

# MEETRAPPORT

Beethovenlaan 77

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



|                |                                                    |                |                          |
|----------------|----------------------------------------------------|----------------|--------------------------|
| Object:        | <b>Beethovenlaan 77</b><br><b>2551 KB Den Haag</b> | Rapportnummer: | <b>2026-1383</b>         |
|                |                                                    | Datum:         | <b>23 september 2026</b> |
|                |                                                    | Versie:        | <b>1</b>                 |
| Opdrachtgever: | <b>ARE Makelaars</b>                               | Status:        | <b>Definitief</b>        |

Vastgoedsupport | Ambachtsweg 84 | 2291 EZ Wateringen  
[www.vastgoedsupport.com](http://www.vastgoedsupport.com) | [info@vastgoedsupport.com](mailto:info@vastgoedsupport.com)

### Rapport

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| 1. ALGEMENE GEGEVENS | <i>pagina 3</i> |
| 2. MEETSTAAT         | <i>pagina 4</i> |
| 3. VERANTWOORDING    | <i>pagina 5</i> |

### Bijlagen

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| BIJLAGE 1 - Plattegronden  | <i>2e Verdieping</i> |
|                            | <i>Berging</i>       |
|                            | -                    |
|                            | -                    |
|                            | -                    |
|                            | -                    |
|                            | -                    |
| BIJLAGE 2 - Meetinstructie |                      |

## 1. ALGEMENE GEGEVENS

### Objectgegevens

Object: Beethovenlaan 77  
2551 KB Den Haag  
Woningtype: Appartement  
Bouwjaar: 1962

### Opdrachtgever

Opdrachtgever: ARE Makelaars

### Rapport

Rapportnummer: 2026-1383  
Datum rapport: 23 september 2026  
Versie: 1  
Status: Definitief  
Rapport opgesteld door: ing. N.J. Maas  
Type meetrapport: Type A

### Meetopname

Datum meetopname: 21 september 2026  
Meetopname door: F.M. Bouquet BSc

### Kadaster & perceel

Kadastrale gemeente: 's-Gravenhage  
Sectie & perceelnummer(s): H 5074  
Totale perceeloppervlakte: N.v.t. m<sup>2</sup> (indicatief)  
Onbebouwde oppervlakte (tuin): N.v.t. m<sup>2</sup> (indicatief)  
Bebouwingspercentage: N.v.t. (indicatief)  
Herkomst perceeloppervlakte: N.v.t.

### Kadastrale kaart



### Opmerkingen/bijzonderheden

N.v.t.

## 2. MEETSTAAT

### Objectgegevens

Object: Beethovenlaan 77  
2551 KB Den Haag

Woningtype: Appartement

Bouwjaar: 1962

### Overzicht metrages per bouwlaag

| BOUWLAAG/ONDERDEEL |               | GEMETEN OPPERVAKTES [m <sup>2</sup> ] |                          |                         |                    | NIET MEEGEREKEND [m <sup>2</sup> ]        |                             |                                        |
|--------------------|---------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|
| Nr.                | Naam          | A                                     | B                        | C                       | D                  | E                                         | F                           | G                                      |
|                    |               | Gebr. oppervlak wonen                 | Overige inpandige ruimte | Gebouwgeb. buitenruimte | Externe bergruimte | Vides & trapgaten (≥ 4,0 m <sup>2</sup> ) | Beperkte stahoogte (h<1,5m) | Schachten etc. (≥ 0,5 m <sup>2</sup> ) |
| 1                  | 2e Verdieping | 74,3                                  |                          | 7,7                     |                    |                                           |                             |                                        |
| 2                  | Berging       |                                       |                          |                         | 6,2                |                                           |                             |                                        |
| 3                  | -             |                                       |                          |                         |                    |                                           |                             |                                        |
| 4                  | -             |                                       |                          |                         |                    |                                           |                             |                                        |
| 5                  | -             |                                       |                          |                         |                    |                                           |                             |                                        |
| 6                  | -             |                                       |                          |                         |                    |                                           |                             |                                        |
| 7                  | -             |                                       |                          |                         |                    |                                           |                             |                                        |
| Totalen            |               | 74,3                                  | 0,0                      | 7,7                     | 6,2                | 0,0                                       | 0,0                         | 0,0                                    |

### Overzicht metrages gehele object

A. Gebruiksoppervlakte **wonen**: 74,3 m<sup>2</sup>

B. Gebruiksoppervlakte **overige inpandige ruimte**: 0,0 m<sup>2</sup>

C. Gebouwgebonden buitenruimte: 7,7 m<sup>2</sup>

D. Externe bergruimte: 6,2 m<sup>2</sup>

Totaal gemeten oppervlak (A t/m G): 88 m<sup>2</sup>

Totale indicatieve bruto inhoud: 240 m<sup>3</sup>

#### 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:

*21 september 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 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 erfgrans 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

