WONING MEDIA NEDERLAND

MEETRAPPORT

Object:	Woning
Adres:	Johan van Hasseltkade 253-B
Postcode:	1032LP
Plaats:	Amsterdam
Opdrachtgever:	Fransen & Kroes Makelaars Tt. Vasumweg 73 1033 SE, Amsterdam

INHOUD

Toelichting op het rapport 3

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader 4

Bruto vloeroppervlakte (BVO) 4

Gebruiksoppervlakte (GO) 4

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI) 5

Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GOGB) 5

Externe bergruimten 6

Bruto inhoud 6

Netto inhoud 6

Plattegronden 7

Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **Fransen & Kroes Makelaars** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object:	Woning
Adres:	Johan van Hasseltkade 253-B
Postcode:	1032LP
Plaats:	Amsterdam
Meetmethode:	Meetinstructies BBMI; type A : Op locatie gemeten
Datum meetopname:	29 oktober 2026
Datum meetrapport:	03 november 2026

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen Meetinstructies 2019; 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden.

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

	BG	*1e V*	*2e V*	*Totaal*
G.O. Wonen	**43,30**	**44,00**	**18,00**	**105,30 m²**
G.O. Overige inpandige ruimte	-	-	-	0,00 m²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	-	-	9,20	9,20 m²
G.O. Externe bergruimte	-	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Vides	-	-	15,10	15,10 m²
Aftrekposten: Trapgaten	-	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Tarra	5,90	5,70	22,70	34,30 m²
Aftrekposten: h<1.50m	-	-	-	0,00 m²
Bruto vloeroppervlak (GO wonen + tarra)	49,20	49,70	40,70	139,60 m²
Bruto Inhoud	157,93	127,73	170,75	456,41 m³

Rapport is opgemaakt door Woning Media Nederland B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Amsterdam,
Woning Media Nederland

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hier volgt een verheldering middels een beknopte uitleg van de door dit rapport belangrijkste type vloeroppervlakten. Voor de complete normtekst dient u de NEN 2580: te raadplegen.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De BVO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Ter aanvulling op het bovenstaande geldt het volgende:

- Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie
- Indien een gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BV van de binnenruimte.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4,0m2. Ook de niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimten alsmede open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw worden niet meegerekend.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m2.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De GO 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 ruimte omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen en helling banen;
- Een trapgat, vide of schalmgat, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m2;
- Een vrijstaande bouwconstructie of leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m2. (trappen zijn hiervan uitgezonderd);
- Een liftschacht, ongeacht de grootte.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI)

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 2 m kleiner is dan 4 m2;
- De ruimte(n) bouwkundig enkel geschikt is als bergruimte(n) zoals bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder. Een bergzolder is een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0.50 vierkante meter) en /of een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap.

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.

Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GOGB)

Indien aanwezig wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Gemeten wordt tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie. Het kan bijvoorbeeld een dakterras, een portiek of een balkon betreffen. Ter goeder trouw.

Om de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte(n) te bepalen wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte- en niet overdekte ruimte(n):

- 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 de rand van een vloerconstructie, dakopstand of hek.

Externe Bergruimten

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en indien de ruimte alleen bereikbaar is via de buitenlucht. De externe bergruimte heeft nooit een woonfunctie.

Bruto inhoud

De bruto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde BVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m2, en de bruto-hoogte.

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- Indien de ruimte aan de onderzijde niet aan een andere binnenruimte grenst, de bruto-hoogte ter plaatse wordt vermeerderd met de afstand gemeten tussen de bovenkant en de onderkant van de vloerconstructie;
- Bij de bepaling van de bruto-inhoud een ondergeschikt onderdeel niet wordt meegerekend voor zover de inhoud daarvan kleiner is dan 2,5 m3 of het grondvlak kleiner is dan 0,5 m2.

