

## Kaathoven 3, Vinkel

€ 1.875.000,- k.k.



Klik [hier](#) voor de Matterport presentatie

Klik [hier](#) voor de Unieke website van Kaathoven 3 te Vinkel [\(also available in English, when You press on te British flag\)](#)

Klik [hier](#) voor de 2-Dimensionale en 3-Dimensionale interactieve plattegronden

Klik [hier](#) voor de Dronevlucht

Klik [hier](#) voor de video vanaf de grond

Klik [hier](#) voor de Dataroom met onder andere stukken van het Kadaster waaronder de akte inzake de monumentale status etc. etc.

Klik [hier](#) voor de contactgegevens van de Bighelaardij

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 1.875.000,- k.k.
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Soort woning	woonhuis
Soort woonhuis	woonboerderij
Type woonhuis	vrijstaande woning
Aantal woonlagen	2
Kwaliteit	luxe
Bouwworm	bestaande bouw
Bouwjaar	1850
Bouwperiode	-1906
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	goed
Dak	zadeldak
Voorzieningen	rookkanaal en dakraam

### Energie

Verwarming	c.v.-ketel, hete lucht verwarming, open haard en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel en gasboiler eigendom
C.V.-ketel	gas gestookte combi-ketel uit 2005 van Brink, eigendom

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	292 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	13.300 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.319 m <sup>3</sup>
Oppervlakte inpandige bergruimte	62 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2

### Buitenruimte

Ligging	vrij uitzicht, beschutte ligging en in bosrijke omgeving
Tuin	tuin rondom met een oppervlakte van 12054 m <sup>2</sup> en is gelegen op het zuiden

### Bergruimte

Garage	carport
Schuur/berging	vrijstaand hout

## Omschrijving

Domein op verborgen plek aan een zandweg die eindigt in het 'Heeswijkse bossen'. Voorbij de toegangspoort betreedt u het terrein geheel omgord door enorme rododendrons, hortensia's en eeuwenoude bomen. Deze vrijstaande Woonboerderij ligt in Kaathoven, ooit een landgoed, waar de huizen gelegen zijn op grote percelen wat zorgt voor optimale privacy en rust. Dit ruime perceel gelegen op het zuiden van 1,33 hectare is er een van een uitzonderlijke schoonheid met grote kleurrijke showtuinwaardige bloempartijen, schilderachtige vergezichten, eigen visvijver en Paardenfaciliteiten. Een verborgen plek midden in de natuur met dichtbij alle voorzieningen op korte afstand.

De oudste opgravingen in Kaathoven dateren uit de bronstijd. Er was hier sprake van een kleine nederzetting welke door de monniken werd ontgonnen zodat er vanaf 1800 boerderijen konden ontstaan.

De onverharde weg, voert je terug naar 1850 toen deze boerderij werd gesticht.

Op de heteluchtverwarming na, radiatoren zouden het geheel ontsieren, is er niets of nauwelijks wat veranderd. De huidige bewoners troffen deze boerderij decennia geleden aan en waren zeer gecharmeerd van authentieke staat.

Zij hebben deze woning geconserveerd met behoud van alle kenmerken en met een inrichting, geheel passend, in deze entourage.

Het gastenverblijf, geheel in stijl is van circa 2000, voorzien van een betonnen souterrain en uitgerust met een luxe keuken, slaapkamer en overdekt terras met open haard.

Hier kunt u uw gasten in alle luxe 'met de benodigde wederzijdse privacy' voor langer tijd 'over laten komen'.

Te brochure has links to information in the English language

### Indeling

Bij deze boerderij is nog duidelijk sprake van een voor- en een achterhuis.

Oorspronkelijk bevond het woongedeelte zich in het voorhuis waar de authentieke voordeur toegang geeft tot de "Brabantsche kamer". De bewoners hebben alles tot in perfectie op elkaar afgestemd wat betreft de Traditionele "Brabantsche kamer". De Noord-Brabantse boerderijen van weleer blinken uit door hun uitbundige kleuren en versieringen. Luiken, wanden met muurtegels - alles is even kleurig en fleurig. Heel traditioneel is de grote oorspronkelijke keuken met een enorme schouw waar men hammen en spek rookte. In deze grote schouw bevindt zich ook een eeuwenoude bank met opbergkist voor moeder de vrouw. Hier kon zij zich warm houden en dit soort zetels werden gebruikt voor avonden lang breien en sokken stoppen. Dit alles is zo authentiek dat je spontaan zin krijgt in dit soort activiteiten.

## Kaathoven 3 te Vinkel

lang breien en sokken stoppen. Dit alles is zo authentiek dat je spontaan zin krijgt in dit soort activiteiten. Deze kamer is zijn volle luister aanwezig compleet met balkenplafond. Het gebruik van de boerderij is veranderd en is nu gericht op ruimtelijk comfort.

Waar eens de deel was waar het koren werd gedorst en in de winter de levende have stond, is nu een comfortabele woonkamer met zicht op de tuin. Authentiek en toch van nu. De geselecteerde eenheid die u aantreft van warme kleuren met zorgvuldig afgestemde details. Zelfs de deuren zijn voorzien van authentieke afwerking! De massief eiken vloer heeft geen drempels en ligt in de gehele woning, ook op de verdieping. Het balkenplafond in zowel living als woonkeuken geeft ook een rijke en royale uitstraling.

Er is ruimte genoeg voor meerdere zithoeken wat deze living zeer comfortabel maakt. De uiterst luxe keuken met natuursteen aanrechtblad is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: Quooker, vaatwasser, espressomachine, koelkast en hakblok. De Keuken is eigenlijk om het AGA fornuis heen gebouwd de kenner weet dat een AGA staat voor: premium, thuis, familie, vrienden en lekker eten.

De trap, de zandstenen schouw met open haard en de prachtige vergezichten vormen een perfecte combinatie.

Een voornaam Frans chateau moet de trap ontberen welke nu op majestueuze manier toegang biedt tot de verdieping;

### Eerste verdieping

Ook hier is alles authentiek. Een van de slaapkamers is zelfs voorzien van een bedstee. Een badkamer kende deze boerderij nog niet in 1850. Toch ademt deze luxe badkamer de sfeer van authenticiteit. Op ambachtelijke wijze heeft een schrijnwerker de houten poten van het bad vervaardigd.

Het lijnenspel van oude gebinten in ouderslaapkamer met vide, weerspiegelt de romantiek van weleer.

### Overige verdiepingen

onder het gehele vrijstaande gastenverblijf bevindt zich een souterrain, thans in gebruik als biljartkamer.

