



# OPSTAL

VAN SPEYKKADE 45, CASTRICUM

12 mei 2025

**MEETRAPPORT**



# OPSTAL

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Overzicht meetrapportage ..... | 2 |
| Begrippen .....                | 3 |
| Meetcertificaat .....          | 6 |
| Plattegronden .....            | 7 |

OPSTAL  
Adviseurs & Taxateurs

Trompet 2990  
1967 DD Heemskerk

Telefoon: 085 105 81 91  
info@opstaladviseurs.nl  
www.opstaladviseurs.nl



# OPSTAL

## Overzicht meetrapportage

In opdracht van verkoper & verkoopmakelaar heeft Opstal Adviseurs een meetrapportage uitgevoerd. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte en bruto inhoud woningen conform de NEN2580.

In onderstaande tabel is een overzicht terug te vinden van de totale oppervlaktes van de woning. In het hoofdstuk meetcertificaat zijn de oppervlaktes per verdieping uitgesplitst.

|                                    |              |     |    |
|------------------------------------|--------------|-----|----|
| <b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>   | <b>(GBO)</b> | 127 | m2 |
| <b>Overige inpandige ruimte</b>    | <b>(OIR)</b> | 0   | m2 |
| <b>Gebouwgebonden buitenruimte</b> | <b>(GGB)</b> | 0   | m2 |
| <b>Externe bergruimte</b>          | <b>(EB)</b>  | 0   | m2 |
| <b>Bruto inhoud</b>                | <b>(BI)</b>  | 441 | m3 |

Hieronder zijn de begrippen omtrent de verschillende meeteenheden benoemt.

OPSTAL  
Adviseurs & Taxateurs

Trompet 2990  
1967 DD Heemskerk

Telefoon: 085 105 81 91  
info@opstaladviseurs.nl  
www.opstaladviseurs.nl



# OPSTAL

## Begrippen

### **(VVC) Vloeroppervlakte voor correctie**

De vloeroppervlakte voor correctie is de oppervlakte van ruimten gemeten op 1,5 meter, tussen de opgaande scheidingsconstructies voor correcties.

### **(COR) Correcties**

Onderstaande oppervlaktes worden gecorrigeerd op het gebruiksoppervlakte wonen.

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,5 m, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap;
- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>;
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter van 0,5m<sup>2</sup>.

### **(OIR) Overige inpandige ruimte**

Overige inpandige ruimten hebben geen woonfunctie. Deze ruimten zijn vaak niet makkelijk toegankelijk, hebben een maximale hoogte van twee meter of hebben geen daglicht. Met overige inpandige ruimten worden bijvoorbeeld de vliering en de kelder (wanneer deze geen daglicht heeft) bedoeld.

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 meter en 2,0 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 m is kleiner dan 4,0 m<sup>2</sup> (alleen van toepassing voor gedeelten die als woonruimte dienen en alleen wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 m);
- 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 en/of sprake is van een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup>)

OPSTAL  
Adviseurs & Taxateurs

Trompet 2990  
1967 DD Heemskerk

Telefoon: 085 105 81 91  
info@opstaladviseurs.nl  
www.opstaladviseurs.nl



# OPSTAL

## **(GBO) Gebruiksoppervlakte wonen**

De vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten, gemeten op 1,5 meter verrekend met de totale correcties en overige inpandige ruimte.

## **(GGB) Gebouwgebonden buitenruimte**

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 direct naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen.

## **(EB) Externe bergruimte**

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.

- De ruimte heeft geen woonfunctie;
- De ruimte is gelegen buiten de woning (de ruimte is alleen bereikbaar door de woning te verlaten) én de ruimte is bij de bouw niet als exclusief ondersteunend aan de woning gebouwd (er is geen gedeelde muur met de woning);
- De ruimte is afsluitbaar;
- De ruimte wordt volgens de afbakeningsregels uit de BAG als afzonderlijke pand gezien.

