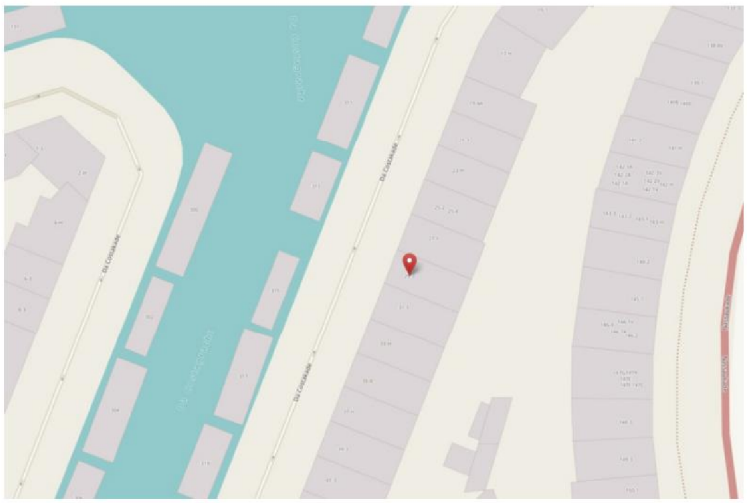
Beeldpakket

BBMI Meetrapport

Conform de branchebrede meetinstructies (BBMI) op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.



Opdrachtgever:	Makelaar	Amsterdamse Maatschappij
	Adres	Oranje Nassaulaan 20
		1075 AN Amsterdam

Object type	Woning
Adres	Da Costakade 5.1.2e
Postcode/Plaats	5.1.2e Amsterdam
Opdrachtgever	Amsterdamse Maatschappij
Adres	Oranje Nassaulaan 20
Postcode / Plaats	1075 AN Amsterdam
Datum Meetopname	1 augustus 2025
Datum Meetrapport	6 augustus 2025
Meetrapport BP	BPK-2025-2782
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten
Status	Definitief

	3e V	Totaal
Bruto vloeroppervlakte - Woning	**70,70**	**70,70 m2**
Gebruiksoppervlakte (GO) - Wonen	**63,00**	**63,00 m2**
GO - Overige inpandige ruimte	0,40	0,40 m2
Aftrekposten: Vides	-	0,00 m2
Aftrekposten: Tarra	7,30	7,30 m2
Aftrekposten: h<1.50m	-	0,00 m2
Bruto inhoud - Woning	224,83	224,83 m3
Andere oppervlakten:		
GO - Gebouwgebonden buitenruimte	6,60	6,60 m2
GO - Externe bergruimte	-	0,00 m2
- Berging	-	0,00 m2
- Parkeerplaats	-	0,00 m2

De metingen en berekeningen zijn op basis van de 'Meetinstructie bepalen gebruikersoppervlakten woningen' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen' aan de hand van de NEN2580:2007 NL 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN2580:2007/C1:2008 en de 'Lijst veel gestelde vragen over: Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN 2580, Meetinstructie bruto inhoud woningen volgens NEN 2580 versiedatum juli 2020 van de Waarderingskamer.

Rapport opgemaakt door 5.1.2e naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Amsterdam, 6 augustus 2025

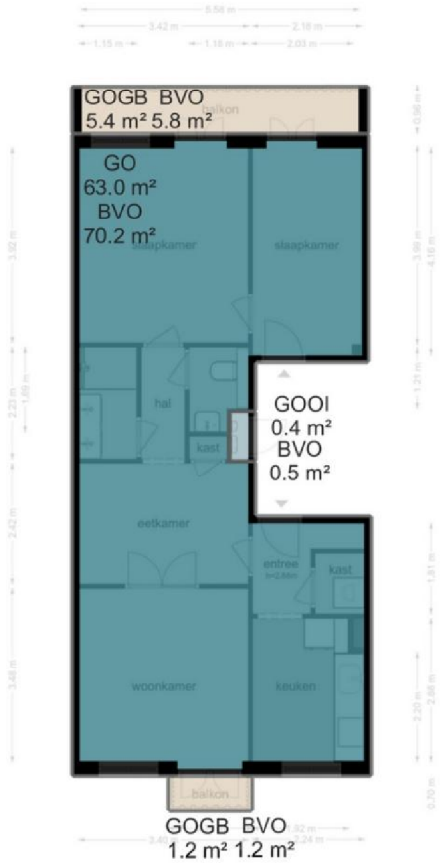
5.1.2e

5.1.2e
Beeldpakket

Da Costakade 5.1.2e - Amsterdam
Derde verdieping



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



vide		VV.					
VIDES / SCHALMGAT >4M2	TARRA OPPERVLAKTE	VERTICAAL VERKEER	HOOGTE <1.50M	GEBRUIKS-OPPERVLAKTE	OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE	EXTERNE BERGRUIMTE

Gehanteerde begrippen en meettechnisch 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 2580:2007 te raadplegen.

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 hellingbanen;
- Een trapgat, vide of schalmgat, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m^2;
- Een vrijstaande bouwconstructie of leidingsschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m^2. (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 m^2;
- 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 0,5 m^2) 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.

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 gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO 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 4,0 m^2. Ook de niet-overdekte gebouwgebonden 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 0,5 m^2.

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 m^2, en de bruto-hoogte.

GO Gebouwgebonden buitenruimte

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.

GO Externe bergruimte

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.

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.

Voorbehouden & Aannames

Omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt het gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. En worden tevens vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructies en woningscheidende muren gedaan. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm.

Beeldpakket

Kvk 60909005
btwnr NL001443714B88

Columbusplein 62-3
1057 VC Amsterdam
www.beeldpakket.nl
contact@beeldpakket.nl

NVM EXACT GEMETEN volgens branchebrede meetinstructie 5.1.2e