



Adres: Zuiderzeestraatweg 513, 8091 CN Wezep

Vraagprijs € 599.000,00 kosten koper



HanninkJorink Bedrijfsmakelaars B.V.
Herenstraat 1
8102 CN, RAALTE
Dr. Van Deenweg 162
8025 BM ZWOLLE
Tel: 085 0201207
E-mail: info@hanninkjorink.nl

Omschrijving

In het centrum van Wezep bieden wij dit woon-winkelpand, voorheen in gebruik als bakkerij, aan. Het object is gelegen op een ruim perceel en combineert commerciële ruimte op de begane grond met woonruimte, waardoor het pand geschikt is voor diverse gebruiksdoeleinden.

De winkelruimte aan de voorzijde profiteert van een goede zichtbaarheid en ligging in het kernwinkelgebied. De achtergelegen en bovengelegen ruimten bieden mogelijkheden voor wonen, werken of opslag. Dankzij de omvang van het perceel en de bestaande bebouwing is het pand interessant voor zowel ondernemers als investeerders.

Indeling:

Begane grond:

Winkelruimte, hal, woonkeuken, woonkamer, hal met trapopgang naar 1e verdieping, bijkeuken, toilet, wasruimte.

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de bedrijfsruimte:

1e verdieping:

Overloop met vaste kasten, vijf slaapkamer, badkamer.

Indeling bedrijfsruimte:

Voormalige bakkerij, kantine, toilet, magazijn en bergruimte.

Naast voortzetting van detailhandel zijn er mogelijke herontwikkelingskansen, bijvoorbeeld voor transformatie naar meerdere wooneenheden, een combinatie van wonen en werken, of een alternatieve commerciële invulling, een en ander onder voorbehoud van gemeentelijke goedkeuring en geldend bestemmingsplan.

De centrale ligging zorgt voor uitstekende bereikbaarheid en nabijheid van winkels, horeca, voorzieningen en openbaar vervoer. Wezep is een groeiende kern met een actief centrum en een gunstige ligging ten opzichte van de A28 en omliggende plaatsen.

Kortom: een veelzijdig object met karakter, ruimte en toekomstperspectief, geschikt voor eigen gebruik, belegging of herontwikkeling.

Perceeloppervlak 958 m² (Kadaster vermeld een verkeerd oppervlak)

Bruto vloeroppervlak 729 m²

Bruto inhoud 2.070 m³

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen.

Kadaster verkeerde melding perceel oppervlak



HanninkJorink Bedrijfsmakelaars B.V.
Herenstraat 1
8102 CN, RAALTE
Dr. Van Deenweg 162
8025 BM ZWOLLE
Tel: 085 0201207
E-mail: info@hanninkjorink.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Overige
Categorie: Praktijkruimte
Oppervlakte: 730 m²
Verdiepingen: 2

Gebouw

Uit steen opgetrokken en met pannen en bitumen gedekt

Omgeving

Centrum Wezep

Energie label

Parkeren

Eigen terrein

Voorziening

Bank: op 1500 m tot 2000 m
Ontspanning: op 500 m tot 1000 m
Restaurant: op 500 m tot 1000 m
Winkel: op minder dan 500 m



HanninkJorink Bedrijfsmakelaars B.V.
Herenstraat 1
8102 CN, RAALTE
Dr. Van Deenweg 162
8025 BM ZWOLLE
Tel: 085 0201207
E-mail: info@hanninkjorink.nl



Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

NS station: op 1500 m tot 2000 m

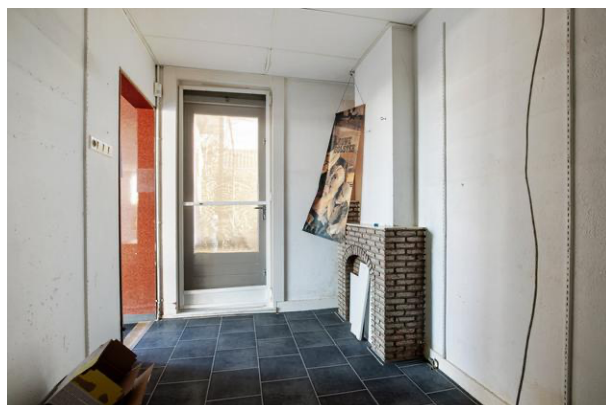
Bushalte: op 1500 m tot 2000 m



HanninkJorink Bedrijfsmakelaars B.V.
Herenstraat 1
8102 CN, RAALTE
Dr. Van Deenweg 162
8025 BM ZWOLLE
Tel: 085 0201207
E-mail: info@hanninkjorink.nl



