

Socrateslaan 83

5216 CS 's-Hertogenbosch





“Heerlijk licht en ruim wonen nabij het centrum van Den Bosch”

Op zoek naar ruimte, comfort én een prachtig uitzicht? Dit goed ingedeelde vierkamer-appartement op de zevende verdieping biedt het allemaal! Gelegen in de geliefde wijk 's-Hertogenbosch Zuid woon je hier rustig en omringd door groen, met de binnenstad op korte afstand.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, keuken, drie slaapkamers, badkamer, separaat toilet en een balkon op het westen.

Op de begane grond bevindt zich nog een praktische berging en voor de auto is een 24-uursvergunning snel verkrijgbaar.

BOUWJAAR	1967
WOONOPPERVLAKTE	106 m ²
BUITENRUIMTE	6 m ²
SLAAPKAMERS	3
ENERGIELABEL	C







VERDIEPING

“Lichte living met prachtig uitzicht”

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

Op de zevende verdieping geeft de voordeur toegang tot de hal van het appartement. Hier bevindt zich de meterkast en de videofoon. Het gehele appartement is voorzien van een doorlopende PVC vloer.

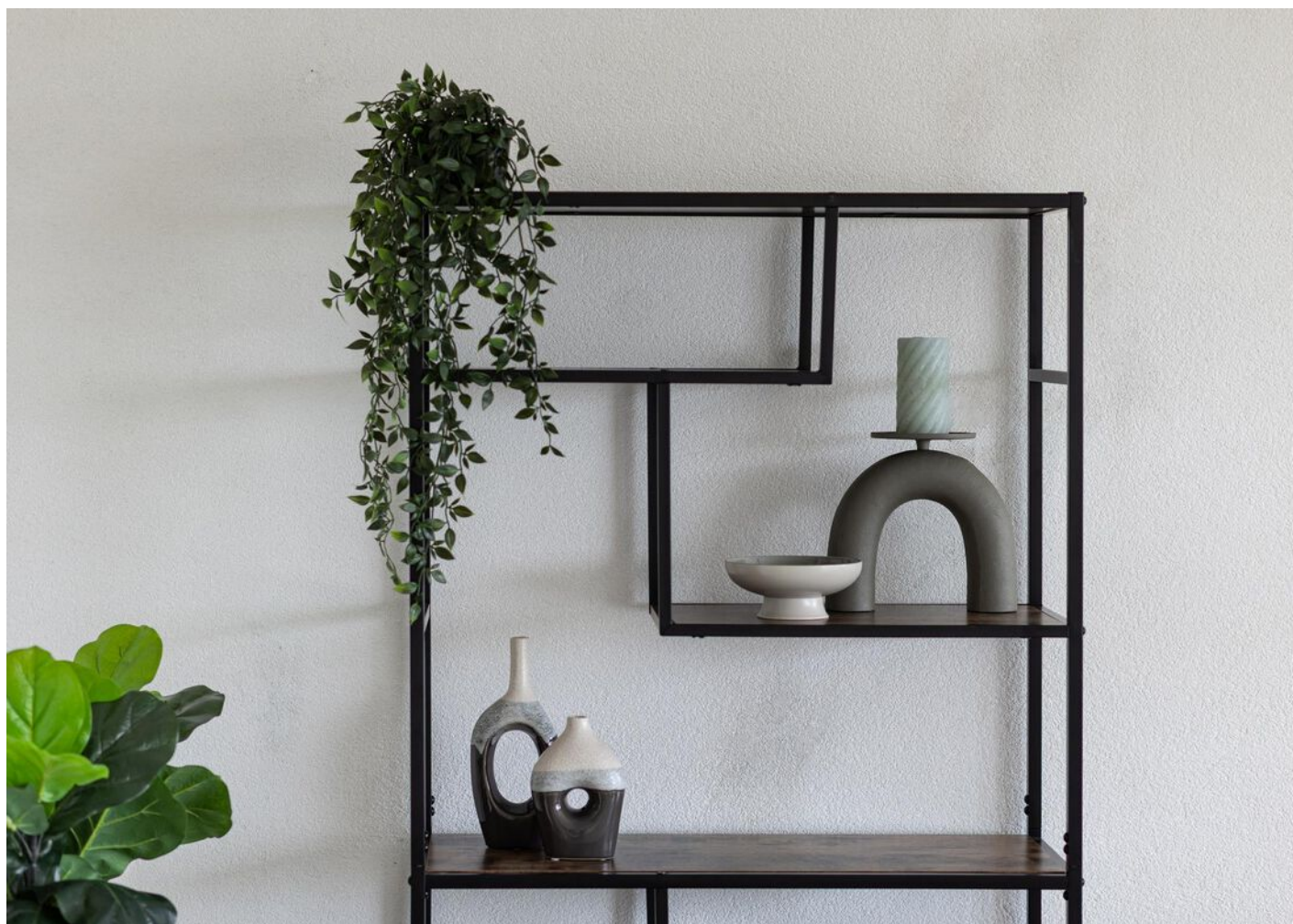
De woonkamer is royaal opgezet, met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en een vrij uitzicht over groen en water. De ruimte biedt plaats aan een gezellige zithoek én een ruime eettafel. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon met een ligging op het westen, waar je tot in de avond kunt genieten van de zon.

