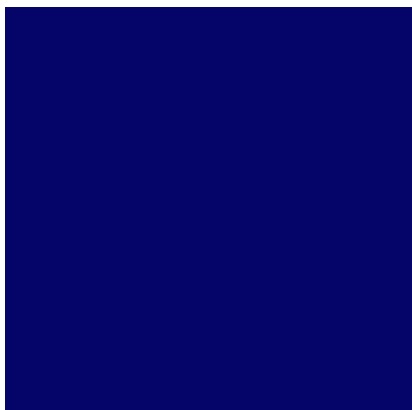


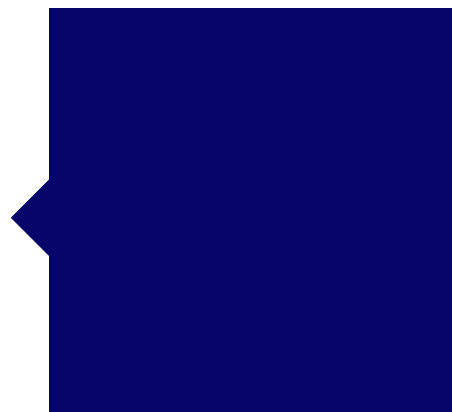
Mooi wonen
centrum
Oegstgeest



De Kempenaerstraat 76

2341 GP Oegstgeest

VRAAGPRIJS € 750.000 K.K.



06-53999439
info@vandurenmakelaardij.nl
vandurenmakelaardij.nl



De Kempenaerstraat 76

2341 GP Oegstgeest

Woonoppervlakte

131M²

Perceeloppervlakte

205M²

Inhoud

452M³

Bouwjaar

1921

Energielabel

D

Vraagprijs

€ 750.000 K.K.



Overdracht	
Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, herenhuis, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1921
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Voorzetramen
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	205 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	131 m²
Inhoud	452 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	3,9 m²
Oppervlakte externe bergruimte	3,7 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11,1 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan park In centrum
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost



Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik
Energie label

D

CV ketel
Warmtebron
Bouwjaar
Eigendom

Gas
2025
Eigendom

Uitrusting
Warm water
Verwarmingssysteem
Tuin aanwezig

Geiser
Centrale verwarming
Ja

Kadastrale gegevens
Eigendom

Eigen grond

Beschrijving



Omschrijving

Wonen op een van de meest geliefde lanen van Oegstgeest? Aan de karaktervolle De Kempenaerstraat staat deze charmante tussenwoning boordevol originele details, met een zonnige achtertuin op het zuidwesten die direct grenst aan het groene park van het Hendrik Kraemerpark. Een unieke combinatie van sfeer, ruimte en toekomstmogelijkheden.

Bij binnenkomst valt direct de brede basismaat op – een heerlijk ruim gevoel dat je in elke kamer terugziet. De vestibule is ruim en de garderobe past daar prima. De woonkamer-en-suite ademt karakter, met prachtige originele details als glas-in-lood ramen en de schuifdeuren in tact, een sfeervolle haard en een uitgebouwde serre die zorgt voor extra licht en een fijne verbinding met de tuin. Hier geniet je van lange avonden bij het haardvuur of juist van zonnige middagen met de deuren open naar buiten. De keuken beschikt eveneens over authentieke elementen en heeft een praktische bijkeuken erachter – ideaal voor extra opslag of het creëren van een royale woonkeuken. In de gang is het toilet en een ruime trapkast.

Op de eerste etage bevinden zich aan de achterzijde twee slaapkamers, beide met openslaande deuren naar het balkon. Wakker worden met uitzicht op het groen en een frisse ochtendbries – een luxe die je elke dag opnieuw waardeert. In de gang vind je een grote bergkast. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met schouw en inbouwkast en daarnaast de badkamer, voorzien van ligbad, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting.

De zonnige achtertuin op het zuidwesten grenst direct via een sloot aan het park, waardoor je optimale privacy en een vrij uitzicht op groen ervaart. Een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig te borrelen met vrienden.

De woning behoeft modernisatie, maar biedt daarmee een fantastische kans om geheel naar eigen smaak en wens te verbouwen. Bovendien is het mogelijk een extra etage te realiseren, wat aanzienlijk meer woonruimte creëert en de woning toekomstbestendig maakt.

