



Frans Halslaan 63 - Oegstgeest

€ 375.000,- k.k.

*Royaal en instapklaar 4-kamer hoekappartement (83 m²)
met zonnig balkon (westen) en eigen galerij!*

Frans Halslaan 63 - Oegstgeest

In een rustige woonwijk "De Schildersbuurt" bevindt zich dit royale en instapklare 4-kamer hoekappartement (83 m²) met zonnig balkon (westen) in het gewilde complex 'Molenzicht' met eigen galerij!

Begane grond

Centrale entree met brievenbussen & intercomsysteem (recent vernieuwd) inclusief toegang tot de bergingen via een deur met automatische deuropener. Het appartement heeft een eigen berging van circa 6 m².

Vierde verdieping

Middels de trap of de lift toegang tot de vierde verdieping. Bij het betreden van de overdekte galerij wandelt u direct naar het appartement; het is direct rechts met eigen galerij. Daardoor is er weinig tot geen 'geloop' langs de ramen. (u zit hier zogenaamd 'op het eiland')

Entree in de lichte hal van het appartement, vernieuwde meterkast (minimaal vijf groepen en aardlekschakelaar) en vernieuwd intercomtoestel. De woonkamer is ruim van formaat en vanwege de grote raampartijen aan de achterzijde en een extra zijraam, is er een prettige lichtinval. Het grote raam in de woonkamer is verder voorzien van geïsoleerd HR dubbelglas. Er is een elektrische zonwering aanwezig voor wanneer de zon rond de middag over het gebouw komt. Vrij uitzicht vanuit de woonkamer en op het balkon richting het Irispark met molen. Tot slot is het balkon voorzien van moderne glazen balustrades.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de moderne keuken (2025); kunststof witte fronten met composiet keukenblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een combi-magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap (circulatie); koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Tevens is er een mogelijkheid voor aansluiting van de wasmachine en droger (deze zijn eventueel ter overname).

Aansluitend aan de woonkamer zit een zijkamer. De doorgang van de woonkamer naar de zijkamer is momenteel dichtgemaakt om een extra kamer mogelijk te maken. Er is een mogelijkheid om de zijkamer bij de woonkamer te betrekken om een grotere ruimte te creëren en het balkon zodoende meer bij de woonkamer te betrekken.

Vanuit de woonkamer is er een tweede hal, waar de diverse slaapkamers en het separate toilet te bereiken zijn. Het toilet is netjes betegeld en voorzien van wasbakje.

De ruime hoofdslaapkamer gelegen aan een eigen private galerij bevat een opbergkast die eventueel omgetoverd kan worden tot walk-in closet. Via de hoofdslaapkamer is er verder toegang tot de nette badkamer, uitgevoerd in turquoise wand- en vloertegels; inloopdouche met plexiglas scheidingswand, wastafel in meubel; een kiepraampje zorgt voor voldoende natuurlijke ventilatie.

Locatie & Omgeving

Het appartement is ideaal gelegen in het hart van Oegstgeest, in een rustige woonwijk met scholen, wandelpaden en speeltuinen op slechts een steenworp afstand. Geniet van de ongehinderde uitzichten en de open locatie. De dagelijkse boodschappen zijn een fluitje van een cent met supermarkten in de buurt.

Buitenruimte & tuin

Nabijgelegen Irispark is ideaal voor een wandeling. De VvE beschikt tevens over een plantsoen die door de tuincommissie bestaande uit vrijwilligers wordt bijgehouden.

Parkeren & extra voorzieningen

Er is voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein en op eigen terrein. Het appartement heeft ook een eigen opbergbox.

