INGEMETEN VOLGENS NEN 2580 BBMI

(BRANCHEBREDE MEETINSTRUCTIE)

NEN 2580 MEETRAPPORT

De complete woningpresentatie, zorgvuldig gemeten.

OBJECTADRES

Bellinistraat 10

1962 CB Heemskerk

RAPPORTNUMMER	MEETCERTIFICAAT	STATUS
HV-14653-NEN-01	NEN 2580 / BBMI	DEFINITIEF

DEFINITIEF - HOUSEVERTISING

Object en kerncijfers

Rapportgegevens

OBJECTSOORT	Appartement
OPDRACHTGEVER	Magister Makelaars
DATUM MEETOPNAME	30-9-2026
ADRES OPDRACHTGEVER	Schrijverskwartier 45
DATUM MEETRAPPORT	1-10-2026
POSTCODE EN PLAATS	Heemskerk

Vastgestelde oppervlakten en inhoud

De eindtotalen worden automatisch overgenomen uit de meetstaat op pagina 3.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
59,0 m²	m²	m²
EXTERNE BERGRUIMTE	BRUTO VLOEROPPERVLAKTE	BRUTO INHOUD WONING
6,1 m²	65,7 m²	203,67 m³

Meetstaat per bouwlaag

Bouwlaag / ruimte	BVO	Tarra	Hoogte < 1,50	Verticaal > 4	Wonen	Overig inp.	Gebouwgeb. buiten	Extern	Nettohoogte	Bruto inhoud
WONING										
Appartement	65,7	6,7			59,0				2,55	203,67
TOTAAL WONING	65,7	6,7			59,0					203,67
EXTRA niet opgenomen in totaal woning										
Berging	7,1	1,0						6,1	2,65	18,81

De woningtotalen sluiten aan op de kerncijfers. Externe gebouwen staan afzonderlijk vermeld.

Meetcertificaat

Verklaring

De in dit rapport vermelde oppervlakten en inhoud zijn vastgesteld op basis van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en de Meetinstructie Bruto inhoud woningen, gebaseerd op NEN 2580. De meetstaat vormt een integraal onderdeel van dit rapport.

Uitgevoerde controles

- ☑ Maatvoering op locatie gecontroleerd
- ☑ Ruimtegebruik en classificatie gecontroleerd
- ☑ Berekeningen en totalen gecontroleerd
- ☑ Adres, datums en rapportnummer gecontroleerd

Bijzonderheden en aannames

Ondertekening

NAAM OPSTELLER

Housevertising

FUNCTIE

Meetrapportage

PLAATS EN DATUM

1-10-2026

HANDTEKENING / DIGITALE FIATTERING

Housevertising

Meetkader en uitgangspunten

We willen dat u niet alleen de uitkomst ziet, maar ook begrijpt hoe deze tot stand is gekomen. Daarom lichten we hieronder de belangrijkste meetregels toe. De meetstaat op pagina 3 vormt een vast onderdeel van dit rapport.

Grondslag van de meting

De oppervlakten en inhoud zijn bepaald volgens NEN 2580:2007, inclusief correctieblad C1:2008, en de toepasselijke Branchebrede Meetinstructie (BBMI). Deze toelichting vat de voor woningen belangrijkste regels samen; de officiële norm en meetinstructie blijven leidend.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De BVO wordt op vloerniveau gemeten langs de buitenomtrek van de buitenste opgaande scheidingsconstructie. Grenst een binnenruimte aan een andere binnenruimte, dan meten we tot het hart van de scheidingsconstructie. Een vide of schalmgat groter dan 4 m2 wordt niet in de BVO meegenomen.

Gebruiksoppervlakte wonen (GO wonen)

De gebruiksoppervlakte wordt binnen de opgaande scheidingsconstructies op vloerniveau gemeten. Ruimten die normaal en duurzaam voor wonen kunnen worden gebruikt, tellen mee als GO wonen. Ook een gang, keuken, bijkeuken, vaste kast, meterkast of cv-ruimte kan hieronder vallen wanneer de ruimte aan de voorwaarden voldoet.

Wat niet wordt meegerekend in GO

Niet meegerekend worden onder meer: delen met een nettohoogte lager dan 1,50 meter (behalve onder trappen of hellingbanen), een trapgat, liftschacht of vide groter dan 4 m2, niet voor mensen toegankelijke ruimten en grotere vrijstaande constructies of leidingschachten volgens de grenswaarden van de meetinstructie.

Overige inpandige ruimte (OIR)

Een ruimte valt bijvoorbeeld onder OIR wanneer de hoogte of bruikbare oppervlakte onvoldoende is voor wonen, wanneer de ruimte bouwkundig uitsluitend geschikt is als berging of garage, of wanneer een zolder onvoldoende daglicht heeft of alleen via een niet-vaste trap bereikbaar is. Als geen van de uitsluitingsgronden geldt, wordt de ruimte in beginsel als wonen aangemerkt.

Niet-zichtbare constructies en aannames

Vloer-, dak- en woningscheidende constructies zijn niet altijd rechtstreeks meetbaar. In dat geval gebruiken we de aannames uit de toepasselijke meetinstructie. Is voor dit object een afwijkende aanname nodig, dan leggen we die vast bij de bijzonderheden op pagina 4.

Ruimten, inhoud en verantwoording

Niet iedere gemeten ruimte hoort bij de woonoppervlakte. Hieronder leest u hoe buitenruimten, bergingen en de bruto inhoud afzonderlijk worden behandeld.

Gebouwgebonden buitenruimte (GBO)

Een balkon, dakterras of vergelijkbare ruimte is gebouwgebonden buitenruimte wanneer deze onderdeel is van de bouwconstructie en niet volledig als binnenruimte is omsloten. Bij een overdekte buitenruimte meten we tot de verticale projectie van de overkapping. Bij een niet-overdekte buitenruimte meten we tot de vaste begrenzing van vloer of constructie.

Bruto inhoud

De bruto inhoud wordt per bouwlaag bepaald aan de hand van de bruto vloeroppervlakte en de bruto hoogte. Daarbij houden we rekening met de vloer- en dakconstructie en, waar nodig, met de vorm van een schuin dak. De bruto inhoud van de woning is de som van de bij de woning behorende binnenruimten. Gebouwgebonden buitenruimte en externe berging worden niet opgeteld.

Externe bergruimte

Een externe berging deelt geen binnenmuur met de woning en is alleen bereikbaar door de woning te verlaten. De ruimte heeft geen woonfunctie. We meten de berging volgens dezelfde basisregels, maar tonen haar afzonderlijk onder Extra. De berging telt niet mee in het totaal van de woning en niet in de bruto inhoud van de woning.

Oppervlakte van tuin of perceel

Wanneer in het rapport een oppervlakte van een tuin of perceel wordt genoemd, is deze uitsluitend indicatief. Voor de juridische perceeloppervlakte en de exacte erfgrenzen zijn de gegevens van het Kadaster of een gecertificeerde landmeter bepalend.

Controle en verantwoording

We stellen ieder meetrapport zorgvuldig samen op basis van de tijdens de opname beschikbare en zichtbare informatie. Controleer voor publicatie of adres, objectgegevens en eventuele bijzonderheden juist zijn weergegeven. De uitkomsten zijn bedoeld voor de overeengekomen toepassing; aan plattegronden, maatvoering en oppervlakten kunnen geen andere rechten worden ontleend.

Housevertising

Vastgoedpresentaties die woningen laten opvallen

housevertising.nl | info@housevertising.nl