

Rapportage



NEN2580

Meetrapport

Typeobject
Adres Plaats
Opdrachtgever

Appartement
Bernardus Gewinstraat 13C

Datumreportage
Datum meting
Certificaatnummer

03 december 2025
04 december 2025

Informatiebijhetrapport

FotoHuis. media heeft een NEN 2580 meetrapport samengesteld waarin de, gebruiks-oppervlaktes gesplitst per woonlaagen/ of bijzonder ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- Demeting heeft plaats gevonden op 03 december 2025, waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd als mede gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woning scheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.
- Op de zolder verdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte staalhoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Fotohuis Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Brutovloeroppervlakte–Woning	57,01 M2
Brutovloeroppervlakte–Geheel Perceel	62,67 M2
Gebruiksoppervlakte(n) – Wonen	50,01 M2
Gebruiksoppervlakte(n)–Overige inpandige ruimte(n)	0,00 M2
Gebruiksoppervlakte(n)–Gebouwgebonden buitenruimte(n)	4,30 M2
Gebruiksoppervlakte(n)–Externe buitenruimte(n)	4,26 M2
Bruto inhoud–Woning	171,61 M3
Bruto inhoud–Geheel Perceel	185,72 M3

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, in zake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mitsersprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen als mededeling hiervan afgeleide "Meetinstructie bepaling gebruiksoppervlakte woningenvolgens NEN 2580" ende "Meetinstructie bepaling bruto inhoud woningenvolgens NEN 2580" in de 2016 versie vastgesteld door de NVM, VBO makelaar, VastgoedPro, Vereniging Nederlandse Gemeenten ende Waarderingskamer.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

- De bruto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheiding constructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.
- Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalm gat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4 m² (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer)
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheiding constructie
- Indien een gebouw gebonden buitenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheiding constructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GO)

- De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheiding constructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten onthullen.
- Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:
- Een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4 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 aan 0,5 m²
- Ruimten met beperkte sta hoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,50 m, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandigeruimte(n)

Eenruimte(n) is overige inpandigeruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Hethoogstepunt tussen 1,50 meter en 2 meter hoog is
- Hethoogstepunthoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter 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 sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vast trapen/of zolder met onvoldoende daglicht (raam oppervlakte kleiner dan 0,5 m²).
- In twijfelgevallen worden de ruimte(n) gerekend als woonruimte. Gang, keukenen bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kasten meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

- De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Van uiteen praktisch hoog punt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.
- Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vast wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In het geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een draager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regels NEN 2580.

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.

Een ruimte(n) is een externe bergruimte(n) indien er geëngedeelde muur is met het hoofdgebouwende ruimte(n) alleen bereikbaar via de openlucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er 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 of een gecertificeerd landmeter te raadplegen.

