NEN2580 MEETRAPPORT

Conform de branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.



Frederik Hendrikplantsoen 102-4
1052XZ Amsterdam

Beeldgarage stelt meetcertificaten NEN2580 op volgens de door NEN uitgegeven NTA 2581:2011.
In opdracht van Thuis in Vastgoed hebben wij de volgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Object type	Woning
Adres	Frederik Hendrikplantsoen 102-4
Postcode / Plaats	1052XZ Amsterdam

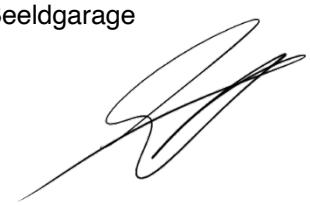
Meetrapport type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten
Datum meting	14 september 2026
Datum meetrapport	16 september 2026
Rapportcode	BG-2026-3671

	3e V	4e V	DA	**Totaal**
Bruto vloeroppervlakte - Woning	2,00	88,20	3,70	93,90 m2
Gebruiksoppervlakte (GO) - Wonen	1,40	74,70	2,70	**78,80 m2**
GO - Overige inpandige ruimte	-	-	-	0,00 m2
Aftrekposten: Vides	-	-	-	0,00 m2
Aftrekposten: Verticaal Verkeer	-	-	-	0,00 m2
Aftrekposten: Tarra	0,60	8,40	1,00	10,00 m2
Aftrekposten: h<1.50m	-	5,10	-	5,10 m2
Bruto inhoud - Woning	6,34	247,21	-	**253,55 m3**
GO - Gebouwgebonden buitenruimte	-	-	27,90	27,90 m2
GO - Externe bergruimte				
- Berging	-	-	-	0,00 m2
- Parkeerplaats	-	-	-	0,00 m2

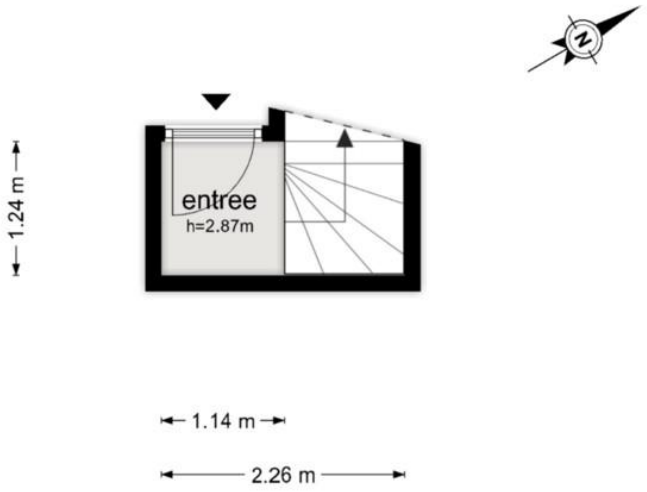
Amsterdam, 16 september 2026

Michel Beskers

Beeldgarage



Frederik Hendrikplantsoen 102-4 - Amsterdam
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Frederik Hendrikplantsoen 102-4 - Amsterdam
Vierde Verdieping