De bruto-inhoud van een gebouw is de som van de bepaalde bruto-inhouden van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

Netto inhoud

De netto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde NVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m2, en de netto-hoogte

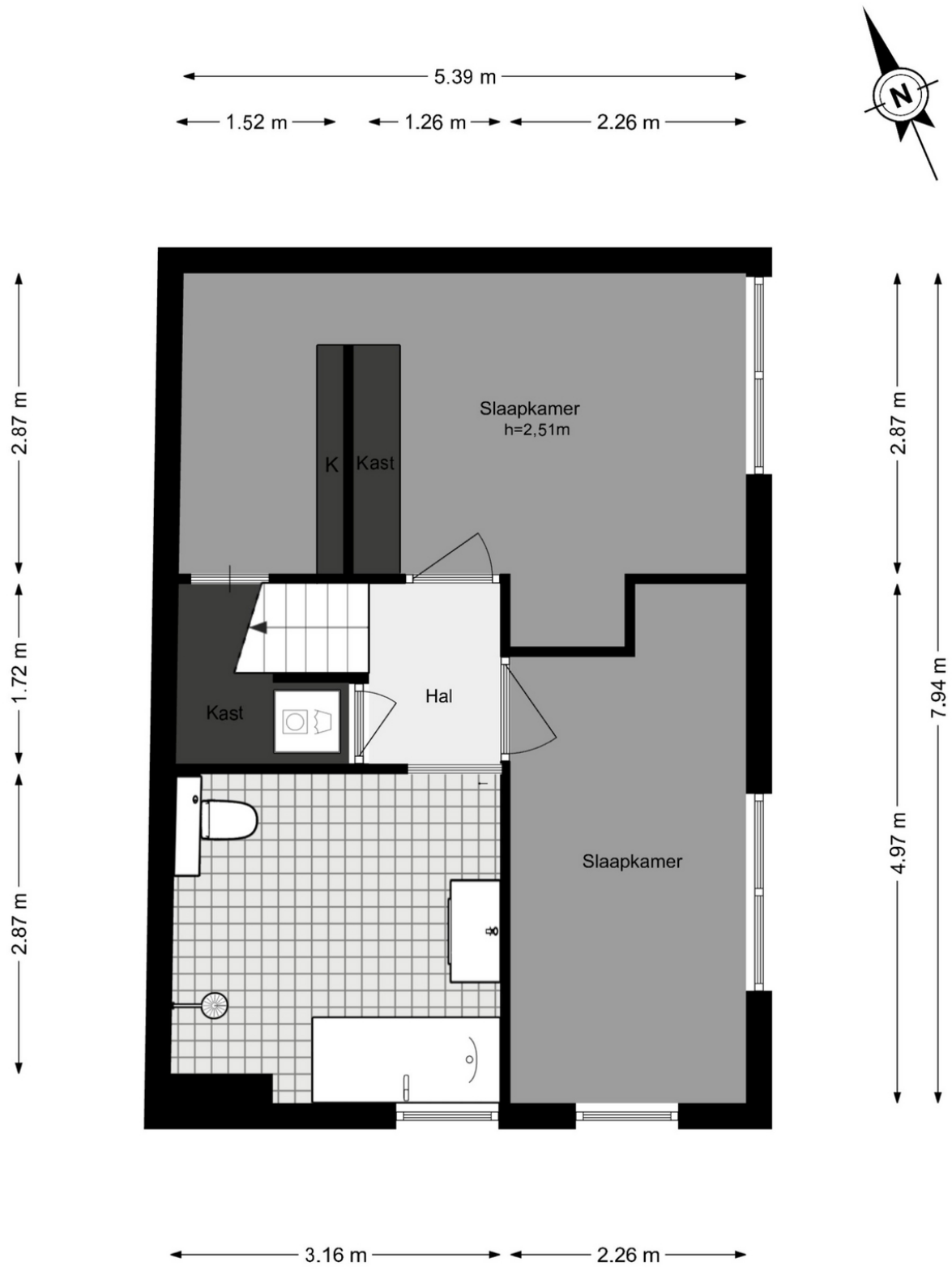
Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- De netto-inhoud van een gebouw de som is van de bepaalde netto-inhouden van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

Perceel (kadastrale grenzen)

