

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

VLIEGERSTRAAT 98
Leiden

€ 595.000,- K.K.

WELPMAKELAARDIJ.NL

WELP OPENT DEUREN

ELKE ETAGE, EEN NIEUW PERSPECTIEF

Bij Welp geloven we dat een thuis over meer gaat dan bakstenen en vierkante meters. Stel je eens voor: een plek waar elke ruimte zich vult met mogelijkheden, comfort en geluk.

We hebben elk beeld zorgvuldig gekozen en details toegevoegd zónder kleine lettertjes, zodat je niet alleen kijkt, maar daadwerkelijk voelt wat het wonen in deze woning kan zijn.

Neem de tijd. Bladeren, terugbladeren, even wegleggen en weer openslaan. Laat de beelden en informatie op je inwerken. Want een huis kiezen is geen beslissing die je even snel maakt.

Welp opent graag de deur naar een nieuw woonhoofdstuk. Met vertrouwen, warmte en een oprechte glimlach.

Met vriendelijke groet,

TEAM WELP
Wassenaar





VRAAGPRIJS: € 595.000,- K.K.

BELEEF HET KARAKTER

VLIEGERSTRAAT 98, LEIDEN

Wonen op hoog niveau in het hart van Leiden -
Vliegerstraat 98

Droom jij van een instapklaar, duurzaam en luxe afgewerkt appartement op een absolute toplocatie in Leiden? Dan is Vliegerstraat 98 precies wat je zoekt. Dit stijlvolle driekamerappartement, gelegen op de achtste verdieping van het prestigieuze en recent gerealiseerde Octagon-complex, combineert een hoogwaardige afwerking, optimaal wooncomfort en een schitterend uitzicht over de stad.

Midden tussen het centraal station en de historische binnenstad bevindt zich deze moderne woonoase waar stedelijke dynamiek en comfortabel wonen naadloos samenkomen. Vanuit je woonkamer kijk je uit over de skyline van

Leiden, terwijl alle voorzieningen, gezellige terrassen, winkels, cultuur en openbaar vervoer zich letterlijk op loopafstand bevinden.

Luxe, licht en comfort

Bij binnenkomst valt direct de royale en praktische indeling op. De ruime hal vormt het centrale middelpunt van het appartement en geeft toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer met grote raampartijen biedt een prachtig panoramisch uitzicht en vormt samen met de moderne open keuken het sfeervolle hart van de woning. De luxe L-vormige keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, grote oven en volop kastruimte.

De aangrenzende loggia biedt een heerlijke plek om in alle seizoenen van het uitzicht en de stadse levendigheid te genieten.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De tweede slaapkamer heeft directe toegang tot de loggia en is uitstekend geschikt als thuiswerkplek, logeerkamer of extra slaapkamer. De royale hoofdslaapkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele en rustige nachtrust.

De moderne badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel met spiegel en een design handdoekradiator. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet en een praktische in pandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Duurzaam wonen met toekomstwaarde

Dit appartement is gebouwd in 2023 en voldoet aan de hoogste eisen op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid. Dankzij de uitstekende isolatie, HR++ beglazing, vloerverwarming én vloerkoeling geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat. De moderne warmtepompinstallatie zorgt voor een volledig gasloze woonervaring en resulteert in een uitstekend energielabel A+.

Octagon Leiden - wonen in een nieuw stadsicoon

Octagon is gerealiseerd op de locatie van het voormalige ABN AMRO-kantoor en vormt een markant onderdeel van de indrukwekkende vernieuwing van het Leidse stationsgebied. Hier komen de historische charme van de binnenstad en de innovatieve uitstraling van het Bio Science Park samen.



