

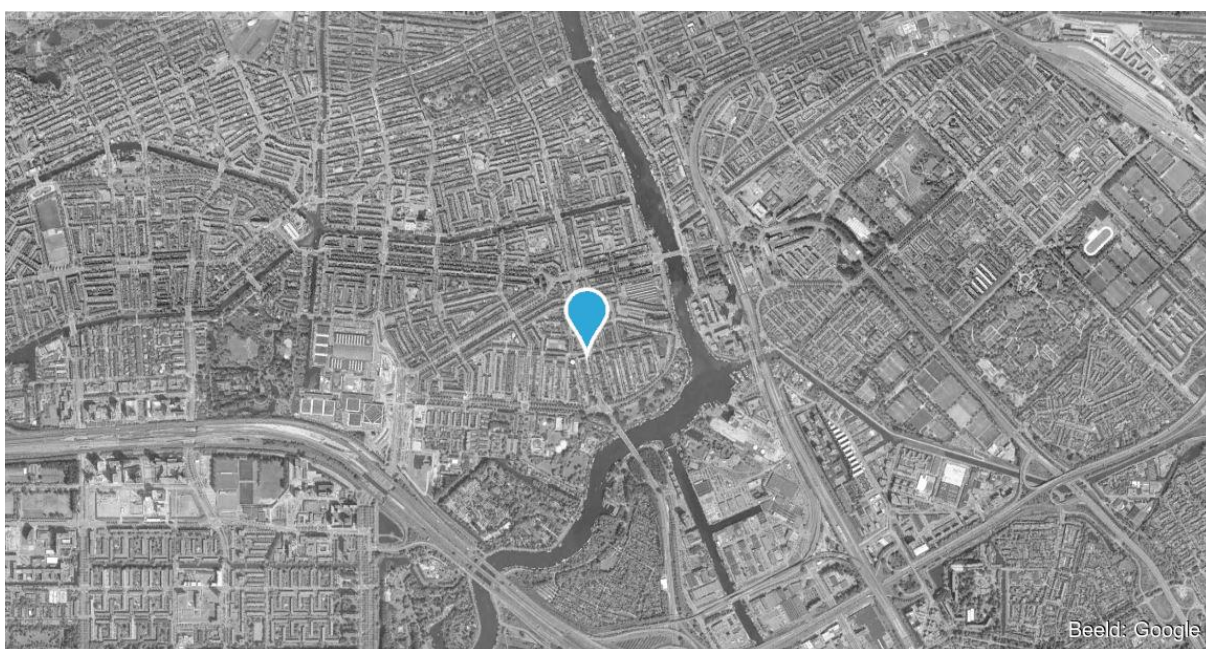


# MEETRAPPORT

Conform de branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2012 NL; 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingen-methoden.'

---

**Rijnstraat 174-4  
1079HS Amsterdam**



Smit en Heinen Makelaars en Taxateurs o/z  
Van Woustraat 161  
1074 AK Amsterdam

**Toelichting op het rapport**

Woning Media heeft in opdracht van **Smit en Heinen Makelaars en Taxateurs o/z** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object Type: Woning  
Adres: Rijnstraat 174-4  
Postcode/plaats: 1079HS Amsterdam  
Meetcertificaat type A: Op locatie gemeten

Datum meetopname: 2 december 2021  
Datum meetrapport: 3 december 2021

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2012 NL; 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalings-methoden.'

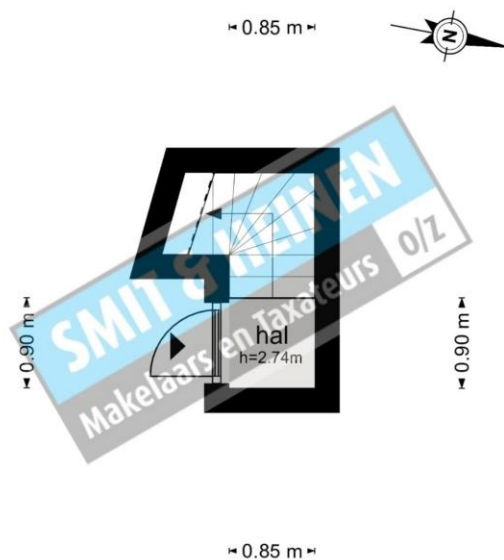
Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