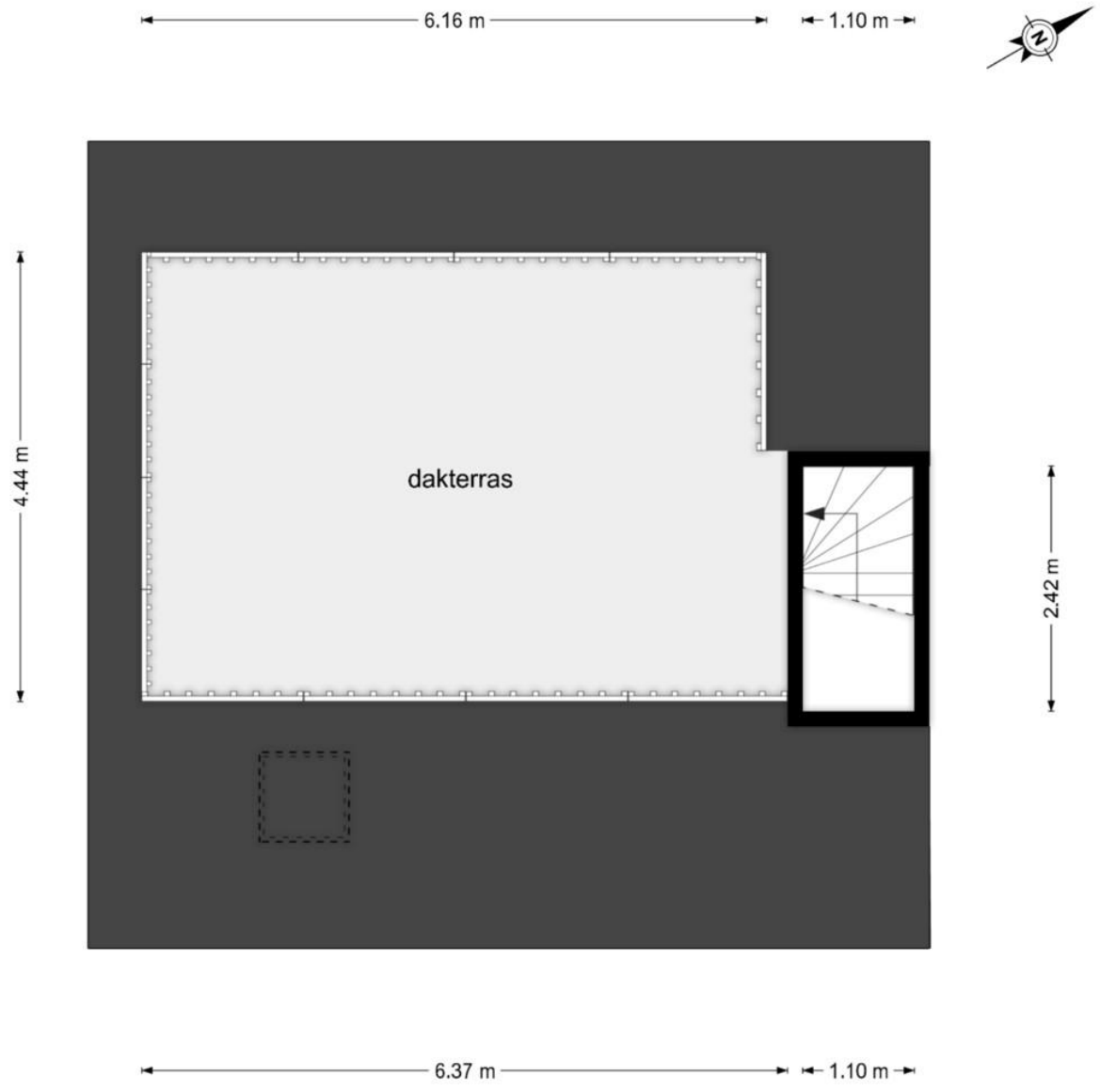
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Frederik Hendrikplantsoen 102-4 - Amsterdam
Vierde Verdieping_Alternatief



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

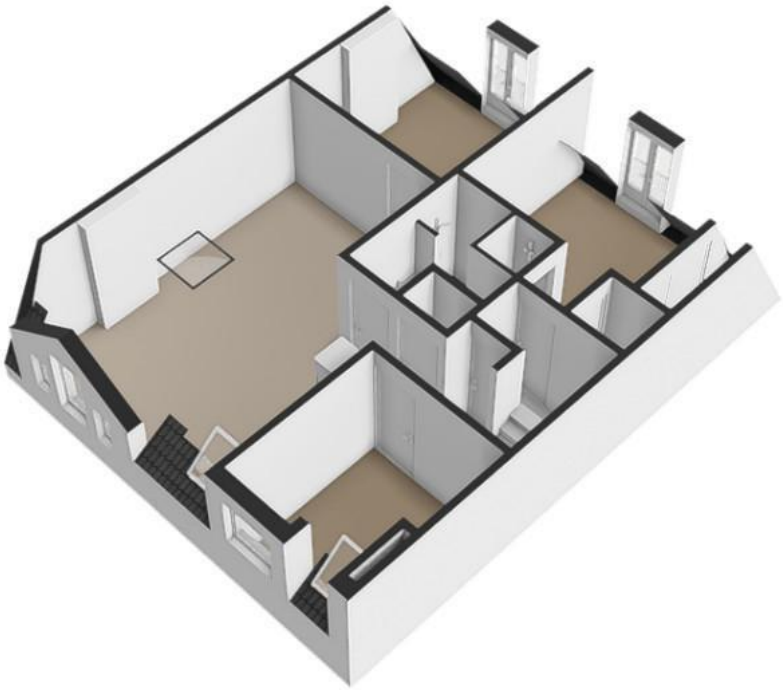
Frederik Hendrikplantsoen 102-4 - Amsterdam
Dakterras

