



Meetrapport

*Conform Branchebrede Meetinstructie
Gebaseerd op de NEN2580*

Zilverberg 11

Made



Opdrachtgever: JB Makelaardij
Datum opmaak: dinsdag 26 mei 2026
Opmaak door: Ekkebus Visuals



JB MAKELAARDIJ
www.jbmakelaardij.nl

Inhoudsopgave

Meetcertificaat	3
Meetinstructies	4
Meetstaat	6
Plattegrond begane grond	7
Plattegrond eerste verdieping	8
Plattegrond tweede verdieping	9
Plattegrond berging	10
Slotopmerking	11

Meetcertificaat

Conform Branchebrede Meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

De meetinstructies voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte en de bruto-inhoud van woningen zijn opgesteld op basis van de NEN2580 en worden breed toegepast binnen de vastgoedsector. Ze zijn ontwikkeld in samenwerking met brancheorganisaties voor makelaars, taxateurs en gemeenten, onder regie van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Zilverberg 11, Made
Opdrachtgever	JB Makelaardij
Meetverantwoordelijk partij	Ekkebus Visuals
Datum opmaak meetrapport	dinsdag 26 mei 2026

Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	0 m ²
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	130 m²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0 m ²
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	6 m ²
Bruto inhoud woning	477 m³

Meetinstructies

Bij het vaststellen van de gebruiksoppervlakte en inhoud van een woning wordt gewerkt volgens de landelijke meetinstructies die sinds 1 juli 2019 gelden. Deze richtlijnen zorgen ervoor dat woningen op een uniforme manier worden opgemeten en vergeleken.

De meetinstructies vormen een praktische handleiding voor het meten van:

- de gebruiksoppervlakte van de woning,
- eventuele bijbehorende ruimten (zoals bergingen en buitenruimten),
- en de bruto inhoud van de woning.

Zo ontstaat een helder en eenduidig beeld van de omvang van een woning en bijgebouwen.

Indeling gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier categorieën:

1. Gebruiksoppervlakte wonen
2. Overige inpandige ruimte
3. Gebouwgebonden buitenruimte
4. Externe bergruimte

Meetregels in hoofdlijnen

- De oppervlakte onder schuine daken of vloeren lager dan 1,50 m telt niet mee, behalve het deel dat zich onder een trap bevindt.
- Ruimten die niet toegankelijk zijn voor normaal gebruik (zoals leidingschachten, liften of technische schachten kleiner dan 0,5 m²) worden niet meegerekend.
- Inpandige ruimten zoals garages, kelders of zolders kunnen – afhankelijk van hun afwerking en toegankelijkheid – vallen onder overige inpandige ruimte.
- Balkons, loggia's en dakterrassen vallen onder gebouwgebonden buitenruimte.
- Vrijstaande bergingen en schuren vallen onder externe bergruimte.

Gebruiksoppervlakte wonen en overig inpandige ruimte

De gebruiksoppervlakte van een bouwlaag wordt onderverdeeld in:

- gebruiksoppervlakte wonen
- gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte wordt gerekend tot de overige inpandige ruimte wanneer bijvoorbeeld:

- de hoogte tussen de 1,50 en 2,00 meter ligt;
- de hoogte boven de 2,00 meter is, maar het aansluitende oppervlak kleiner is dan 4,0 m² (zoals delen met een beperkte hoogte naast schuine daken);
- de ruimte alleen geschikt is als bergruimte (zoals een kelder, berging of garage);
- het gaat om een zolder die niet voor permanent gebruik bedoeld is, bijvoorbeeld

omdat deze niet bereikbaar is via een vaste trap of onvoldoende daglichttoetreding heeft.

Bij twijfel wordt de oppervlakte gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte wordt als gebouwgebonden buitenruimte aangemerkt wanneer deze niet volledig omsloten is door vaste wanden, maar wel direct grenst aan de woning.

Voorbeelden: balkon, loggia, carport, veranda, dakterras.

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

Een externe bergruimte is een ruimte die losstaat van de woning en alleen te bereiken is door de woning te verlaten.

Voorbeelden: een vrijstaande schuur of buitenberging.

Bruto inhoud

De bruto inhoud van een woning wordt berekend door de oppervlakte van een bouwlaag te vermenigvuldigen met de (bruto) hoogte van die bouwlaag.