Kortom: een karaktervolle woning op een toplocatie, met ruimte, licht, groen en uitbreidingsmogelijkheden. Hier maak je van een huis écht jouw thuis.

Bijzonderheden:

- Nog heel veel glas-in-lood
- Originele tegels in de vestibule en de gang
- Trapleuningen met originele details
- Nieuwe cv-ketel (december 2025)
- Ruime woonkamer met schuifdeuren in de kamer en suite
- Vanaf de bouw van de woning is er een serre aan de achterkant
- Heerlijk zonnige tuin (zuidwesten), via een slootje gescheiden van het Hendrik Kraemerpark
- 3 goede slaapkamers, waarvan 2 met openslaande deuren naar het achtergelegen balkon
- Mogelijkheid om de woning flink uit te breiden door er een extra etage op te zetten
- In de woninbg is (hard) asbest angetroffen. Hiervan is een inventarisatie rapport
- Gezellige straat met alle winkels op loopafstand

English version



Do you want to live on one of the most popular avenues in Oegstgeest? This charming terraced house, full of original details, is located on the characterful De Kempenaerstraat, with a sunny southwest-facing backyard that borders directly on the green Hendrik Kraemerpark. A unique combination of atmosphere, space, and future possibilities.

Upon entering, you immediately notice the wide base – a wonderfully spacious feeling that you see in every room. The vestibule is spacious and the wardrobe fits perfectly. The living room en suite exudes character, with beautiful original details such as stained glass windows and sliding doors intact, an attractive fireplace, and an extended conservatory that provides extra light and a nice connection to the garden. Here you can enjoy long evenings by the fire or sunny afternoons with the doors open to the outside. The kitchen also features authentic elements and has a practical utility room behind it – ideal for extra storage or creating a spacious kitchen-diner. The hallway has a toilet and a spacious stair cupboard.

On the first floor, there are two bedrooms at the rear, both with French doors opening onto the balcony. Wake up to a view of greenery and a fresh morning breeze—a luxury you will appreciate every day. In the hallway, you will find a large storage cupboard. At the front is a spacious bedroom with a fireplace and built-in wardrobe, and next to it is the bathroom, equipped with a bathtub, toilet, sink, and washing machine connection.

The sunny southwest-facing backyard borders directly on the park via a ditch, giving you optimal privacy and an unobstructed view of the greenery. A wonderful place to relax, garden, or enjoy drinks with friends.

