Oude Graafseweg 158
6543 PW Nijmegen

Meetrapport

Uitgegeven door: Juppa Vastgoed Fotografie
Conform de branchebrede meetinstructies op basis van NEN2580 normering

Uitslagen inmeting

Datum opname: 06-05-26
Datum Rapport: 07-04-26
Opdrachtgever: Beaufort ERA Makelaars

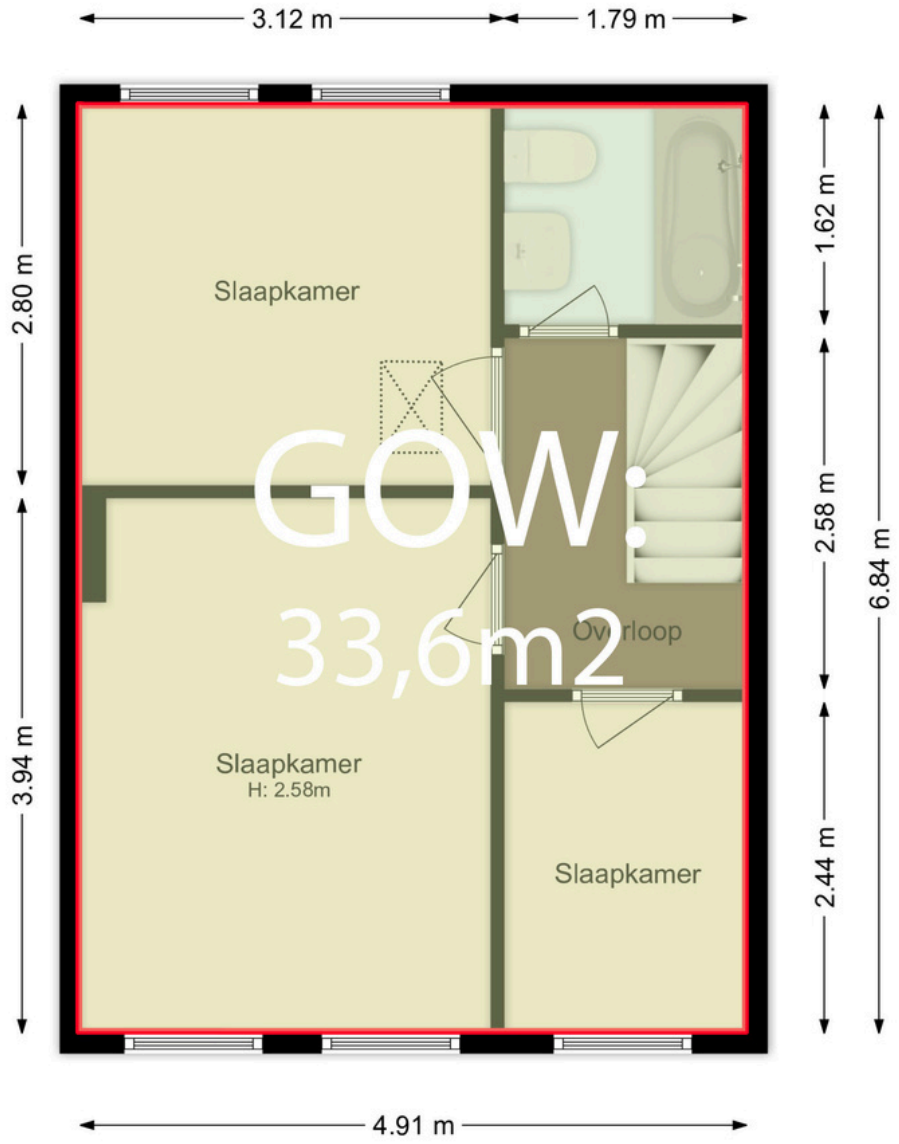
Begane grond	**Oppervlakte**
1. Gebruiksoppervlakte (go)	55,1
2. GO Overig inpandig (gooi)	22,6
3. GO Gebouwgebonden buitenruimte	0
4. GO externe bergruimte	9,9
5. Bruto inhoud	208 m³

Verdieping 1	**Oppervlakte**
1. Gebruiksoppervlakte (go)	33,6
2. GO Overig inpandig (gooi)	0
3. GO Gebouwgebonden buitenruimte	0
4. GO externe bergruimte	0
5. Bruto inhoud	118,3 m³

