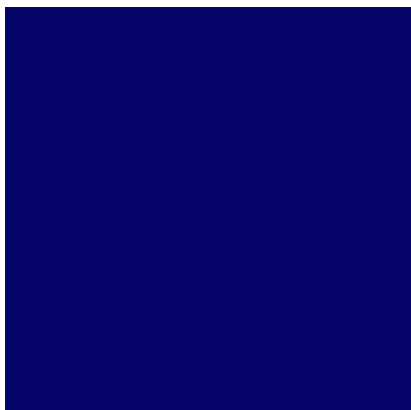


Mooi wonen  
centraal in  
Oegstgeest



Koninginnelaan 6

2341 EX Oegstgeest

**VRAAGPRIJS € 1.650.000 K.K.**



06-53999439  
info@vandurenmakelaardij.nl  
vandurenmakelaardij.nl



Koninginnelaan 6

2341 EX Oegstgeest

Woonoppervlakte

**253M<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**545M<sup>2</sup>**

Inhoud

**951.86M<sup>3</sup>**

Bouwjaar



**1925**

Energielabel

**G**

Vraagprijs

**€ 1.650.000 K.K.**



#### Overdracht

Vraagprijs € 1.650.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

#### Bouw

Type object Woonhuis, herenhuis, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1925

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Bouwkundige keuring

#### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 545 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 253 m<sup>2</sup>

Inhoud 952 m<sup>3</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 12,5 m<sup>2</sup>

#### Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 1

#### Locatie

Ligging Beschutte ligging  
In centrum  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer

#### Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden



Energieverbruik

Energie label

G

CV ketel

CV ketel

Remeha

Warmtebron

Gas

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft een balkon

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

# Beschrijving



## Omschrijving

In het pittoreske en zeer gewilde centrum van Oegstgeest staat deze vrijstaande woning die zich onderscheidt door ruimte, comfort en een uitzonderlijk groot perceel – groter dan gebruikelijk voor deze geliefde locatie.

De woning biedt een zee aan leefruimte met maar liefst zes volwaardige kamers, ideaal voor een groot gezin, werken aan huis of het ontvangen van gasten. De sfeervolle kamer-en-suite woonkamer ademt karakter en elegantie en vormt samen met de lichte serre een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van de tuin en het daglicht. Het hart van het huis is de royale woonkeuken, perfect voor lang tafelen, gezellige ochtenden en het dagelijkse gezinsleven.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de uitstekende ligging: rustig en charmant, maar tegelijkertijd op loopafstand van de levendige winkelstraat De Kempnaerstraat met haar supermarkt, boetieks, speciaalzaken en horecagelegenheden. Hier woont u vrijstaand en ruim, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen.

Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar comfortabel wonen met karakter, ruimte en een toplocatie in het hart van Oegstgeest.

### Indeling:

De voordeur komt in het hart van de woning uit. De centrale hal loopt via de bordestrap naar de 1e etage door. Alle kamers komen op deze hal uit.

Aan de voorzijde is een zijkamer met aan twee kanten hoge grote ramen met het ouderwetse glas-in-lood in het bovenste deel van de ramen. Daarnaast is de woonkamer-en-suite met een grote ruime kamer met erker en een open haard, die wordt gescheiden van de achterkamer via een goed werkende en-suite met schuifdeuren. Ook deze kamer heeft veel originele details in glas-in-lood ramen en een open haard. Van hier uit kan je via een glazen deur naar de serre aan de zijkant of via de openslaande deuren naar de tuin. Ook vanuit de serre kan je naar de tuin.

De oorspronkelijke keuken is aan de achterzijde uitgebouwd. Door deze uitbouw is de keuken een fijne woon/leefkeuken geworden. Er is veel ruimte voor een eettafel en een ruime keukenopstelling. Voor het extra comfort in de keuken heeft de keuken een eigen cv-ketel. Daarnaast is er ook nog een grote kelder en natuurlijk een separaat toilet.