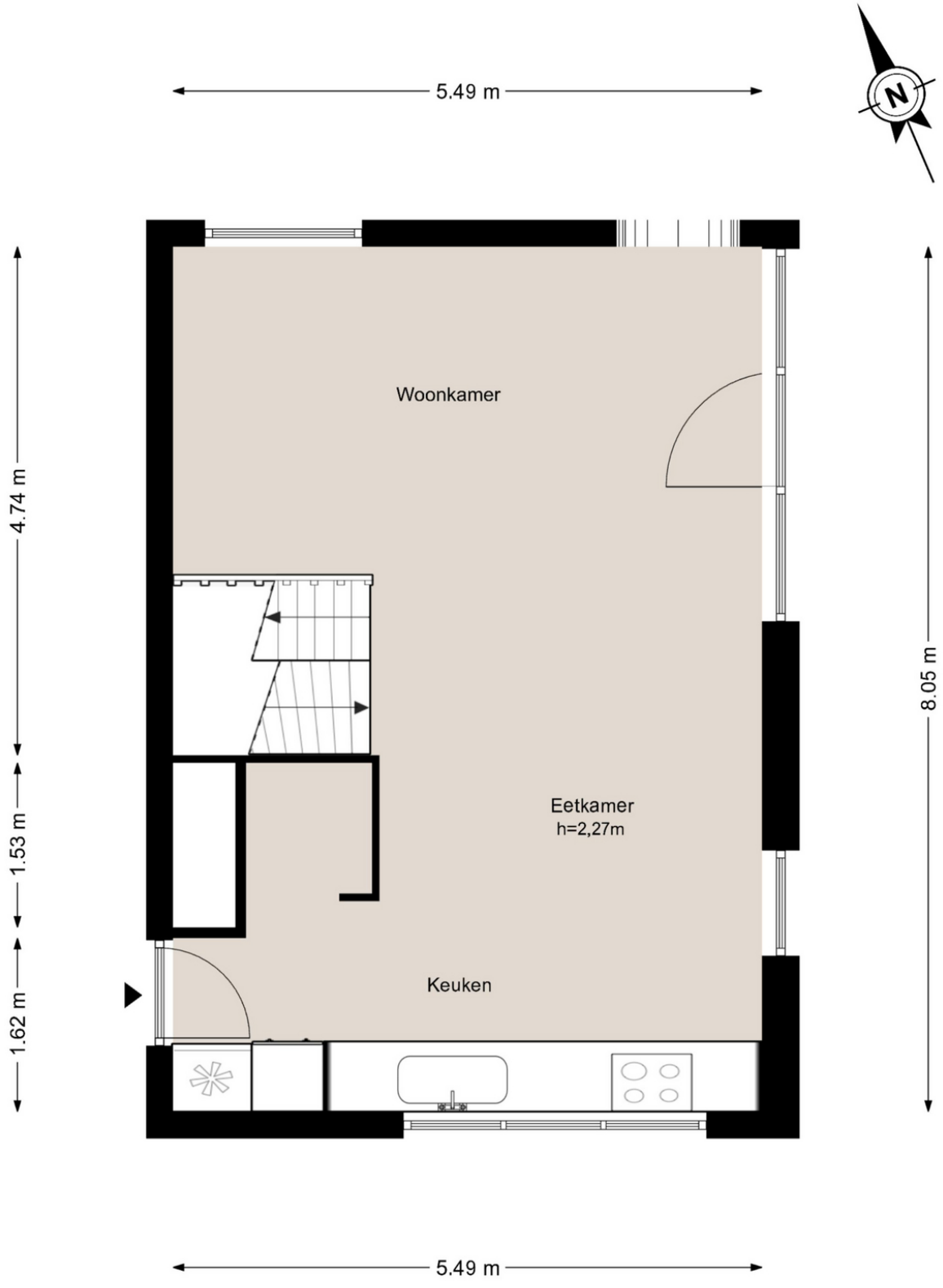
Indien in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Johan van Hasseltkade 253-B - Amsterdam
Begane grond