### Tuin

Voor een deel, is de tuin in Engelse stijl aangelegd met hagen, paden, perken en een strakke vijver. Elders in de tuin bevindt zich een ven met een natuurlijke vorm en een vlonder om te vissen en de visboot aan af te meren.

Het decor wordt gevormd door bosschages met hoge bomen en hier en daar een traditioneel houten hek in de afrastering van de paardenweide. Aan de andere kant van deze tuin 'van meer dan een hectare groot' komt men zaken tegen zoals een terras in Toscaanse stijl, een kippenren en een werkplaats voor het tuingereedschap en de tuinmachines.

Evenwijdig aan de contouren van de tuin bevinden zich brede sloten. Een bijzonder fraai fenomeen dat ook geborgenheid biedt.

Binnen 10 minuten begeeft u zich op de snelweg richting Eindhoven, Tilburg, Nijmegen of Utrecht.

### Bijzonderheden

Uw domein bevindt zich te midden van twee natuurgebieden: de 'Engelengede' dat wordt beheerd door het stadsgewest en de 'Heeswijkse bossen'. Hoewel deze boerderij heel afgelegen is en de burens ver weg wonen, bent u binnen een kwartier in het centrum van 's-Hertogenbosch wanneer u de verharde weg opdraait. Binnen 10 minuten begeeft u zich op de snelweg richting Eindhoven, Tilburg, Nijmegen of Utrecht.

### Bijzonderheden:

Woorden schieten te kort; De traditionele schouwen, bedsteden, trap en alle details zijn vastgelegd doormiddel van beeldmateriaal dat u optimaal kunt benaderen 'via de links in de te downloaden brochure'. Dit beeldmateriaal omvat ook een Matterport presentatie met onder andere 3-dimensionale dwarsdoorsneden.

### BELANGRIJKE NOOT:

de brochure heeft links naar:

- 1 de 3D Matterport-presentatie
- 2 De drone-vlucht video
- 3 de video vanaf de grond
- 4 de 2D en 3D interactieve plattegronden
- 5 de unieke website van Kaathoven 3 met full screen foto's en sunseeker applicatie om van dag tot dag en van uur tot uur de stand van de zon te kunnen zien

(in English also)

6 de Dataroom met aktes van het Kadaster, ingevulde vragenlijsten, veel gedetailleerde informatie en de akte inzake de monumentale status.

Hidden estate on a country lane leading to the 'Heeswijk Woods'. Behind the entrance gate you enter the grounds, which are completely surrounded by huge rhododendrons, hydrangeas and old trees. This detached farmhouse is located in Kaathoven, a former country estate where the houses are situated on large plots of land, ensuring optimal privacy and tranquillity. The spacious south-facing plot of 1.33 hectares is of exceptional beauty with large colourful flower beds worthy of a show garden, picturesque views, private fishing pond and horse facilities. A hidden spot in the midst of nature with all amenities within easy reach.

The oldest excavations in Kaathoven date back to the Bronze Age. There was a small settlement here, which was reclaimed by the monks, so that farms could be established from 1800 onwards.

The dirt road takes you back to 1850, when this farm was established.

Apart from the hot air heating, radiators would disfigure it, not much if anything has changed. The present owners came across this farmhouse decades ago and were taken with its authenticity.

They have preserved the property, retaining all its features and furnishing it in keeping with its surroundings.

The guesthouse, built around 2000, has a concrete basement, a luxury kitchen, a bedroom and a covered terrace with a fireplace.

Here you can have your guests stay for a longer period of time in luxury and with the necessary mutual privacy.

#### Layout

This farmhouse still clearly has a front house and a back house.

Originally the living area was in the front house, where the authentic front door gives access to the Brabantsche kamer. When it comes to the traditional 'Brabantsche kamer', the inhabitants have done everything to perfection. The North Brabant farmhouses of yesteryear are characterised by their rich colours and decorations. Shutters, tiled walls - everything is bright and colourful. Very traditional is the large original kitchen with a huge fireplace where hams and bacon were smoked. In this large fireplace there is also a centuries-old bench with a storage chest for the woman's mother. This was where she kept warm, and this type of seat was used for evenings spent knitting and darning socks. All this is so authentic that it makes you want to do the same.

This room has been preserved in all its splendour, with a beamed ceiling.

The use of the farmhouse has changed and now focuses on spatial comfort.

The inhouse stable, where the corn was threshed and the cattle kept in winter, is now a comfortable living room overlooking the garden.

Authentic yet contemporary. You will find the chosen unity of warm colours with carefully coordinated details. Even the doors have authentic finishes! The solid oak flooring has no thresholds and is found throughout the house, including the first floor. The beamed ceiling in the lounge and kitchen also gives a rich and spacious feel.

There is plenty of space for several seating areas making this living room very comfortable.

The extremely luxurious kitchen with natural stone worktop is equipped with the following appliances Quooker, dishwasher, espresso machine, fridge and chopping block. In fact, the kitchen is built around the AGA cooker, which connoisseurs know stands for premium, home, family, friends and good food.

The authentic staircase from a French chateau, the sandstone fireplace and the beautiful views are a perfect combination.

No French chateau could be complete without the staircase, which now majestically leads to the upper floor;

#### First floor

Again, everything is authentic. One of the bedrooms even has a bunk bed.

In 1850, this farmhouse had no bathroom. However, this luxurious bathroom exudes authenticity. A carpenter made the wooden legs of the bathtub.

The interplay of old trusses in the master bedroom with loft reflects the romance of yesteryear.

#### Other floors

Apart from the house: basement under the entire guest house

#### Garden

Part of the garden is landscaped in the English style with hedges, paths, flower beds and an elegant pond.

Elsewhere in the garden there is a naturally formed pond with a fishing deck and fishing boat mooring.

The garden is framed by groups of tall trees and here and there a traditional wooden fence in the horse enclosure.

On the other side of the garden, which covers more than a hectare, there is a Tuscan-style terrace, a chicken coop and a workshop for garden tools and machinery.

Parallel to the contours of the garden are wide ditches. This is a particularly beautiful phenomenon, which also provides security.

#### Specialties

The 'Engelenstede', managed by the city council, and the 'Heeswijk Woods'.

Although this farm is very secluded and the neighbours live far away, you can reach the centre of 's-Hertogenbosch in 15 minutes by taking paved road. Within 10 minutes you are on the motorway to Eindhoven, Tilburg, Nijmegen or Utrecht.

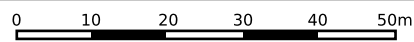
Details:


Words fail us;

### [Kaathoven 3 te Vinkel](#)

The traditional fireplaces, bedsteads, staircase and all the details have been captured in visual material that you can best access by following the links in the downloadable brochure.

