GOSHINE

NEN2580
Meetrapport

Woning

Adres : Tusschen beide Wegen 3
Postcode : 2231 JV
Plaats : Rijnsburg

Samengesteld door:
Goshine
Paasheuvelweg 34h
1105 BJ Amsterdam

Opdrachtgever
Kooitje Makelaarsdiensten

Datum rapportage : 13 oktober 2026
Datum meting : 12 oktober 2026
Certificaat nummer : 931772995

INFORMATIE BIJ HET RAPPORT

Goshine heeft een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiks-oppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.
Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 13 oktober 2026, waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie
- Indien de woning scheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte $< 1{,}50$ meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Bruto vloeroppervlakte – Woning	223 m²
Bruto vloeroppervlakte – Geheel Perceel	223 m²
Gebruiksoppervlakte(n) – Wonen	158 m²
Gebruiksoppervlakte(n) – Overige inpandige ruimte(n)	24.2 m²
Gebruiksoppervlakte(n) – Gebouw gebonden buitenruimte(n)	0 m²
Gebruiksoppervlakte(n) – Externe Bergruimte(n)	0 m²
Bruto inhoud – Woning	695 m³
Bruto inhoud – Geheel Perceel	695 m³
Buitenruimte	189 m²

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'
Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiks-oppervlakte woningen volgens NEN 2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN 2580" in de 2016 versies vastgesteld door de NVM, VBO makelaar, VastgoedPro, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De bruto vloeroppervlakte 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.

- Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4 m² (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer)
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie
- Indien een gebouw gebonden buitenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten onthullen.
Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- Een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4 m²
- Constructieve delen zoals dragende binnen- en buitenmuren en (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk aan 0,5 m²
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,50 m, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte(n)

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 meter kleiner is dan 4 m²
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap en/of zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

In twijfelgevallen worden de ruimten gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.
Een ruimte(n) is gebouw gebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In het 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 gebouw gebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580.
Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping
- Bij niet overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is een externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben.

Perceel (kadastrale grenzen)

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

MEETCERTIFICAAT

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT GEBASEERD OP DE NEN 2580:2007/C1:2008

Datum meetopname	12 oktober 2026	*Meetbedrijf*	Goshine
Datum meetrapport	13 oktober 2026	*Status*	Definitief
Meetrapport nr	931772995		
Meetstaat Type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten		
Object type	Woning	*Verklaring Meetcertificaat A:*	
Adres	Tusschen beide Wegen 3	*Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten*	
Postcode/Plaats	2231 JV Rijnsburg		
Opdrachtgever	Kooitje Makelaarsdiensten	*Goshine stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen de bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.*	
Adres	Ambachtsweg 5		
Postcode/Plaats	2222 AH Katwijk aan Zee		