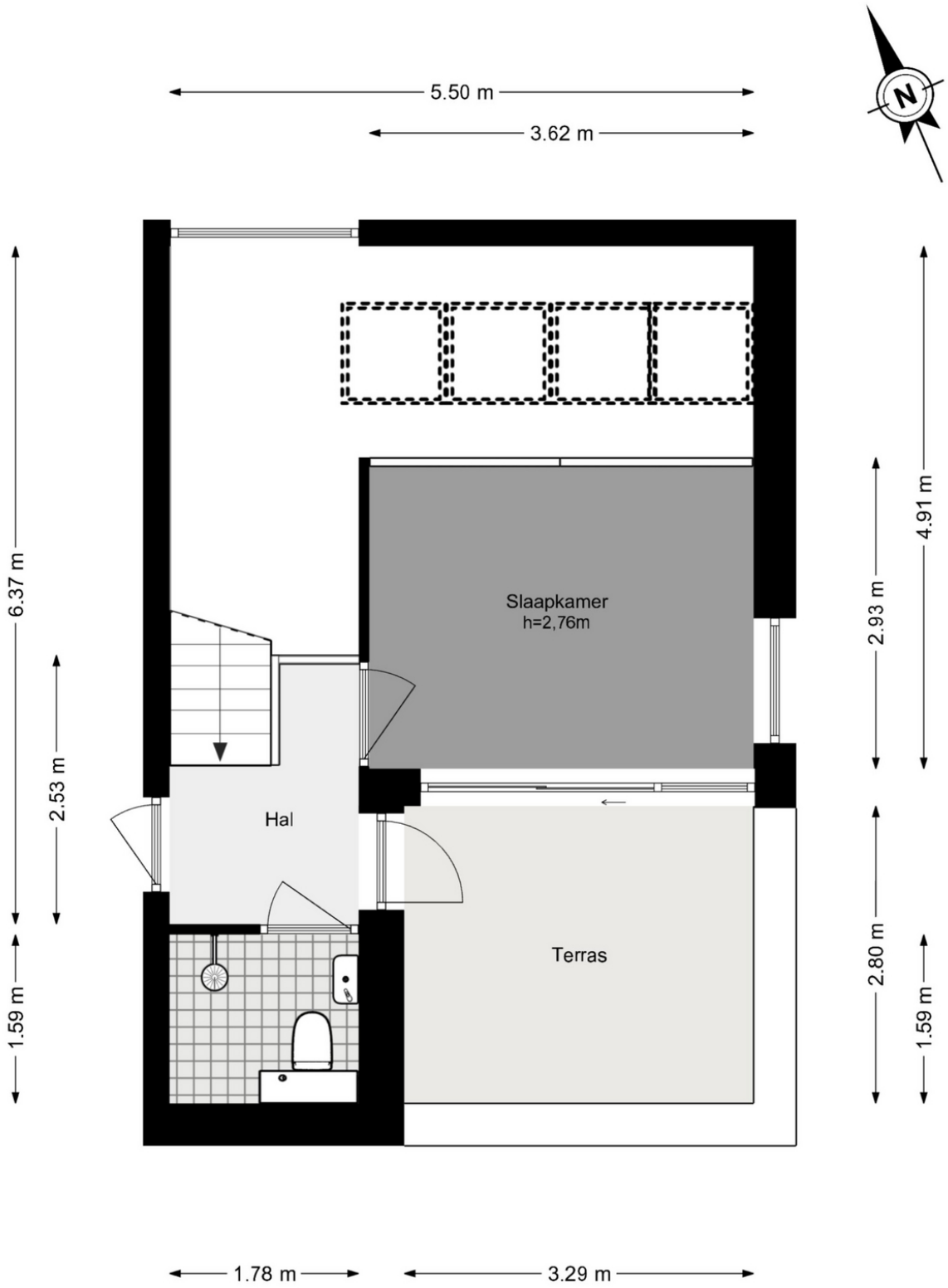
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Johan van Hasseltkade 253-B - Amsterdam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Johan van Hasseltkade 253-B - Amsterdam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

MEETRAPPORT



Legenda vlakkentekening:

- VIDES / SCHALMGAT > 4 m²
- BVO — BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE
- TARRA OPPERVLAKTE
- RUIMTE MET BEPERKTE STAHOOGTE < 1,50 m
- VERTICAL VERKEER > 4 m² & NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE
- GO — GEBRUIKS-OPPERVLAKTE WONEN
- GOOI — GEBRUIKS-OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
- GOGB — GEBRUIKS-OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
- GOEB — OPPERVLAKTE EXTERNE BERGRUIMTE



Woning Media Nederland

020 260 00 57

info@woningmedia.nl
www.woningmedia.nl

Czaar Peterstraat 113 1018 PE Amsterdam

BTW: NL023780599B01
KvK: Amsterdam 71894977