Bij de inhoud wordt ook rekening gehouden met dragende en niet-dragende binnenmuren, inclusief trappenhuisen, vides en schachten.

- De hoogte van een bouwlaag wordt gemeten vanaf de bovenzijde van de vloer tot en met de bovenzijde van de vloer van de bovenliggende laag of dakconstructie.
- Ook ruimtes met een hoogte onder de 1,50 meter worden meegeteld, behalve kruipruimtes.
- Indien muurdiktes of vloerdiktes niet bekend zijn, wordt uitgegaan van een gemiddelde maat (bijvoorbeeld 30 cm voor muren of vloeren, 40 cm voor begane grond vloeren).

Perceel

Indien in het rapport oppervlakten van bijvoorbeeld een tuin of erf zijn opgenomen, zijn deze uitsluitend indicatief. Voor het vaststellen van de exacte perceeloppervlakte is altijd het Kadaster of een gecertificeerd landmeter leidend.

Meetstaat

Deze meetstaat vormt de gedetailleerde onderbouwing van het meetcertificaat. Per verdieping zijn de afzonderlijke ruimten opgemeten en ingedeeld naar gebruiksoppervlakte wonen (GOW), overige inpandige ruimte (GOOIR), gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR), externe bergruimte (GOEB) en bruto inhoud (BI). De meting is uitgevoerd conform de Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen 2019, gebaseerd op NEN 2580.

Begane grond

Woon-/werkruimte (GOW)	46,5 m ²
Overige inpandige ruimte (GOOIR)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0 m ²
Bruto inhoud	178 m³

Eerste verdieping

Woon-/werkruimte (GOW)	46,7 m ²
Overige inpandige ruimte (GOOIR)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0 m ²
Bruto inhoud	160 m³

Tweede verdieping

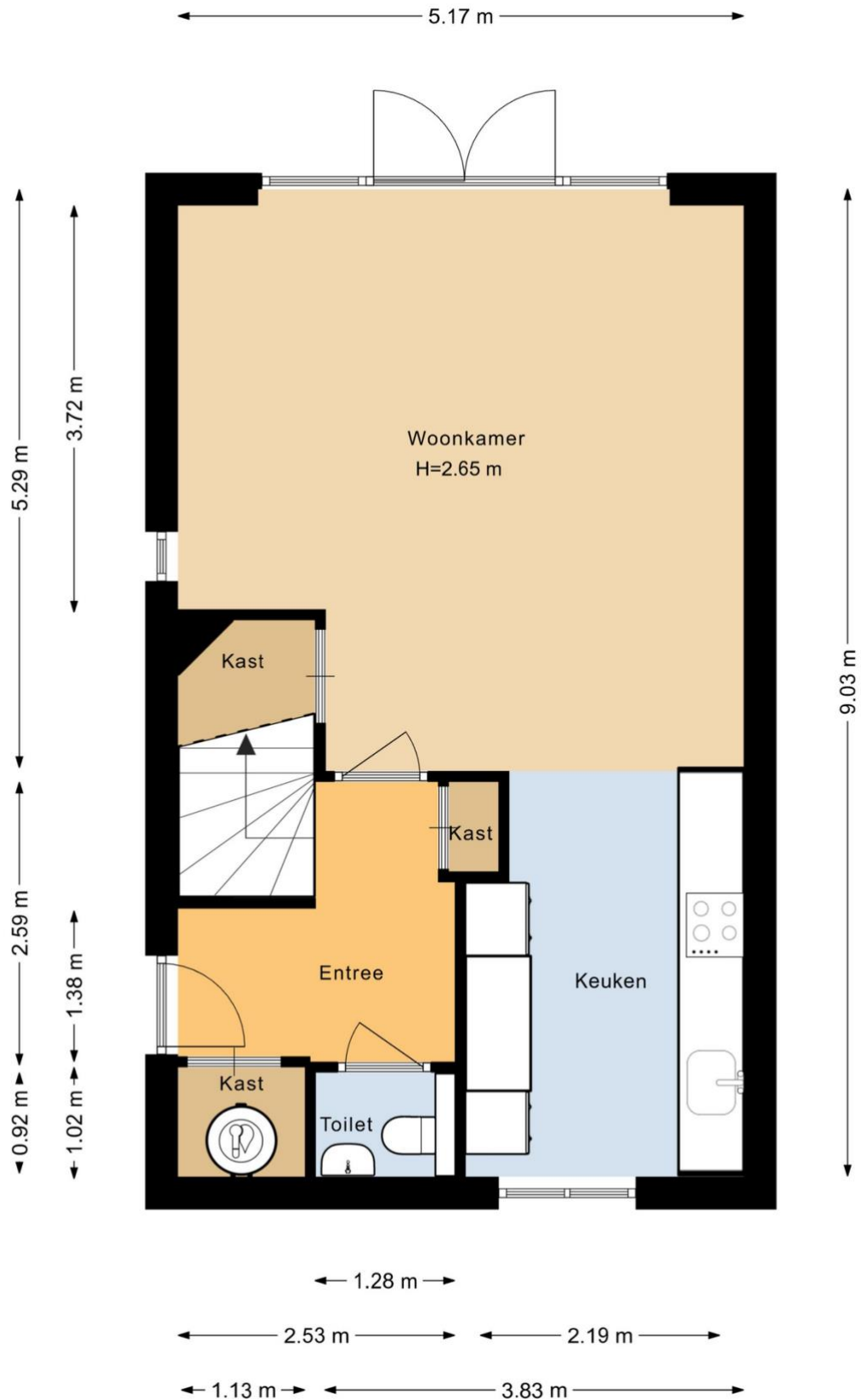
Woon-/werkruimte (GOW)	37,1 m ²
Overige inpandige ruimte (GOOIR)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	0 m ²
Bruto inhoud	139 m³

