blinqlab

Gegevens gebouw	
Object	Woning
Adres	Koepelstraat 39
Postcode, plaats	4611 LP,BERGEN OP ZOOM
Opdrachtgever	Koetsenruyter Makelaardij
Datum meetrapport	22-10-2026
Certificaatnummer	420388

Blinqlab Meetrapport

Koepelstraat 39, 4611 LP BERGEN OP ZOOM

Meetrapport overzicht

142 M2

G.O. Wonen

29 M2

G.O. Externe berging

496 M3

Bruto inhoud

Koepelstraat 39, 4611 LP BERGEN OP ZOOM

Meetrapport

Koepelstraat 39, 4611 LP BERGEN OP ZOOM

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	**73.4**	**M^2**
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	73.4	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M^2
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M^2
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M^2

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	**48.4**	**M^2**
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	48.4	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M^2
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8.1	M^2
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M^2

3e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	**20.4**	**M^2**
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	20.4	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M^2
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M^2
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M^2

4e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	**0**	**M^2**
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	0	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M^2
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M^2
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	29.3	M^2

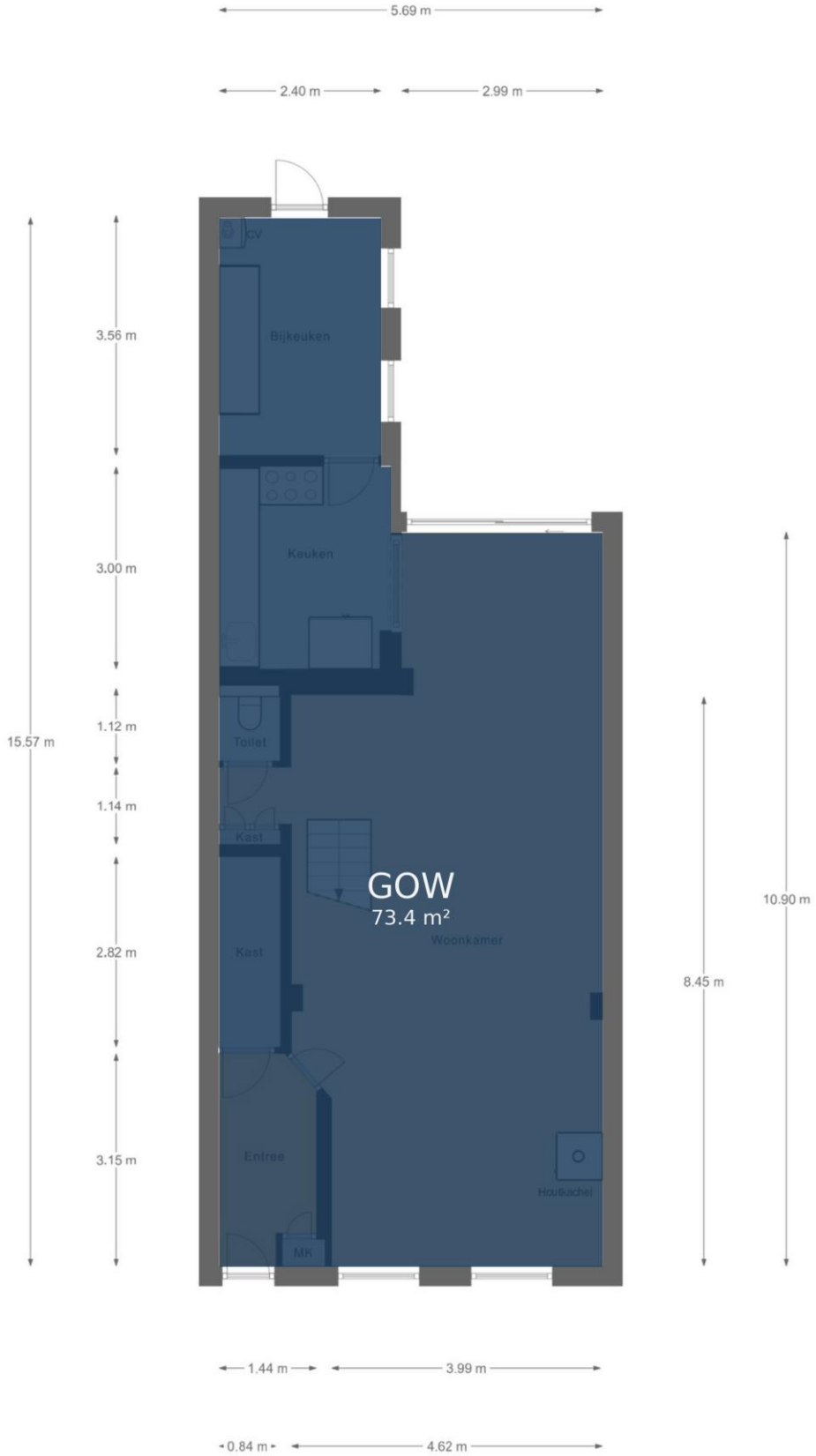
Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	142	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M^2
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8	M^2
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	29	M^2
Bruto inhoud woning	496	M^3

