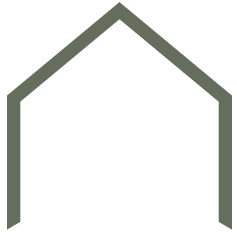


# Socrateslaan 119

## 5216 CT 's-Hertogenbosch





# “Wonen met panoramisch uitzicht over de groene omgeving van de Zuiderplas”

Op zoek naar licht, rust en toch op loop/ fietsafstand van de binnenstad? Dit fijne appartement op de 10e verdieping in de wijk Zuid biedt het allemaal. Je woont hier vrij met een fantastisch uitzicht over 's-Hertogenbosch met de Sint-Jan en de groene omgeving van de Zuiderplas. De woning beschikt over een ruime woonkamer met keuken, twee slaapkamers, 2 badkamers, separaat toilet en balkon op het westen en toegang met buitenruimte op het oosten. Op de begane grond bevindt zich nog een berging en voor de deur kan gewoon geparkeerd worden aangezien een 24-uurs parkeervergunning hier snel verkrijgbaar is!

<b>BOUWJAAR</b>	1967
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>SLAAPKAMERS</b>	2
<b>ENERGIELABEL</b>	G





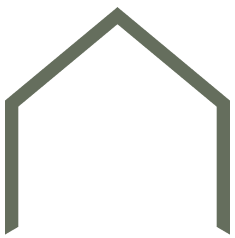


Via het nette voorportaal, met bellentableau en brievenbussen, is de goed onderhouden, afgesloten centrale hal bereikbaar die vervolgens weer toegang biedt tot de lift, het trappenhuis, de eigen berging en een gezamenlijke fietsenberging. Vanuit de lift stap je in de hal van de 10e verdieping met aan de rechterkant de toegang tot het appartement.

Bij binnenkomst valt meteen het vele licht op door de grote raampartijen. Mede door de hoekligging is de woonkamer prettig licht en biedt deze voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Vanuit de woonkamer is het balkon te bereiken met het fantastische uitzicht. De zonwering is deels handmatig en deels elektrisch bedienbaar.

De moderne open keuken met spoel- en kookeiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, oven en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Verder beschikt de keuken over voldoende bergruimte.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bergruimte waar tevens de wasmachine geplaatst kan worden.



**“Licht, ruimte en een prachtig uitzicht”**





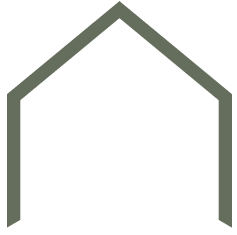












## “Slaapkamer met badkamer ensuite”

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer, voorzien van een inbouwkast, bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekast.

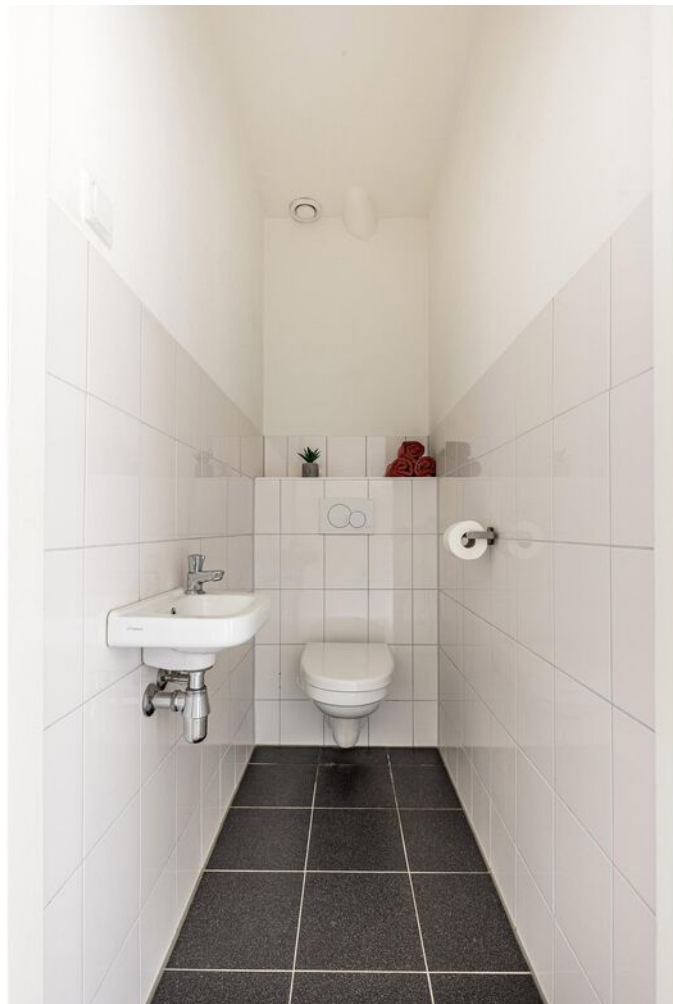
De tweede slaapkamer aan de voorzijde heeft een eigen badkamer met douchecabine, toilet en wastafel. Deze kamer is ook ideaal als werk-, logeer- of hobbykamer.