This visual material includes a Matterport presentation with 3-dimensional cross sections.

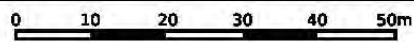
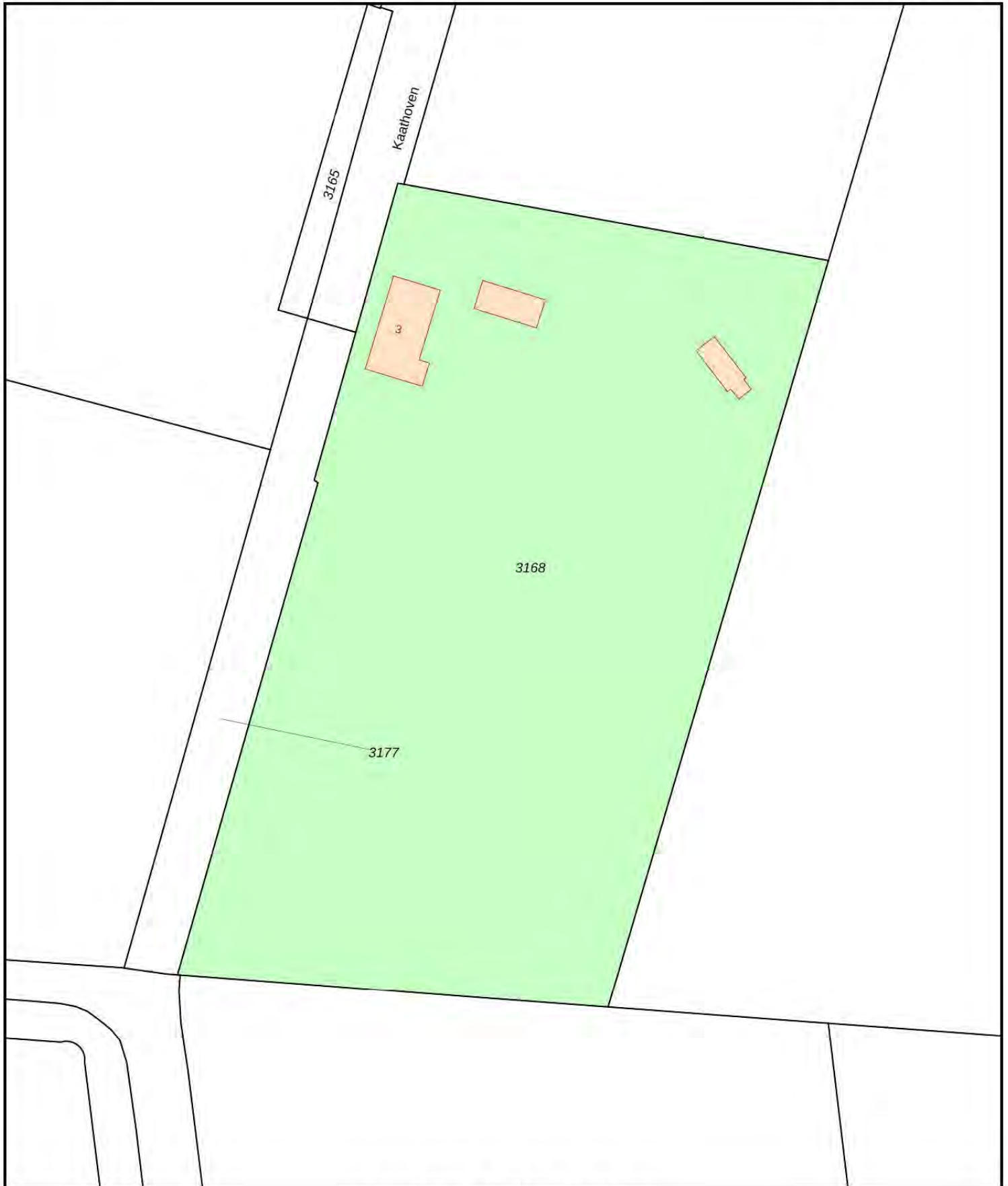



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Nuland</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3168</p>	<p><b>kadaster</b></p>  <p>Pagina 6 van 40</p>
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Nuland</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3168</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2024  
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Pagina 7 van 40

Foto's







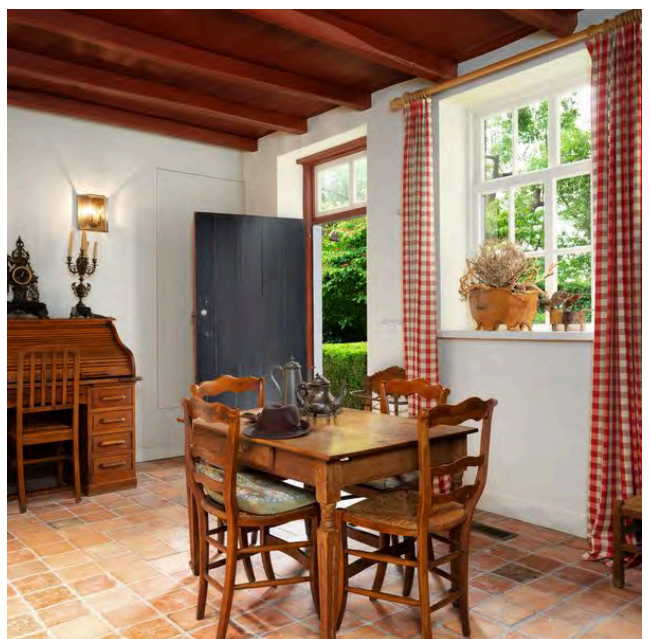
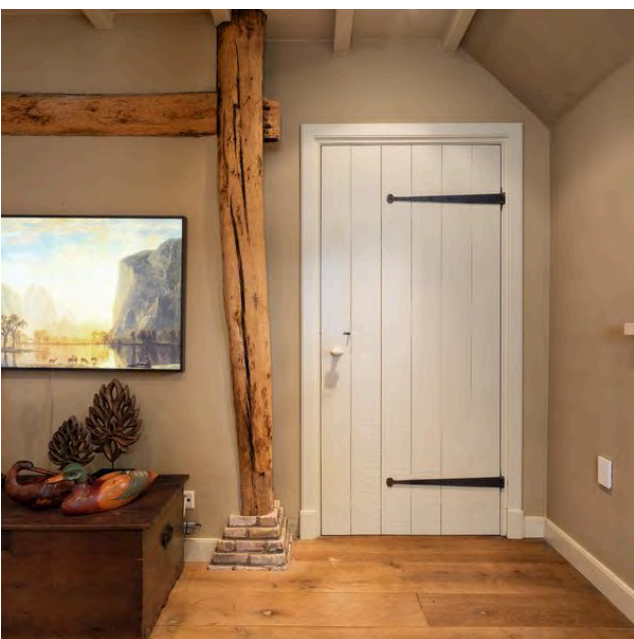












