

MEETSTAAT object type: woning

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

Adres: **Zijlsingel 63**
 Postcode: 2315 KG
 Plaats: Leiden

Datum meting: 29-12-21
 Datum rapport: 3-01-22

Souterrain/Kelder:	GO	Gebruiksoppervlakte wonen		m ²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwegebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)		
Begane Grond:	GO	Gebruiksoppervlakte wonen	36,4	m ²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwegebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)	145,3	
1e Verdieping:	GO	Gebruiksoppervlakte wonen	27,0	m ²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwegebonden Buitenruimte	11,9	
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)	76,1	
2e Verdieping:	GO	Gebruiksoppervlakte wonen		m ²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwegebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)		
3e Verdieping:	GO	Gebruiksoppervlakte wonen		m ²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwegebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)		
Zolder/Vliering:	GO	Gebruiksoppervlakte wonen		m ²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwegebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)	4,6	
TOTAAL	GO	Gebruiksoppervlakte wonen	63,4	m²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwegebonden Buitenruimte	11,9	
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)	226,0	
	BR	Buitenruimte: *	ca. 4,0	
	CHECK	Wonen Bagviewer.kadaster.nl	52,0	m²
Vershil Meting Droomhuis 360/ Bagviewer.kadaster.nl			17,93%	>5%*

***Reden van Verschil:**

De opdrachtgever is zich ervan bewust dat het meetdocument een uittreksel behelst van de achterliggende oppervlakteberekeningen. Ondanks dat dit document met de grootste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de berekeningen, gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend.

De aansprakelijkheid van de opdrachtnemer voor (in)directe schade, gevolgschade, gedeelde winst en gemiste besparingen is uitgesloten. Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer voor (eventuele) aanspraken van derden ter zake van schade, welke verband houdt met of voortvloeit uit de

Toelichtingsclausule NVM meetinstructie: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 4,0m² (Aftrekpost)
- Leidingschacht of vrijstaande bouwconstructie (Aftrekpost)
- (niet zijnde een trap) groter dan 0,50m² (Aftrekpost)
- Nis groter dan 0,50 m² (Kan zowel een optel- als aftrekpost zijn)
- Liftschacht (Aftrekpost)
- Vide groter dan 4,0m² (Aftrekpost)

Noot:

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

Gebouwegebonden 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):

Voor verdere uitleg zie www.nvm.nl/hulpbij/taxeren/meetinstructie