



Meetrapport  
Steenweg op de Mol 43,  
2300 Turnhout

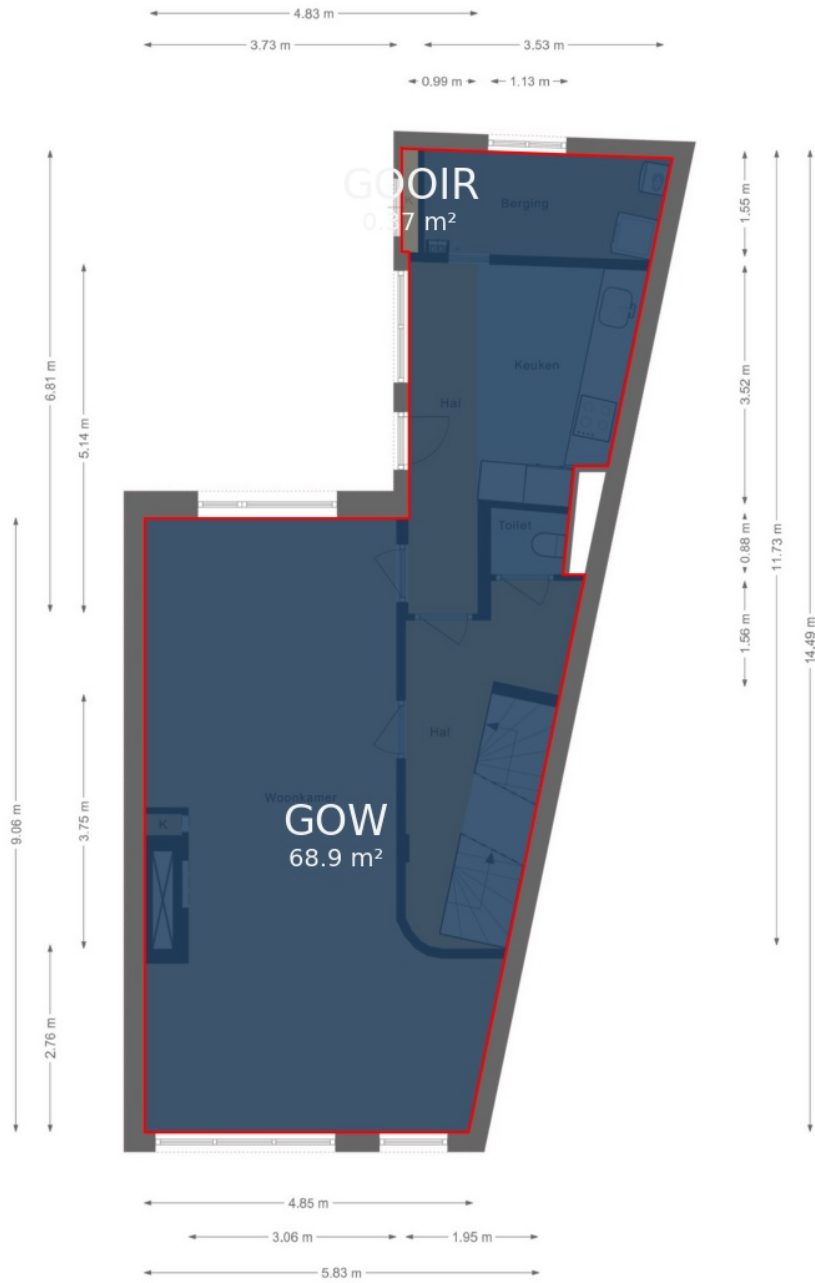
Steenweg op Mol 43, 2300, Turnhout

	<b>GOW</b>	<b>GOOIR</b>	<b>GOGBR</b>	<b>GOEB</b>	<b>OR</b>	<b>vide</b>	<b>BI</b>
	Gebruiksoppervlakte Wonen	Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte	Gebruiksoppervlakte Gebouwegebonden Buitenruimte	Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte	Ontoegankelijke Ruimte	Vides/Schalgat > 4m <sup>2</sup>	Totale Bruto Inhoud m <sup>3</sup>
<b>Eerste verdieping</b>	<b>68.9</b>	<b>0.37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>233</b>
Woon-/werkruimte	68.93	0.37	0	0	0	0	232.82
<b>Tweede verdieping</b>	<b>66.8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>215</b>
Woon-/werkruimte	66.77	0	0	0	0	0	215.29
<b>Berging</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.46</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Woon-/werkruimte	0	0	0	1.46	0	0	0
<b>Totalen (incl. bijgebouwen)</b>	<b>136</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>448</b>
Procentueel Tov. BVO	83.53%	0.23%	-	0.90%			