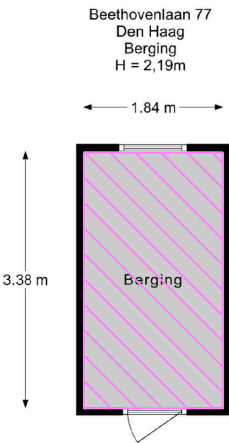
*Vastgoed Support*





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





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

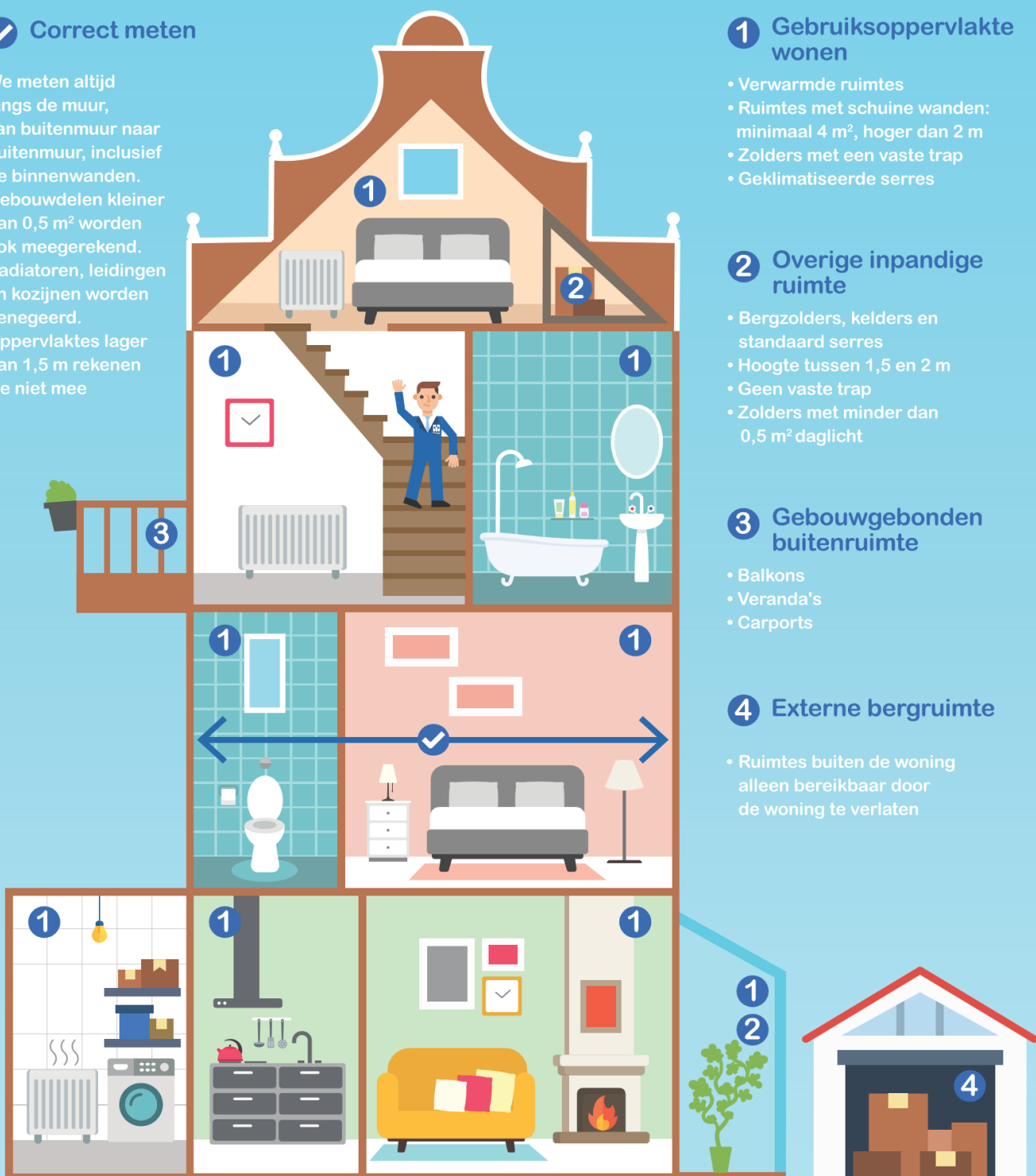




# Hoe wordt een woning gemeten?

## ✓ Correct meten

We meten altijd langs de muur, van buitenmuur naar buitenmuur, inclusief de binnenwanden. Gebouwdelen kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, hoger dan 2 m
- Zolders met een vaste trap
- Geklimatiseerde serres

## 2 Overige in pandige ruimte

- Bergzolders, kelders en standaard serres
- Hoogte tussen 1,5 en 2 m
- Geen vaste trap
- Zolders met minder dan 0,5 m<sup>2</sup> 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 meetinstructie: [nvm.nl/wonen/kopen/meetinstructie](https://nvm.nl/wonen/kopen/meetinstructie)