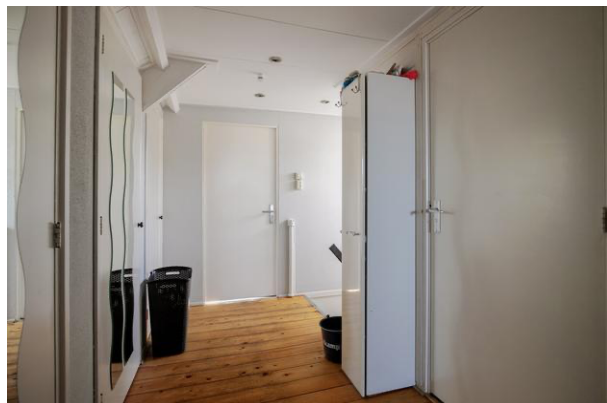
Foto's



HanninkJorink Bedrijfsmakelaars B.V.
 Herenstraat 1
 8102 CN, RAALTE
 Dr. Van Deenweg 162
 8025 BM ZWOLLE
 Tel: 085 0201207
 E-mail: info@hanninkjorink.nl

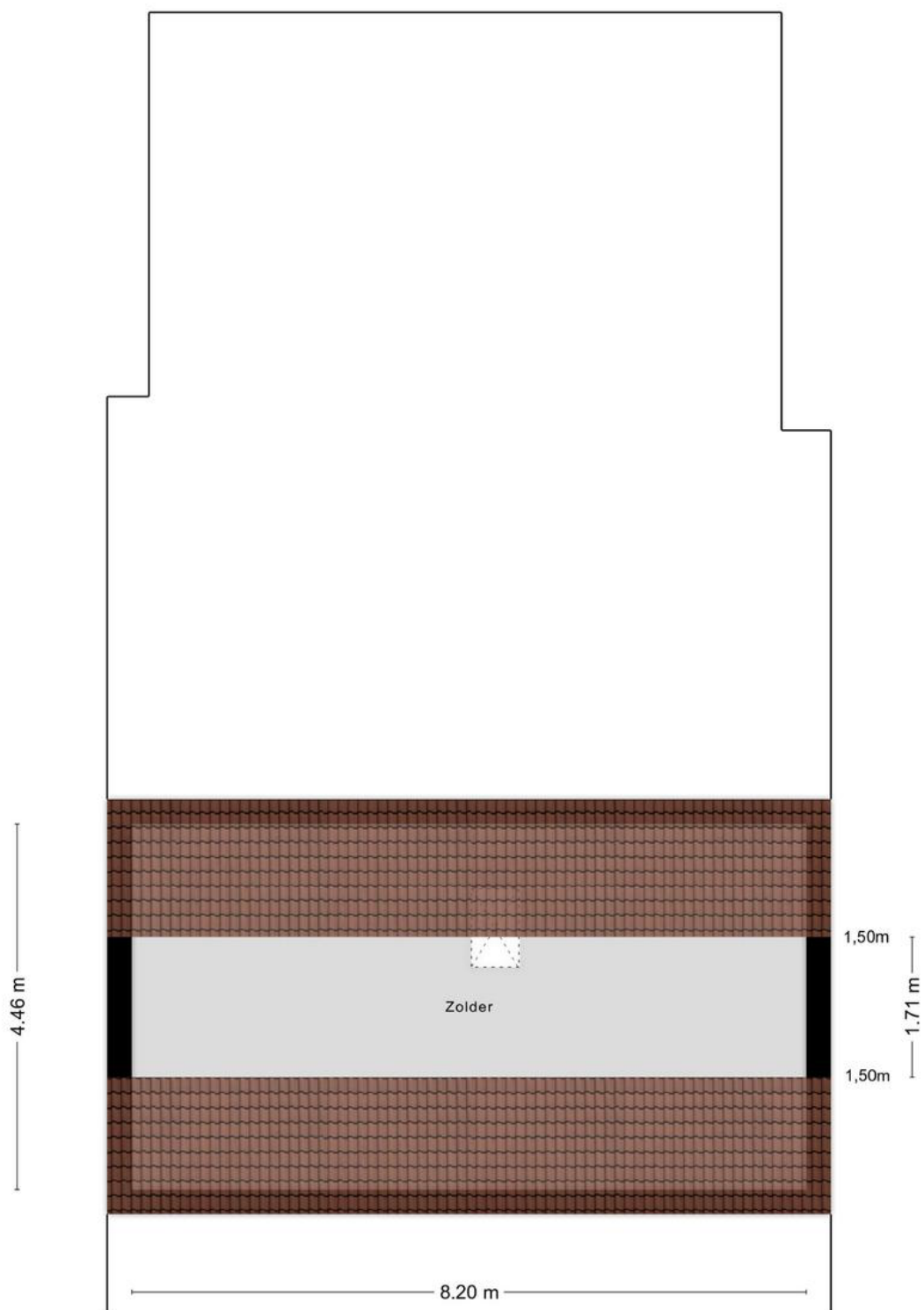


HanninkJorink Bedrijfsmakelaars B.V.
 Herenstraat 1
 8102 CN, RAALTE
 Dr. Van Deenweg 162
 8025 BM ZWOLLE
 Tel: 085 0201207
 E-mail: info@hanninkjorink.nl



