

Socrateslaan 141

5216 CT 's-Hertogenbosch





“Wonen op hoogte met vergezichten en veel privacy”

Op zoek naar licht, rust en comfort? Dit fijne hoekappartement op de 13e verdieping biedt het allemaal. Je woont hier hoog, vrij en met een panoramisch uitzicht over 's-Hertogenbosch. De woning beschikt over een ruime woonkamer, aparte keuken, twee slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en een balkon op het westen.

Op de begane grond bevindt zich een handige inpandige berging. Een 24-uurs parkeervergunning is bovendien direct beschikbaar!

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









**“Ruime, lichte
living met
prachtig
uitzicht”**

Je wordt verwelkomd in een nette, goed onderhouden entree met intercomsysteem en toegang tot de liften en het trappenhuis. Het appartement ligt op de 13e verdieping en beschikt over een eigen portaal, waardoor er geen passanten voorlangs komen en je volop privacy hebt.

Binnenkomend via je eigen entree, stap je de hal in met meterkast. Vanuit hier bereik je via de hal de woonkamer, keuken en tweede slaapkamer. De aangrenzende hal geeft toegang tot de hoofdslaapkamer, badkamer, het separate toilet en de berging. Het hele appartement is afgewerkt met een strakke, doorlopende vinylvloer.

In de woonkamer valt direct het licht op dat door de grote raampartijen naar binnen stroomt. De glazen pui naar de hal versterkt het open en lichte karakter van de ruimte. Dankzij de hoekligging ervaar je hier extra vrijheid en een prachtig weids uitzicht. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en grote eettafel. De ingebouwde kast biedt extra bergruimte. Via de woonkamer is er directe toegang tot het balkon.

De separaat gelegen, complete keuken is voorzien van een 5-pits-gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer, oven en een fraai natuurstenen werkblad. Extra bergruimte vind je in de ruime provisiekast. Ook de aansluiting voor je wasmachine bevindt zich hier.













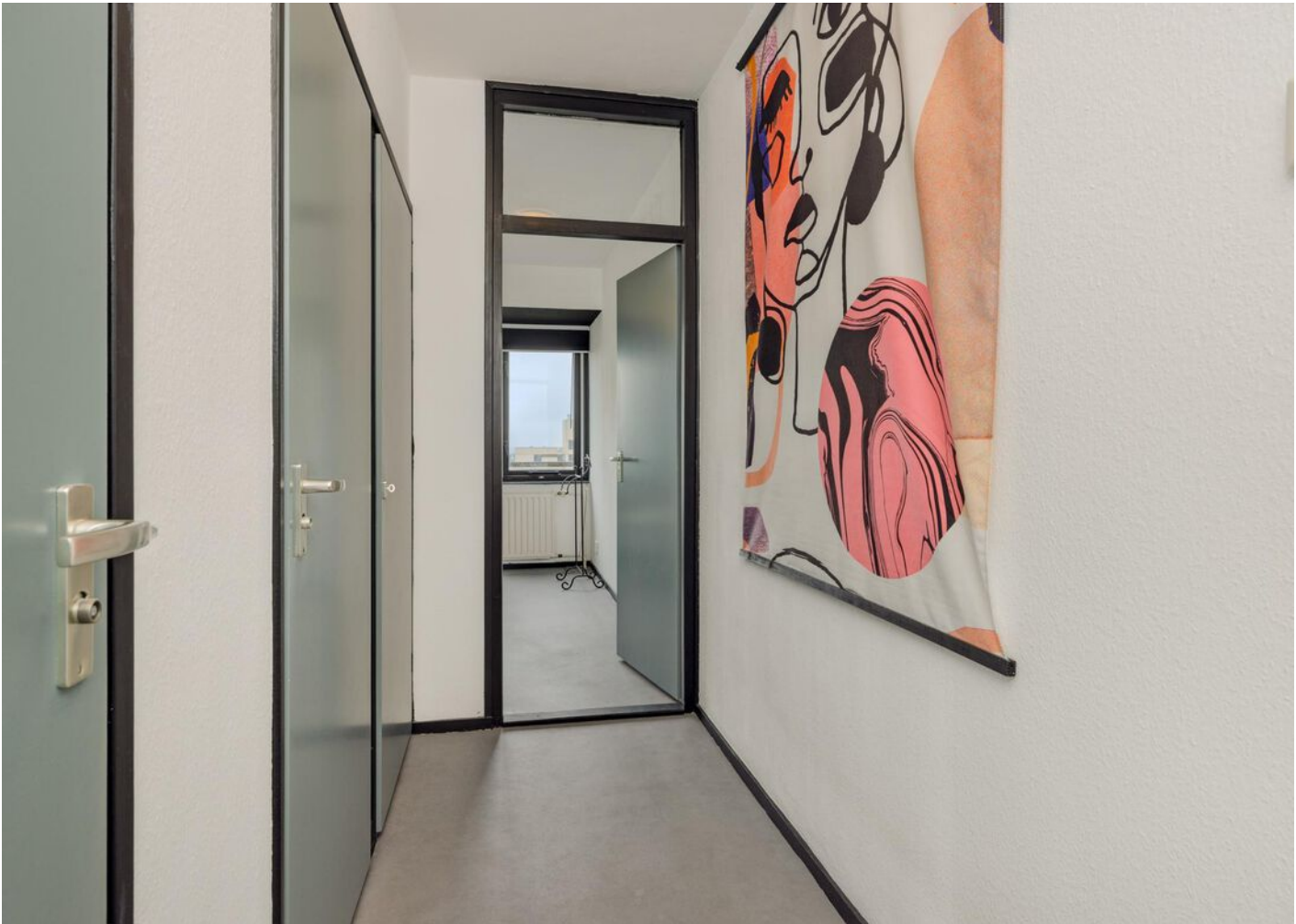
“Twee fijne slaapkamers en een badkamer”