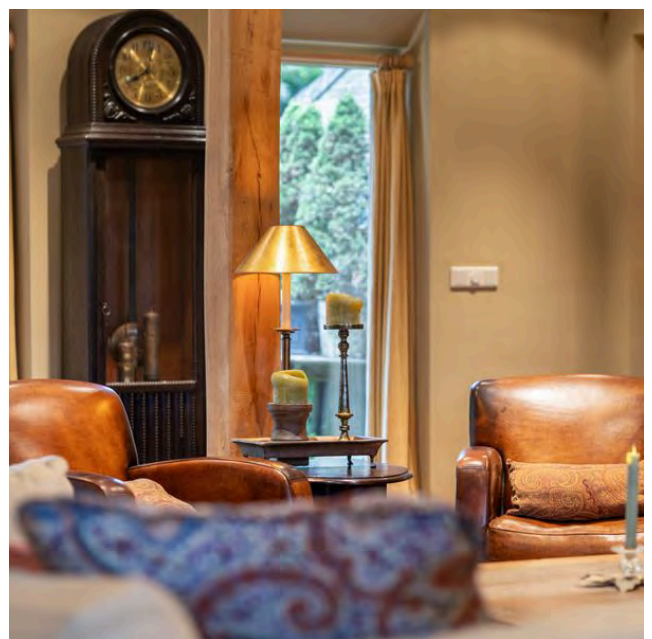
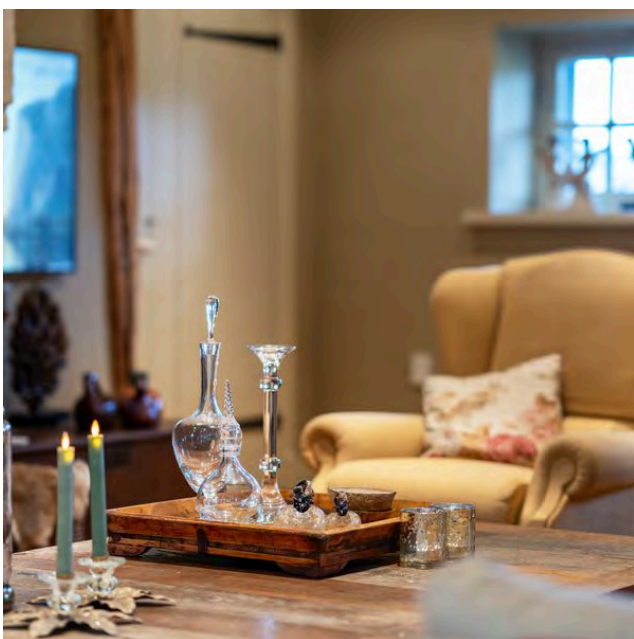
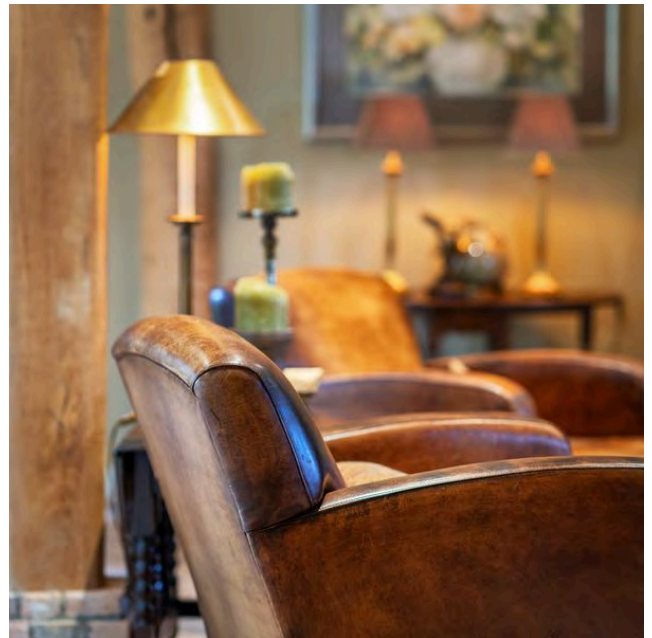
