Meetstaat

 <b>GOW</b>	 <b>GOOIR</b>	 <b>GOGBR</b>	 <b>GOEB</b>	 <b>OR</b>
Gebruiksoppervlakte Wonen	Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte	Gebruiksoppervlakte Gebouwegebonden Buitenruimte	Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte	Ontoegankelijke Ruimte

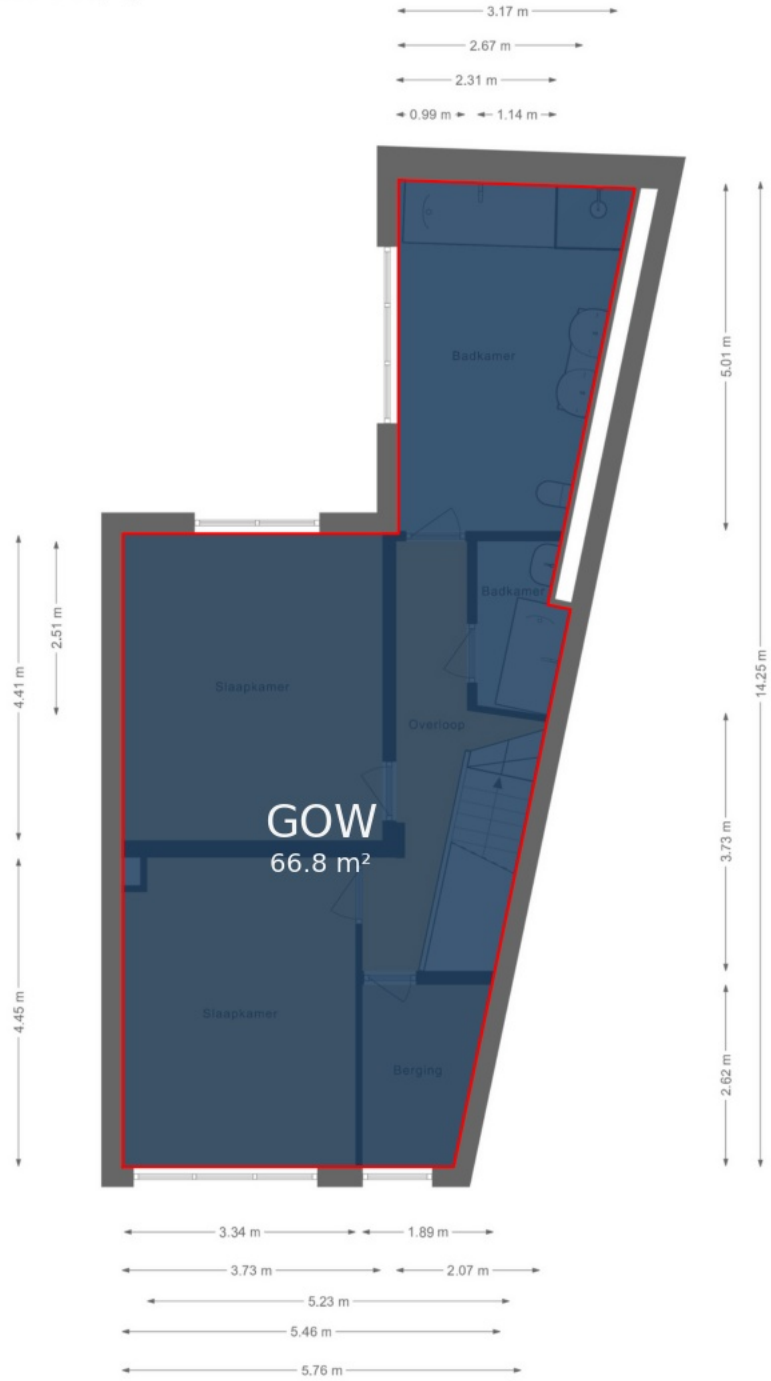
## Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

