OPSTAL

ZEEUWSTRAAT 12, VELSEN-NOORD

08 december 2025

MEETRAPPORT

OPSTAL

Overzicht meetrapportage 2
Begrippen 3
Meetcertificaat 6
Plattegronden 7

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Trompet 2990
1967 DD Heemskerk

Telefoon: 085 105 81 91
info@opstaladviseurs.nl
www.opstaladviseurs.nl

Overzicht meetrapportage

In opdracht van verkoper & verkoopmakelaar heeft Opstal Adviseurs een meetrapportage uitgevoerd. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte en bruto inhoud woningen conform de NEN2580.

In onderstaande tabel is een overzicht terug te vinden van de totale oppervlaktes van de woning. In het hoofdstuk meetcertificaat zijn de oppervlaktes per verdieping uitgesplitst.

Gebruiksoppervlakte wonen	**(GBO)**	136	m2
Overige inpandige ruimte	**(OIR)**	8	m2
Gebouwgebonden buitenruimte	**(GGB)**	0	m2
Externe bergruimte	**(EB)**	0	m2
Bruto inhoud	**(BI)**	521	m3

Hieronder zijn de begrippen omtrent de verschillende meeteenheden benoemt.

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Trompet 2990
1967 DD Heemskerk

Telefoon: 085 105 81 91
info@opstaladviseurs.nl
www.opstaladviseurs.nl

Begrippen

(VVC) Vloeroppervlakte voor correctie

De vloeroppervlakte voor correctie is de oppervlakte van ruimten gemeten op 1,5 meter, tussen de opgaande scheidingsconstructies voor correcties.

(COR) Correcties

Onderstaande oppervlaktes worden gecorrigeerd op het gebruiksoppervlakte wonen.

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,5 m, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap;
- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- 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 0,5 m2 of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m^2;
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter van 0,5m^2.

(OIR) Overige inpandige ruimte

Overige inpandige ruimten hebben geen woonfunctie. Deze ruimten zijn vaak niet makkelijk toegankelijk, hebben een maximale hoogte van twee meter of hebben geen daglicht. Met overige inpandige ruimten worden bijvoorbeeld de vliering en de kelder (wanneer deze geen daglicht heeft) bedoeld.

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 meter en 2,0 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 m is kleiner dan 4,0 m2 (alleen van toepassing voor gedeelten die als woonruimte dienen en alleen wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 m);
- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
  er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of sprake is van een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m^2)

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Trompet 2990
1967 DD Heemskerk

Telefoon: 085 105 81 91
info@opstaladviseurs.nl
www.opstaladviseurs.nl

(GBO) Gebruiksoppervlakte wonen

De vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten, gemeten op 1,5 meter verrekend met de totale correcties en overige inpandige ruimte.

(GGB) Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is Gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte direct naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen.

(EB) 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.

- De ruimte heeft geen woonfunctie;
- De ruimte is gelegen buiten de woning (de ruimte is alleen bereikbaar door de woning te verlaten) én de ruimte is bij de bouw niet als exclusief ondersteunend aan de woning gebouwd (er is geen gedeelde muur met de woning);
- De ruimte is afsluitbaar;
- De ruimte wordt volgens de afbakeningsregels uit de BAG als afzonderlijke pand gezien.

OPSTAL
Adviseurs & Taxateurs

Trompet 2990
1967 DD Heemskerk

Telefoon: 085 105 81 91
info@opstaladviseurs.nl
www.opstaladviseurs.nl

Meetcertificaat

OPSTAL

OPSTAL

Meetcertificaat

Adres	Zeeuwstraat 12, Velsen-Noord
Object	Woning
Type	Tussenwoning
Datum meetrapport	10-12-2025

	VVC			OIR	GO	GGB	EB	BI
	Vloeroppervlakte voor correctie	Vides, trapgaten > 4m2	Bouwconstructies, schachten >0,5m2	Overige inpandige ruimte	Gebruiksopper-vlakte wonen	Gebouwgebonden buitenruimte	Externe bergruimte	Bruto inhoud
Begane grond	90.7	0	0	7.52	83.2	0	0	334
Eerste verdieping	52.9	0	0	0	52.9	0	0	158
Vliering	29.3	0	0	0	0	0	0	29.2
Totaal woning	**173**	**Maatvoering Funda ->**		**8**	**136**	**0**	**0**	**521**