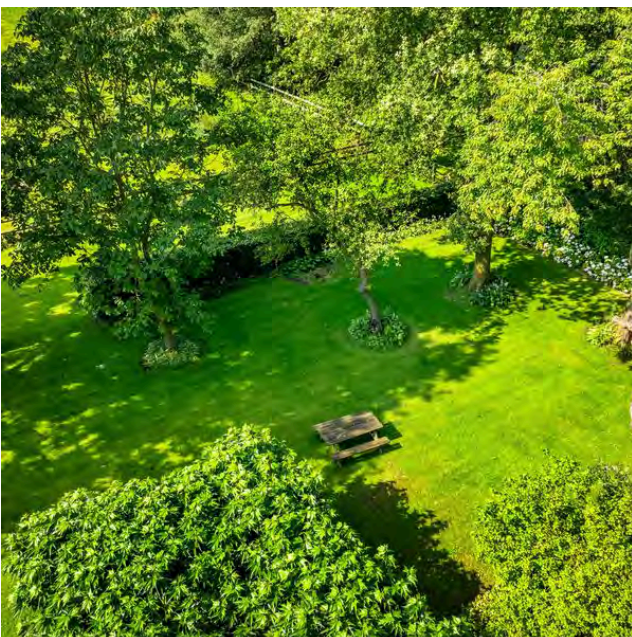
















## Plattegrond





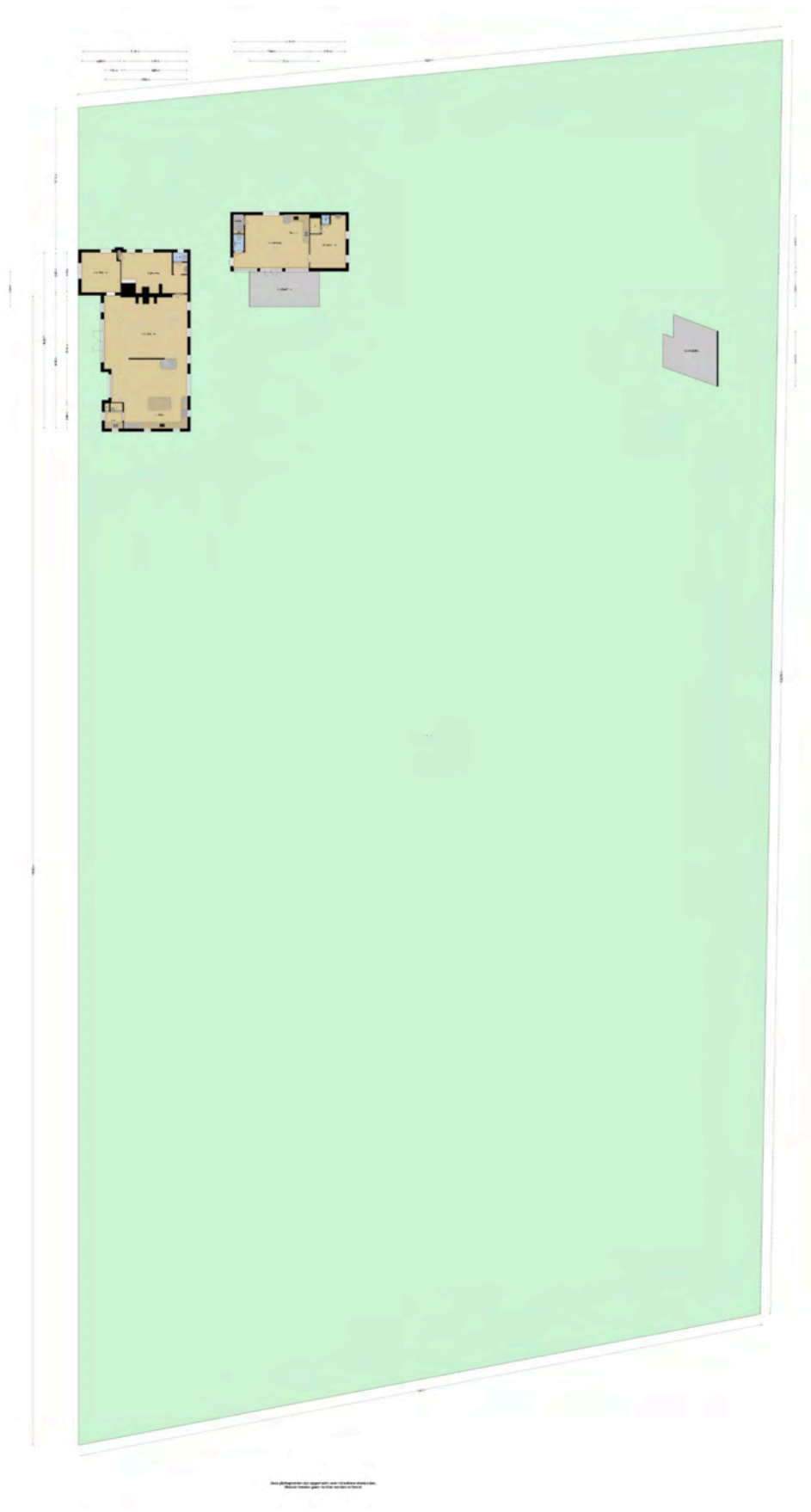


Plattegrond





Plattegrond





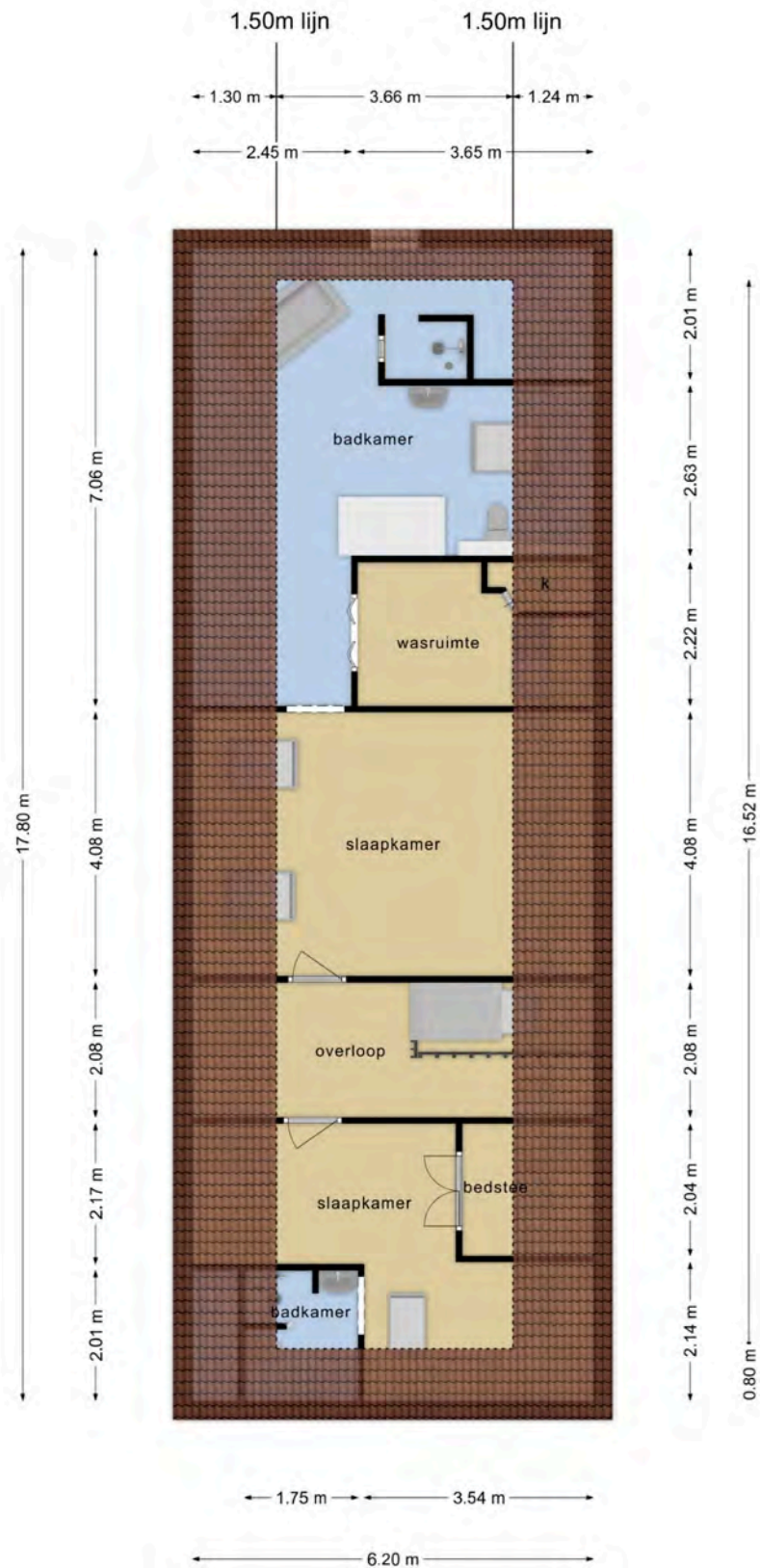
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



