

Socrateslaan 79

5216 CS 's-Hertogenbosch





“Gemoderniseerd hoekappartement nabij het centrum van Den Bosch”

Dit instapklare hoekappartement is gelegen op de zesde verdieping en is perfect voor wie op zoek is naar modern en comfortabel wonen.

Gelegen in de rustige wijk 's-Hertogenbosch Zuid biedt deze woning alles wat u nodig heeft, nl; een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, twee badkamers en een balkon op het westen. Bovendien is het appartement in 2023 gemoderniseerd.

Op de begane grond van het complex bevindt zich de inpandige berging en een 24-uurs parkeervergunning is vrij direct te verkrijgen!

BOUWJAAR	1967
WOONOPPERVLAKTE	94 m ²
BUITENRUIMTE	7 m ²
SLAAPKAMERS	2
ENERGIELABEL	G









**“Fijne, lichte
living met fraai
en blijvend vrij
uitzicht”**

In dit complex wordt u verwelkomd in een nette, goed onderhouden entree met intercomsysteem en toegang tot de liften en het trappenhuis. Het appartement bevindt zich op de zesde verdieping en heeft een eigen portaal, waardoor het appartement geen passanten voorlans heeft.

Bij binnenkomst van het appartement betreedt u de hal met meterkast. De hal biedt toegang tot de eerste slaapkamer, de woonkamer met open keuken en de aangrenzende hal die toegang biedt tot de badkamer, het separaat toilet, de wasruimte en de tweede slaapkamer. Het gehele appartement is voorzien van een vinylvloer met houtlook.

De ruime woonkamer is een fijne plek om te verblijven, met genoeg ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht binnen en geniet je van een prachtig uitzicht op de natuur. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische inbouwkast, ideaal als extra bergruimte. Via de woonkamer heb je toegang tot het balkon.

De open keuken, volledig vernieuwd in 2023, is voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een 4-pits-inductiekookplaat, afzuiging, koelkast, vaatwasser, combi-oven en voldoende kastruimte.













“Twee ruime slaapkamers met ieder een eigen badkamer”

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van een eigen wastafel in meubel en een badkamer-ensuite. Het is een heerlijk lichte kamer, en doordat deze kamer op de hoek is gelegen heeft deze ook veel privacy. De kleine badkamer is uitgerust met een douchecabine met regendouche en een (sanibroyeur) toilet.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is eveneens een heerlijke en lichte kamer. Deze is voorzien van een inbouwkast en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed.

Vanuit de hal waar de tweede slaapkamer aan grenst is eveneens toegang te verkrijgen tot de wasruimte, het separate toilet en de badkamer.

De wasruimte is voorzien van een wasmachine- en drogeraansluiting. Het separate toilet is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. De badkamer is eveneens volledig betegeld en is voorzien van een ligbad en wastafel.

Doordat beide slaapkamers voorzien zijn van een badkamer is het appartement ook ideaal om gasten te laten logeren of voor de kleinkinderen.....









Het appartement beschikt over een eigen balkon aan de achterzijde, toegankelijk via de woonkamer. Dit balkon ligt op het westen, waardoor je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon, terwijl je uitkijkt over de Zuiderplas en de Sint-Janskathedraal.

Aan de voorzijde bevindt zich eveneens een balkon. Dankzij de gunstige hoekligging is dit een aangename plek om 's ochtends in alle rust te genieten van een kop koffie en de opkomende zon.

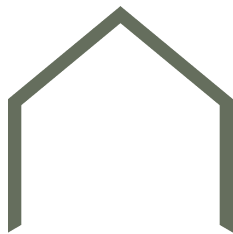
“Uitkijken over de Zuiderplas en Sint Janskathedraal”











BIJZONDERHEDEN

- Hoekappartement met veel privacy;
- parkeervergunning direct verkrijgbaar;
- modern afgewerkt en instapklaar;
- balkon met een ligging op het westen;
- wasruimte met 2 groepen voor wasmachine en droger;
- meterkast met 8 groepen, een kookgroep en 3 aardlekschakelaars;
- verwarming middels blokverwarming;
- inpandige berging aanwezig;
- keuken, badkamer met douche, vloer, stucwerk en elektra vernieuwd in 2023;
- complex is voorzien van 2 liften die in 2024 zijn geïnstalleerd;
- kortom: Instapklaar 3-kamerappartement op een goede locatie in 's-Hertogenbosch!



