



---

Adres: **Kotter 12**  
Postcode/Plaats: **2401 MV Alphen aan den Rijn**

Rapport datum: 7 juni 2023  
Opdrachtgever: WoonDroom Alphen  
Adres: Hoofdstraat 33  
Postcode/Plaats: 2406 GD Alphen aan den Rijn

Opgesteld door: **Vastgoed Media**

---

## Informatie bij het rapport

Vastgoed Media heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakte gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

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

## Verantwoording meetrapport NEN2580

- De meting heeft plaatsgevonden op woensdag 31 mei 2023, waarbij de maatvoering van alle ruimten is gemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.

## Overzicht

Wij hebben de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

<b>Bruto vloeroppervlakte - Woning</b>	<b>244,10 m<sup>2</sup></b>
- Overige in pandige ruimte	45,20 m <sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte	9,10 m <sup>2</sup>
- Externe bergruimte	0,00 m <sup>2</sup>
	<hr/>
- Totale bebouwing	298,40 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte - Wonen</b>	<b>185,50 m<sup>2</sup></b>
- Overige in pandige ruimte	37,60 m <sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte	8,60 m <sup>2</sup>
- Externe bergruimte	0,00 m <sup>2</sup>
	<hr/>
- Totale bebouwing	231,70 m <sup>2</sup>
<b>Bruto inhoud - Woning</b>	<b>629,25 m<sup>3</sup></b>
- Overig in pandige ruimte	141,48 m <sup>3</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte	0,00 m <sup>3</sup>
- Externe bergruimte	0,00 m <sup>3</sup>
	<hr/>
- Totale bebouwing	770,73 m <sup>3</sup>

Rapport is opgemaakt door R.E.M. van Schelt, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

7 juni 2023

R.E.M. van Schelt

Vastgoed Media

Jasonstraat 49

1076 KZ Amsterdam



	vides	BVO	TO	h<1.50m	vv	GO	GOOI	GOGB	OEB	BI
<b>Begane Grond</b>	<b>0.00</b>	<b>144.40</b>	<b>20.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>86.80</b>	<b>37.60</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>451.97</b>
Woon-/werkruimte	-	99.20	12.40	-	-	86.80	-	-	-	310.50
Berging (OIR)	-	45.20	7.60	-	-	-	37.60	-	-	141.48
<b>Eerste Verdieping</b>	<b>0.00</b>	<b>93.50</b>	<b>11.20</b>	<b>0.80</b>	<b>0.00</b>	<b>72.90</b>	<b>0.00</b>	<b>8.60</b>	<b>0.00</b>	<b>218.02</b>
Woon-/werkruimte	-	84.40	10.70	0.80	-	72.90	-	-	-	218.02
Balkon (Niet overdekt)	-	9.10	0.50	-	-	-	-	8.60	-	-
<b>L Tweede Verdieping</b>	<b>0.00</b>	<b>60.50</b>	<b>8.70</b>	<b>26.00</b>	<b>0.00</b>	<b>25.80</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>100.73</b>
vi Woon-/werkruimte	-	60.50	8.70	26.00	-	25.80	-	-	-	100.73
<b>B Totalen - Bebouwing</b>	<b>0.00</b>	<b>298.40</b>	<b>39.90</b>	<b>26.80</b>	<b>0.00</b>	<b>185.50</b>	<b>37.60</b>	<b>8.60</b>	<b>0.00</b>	<b>770.73</b>
<b>TO</b>	Tarra oppervlakte	De tarra oppervlakte van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de BVO en de NVO van de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw.								
<b>h&lt;1.5</b>		Hoogte is lager dan 1.50 meter								
<b>vv</b>	Vertical verkeer	voorziening voor verticaal verkeer > 4 m <sup>2</sup>								
<b>GO</b>	Gebruiksoppervlakte	De gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.								
<b>GOOI</b>	Gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte	is de oppervlakte binnen de woning (hoogte tot het plafond minimaal 1,5m) welke niet als "Gebruiksoppervlakte wonen" mag worden gerekend.								
<b>GOGB</b>	Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	is de oppervlakte van buitenruimten, zoals (dak-)terrassen en balkons, die constructief aan het gebouw gebonden zijn.								
<b>OEB</b>	Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	is de oppervlakte van ruimten (zonder woonfunctie) die geen gedeelde muur hebben met het hoofdgebouw en alleen buitenom bereikbaar zijn.								
<b>BI</b>	Bruto Inhoud	Bruto inhoud van de woning conform meetinstructie NEN 2580								

