HanninkJorink Bedrijfsmakelaars B.V.
 Herenstraat 1
 8102 CN, RAALTE
 Dr. Van Deenweg 162
 8025 BM ZWOLLE
 Tel: 085 0201207
 E-mail: info@hanninkjorink.nl

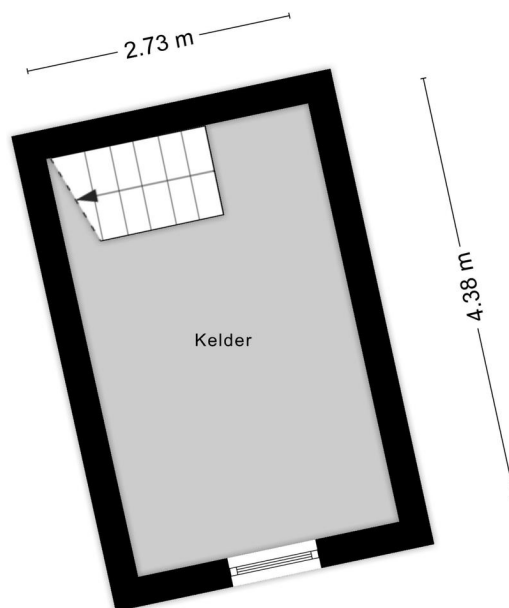
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



HanninkJorink Bedrijfsmakelaars B.V.
Herenstraat 1
8102 CN, RAALTE
Dr. Van Deenweg 162
8025 BM ZWOLLE
Tel: 085 0201207
E-mail: info@hanninkjorink.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



HanninkJorink Bedrijfsmakelaars B.V.
Herenstraat 1
8102 CN, RAALTE
Dr. Van Deenweg 162
8025 BM ZWOLLE
Tel: 085 0201207
E-mail: info@hanninkjorink.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend!
© Zibor www.zibor.nl



HanninkJorink Bedrijfsmakelaars B.V.
Herenstraat 1
8102 CN, RAALTE
Dr. Van Deenweg 162
8025 BM ZWOLLE
Tel: 085 0201207
E-mail: info@hanninkjorink.nl





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oldebroek

M

2297

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



BETREFT	
Oldebroek M 2297	
UW REFERENTIE	
Zuiderzeestraat 513	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
03-10-2025 - 08:18	S11217278146
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
02-10-2025 - 14:59	02-10-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Oldebroek M 2297 Kadastrale objectidentificatie: 084600229770000
Locatie	Zuiderzeestraatweg 513 8091 CN Wezep Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG-identificatie	0269010000009021
Kadastrale grootte	348 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	196374 - 497560
Omschrijving	Wonen
Koopsom	€ 183.781 Met meer onroerend goed verkregen
Koopjaar	1996

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Ow Handhaving en uitvoering - Handhavingsbesluit ook geldend voor rechtsopvolgers
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Oldebroek
Datum in werking	22-04-2025
Afkomstig uit stuk	Hyp4 91080/151 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 22-04-2025
Ingeschreven op	30-04-2025 om 09:18

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)
Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 14510/28 Arnhem](#)

Ingeschreven op 19-03-1996

Naam gerechtigde [De heer Ipo Tonnis Oosterhuis](#)

Adres Zuiderzeestraatweg 513
8091 CN WEZEP

Geboortedatum 01-01-1960

Geboorteplaats LOENEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Betrokken [Bakkerij Kroese](#)
samenwerkingsverband

Postadres Zuiderzeestraatweg 513
8091 CN WEZEP

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 14510/28 Arnhem](#)

Ingeschreven op 19-03-1996

Naam gerechtigde [Mevrouw Jakoba Lamberta Kroese](#)

Adres Zuiderzeestraatweg 513
8091 CN WEZEP

Geboortedatum 25-04-1961

Geboorteplaats OLDEBROEK

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Betrokken [Bakkerij Kroese](#)
samenwerkingsverband