|                                  | 3e V        | 4e V         | DT    | Totaal                     |
|----------------------------------|-------------|--------------|-------|----------------------------|
| Bruto Vloeroppervlak woning      | 1,10        | 98,20        | -     | <b>99,30 m<sup>2</sup></b> |
| G.O. Wonen                       | <b>0,80</b> | <b>90,50</b> | -     | <b>91,30 m<sup>2</sup></b> |
| G.O. Overige inpandige ruimte    | -           | -            | -     | 0,00 m <sup>2</sup>        |
| G.O. Gebouwgebonden buitenruimte | -           | -            | 46,40 | 46,40 m <sup>2</sup>       |
| G.O. Externe bergruimte          | -           | -            | -     | 0,00 m <sup>2</sup>        |
| Aftrekposten: Vides              | -           | -            | -     | 0,00 m <sup>2</sup>        |
| Aftrekposten: Trapgaten          | -           | -            | -     | 0,00 m <sup>2</sup>        |
| Aftrekposten: Tarra              | 0,30        | 7,70         | -     | 8,00 m <sup>2</sup>        |
| Aftrekposten: h<1.50m            | -           | -            | -     | 0,00 m <sup>2</sup>        |
| Bruto Inhoud woning              | 3,34        | 264,16       | -     | 267,50 m <sup>3</sup>      |

Rapport is opgemaakt door Woning Media Nederland B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

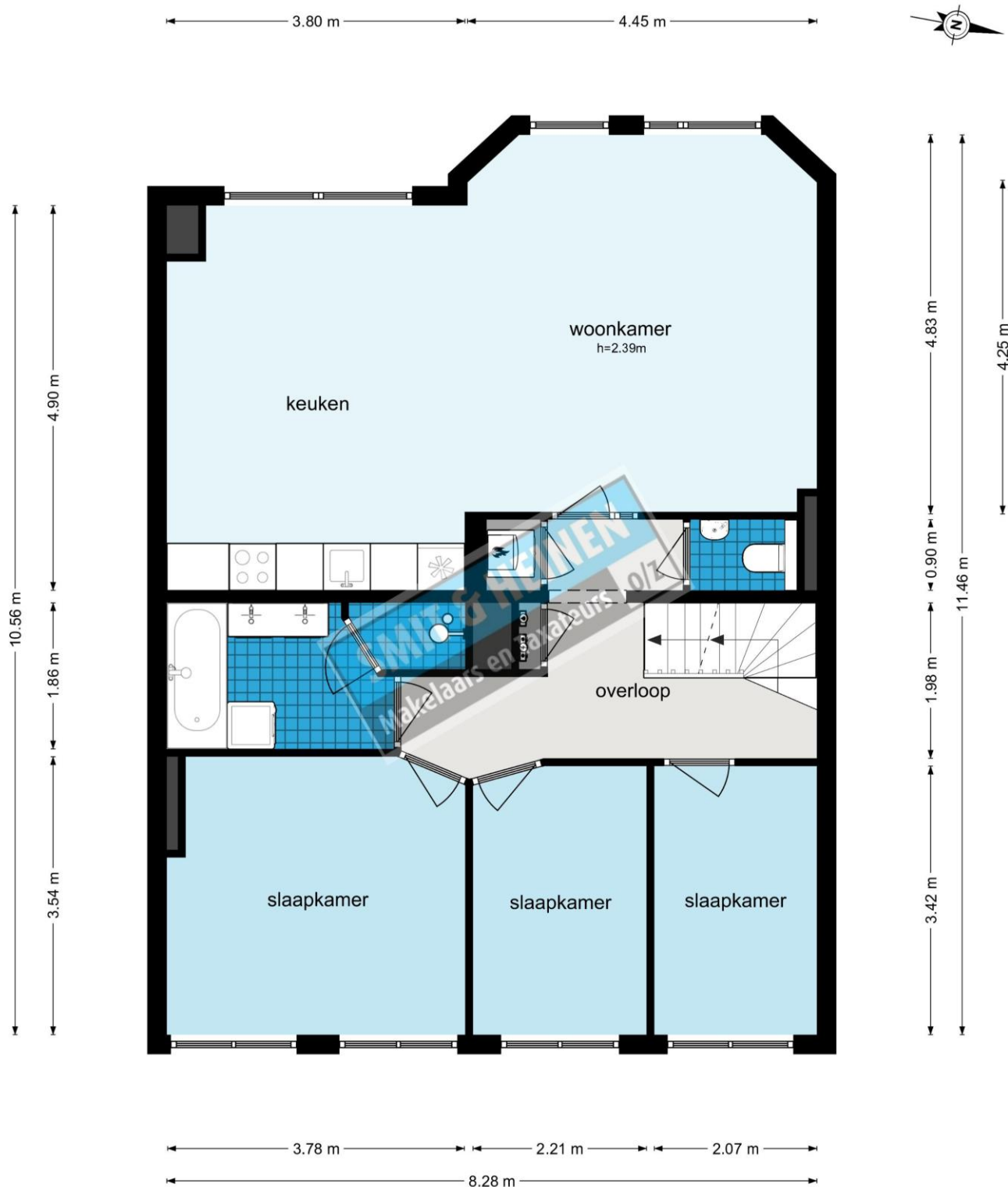
Amsterdam, 3 december 2021  
Woning Media Nederland