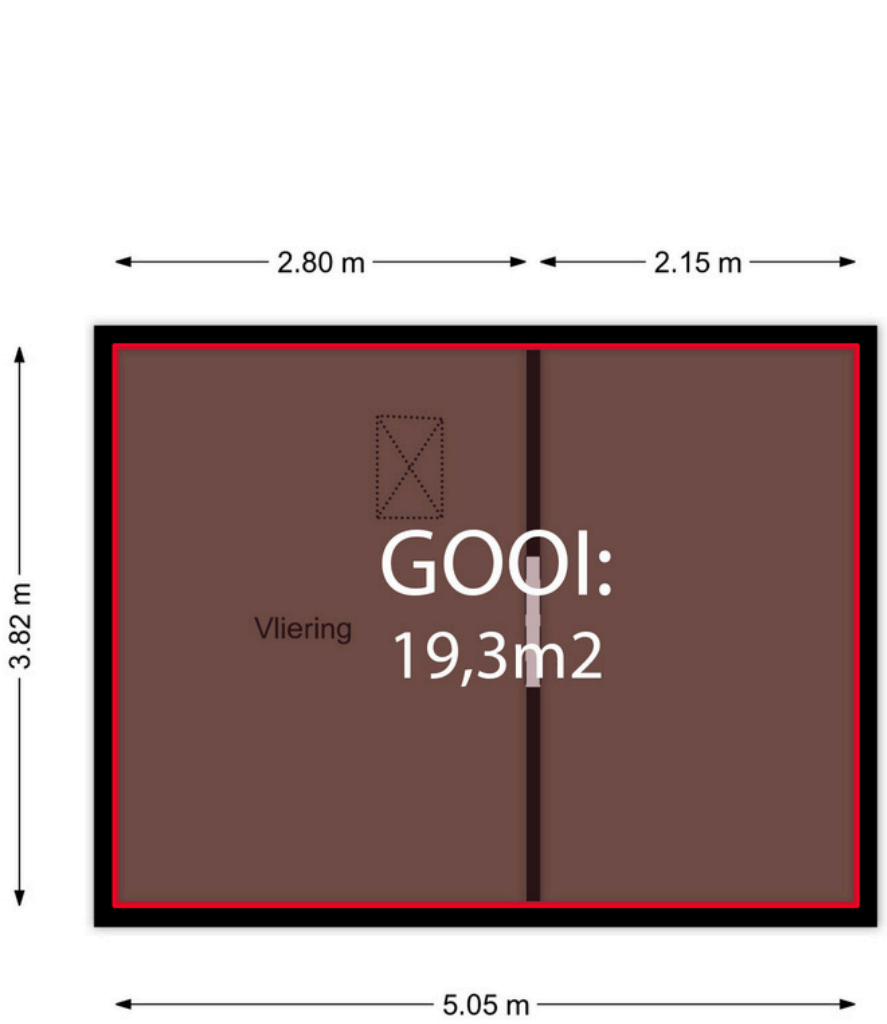
Verdieping 2:	**Oppervlakte**
1. Gebruiksoppervlakte (go)	0
2. GO Overig inpandig (gooi)	8,6
3. GO Gebouwgebonden buitenruimte	0
4. GO externe bergruimte	0
5. Bruto inhoud	22,3 m³