Een unieke woonomgeving voor wie centraal wil wonen met uitstekende verbindingen naar Den Haag, Amsterdam, Schiphol en de rest van de Randstad.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2023
- Gelegen op de 8e verdieping met fraai uitzicht over Leiden
- Luxe en instapklaar driekamerappartement
- Twee slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- Interieurfoto van de woonkamer en foto van de slaapkamers met AI gemaakt
- Inpandige loggia
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage
- Eigen berging
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
- Energie label A+

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
74 m²



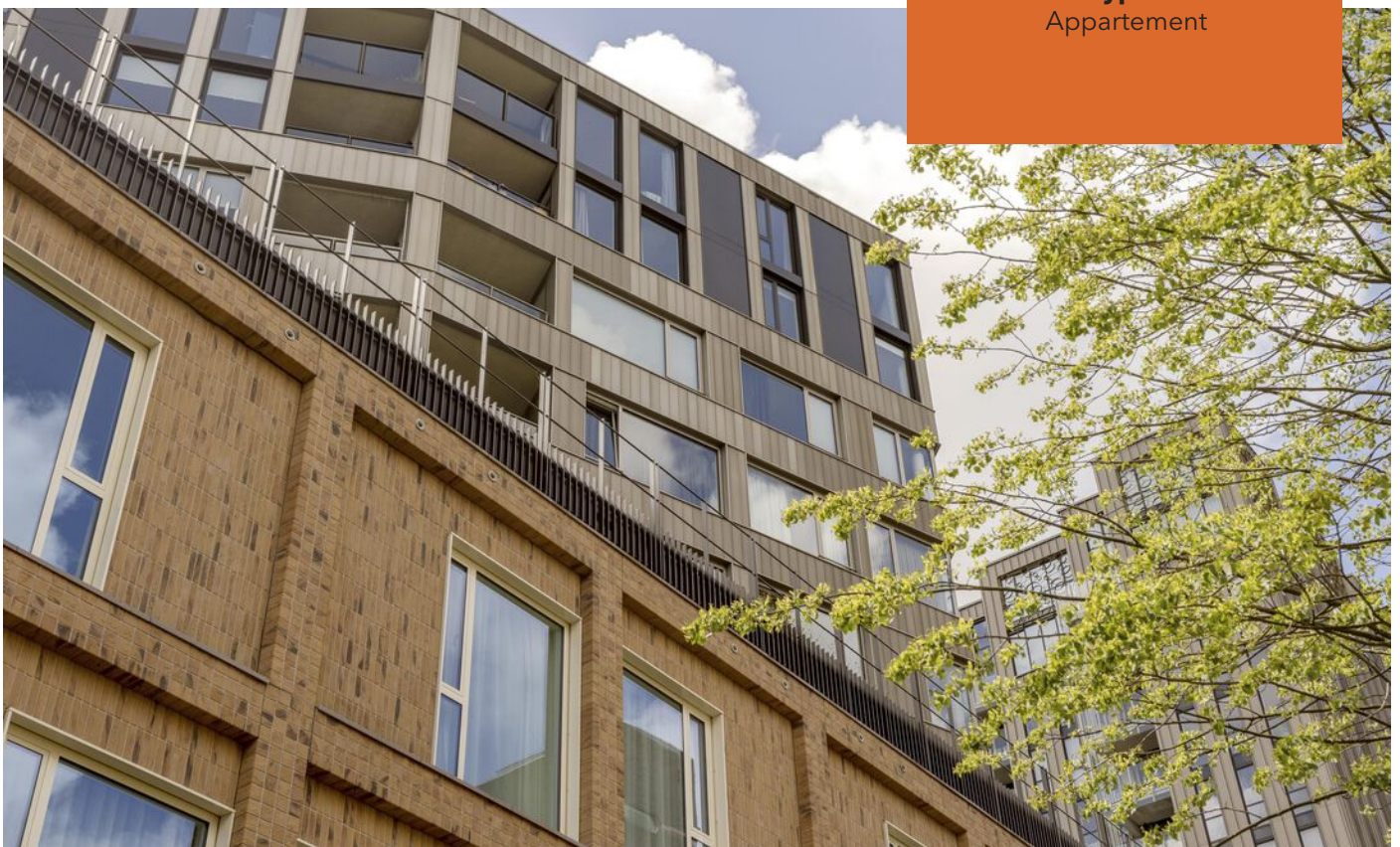
Aantal kamers
3



Bouwjaar
2023



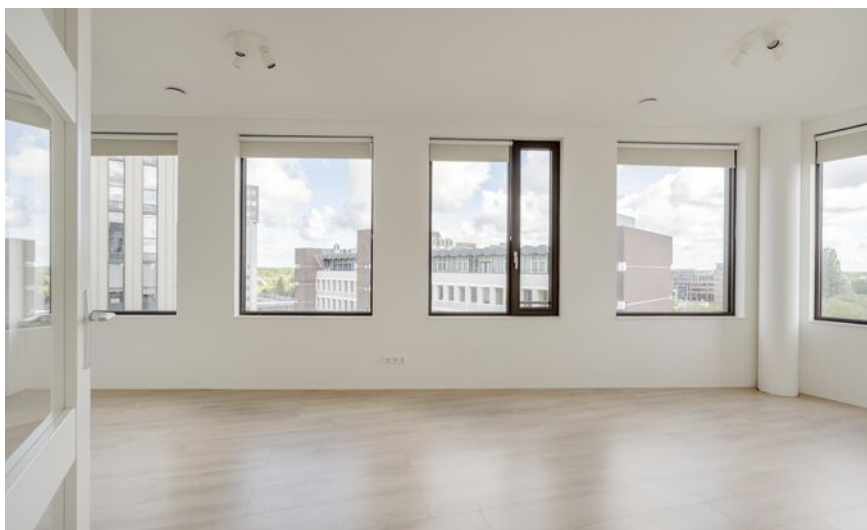
Type
Appartement



- SWK-garantie aanwezig
- VvE-bijdrage appartement circa € 212,- per maand
- VvE-bijdrage garage circa € 36,- per maand
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing op de NVM koopovereenkomst
- Oplevering in overleg

WONEN OP HOOG NIVEAU IN HET HART





KENMERKEN WONING



Perceel
0 m²



Slaapkamers
2



Badkamers
1



Energie label
A+



EVEN VOORSTELLEN

Mijn naam is Jop en namens Welp Makelaardij mag ik je met trots deze woning presenteren. De brochure is met scherp oog voor detail samengesteld, zodat je een zo compleet mogelijk beeld krijgt van de woning, de uitstraling en de omgeving.

Heb je nog vragen of wil je meer weten?

Bel mij gerust op 06 - 49 46 09 08.

We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.



