

VASTGOED
PROMOTIE

MEETRAPPORT

Adres:	Van Hoornlaan 94
Plaats:	7207 JL Zutphen
Datum:	16-07-2026
Type inmeting:	Woning

Taina Souza

www.tmvastgoedpromotie.nl

+31 6 48554551

info@tmvastgoedpromotie.nl

Informatie bij het rapport

Dit is een branche breed meetrapport waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de branche brede meetinstructie (gebaseerd op de NEN2580). De meting en berekeningen worden uitgevoerd conform de richtlijnen 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen 2018' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen 2018'.

Bruto inhoud

Wij hanteren de 'Meetinstructie 2018' standaardmaten voor de dikte van de verdiepingsvloeren, van de begane-grondvloer, van de dakconstructie en van de woning scheidende wanden voor de situaties waarin deze dikte niet eenvoudig te meten is. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm. In afwijking van het voorafgaande wordt voor de begane grond vloer en/of keldervloer (indien het de onderste woonlaag betreft) een aanname van 40 cm gedaan. NEN2580 kent deze aannames omtrent de dikte van vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren niet.

Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.
- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouwgebonden buitenruimte;
- Externe bergruimte.

De oppervlakte met een netto hoogte van minder dan 1,50 m wordt conform NEN2580 niet tot gebruiksoppervlakte gerekend. De oppervlakte onder een trap worden evenals dragende en niet dragende binnenwanden wel meegerekend om tot het gebruiksoppervlak te komen. Tevens worden de volgende elementen niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:
De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden indien deze 4,0 m² of groter is;
De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m² of groter is;
Nissen kleiner dan 0,50 m²;
De oppervlakte van een liftschacht

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt conform de Meetinstructie uitgave 2018 gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien één van de onderstaande gevallen geldt:
Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 m en 2,00 m hoog;
Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 m, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbare of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Informatie bij het rapport

Ingevolge de Meetinstructie uitgave 2018 is een buitenruimte gebouwgebonden indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Bijvoorbeeld een balkon of dakterras. Bij 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 te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

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 de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning.

Voorbehouden en aannames

- Onder NEN2580:2007 wordt verstaan NEN2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN2580:2007/ C1:2008.
- Bij gebouwen van 200 m² BVO en meer is gemeten vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Bij gebouwen van 200 m² BVO en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5%, ervan uitgaand dat de totale lengte- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt van de gemeten maat. Bij gebouwen kleiner dan 200 m² BVO geldt: Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 1 m².
- Omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt het gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Tevens worden er vaste aannames gedaan omtrent vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer. Deze wordt aangenomen als 40 cm.

Meetcertificaat

Opdrachtgever:	SAMEN met de makelaar
Adres:	Van Hoornlaan 94
Plaats:	7207 JL Zutphen
Datum:	16-07-2026
Type inmeting:	Woning

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat.

	GOW gebruiksoppervlakte wonen	GOOIR overige inpandige ruimte	GOGBR gebouwgebonden buitenruimte	GOEB externe bergruimte	
Begane grond	**44.3**	**0**	**0**	**0**	**m²**
1e verdieping	**37.0**	**0**	**0**	**0**	**m²**
2e verdieping	**16.6**	**0**	**0**	**0**	**m²**
Berging	**0**	**0**	**0**	**6.7**	**m²**
Woonoppervlakte */Gebruiksoppervlakte wonen/*	**97.9**	**0**	**0**	**6.7**	**m²**
Totaal woonoppervlak	**97.9**				
Bruto Inhoud	**346**				**m³**