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 22-10-2026

Plattegronden

Vlakkentekening



Begane grond

Gebruiksoppervlakte Wonen

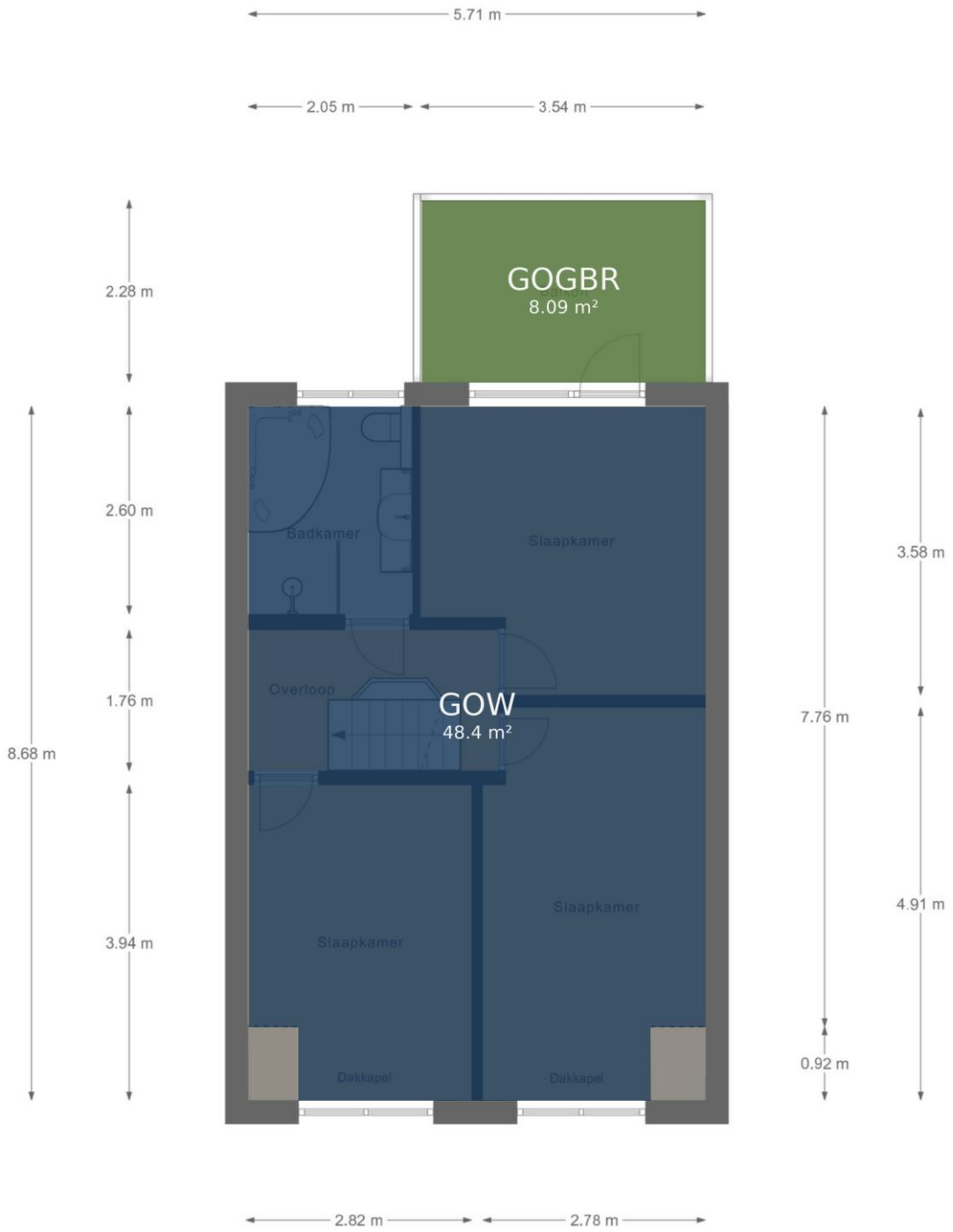
Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte

Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden Buitenruimte

Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte

Plattegronden

Vlakkentekening



1e Verdieping

Gebruiksoppervlakte Wonen

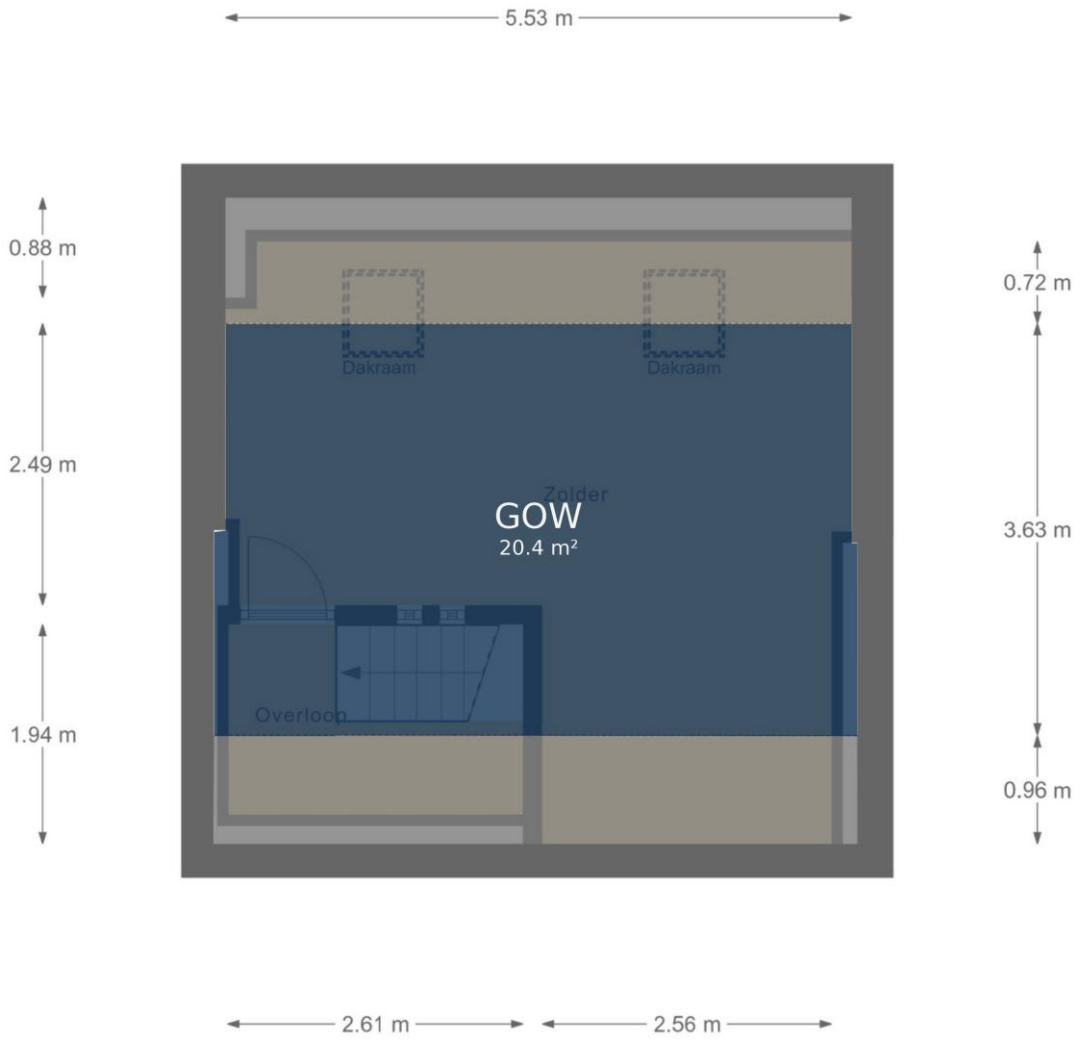
Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte

Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden Buitenruimte

Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte

Plattegronden

Vlakkentekening



Zolder

Gebruiksoppervlakte Wonen

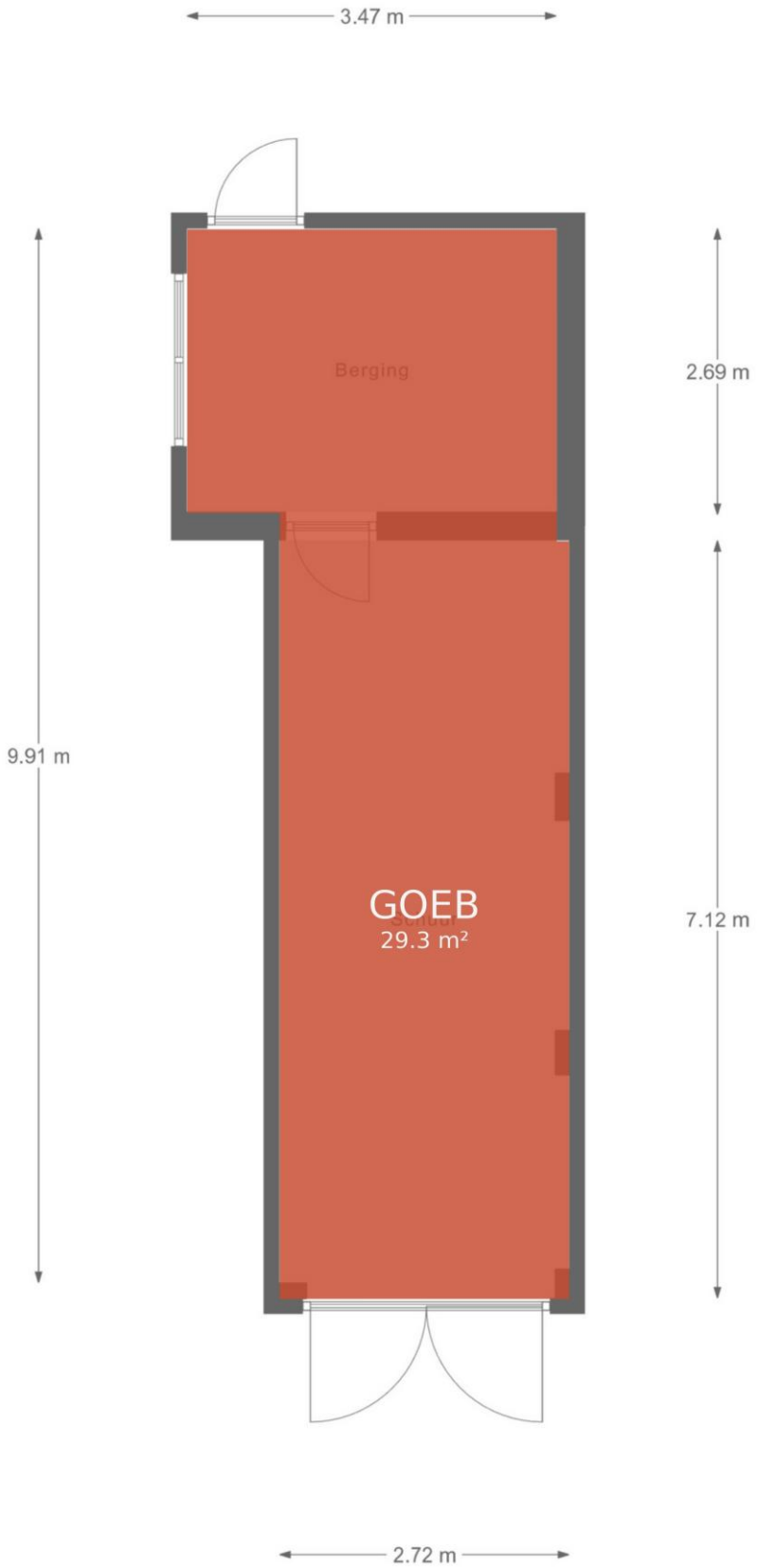
Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte

Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden Buitenruimte

Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte

Plattegronden

Vlakkentekening



Schuur

Gebruiksoppervlakte Wonen

Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte

Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden Buitenruimte

Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte

Toelichting Rapport

Informatie over het rapport

Deze meetrapportage is samengesteld door Blinqlab Nederland. In deze meetrapportage worden de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of ruimten.

