zijn ter indicatie en gegenereerd voor promotionele doeleinden.

REALAX
werkt voor makelaars

