

DE GRAEFFSTRAAT 11 A, ROTTERDAM

MEETRAPPORT

conform meetinstructies "Gebruiksoppervlakte woningen" en
"Bruto inhoud woningen", versie juli 2019, afgeleid van NEN 2580



ROUND
SENSE

DE GRAEFFSTRAAT 11 A, ROTTERDAM

INHOUD

DEEL 1	MEETCERTIFICAAT	3
DEEL 2	FUNDA OPGAVE EN MEETSTAAT	5
DEEL 3	UITLEG WONINGMETING	8
DEEL 4	PLATTEGROND (2D)	12
DEEL 5	PLATTEGROND (3D)	19

1

MEETCERTIFICAAT

Meetcertificaat

Gebruiksoppervlakte en Inhoud Woningen - Type A

Bepaald conform de meetinstructies
"Gebruiksoppervlakte woningen" en "Bruto inhoud
woningen", welke afgeleid zijn van NEN 2580.

Adres De Graeffstraat 11 A
Postcode 3039 XB
Plaats Rotterdam
Object Type Woning

Certificaatnummer 26006716
Datum meetopname 10-02-2026
Datum meetcertificaat 16-02-2026
Meetcertificaat Type A Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.

Meetbedrijf RoundSense
Opsteller M. Poalelungi (Master of Architecture)
Gecontroleerd door Ing. M. Wijmans (Bouwkundige)

Woonoppervlakte	129	m²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2,8	m ²
Externe bergruimte	0	m ²

Bruto inhoud	430	m³
---------------------	------------	----------------------

Verklaring Op dit meetcertificaat (met bijbehorende meetstaat) zijn de genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

RoundSense verklaart dat de gemeten oppervlakten en volumes zijn vastgesteld aan de hand van metingen en/of berekeningen conform de "Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen", versie juli 2019, en de "Meetinstructie Bruto inhoud woningen", versie juli 2019.

2

FUNDA OPGAVE EN MEETSTAAT

Funda opgave



Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	129	m²
Overige inpandige ruimte	0	m²
Gebouwgebonden buitenruimte	3	m²
Externe bergruimte	0	m²
Inhoud	430	m³

Meetstaat De Graeffstraat 11 A, Rotterdam

Woonlaag	Gebruiksoppervlakten				Inhoud
	Wonen [m²]	Overige inpandige ruimte [m²]	Gebouwegebonden buitenruimte (bijv. balkon) [m²]	Externe bergruimte (bijv. garage, schuur) [m²]	
Woonlaag 0	1,5				9
Woonlaag 1	77,9				255
Woonlaag 2	49,1		2,8		169
TOTAAL	129	0	2,8	0	430

door afronding kan de optelling afwijken van het totaal

3

UITLEG WONINGMETING

Inleiding

RoundSense heeft een meetstaat gemaakt van de woning ten behoeve van een meetcertificaat conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen, juli 2019, en de Meetinstructie Bruto inhoud woningen, juli 2019. Deze meetinstructies zijn afgeleid van de NEN 2580.

De meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen is vastgesteld door Aedes, BAG BAO, NVM, NRVt, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. De meetinstructie beschrijft precies wat er wel en wat er niet mag worden meegerekend als oppervlakte van een woning.

Verantwoording meetcertificaat

- De relevante maatvoering van alle ruimten is gemeten en genoteerd;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte dan is voor de maatvoering de binnenmaat van muur tot muur aangehouden;
- Er wordt een marge van maximaal 4% afwijking op de totale waarde van het meetcertificaat gehanteerd;
- Op het meetcertificaat zijn de algemene voorwaarden van toepassing.

Het meetcertificaat is opgemaakt naar de beste kennis en wetenschap van de opsteller, geheel te goeder trouw.

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen, welke afgeleid zijn van de NEN 2580.

Hieronder een beknopte uitleg van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen, mits er sprake is van relevantie tot dit certificaat. Voor de complete tekst dient u de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen te raadplegen.

Gebruiksoppervlakte (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:

- De oppervlakte van een trapgat, een vide, of een combinatie van beide groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;

- Constructieve delen zoals (leiding-)schachten of kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan $0,50 \text{ m}^2$;
- 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 trappen.

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, tenzij de hoogte afdoende is voor het (kortstondig) gebruik waar de ruimte voor bedoeld is;
- Het hoogste punt van de bouwlaag hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter kleiner is dan 4 m^2 ;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een bergzolder;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met opvouwbare of wegklapbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan $0,5 \text{ m}^2$) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een keuken, vaste kast, meterkast, gang, trapkast, badkamer en toilet binnen de woning worden tot de gebruiksoppervlakte wonen gerekend. Een bijkeuken, pantry, wasmachine- of cv-ruimte, of overige ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen, mits deze ruimten zich binnen de woning bevinden en deze ruimten verwarmd/geïsoleerd zijn.

Buitenruimten

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda 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 te worden beschouwd. 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 het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte wordt als externe bergruimte gezien, wanneer voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- 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.

Afzonderlijk pand

Een pand is het kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

Perceel (kadastrale grenzen)

In het meetcertificaat wordt geen melding gedaan van eventueel perceel- of tuinoppervlakte.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

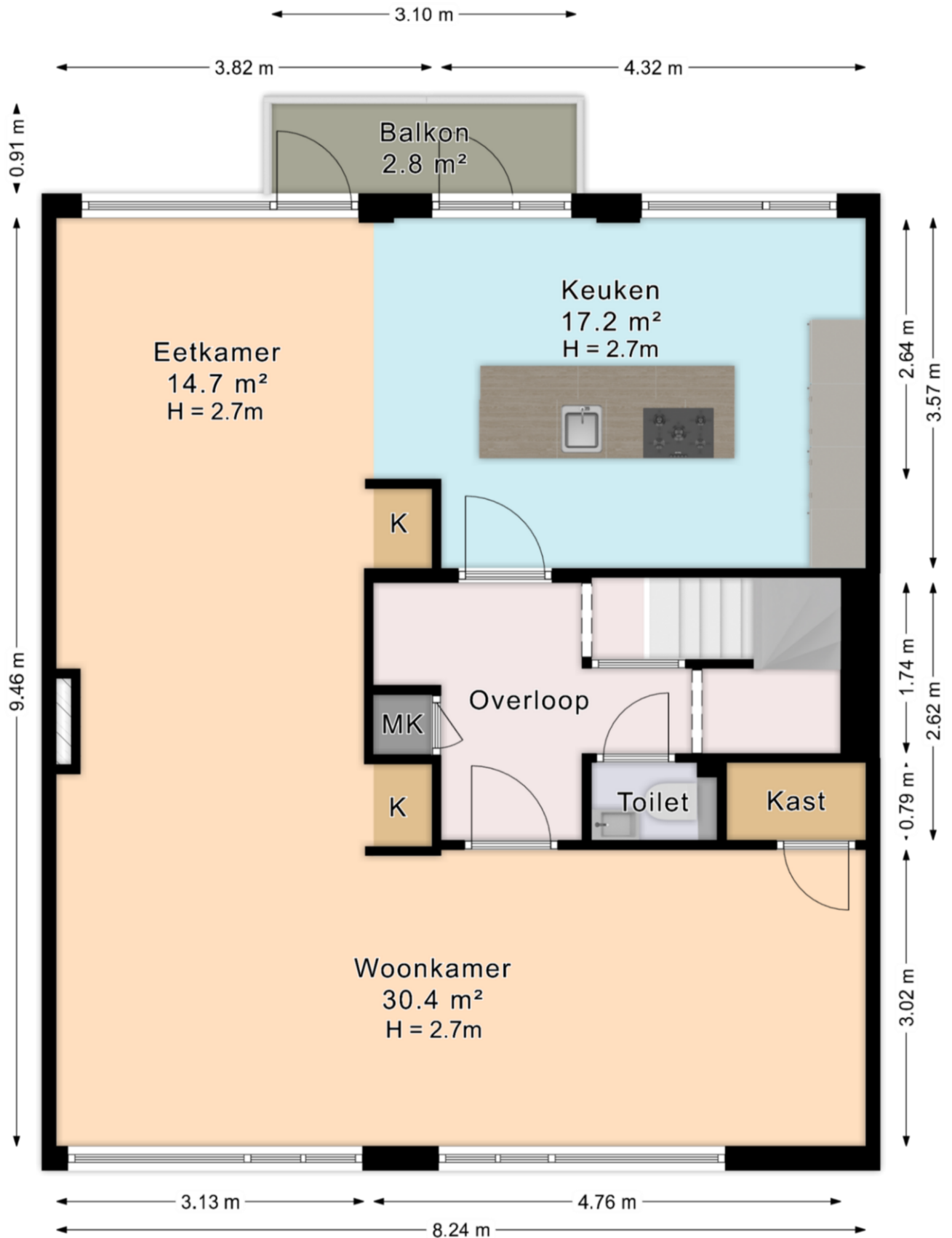
Meetcertificaten

	Meetcertificaat type A	Meetcertificaat type B
Uitgangspunt	Gebouw op locatie gecontroleerd	Vanaf bestaande plattegronden
Controle op locatie	Op maatvoering en ruimtegebruik	Niet van toepassing
Nauwkeurigheid	Hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten en hoog ten opzichte van de werkelijke situatie	Hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten, maar onbekend ten opzichte van de werkelijke situatie, omdat niet is gecontroleerd op maatvoering en ruimtegebruik

