

RFFLS

WE ELEVATE YOUR HOME

MEETRAPPORT

RFFLS B.V.
Valeriusstraat 92-H
1075 GC Amsterdam
020 760 0100

www.RFFLS.nl
Info@rffls.nl
KVK: 93494971

RFFLS

WE ELEVATE YOUR HOME

Object	Appartement
Adres	Nassaukade 312-3
Postcode	1053 LR
Plaats	Amsterdam
Opdrachtgever	RFFLS

Toelichting op het rapport	3
Plattegrond	4
Vlakkentekening	6
Gebruikte begrippen en technisch meet kader	7
Totale woonoppervlakte	7
Gebruiksoppervlakte (GO)	7
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (OI)	7
Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GGB)	8
Gebruiksoppervlakte externe bergruimten (EB)	8
Bruto inhoud	8
Perceel (kadastrale grenzen)	9
Tarra	9

Toelichting op het rapport

RFFLS heeft een NEN2580 meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn vermeld.

Object: Appartement
 Adres: Nassaukade 312-3
 Postcode: 1053 LR
 Plaats: Amsterdam
 Meetmethode: Type A: Op locatie gemeten
 Datum meetopname: 09-10-2025
 Datum meetrapport: 13-10-2025

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen Meetinstructies 2019; 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden'

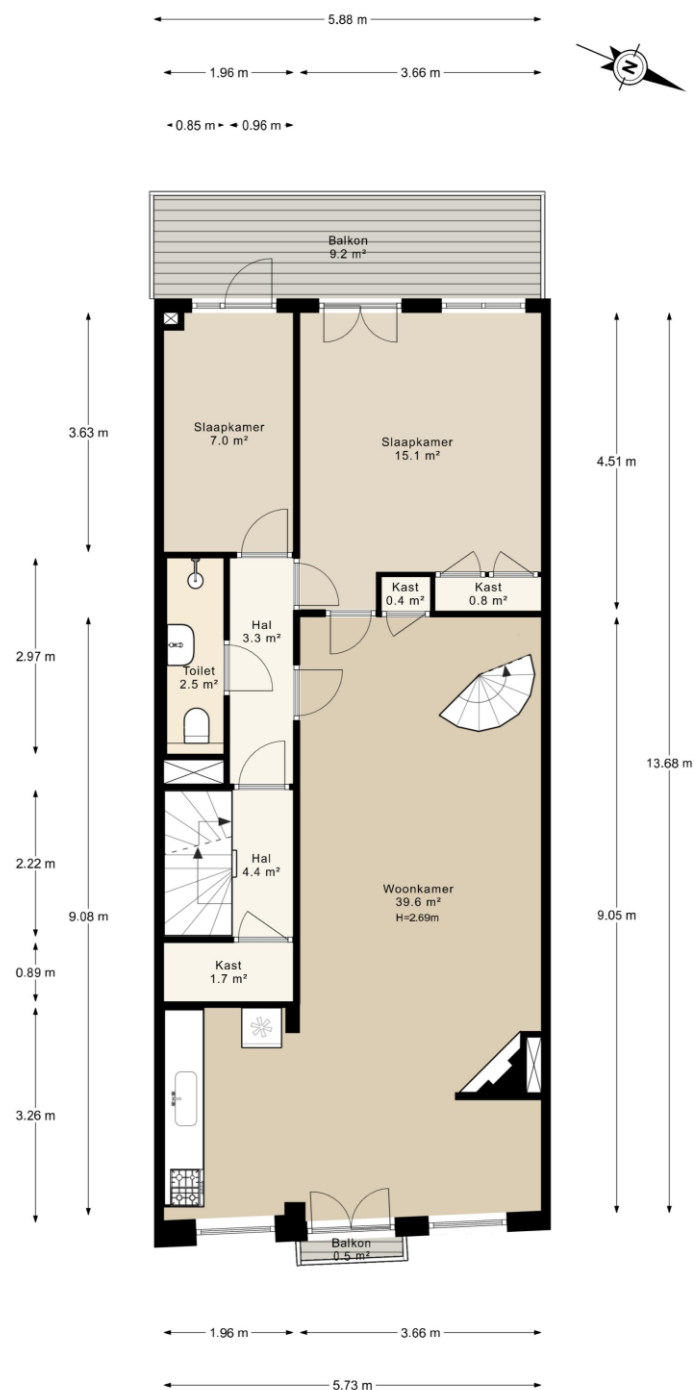
RFFLS heeft de volgende vloeroppervlakten en inhoud opgemeten:

	3e	4e	Totaal	
Hoofdgebouw				
G.O Wonen (Nen 2580 meetinstructies)	78.1	52.1	130.2	M ²
Totale bruto woonoppervlakte	78.7	52.8	131.5	M ²
G.O Overige inpandige ruimte	0.0	0.0	0.0	M ²
G.O Gebouwgebonden buitenruimte	9.7	0.0	9.7	M ²
G.O Externe bergruimte	0.0	0.0	0.0	M ²
Niet toegankelijke ruimten/schacht	0.6	0.6	1.2	M ²
Aftrekposten: Vides/trapgat	0.0	0.0	0.0	M ²
Aftrekposten: Nis/kolom	0.0	0.0	0.0	M ²
Aftrekposten : H < 150m	0.0	0.1	0.1	M ²
BVO woning	86.2	62.8	149.0	M ²
Bruto Inhoud woning	-	-	418.4	M ³

Rapport is opgemaakt door RFFLS B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

