

Meetrapport

*Paddestoelweg 82
2403 HC, Alphen aan den Rijn
10-11-2024*



WESSELIUS
VASTGOEDPRESENTATIES

Inhoud meetrapport

Algemene projectgegevens	blz. 2
Meetcertificaat	blz. 3
Meetgegevens	blz. 4,5,6
Toelichting	blz. 7,8
Uitgangspunten	blz. 9

Algemene informatie

Op al onze meetrapportages zijn de algemene voorwaarden van toepassing.
Deze kunt u vinden op onze website: www.wesseliusvastgoedpresentaties.nl

Al onze metingen en berekeningen zijn verricht aan de hand van de meest recente versie van de **Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en de meetinstructie bruto inhoud woningen**, opgesteld door de brancheverenigingen.

Met dit meetcertificaat heeft u de garantie dat de gegevens en beoordelingen naar beste kennis en weten is onderzocht, en zo getrouw mogelijk is weergegeven.
Verschillen in meetuitkomsten kunnen wij niet volledig uitsluiten, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, of beperkingen tijdens het inmeten van de woning.

Wesselius Vastgoedpresentaties is evenwel nimmer aansprakelijk voor een onjuiste / onvolledige rapportage, noch voor de gevolgen van, door haar in het kader van een opdracht, gemaakte fouten. Behoudens opzet of daarmee gelijk te stellen grove schuld.

Elke en alle aansprakelijkstellingen en/of schadeclaims worden door **Wesselius Vastgoedpresentaties** nadrukkelijk van de hand gewezen.

De meetstaat dient te worden gecontroleerd door de afnemer, alvorens deze wordt gepubliceerd.

Algemene projectgegevens

Adres:

Paddestoelweg 82
2403 HC, Alphen aan den Rijn

Type woning:

Tussenwoning

Bouwjaar :

1976

Datum opname:

4-11-2024

Datum meetrapport:

10-11-2024

Type meting:

Type A : Gebouw op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Ingemeten door:

R.Wesselius

In opdracht van:

Makelaardij Wolvers

Versie meetrapport:

2023-02



WESSELIUS
VASTGOEDPRESENTATIES

Meetstaat

1e woonlaag

Gebruiksoppervlak wonen (GO-Wonen)	55,1	m ²
Overige inpandige ruimte	5,0	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0	m ²
Externe bergruimte	0,0	m ²
Correctie nissen, trapgaten, vides etc	0,0	m ²
Indicatieve bruto inhoud	220,4	m ³

2^e woonlaag

Gebruiksoppervlak wonen (GO-Wonen)	48,6	m ²
Overige inpandige ruimte	0,0	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0	m ²
Externe bergruimte	0,0	m ²
Correctie nissen, trapgaten, vides etc	0,0	m ²
Indicatieve bruto inhoud	148,0	m ³

3^e woonlaag

Gebruiksoppervlak wonen (GO-Wonen)	22,1	m ²
Overige inpandige ruimte	12,9	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0	m ²
Externe bergruimte	0,0	m ²
Correctie nissen, trapgaten, vides etc	0,0	m ²
Indicatieve bruto inhoud	68,0	m ³

4^e woonlaag

Gebruiksoppervlak wonen (GO-Wonen)	0,0	m ²
Overige inpandige ruimte	0,0	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0	m ²
Externe bergruimte	0,0	m ²
Correctie nissen, trapgaten, vides etc	0,0	m ²
Indicatieve bruto inhoud	0,0	m ³

Totaal

Gebruiksoppervlak wonen (GO-Wonen)	126	m ²
Overige inpandige ruimte	18	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
Correctie nissen, trapgaten, vides etc	0	m ²
Indicatieve bruto inhoud	436	m ³

Meetgegevens 1e woonlaag



	1e	2e	3e	4e	Totaal
Gebruiksoppervlak wonen	55,1	48,6	22,1	0,0	125,8 m2
Overige in pandige ruimte	5,0	0,0	12,9	0,0	17,9 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 m2
Externe bergruimte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 m2
Aftrekposten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 m2
Indicatieve bruto inhoud	220,4	148,0	68,0	0,0	436,3 m3