Vanuit de tweede hal zijn het separate toilet, de badkamer en een extra bergkast bereikbaar. De nette, ruime badkamer is volledig betegeld en voorzien van een bad, wastafel en mechanische ventilatie. Het toilet beschikt over een wandcloset en fonteintje.



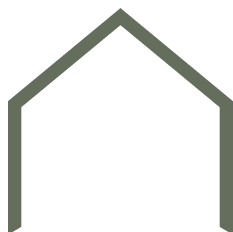












## BIJZONDERHEDEN

- Ruim driekamer hoek-appartement op de tiende verdieping;
- Twee volwaardige slaapkamers, waarvan een met badkamer ensuite, gerealiseerd in 2022;
- Royale woonkamer met veel lichtinval en open keuken met kookeiland, geplaatst in 2022;
- Balkon op het westen met vrij uitzicht en zonneluifel;
- Eigen berging op de begane grond;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Twee vernieuwde liften (2024);
- 24-uurs parkeervergunning eenvoudig verkrijgbaar;
- Gelegen op een centrale locatie nabij natuur, winkels en binnenstad;
- Kortom: riant wonen met 2 badkamers, fraaie keuken en super uitzicht!





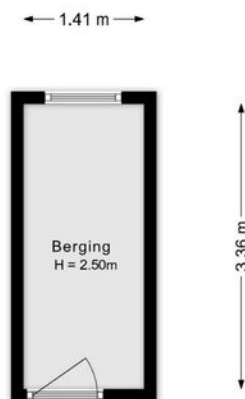
# Appartement



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

# Berging

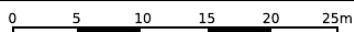
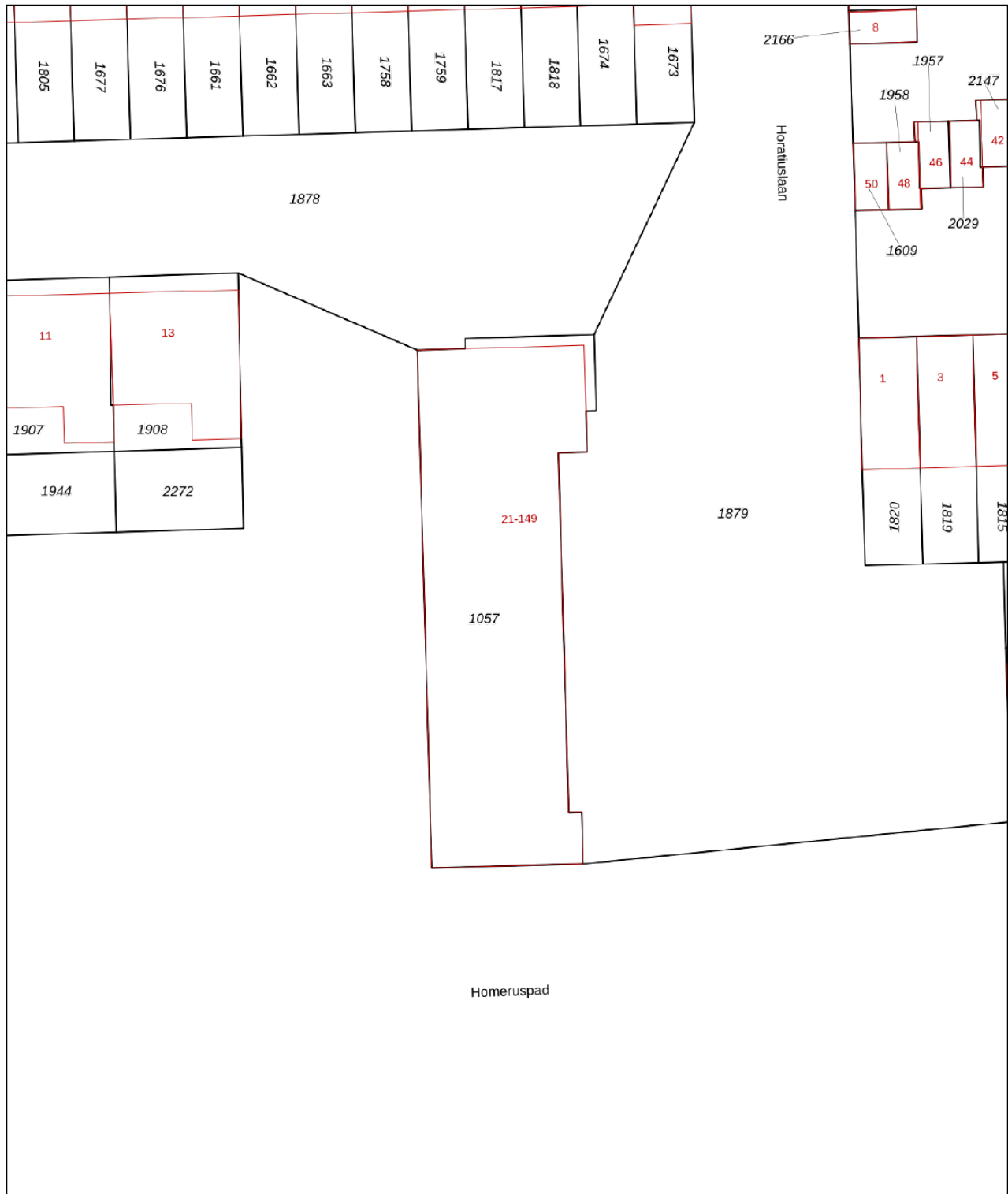
Socrateslaan 119, 's-Hertogenbosch  
Berging



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Socrateslaan 119



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1057</p>	
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