De dichte keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. Het eenvoudige keukenblok is voorzien van kastruimte, afzuigkap en een dubbele spoelbak met kraan. Naast het keukenblok zit de aansluiting van de wasmachine. Deze zou desgewenst verplaatst kunnen worden naar de inbouwkast in de hal.























VERDIEPING

“Drie slaapkamers en een badkamer”

Het appartement beschikt maar liefst over drie slaapkamers, elk met een prettige lichtinval. De grootste slaapkamer, circa 14 m², ligt aan de achterzijde van het appartement en is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed. In de inbouwkast bevindt zich een elektrische boiler. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het appartement en zijn inzetbaar als werkplek, logeerkamer of hobbyruimte, ideaal voor uiteenlopende woonwensen.

Via de tweede hal zijn ook het separate toilet, de badkamer en de bergkast te bereiken. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, mechanische ventilatie en design radiator. Het toilet is keurig en beschikt over een zwevend toilet en fonteintje.

De aparte bergkast naast de toilet biedt extra opbergmogelijkheden of kan gebruikt worden voor de opstellingen van de wasmachine en droger.







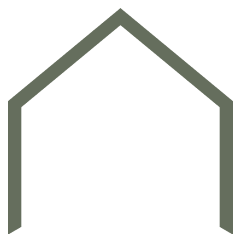












BIJZONDERHEDEN

- Goed ingedeeld 4-kamerappartement op de zevende verdieping;
- balkon op het westen met vrij uitzicht en zonneluifel;
- huidige witgoedaansluiting in de keuken;
- inpandige berging op de begane grond;
- verwarming via blokverwarming;
- complex is voorzien van 2 liften die in 2024 zijn geïnstalleerd;
- 24-uurs parkeervergunning snel verkrijgbaar;
- kortom: Heerlijk licht en ruim 4-kamerappartement op een goede locatie in 's-Hertogenbosch!