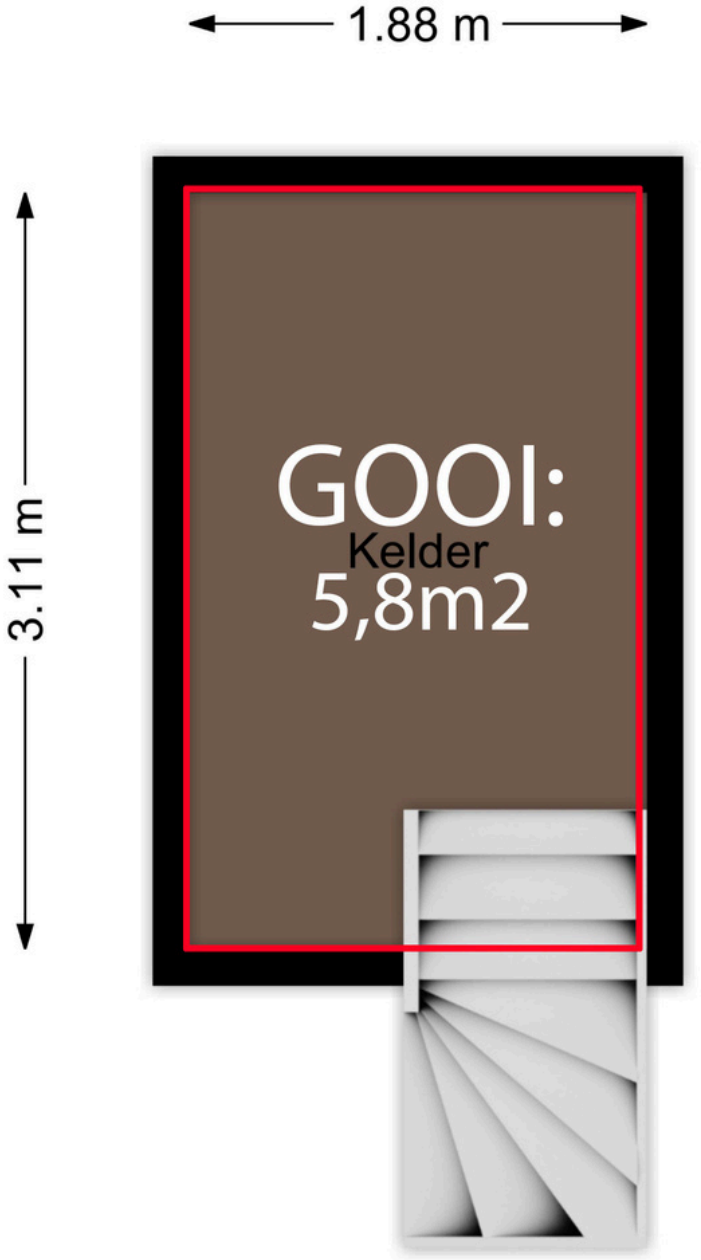
Totaal:	**Oppervlakte**
1. Gebruiksoppervlakte (go)	88,7
2. GO Overig inpandig (gooi)	31,2
3. GO Gebouwgebonden buitenruimte	0
4. GO externe bergruimte	9,9
5. Bruto inhoud	348,6 m³

Vlaktekeningen

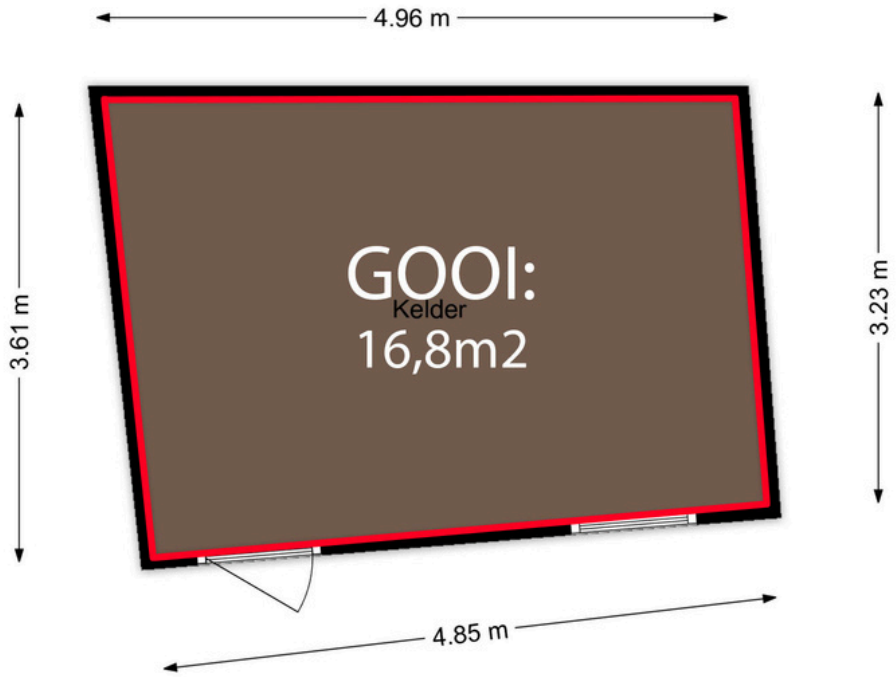


Vlaktekeningen





Vlaktekeningen



Toelichting meting

Bepaling totale inpandige gebruiksoppervlakte per bouwlaag

De totale inpandige gebruiksoppervlakte van de woning is per bouwlaag vastgesteld. Hierbij is gemeten binnen de buitenste en woningscheidende wanden, waaronder worden verstaan de wanden die de woning van aangrenzende woningen en de buitenwereld scheiden. Zowel dragende als niet-dragende binnenwanden zijn in de meting inbegrepen.
De metingen zijn per verdieping uitgevoerd op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies (muren). Incidentele inspringende gebouwdelen met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m², zoals bijvoorbeeld een kolom, zijn tot de gebruiksoppervlakte gerekend. Hierbij is langs de muur gemeten. Elementen zoals radiatoren, leidingen, kabelgoten, wandgoten, kozijnen en vensterbanken zijn buiten beschouwing gelaten bij de meting.