WESSELIUS
VASTGOEDPRESENTATIES

Meetgegevens 2e woonlaag

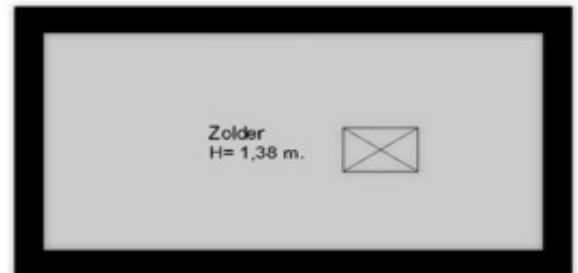
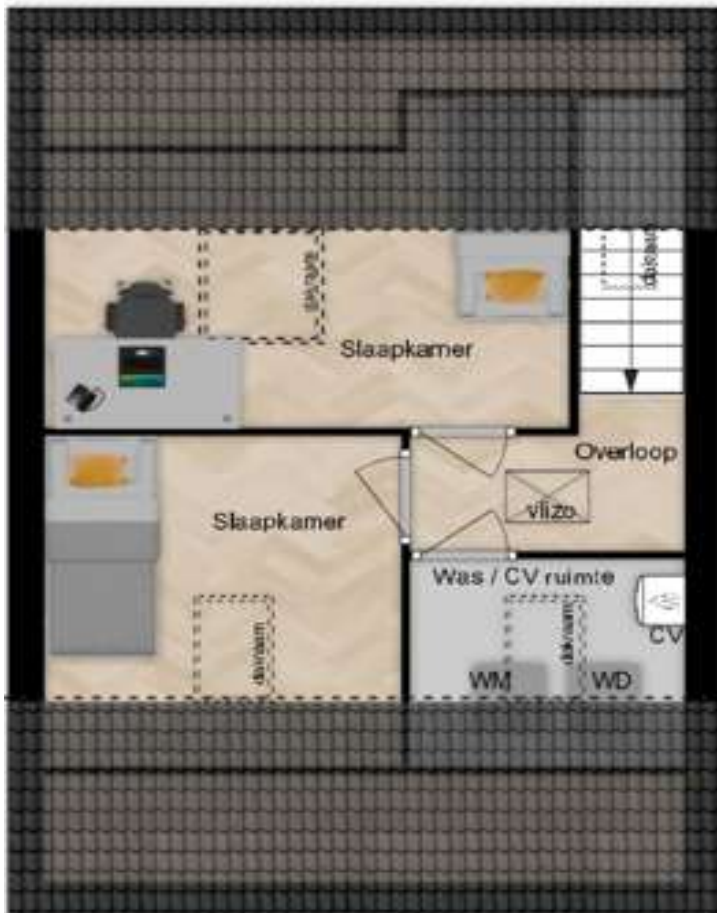


	1e	2e	3e	4e	Totaal
Gebruiksoppervlak wonen	55,1	48,6	22,1	0,0	125,8 m2
Overige in pandige ruimte	5,0	0,0	12,9	0,0	17,9 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 m2
Externe bergruimte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 m2
Aftrekposten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 m2
Indicatieve bruto inhoud	220,4	148,0	68,0	0,0	436,3 m3



WESSELIUS
VASTGOEDPRESENTATIES

Meetgegevens 3e woonlaag



	1e	2e	3e	4e	Totaal
Gebruiksoppervlak wonen	55,1	48,6	22,1	0,0	125,8 m2
Overige in pandige ruimte	5,0	0,0	12,9	0,0	17,9 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 m2
Externe bergruimte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 m2
Aftrekposten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 m2
Indicatieve bruto inhoud	220,4	148,0	68,0	0,0	436,3 m3



WESSELIJS
VASTGOEDPRESENTATIES

Meetgegevens 4e woonlaag

	1e	2e	3e	4e	Totaal
Gebruiksoppervlak wonen	55,1	48,6	22,1	0,0	125,8 m2
Overige inpandige ruimte	5,0	0,0	12,9	0,0	17,9 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 m2
Externe bergruimte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 m2
Aftrekposten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 m2
Indicatieve bruto inhoud	220,4	148,0	68,0	0,0	436,3 m3



WESSELIUS
VASTGOEDPRESENTATIES

Toelichting

Gebruiksoppervlak wonen

Het gebruiksoppervlak wonen komt tot stand door het oppervlak van het gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte te verrekenen met het gebruikoppervlak en de eventuele aftrekposten

Overige inpandige ruimten

Indien één van onderstaande voorwaarden van toepassing is, dan behoort een oppervlakte tot tot overige inpandige ruimte:

- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte, bijvoorbeeld een kelder, garage of fietsenstalling;
- Een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik; Denk hierbij ook aan een zolder die alleen toegankelijk is via een vlizo trap. Denk ook aan een zolder waar onvoldoende daglichttoetreding is (raamoppervlakte $< 0,50 \text{ m}^2$), zelfs al is er een vaste trap naar boven;
- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Een ruimte heeft een gedeelde muur met de woning (het hoofdgebouw), maar is enkel te betreden door de woning te verlaten via de open lucht;

Wanneer aan geen van bovenstaande criteria is voldaan, dan is er sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Zo worden o.a. een keuken, bijkeuken, gang, vaste kast, meterkast, trapkast, wasmachine-of CV-ruimte binnen de woning gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Toelichting

Gebouwgebonden buitenruimte

Indien een ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vast wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft, dan is deze ruimte een gebouwgebonden buitenruimte.