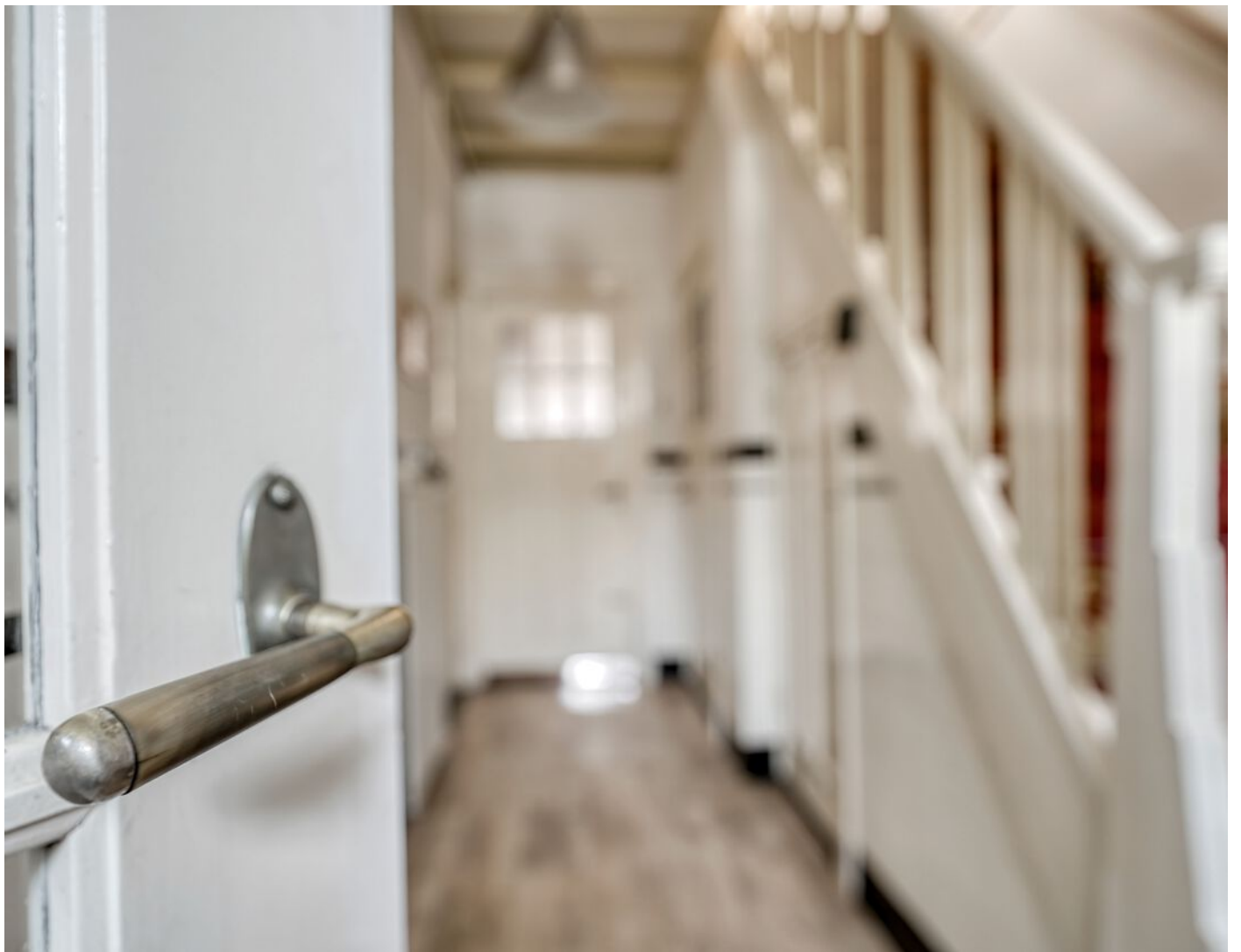
The house needs modernization, but this offers a fantastic opportunity to renovate it entirely to your own taste and wishes. In addition, it is possible to add an extra floor, which would create considerably more living space and make the house future-proof.

In short: a characterful house in a prime location, with space, light, greenery, and expansion possibilities. Here you can really make a house your home.

- Lots of stained glass
- Original tiles in the vestibule and hallway
- Stair railings with original details
- New central heating boiler (December 2025)
- Spacious living room with sliding doors in the en suite room
- A conservatory has been added to the rear since the house was built
- Lovely sunny garden (southwest), separated from Hendrik Kraemerpark by a small ditch
- 3 good bedrooms, 2 of which have French doors to the rear balcony
- Possibility to significantly expand the house by adding an extra floor
- Asbestos is found, An inventarisatie report is available.
- Cozy street with all shops within walking distance





