JOP
wvM makelaar



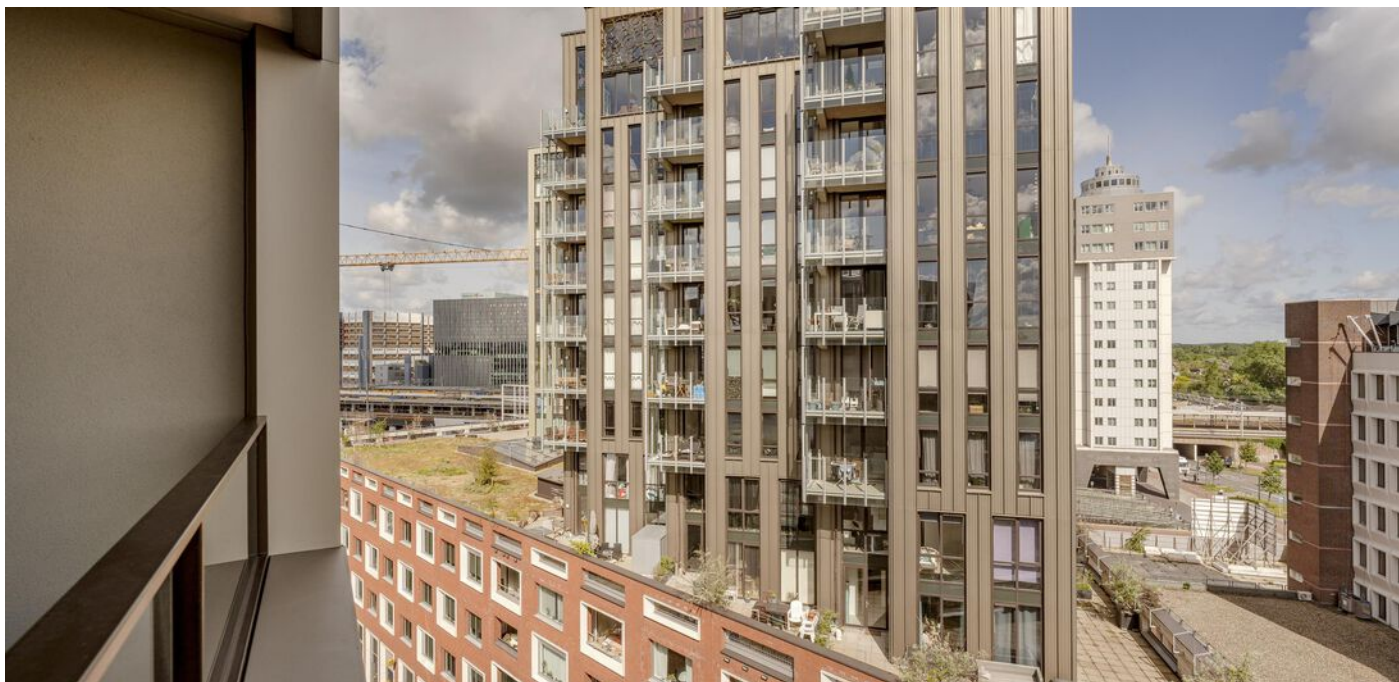
SFEERIMPRESSIE

KEUKEN