4 | 2D PLATTEGROND

De Graeffstraat 11 A, Rotterdam

Woonlaag 1

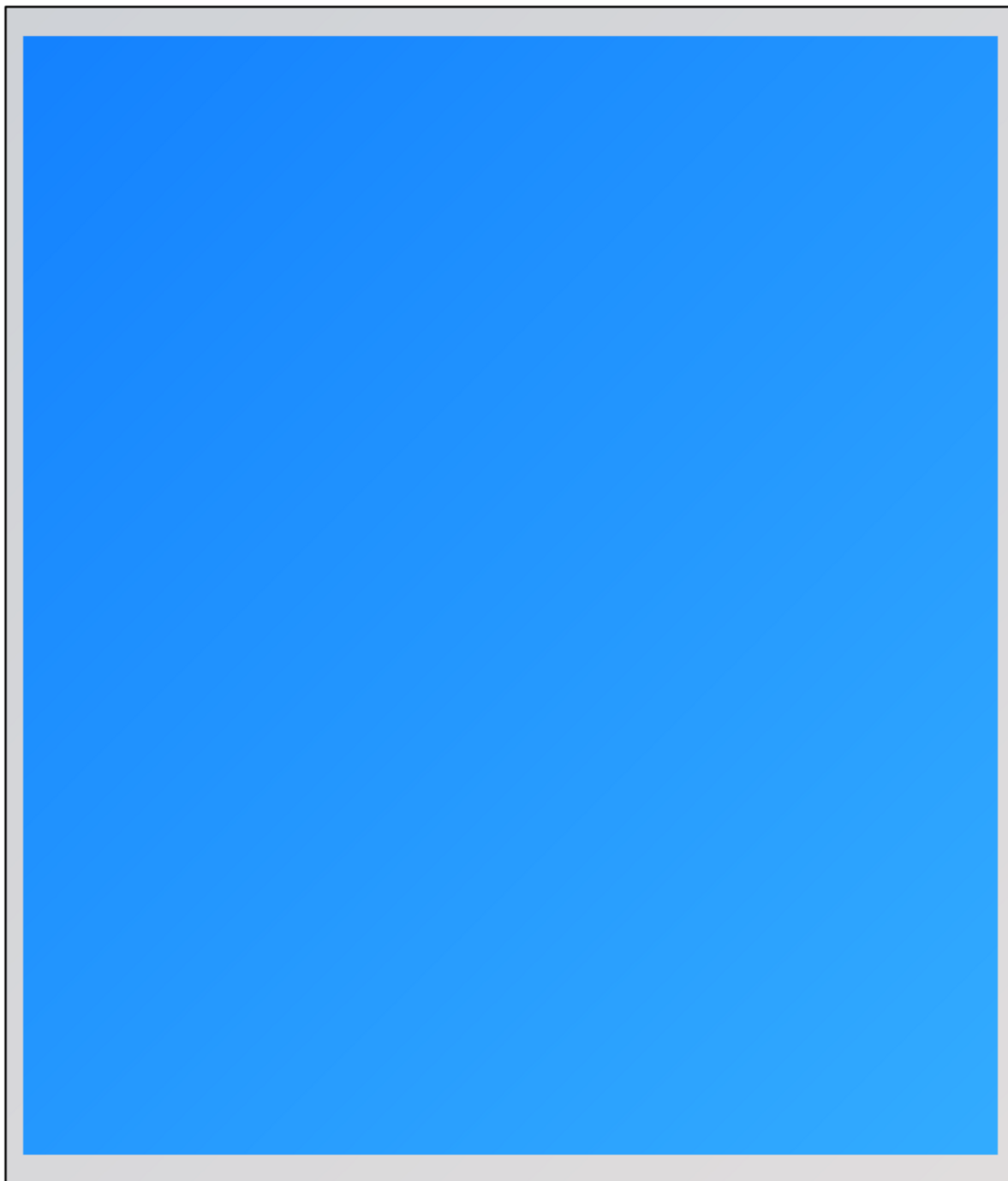


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

De Graeffstraat 11 A, Rotterdam

Vlakkentekening Woonlaag 1



Verdeling en gebruiksoppervlakten van de inpandige ruimte

77,9
m²

Wonen

0,0
m²

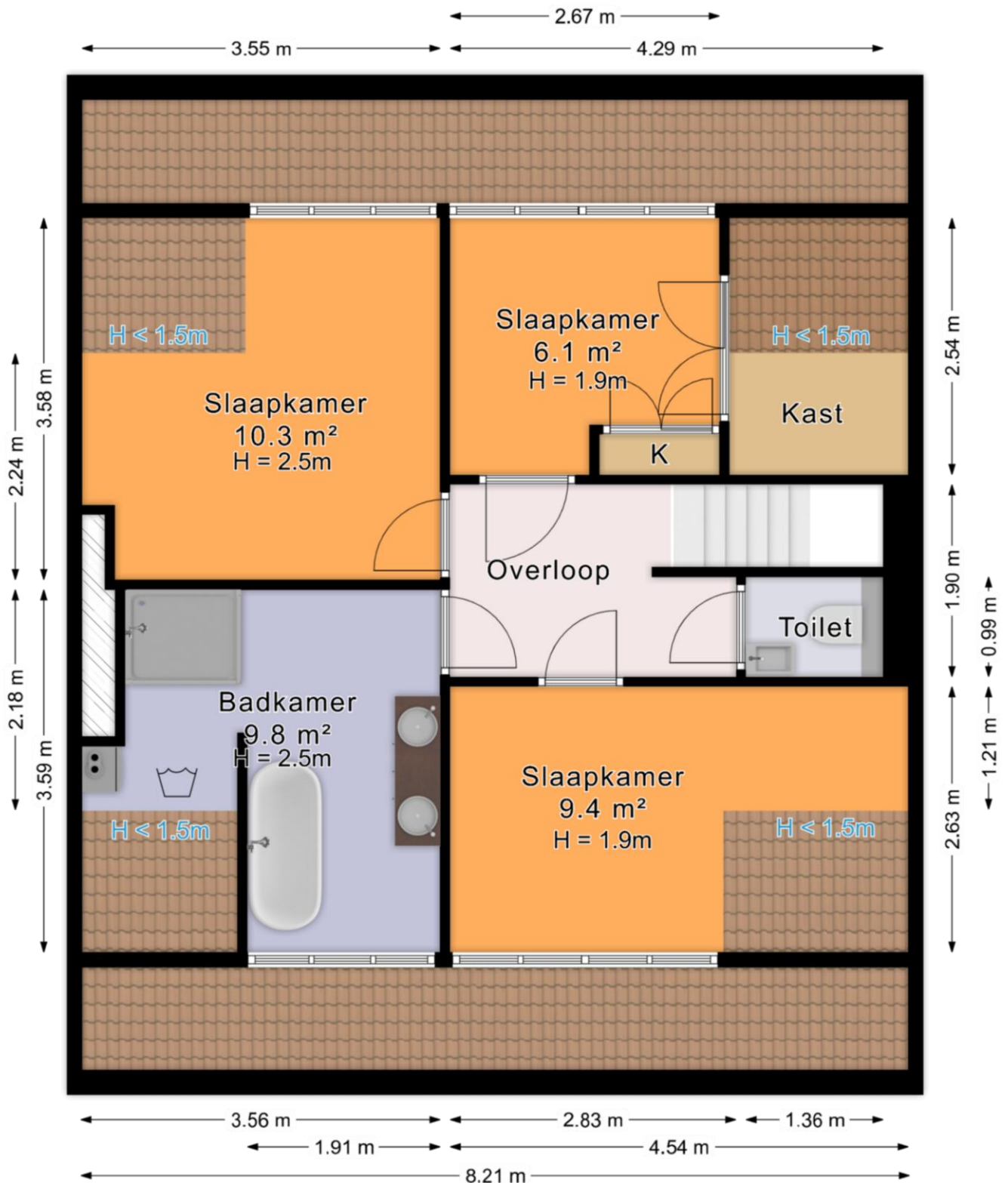
Overig



Geen gebruiksoppervlakte

De Graeffstraat 11 A, Rotterdam

Woonlaag 2

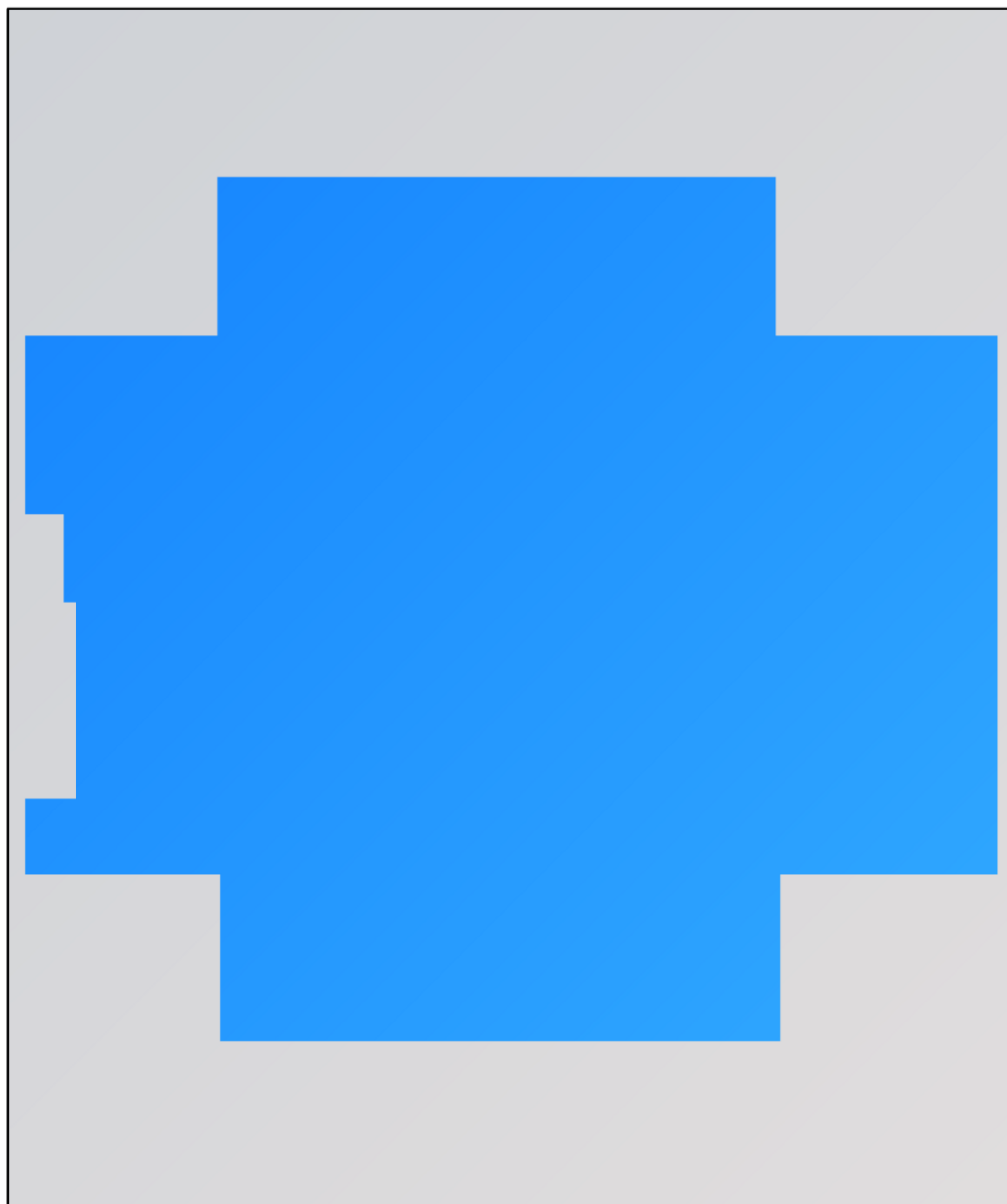


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

De Graeffstraat 11 A, Rotterdam

Vlakkentekening Woonlaag 2

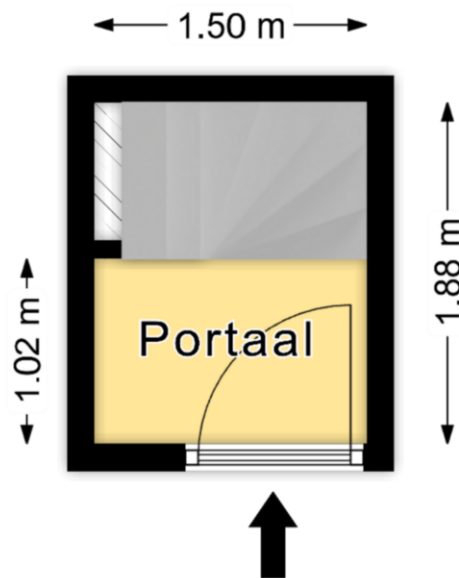


Verdeling en gebruiksoppervlakten van de inpandige ruimte

49,1 m ²	Wonen	0,0 m ²	Overig		Geen gebruiksoppervlakte
------------------------	-------	-----------------------	--------	--	--------------------------