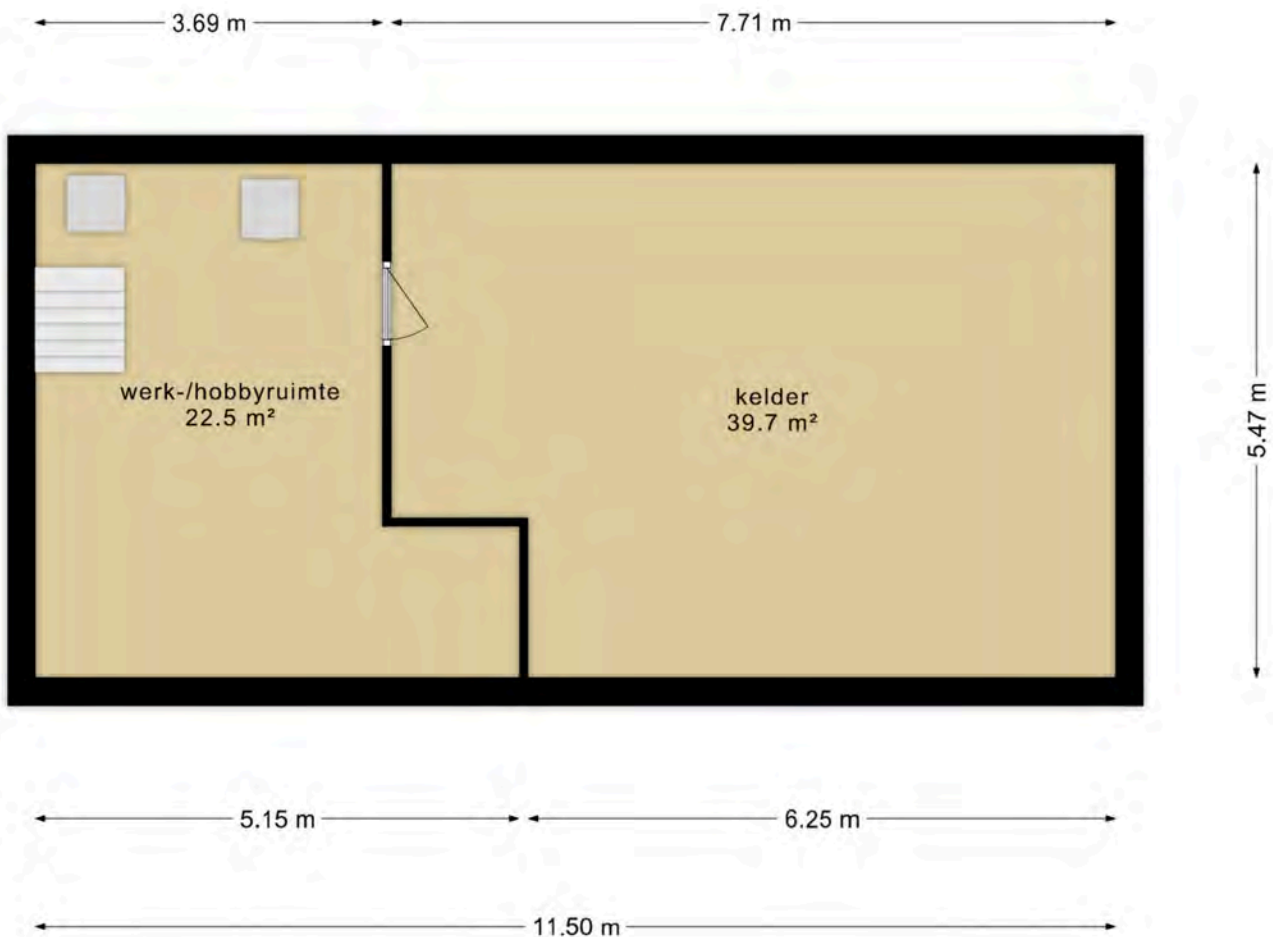
## Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



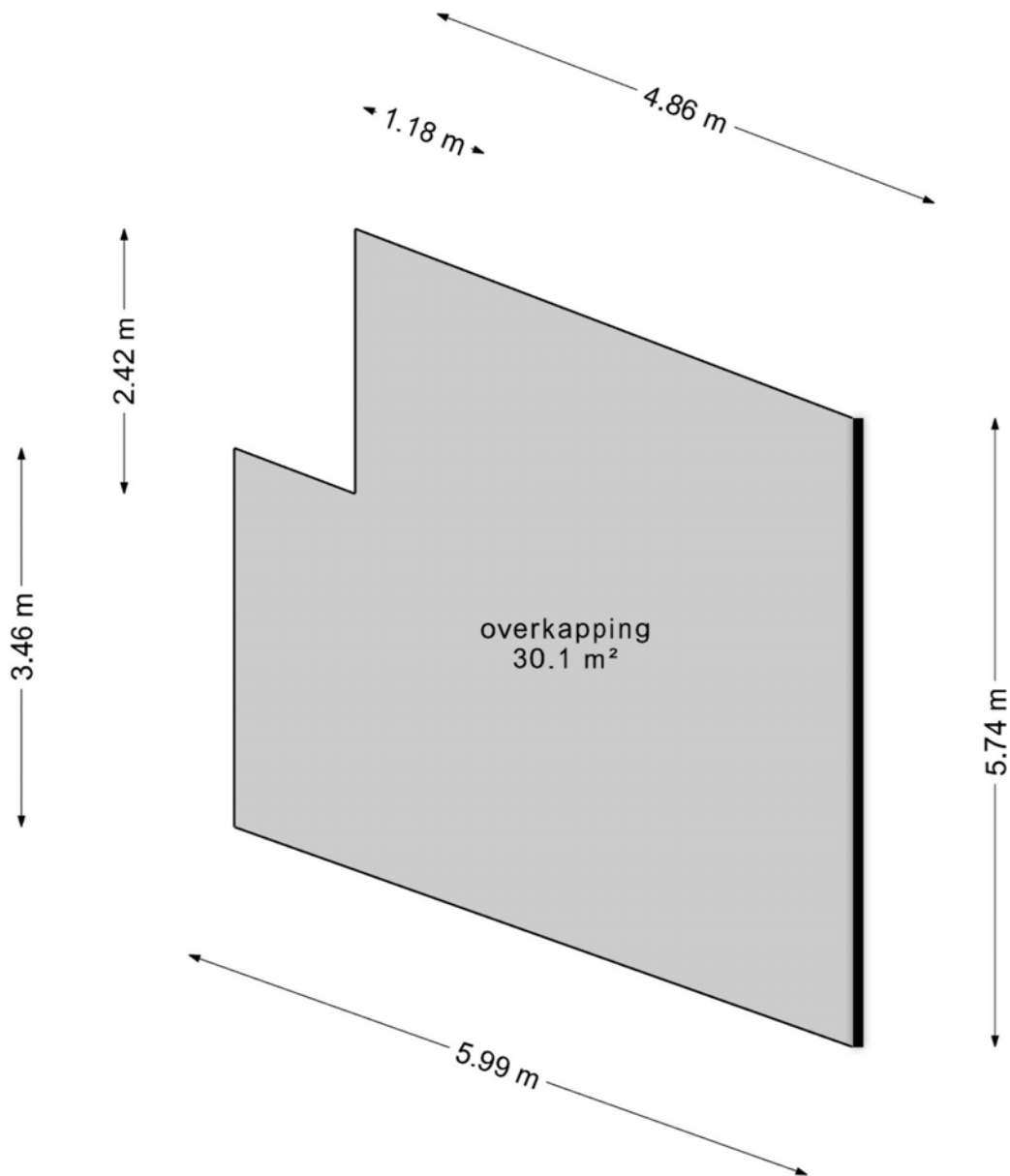
## Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



## Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Kaathoven 3 te Vinkel

# ZIEN24



**Object**

**Adres**

**Postcode, plaats**

**Opdrachtgever**

**Datum**

**Meetrapport**

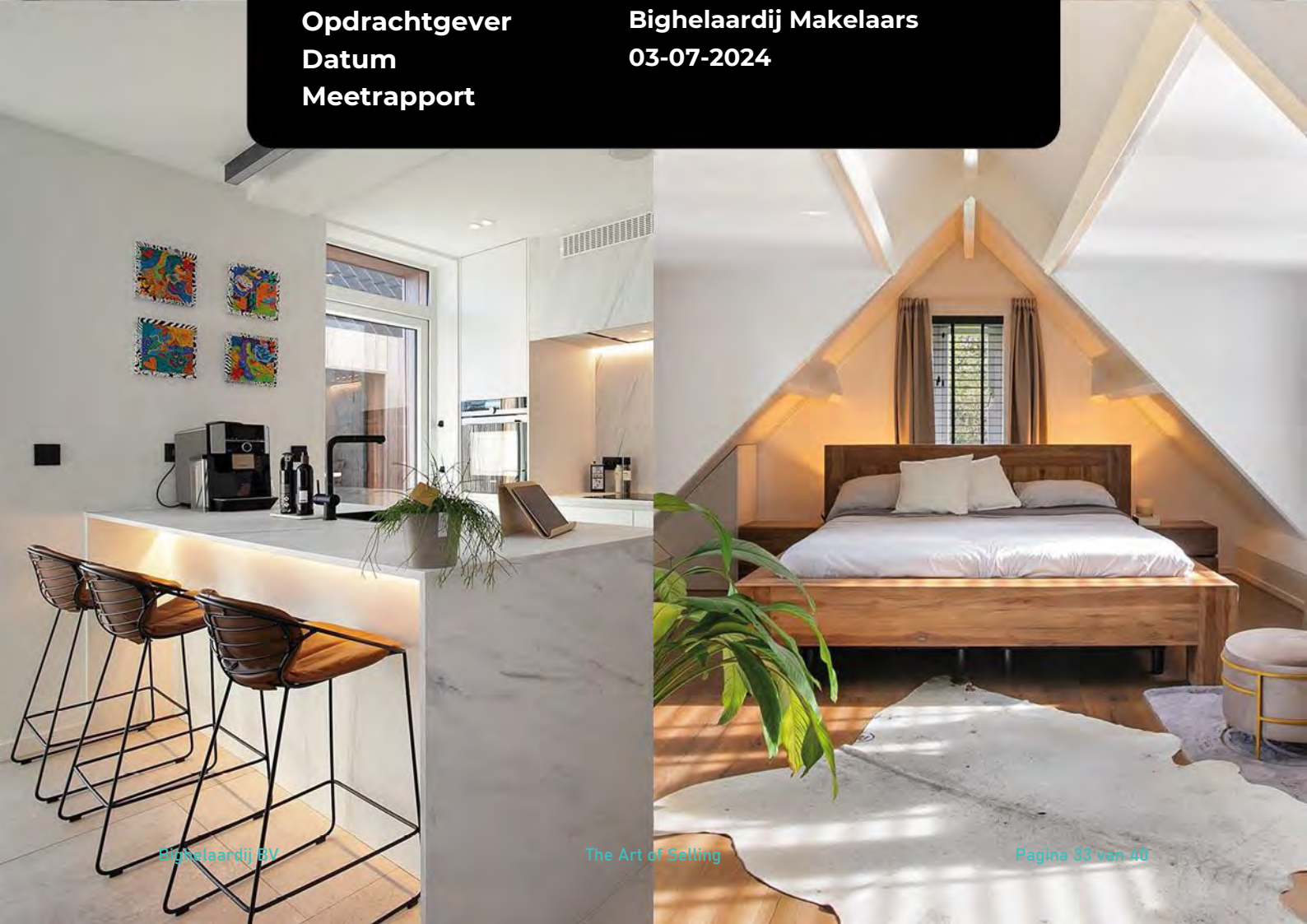
**Woning**

**Kaathoven 3**

**5383KV, Vinkel**

**Bighelaardij Makelaars**

**03-07-2024**





## Inhoud

Meetcertificaat _____	3
Toelichting bij rapport _____	4
Informatie over het rapport _____	4
Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader _____	4
Bruto vloeroppervlak (BVO) _____	4
Bruto inhoud _____	4
Totaal gebruiksoppervlakte _____	4
Gebruiksoppervlakte wonen _____	5
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte _____	5
Gebouwgebonden buitenruimte _____	5
Externe bergruimte _____	5
Voorbehouden & Aannames _____	5
Vlakkentekening _____	7
Meetstaat _____	8



## Meetcertificaat

Zien24 heeft in opdracht van Bighelaardij Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Kaathoven 3
Postcode/plaats	5383KV, Vinkel
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	01-07-2024
Datum meetrapport	03-07-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	292,90	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	62,90	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	26,90	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00	M <sup>2</sup>
<b>Bruto vloeroppervlak woning</b>	<b>460,20</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	<b>1319,66</b>	<b>M<sup>3</sup></b>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zien24, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



## Toelichting bij rapport

### Informatie over het rapport

Zien24 heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVT en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

### Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hieronder een beknopte uitleg de gehanteerde begrippen en werkwijze. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580".

### Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte wordt als volgt gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren).

- Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan  $\geq 4 \text{ m}^2$  (inclusief de ruimte van de trap zelf).
- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.
- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning.

### Bruto inhoud

Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend.

Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

### Totale gebruiksoppervlakte

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

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouw gebonden buitenruimte;
- Externe bergruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

1. De ruimte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van ruimte onder trappen).
2. 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 4m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

### **Gebruiksoppervlakte wonen**

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt:

Totale gebruiksoppervlakte - gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

### **Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte**

Een ruimte is Overig Inpandig wanneer:

- Het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4m<sup>2</sup>;
- 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 0,5m<sup>2</sup>).

### **Gebouw gebonden 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.

### **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.

### **Voorbehouden & aannames**

Bij gebouwen van 200 m<sup>2</sup> en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- /breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt).

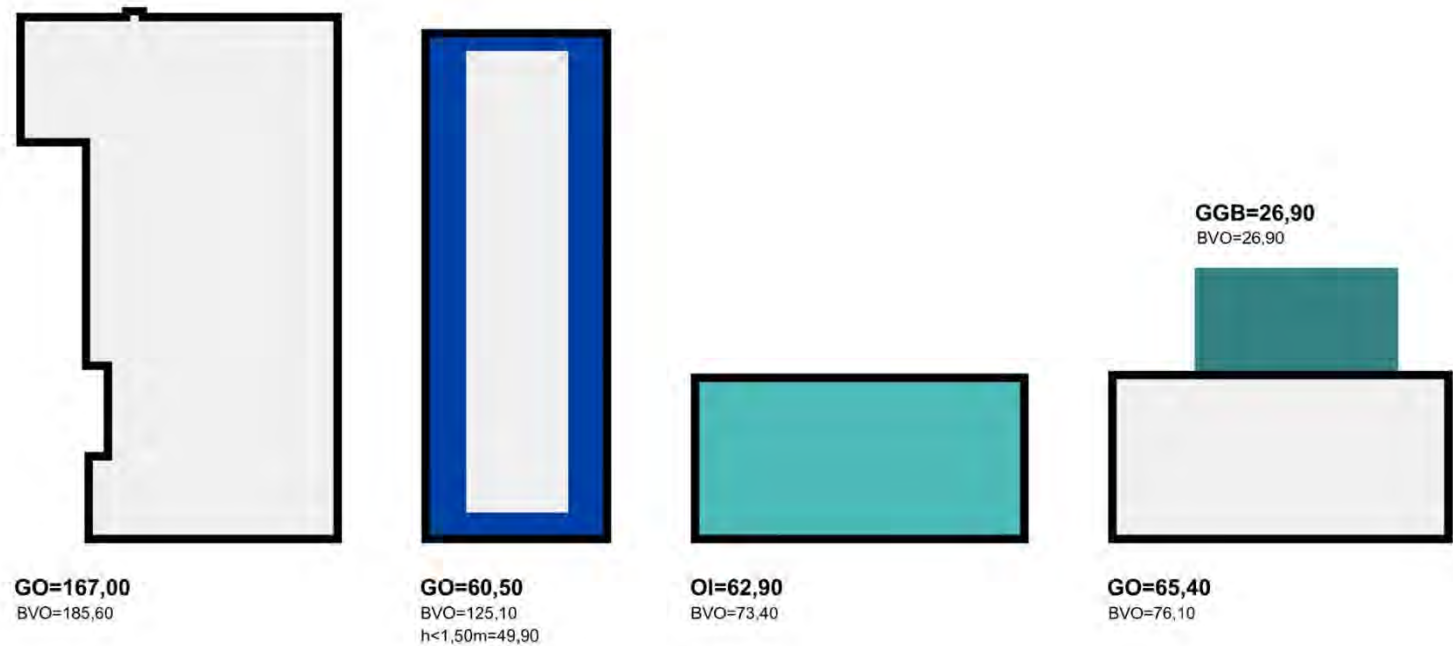


Bij gebouwen kleiner dan 200 m<sup>2</sup> geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 1 m<sup>2</sup>.

Belangrijk: omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gedaan. Voor deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm.

## Vlakkentekening

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Kaathoven 3, 5383KV, Vinkel met datum: 03-07-2024





## Meetstaat

ZIEN24<sup>®</sup>

Object opgesplitst per bouwlaag

	<b>BVO</b> Bruto vloeroppervlakte	<b>TO</b> Tarra oppervlakte	<b>GO</b> Gebruiksoppervlakte Wonen	<b>OI</b> Overige Inpandige Ruimte	<b>GGB</b> Gebouwegebonden Buitenruimte	<b>EB</b> Externe Bergruimte	<b>h &lt; 1.50m</b> Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	<b>vide</b> Vides/Schalmgat > 4 m <sup>2</sup>
<b>Begane Grond</b>	<b>185,60</b>	<b>18,60</b>	<b>167,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Woon-/werkruimte	185,60	18,60	167,00	-	-	-	-	-
<b>Eerste Verdieping</b>	<b>125,10</b>	<b>14,70</b>	<b>60,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>49,90</b>	<b>0,00</b>
Woon-/werkruimte	125,10	14,70	60,50	-	-	-	49,90	-
<b>Bijgebouw Kelder</b>	<b>73,40</b>	<b>10,50</b>	<b>0,00</b>	<b>62,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Woon-/werkruimte	73,40	10,50	-	62,90	-	-	-	-
<b>Bijgebouw Begane Grond</b>	<b>103,00</b>	<b>10,70</b>	<b>65,40</b>	<b>0,00</b>	<b>26,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Woon-/werkruimte	76,10	10,70	65,40	-	-	-	-	-
Overkapping (Overdekt)	26,90	-	-	-	26,90	-	-	-
<b>Totalen (incl. bijgebouwen)</b>	<b>487,10</b>	<b>54,50</b>	<b>292,90</b>	<b>62,90</b>	<b>26,90</b>	<b>0,00</b>	<b>49,90</b>	<b>0,00</b>
Procentueel tov BVO	100%	11,19%		12,91%	5,52%	0,00%		
<b>Totalen (alleen woning)</b>	<b>460,20</b>							