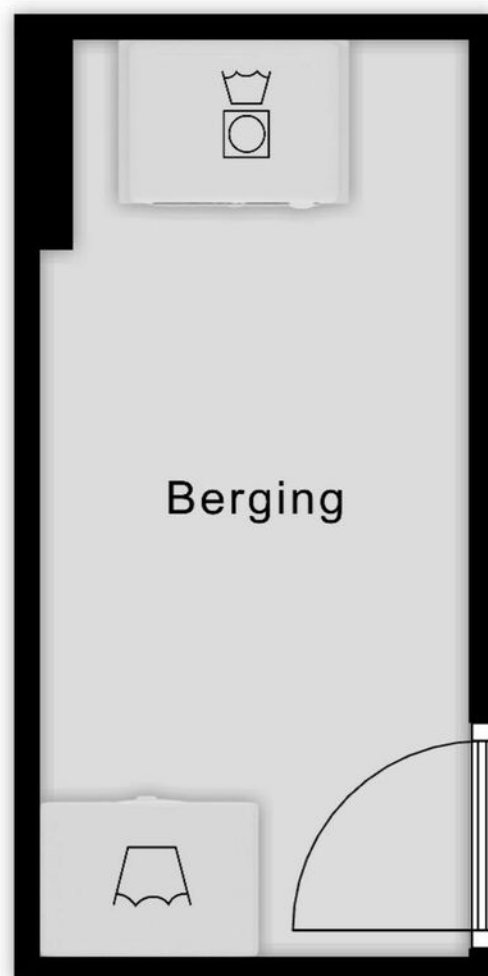
Appartement



Berging

1.66 m

3.55 m

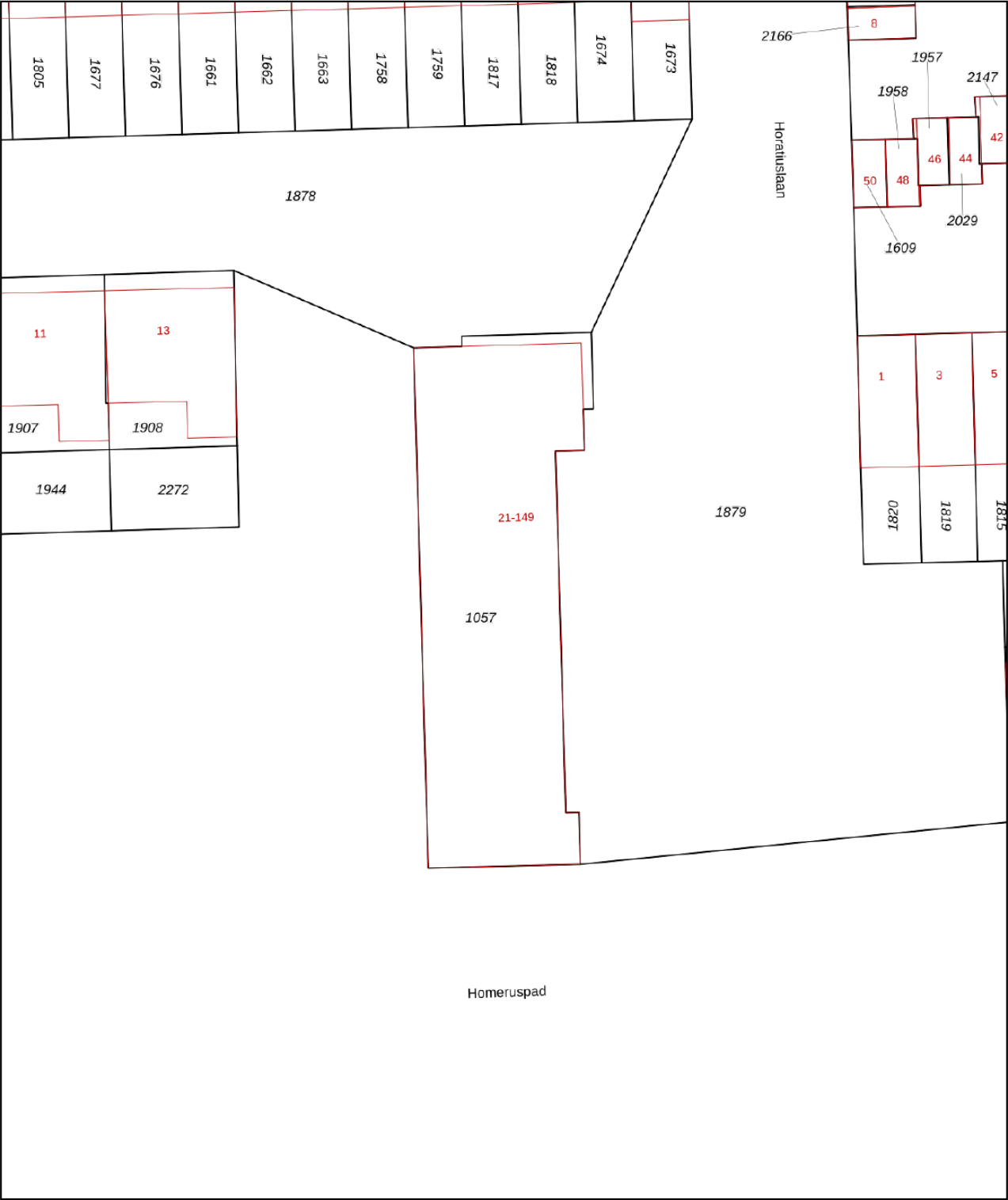


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Socrateslaan 79