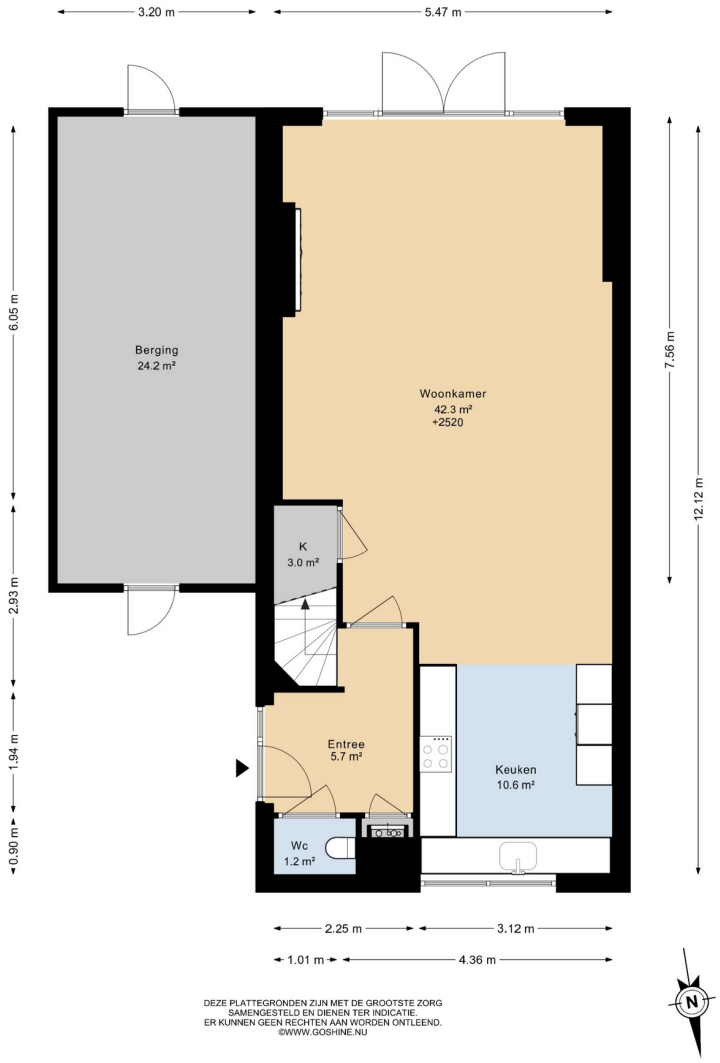
	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			OPPERVLAKTE	INHOUD
	Vides/Schalmget > 4m2	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4m2)	Tarra oppervlakte (BVO - NVO)	Ruimte met beperkte stahoogte $< 1{,}50$m	Verticaal Verkeer > 4m2	Woonruimte (**GO**)	Overige inpandige ruimte (**GOOI**)	Gebouwge-bonden buitenruimte (**GOGB**)	Externe bergruimte (**GOEB**)	Bruto inhoud
Object opgesplitst per bouwlaag	**A**	**(B+C+D+F+G+H)**	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**	**G**	**H**	**I**
Begane Grond	**0**	**102**	**13.9**	**0**	**0**	**65.2**	**24.2**	**0**	**0**	**343**
Woon-/werkruimte	0	102	13.9	0	0	65.2	24.2	0	0	343
1E Verdieping	**0**	**60.8**	**10.6**	**0**	**0**	**52.9**	**0**	**0**	**0**	**179**
Woon-/werkruimte	0	60.8	10.6	0	0	52.9	0	0	0	179
2E Verdieping	**0**	**60.8**	**20.8**	**12.9**	**0**	**40.0**	**0**	**0**	**0**	**172**
Woon-/werkruimte	0	60.8	20.8	12.9	0	40.0	0	0	0	172
Totalen geheel Perceel	**0**	**223**	**45.3**	**12.9**	**0**	**158**	**24.2**	**0**	**0**	**695**
Percentage tov BVO		**100%**	**20.31%**	**5.77%**	**-**	**70.81%**	**10.84%**	**-**	**-**	
Totalen Woning		**223**				**158**	**24.2**	**0**	**0**	**695**

© 2026 / Goshine Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkeijk in dit rapport vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Goshine

Legenda vlakkentekening:

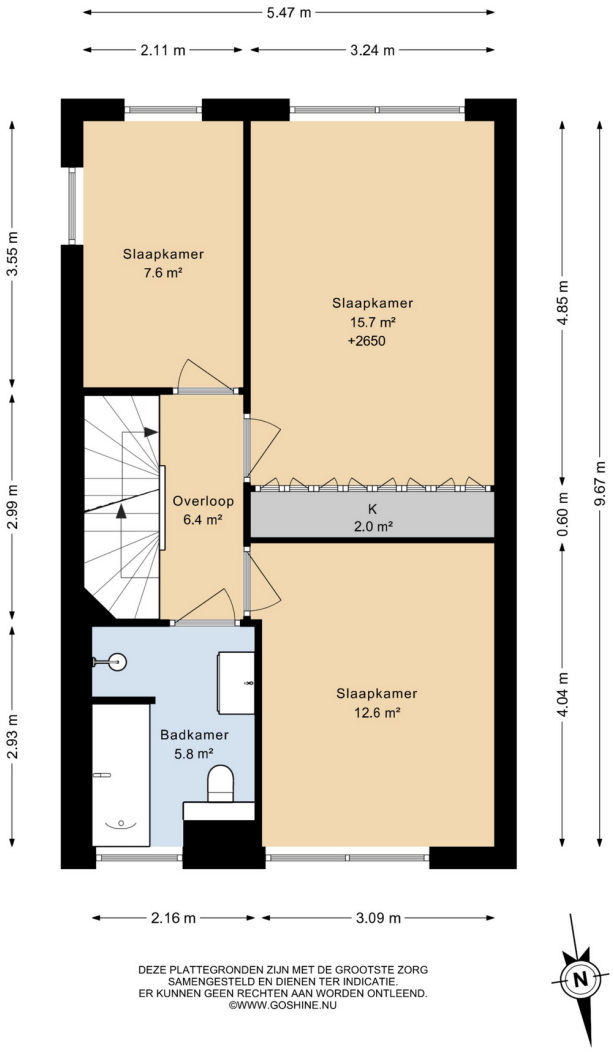
VIDES / SCHALMGAT > 4 m2	BVO — BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE	TARRA OPPERVLAKTE	RUIMTE MET BEPERKTE STAHOOGTE < 1.50 m	VERTICAL VERKEER > 4 m2 & NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE
GO — GEBRUIKS-OPPERVLAKTE WONEN	GOOI — GEBRUIKS-OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	GOGB — GEBRUIKS-OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	OEBR — OPPERVLAKTE EXTERNE BUITENRUIMTE	