Rijnstraat 174-4 - Amsterdam  
Derde Verdieping



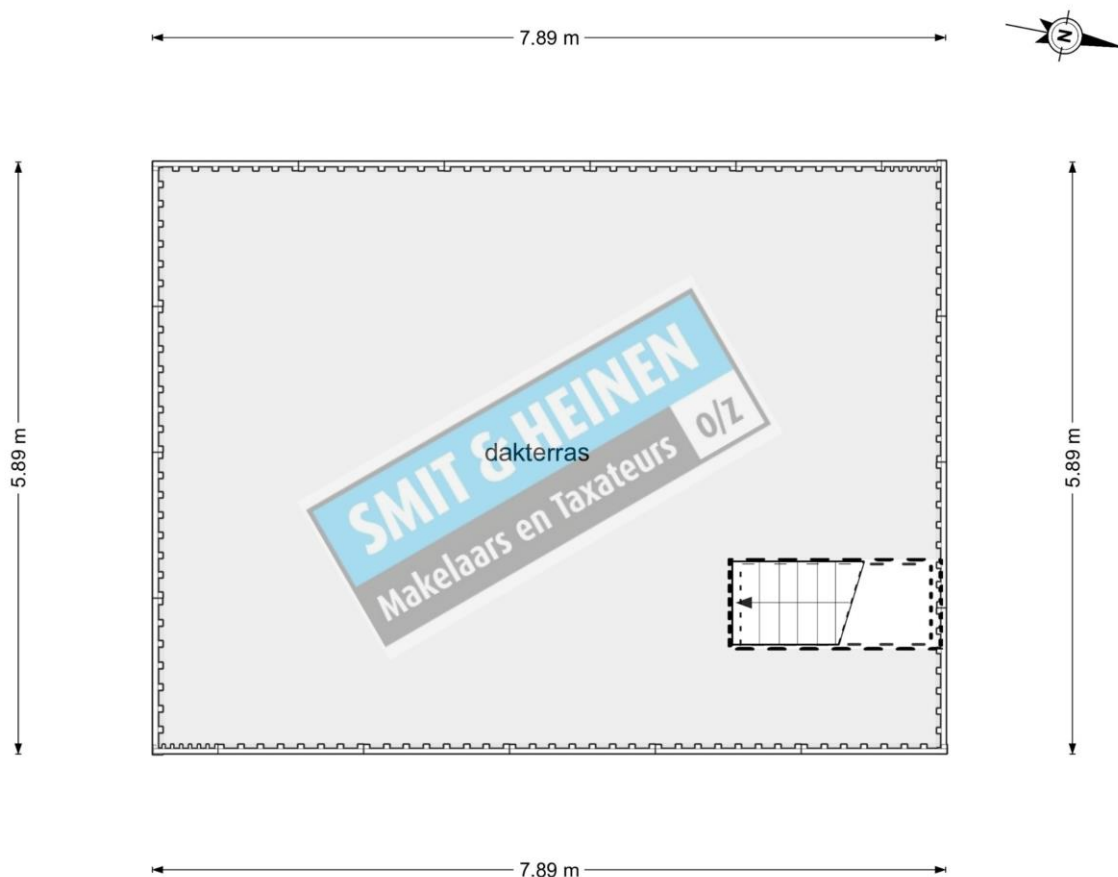
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.woningmedia.nl

Rijnstraat 174-4 - Amsterdam  
Vierde Verdieping



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

Rijnstraat 174-4 - Amsterdam  
Dakerras



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



# Legenda vlakkentekening:



VIDES / SCHALMGAT  
> 4 m²



BRUTOVLOER-  
OPPERVLAKTE



TARRA  
OPPERVLAKTE



RUIJTE MET  
BEPERKTE  
STAAHOOGTE  
< 1,50 m



VERTICAL VERKEER  
> 4 m² & NIET  
TOEGANKELIJKE  
RUIJTE



GO  
GEBRUIKS-  
OPPERVLAKTE  
WONEN



GOOI  
GEBRUIKS-  
OPPERVLAKTE  
OVERIGE  
INPANDIGE RUIJTE



GOGB  
GEBRUIKS-  
OPPERVLAKTE  
GEBOUWGEBONDEN  
BUITENRUIJTE



GOEB  
OPPERVLAKTE  
EXTERNE  
BERGRUIJTE

## Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hier volgt een verheldering middels een beknopte uitleg van de door dit rapport belangrijkste type vloeroppervlakten. Voor de complete normtekst dient u de NEN 2580:2012 te raadplegen.

### 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 gebouw gebonden 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<sup>2</sup>. Ook de niet-overdekte gebouw gebonden 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<sup>2</sup>.

### Gebruiksoppervlakte (GO)

*De GO 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 GO 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 helling banen;
- Een trapgat, vide of schalmgat, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>;
- Een vrijstaande bouwconstructie of leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m<sup>2</sup>. (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<sup>2</sup>;
- 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 één vierkante meter) en /of een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap.

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

### Gebouw gebonden buitenruimten

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.

Om de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte(n) te bepalen wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte- en niet overdekte ruimte(n):

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld de rand van een vloerconstructie, dakopstand of hek.

### Externe Bergruimten

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.

## 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<sup>2</sup>, en de bruto-hoogte.*

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moet worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- Indien de ruimte aan de onderzijde niet aan een andere binnenruimte grenst, de bruto-hoogte ter plaatse wordt vermeerderd met de afstand gemeten tussen de bovenkant en de onderkant van de vloerconstructie;
- Bij de bepaling van de bruto-inhoud een ondergeschikt onderdeel niet wordt meegerekend voor zover de inhoud daarvan kleiner is dan 2,5 m<sup>3</sup> of het grondvlak kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>.

De bruto-inhoud van een gebouw is de som van de bepaalde bruto-inhouden van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

## Netto inhoud

*De netto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde NVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m<sup>2</sup>, en de netto-hoogte.*

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moet worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- De netto-inhoud van een gebouw de som is van de bepaalde netto-inhouden van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

## 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.

## Woning Media Nederland

Koningsplein 1-1  
1017 BB Amsterdam

T 020 260 00 57  
E info@woningmedia.nl  
W www.woningmedia.nl

BTW NL 023780599B01  
KvK Amsterdam 71894977

