

Voorbeeldstraat 12

1234 AB Voorbeeldstad

OBJECTTYPE Tussenwoning, bouwjaar 1998

OPDRACHTGEVER A. de Vries

DATUM METING 14 juli 2026

MEETMETHODE NEN 2580 (meetinstructie woningen)

RAPPORTNUMMER VI-2026-0184

OPGEMETEN DOOR Joery Keur

Gebruiksoppervlakte wonen

121,4 m²

TOELICHTING EN UITGANGSPUNTEN

Waarom dit rapport bestaat

De gebruiksoppervlakte van een woning wordt in de praktijk op veel manieren genoemd: in een oude brochure, in een taxatie, in het BAG-register of in een verbouwtekening. Die getallen wijken vrijwel altijd van elkaar af. Dit rapport legt vast hoe de woning daadwerkelijk is opgemeten en hoe de oppervlakten zijn berekend, zodat het resultaat per ruimte controleerbaar is.

Uitgangspunten van de meting

- Gemeten volgens NEN 2580 en de branchebrede meetinstructie voor woningen.
- Digitale laserafstandsmeter, meetonzekerheid circa 3 mm per meting.
- Binnenwerks gemeten, per bouwlaag, op circa 1,20 m boven vloerpeil.
- Vaste bouwdelen groter dan 0,5 m² zijn in mindering gebracht.
- Vlieringen en ruimten met een vrije hoogte onder 1,50 m tellen niet mee als gebruiksoppervlakte wonen.
- Niet-destructief onderzoek: er is niet gehakt, geboord of gesloopt.

Gehanteerde begrippen

GO wonen

Gebruiksoppervlakte wonen: het vloeroppervlak binnen de woonfunctie.

GO overig

Overige inpandige ruimte, zoals een niet-verwarmde berging.

GBO gebouwgebonden buitenruimte

Balkon, dakterras of aangebouwd terras.

Externe bergruimte

Vrijstaande berging of garage, niet vanuit de woning bereikbaar.

MEETSTAAT PER RUIMTE

Begane grond

RUIMTE	AFMETING	CATEGORIE	OPPERVLAKTE
Hal / entree	3,10 × 1,85 m	G0 wonen	5,7 m ²
Toilet	1,45 × 0,95 m	G0 wonen	1,4 m ²
Woonkamer	7,20 × 4,15 m	G0 wonen	29,9 m ²
Keuken	3,60 × 2,80 m	G0 wonen	10,1 m ²
Bijkeuken	2,10 × 1,70 m	G0 wonen	3,6 m ²
Subtotaal begane grond			50,7 m ²

Eerste verdieping

RUIMTE	AFMETING	CATEGORIE	OPPERVLAKTE
Overloop	3,05 × 1,10 m	G0 wonen	3,4 m ²
Slaapkamer 1	4,15 × 3,60 m	G0 wonen	14,9 m ²
Slaapkamer 2	3,40 × 2,95 m	G0 wonen	10,0 m ²
Slaapkamer 3	2,80 × 2,10 m	G0 wonen	5,9 m ²
Badkamer	2,95 × 2,40 m	G0 wonen	7,1 m ²
Subtotaal eerste verdieping			41,3 m ²

MEETSTAAT EN TOTAALOVERZICHT

Tweede verdieping (zolder)

RUIMTE	AFMETING	CATEGORIE	OPPERVLAKTE
Zolderruimte	6,80 × 4,60 m	GO wonen	22,4 m ²
Onder 1,50 m hoogte	aftrek schuine kap	Niet meegeteld	7,0 m ²
Technische ruimte	1,30 × 1,55 m	GO overig	2,0 m ²