Postadres Zuiderzeestraatweg 513
8091 CN WEZEP



BETREFT

Oldebroek M 3223

UW REFERENTIE

Zuiderzeestraat 513

GELEVERD OP

03-10-2025 - 08:21

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11217278306

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

02-10-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

02-10-2025 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Oldebroek M 3223](#)

Kadastrale objectidentificatie: 084600322370000

Kadastrale grootte 109 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 196383 - 497539

Omschrijving Erf - tuin

Koopsom € 183.781

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 1996

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 14510/28 Arnhem](#)

Ingeschreven op 19-03-1996

Naam gerechtigde [De heer Ipo Tonnis Oosterhuis](#)Adres Zuiderzeestraatweg 513
8091 CN WEZEP

Geboortedatum 01-01-1960

Geboorteplaats LOENEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)



BETREFT	Oldebroek M 3223	
UW REFERENTIE	Zuiderzeestraat 513	
GELEVERD OP	03-10-2025 - 08:21	PRODUCTIEORDERNUMMER S11217278306
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	02-10-2025 - 14:59	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 02-10-2025 - 14:59
BLAD	2 van 2	

Betrokken [Bakkerij Kroese](#)
samenwerkingsverband

Postadres Zuiderzeestraatweg 513
8091 CN WEZEP

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 14510/28 Arnhem](#)
Ingeschreven op 19-03-1996

Naam gerechtigde [Mevrouw Jakoba Lamberta Kroese](#)

Adres Zuiderzeestraatweg 513
8091 CN WEZEP

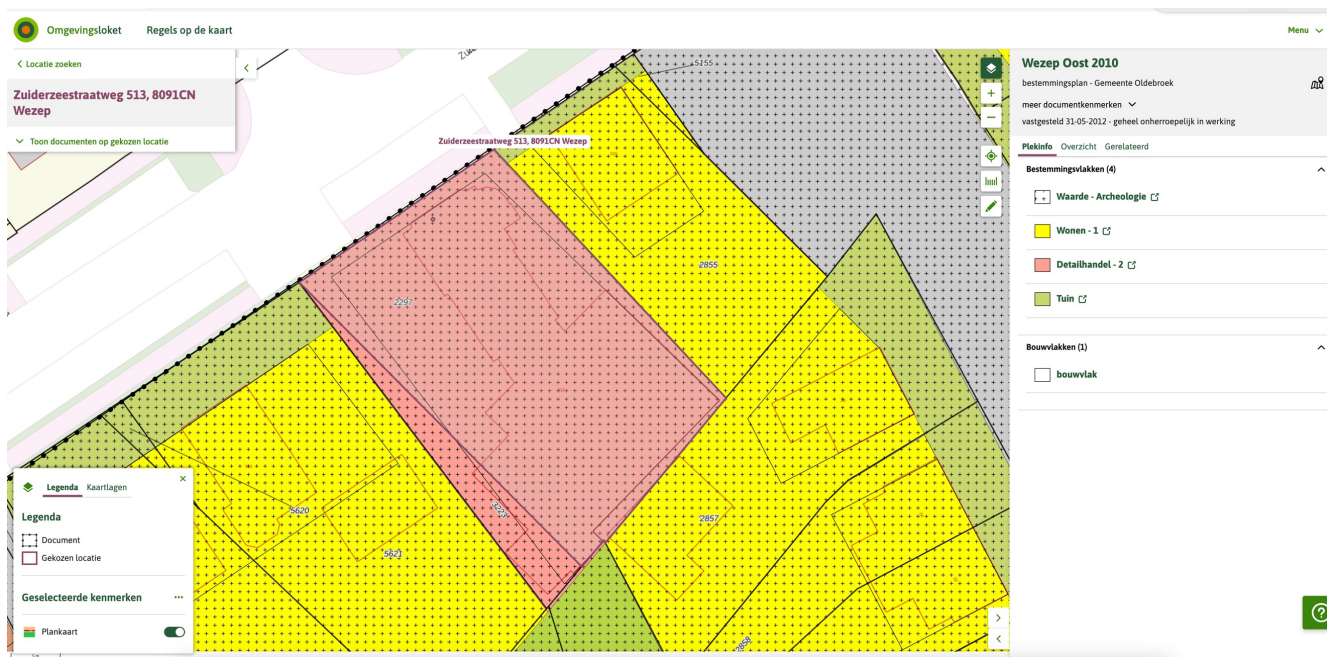
Geboortedatum 25-04-1961

Geboorteplaats OLDEBROEK
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Betrokken [Bakkerij Kroese](#)
samenwerkingsverband

Postadres Zuiderzeestraatweg 513
8091 CN WEZEP



Artikel 16 Detailhandel - 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandel;
- b. (boven)woning al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;

met de daarbij behorende:

- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de (boven)woning;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven, terreinen en tuinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. paden en wegen;
- h. parkeervoorzieningen.