Er is sprake van een gebouwgebonden buitenruimte als de ruimte op, naast, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen.

Denk hierbij aan een balkon, carport, dakterras of veranda.

Uitzondering op de algemene regel en NEN 2580 is het terras van een op de begane grond gelegen appartement, welke rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwkundige constructie van de woning.

Er is in dit geval sprake van een gebouwgebonden buitenruimte.

Externe bergruimte

Indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw, en de berging alleen te betreden is door de woning te verlaten, dan is er sprake van een externe bergruimte.

Deze ruimte kan ook nooit een woonfunctie hebben. Het meten van deze ruimte gebeurt met dezelfde principes als bij het meten van de woning.

Als er meerdere externe berg ruimten zijn, dan worden de oppervlakten getotaliseerd tot 1 gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning.

Bruto Inhoud

1. De inhoud van de bouwlaag van een woning wordt gemeten door de totale verdiepingsoppervlakte te vermenigvuldigen met de (bruto) hoogte van die bouwlaag.
2. De totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag van de woning betreft de oppervlakte gemeten inclusief de buitenmuren, of vanaf het midden van de woningscheidende muren, inclusief dragende en niet-dragende binnenmuren en inclusief nissen, trapgaten, vides etc.
3. De (bruto) hoogte van een bouwlaag wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovenliggende bouwlaag of tot en met de bovenliggende dakconstructie.
4. Bij de inhoud van een woning worden ook de ruimten meegeteld welke een hoogte hebben van minder dan 1,5 meter, met uitzondering van kruipruimtes.
5. Bij het bepalen van de inhoud wordt er geen onderscheid gemaakt tussen woonruimte en overige inpandige ruimte
6. Bij de inhoud van een woning worden de inhoud van de tot de woning behorende externe bergingen, of kelderbergingen bij appartementen en flats en/of de inhoud van overdekte gebouwgebonden buitenruimten niet opgeteld.



WESSELIUS
VASTGOEDPRESENTATIES

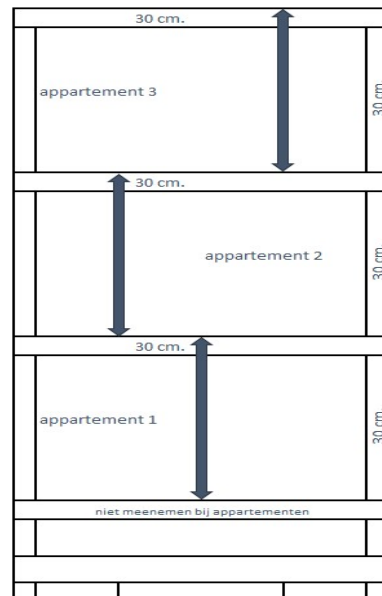
Uitgangspunten

Niet tot de totale inpandige gebruiksoppervlakte wordt gerekend:

- Oppervlakten van delen van vloeren met netto hoogte lager dan 1,5 m, met uitzondering van de oppervlakte onder de trap;
- Oppervlakte van trapgat, vide of een combinatie van beide $\geq 4,0 \text{ m}^2$
- Oppervlakten van liftschachten
- Oppervlakten van niet voor personen toegankelijke ruimten
- Oppervlakten van leidingschachten, inspringene bouwdelen en vrijstaande bouwconstructies (bijv. kolommen) $\geq 0,5 \text{ m}^2$

Uitgangspunten wanden, vloeren en daken, indien deze niet gemeten kunnen worden.

Dikte buitenmuren :	Aanname 30 cm.
Dikte binnenmuren :	Aanname 10 cm.
Dikte vloer onderste bouwlaag:	Aanname 40 cm.
Dikte woningscheidende en verdiepingsvloeren :	Aanname 30 cm.
Dikte daken :	Aanname 30 cm. (plat en hellend dak)
Zijwangen dakkapel indien van toepassing:	Aanname 20 cm.



Wesselius Vastgoedpresentaties

Kievit 30
2451 VH Leimuiden

Telefoon: 085-9029005
E-mail: info@wesseliusvastgoedpresentaties.nl
KVK: 27379251
BTW: NL195 288 622 B01