Bijzonderheden & extra informatie

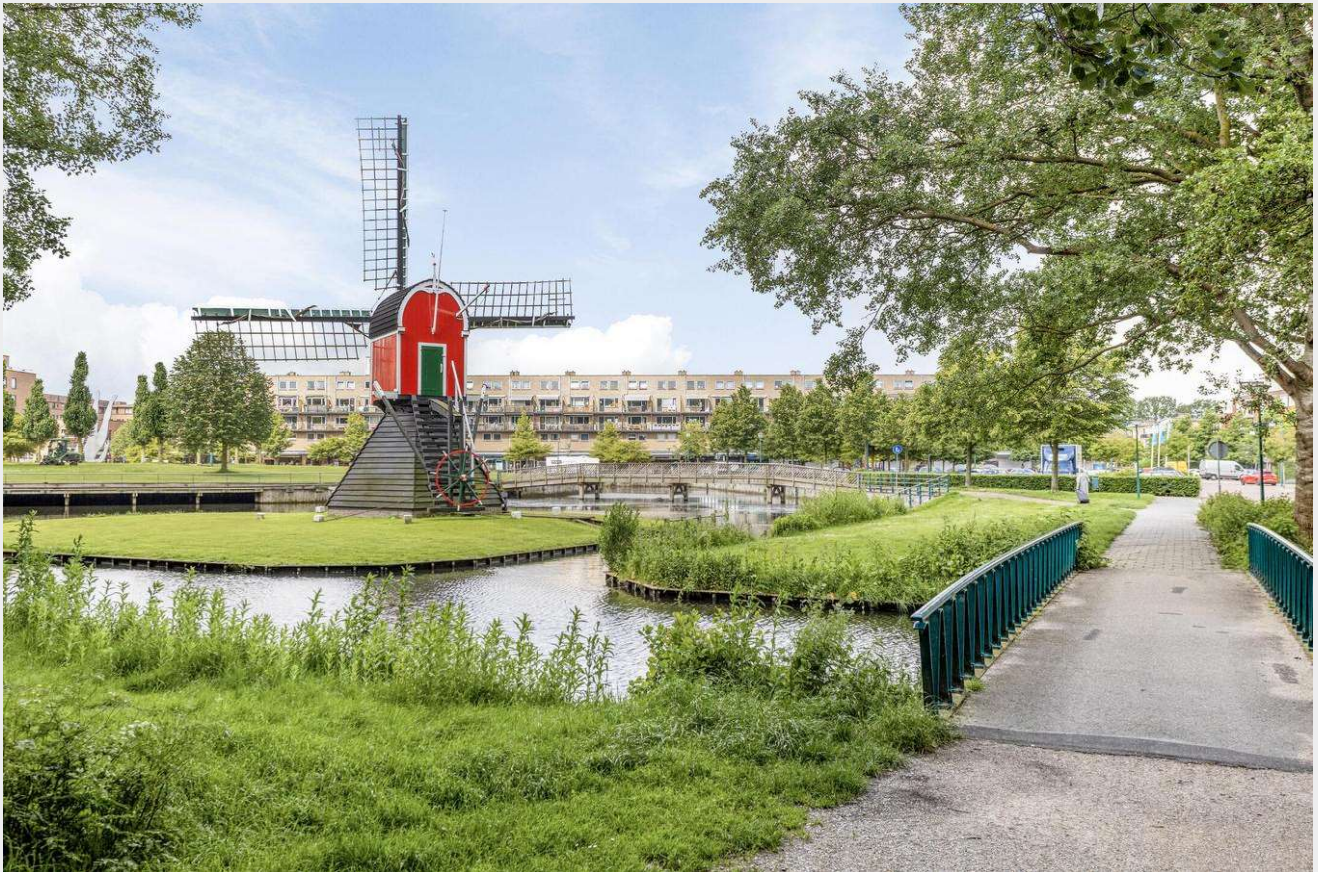
- Geweldige locatie nabij het park en in een woongebied
- Op korte loopafstand gelegen van het winkelcentrum de Lange Voort met de weekmarkt op dinsdag
- Eigen galerij waardoor er nagenoeg geen vreemden langs het appartement lopen
- Balkon gedeeltelijk overdekt en met glazen boarding + extra balkonkast
- Moderne nieuwe keuken uit 2025 met inbouwapparatuur
- Eigen berging in de onderbouw
- Voldoende parkeerruimte voor de flat en op het terrein opzij van het complex
- Actieve VvE; VvE-bijdrage circa € 205,25 per maand incl. water, opstalverzekering en lift;

Informatie over isolatie en energieverbruik:

- Energielabel D met mogelijkheid voor C na spouwisolatie
- Appartement bijna geheel voorzien van dubbelglas
- Warm water voor douche en keukenkraan via elektrische 80-liter boiler (eigendom)
- Voorschot voor de (blok)verwarming ca. € 130,- per maand.
- Radiatoren met thermostaten en digitaal afleesbare warmte (calori)meters; meestal is er een ruime teruggave en het afgelopen jaar kreeg de eigenaar € 800,- terug van het voorschot
- Verwarming d.m.v. cv-blokverwarming via 5 HR-gasketels in cascade-opstelling; jaarlijks worden deze door de VvE onderhouden;
- Energiecontract voor verwarming is collectief via de VvE-beheerder afgesloten
- De VvE is voorbereidingen aan het treffen voor extra gevelisolatie

Mis deze fantastische kans niet en maak een afspraak voor een bezichtiging van dit unieke appartement. Uw nieuwe thuis in Oegstgeest wacht op u. Neem vandaag nog contact op met de makelaar om meer te weten te komen en een bezichtiging te plannen.

