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch

Sectie N

Perceel 1057

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.

kadaster



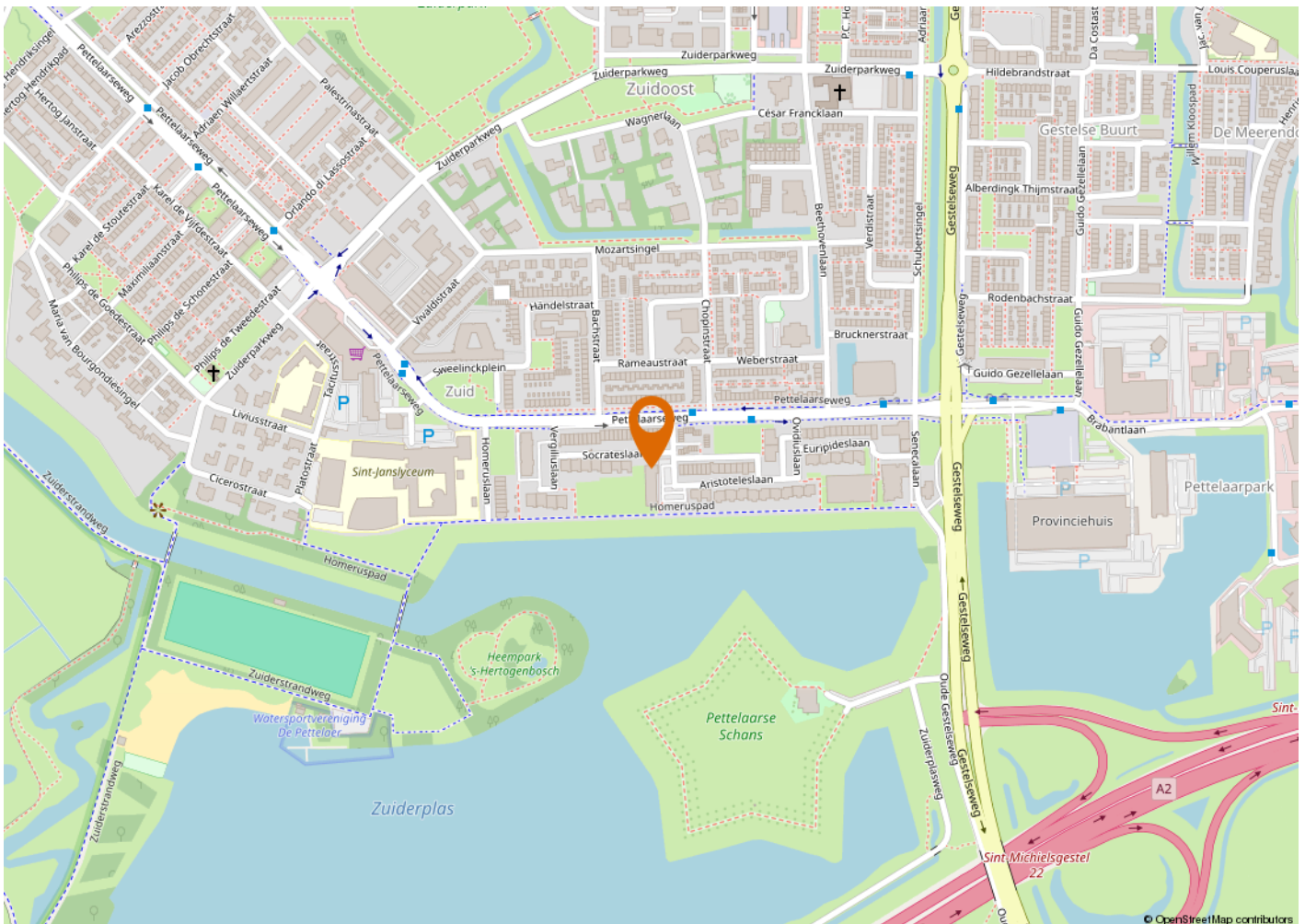
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

