



R.M. VASTGOEDPRESENTATIE MEETRAPPOR

NEN2580

Type woning:	Woning
Opdrachtgever:	CDB Makelaars
Adres:	Bosboom Toussaintlaan 40, Heemstede

MEETCERTIFICAAT

Adres:	<i>Bosboom Toussaintlaan 40, Heemstede</i>
Postcode:	<i>2103 SM</i>
Type woning:	<i>Woning</i>
Datum opname:	<i>08-05-2026</i>
Datum meetrapport:	<i>12-05-2026</i>
Type meting:	<i>Type A : Gebouw op locatie gecontroleerd en ingemeten.</i>
Ingemeten door:	<i>Roy Moeskops</i>

Totaal			
Gebruiksoppervlak wonen (GO-Wonen)	Ca.	187,6	m ²
Overige inpandige ruimte (OIR)	Ca.	0,0	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)	Ca.	0,0	m ²
Externe bergruimte (EB)	Ca.	0,0	m ²
Aftrekposten (Vide/Schalmgat)	Ca.	0,0	m ²
Bruto inhoud (BI)	Ca.	591,1	m ³

GO totaal inpandig (GO+OIR)	Ca.	187,6	m ²
-----------------------------	-----	--------------	----------------

Notitie:

R.M. Vastgoedpresentatie heeft dit NEN 2580 meetrapport opgesteld conform de richtlijnen van NEN2580:2007 inzake oppervlakten en inhoud van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad C1:2008. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op dit certificaat, de algemene voorwaarden zijn te downloaden op rmvastgoedpresentatie.com

MEETCERTIFICAAT

Begane grond

Gebruiksoppervlak wonen (GO-Wonen)	70,2	m ²
Overige inpandige ruimte (OIR)	0,0	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)	0,0	m ²
Externe bergruimte (EB)	0,0	m ²
Aftrekposten (Vide/Schalmgat)	0,0	m ²
Bruto inhoud (BI)	227,1	m ³

1e verdieping

Gebruiksoppervlak wonen (GO-Wonen)	58,1	m ²
Overige inpandige ruimte (OIR)	0,0	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)	0,0	m ²
Externe bergruimte (EB)	0,0	m ²
Aftrekposten (Vide/Schalmgat)	0,0	m ²
Bruto inhoud (BI)	187,2	m ³

2e verdieping

Gebruiksoppervlak wonen (GO-Wonen)	47,3	m ²
Overige inpandige ruimte (OIR)	0,0	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)	0,0	m ²
Externe bergruimte (EB)	0,0	m ²
Aftrekposten (Vide/Schalmgat)	0,0	m ²
Bruto inhoud (BI)	116,8	m ³

3e verdieping

Gebruiksoppervlak wonen (GO-Wonen)	12,0	m ²
Overige inpandige ruimte (OIR)	0,0	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)	0,0	m ²
Externe bergruimte (EB)	0,0	m ²
Aftrekposten (Vide/Schalmgat)	0,0	m ²
Bruto inhoud (BI)	60,0	m ³

4e verdieping

Gebruiksoppervlak wonen (GO-Wonen)	0,0	m ²
Overige inpandige ruimte (OIR)	0,0	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)	0,0	m ²
Externe bergruimte (EB)	0,0	m ²
Aftrekposten (Vide/Schalmgat)	0,0	m ²
Bruto inhoud (BI)	0,0	m ³

Verantwoording meetrapport NEN 2580

De meting heeft plaatsgevonden op de bovengenoemde datum, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.

Indien de woning een muur heeft welke zijn functie deelt met een naastgelegen niet mee te rekenen binnenruimte, dan is het theoretische hart van deze muur aangehouden.

Op verdiepingen waar van toepassing, is er rekening gehouden met een beperkte stahoogte <1,50m1, veroorzaakt door een schuine daklijn.

GEBRUIKERSOPPERVLAKTE (GO)

De gebruiksoppervlakte 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 ruimten omhullen. Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m² ;

Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m² ;

Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappe

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

- 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 2m kleiner is dan 4 m²;

- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;

- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vastetrap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkantemeter).

- 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.



R.M. VASTGOEDPRESENTATIE

R.M. Vastgoedpresentatie – Dennenlaan 43, Leimuiden - KVK: 70205302, BTW: NL001950537B09, info@rmvastgoedpresentatie.com

Verantwoording meetrapport NEN 2580

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- 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 een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

Dit rapport is opgemaakt door R.M. Vastgoedpresentatie, ondertekend door Roy Moeskops. Hierbij verklaart deze het rapport naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw heeft ingevuld.

Roy Moeskops
R.M. Vastgoedpresentatie