Het trappenhuis wordt voorzien van daglicht via grote glas-in-loodramen die met hun zachte licht de ruimte goed doet voelen. De ruime overloop wordt door deze lichtinval extra geaccentueerd. Ook op deze overloop komen alle kamers uit. Aan de voorzijde van de 1e etage is een werkkamer op de hoek en daarnaast een grotere werkkamer met vele boekenkasten en openslaande deuren naar het balkon boven de erker van de woonkamer. Bovendien heeft deze studeerkamer een mogelijkheid voor een open haard. De grote slaapkamer heeft veel vaste kasten en openslaande deuren naar het balkon. De badkamer is in 1993 vernieuwd, voorzien van vloerverwarming onder de granito vloer en heeft een douche, apart bad, wastafel en hier is ook de wasmachine aansluiting. Op de overloop is ook een apart toilet.

De 2e etage heeft geïsoleerde plafonds en 2 dakkapellen. Er zijn 3 ruime slaapkamers en een aparte diepe berging. Ook is er op deze etage een 2e badkamer met douche en wastafel, met een separaat toilet op de overloop.

Maar dat is nog niet alles, er is ook nog een bergzolder.

De woning ligt super centraal in de dorpskern van oud-Oegstgeest. Vanuit de werkkamers op de 1e etage heb je heel fraai uitzicht naar de Kempnaerstraat. De voorkant van het huis ligt op het zuiden en de grote, ruime en verzorgde tuin ligt rondom, maar voornamelijk zuid en west. Via een achterom is de tuin eenvoudig te bereiken.

# Beschrijvijn

g



## Bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 1925
- Veel originele details als glas-in-loodramen en de kamer-en-suite deuren
- De schouwen zijn naar origineel ontwerp nagemaakt
- Woning heeft uitzonderlijk veel ruimte en een lengte van 13,80 meter
- Veel inbouwkasten
- Buitenschilderwerk in 2025 gedaan
- Handige kelder
- Glas-in-lood gedeeltelijk vernieuwd
- Aparte cv-ketel voor de keuken en de badkamer en een cv-ketel voor de rest van de woning

## English version:

Located in the picturesque and highly sought-after center of Oegstgeest, this detached home stands out for its spaciousness, comfort, and exceptionally large lot—larger than is typical for this popular location.

The home offers an abundance of living space with no fewer than six full-sized rooms, ideal for a large family, working from home, or entertaining guests. The charming en-suite living room exudes character and elegance and, together with the bright sunroom, creates a delightful spot to enjoy the garden and natural light all year round. The heart of the home is the spacious kitchen-diner, perfect for long dinners, cozy mornings, and daily family life.

What makes this home extra special is its excellent location: quiet and charming, yet within walking distance of the lively shopping street De Kempenaerstraat with its supermarket, boutiques, specialty shops, and restaurants. Here, you'll enjoy a detached and spacious home without compromising on accessibility or amenities.

A rare opportunity for those seeking comfortable living with character, space, and a prime location in the heart of Oegstgeest.

## Layout:

The front door opens into the heart of the home. The central hallway leads up to the first floor via a landing staircase. All rooms open off this hallway.

At the front is a side room with tall, large windows on both sides, featuring old-fashioned stained glass in the upper part of the windows. Adjacent to this is the living room-en-suite, a large, spacious room with a bay window and a fireplace, separated from the back room by a well-functioning en-suite with sliding doors. This room also features many original details, including stained-glass windows and a fireplace. From here, you can access the side sunroom through a glass door or the garden through French doors. You can also reach the garden from the sunroom.

The original kitchen has been extended at the rear. Thanks to this extension, the kitchen has become a lovely open-concept kitchen. There is plenty of space for a dining table and a spacious kitchen layout. For added convenience, the kitchen has its own boiler. Additionally, there is a large basement and, of course, a separate toilet.

The stairwell is flooded with natural light through large stained-glass windows, whose soft glow creates a warm and inviting atmosphere. This natural light further accentuates the spacious landing. All rooms open onto this landing as well.

English  
version



At the front of the first floor is a corner study, next to which is a larger study with numerous bookshelves and French doors leading to the balcony above the living room's bay window. This study also has space for a fireplace. The master bedroom features plenty of built-in closets and French doors leading to the balcony. The bathroom was renovated in 1993, equipped with underfloor heating beneath the terrazzo floor, and includes a shower, separate bathtub, sink, and a washing machine hookup. There is also a separate toilet on the landing.