De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en beschikt over een groot te openen raam, ingebouwde kast en een eigen wastafel. Dankzij de ligging en lichtinval is dit een bijzonder prettige ruimte.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens licht en goed van formaat, met een groot raam dat open kan. Deze kamer is perfect als logeerkamer, werkplek of hobbyruimte.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel en mechanische ventilatie. Het separate toilet is netjes betegeld en uitgerust met een zwevend toilet en fonteintje.

De berging in het appartement is ideaal voor het opbergen van voorraad, schoonmaakmiddelen of andere spullen die je graag uit het zicht houdt.









Het balkon aan de achterzijde is bereikbaar via de woonkamer en ligt op het westen. Hier geniet je van de middag- en avondzon met uitzicht over de Zuiderplas en de Bossche skyline. Dankzij de hoogte is het uitzicht indrukwekkend én geniet je van optimale privacy.

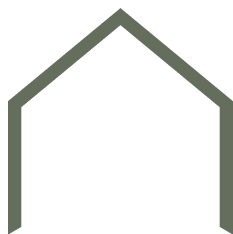
Aan de voorzijde bevindt zich een tweede balkon. Door de gunstige hoekligging is dit een fijne plek om 's ochtends rustig te genieten van je koffie en de opkomende zon.

“Uitkijken over de Zuiderplas en Sint-Janskathedraal”









BIJZONDERHEDEN

- Hoekappartement met veel privacy;
- nette en complete keuken;
- riante en extra lichte woonkamer;
- parkeervergunning direct verkrijgbaar;
- balkon met ligging op het westen;
- meterkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- verwarming middels blokverwarming;
- inpandige berging aanwezig;
- complex is voorzien van 2 liften die in 2024 zijn geïnstalleerd;
- kortom: Rustig gelegen 3-kamerappartement met prachtig uitzicht op een goede locatie in 's-Hertogenbosch!