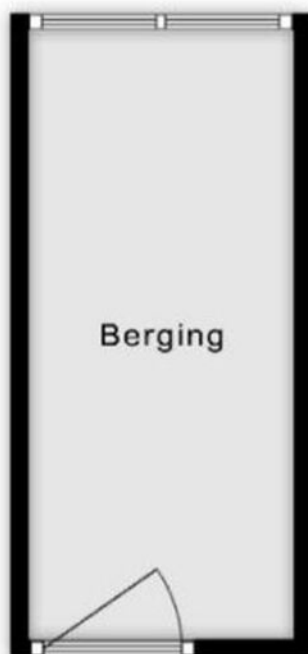


Appartement



Berging

← 1.46 m →

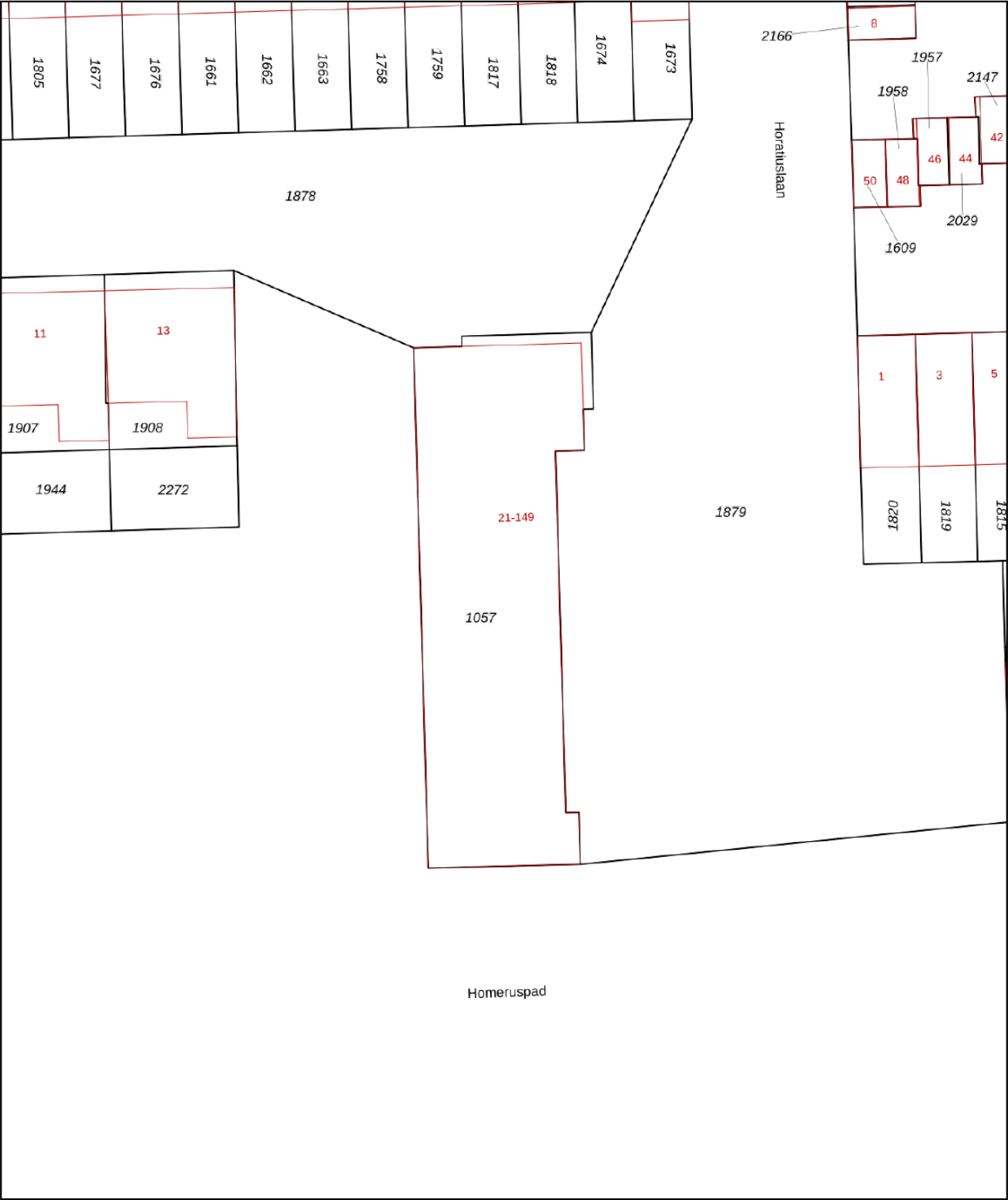


3.36 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Socrateslaan 83



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 24 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