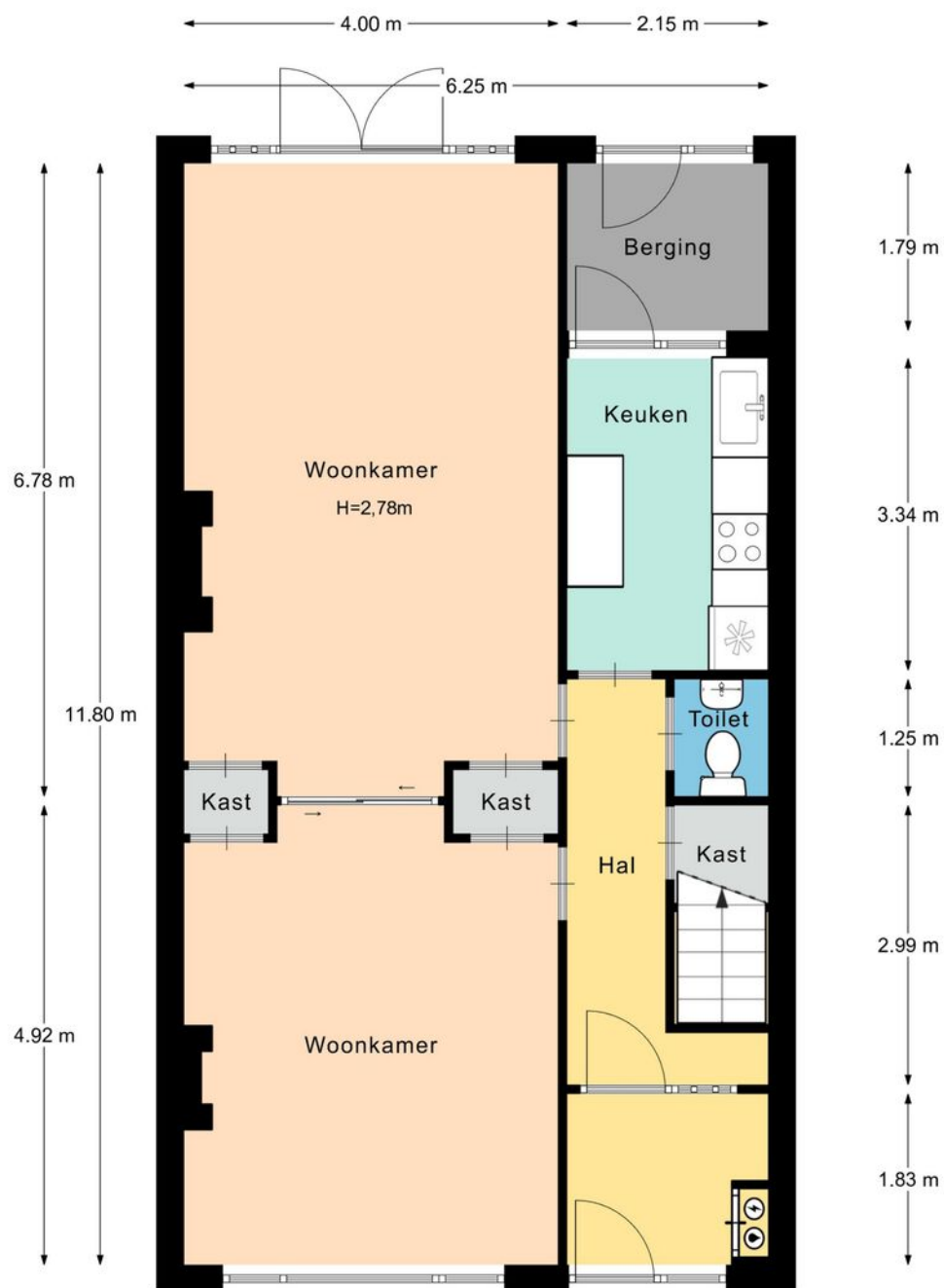




Plattegrond