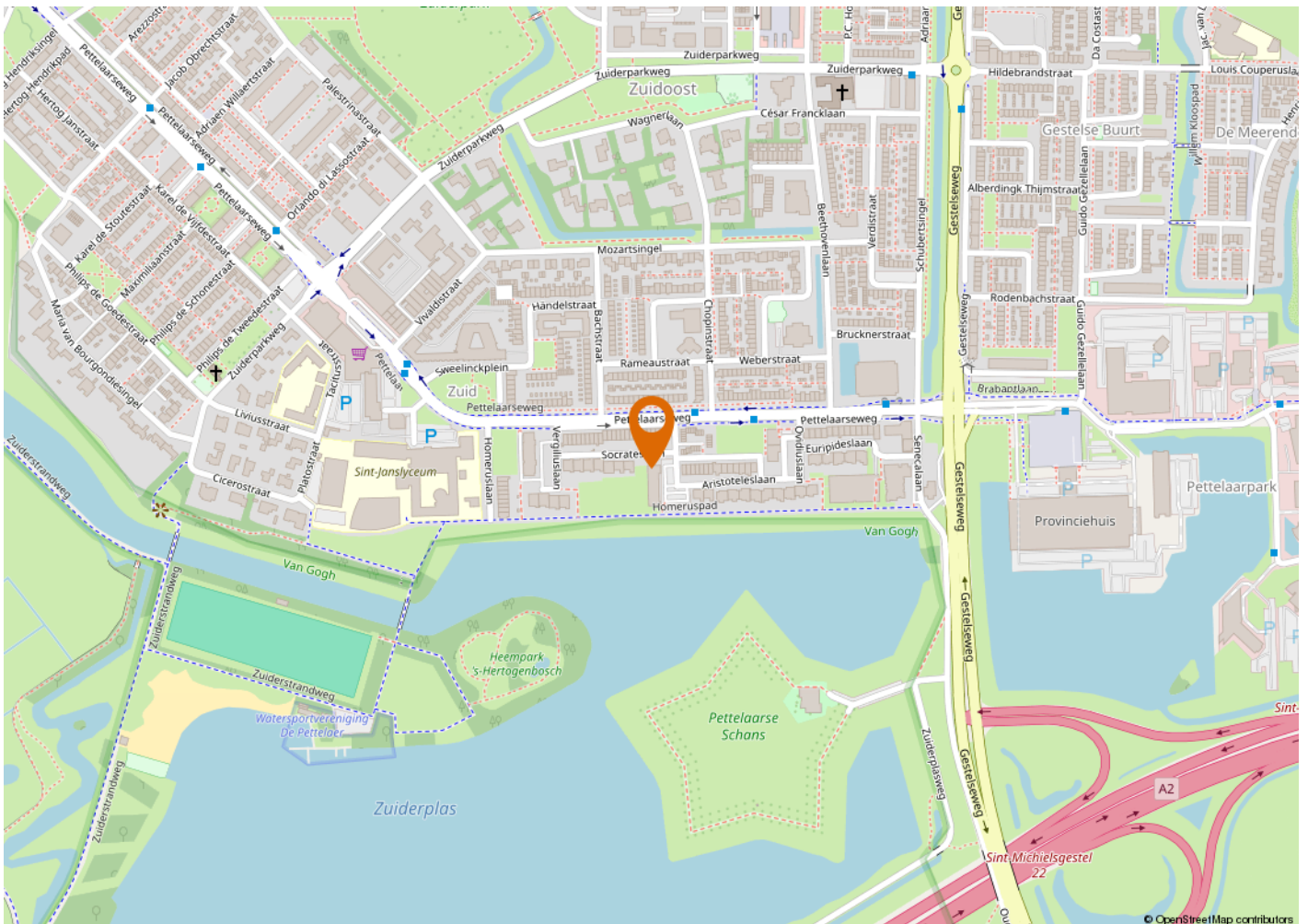
# “Dagelijkse voorzieningen binnen handbereik”