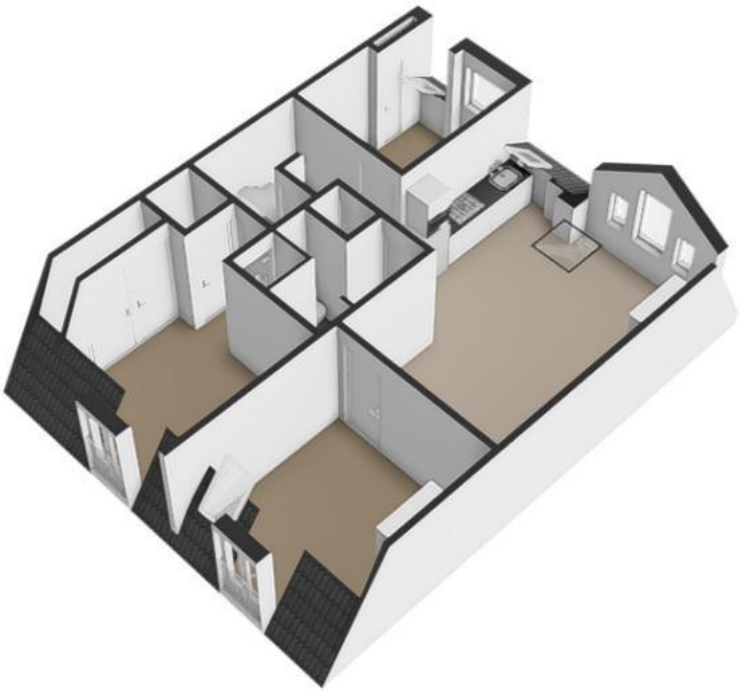


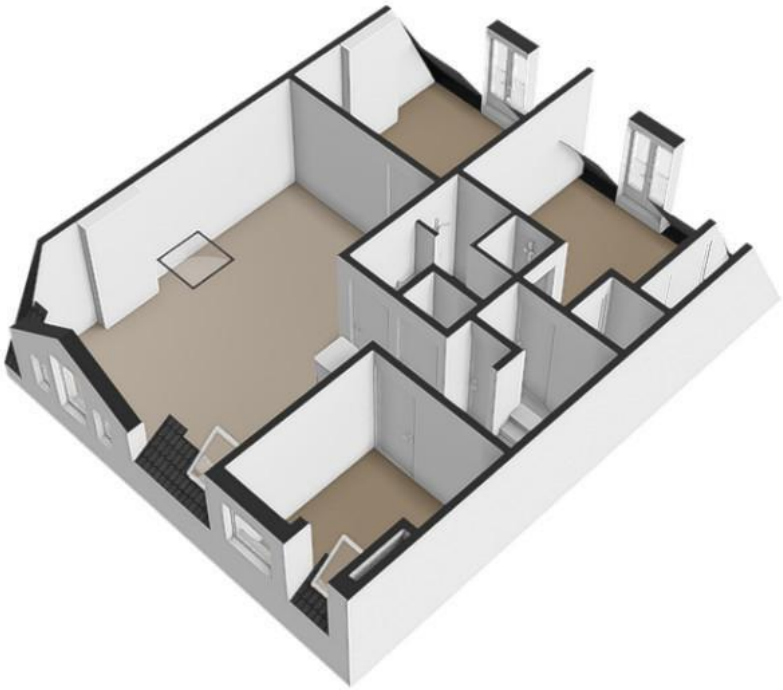
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