16.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van de in [artikel 16 lid 1 sub a](#) vermelde gebouwen en overkappingen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
 - a. de gebouwen en de overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de maatvoering van de gebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale gothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak
4,00 meter	9,00 meter	4,00 meter	80%

2. Voor het bouwen van de in [artikel 16 lid 1 sub b](#) vermelde (boven)woning gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
- de (boven)woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de (boven)woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m²;
 - de maatvoering van de (boven)woning dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Totale woonoppervlakte ten opzichte van de gebouwenoppervlakte per bouwperceel
4,00 meter	9,00 meter	50% met een maximum van 150 m ²

- het aantal (boven)woningen mag maximaal één bedragen.
3. Voor het bouwen van de in [artikel 16 lid 1 sub c](#) vermelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de (boven)woning gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van de (boven)woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m ²

4. Voor het bouwen van de in [artikel 16 lid 1 sub d](#) vermelde bouwwerken gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van lichtmasten;
 - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
 - de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
 - de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
 - er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden geplaatst.

16.3 Nadere eisen

- Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - een goede woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de sociale veiligheid;
 - de verkeersveiligheid.
- Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van [artikel 16 lid 3 sub 1](#) is de volgende procedure van toepassing:
 - een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;

- b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in [artikel 16 lid 3 sub 2 onder a](#) vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. buitenopslag van goederen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen, anders dan voor eigen gebruik gedurende een periode van maximaal vier weken per jaar;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-perceelgebonden handelsreclame;
- f. het gebruik van de (boven)woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van detailhandel, een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- i. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- j. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
 - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de (boven)woning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m²;
 - het parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
- k. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- l. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- m. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 16 lid 4](#) van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Object	Woning
Adres	Zuiderzeestraatweg 513
Postcode, plaats	8091 CN, Wezep
Opdrachtgever	Makelaars Netwerk
Datum Meetrapport	21-01-2026
Certificaatnummer	1600895

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
Gebruiksoppervlakte wonen	5
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	5
Gebouwgebonden buitenruimte	6
Externe bergruimte	6
Voorbehouden & Aannames	6
Vlakkentekening	7

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Makelaars Netwerk dit meetrapport opgesteld conform NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlakten zijn vastgesteld.

Object type Woning
Adres Zuiderzeestraatweg 513
Postcode/plaats 8091 CN, Wezep
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 20-01-2026
Datum meetrapport 21-01-2026
Certificaatnummer 1600895

	Totaal
Gebruiksoppervlakte wonen	473,20m ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	84,90m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	44,90m ²
Externe bergruimte	0,00m ²
Bruto vloeroppervlak	729,20m ²
Bruto inhoud woning	2.069,09m ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten en Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen a.d.h.v. de NEN 2581:2011. Oppervlakten en inhoud van gebouwen Termen, definities en bepalingen met betrekking tot de meting en berekening van de oppervlakten en inhoud van gebouwen inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in het meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel conform de eisen van NTA 2581:2011

Toelichting bij rapport

Informatie over het rapport

Zibber B.V. heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakte 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, Opinhouden van gebouwen Termen, definities en bepalingsmethoden , inclusief correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA van meetrapporten volgens NEN2580 . Met uitzondering van de afwijkingen aan meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVT Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde voorbehouden van toepassing.

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

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

Bruto vloeroppervlak (BVO)

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

- Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte aan "e4 m² (inclusief de ruimte van de trap zelf).
- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de muur worden meegerekend.
- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de worden toegerekend aan het BVO van de woning.

Bruto inhoud

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

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

Totale gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier op

- 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
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 groter is of gelijk is aan 4m²
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een v bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte ge deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte g

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt: Totale gebruiksoppervlakte minus 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 aaneengeslo hoger dan 2 meter is kleiner dan 4m²
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inkl zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan 0,5m²)

Gebouw gebonden buitenruimte

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren, waardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond die ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geen bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte 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 vloer.

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. Voor externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Als er meerdere externe bergingen zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat niet met het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuingang, berging, garagebox.

Voorbehouden & aannames

Bij gebouwen van 200 m² en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,25% van de totaalsom van de gemeten oppervlakten. Bij gebouwen kleiner dan 200 m² geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 0,25% van de totaalsom van de gemeten oppervlakten.

Belangrijk: omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstrumenten, wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden en vloeren. worden vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woning scheidende constructies 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: Zuiderzeestraatweg 513, 8091 CN, Wezep met datum: 2