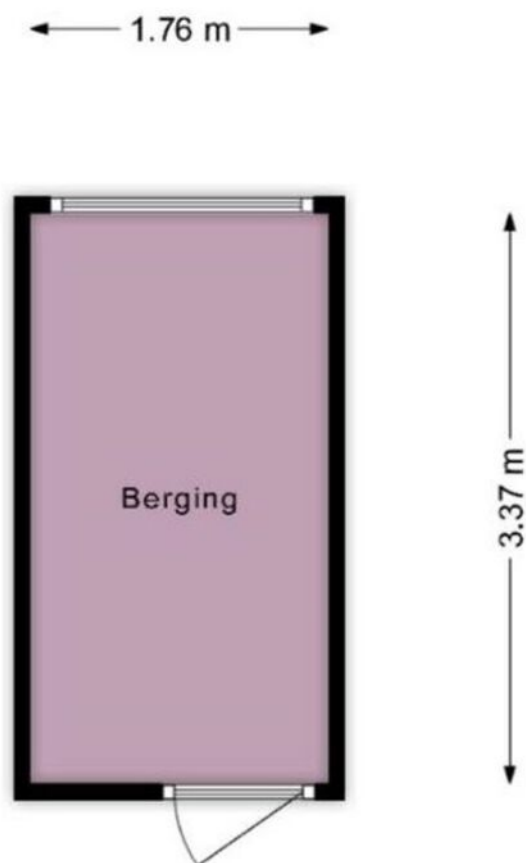


Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging

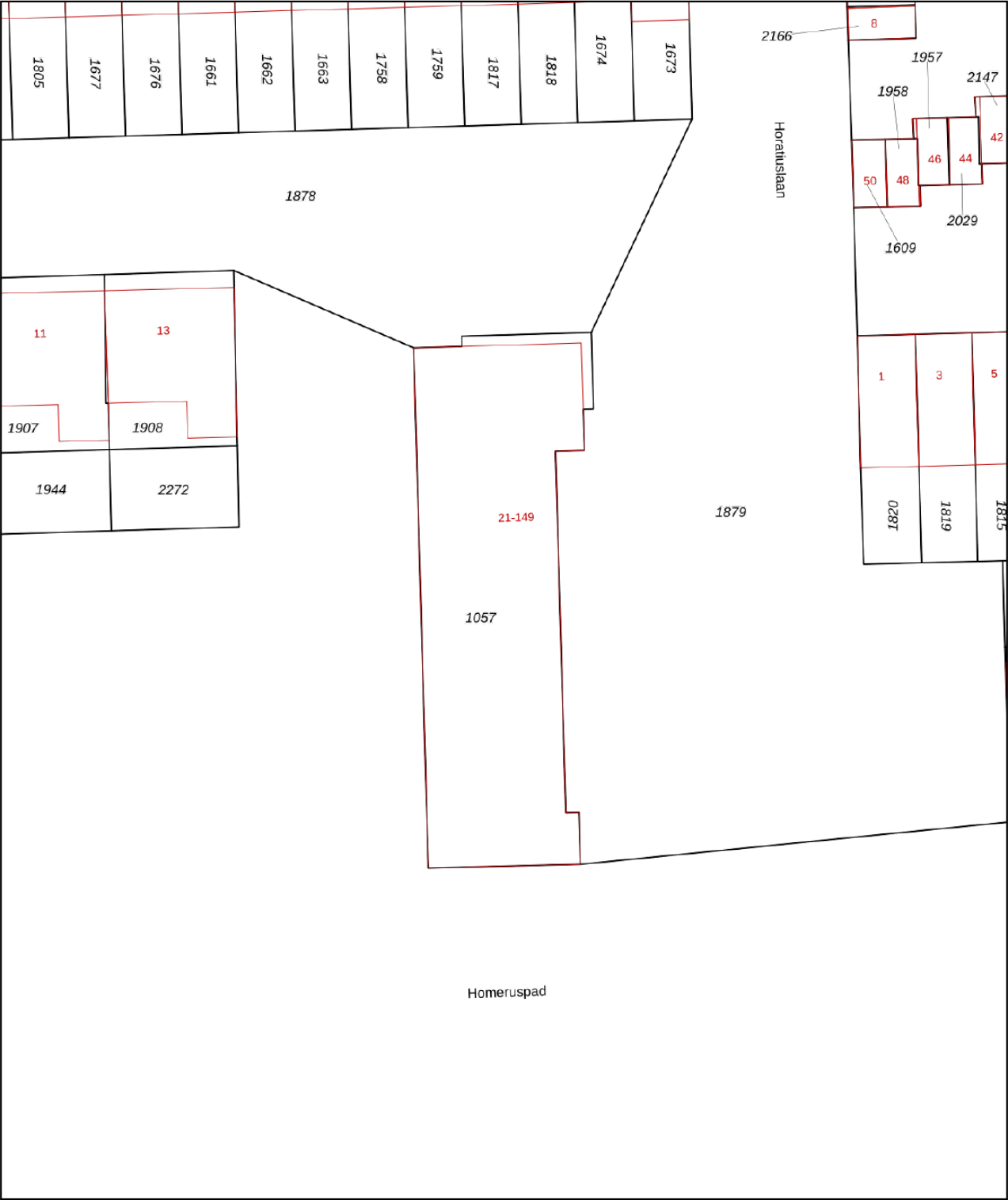


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Socrateslaan 141



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 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.

