MEETRAPPORT

Thomsonlaan 245

Gemeten en opgesteld volgens de 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen'
Versiedatum juli 2019

VASTGOED SUPPORT
BETER IN BEELD

Object:	**Thomsonlaan 245**	Rapportnummer:	**2026-1393**
	2565 JD Den Haag	Datum:	**6 november 2026**
		Versie:	**1**
Opdrachtgever:	**ARE Makelaars**	Status:	**Definitief**

Vastgoedsupport | Ambachtsweg 84 | 2291 EZ Wateringen
www.vastgoedsupport.com | info@vastgoedsupport.com

INHOUDSOPGAVE

Rapport

1. ALGEMENE GEGEVENS	*pagina 3*
2. MEETSTAAT	*pagina 4*
3. VERANTWOORDING	*pagina 5*

Bijlagen

BIJLAGE 1 - Plattegronden	*Begane grond*
	Kelder
	Perceel
	-
	-
	-
	-
BIJLAGE 2 - Meetinstructie	

1. ALGEMENE GEGEVENS

Objectgegevens

Object:	*Thomsonlaan 245* *2565 JD Den Haag*
Woningtype:	*Parterre appartement*
Bouwjaar:	*1921*

Opdrachtgever

Opdrachtgever:	*ARE Makelaars*

Rapport

Rapportnummer:	*2026-1393*
Datum rapport:	*6 november 2026*
Versie:	*1*
Status:	*Definitief*
Rapport opgesteld door:	*ing. N.J. Maas*
Type meetrapport:	*Type A*

Meetopname

Datum meetopname:	*2 oktober 2026*
Meetopname door:	*F.M. Bouquet BSc*

Kadaster & perceel

Kadastrale gemeente:	*'s-Gravenhage*		
Sectie & perceelnummer(s):	*AN 2067*		
Totale perceeloppervlakte:	*224*	*m²*	*(indicatief)*
Onbebouwde oppervlakte (tuin):	*67*	*m²*	*(indicatief)*
Bebouwingspercentage:	*70%*		*(indicatief)*
Herkomst perceeloppervlakte:	*Volgens opgave Kadaster*		

Kadastrale kaart



Opmerkingen/bijzonderheden

N.v.t.

2. MEETSTAAT

Objectgegevens

Object:	*Thomsonlaan 245* *2565 JD Den Haag*
Woningtype:	*Parterre appartement*
Bouwjaar:	*1921*

Overzicht metrages per bouwlaag

BOUWLAAG/ONDERDEEL		GEMETEN OPPERVLAKTES [m^2]				NIET MEEGEREKEND [m^2]		
		A	B	C	D	E	F	G
Nr.	*Naam*	*Gebr. oppervlak wonen*	*Overige inpandige ruimte*	*Gebouw-geb. buitenruimte*	*Externe bergruimte*	*Vides & trapgaten (≥ 4,0 m^2)*	*Beperkte stahoogte (h<1,5m)*	*Schachten etc. (≥ 0,5 m^2)*
1	Begane grond	145,5						0,7
2	Kelder		12,5					
3	Perceel				4,9			
4	-							
5	-							
6	-							
7	-							
Totalen		**145,5**	**12,5**	**0,0**	**4,9**	**0,0**	**0,0**	**0,7**

Overzicht metrages gehele object

A. Gebruiksoppervlakte ***wonen:***	**145,5**	m^2
B. Gebruiksoppervlakte ***overige inpandige ruimte:***	**12,5**	m^2
C. Gebouwgebonden buitenruimte:	**0,0**	m^2
D. Externe bergruimte:	**4,9**	m^2
Totaal gemeten oppervlak (A t/m G):	**164**	m^2
Totale indicatieve bruto inhoud:	**560**	m^3

3. VERANTWOORDING

Verantwoording

Dit rapport is opgesteld in opdracht van:

ARE Makelaars

Er heeft een bezoek aan het object plaatsgevonden waarbij de maatvoering en het ruimtegebruik van alle ruimtes afzonderlijk en het object als geheel zijn gecontroleerd op:

2 oktober 2026

Dit rapport is naar beste kennis, wetenschap en geheel ter goeder trouw opgesteld door:

ing. N.J. Maas

Meetinstructie

Het opstellen van dit meetrapport is uitgevoerd conform de landelijk door alle woningmakelaars gehanteerde 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen' (versiedatum juli 2019).

Deze instructie wordt specifiek voor de woningmarkt gebruikt en wijkt op een aantal belangrijke punten af van de NEN 2580. De NEN 2580 wordt doorgaans gehanteerd bij het bepalen van het verhuurbaar vloeroppervlak van BOG-objecten.

Mogelijk wijken de in dit rapport opgegeven metrages af van hetgeen eerder bij de gebouweigenaar en/of opdrachtgever bekend was. In het verleden werd er in sommige gevallen (nog) niet conform de meetinstructie gemeten. Ook eerder opgegeven metrages door bijvoorbeeld het Kadaster of een architect komen niet in alle gevallen overeen met de uitkomst van dit rapport, aangezien zij metrages hanteren die passend zijn bij de reken/werkwijze van het eigen vakgebied.