SFEERIMPRESSIE

SLAAPKAMER









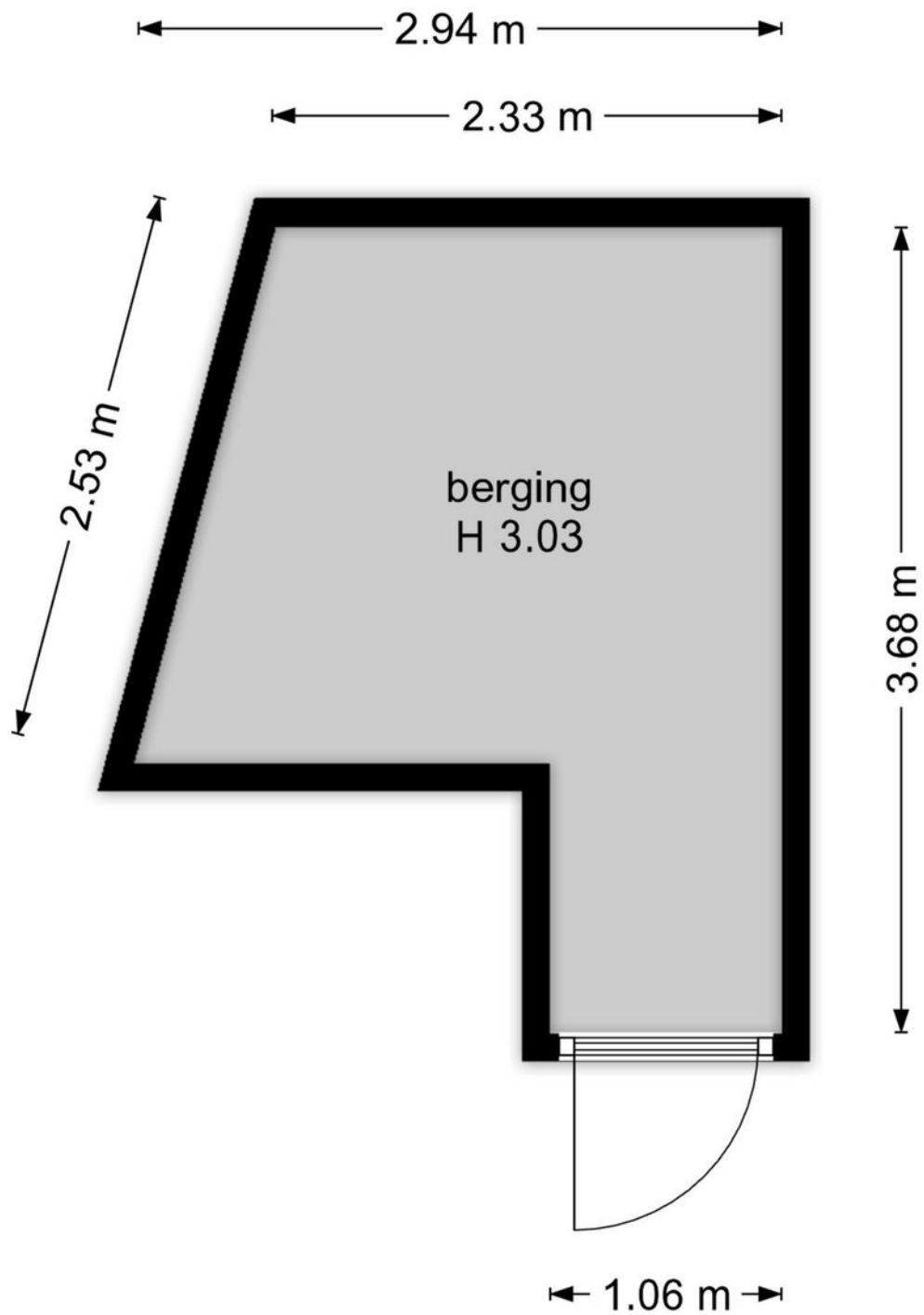