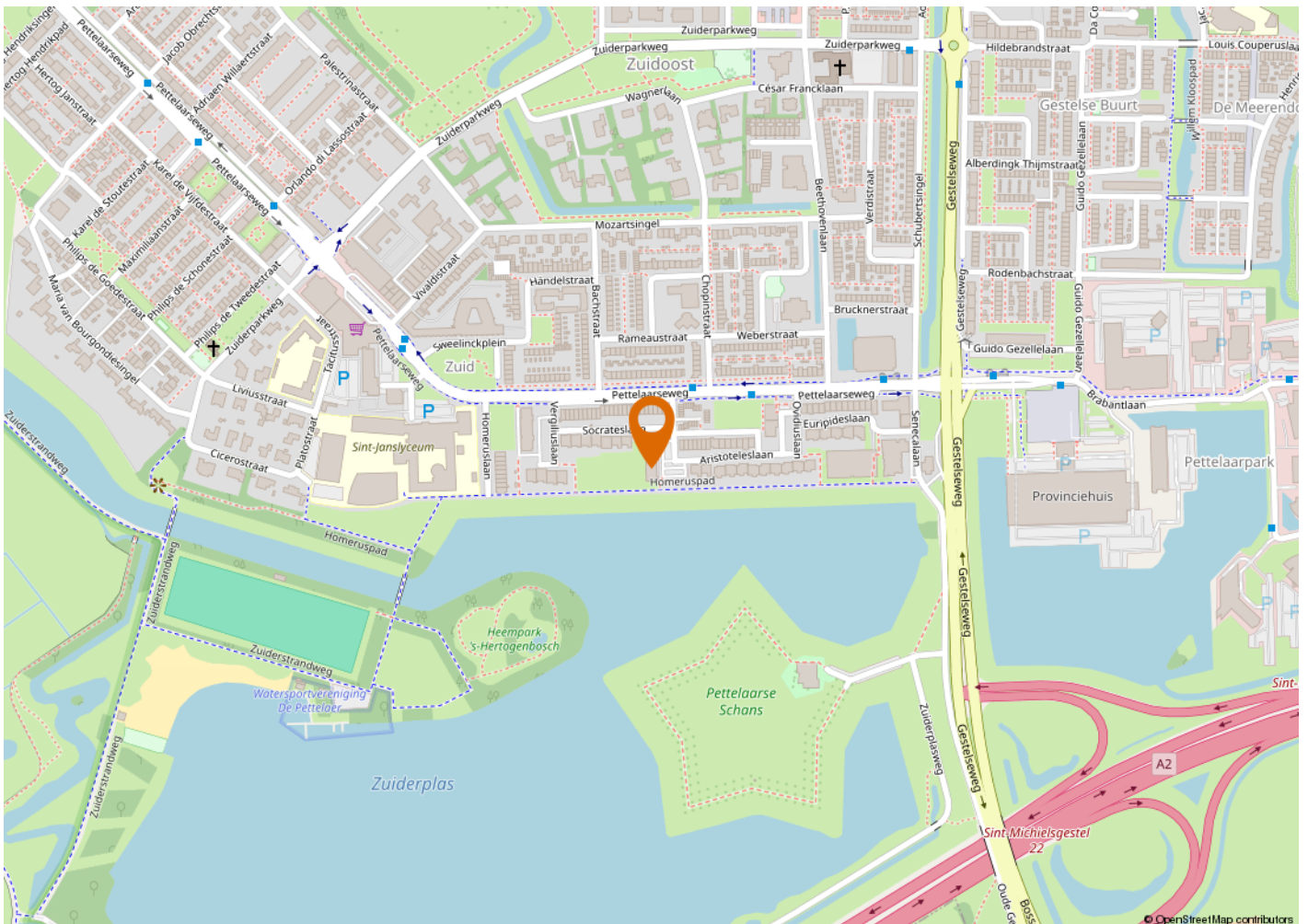


“Omringd door
groen en water
en op loop-
afstand van de
Bossche
binnenstad”

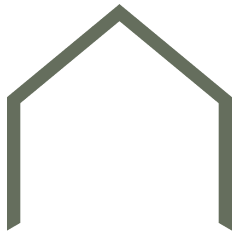


Dit royale appartement is gelegen in de wijk 's-Hertogenbosch Zuid nabij de Zuiderplas en het Zuiderpark. Kenmerkend voor deze wijk is het vele groen, de fijne woonomgeving en de ontsluiting richting snelwegennet A2 en A59.

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







KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
PROJECTNOTARIS
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 400.000,- k.k.
In overleg
Core Notariaat te Amsterdam
1967
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD

106 m²
6 m²
5 m²
341 m³

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING

C
Dubbel glas
Boiler en centrale voorziening
Blokverwarming

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE

Balkon
Westen

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT stookkosten
SERVICEKOSTEN (VVE)
SERVICEKOSTEN (VVE) BERGING

€ 249,50 per jaar
€ 130,- per maand
€ 291,81 per maand
€ 10,58 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 hypotheken, 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.