Meer informatie over de werkwijze van een meetopname en het bepalen van de gebruiksoppervlakte van uw woning kunt u vinden in bijlage 2 van dit rapport of o.a. op de website van de NVM.

Type meetrapport

Type A: Dit type betreft een meetrapport dat is opgesteld op basis van een controle van een object op locatie. Tijdens deze controle worden de afmetingen en het ruimtegebruik van het object gecontroleerd.

Type B: Dit type betreft een meetrapport dat is opgesteld op basis van de maatvoering afkomstig van door de opdrachtgever aangeleverde stukken. Hiermee ligt de verantwoordelijkheid ligt bij de opdrachtgever.

Werkwijze

De in dit rapport opgegeven metrages hebben betrekking op alle ruimtes van het object waar de inmeter ten tijde van het woningbezoek op redelijke wijze een inmeting uit kon voeren. In sommige gevallen kan het oppervlak van een ontoegankelijke ruimte aan de hand van hetgeen wel ingemeten is worden bepaald en/of geconcludeerd. In andere gevallen blijkt dit niet mogelijk. Bijzonderheden worden aangegeven met een *.

Wanneer er zich op het te bezoeken perceel meerdere vrijstaande objecten bevinden waarbij er sprake is van een 'hoofdgebouw' en een 'bijgebouw' die beiden over een 'gebruiksoppervlakte wonen' beschikken, zullen de metrages apart van elkaar worden opgegeven ter voorkoming dat een potentiële koper/huurder de 'gebruiksoppervlakte wonen' van het hoofdgebouw 'te groot' inschat.

Perceel

Het in dit rapport opgegeven perceeloppervlak is afkomstig van gegevens van het Kadaster (tenzij anders vermeld). In de praktijk blijken (grotere) percelen niet altijd even accuraat in te meten, omdat de erfgrens ter plaatse niet altijd geheel duidelijk of meetbaar is. Door gebruik te maken van de gegevens van het Kadaster en daar de totale oppervlakte van de bebouwing vanaf te halen, wordt in dit rapport een indicatieve grootte van de tuin weergegeven.

Wanneer er sprake is van meerdere percelen behorende bij het object, zal de totale grootte opgegeven zijn. Aan de opgegeven grootte van het perceel kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene voorwaarden

Ondanks dat dit meetrapport met zo groot als mogelijke zorg is samengesteld, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend. Van toepassing op dit meetrapport zijn de algemene voorwaarden van

Vastgoed Support

BIJLAGE 1 - Plattegronden

BEGANE GROND



A. Gebruiksoppervlakte wonen

B. Gebruiksopp. overig inpandig

C. Gebouwgebonden buitenruimte

D. Externe bergruimte

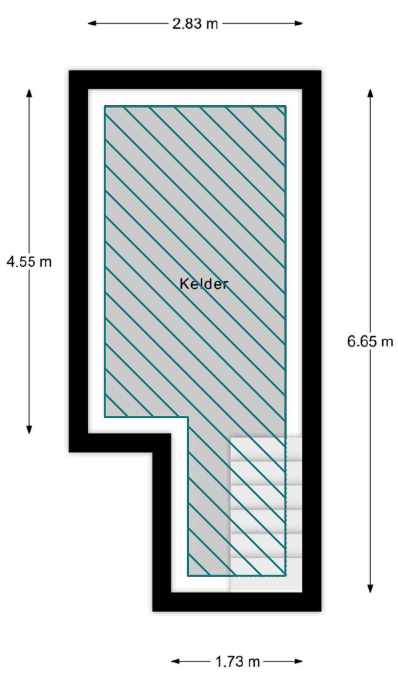
E. Vides & trapgaten (≥ 4,0 m²)

F. Beperkte stahoogte (h < 1,5 m)

G. Leidingschachten e.d. (≥ 0,5 m²)

KELDER

Thomsonlaan 345
Den Haag
Kelder
H = 1,74m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com

A. Gebruiksoppervlakte wonen | B. Gebruiksopp. overig inpandig | C. Gebouwgebonden buitenruimte | D. Externe bergruimte | E. Vides & trapgaten (≥ 4,0 m²) | F. Beperkte stahoogte (h < 1,5 m) | G. Leidingschachten e.d. (≥ 0,5 m²)