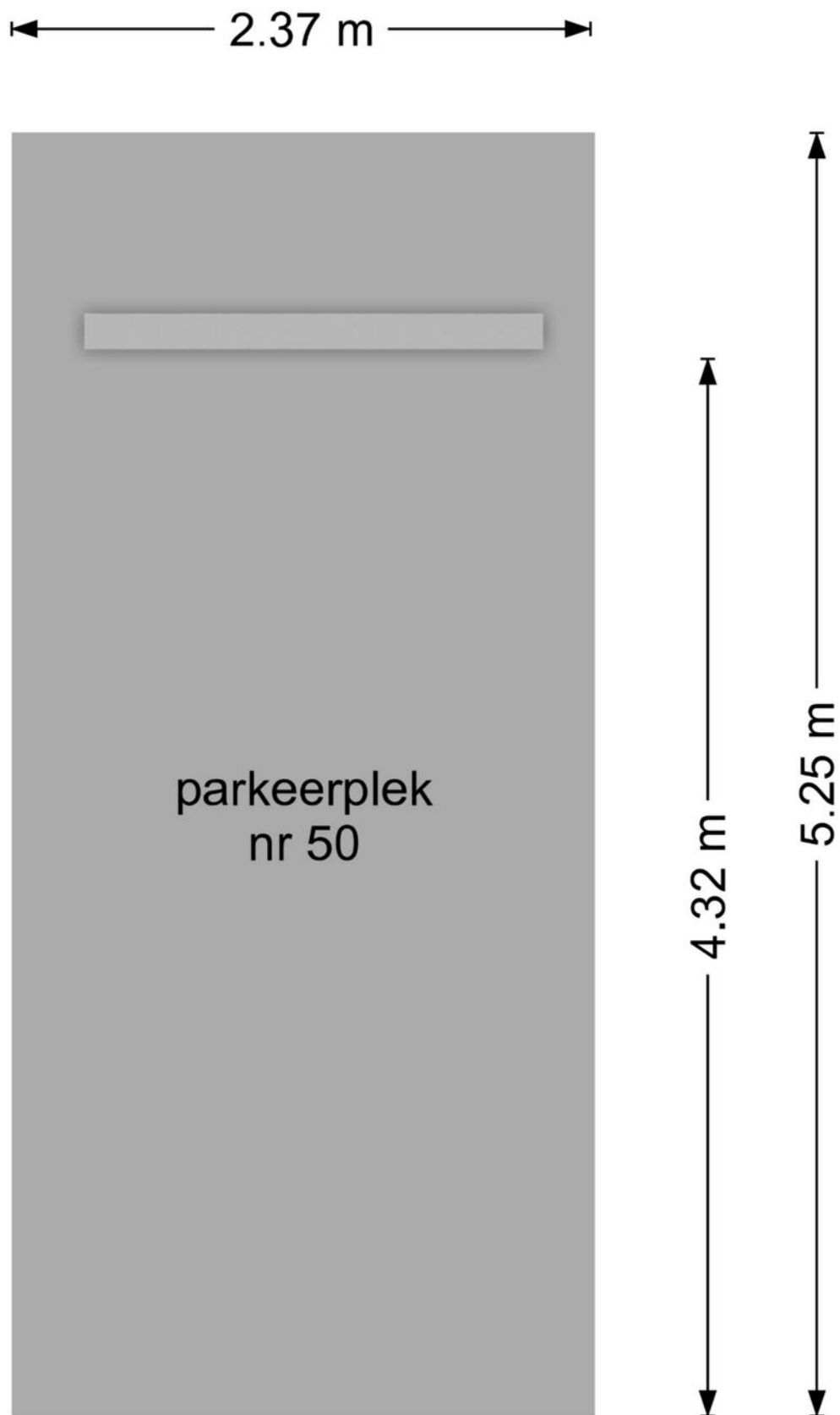
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