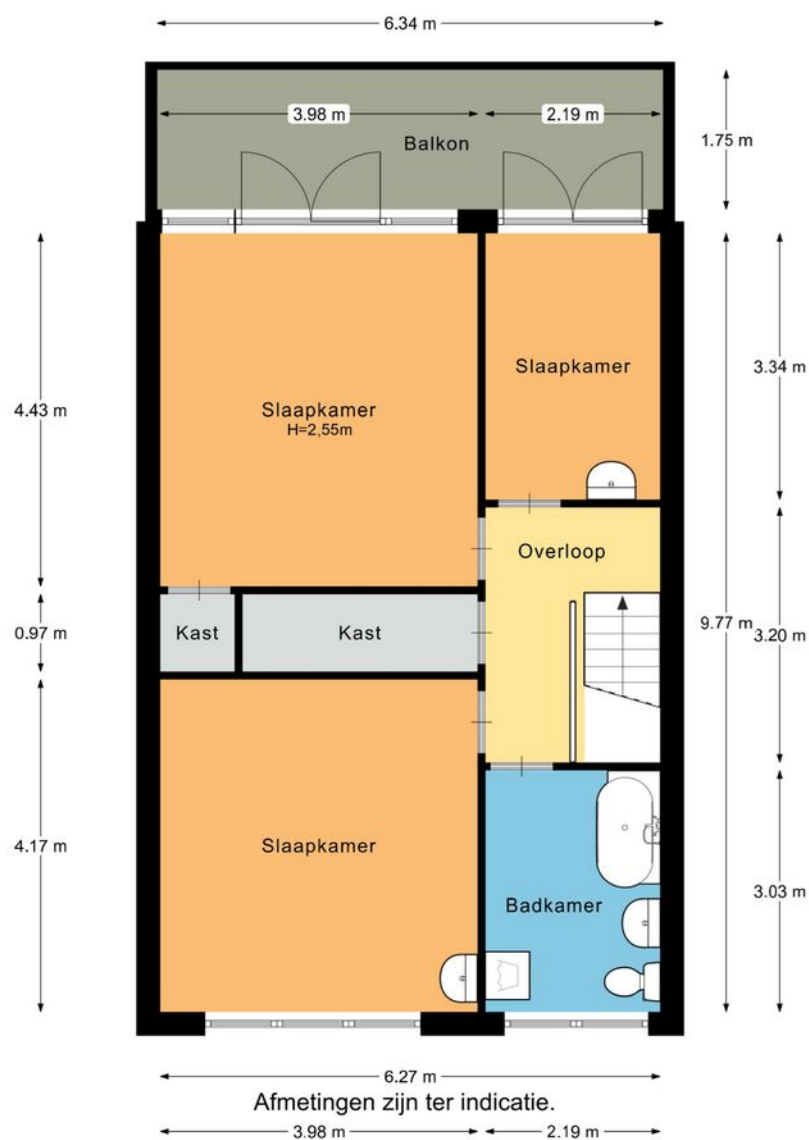


Plattegrond



Afmetingen zijn ter indicatie.