“Omringd door
groen en water
en op
loopafstand
van de Bossche
binnenstad”

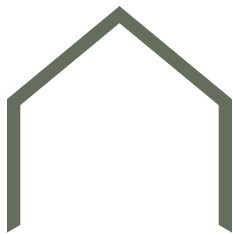


Dit appartement is gelegen in de wijk 's-Hertogenbosch Zuid nabij de Zuiderplas en het Zuiderpark. Kenmerkend voor deze wijk is het vele groen, de fijne woonomgeving en de ontsluiting richting snelwegennet A2 en A59.

's-Hertogenbosch Zuid ligt tegen de Bossche binnenstad met al haar voorzieningen en recreatiemogelijkheden en natuurgebied "Het Bossche Broek" waar u heerlijke wandelingen kunt maken.







KENMERKEN

VRAAGPRIJS	€ 389.000,- k.k.
AANVAARDING	In overleg
BOUWJAAR	1967
BESTEMMING	Woonruimte
OPPERVLAKTEN EN INHOUD	
WONEN	94 m ²
OVERIG INPANDIGE RUIMTE	0 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	13 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	6 m ²
INHOUD	309 m ³
ENERGIE	
ENERGIELABEL	G
ISOLATIE	Dubbel glas
WARM WATER	Centrale voorziening
VERWARMING	Blokverwarming
ONDERHOUD	
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
BUITENRUIMTE	
TYPE TUIN	Balkon
POSITIE	Westen
VASTE LASTEN	
OZB	€ 227,- per jaar
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA	€ 130,- per maand
SERVICEKOSTEN (VVE)	€ 258,- per maand



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 10%

15 - 24: 7%

25 - 44: 21%

45 - 64: 25%

65+: 37%

Koop / huur



Koop: 64%

Huur: 36%

Huishoudens



Eenpersoons: 49%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 19%



45%



55%



0,9 per huishouden

ALGEMENE INFORMATIE

VERANTWOORDING

Op deze pagina wordt in het kort ingegaan op verschillende termen. Omdat hier kort op algemene informatie wordt ingegaan is deze informatie dan ook niet uitputtend, dit vanwege de complexiteit.

ONDERZOEKSPLICHT

De koper heeft een onderzoeksplicht. Voordat u een bod uitbrengt, onderzoekt u in het algemeen wat voor u van belang kan zijn voor het nemen van de aankoopbeslissing.