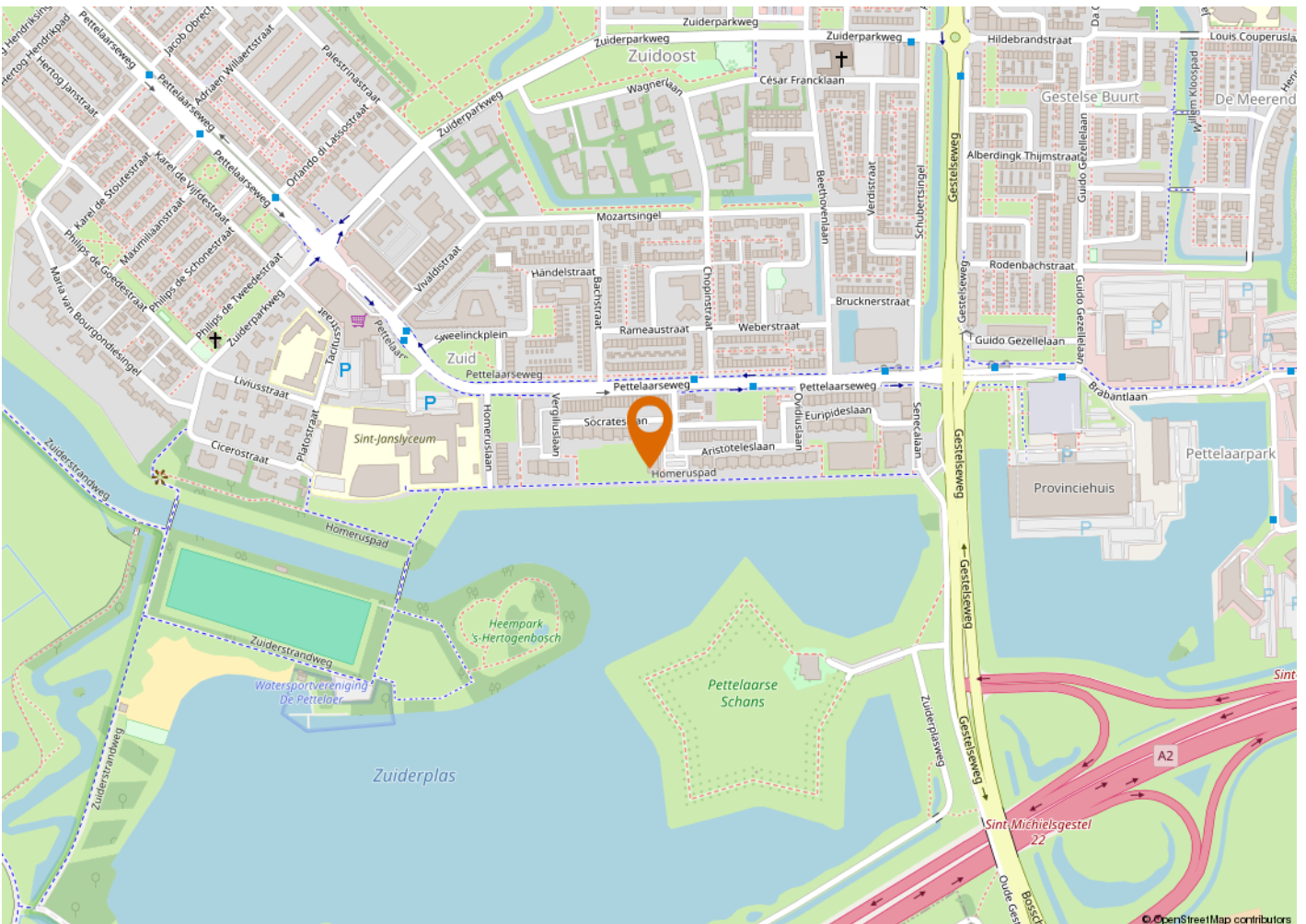
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

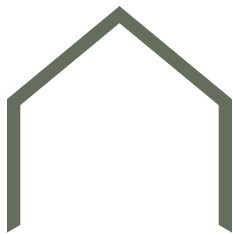
“Omringd door
groen en water
op loopafstand
van de Bossche
binnenstad”



Socrateslaan 141 ligt in de populaire wijk 's-Hertogenbosch Zuid. Je woont hier rustig, omringd door groen, en toch op steenworp afstand van de levendige binnenstad. De Zuiderplas, het Zuiderpark en natuurgebied Het Bossche Broek liggen op loopafstand. Via de A2 en A59 ben je snel onderweg, en ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend.







KENMERKEN

VRAAGPRIJS	€ 399.000,- k.k.
AANVAARDING	In overleg
BOUWJAAR	1967
BESTEMMING	Woonruimte
OPPERVLAKTEN EN INHOUD	
WONEN	94 m ²
OVERIG INPANDIGE RUIMTE	0 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	7 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	€252,55 per jaar
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA	€130,00 per maand
SERVICEKOSTEN (VVE)	€258,09 per maand



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 3%

15 - 24: 3%

25 - 44: 51%

45 - 64: 22%

65+: 22%

Koop / huur



Koop: 30%

Huur: 70%

Huishoudens



Eenpersoons: 49%

Zonder kinderen: 44%

Met kinderen: 7%



49%



51%



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 KOOPVEREENKOMST 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.

WAARBORGsom/ 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 hypotheeken, 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 gebruiksooppervlakte. 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.

