

**MEETSTAAT** object type: woning

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

Adres: **Os en Paardenlaan 5**

Postcode: 2315 JE

Plaats: Leiden

Datum meting: 16-05-23

Datum rapport: 19-05-23

|                           |                                    |                                  |                      |                      |
|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| <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>46,8</b>          | m <sup>2</sup>       |
|                           | GOOI                               | GO Overig Inpandige Ruimte       | _____                |                      |
|                           | GOGBBR                             | GO Gebouwegebonden Buitenruimte  | _____                |                      |
|                           | GOEB                               | GO Externe Bergruimte            | _____                |                      |
|                           | BI                                 | Bruto Inhoud (m3)                | 162,0                |                      |
| <b>1e Verdieping:</b>     | GO                                 | Gebruiksoppervlakte wonen        | <b>33,7</b>          | m <sup>2</sup>       |
|                           | GOOI                               | GO Overig Inpandige Ruimte       | _____                |                      |
|                           | GOGBBR                             | GO Gebouwegebonden Buitenruimte  | _____                |                      |
|                           | GOEB                               | GO Externe Bergruimte            | _____                |                      |
|                           | BI                                 | Bruto Inhoud (m3)                | 118,2                |                      |
| <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>80,5</b>          | <b>m<sup>2</sup></b> |
|                           | GOOI                               | GO Overig Inpandige Ruimte       | _____                |                      |
|                           | GOGBBR                             | GO Gebouwegebonden Buitenruimte  | _____                |                      |
|                           | GOEB                               | GO Externe Bergruimte            | _____                |                      |
|                           | BI                                 | Bruto Inhoud (m3)                | 280,2                |                      |
|                           | BR                                 | Buitenruimte: ca.                | 313,1                |                      |
| <b>CHECK</b>              | <b>Wonen Bagviewer.kadaster.nl</b> | <b>81,0</b>                      | <b>m<sup>2</sup></b> |                      |

Vershil Meting Droomhuis 360/ Bagviewer.kadaster.nl

-0,62% >5%\*

**\*Reden van Vershil:**

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, gederfde 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 door opdrachtnemer uitgevoerde opdracht.

*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:

- Trapgat 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