

# Meetrapport

Adres: Ien Dalessingel 225  
Stad: Zutphen  
Datum opname: 02-04-2025  
Makelaarskantoor: Eggink Maalderink Zutphen B.V.



Dit meetrapport is opgesteld door Studio Edo voor Makelaar conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI). De meetinstructies die gehanteerd worden voor het bepalen van gebruiksoppervlakten en bruto inhoud zijn per 1 juli 2019 van kracht.

<b>Gebruiksoppervlakte wonen (GOW)</b>	<b>116,12 m<sup>2</sup></b>
<b>Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI)</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)</b>	<b>7,57 m<sup>2</sup></b>
<b>Externe bergruimte (GOEB)</b>	<b>8,30 m<sup>2</sup></b>
<b>Totaal bruto inhoud woning</b>	<b>420,22 m<sup>3</sup></b>

Studio Edo stelt dit rapport zorgvuldig op, conform de geldende normen en branchebrede afspraken. Dit rapport is indicatief bedoeld en uitsluitend geschikt voor promotionele doeleinden. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Controleer het rapport binnen drie werkdagen na ontvangst op hoofdlijnen. Neem binnen deze termijn contact op bij afwijkingen of vragen, zodat eventuele metingen opnieuw kunnen worden uitgevoerd. Voor exacte perceeloppervlakten verwijzen wij naar het officiële kadaster of een gecertificeerd landmeter.

## Meetrapport

<b>Begane grond</b>	<b>Totaal gebruiksoppervlak wonen</b>	<b>45,38 m<sup>2</sup></b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag (incl. o.i.r.)	45,38 m <sup>2</sup>
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4 m <sup>2</sup> )	0,00 m <sup>2</sup>
	Overige in pandige ruimte	0,00 m <sup>2</sup>
	Kubieke meters (m <sup>3</sup> )	173,12 m <sup>3</sup>
	<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
	<b>Externe bergruimte</b>	<b>8,30 m<sup>2</sup></b>
<b>Eerste etage</b>	<b>Totaal gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren)</b>	<b>45,38 m<sup>2</sup></b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag (incl. o.i.r.)	45,38 m <sup>2</sup>
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4 m <sup>2</sup> )	0,00 m <sup>2</sup>
	Overige in pandige ruimte	0,00 m <sup>2</sup>
	Kubieke meters (m <sup>3</sup> )	151,48 m <sup>3</sup>
	<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
	<b>Externe bergruimte</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Tweede etage</b>	<b>Totaal gebruiksoppervlak wonen (incl. binnenmuren)</b>	<b>25,36 m<sup>2</sup></b>
	Gebruiksoppervlak bouwlaag (incl. o.i.r.)	25,36 m <sup>2</sup>
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides > 4 m <sup>2</sup> )	0,00 m <sup>2</sup>
	Overige in pandige ruimte	0,00 m <sup>2</sup>
	Kubieke meters (m <sup>3</sup> )	95,62 m <sup>3</sup>
	<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	<b>7,57 m<sup>2</sup></b>
	<b>Externe bergruimte</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

## Oppervlakteberekening:

### Begane grond

Lengte	876 cm
Gem. breedte	518 cm
	45,38 m <sup>2</sup>

**Totaal begane grond**      **45,38 m<sup>2</sup>**

### Eerste etage

Lengte	876 cm
Gem. breedte	518 cm
	45,38 m <sup>2</sup>

**Totaal eerste etage**      **45,38 m<sup>2</sup>**

### Tweede etage

Lengte	344 cm
Gem. breedte	517 cm
	17,78 m <sup>2</sup>

### Dakkapel

Lengte	189 cm
Breedte	401 cm
	7,58 m <sup>2</sup>

**Totaal tweede etage**      **25,36 m<sup>2</sup>**

## Inhoudsberekening:

Lengte	936 cm
Breedte	578 cm
Hoogte	320 cm
	173,12 m <sup>3</sup>

Maten zijn inclusief buitenmuren, vloer en plafond

**173,12 m<sup>3</sup>**

Lengte	936 cm
Breedte	578 cm
Hoogte	280 cm
	151,48 m <sup>3</sup>

Maten zijn inclusief buitenmuren, vloer en plafond

**151,48 m<sup>3</sup>**

Lengte	748 cm
Breedte	577 cm
Gem. hoogte	180 cm
	77,69 m <sup>3</sup>

Maten zijn inclusief buitenmuren, vloer en plafond

Lengte	389 cm
Breedte	461 cm
Gem. hoogte	100 cm
	17,93 m <sup>3</sup>

Maten zijn inclusief buitenmuren, vloer en plafond

**95,62 m<sup>3</sup>**

## **Externe bergruimte / Gebouwbonden buitenruimte:**

### **Oppervlakteberekening:**

#### **Berging**

Externe bergruimte

Begane grond

Lengte	242 cm
Breedte	343 cm
	8,30 m <sup>2</sup>

**Totaal Berging**                      **8,30 m<sup>2</sup>**

#### **Balkon**

Gebouwbonden buitenruimte

Tweede etage

Lengte	147 cm
Breedte	515 cm
	7,57 m <sup>2</sup>

**Totaal Balkon**                      **7,57 m<sup>2</sup>**

### **Gebruiksoppervlakte en bruto inhoud**

De gebruiksoppervlakte van de woning wordt onderscheiden in vier categorieën:

- Gebruiksoppervlakte wonen (GOW)
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI)
- Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)
- Externe bergruimte (GOEB)

### **Niet tot de gebruiksoppervlakte worden gerekend:**

- Ruimten lager dan 1,50 meter, behalve ruimte onder een trap
- Niet-toegankelijke ruimten
- Trapgaten, vides of combinaties daarvan  $\geq 4,0 \text{ m}^2$
- Leidingschachten en inspringende gebouwdelen  $\geq 0,5 \text{ m}^2$
- Liftschachten en nissen  $< 0,5 \text{ m}^2$

### **Gebruiksoppervlakte wonen vs. overige inpandige ruimte**

Een ruimte geldt als 'overige inpandige ruimte' indien:

- De hoogte tussen 1,50 m en 2,00 m ligt
- De hoogte boven 2,00 m is, maar het oppervlak hoger dan 2,00 m kleiner is dan  $4,0 \text{ m}^2$
- De ruimte bouwkundig alleen geschikt is als bergruimte
- De ruimte incidenteel bruikbaar is, zoals een bergzolder zonder vaste trap of met onvoldoende daglicht

### **Gebouwgebonden buitenruimte**

Hieronder vallen ruimtes zoals een balkon, veranda of dakterras die niet volledig omsloten zijn door vaste wanden en direct verbonden zijn met het hoofdgebouw.

### **Externe bergruimte**

Een ruimte die volledig vrij staat van het hoofdgebouw, alleen toegankelijk is door de woning te verlaten en geen woonfunctie heeft, geldt als externe bergruimte.

### **Bruto inhoud**

De bruto inhoud wordt bepaald door de totale verdiepingsoppervlakte van elke bouwlaag (inclusief buitenmuren, dragende en niet-dragende binnenmuren, en nissen) te vermenigvuldigen met de bruto hoogte van deze bouwlaag. Ruimten lager dan 1,50 meter worden meegeteld, uitgezonderd kruipruimtes.

### **Aannames en voorbehouden**

Wanneer bepaalde afmetingen niet direct meetbaar zijn, gelden standaard aannames:

- Buitenmuren: dikte 30 cm (woningscheidende muren: 15 cm tot hart muur)
- Vloeren: dikte 30 cm (onderste vloer zoals kelder of begane grond: 40 cm)
- Dakconstructies: dikte 30 cm