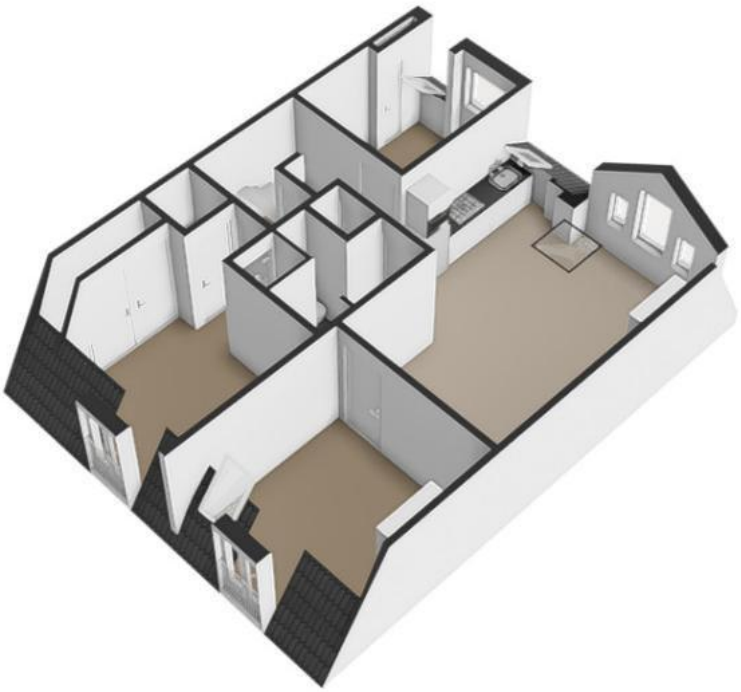


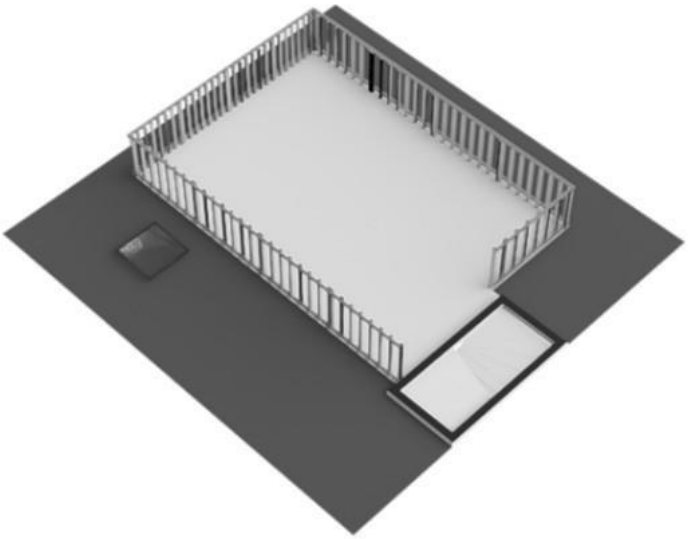


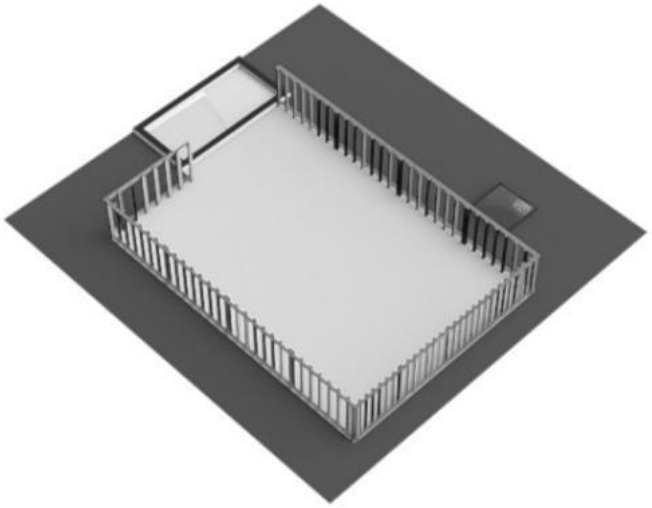














Legenda vlakkentekening:

	VIDES / SCHALMGAT >4 m2	BVO	BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE		TARRA OPPERVLAKTE		RUIMTE MET BEPERKTE STAHOOGTE < 1.50 m	vv.	VERTICAL VERKEER > 4 m2 & NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE
GOW	GEBRUIKS-OPPERVLAKTE WONEN	GOOI	GEBRUIKS-OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	GOGB	GEBRUIKS-OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	GOEB	OPPERVLAKTE EXTERNE BUITENRUIMTE		

Beeldgarage heeft een NEN 2580 meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.
Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL
De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Januari 2016 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en de Waarderingskamer.

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'.
Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580'' en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580" in de Januari 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Gebruiksoppervlakte (GOW)

De GOW van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen.

Bij de bepaling van de GOW worden niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen en hellingbanen;
- Een trapgat, vide of schalmgat, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m^2;
- Een vrijstaande bouwconstructie of leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m^2. (trappen zijn hiervan uitgezonderd);
- Een liftschacht, ongeacht de grootte.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI)

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m^2;
- De ruimte(n) bouwkundig enkel geschikt is als bergruimte(n) zoals bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder. Een bergzolder is een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m_2) en /of een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap.

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De BVO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Ter aanvulling op het bovenstaande geldt het volgende:

- Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie;
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4,0 m_2. Ook de niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimten alsmede open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw worden niet meegerekend.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m_2

Bruto inhoud

De bruto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde BVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m^2, en de bruto-hoogte.

GO Gebouwgebonden buitenruimte

Indien aanwezig wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Gemeten wordt tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie. Het kan bijvoorbeeld een dakterras, een portiek of een balkon betreffen.

GO Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en indien de ruimte alleen bereikbaar is via de buitenlucht. De externe bergruimte heeft nooit een woonfunctie.

Perceel (kadastrale grenzen)

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 of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Beeldgarage			
Adres	Kuinderstraat 50-I	Btw	NL 1016 74 004 B03
Posctode / Plaats	1079 DN Amsterdam	Kvk	58 70 20 40
Telefoon	06-23725512	Bank	197 728 510
Website	www.beeldgarage.nl	BIC	TRIO NL 2U
Mail	info@beeldgarage.nl	IBAN	NL 87 TRIO 0197 7285 10