PERCEEL

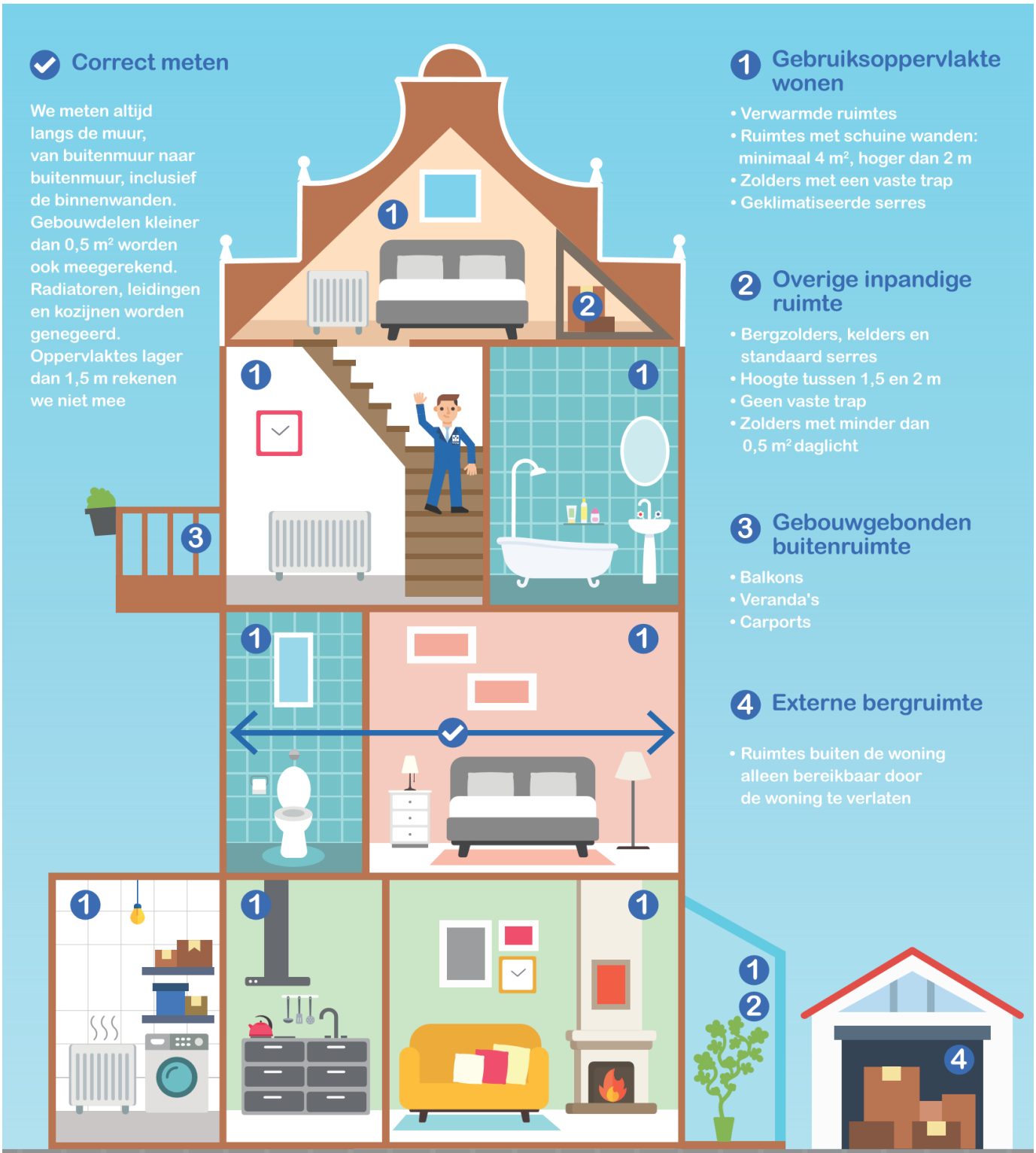


A. Gebruiksoppervlakte wonen
B. Gebruiksopp. overig inpandig
C. Gebouwgebonden buitenruimte
D. Externe bergruimte
E. Vides & trapgaten (≥ 4,0 m²)
F. Beperkte stahoogte (h < 1,5 m)
G. Leidingschachten e.d. (≥ 0,5 m²)

Hoe wordt een woning gemeten?

Correct meten

We meten altijd langs de muur, van buitenmuur naar buitenmuur, inclusief de binnenwanden. Gebouwdelen kleiner dan 0,5 m² worden ook meegerekend. Radiatoren, leidingen en kozijnen worden genegeerd. Oppervlaktes lager dan 1,5 m rekenen we niet mee



1 Gebruiksoppervlakte wonen

- Verwarmde ruimtes
- Ruimtes met schuine wanden: minimaal 4 m², hoger dan 2 m
- Zolders met een vaste trap
- Geklimatiseerde serres

2 Overige inpandige ruimte

- Bergzolders, kelders en standaard serres
- Hoogte tussen 1,5 en 2 m
- Geen vaste trap
- Zolders met minder dan 0,5 m² daglicht

3 Gebouwgebonden buitenruimte

- Balkons
- Veranda's
- Carports

4 Externe bergruimte

- Ruimtes buiten de woning alleen bereikbaar door de woning te verlaten

Deze infographic geeft alleen de hoofdlijnen aan van de meetinstructie. De volledige meetinstuctie: nvm.nl/wonen/kopen/meetinstructie