EXACT

GEMETEN

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

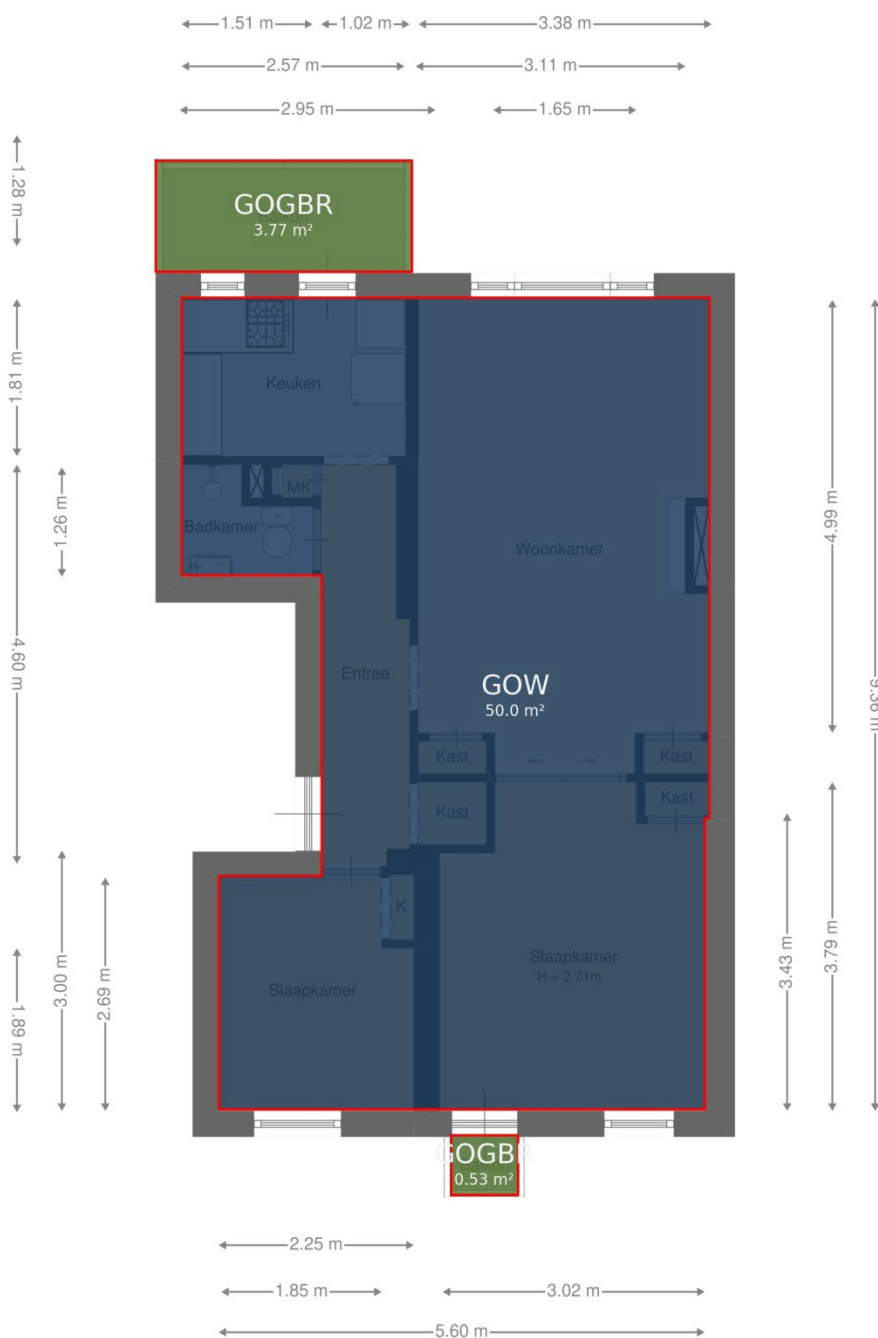
Woning

Woning

Woning

Woning

Woning

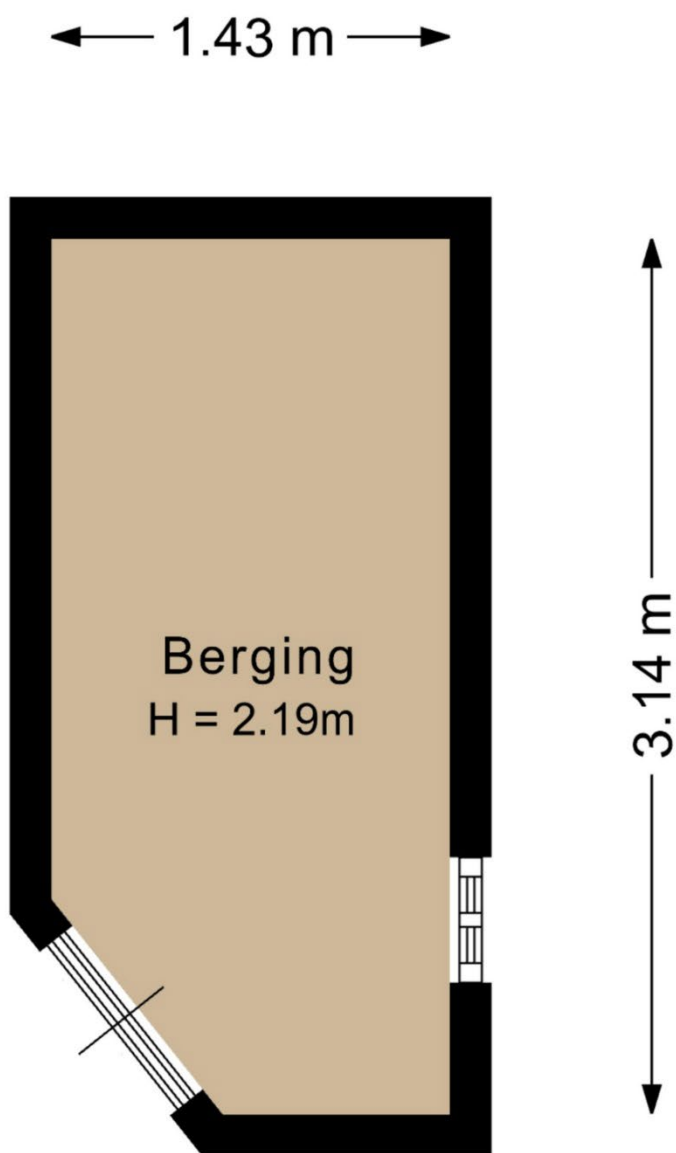


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.