HET BOD

In het bod dienen de volgende zaken besproken te worden:

- De geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

ONTBINDENDE VOORWAARDE

U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Deze dient u bij uw bod te vermelden. Zodra er overeenstemming wordt bereikt, kan de koper gedurende een periode van circa 4 tot 8 weken gebruik maken van een ontbindende voorwaarde. Over deze voorwaarde moeten partijen overeenstemming bereiken voor de mondelinge verkoop/koop. De ontbindende voorwaarde houdt in dat bij het niet verkrijgen van een passende financiering de koop niet doorgaat. Zonder verdere gevolgen kan de overeenkomst worden ontbonden. Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Zie ook artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

KOOPAKTE

De mondelinge overeenkomst zal worden vastgelegd in de koopakte. De koopakte is overeenkomstig het NVM model. Ondertekening vindt eerst plaats door de verkoper en vervolgens door de koper. Uiterlijk binnen 5 dagen na de totstandkoming van de mondelinge overeenkomst dient de koopakte door beide partijen te zijn ondertekend.

NOTARIS

De koopakte wordt ontvangen door de notaris. De notaris wordt door de koper aangewezen.

WAARBORGSM/ BANKGARANTIE

Voor de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen, wordt door de koper een waarborgsom gestort. Deze waarborgsom omvat 10% van de koopsom. Deze wordt op een aparte rekening van de notaris gestort. In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen. Deze bankgarantie moet afgegeven zijn door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

OPLEVERING

Het pand wordt opgeleverd in dezelfde staat als waarin de koper de zaak heeft bezichtigd. Daarbij horen alle rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden. Vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen. Dit wordt door de notaris gecontroleerd bij het passeren van de transport/ leveringsakte.

BATEN EN LASTEN

Baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper. Dit gebeurt met ingang van eigendomsoverdracht. De baten en lasten die op dat moment lopen worden tussen partijen verrekend via de notaris.

VRIJBLIJVEND ADVIES

Bent u van plan om een andere woning te kopen, denkt u aan verandering van hypotheekvorm of heeft u andere vragen over de hypotheekmaterie, neem dan contact met ons op. Met onze samenwerkende onafhankelijke hypotheekadviseurs kan vrijblijvend naar uw financiële mogelijkheden gekeken worden.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

“Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevologenheid aan”

ONS TEAM

Wij zijn een team van enthousiaste, gedreven en ervaren mensen die graag gehoor geven aan uw woonvraag. Al vanaf 2001 hebben wij vele klanten van dienst mogen zijn. Of het nu ging om de aankoop van een droomwoning, de verkoop van een woning met teveel kamers omdat de kinderen het huis uit zijn of de verkoop van een appartement om juist groter en groener te gaan wonen; wij stonden klaar voor deze duizenden mensen. Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevologenheid aan, waardoor wij de juiste resultaten behalen. Heeft u dus verhuisplannen of bent u gewoon nieuwsgierig wat een mogelijke verkoop voor u kan betekenen? Nodig ons dan uit voor een vrijblijvende kennismaking, zodat wij uw woonwensen om kunnen zetten in realiteit.

Wij wonen en werken al meer dan 21 jaar in de cultuurstad van het Zuiden, met zijn eeuwenoude

binnenstad vol historische steegjes. 's-Hertogenbosch staat ook bekend om zijn bourgondische en gastvrije karakter, wat terug te vinden is in de vele culinaire restaurants, eetcafés, kroegjes en sfeervolle terrassen. Het winkelaanbod is al net zo divers. Er is ook veel prachtige natuur te vinden, voor elk wat wils en allemaal even mooi. Het is dan ook niet gek dat onze betrokkenheid met deze stad en zijn omliggende dorpen groot is. Zo ondersteunen wij diverse evenementen en sportclubs en hebben al jaren een eigen bedrijfshockey team in deze regio.

Bij het NL Wonen team werken de makelaars Mark Nieuwenhoven, Alain Lebon en Jesper van der Heijden en de medewerkers Patricia van Hensbeek en Janien Heidenrath. Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVt en VastgoedCert-gecertificeerd.