OVER WELP

HART VOOR WASSENAAR, MET BEIDE BENEN OP DE GROND

In het hart van Wassenaar staat Welp Makelaardij voor meer dan vastgoed: wij zijn jouw partner in de wereld van huizen. Met ruim twee decennia uitgebreide kennis van elke straat en hoek in de regio van Wassenaar, bieden we scherp, persoonlijk advies. Welp omarmt elk woonverhaal: of je nu jouw eerste huis koopt, de horizon wilt verbreden of een nieuwe start. Wij begrijpen jouw unieke vraag. Samen maken we uw woondroom werkelijk met onze bekende nononsens aanpak.

“ DANKZIJ WELP MAKELAARDIJ
VONDEN WE EEN **UNIEKE STEK**
- SNELLER DAN WE OOI
HADDEN GEDACHT!

- Familie Jansen



HET TEAM



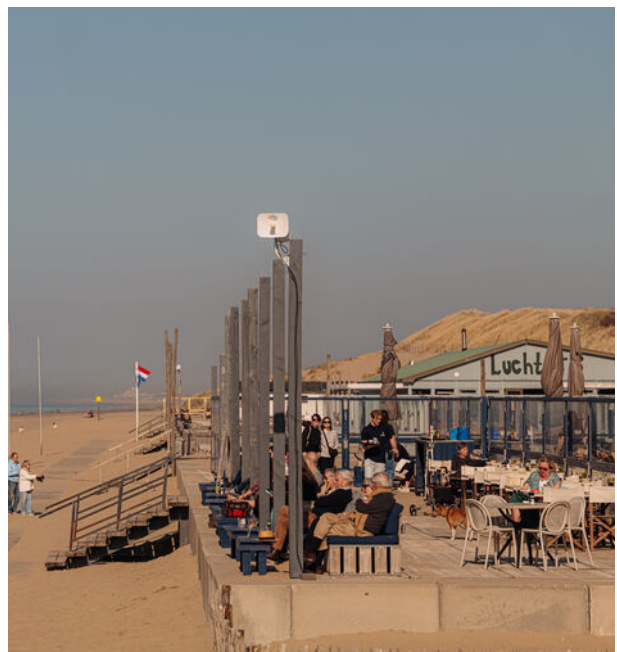
WASSENAAR EN OMGEVING

WAAR JOUW DROOMHUIS STAAT? IN WASSENAAR NATUURLIJK!