OPSTAL  
Adviseurs & Taxateurs

Trompet 2990  
1967 DD Heemskerk

Telefoon: 085 105 81 91  
info@opstaladviseurs.nl  
www.opstaladviseurs.nl



# OPSTAL

## Meetcertificaat



### Meetcertificaat

Adres Van Speykkade 45, Castricum  
Object Woning  
Type Tussenwoning  
Datum meetrapport 12-05-2025

|                   | VVC                             |                        |                                    | OIR                      | GO                        | GGB                         | EB                 | BI           |
|-------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------|
|                   | Vloeroppervlakte voor correctie | Vides, trapgaten > 4m2 | Bouwconstructies, schachten >0,5m2 | Overige inpandige ruimte | Gebruiksoppervlakte wonen | Gebouwgebonden buitenruimte | Externe bergruimte | Bruto inhoud |
| Begane grond      | 56.2                            |                        |                                    |                          | 56.2                      |                             |                    | 210          |
| Eerste verdieping | 47.7                            |                        |                                    |                          | 47.7                      |                             |                    | 149          |
| Tweede verdieping | 42.8                            |                        |                                    |                          | 23.5                      |                             |                    | 81.8         |
|                   |                                 |                        |                                    |                          |                           |                             |                    |              |
| Totaal woning     | 174                             | Maatvoering Funda ->   |                                    |                          | 127                       |                             |                    | 441          |



# OPSTAL

## Plattegronden



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

**OPSTAL**  
Adviseurs & Taxateurs

Trompet 2990  
1967 DD Heemskerk

Telefoon: 085 105 81 91  
info@opstaladviseurs.nl  
www.opstaladviseurs.nl



# OPSTAL



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

OPSTAL  
Adviseurs & Taxateurs

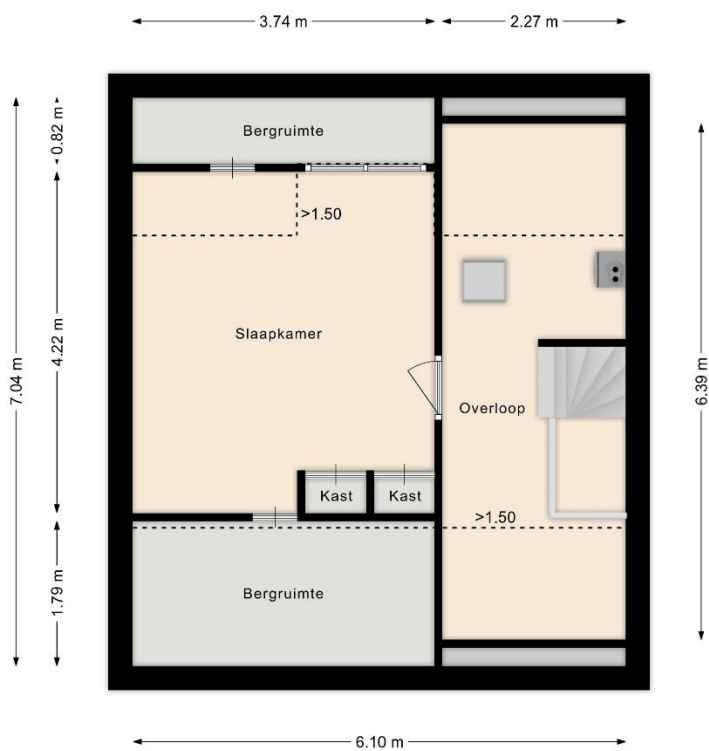
Trompet 2990  
1967 DD Heemskerk

Telefoon: 085 105 81 91  
info@opstaladviseurs.nl  
www.opstaladviseurs.nl





# OPSTAL



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

OPSTAL  
Adviseurs & Taxateurs

Trompet 2990  
1967 DD Heemskerk

Telefoon: 085 105 81 91  
info@opstaladviseurs.nl  
www.opstaladviseurs.nl