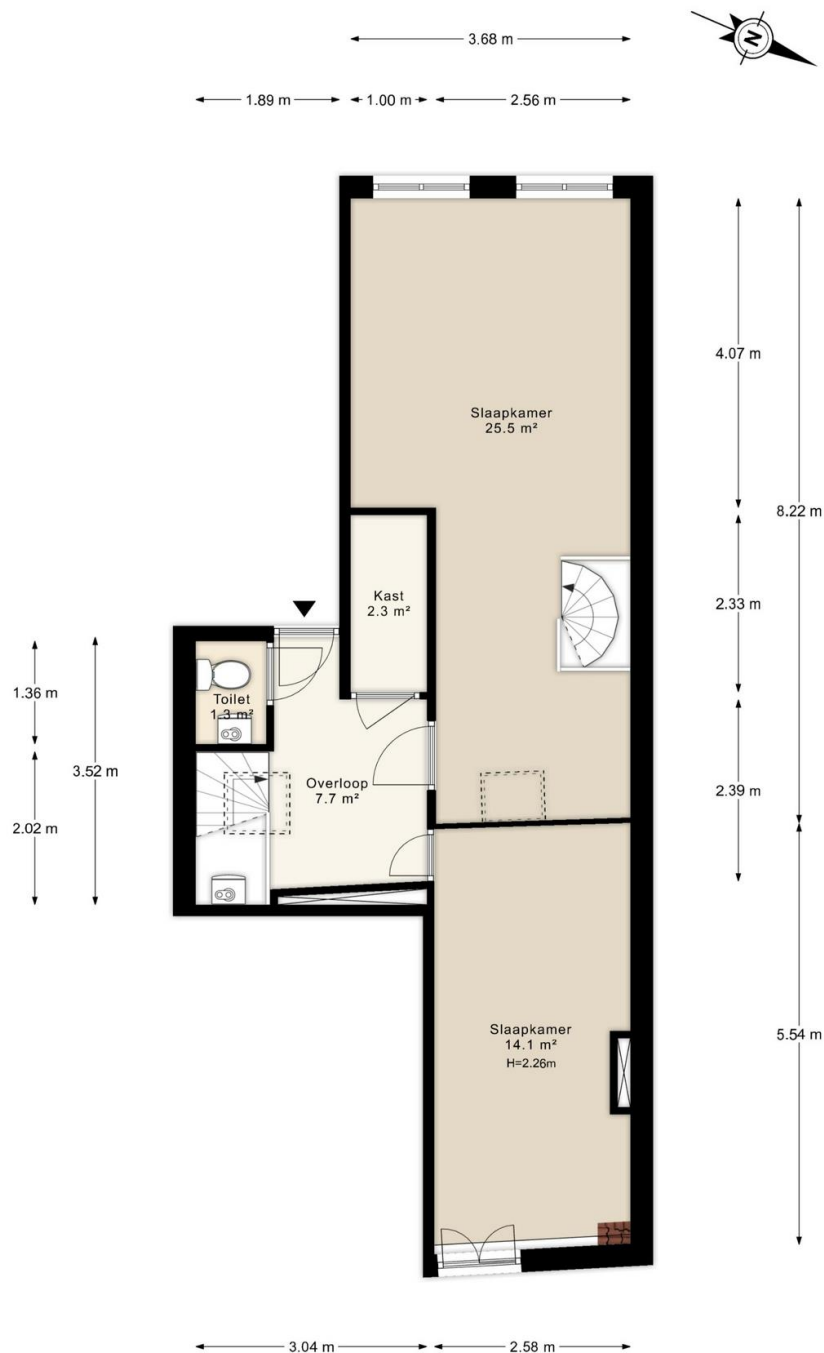
Amsterdam, RFFLS

Nassaukade 312-3, Amsterdam Derde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Nassaukade 312-3, Amsterdam Vierde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl



GO
78.1 m²

GGB
9.7 m²

GO
52.1 m²

BVO

GO

OI

GGB

EB

AP

OBS

De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Gebruikte begrippen en technisch meetkader

Hier volgt een beknopte uitleg van de door dit rapport belangrijkste type vloeroppervlakten. Voor de complete uitleg dient u de NEN 2580: te raadplegen.

Totale woonoppervlakte woning

Totale woonoppervlakte woning wordt altijd gemeten, op vloerniveau, langs de binnen de buitenste- of woningscheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet-dragende binnenwanden. Met buitenste/scheidende wanden (muren) worden bedoeld de wanden/muren die de ene woning van de andere woning scheiden en de muren die de woning van de buitenwereld afscheiden.

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 helling banen;
- Een trapgat, vide of schalmgat, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m²;
- Een vrijstaande bouwconstructie of leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m². (trappen zijn hiervan uitgezonderd);
- Een liftschaft, ongeacht de grootte

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (OI)

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 m²;
- 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 één vierkante meter) 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, wasmachine ruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GGB)

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.

Om de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte(n) te bepalen wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte- en niet overdekte ruimte(n):

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

Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden externe bergruimten (EB)

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.

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 m², en de bruto-hoogte.

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- Indien de ruimte aan de onderzijde niet aan een andere binnenruimte grenst, de bruto-hoogte ter plaatse wordt vermeerderd met de afstand gemeten tussen de bovenkant en de onderkant van de vloerconstructie;
- Bij de bepaling van de bruto-inhoud een ondergeschikt onderdeel niet wordt meegerekend voor zover de inhoud daarvan kleiner is dan 2,5 m³ of het grondvlak kleiner is dan 0,5 m².

De bruto-inhoud van een gebouw is de som van de bepaalde bruto-inhoud van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

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.

Tarra De tarraoppervlakte van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de bruto vloeroppervlakte en de netto vloeroppervlakte van de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw. De term TARRA volgt uit de NEN2580.

RFFLS

WE ELEVATE YOUR HOME