De Graeffstraat 11 A, Rotterdam

Woonlaag 0

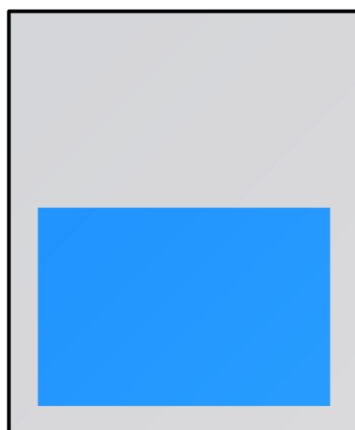


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

De Graeffstraat 11 A, Rotterdam

Vlakkentekening Woonlaag 0



Verdeling en gebruiksoppervlakten van de inpandige ruimte

1,5
m²

Wonen

0,0
m²

Overig



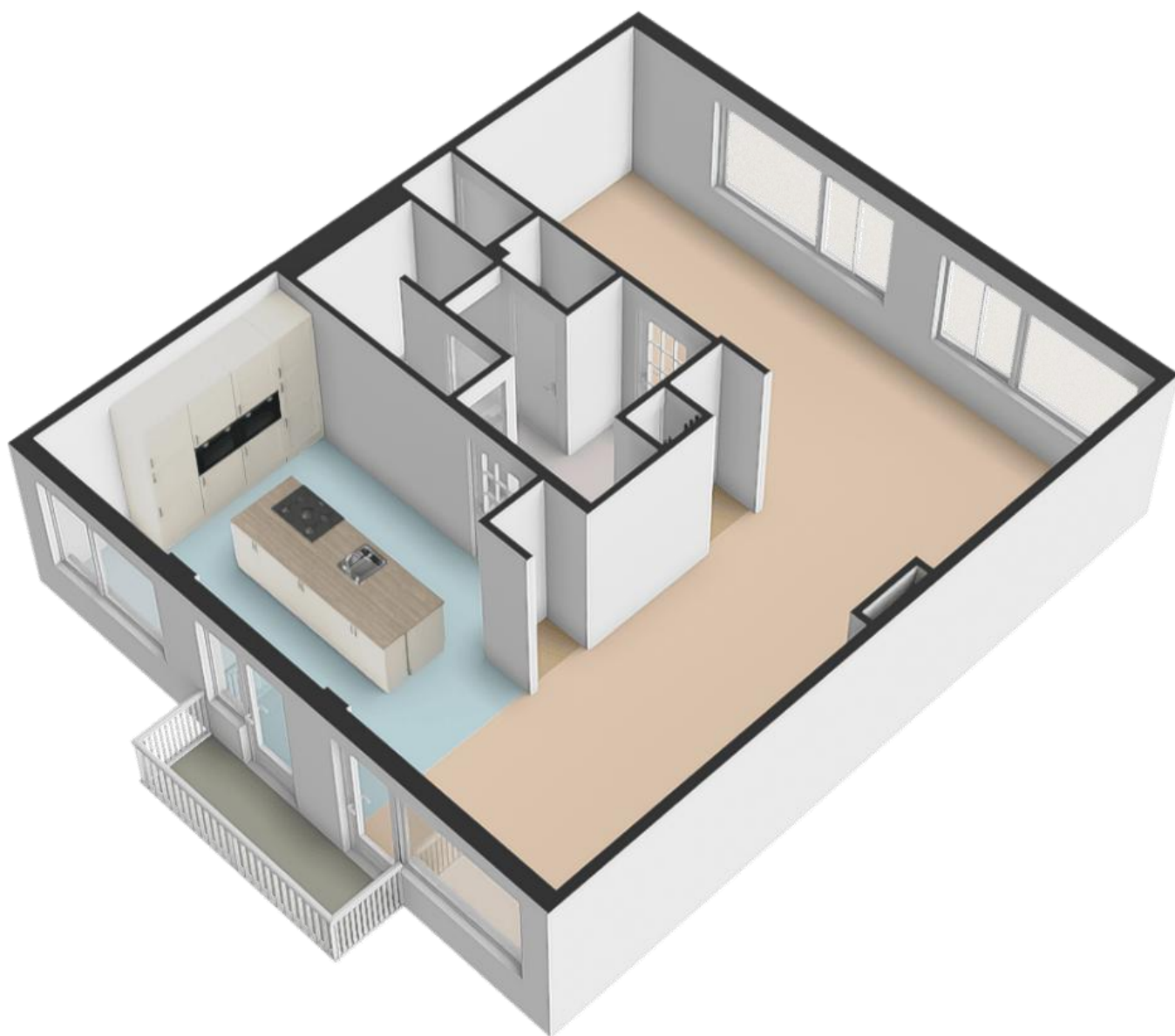
Geen gebruiksoppervlakte

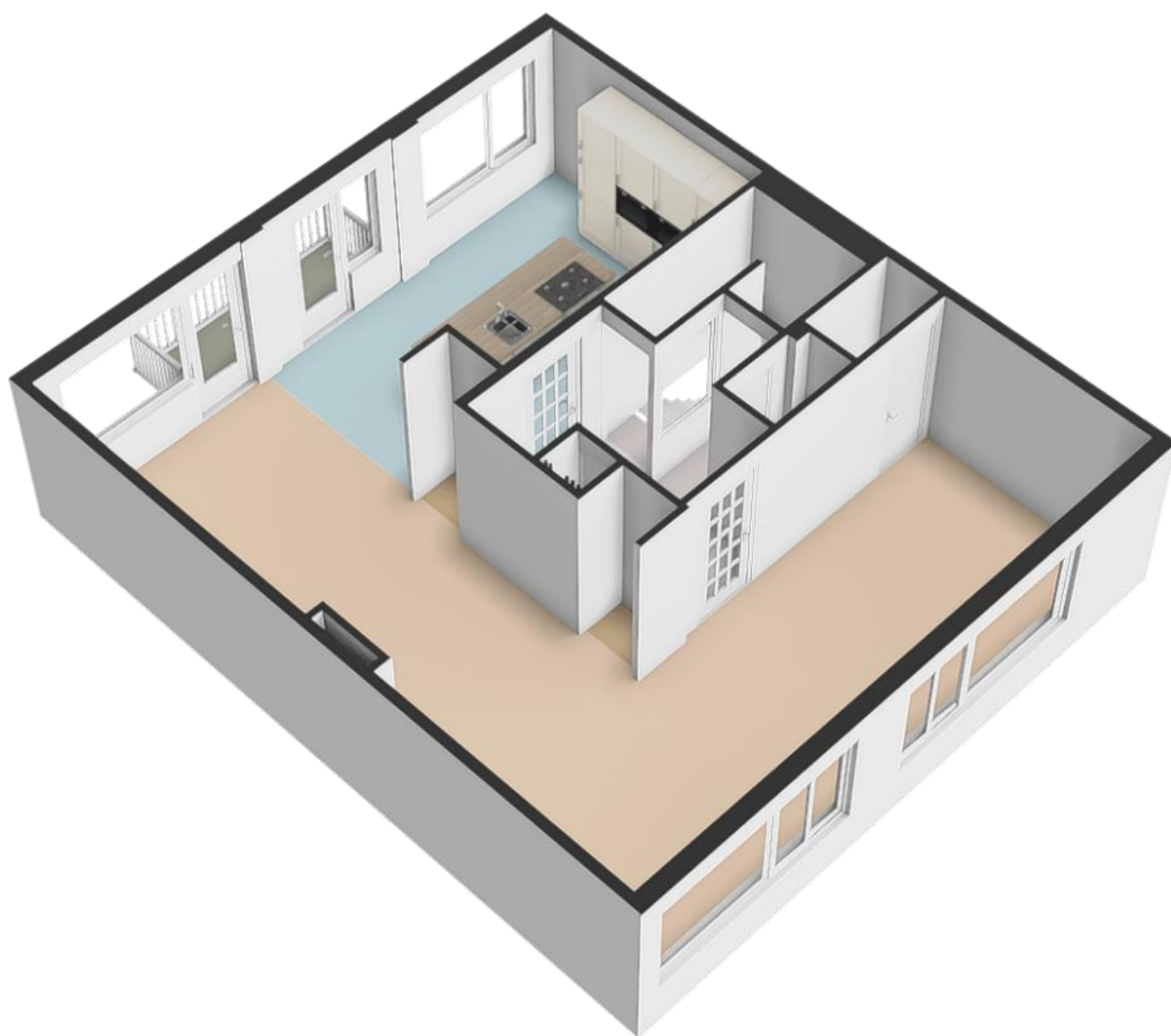
5

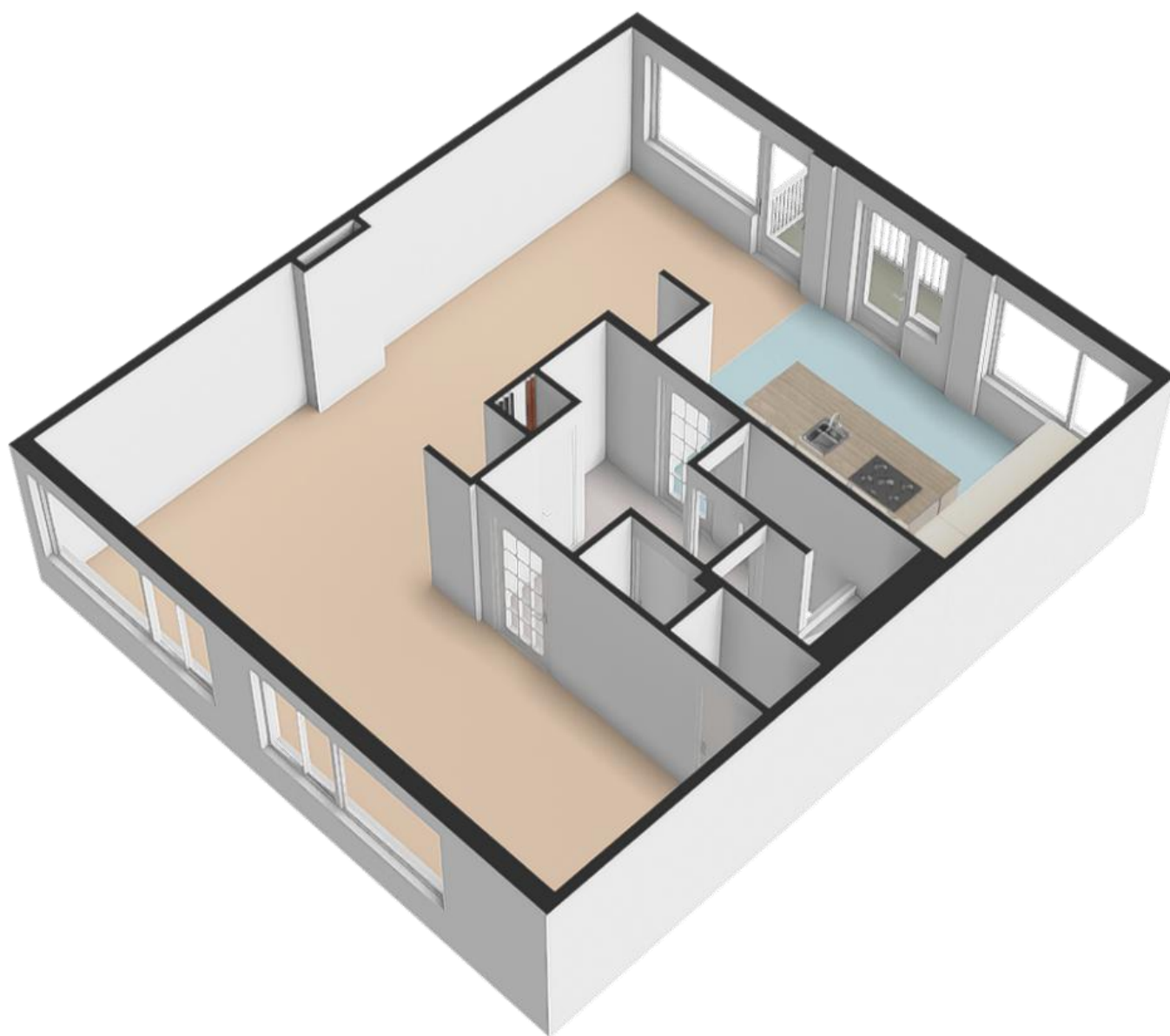
3D PLATTEGROND