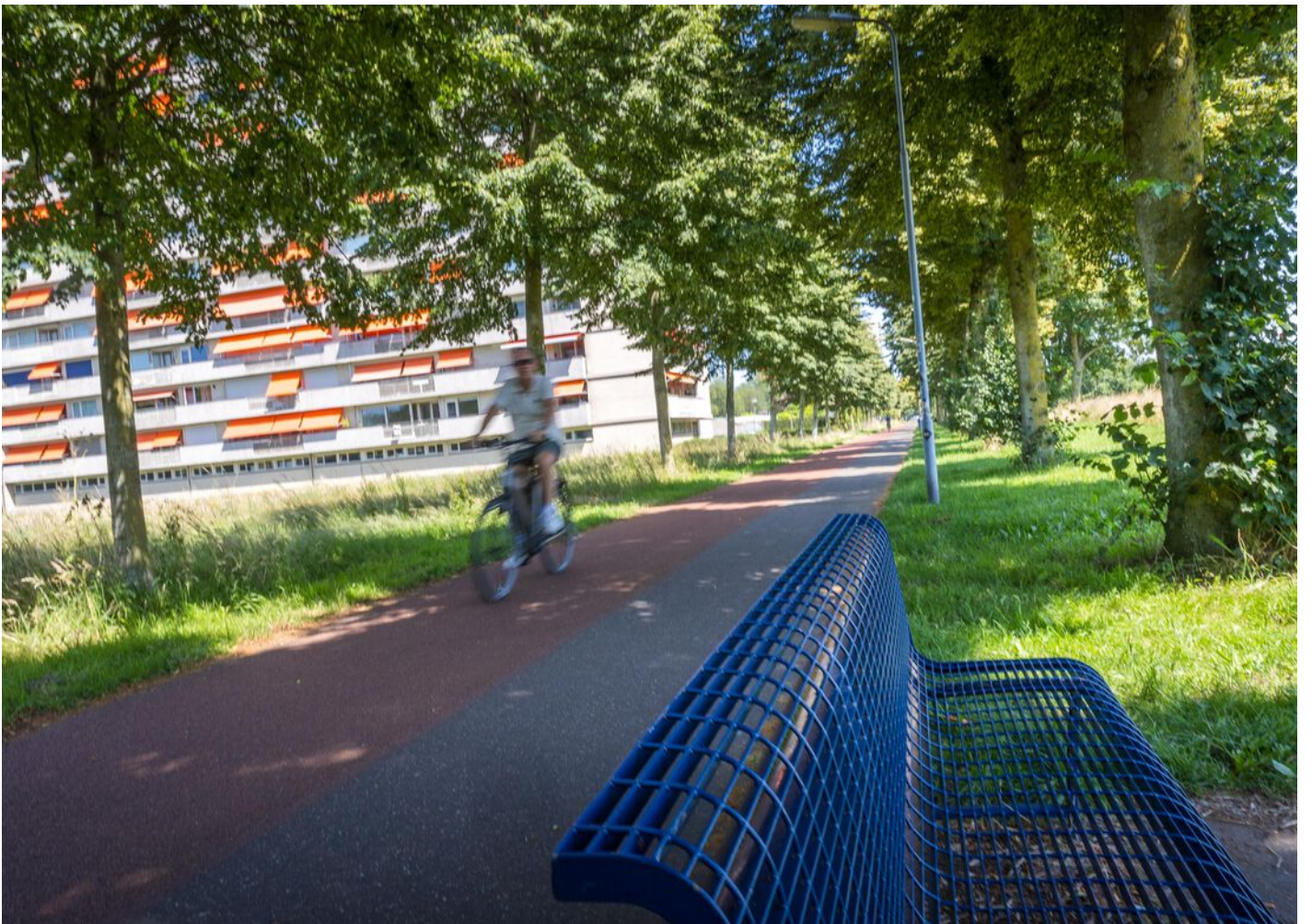
De Socrateslaan ligt in het geliefde 's-Hertogenbosch Zuid, een groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

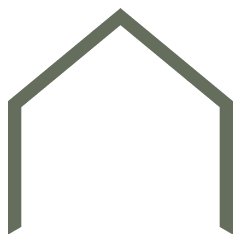
Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Voor ontspanning wandel of fiets je zo naar de Zuiderplas, het Zuiderpark of natuurgebied Het Bossche Broek.

Daarnaast zijn de uitvalswegen A2 en A59 uitstekend bereikbaar en bevindt de historische binnenstad van 's-Hertogenbosch zich op slechts enkele minuten fietsen. Een locatie waar stad, natuur en bereikbaarheid perfect samenkomen.