De volgende onderdelen zijn niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:

- Oppervlakten met een netto hoogte lager dan 1,5 m, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap;
- Ruimten die niet toegankelijk zijn voor personen;
- Trapgaten, vides of een combinatie daarvan met een oppervlakte van 4,0 m² of groter;
- Leidingschachten, inspringende bouwdelen of vrijstaande bouwconstructies met een oppervlakte van 0,5 m² of groter;
- Liftschachten;
- Nissen kleiner dan 0,5 m²;
- Inspringende gebouwdelen groter dan 0,5 m².

De aldus bepaalde oppervlakte betreft de totale gebruiksoppervlakte van de betreffende bouwlaag. Deze oppervlakte bestaat uit gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Verdeling gebruiksoppervlakte:

De totale inpandige gebruiksoppervlakte is vervolgens verdeeld in:

- gebruiksoppervlakte wonen;
- gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Een ruimte is aangemerkt als overige inpandige ruimte indien aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De hoogte van de ruimte ligt tussen 1,5 meter en 2,0 meter;
- De hoogte van de ruimte is hoger dan 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak met een hoogte boven 2,0 meter is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing bij ruimten die als woonruimte dienen en waarbij tevens sprake is van een gedeelte lager dan 2,0 meter);
- De ruimte is bouwkundig uitsluitend geschikt als bergruimte, zoals een kelder, fietsenstalling of garage;
- Er is sprake van een bergzolder, zijnde een voor personen toegankelijke zolder die uitsluitend geschikt is voor incidenteel gebruik, bijvoorbeeld doordat deze niet bereikbaar is via een vaste trap en/of onvoldoende daglichttoetreding heeft (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

Indien niet aan bovenstaande criteria wordt voldaan, is de ruimte aangemerkt als gebruiksoppervlakte wonen. In geval van twijfel zijn ruimten gerekend tot gebruiksoppervlakte wonen.
Ruimten zoals een keuken, vaste kast, meterkast, gang, trapkast, badkamer en toilet binnen de woning zijn aangemerkt als gebruiksoppervlakte wonen. Ook ruimten zoals een bijkeuken, pantry, wasruimte of cv-ruimte zijn tot de gebruiksoppervlakte wonen gerekend, mits deze zich binnen de woning bevinden en verwarmd en/of geïsoleerd zijn.

De oppervlakte onder scheidingswanden tussen gebruiksoppervlakte wonen en overige inpandige ruimte is toegerekend aan de gebruiksoppervlakte wonen.

Toelichting meting gebouwgebonden buitenruimte:

De eventueel aanwezige gebouwgebonden buitenruimte(n) zijn vastgesteld en gemeten conform de richtlijnen van de NEN 2580.
Van gebouwgebonden buitenruimte is sprake indien een ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft, en deze direct is gelegen naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning). Voorbeelden hiervan zijn balkons, carports, veranda's en dakterrassen.
Bij appartementen op de begane grond is een terras tevens aangemerkt als gebouwgebonden buitenruimte indien en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning. Dit betreft een uitzondering op de algemene regels binnen de NEN 2580.

Voor de bepaling van de oppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte is onderscheid gemaakt tussen overdekte en niet-overdekte ruimten:

- Overdekte gebouwgebonden buitenruimte is gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte is gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, zoals een hekwerk, dakopstand of de rand van de vloerconstructie.

Toelichting meting externe bergruimte:

De eventueel aanwezige externe bergruimte(n) zijn vastgesteld en gemeten conform de NEN 2580.

Een ruimte is aangemerkt als externe bergruimte indien aan alle onderstaande voorwaarden is voldaan:

- De ruimte heeft geen woonfunctie;
- De ruimte is gelegen buiten de woning en is uitsluitend bereikbaar door het verlaten van de woning, en is bij de bouw niet als exclusief ondersteunend aan de woning gerealiseerd (er is geen gedeelde muur met de woning);
- De ruimte is afsluitbaar;
- De ruimte wordt volgens de afbakeningsregels van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) als een afzonderlijk pand aangemerkt.

Indien sprake is van meerdere externe bergruimten, zijn de oppervlakten van deze ruimten afzonderlijk gemeten en vervolgens bij elkaar opgeteld tot de totale gebruiksoppervlakte externe bergruimte.