The second floor features insulated ceilings and two dormer windows. There are three spacious bedrooms and a separate, deep storage room. This floor also includes a second bathroom with a shower and sink, along with a separate toilet on the landing.

But that's not all—there's also an attic for storage.

The home is ideally located in the heart of the historic village of Oud-Oegstgeest. From the home offices on the first floor, you have a beautiful view of Kempenaerstraat. The front of the house faces south, and the large, spacious, and well-maintained garden surrounds the property, primarily facing south and west. The garden is easily accessible via a back entrance.

Special features:

- Built around 1925
- Many original details, such as stained-glass windows and en-suite doors
- The fireplaces have been recreated based on the original design
- The home offers an exceptional amount of space and is 13.80 meters long
- Many built-in closets
- Exterior painting completed in 2025
- Convenient basement
- Stained glass partially renewed
- Separate boiler for the kitchen and bathroom and a boiler for the rest of the house

















































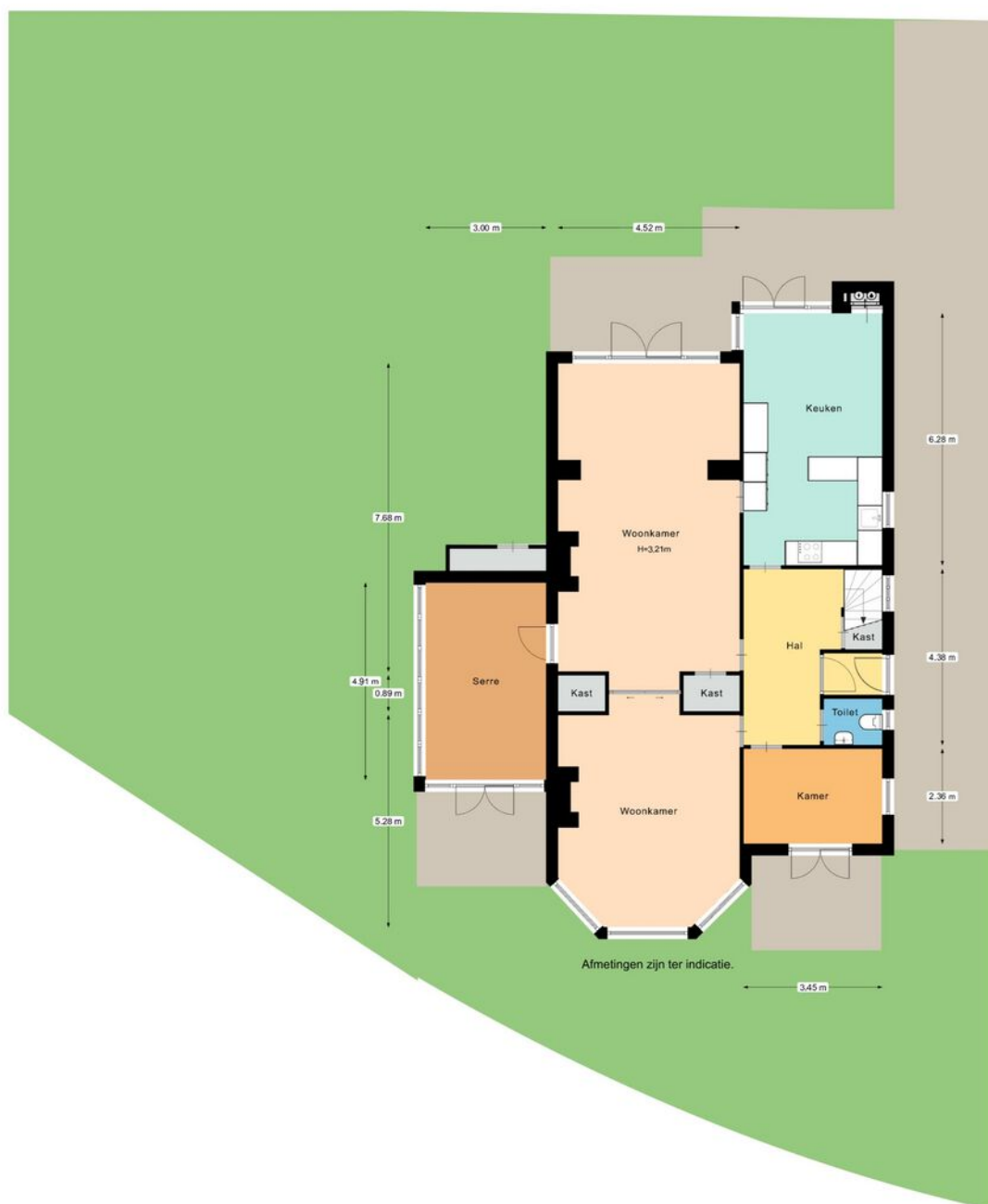








# Plattegrond

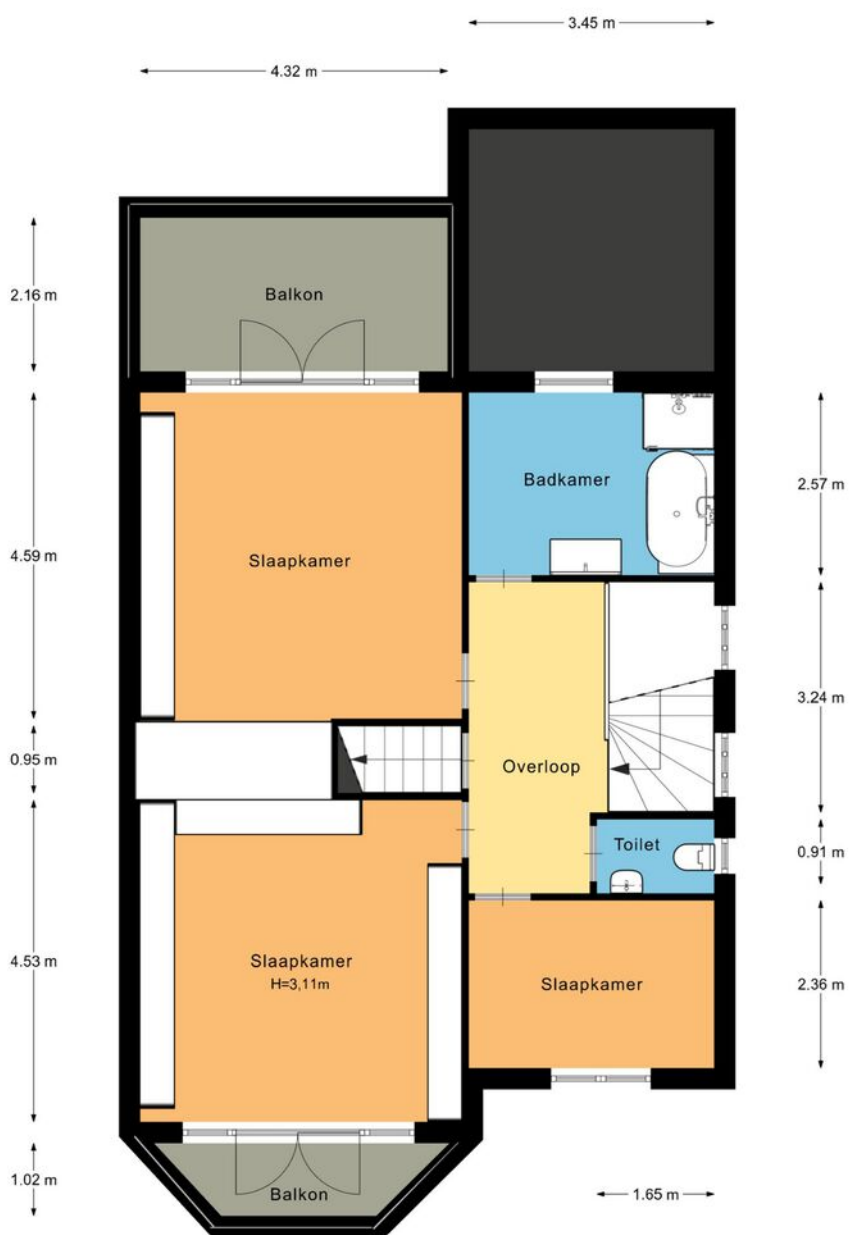


# Plattegrond



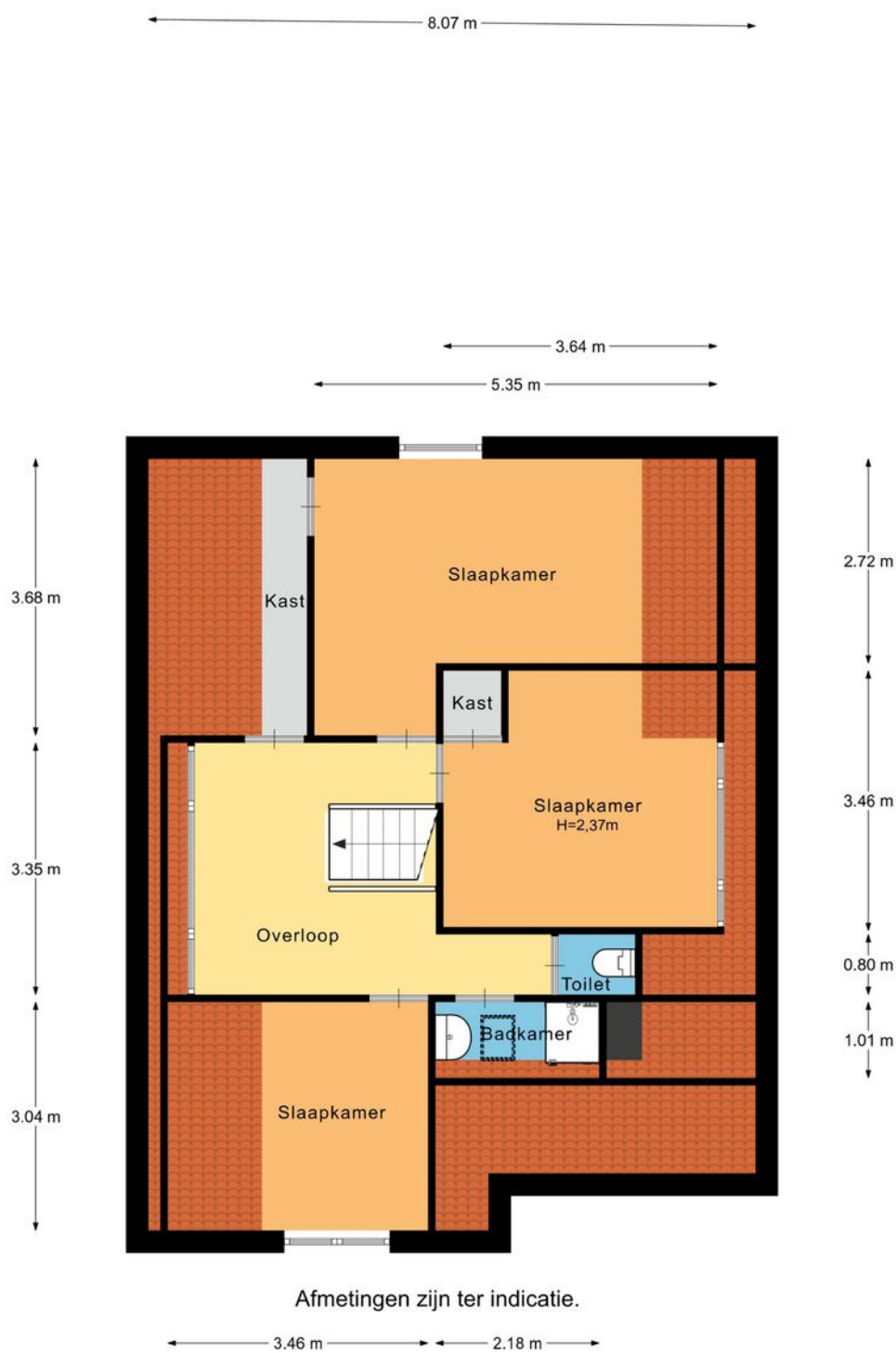
Afmetingen zijn ter indicatie.

# Plattegrond

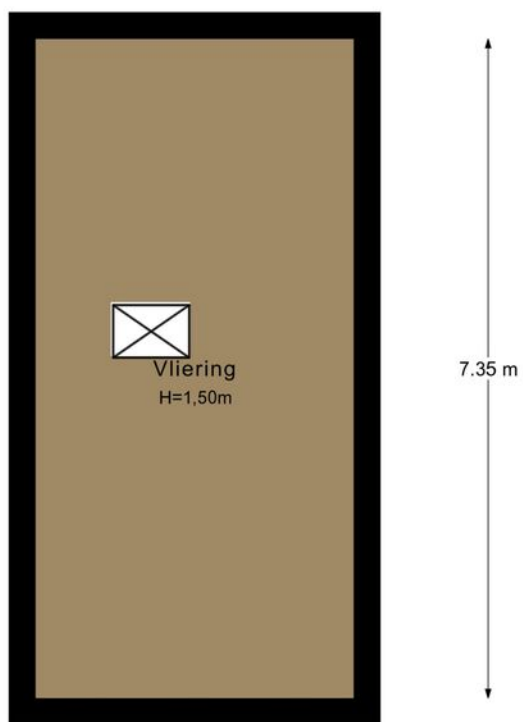


Afmetingen zijn ter indicatie.

# Plattegrond



# Plattegrond



Afmetingen zijn ter indicatie.

← 3.55 m →


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kist



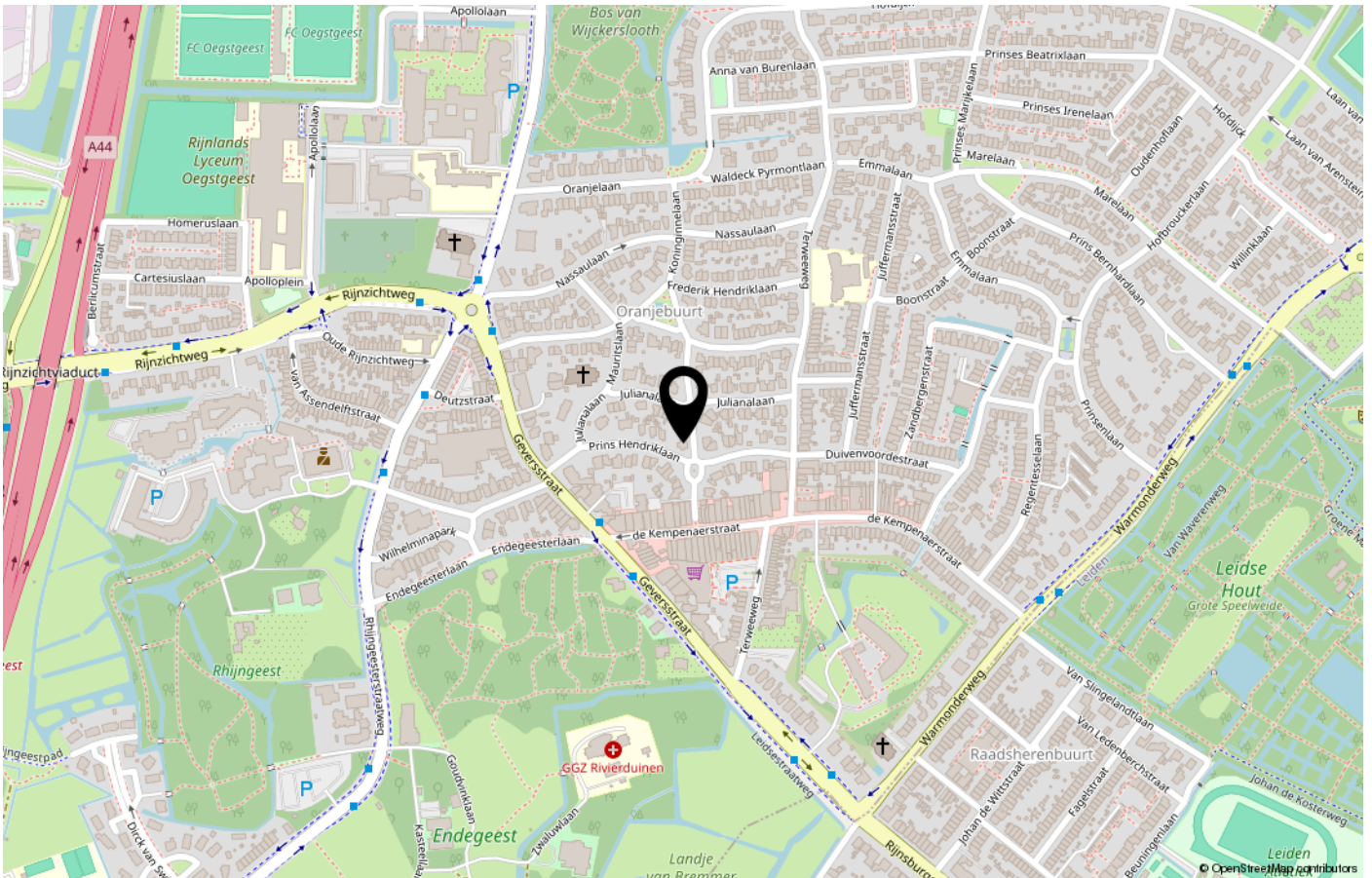
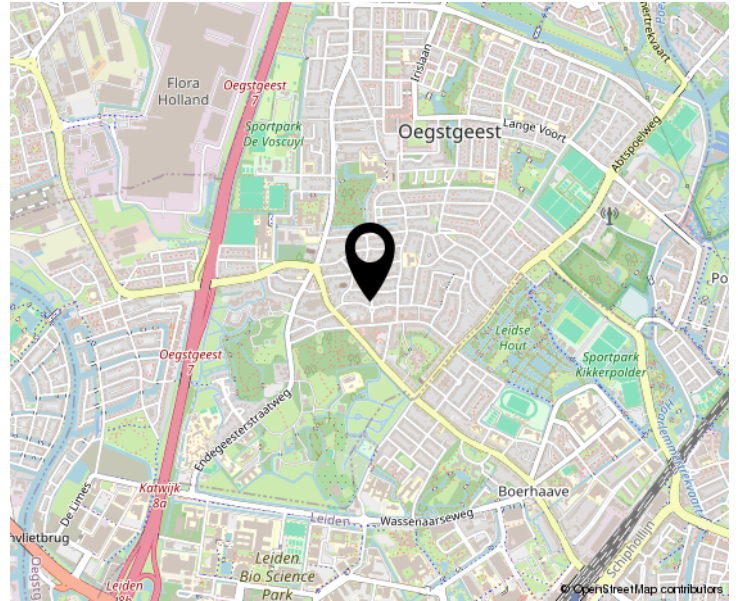
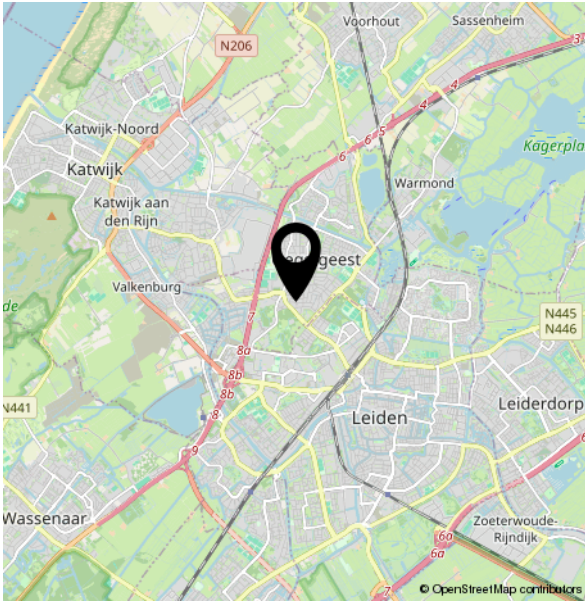
0 5 10 15 20 25m

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oegstgeest</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1739</p> |  |
|--|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op de kaart



Uw  
makelaar

Koninginnelaan 2  
2341 EX OEGSTGEEST

06-53999439  
info@vandurenmakelaardij.nl  
vandurenmakelaardij.nl