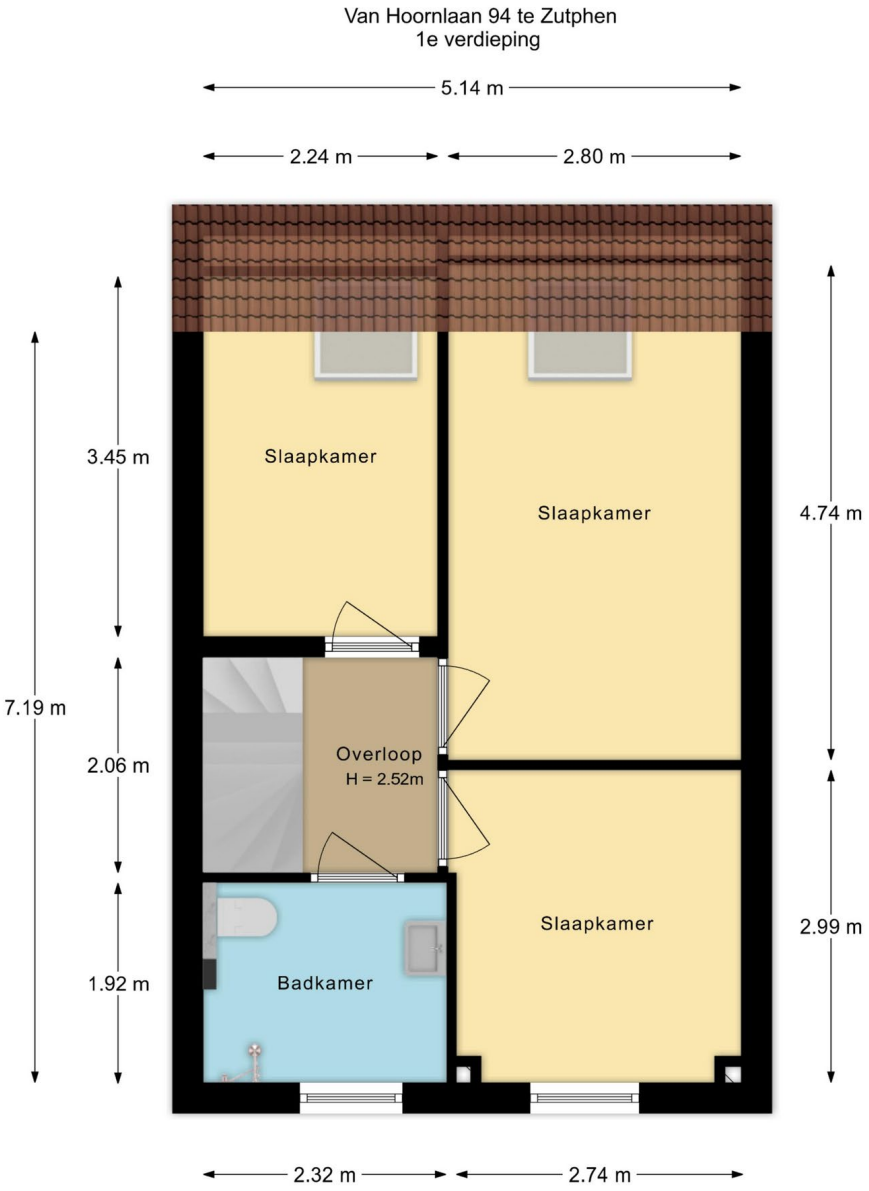
Begane grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Gebruiksoppervlakte Wonen	**44.3 m²**
Overige inpandige ruimte	**0 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**0 m²**
Externe bergruimte	**0 m²**

1e verdieping

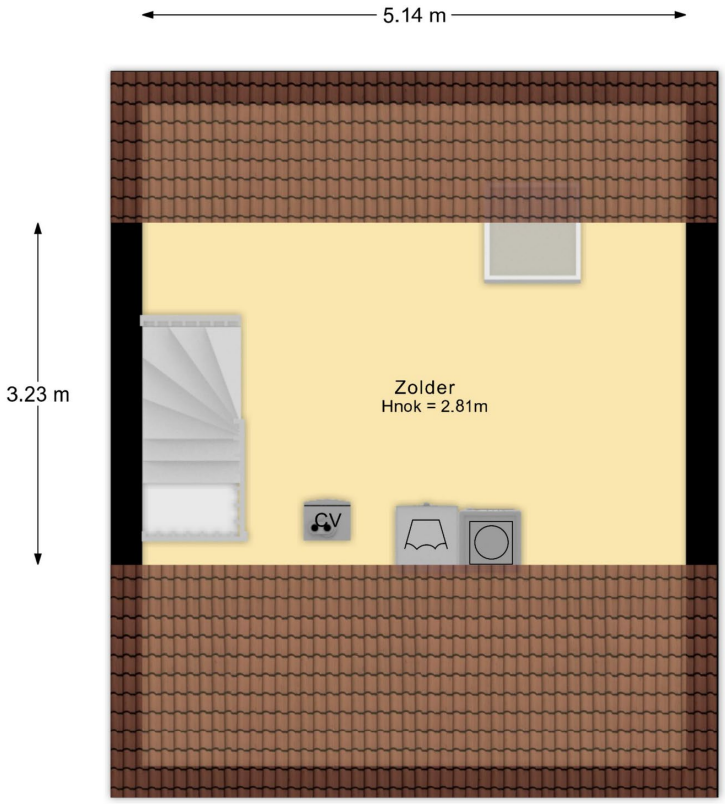


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Gebruiksoppervlakte Wonen	**37.0 m²**
Overige inpandige ruimte	**0 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**0 m²**
Externe bergruimte	**0 m²**

2e verdieping

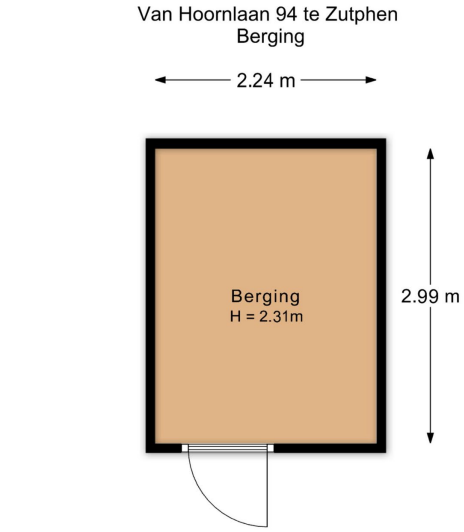
Van Hoornlaan 94 te Zutphen
2e verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Gebruiksoppervlakte Wonen	**16.6 m²**
Overige inpandige ruimte	**0 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**0 m²**
Externe bergruimte	**0 m²**

Berging



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Gebruiksoppervlakte Wonen	**0 m²**
Overige inpandige ruimte	**0 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**0 m²**
Externe bergruimte	**6.7 m²**



VASTGOED

PROMOTIE