Subtotaal tweede verdieping (GO wonen) **29,4 m²**

Totaaloverzicht

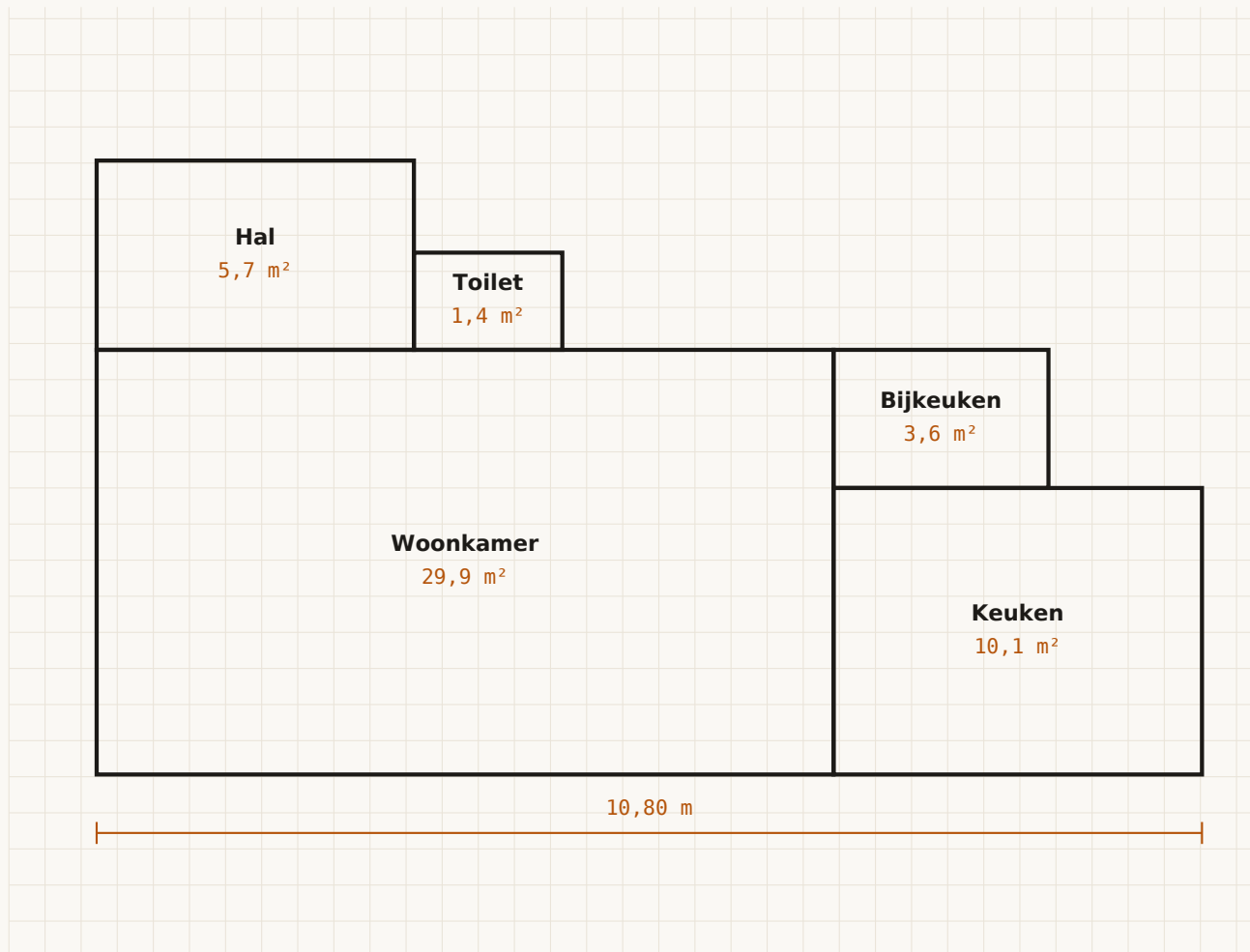
Gebruiksoppervlakte wonen **121,4 m²**

Overige in pandige ruimte	2,0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (balkon)	4,8 m ²
Externe bergruimte (vrijstaande berging)	6,3 m ²
Bruto inhoud woning	412 m ³

AFWIJKING TEN OPZICHTE VAN REGISTRATIE

In het BAG-register staat voor dit object 114 m² geregistreerd. De gemeten gebruiksoppervlakte wonen bedraagt 121,4 m². Het verschil van 7,4 m² komt voort uit de in 2016 gerealiseerde uitbouw, die niet in de registratie is verwerkt.

PLATTEGROND BEGANE GROND (SCHEMATISCH)



Schematische weergave, niet op schaal. De definitieve plattegrond wordt op schaal 1:100 geleverd in PDF en beeldformaat, met maatvoering en oppervlakte per ruimte.

VERANTWOORDING EN VERVOLG

Controleerbaarheid

Elke in dit rapport genoemde oppervlakte is te herleiden tot de meetstaat op pagina 3 en 4. Wijkt een getal af van wat u elders heeft gezien, dan is per ruimte na te gaan waar het verschil vandaan komt. Wij leveren op verzoek de ruwe meetgegevens mee.

Waarvoor u dit rapport kunt gebruiken

- Verkoop of verhuur: onderbouwing van de opgegeven woonoppervlakte in de brochure.
- Taxatie en financiering: een cijfer dat taxateur en geldverstrekker kunnen overnemen.
- WOZ-bezwaar: aantoonbaar verschil met de geregistreerde oppervlakte.
- BAG-correctie: aanlevering aan de gemeente voor bijwerking van het register.
- Verbouwplannen: vertrekpunt voor indelingsvarianten en een gesprek met architect of aannemer.

Uw eigen woning laten opmeten?

Plan een korte kennismaking van 20 minuten met Joery Keur. U hoort direct wat er voor uw object nodig is en wat het kost — en wanneer een meting geen meerwaarde heeft.

vastgoedinzichtelijk.nl/afspraken