

# Socrateslaan 149

## 5216 CT 's-Hertogenbosch





## “Ruim en licht hoekappartement met prachtig uitzicht”

Dit lichte en ruime hoekappartement is gelegen op de bovenste verdieping van een goed onderhouden complex in de rustige wijk 's-Hertogenbosch-Zuid.

De woning biedt een comfortabel woonklimaat met een lichte woonkamer, een apart gelegen keuken, twee volwaardige slaapkamers, een nette badkamer en maar liefst twee balkons.

Dankzij de hoge ligging geniet u hier dagelijks van een prachtig uitzicht over de groene omgeving, waaronder de Zuiderplas. Een inpandige berging op de begane grond en een gemakkelijk verkrijgbare parkeervergunning maken het plaatje compleet.

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| <b>BOUWJAAR</b>        | 1967               |
| <b>WOONOPPERVLAKTE</b> | 100 m <sup>2</sup> |
| <b>BUITENRUIMTE</b>    | 16 m <sup>2</sup>  |
| <b>SLAAPKAMERS</b>     | 2                  |
| <b>ENERGIELABEL</b>    | G                  |







## “Fenomenaal uitzicht vanuit de living”

U betreedt het complex via een verzorgde centrale entree, voorzien van een intercomsysteem en toegang tot het trappenhuis en de liften.

Op de dertiende verdieping geeft de voordeur toegang tot de hal van het appartement. Hier vindt u de meterkast, een intercominstallatie en toegang tot alle vertrekken.

De doorlopende laminaatvloer en het neutrale kleurgebruik zorgen voor een rustige basis.

De woonkamer is royaal opgezet en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek én een eethoek. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en een spectaculair uitzicht over de omgeving.

Vanuit de woonkamer is een van de twee balkons bereikbaar, met ligging op het westen.

De apart gelegen keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. Dankzij het grote raam is ook deze ruimte prettig licht. De keuken is voorzien van een granieten werkblad, een 4-pits-kookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser, diverse opbergkasten en een aansluiting voor de wasmachine.

















## “Twee ruime slaapkamers en een nette

Aan de achterzijde van het appartement ligt de grootste slaapkamer van circa 16 m<sup>2</sup>. Deze kamer beschikt over een vaste kast en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. De tweede slaapkamer, circa 14 m<sup>2</sup>, is aan de voorzijde gesitueerd en geeft toegang tot het tweede grotere balkon. Hier geniet u van een schitterend uitzicht over de Zuiderplas.

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en mechanische ventilatie. Het separate toilet is eveneens keurig betegeld en voorzien van een fonteintje.

Tot slot is er nog een handige bergkast, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen.







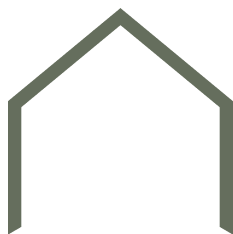












## BIJZONDERHEDEN

- Hoekappartement met veel privacy op de bovenste verdieping;
- Twee balkons, gelegen op het zuiden en westen;
- Fenomenaal uitzicht over onder andere de Zuiderplas;
- Inpandige berging op de begane grond;
- Verwarming via blokverwarming;
- Complex is voorzien van 2 liften die in 2024 zijn geïnstalleerd;
- Parkeervergunning direct verkrijgbaar;
- Meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Heerlijk licht en ruim 3-kamerappartement met een spectaculair uitzicht op een goede locatie in 's-Hertogenbosch!