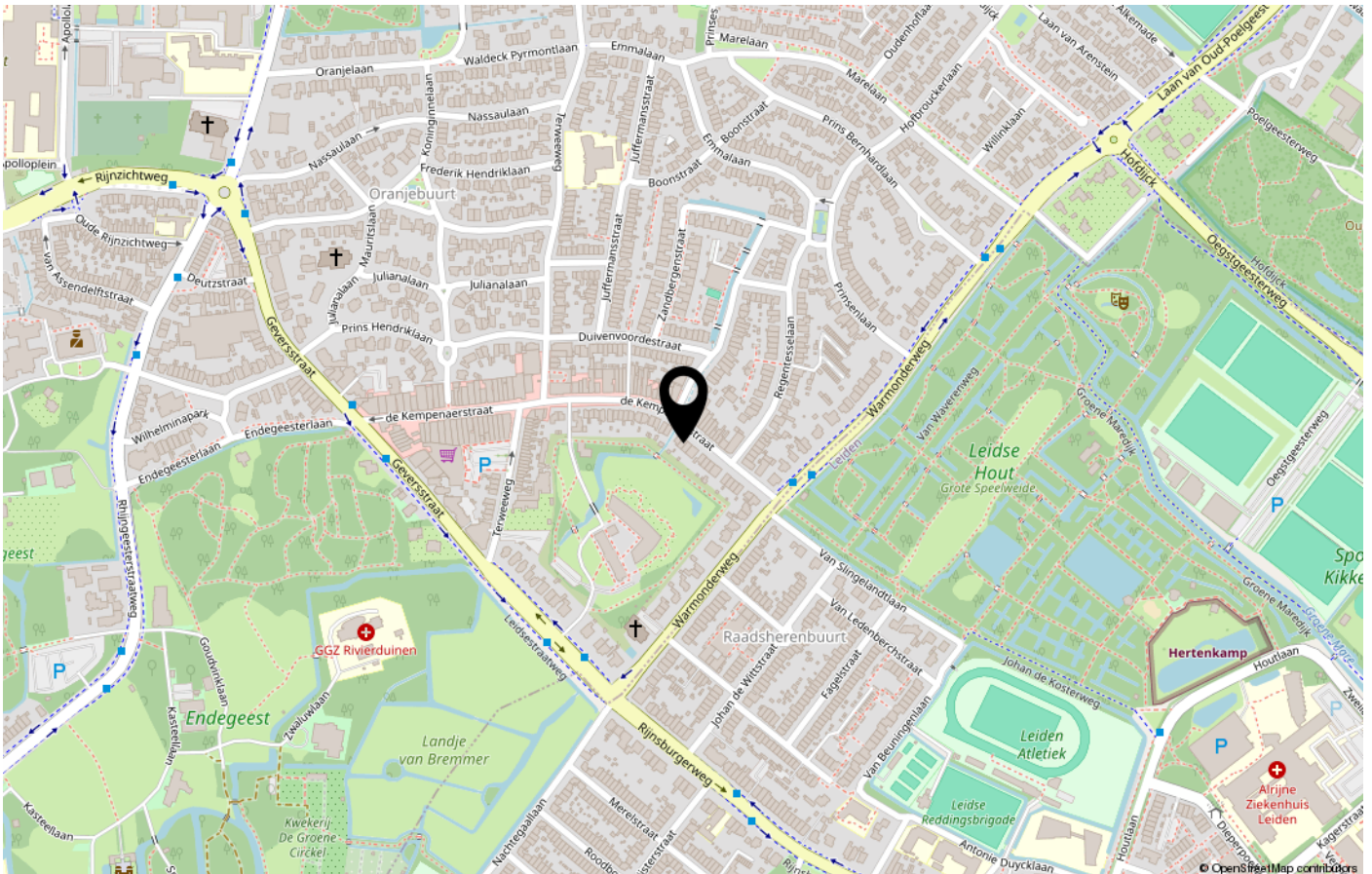
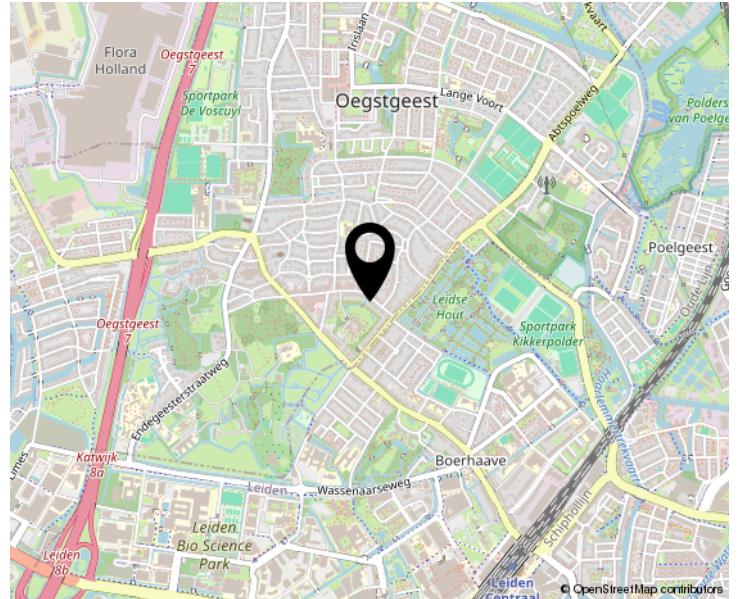
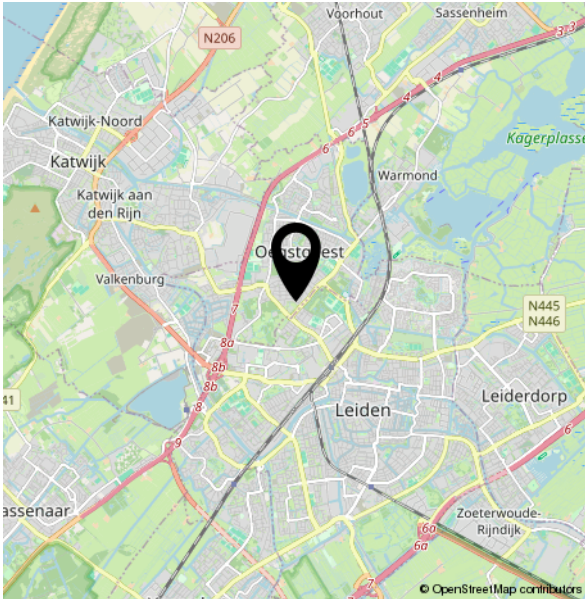
Plattegrond



1. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 284: 2689-2695.



Locatie op de kaart



Uw
makelaar

Koninginnelaan 2
2341 EX OEGSTGEEST

06-53999439
info@vandurenmakelaardij.nl
vandurenmakelaardij.nl