Ontdek een veelzijdige omgeving waar natuur, rust en karakter samenkomen met de dynamiek van de Randstad. Hier woon je in het midden van groene ruimtes, charmante dorpen en met steden als Den Haag en Leiden binnen handbereik.

Dit is een unieke woonomgeving die niet alleen een huis biedt, maar een thuishouden creëert. Hier vind je de perfecte balans tussen zowel rust en reuring als traditie en modern leven. Ben jij klaar om jouw woonhoofdstuk hier te starten?

■ GROOT GEGROEID,
welp GEBLEVEN.



10 VRAGEN

BIJ DE KOOP VAN EEN WONING

WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

Pas als de verkoper op jouw bod reageert met een tegenbod. Alleen een bezichtiging of bod doen betekent nog niet dat je in onderhandeling bent.

MAG DE MAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN TIJDENS EEN ONDERHANDELINGEN?

Ja. Onderhandelingen leiden niet altijd tot verkoop. De verkoper wil soms weten of er meer interesse is.

MAG DE VRAAGPRIJS TIJDENS ONDERHANDELINGEN WORDEN VERHOOGD?

Ja, wanneer de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod mag de verkoper deze nog wijzigen.

HOE KOMT DE KOOP TOT STAND?

Bij akkoord over prijs, oplevering en ontbindende voorwaarden wordt dit vastgelegd in een koopakte. Na ondertekening begint de wettelijke bedenktijd van drie dagen voor de koper.

MOET DE VERKOPER VERKOPEN BIJ EEN BOD OP DE VRAAGPRIJS?

Nee. De vraagprijs is geen aanbod, maar een uitnodiging tot bieden. De verkoper beslist of hij jouw bod accepteert.



MAG DE VERKOOPPROCEDURE TIJDENS ONDERHANDELINGEN WORDEN GEWIJZIGD?

Ja. Bij veel belangstelling kan de makelaar – in overleg met de verkoper – overstappen op bijvoorbeeld een inschrijving, mits eerder gemaakte afspraken worden nagekomen.

MOET DE MAKELAAR MIJ ALS EERSTE BIEDER ALS EERSTE IN ONDERHANDELINGEN NEMEN?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt, samen met de verkoper, de verkoopprocedure. Informeer altijd naar je positie om teleurstelling te voorkomen.

MAG DE VERKOPER EEN EXTREEM HOGE PRIJS VRAGEN?

Ja. De verkoper bepaalt de prijs. Als koper mag je uiteraard onderhandelen, maar de verkoper beslist aan wie hij

WANNEER IS DE KOOP RECHTGELDIG?

Pas als beide partijen (particulieren dan wel consumenten) de koopakte hebben ondertekend. Een mondelinge afspraak, e-mail of conceptakte geldt niet als koop.

ZIT DE MAKELAARSCOURTAGE IN DE 'KOSTEN KOPER'?

Nee. 'Kosten koper' zijn o.a. overdrachtsbelasting en notariskosten. De verkoper betaalt zelf de makelaar die hij inschakelt.



VOORWAARDEN

DE KLEINE LETTERTJES UITGELEGD

Deze brochure en woningpresentatie is door Welp Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter, wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins,

dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven afmetingen en oppervlakten zijn indicatief. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

Hiervoor verwijzen wij je graag naar:

[algemene-consumentenvoorwaarden-nvm.pdf](#)



DE DEUR STAAT OPEN!

WELKOM

De perfecte woning klopt aan. Durf jij open te doen? Stap over die drempel en maak vandaag nog werk van jouw woongeluk.



CONTACT

070 - 511 17 20

info@welpmakelaardij.nl

VOLG ONS!



welpmakelaardijbv



welpmakelaardij

ADRES

Van Hogendorpstraat 16 d

2242 KZ, Wassenaar

WELPMAKELAARDIJ.NL