Het meetrapport is opgesteld conform de BBMI (Branche Brede Meetinstructie).

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijn Branche Brede Meetinstructie; de uitleg zit al in het begrip. Het is een instructie, oftewel een methode, die onderling in de branche is afgesproken en waar geen wetgeving bij betrokken is. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. NEN 2580 vormt daarmee ook de basis voor deze meetinstructie. Deze meetinstructie wijkt op twee aspecten af van NEN 2580:

1. **De Branche Brede Meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.**

2. **De Branche Brede Meetinstructie gaat uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is. NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden. *Voor meer informatie verwijzen wij u door naar www.waarderingskamer.nl***

Klik hier om naar de Lijst Veelgestelde Vragen van de Waarderingskamer te gaan.

Bruto inhoud

De meetinstructie is gericht op het meten van de bruto inhoud per woning. Dat wil zeggen dat er altijd van de inhoud ‘achter de voordeur’ wordt uitgegaan. Daarin wordt er een onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld ‘woonruimte’ of ‘overige inpandige ruimte’).

Volgens de Branche Brede Meetinstructie wordt gewerkt met een aantal standaard maten. Dit geldt voor:

- Begane grondvloer en keldervloer 40 cm (standaard sinds januari 2018)
- Verdiepingsvloer 30 cm
- Dakconstructie 30 cm
- Woning scheidende muren 30 CM
- Woning scheidende muren indien gedeeld 15 cm

De meting conform de NEN2580 kent deze aannames omtrent de dikte van de vloeren, dakconstructies en woning scheidende muren niet.

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de onderkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de (woning scheidende) vloer niet gemeten kan worden, wordt aangenomen dat deze 30 CM dik is. Indien het de bovenste bouwlaag is en er sprake is van een plat dak, wordt gemeten inclusief de dakconstructie. Voor de dikte van de dakconstructie wordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is.

Totaal gebruiksoppervlakte

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

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte;
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

- De ruimte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van ruimte onder trappen).
- Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat (of combinatie van beiden) waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4m²;

De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend indien deze 0,50 m² of groter is;

- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte overige inpandig ruimte

Criteria voor Overig Inpandige ruimte zijn:

- Als het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is
- Als het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4m²;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan worden als leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap óf een zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan 0,5m²).

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

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

Toelichting Rapport

Informatie over het rapport

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

Afsluiting

Blinqlab Nederland B.V. is de vastgoedmarketingspecialist die uw object laat uitblinqen. Uitblinqen is ons vertrekpunt en zit niet voor niets in onze naam. Mede daardoor zijn we uitgegroeid tot de snelst groeiende partij en landelijke specialist in vastgoedmarketing. Grote onderlinge betrokkenheid van ons team is de basis voor de relatie met onze klanten. Dagelijks helpen wij vriendelijk en enthousiast, snel en zorgvuldig, onze particuliere en zakelijke klantenkring. Dat zorgt voor veel trouwe klanten.

Onze medewerkers zijn vasthoudend en laten niet los als het gaat om de kwaliteit en het overtreffen van klantverwachtingen. Ons veelzijdige en uiteenlopende pakket aan diensten levert een belangrijke bijdrage aan het woongenot en het beheer van vastgoed. Maar daar stopt het niet. Innovatie zit in onze genen. Dat prikkelt ons voortdurend tot het creëren van nieuwe diensten, opnameapparatuur en verbeterde servicelevels.

Bedankt voor het gebruik van onze producten en we hopen dat u tevreden bent over onze rapportage.

Blinqlab Nederland B.V.

Pruimendijk 137, 2989 AH Ridderkerk

088 678 6789

info@blinqlab.nl

www.blinqlab.nl

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gepubliceerd op onze website www.blinqlab.nl/algemenevoorwaarden.