# Appartement



# Berging

← 1.44 m →

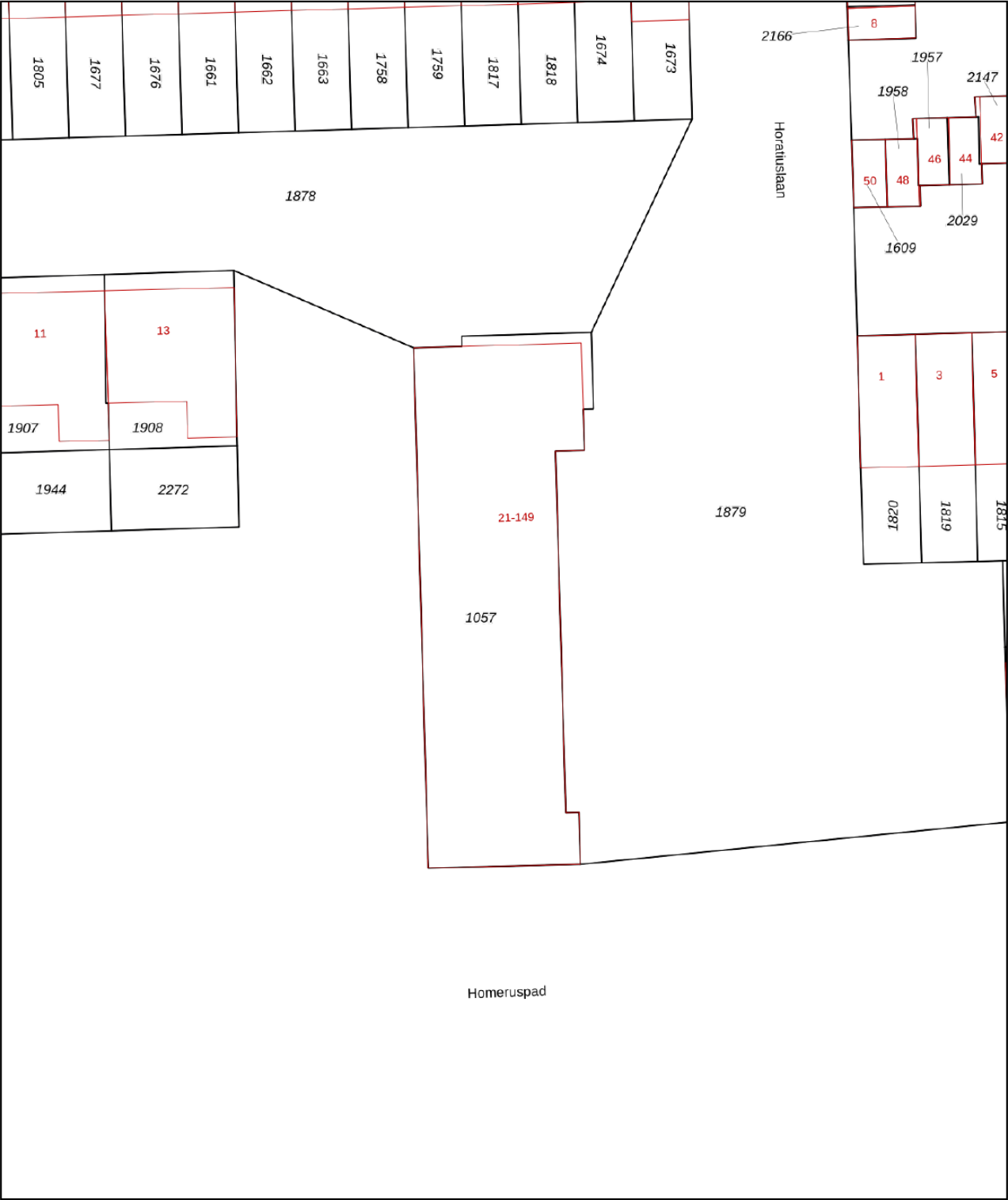


↑ 3.35 m ↓

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Socrateslaan 141



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

's-Hertogenbosch

N

1057

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

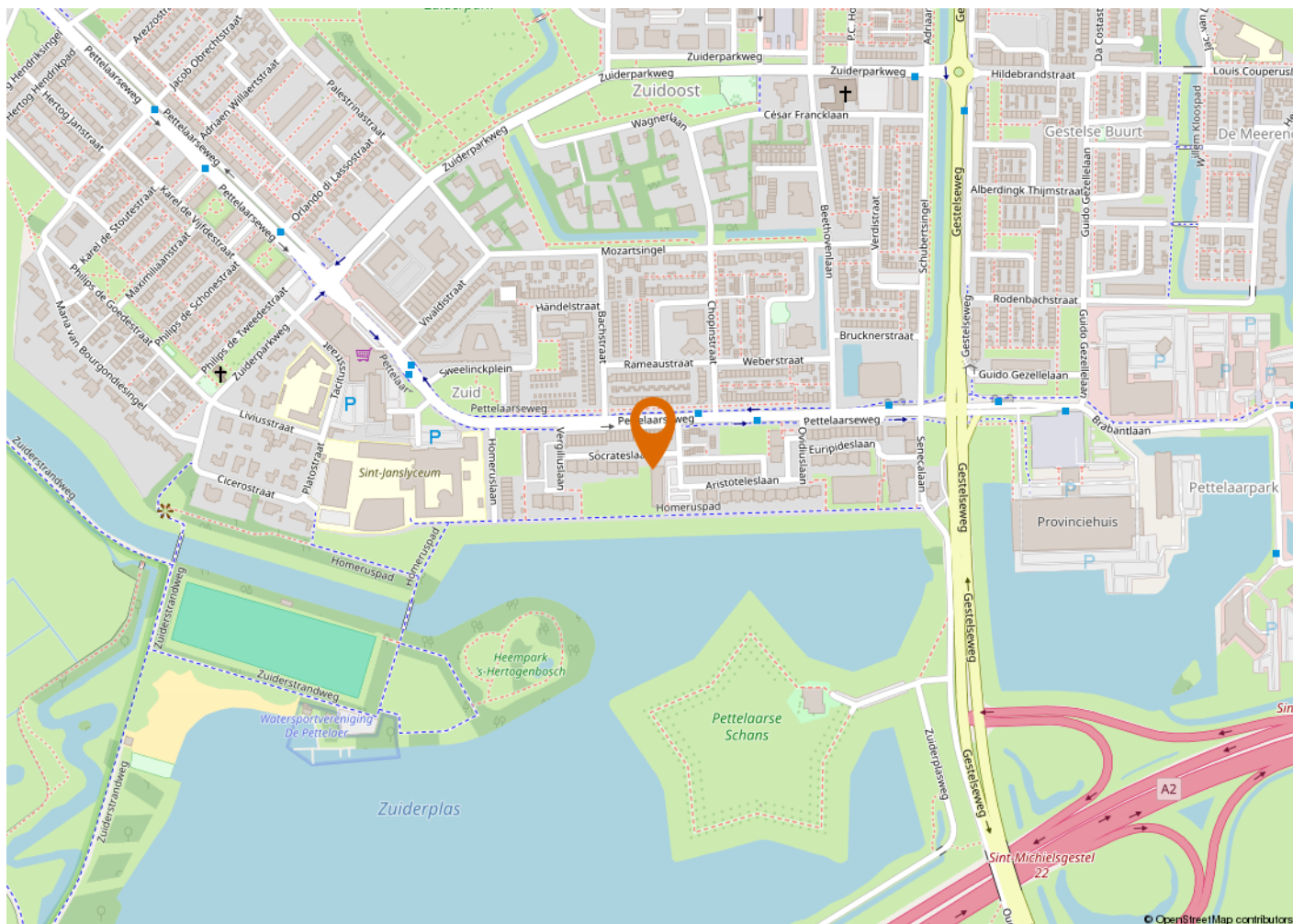
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

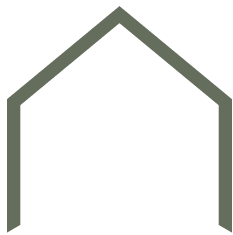
# “Omringd door groen en water”



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  
AANVAARDING  
BOUWJAAR  
BESTEMMING

€ 439.000,- k.k.  
In overleg  
1967  
Woonruimte

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN  
OVERIG INPANDIGE RUIMTE  
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE  
EXTERNE BERGRUIMTE  
INHOUD

100 m<sup>2</sup>  
0 m<sup>2</sup>  
16 m<sup>2</sup>  
5 m<sup>2</sup>  
329 m<sup>3</sup>

### ENERGIE

ENERGIELABEL  
ISOLATIE  
WARM WATER  
VERWARMING  
CV KETEL

G  
Dubbel glas  
Centrale voorziening  
Blokverwarming  
-

### ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN  
ONDERHOUD BUITEN

Goed  
Goed

### BUITENRUIMTE

TYPE TUIN  
POSITIE

Balkon  
Zuiden en Westen

### VASTE LASTEN

OZB  
VOORSCHOT STOOKKOSTEN  
SERVICEKOSTEN (VVE)

€282,- per jaar  
circa €130,- per maand  
circa €292,- 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 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.