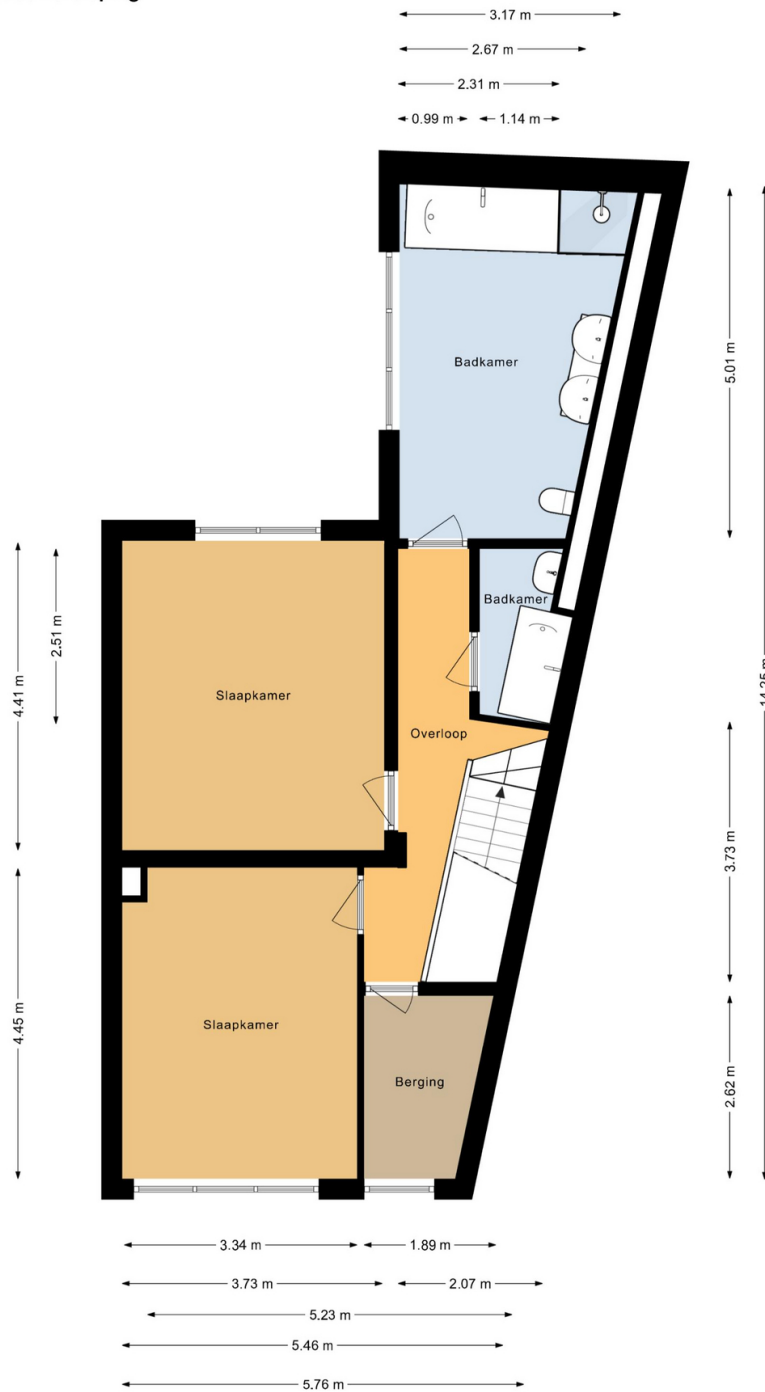
**Eerste verdieping**



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

# **OPMERKING – MEETRAPPORT**

## **Opmerking – Toelichting op ruimtetoekenning**

### **Toelichting**

Aan de hand van meest recente meetinstructies gebruiksoppervlakte woningen en gebruiksoppervlakte bruto inhoud woningen hebben wij deze meet-staat opgesteld. Deze instructie wordt ook wel de Branche Brede Meetinstructie genoemd. De gemeten oppervlaktes worden opgesplitst in de verschillende

Gebruiksoppervlakten:

- gebruiksoppervlakte wonen;
- gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimte;
- gebruiksoppervlakte externe bergruimte.

Wat deze bovenstaande oppervlakten precies inhouden, staat op de volgende pagina's toegelicht.

### **Toegepaste begrippen**

#### **Totale vloeroppervlak**

Het totale vloeroppervlak is gemeten per verdieping op vloerniveau tussen de opgaande woningscheidende scheidingsconstructies (muren).

#### **Oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m**

Oppervlaktes met een netto hoogte lager dan 1,50 meter, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap, worden niet gerekend tot gebruiksoppervlak. Deze oppervlaktes worden dus met het totale vloeroppervlak verrekend.

#### **Niet toegankelijke ruimtes (OR)**

Ruimtes die voor mensen niet toegankelijk zijn worden niet gerekend tot gebruiksoppervlak. Een voorbeeld hiervan kan zijn wanneer men een vloering enkel kan betreden door een luik en door middel van een eenvoudig wegneembare trap of ladder.