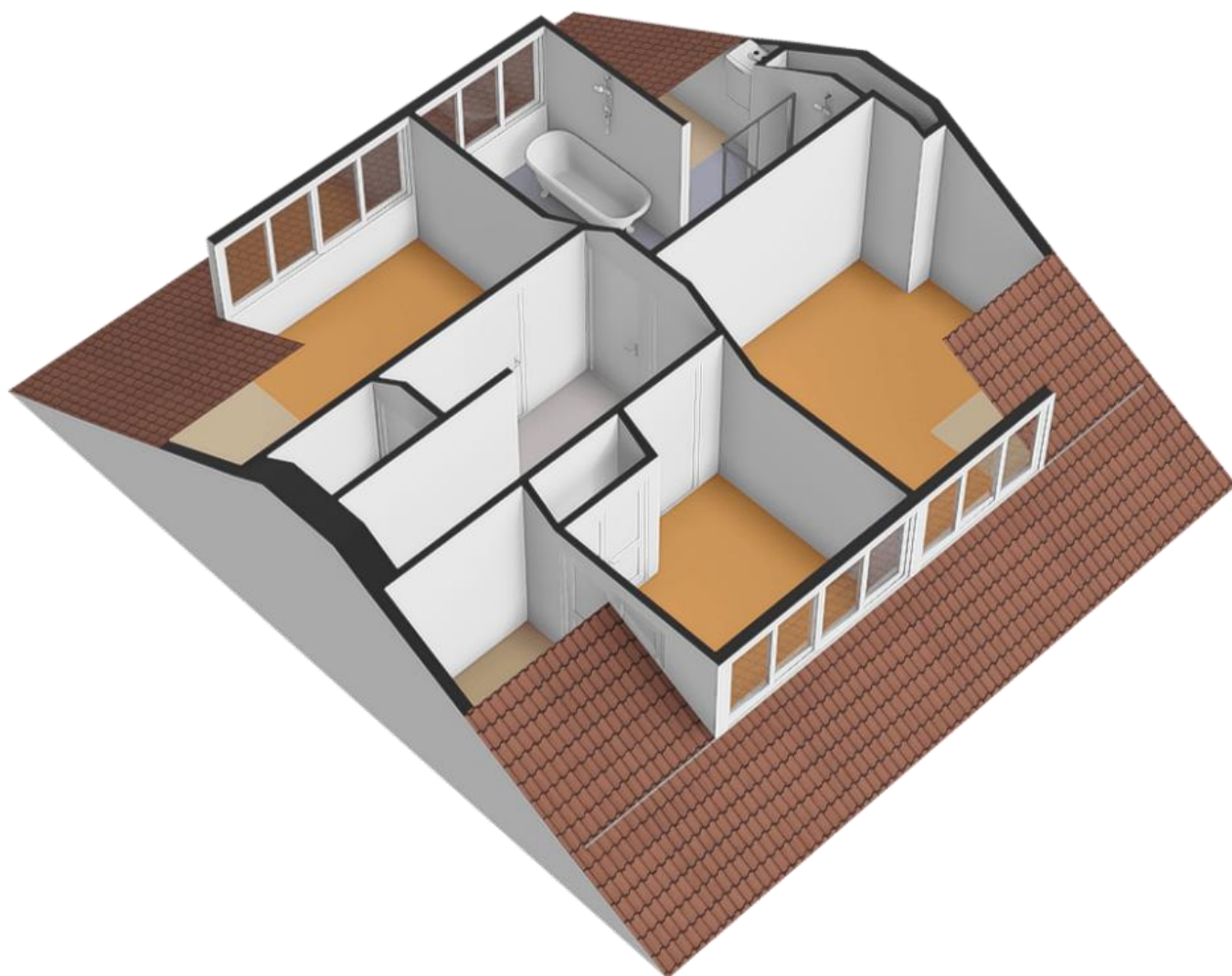


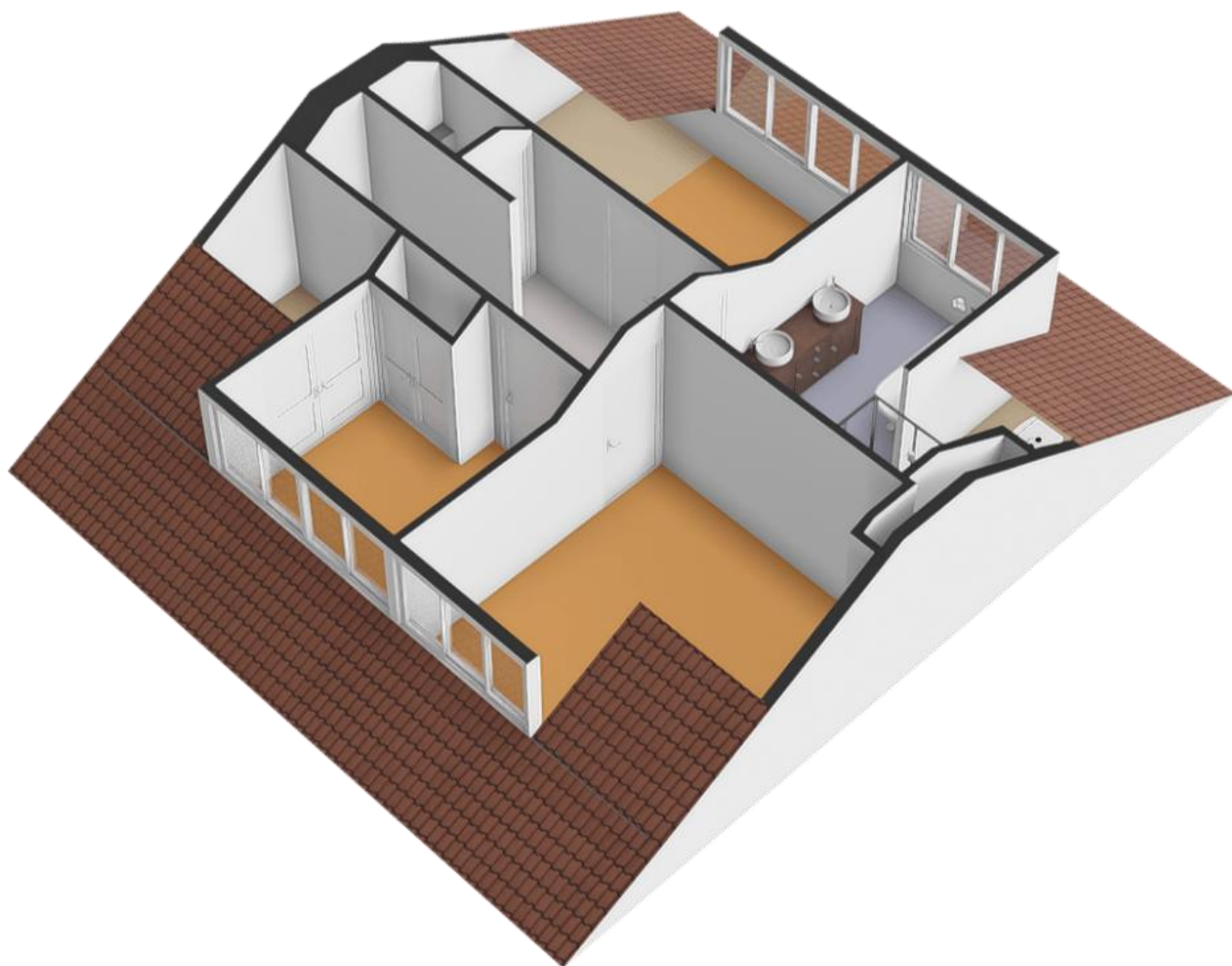


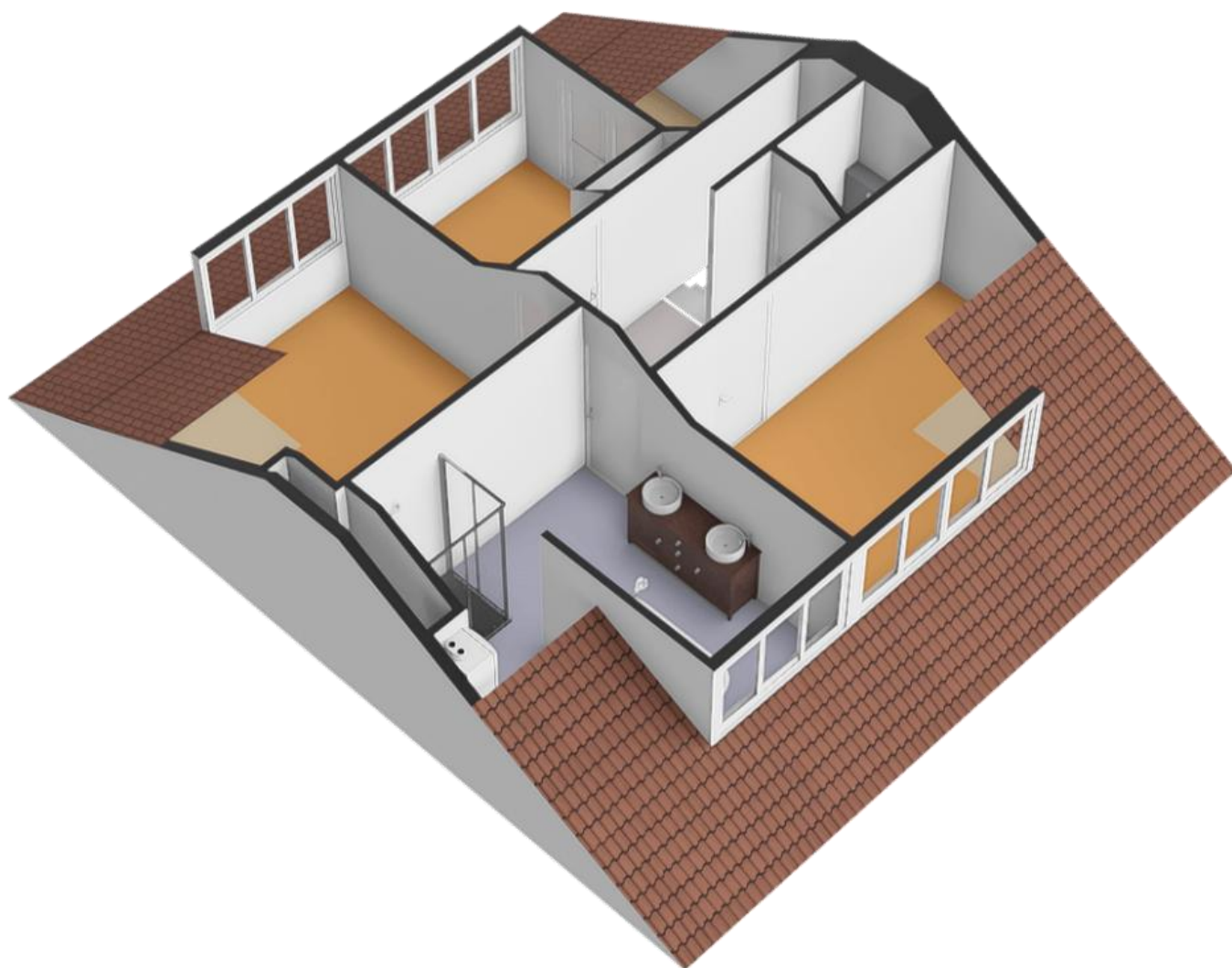




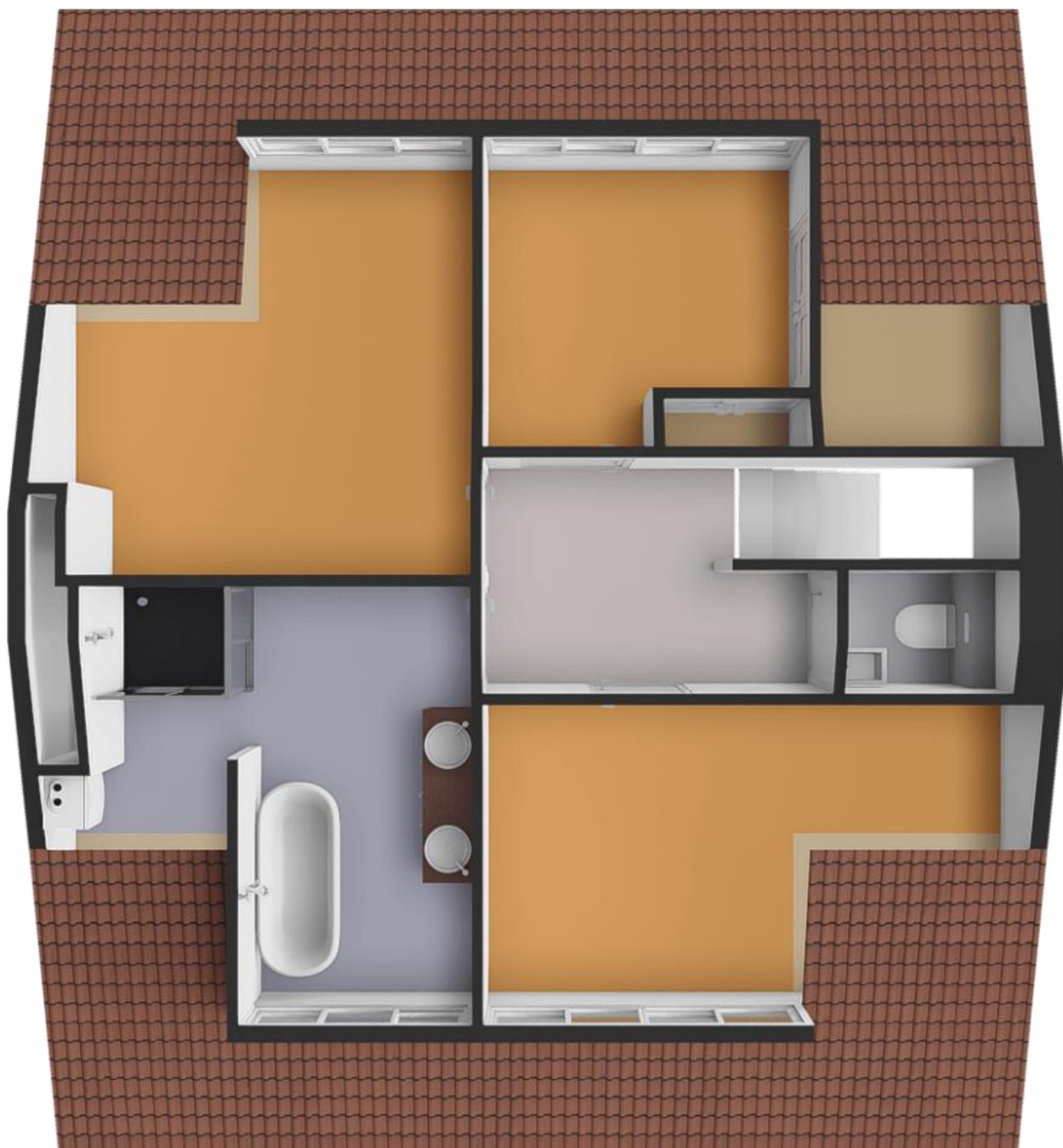


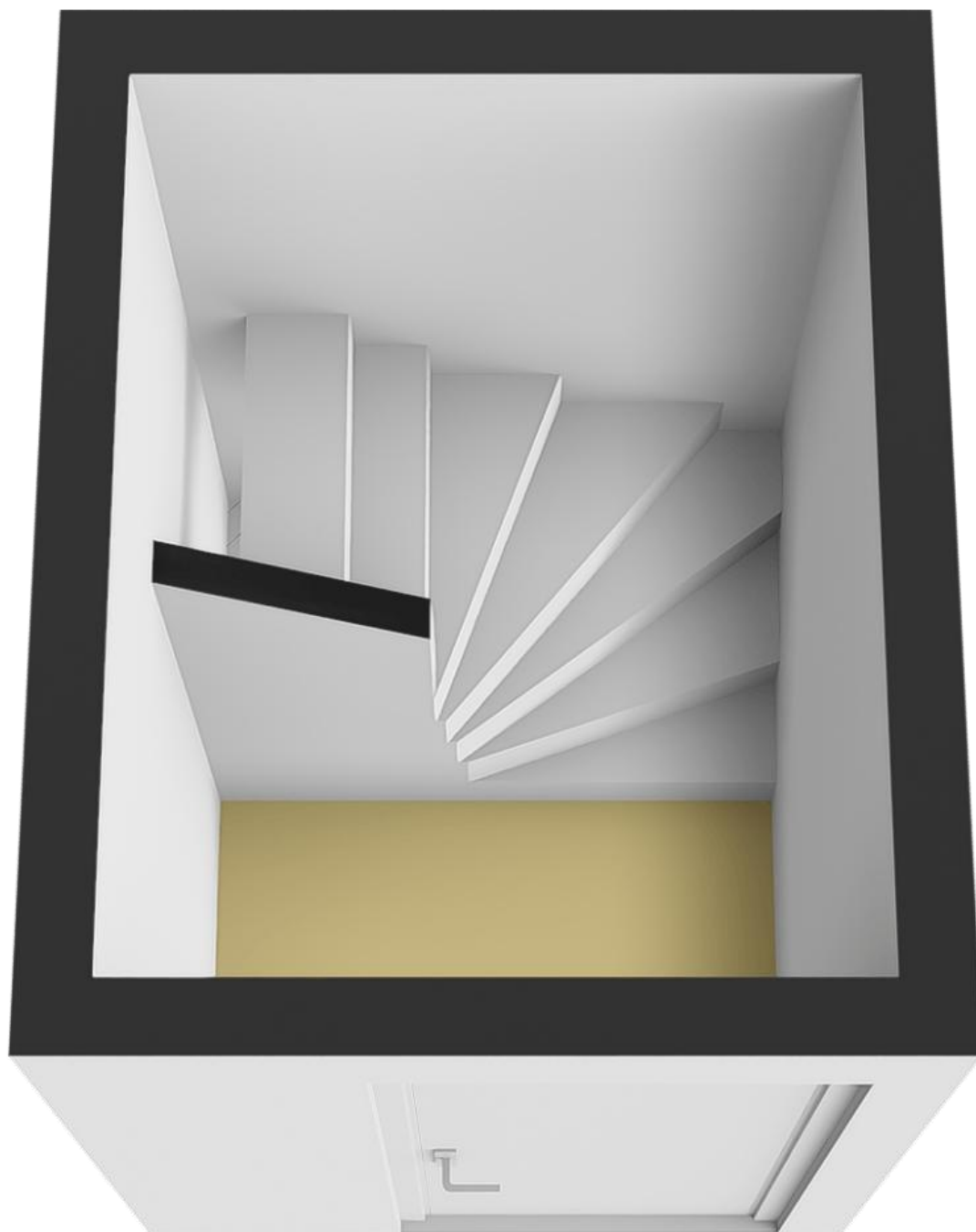


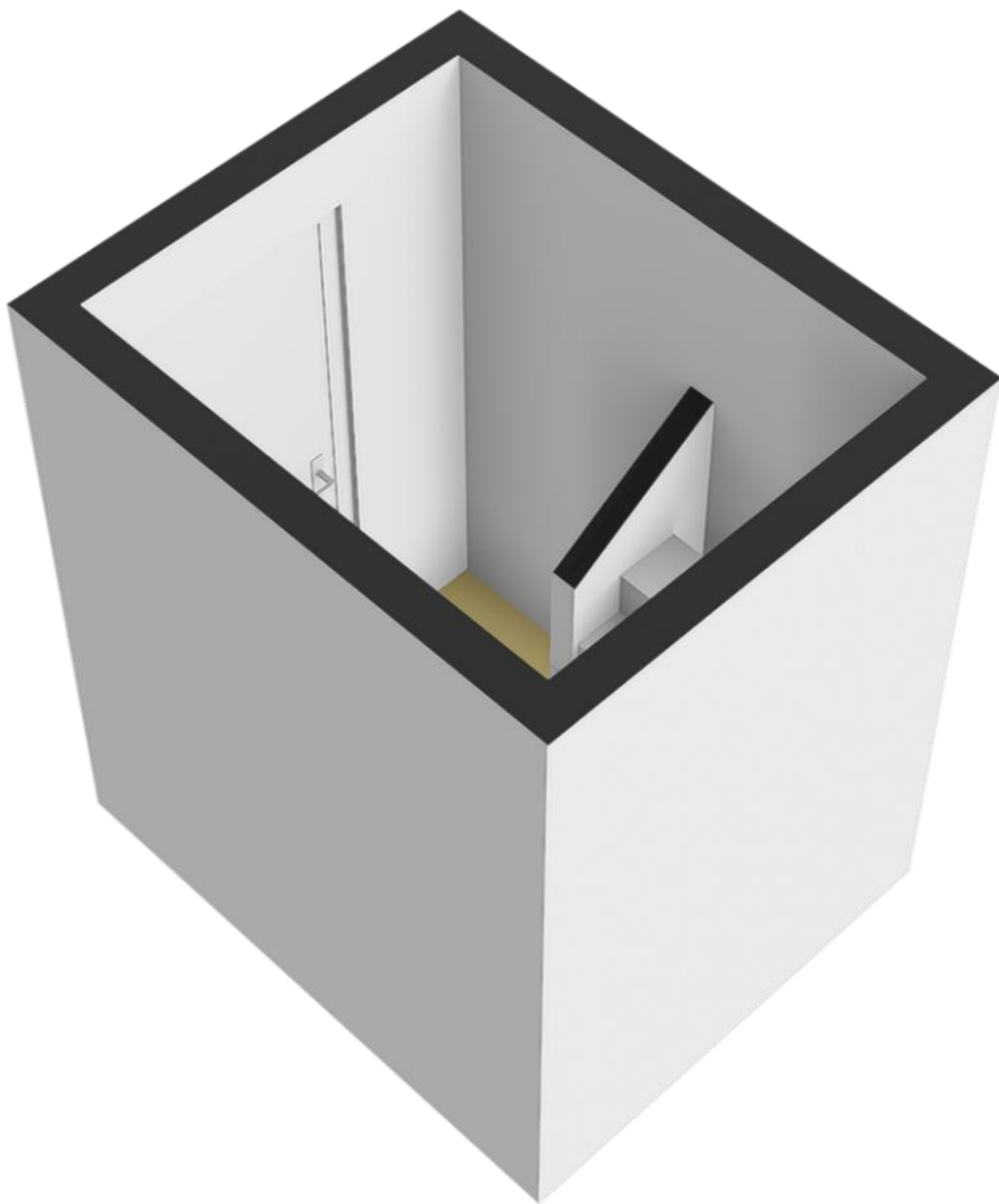


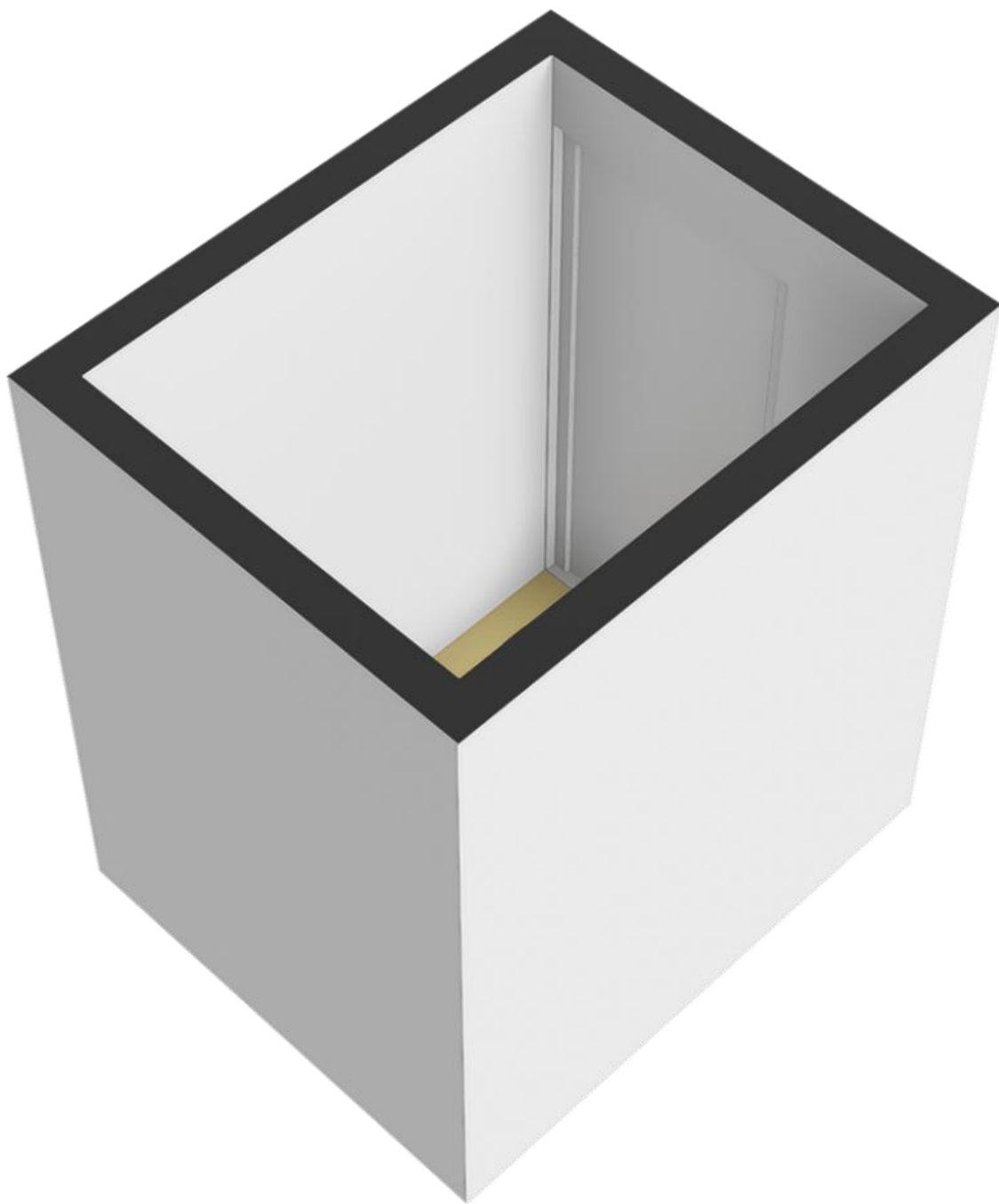


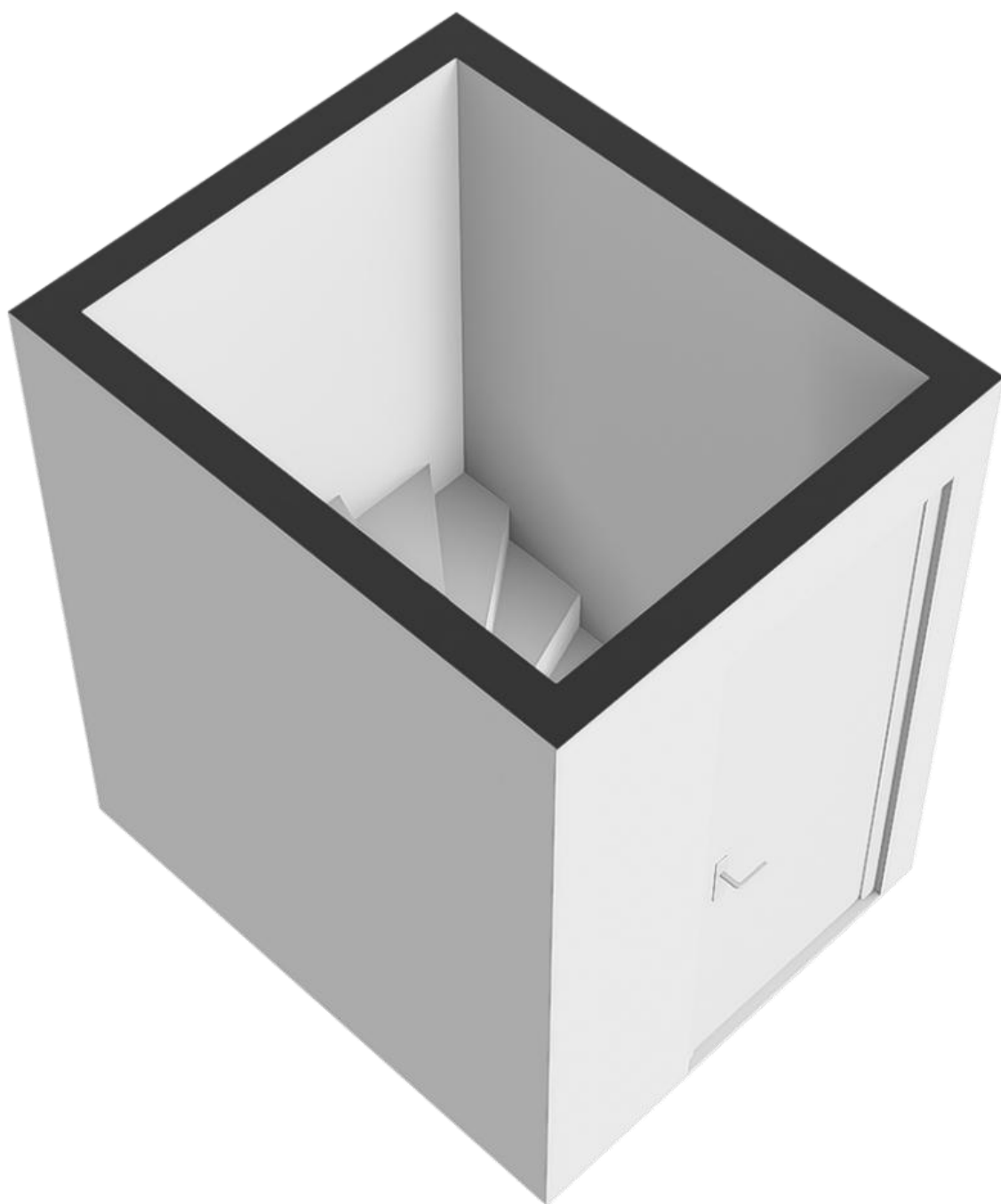


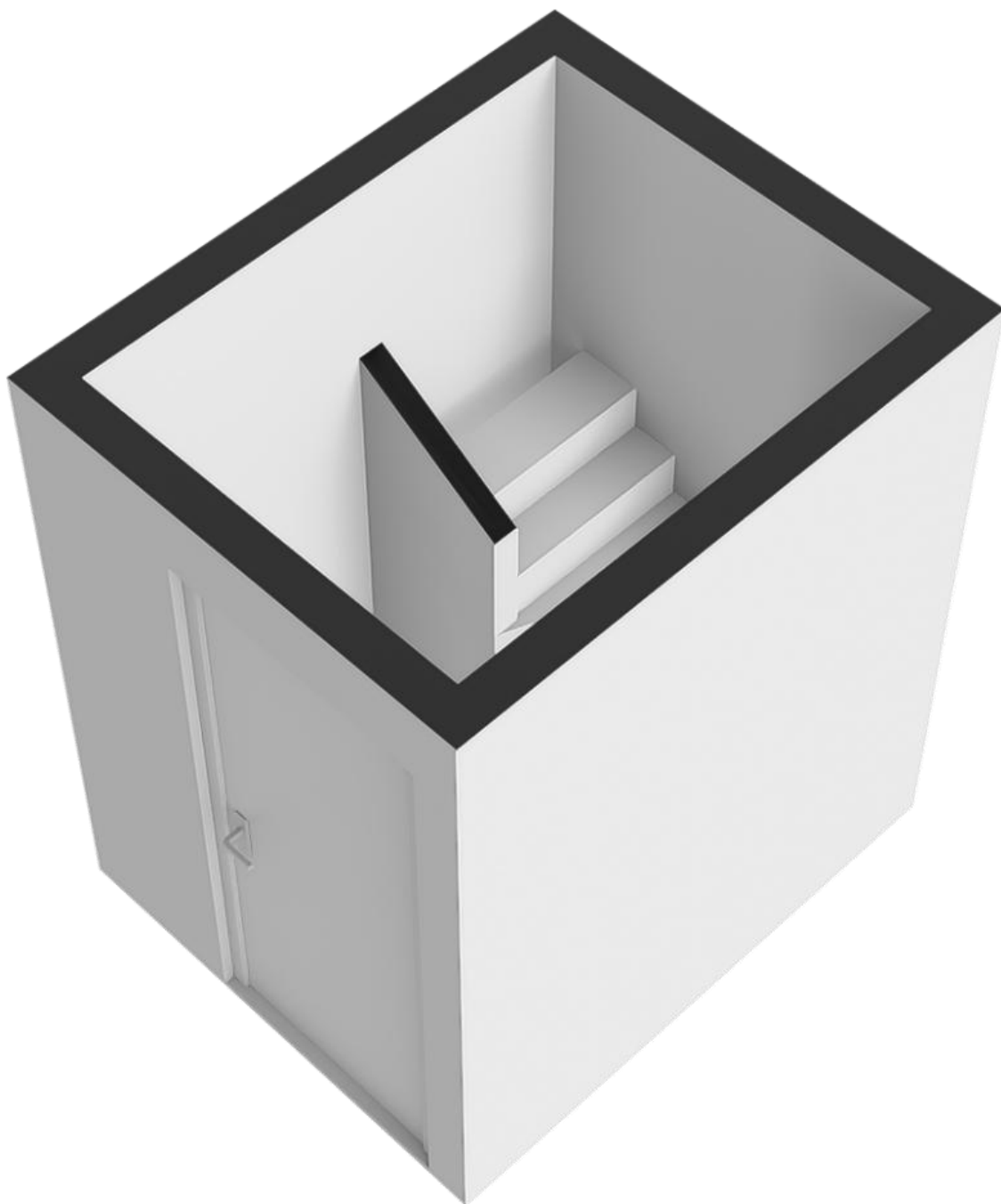


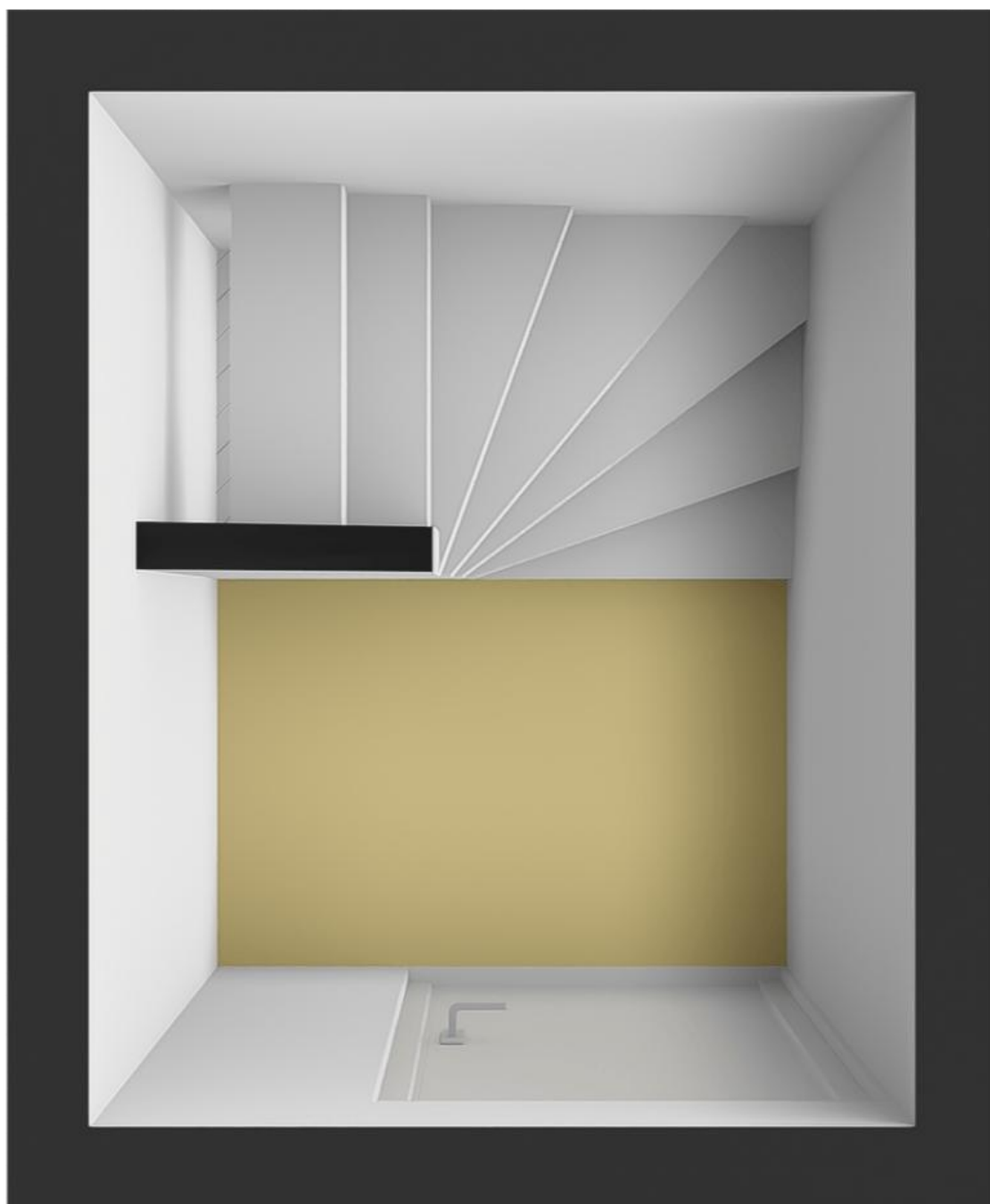














ROUND
SENSE