Berging

Externe bergruimte (GOEB)	5,95 m ²
Bruto inhoud	- m³

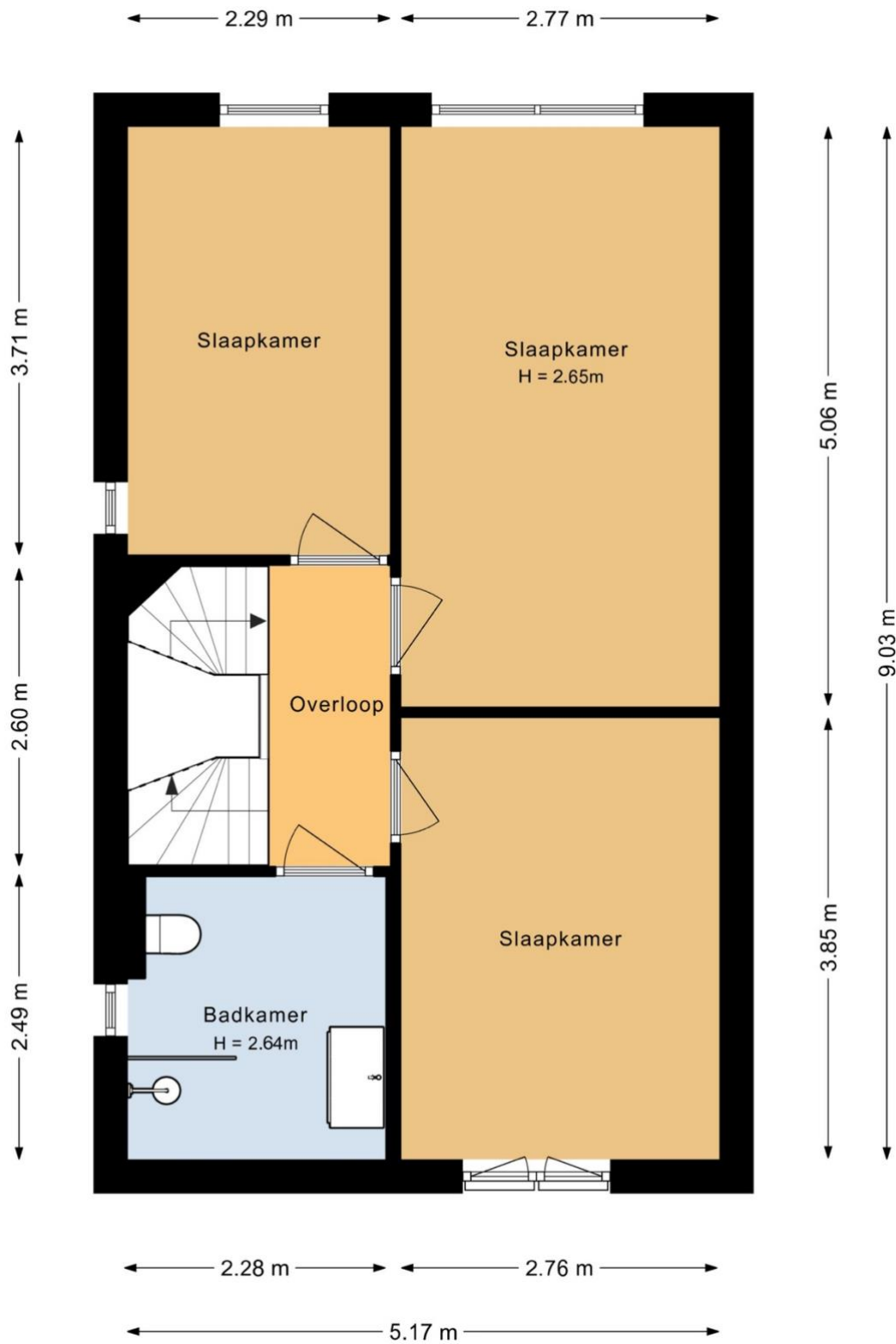
Plattegronden

Begane grond



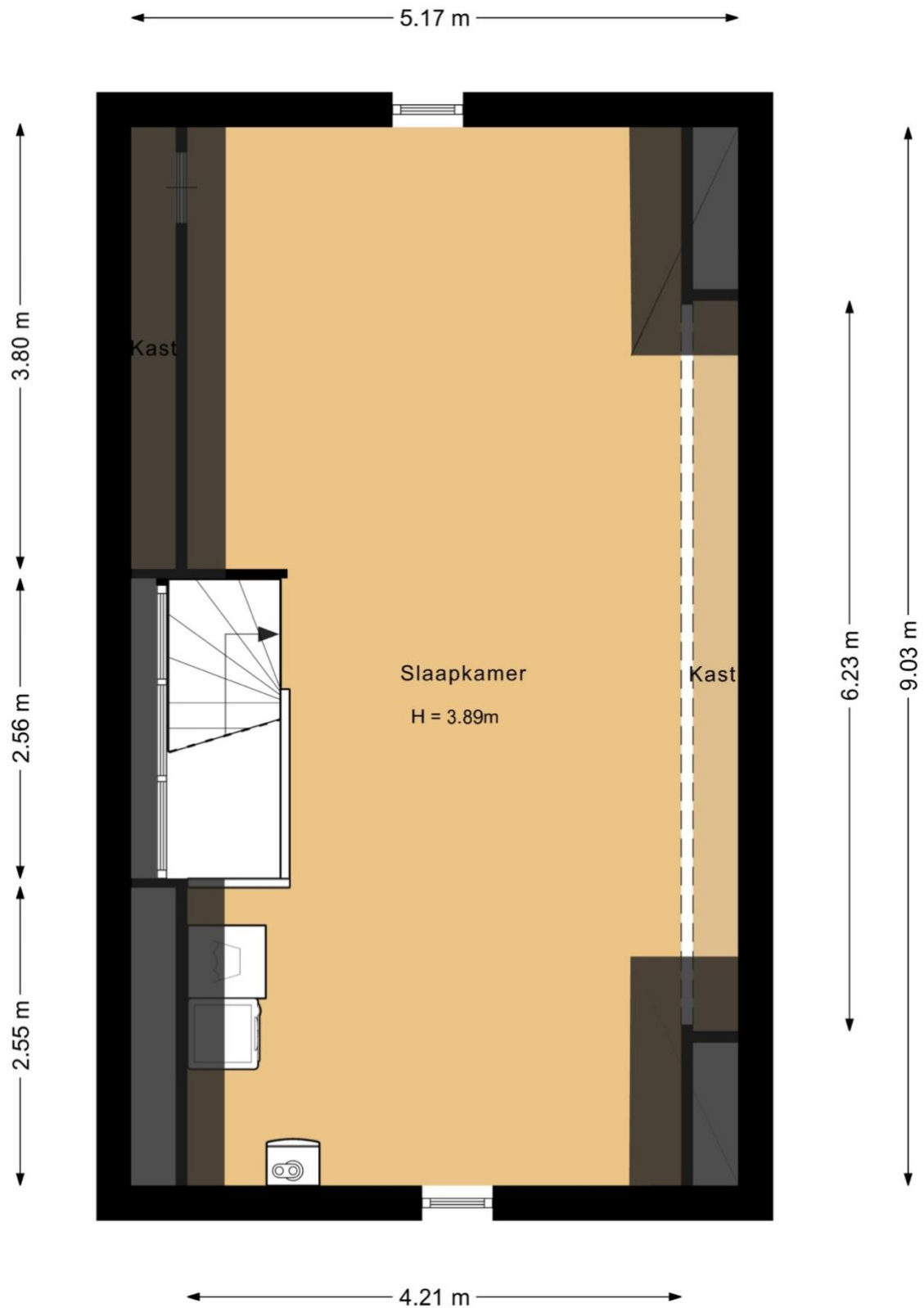
Plattegronden

Eerste verdieping



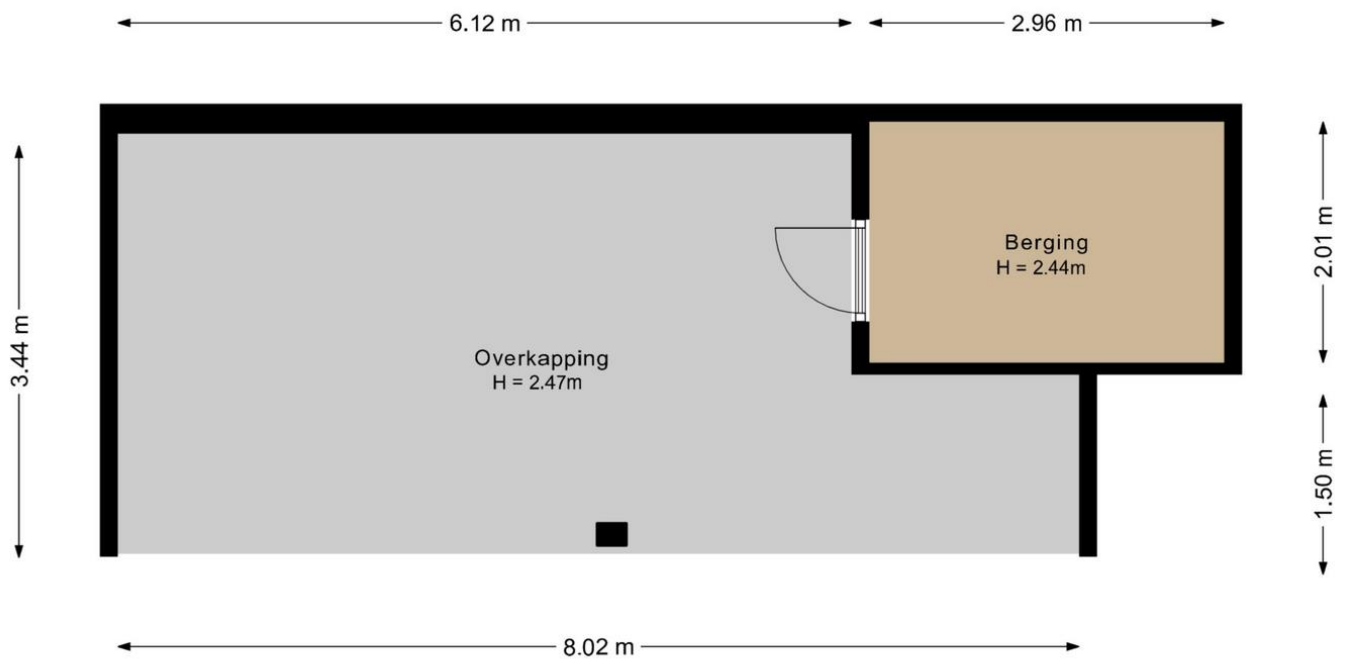
Plattegronden

Tweede verdieping



Plattegronden

Berging



Slotopmerking

Dit meetrapport is opgesteld in overeenstemming met de Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen 2019, gebaseerd op NEN 2580. De vermelde oppervlakten en inhoud zijn zorgvuldig bepaald en dienen als indicatieve informatie ten behoeve van verkoop- en/of verhuurpresentatie.

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Voor het exact vaststellen van perceelgrenzen verwijzen wij naar het Kadaster. Bij eventuele discussie over de gebruiksoppervlakte is hercalculatie door een gecertificeerd meetbureau bepalend.