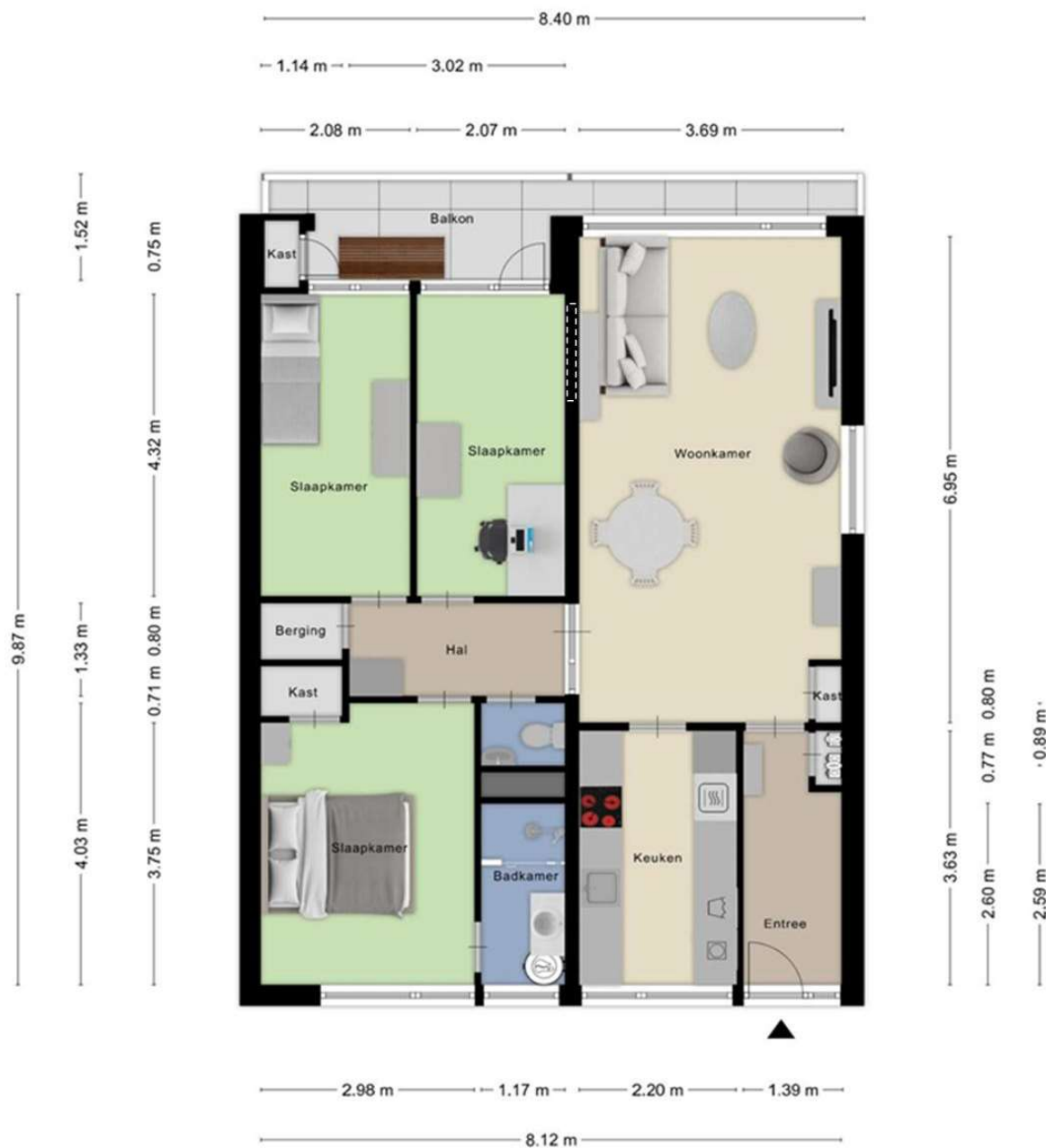






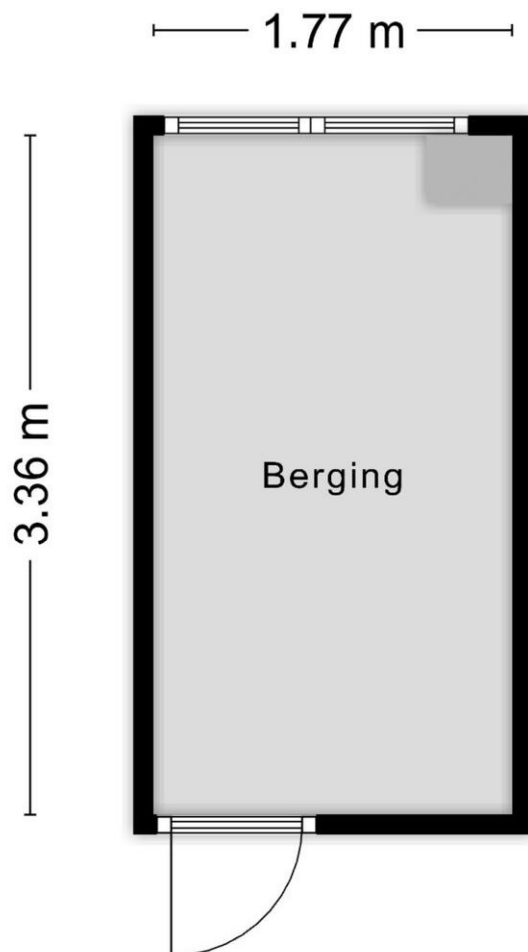


Plattegrond Appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond Berging



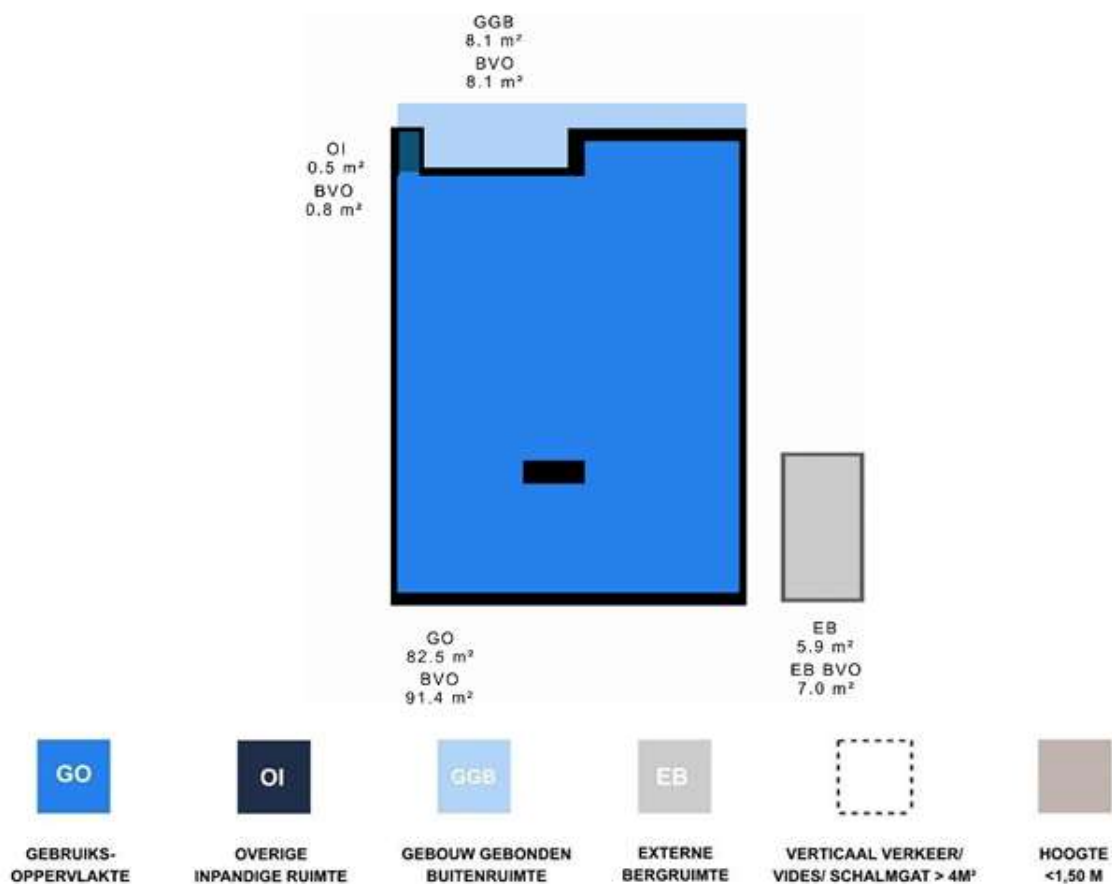
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Appartement Drie-dimensionaal



Vlakkentekening uit meetrapport

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Frans Halslaan 63, 2343EB, Oegstgeest met datum: 07-02-2026



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat (eigen galerij)
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1969
Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	230 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	83,5 m ²
Details	
Ligging	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Bijzonderheden	Gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Keurmerken	Energie Prestatie Advies
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Box van circa 6 m ²
Kabel	Glasvezel, coax en DSL
Buitenzonwering	Ja
Tuin gegevens	
Tuin	Gemeenschappelijke tuin en achter Irispark



"Laten we meer uit de verkoop van je huis halen?"

De beste plek voor jou 

Losecaat NVM Makelaars de Kempenaerstraat 55 2341 GH Oegstgeest T 071-5174264
E info@losecaatmakelaardij.nl