#### **Aftrekposten**

De onderstaande oppervlaktes worden tot aftrekpost gerekend indien:

- de oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,00 m<sup>2</sup> of groter is;
- de oppervlakte van een leidingschat, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m<sup>2</sup> of groter is;
- de oppervlakte van een liftschacht
- de oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,50 m<sup>2</sup>;
- inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,50 m<sup>2</sup>.

#### **Gebruiksoppervlak**

Het gebruiksoppervlak komt tot stand door, indien aanwezig, de oppervlaktes lager dan 1,50 meter, niet toegankelijke ruimtes en de aftrekposten te verrekenen met het totale vloeroppervlak.

#### **Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte (GOOIR)**

Een oppervlakte wordt tot de overige inpandige ruimte gerekend als één van de voorwaarden geldt:

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak

hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,00 m<sup>2</sup> (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m<sup>2</sup>). Er wordt gekeken naar de gehele verdieping en niet afzonderlijk per ruimte.

- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is (vlizo) en/of een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,50 m<sup>2</sup>).
- een ruimte heeft een gedeelde muur met de woning (het hoofdgebouw), maar is enkel te betreden door de woning via de open lucht te verlaten

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen. Een gang, keuken, bijkeuken, pantry, vaste kast, trapkast, meterkast, wasmachine- of cv-ruimte binnen de woning, worden gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen. De oppervlakte "onder de wand" die de tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

### **Gebruiksoppervlak wonen (GOW)**

Het gebruiksoppervlak wonen komt tot stand door het oppervlak van het gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte te verrekenen met het gebruiksoppervlak.

### **Gebouw gebonden buitenruimte (GGB)**

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte naast, op, tegen of aan hethoofdgebouw (de woning) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras.

Bij 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. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. 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 de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

### **Externe bergruimte (EB)**

Een ruimte is een externe bergruimte indien 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. Het meten van de externe bergruimte gebeurt met dezelfde principes als bij het meten van de woning. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning. Tevens kan het alleen tot externe bergruimte geclassificeerd worden, wanneer het object volledig af te sluiten is. Een oppervlakte van een parkeerplaats wordt alleen gemeten als gebruiksoppervlak externe bergruimte wanneer deze individuele parkeerplaats zich bevindt in een volledig van de buitenwereld af te sluiten complex en er sprake is van een parkeerplaats horend bij de woning.

### **Bruto inhoud**

De meetinstructie is gericht op het meten van de bruto inhoud per woning. Dat wil zeggen dat altijd uitgegaan wordt van de inhoud "achter de voor-deur". Bij de meting van de bruto inhoud van de woning wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een

woning (bijvoorbeeld “woonruimte” of “overige inpandige ruimte”). Volgens de instructie wordt gewerkt met standaardmaten voor de dikte van de verdiepingsvloeren, van de begane-grondvloer, van de dakconstructie en van de woningscheidende wanden voor de situaties waarin deze dikte niet eenvoudig te meten is.

Onderstaande aannames worden aangehouden indien deze niet meetbaar zijn:

- begane grondvloer en keldervloer 40 cm.
- verdiepingsvloer 30 cm
- dakconstructie 30 cm
- woningscheidende muren 30 cm
- woningscheidende muren indien gedeeld 15 cm

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de bovenkant 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.

Voor de volledige meetinstructie en de lijst met de veel gestelde vragen met antwoorden, verwijzen wij u graag door naar de website van de Waarderingskamer:

# **AANVULLENDE INFORMATIE – MEETRAPPOR**

**Object:** Steenweg op de Mol 43, 2300 Turnhout

**Meetmethode:** Branchebrede Meetinstructie (BBMI 2023), gebaseerd op NEN 2580

## **1. Opsteller van het Meetrapport**

Opgesteld door: FotoFunda - Vastgoedfotografie & Opmeet Specialist

## **2. Meet- en Rapportagedata**

Meetdatum: 05-04-2026

Rapportdatum: 08-04-2026

## **3. Doel & Toepassing van het Meetrapport**

Dit meetrapport is opgesteld ten behoeve van:

- presentatie van de woning (Website, brochure)
- correcte communicatie van gebruiksoppervlakten
- interne administratie van de opdrachtgever

## **4. Beperkingen & Meetcondities**

- Er is gemeten op basis van fysiek inmeten op locatie.
- Niet-toegankelijke ruimten zijn niet meegenomen.
- Ruimten lager dan 1,50 m zijn uitgesloten.

## **5. Disclaimer**

Dit meetrapport is met de grootst mogelijke zorg samengesteld volgens de Branchebrede Meetinstructie. Ondanks de zorgvuldigheid kunnen er afwijkingen ontstaan door bouwkundige situaties, beperkte toegankelijkheid of meetonzekerheden. Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend.