

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Frans Halslaan
Oegstgeest

46

























Oegstgeest,

Frans Halslaan 46

*English text below

Op een fijne locatie, vlak bij het levendige winkelcentrum "Lange Voort", ligt deze ruime eengezinswoning!

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving, terwijl u profiteert van de nabijheid van diverse voorzieningen. In het winkelcentrum treft u een breed aanbod aan supermarkten, drogisterijen en speciaalzaken.

De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook de omliggende steden en dorpen zoals Leiden, Warmond, Sassenheim en Noordwijk zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling van de woning

Begane grond: entree, meterkast, trapkast, modern toilet met fonteintje en toegang naar de zeer ruime woonkamer.

Door de grote raampartijen aan beide kanten van de woning is er veel lichtinval aanwezig. Aan de achterzijde van de woning is de moderne open witte keuken te vinden welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten:

vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven, afzuigschouw, 5-pits gaskookplaat en veel kastruimte. Alle apparatuur is van Atag.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin, deze is gelegen op het zuidwesten. Tevens is er een vrijstaand stenen berging en achterom aanwezig.

1e verdieping: overloop, berg kast en een apart toilet met fonteintje. In totaal zijn er 3 slaapkamers aanwezig, allen van een goed formaat.

2 slaapkamers treft u aan de achterzijde van de woning, 1 slaapkamer ligt aan de voorzijde, deze kamer is voorzien van een breed balkon. De badkamer is ook aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van een grote inloopdouche, wastafel en radiator.

Voor de afwerking zijn grote witte tegels gebruikt en voor de vloer een donker grijze plavuizenvloer.

2e verdieping: voorzolder met opstelling voor de cv-ketel en aansluiting voor de wasmachine. Vanuit hier heeft u toegang naar de 4e zeer ruime slaapkamer met kunststof dakkapel aan de achterzijde. Hier is tevens voldoende bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Ter informatie:

- Het perceel dient nog te worden uitgemeten, de oppervlakte is bij benadering
- De kosten voor het uitmeten zijn voor rekening van koper
- Het betreft een voormalige huurwoning

Wij nemen de volgende clausules op in de koopovereenkomst:

- Niet zelfbewoningsclausule
- Ouderdomsclausule
- Notariskeuze verkoper / project notaris
- Geen lijst van zaken aanwezig
- Geen vragenlijst deel B aanwezig

Vraagprijs € 565.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst

Oegstgeest,

Frans Halslaan 46

Located in a pleasant area, close to the lively shopping centre "Lange Voort", this spacious family home is now available!

The property is situated in a quiet residential neighbourhood while benefiting from the proximity of various amenities. The shopping centre offers a wide range of supermarkets, drugstores, and specialty shops. In addition, the location is convenient in relation to schools, sports facilities, and public transport. Nearby cities and towns such as Leiden, Warmond, Sassenheim, and Noordwijk are easily and quickly accessible.

Layout of the property

Ground floor:

Entrance hall, meter cupboard, storage space under the stairs, modern toilet with washbasin, and access to the very spacious living room. The large windows on both sides of the house provide plenty of natural light.

At the rear of the property, you will find the modern open-plan white kitchen, equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, fridge/freezer combination, oven, extractor hood, 5-burner gas hob, and ample storage space. All appliances are by Atag.

From the kitchen, you have access to the rear garden, which is southwest-facing. The garden also features a detached stone storage shed and a rear entrance.

First floor:

Landing, storage cupboard, and a separate toilet with washbasin. There are three well-sized bedrooms in total. Two bedrooms are located at the rear of the property, and one bedroom is at the front, which has access to a wide balcony. The bathroom is also situated at the front and is equipped with a large walk-in shower, washbasin, and radiator. The bathroom is finished with large white tiles and a dark grey tiled floor.

Second floor:

Landing with the central heating boiler and connection for a washing machine. From here, you have access to the fourth, very spacious bedroom, which features a dormer window at the rear. There is also ample storage space behind the knee walls.

Additional information

- The plot still needs to be measured; the stated size is approximate
- The costs for measurement are for the buyer's account
- This property is a former rental home

The following clauses will be included in the purchase agreement


- Non-occupancy clause (seller has not occupied the property)
- Age clause
- Seller's choice of notary / project notary
- No list of fixtures and fittings available
- No questionnaire available

Asking price € 565.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oegstgeest</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 8185</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1968
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woonhuis

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	476 m ³
Perceeloppervlakte	150 m ²
Woonoppervlakte	132 m ²

Details

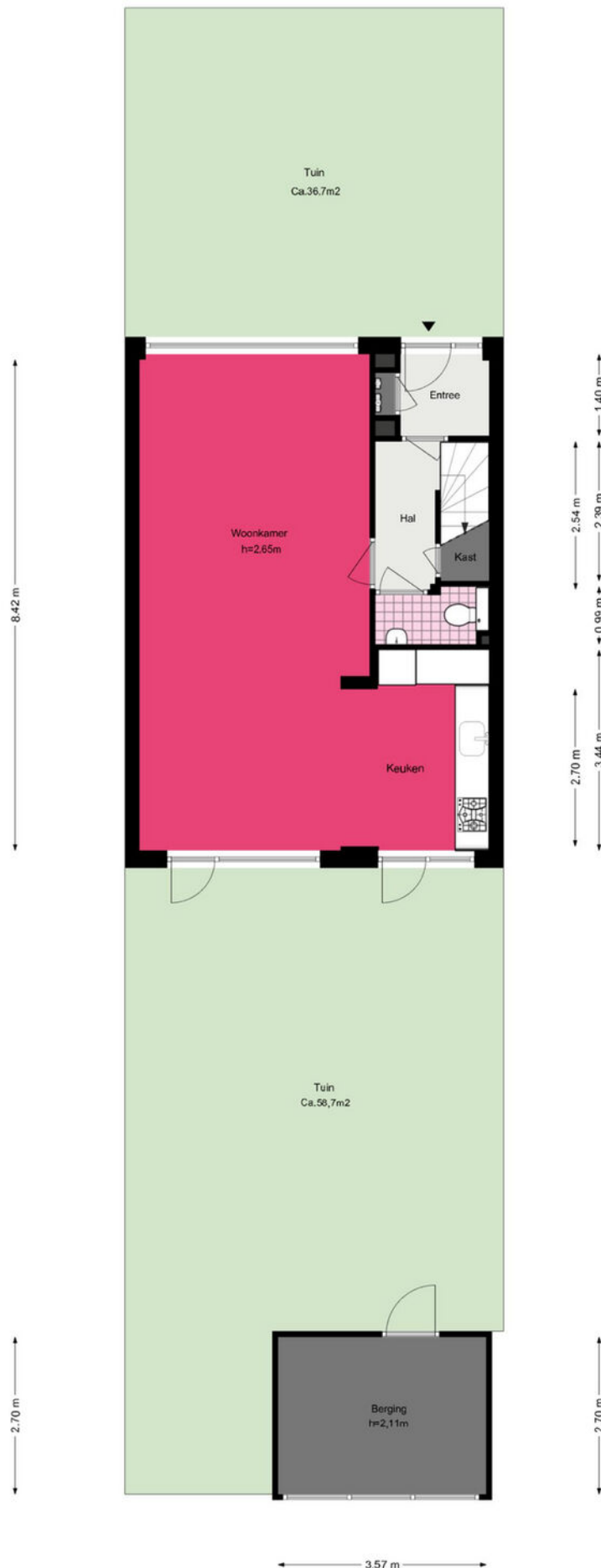
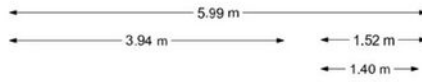
Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	C
Voorzieningen	tv kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	aan te leggen
Ligging	zuidwest

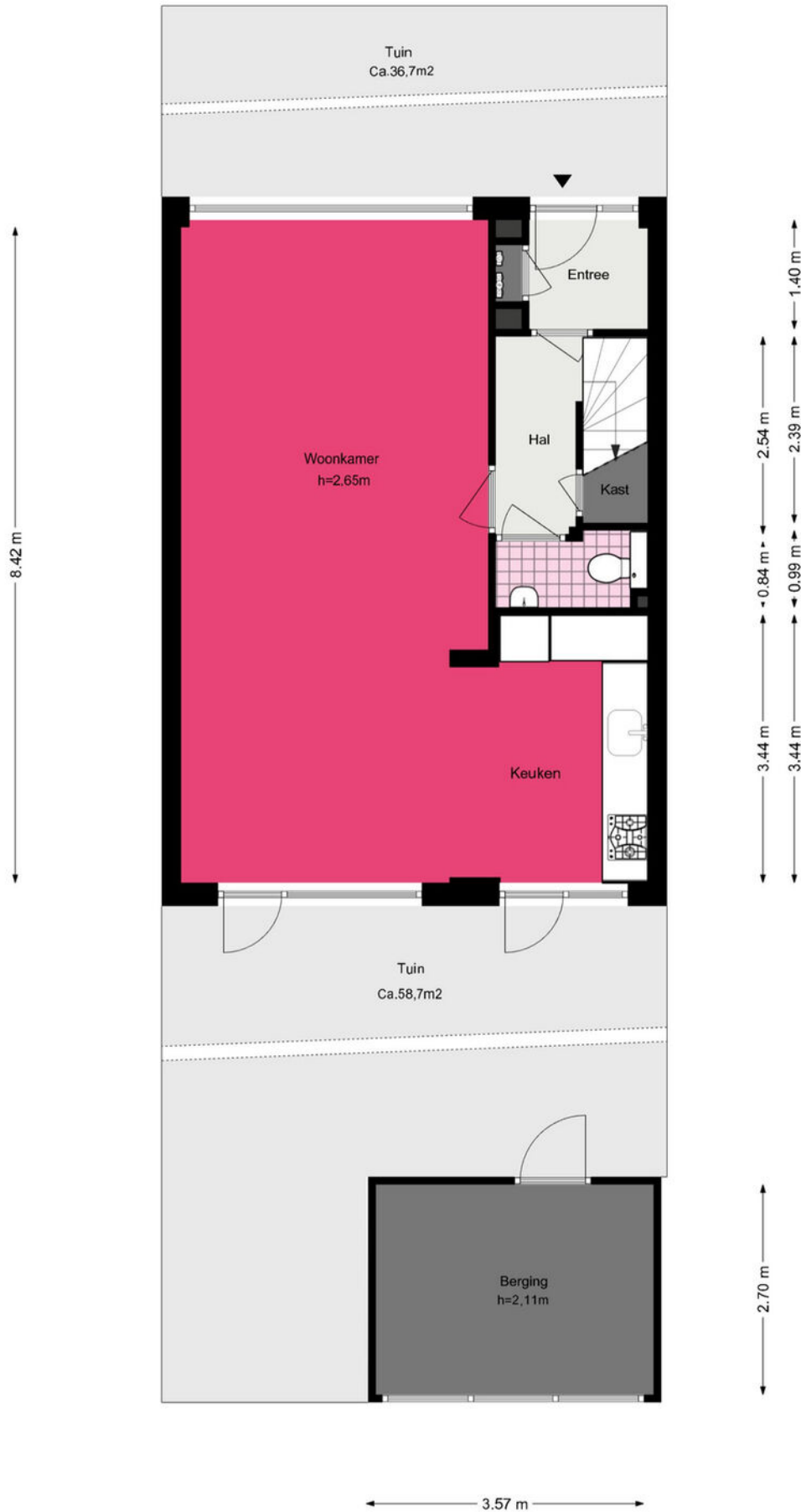


Frans Halslaan 46 - Oegstgeest Perceeltekening



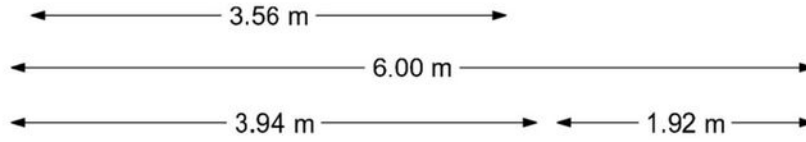
Frans Halslaan 46 - Oegstgeest Begane grond

5.99 m
3.94 m 1.95 m



Frans Halslaan 46 - Oegstgeest

Eerste verdieping



Frans Halslaan 46 - Oegstgeest

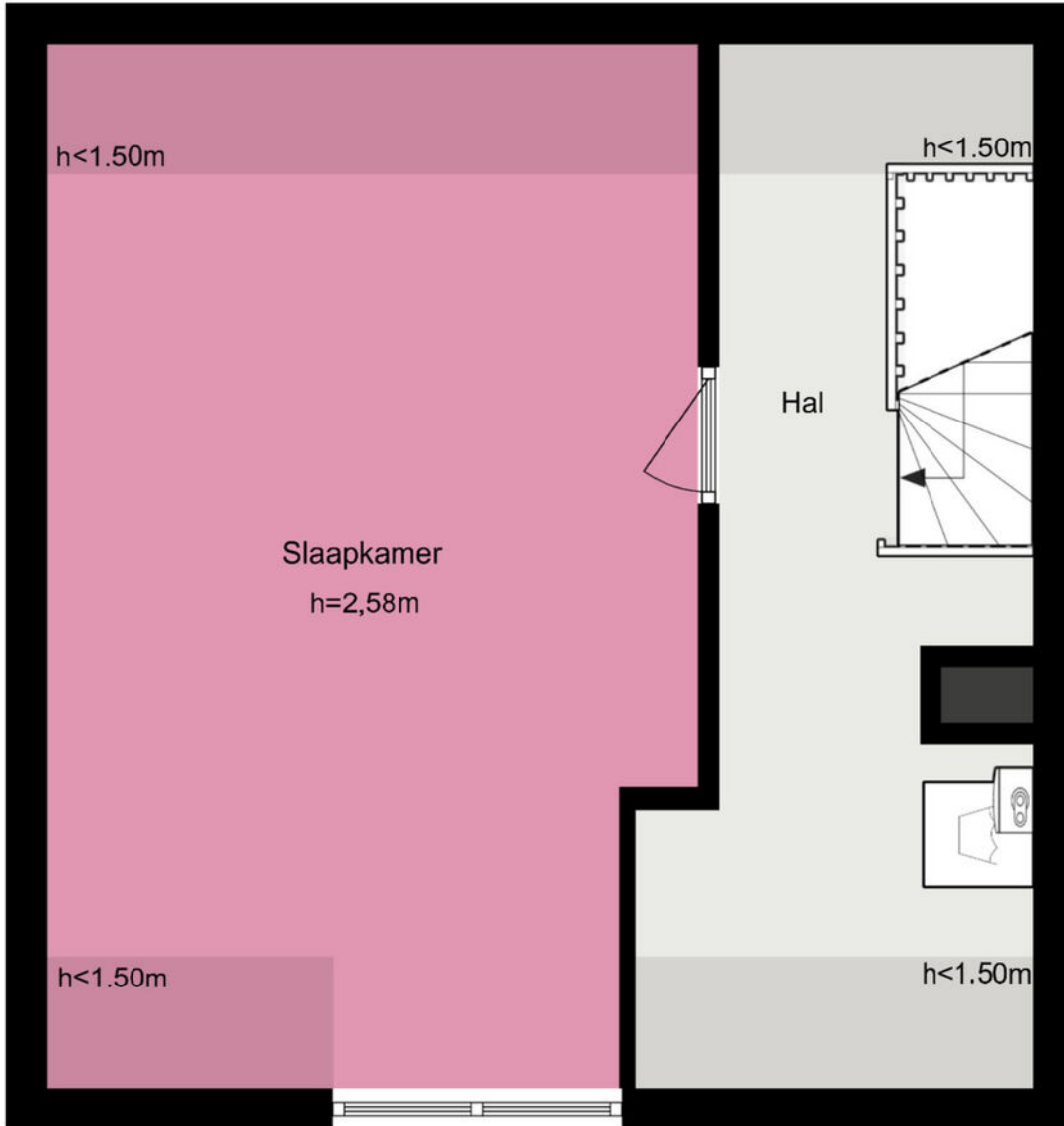
Tweede verdieping

www.heemborgh.nl



5.96 m

3.94 m 1.90 m





Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jou uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jou belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring.

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jou uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is, wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Alles naar wens geweest?

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl

Oegstgeest,

Frans Halslaan 46

Located in a pleasant area, close to the lively shopping centre "Lange Voort", this spacious family home is now available!

The property is situated in a quiet residential neighbourhood while benefiting from the proximity of various amenities. The shopping centre offers a wide range of supermarkets, drugstores, and specialty shops. In addition, the location is convenient in relation to schools, sports facilities, and public transport. Nearby cities and towns such as Leiden, Warmond, Sassenheim, and Noordwijk are easily and quickly accessible.

Layout of the property

Ground floor:

Entrance hall, meter cupboard, storage space under the stairs, modern toilet with washbasin, and access to the very spacious living room. The large windows on both sides of the house provide plenty of natural light.

At the rear of the property, you will find the modern open-plan white kitchen, equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, fridge/freezer combination, oven, extractor hood, 5-burner gas hob, and ample storage space. All appliances are by Atag.

From the kitchen, you have access to the rear garden, which is southwest-facing. The garden also features a detached stone storage shed and a rear entrance.

First floor:

Landing, storage cupboard, and a separate toilet with washbasin. There are three well-sized bedrooms in total.

Two bedrooms are located at the rear of the property, and one bedroom is at the front, which has access to a wide balcony. The bathroom is also situated at the front and is equipped with a large walk-in shower, washbasin, and radiator. The bathroom is finished with large white tiles and a dark grey tiled floor.

Second floor:

Landing with the central heating boiler and connection for a washing machine. From here, you have access to the fourth, very spacious bedroom, which features a dormer window at the rear. There is also ample storage space behind the knee walls.

Additional information

- The plot still needs to be measured; the stated size is approximate
- The costs for measurement are for the buyer's account
- This property is a former rental home

The following clauses will be included in the purchase agreement

- Non-occupancy clause (seller has not occupied the property)
- Age clause
- Seller's choice of notary / project notary
- No list of fixtures and fittings available
- No questionnaire available

Askingprice: € 565.000,- k.k.

Completion: by mutual agreement.