TUSSCHEN BEIDE WEGEN 3
BEGANE GROND



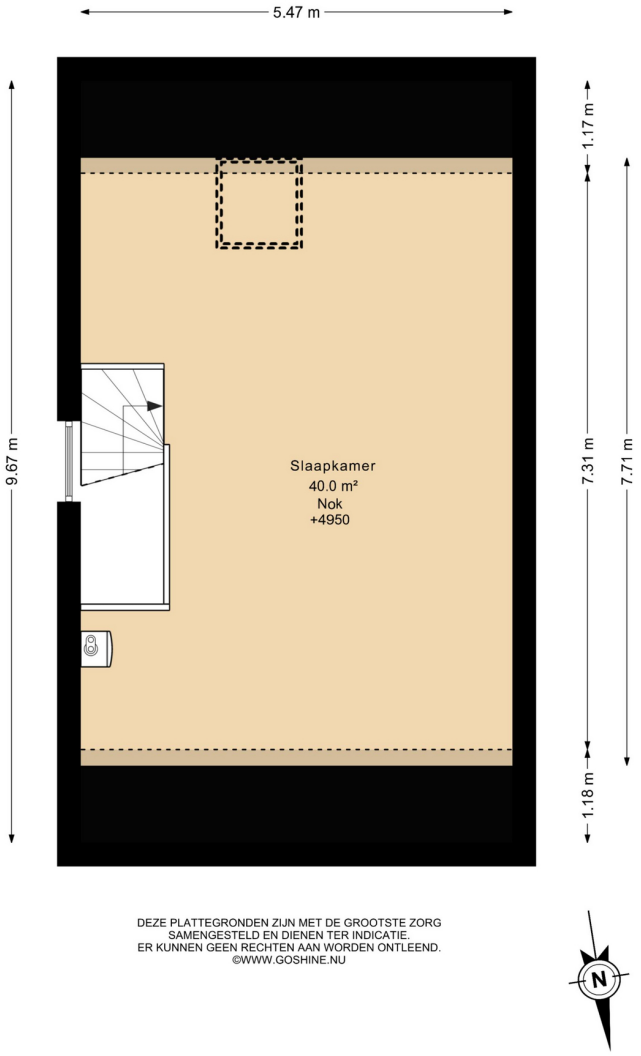
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

TUSSCHEN BEIDE WEGEN 3
1E VERDIEPING



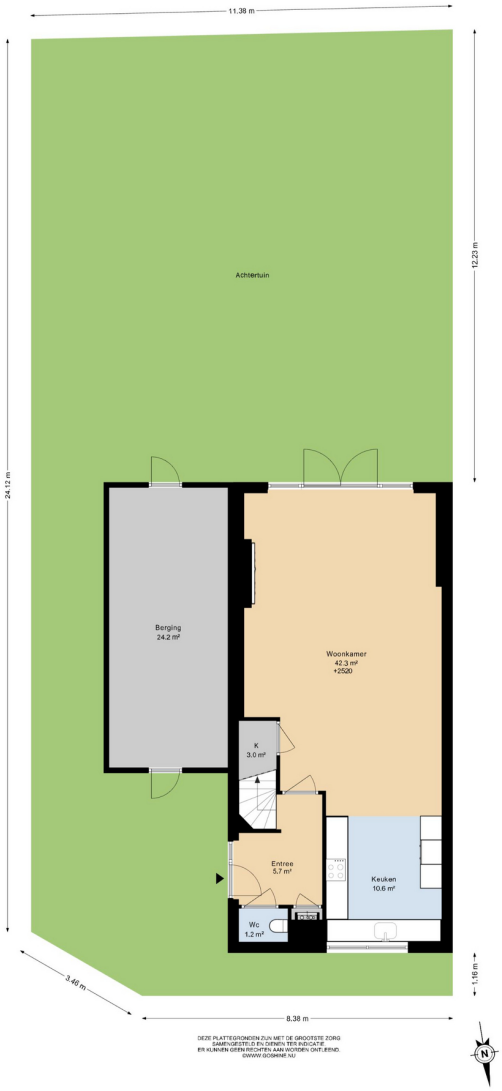
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

TUSSCHEN BEIDE WEGEN 3
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

TUSSCHEN BEIDE WEGEN 3
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN ZIJNEN TER INDICATIE
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
WWW.GOBMNE.NU

GOSHINE

Alle
DIENSTEN
die een makelaar nodig heeft