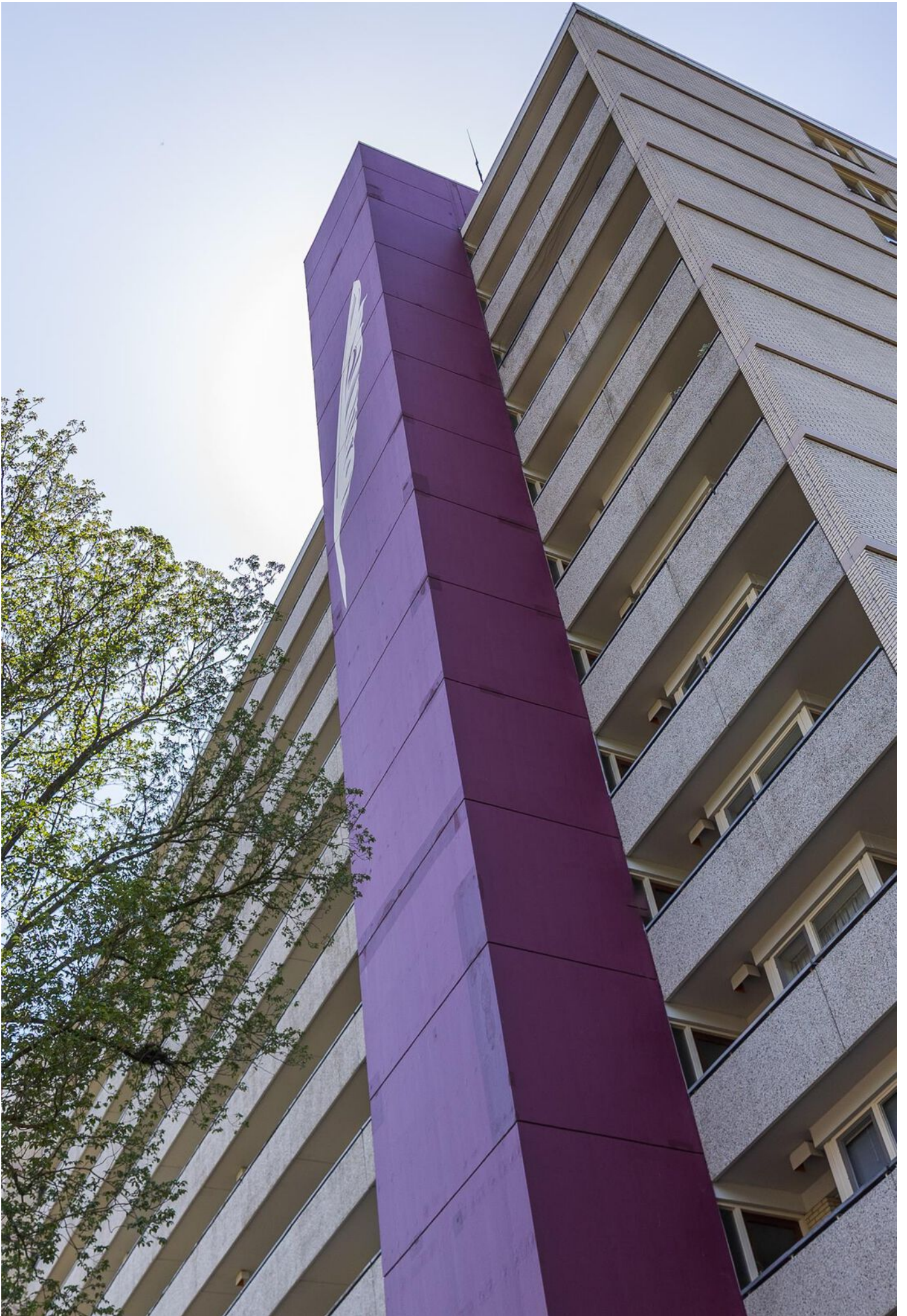




## KENMERKEN

<b>VRAAGPRIJS</b>	€ 419.000,- k.k.
<b>AANVAARDING</b>	In overleg
<b>BOUWJAAR</b>	1967
<b>BESTEMMING</b>	Woonruimte
<b>OPPERVLAKTEN EN INHOUD</b>	
<b>WONEN</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE</b>	7,2 m <sup>2</sup>
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	4,7 m <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	314 m <sup>3</sup>
<b>ENERGIE</b>	
<b>ENERGIELABEL</b>	G
<b>ISOLATIE</b>	Isolerende beglazing
<b>WARM WATER</b>	Boiler en Quooker
<b>VERWARMING</b>	Blokverwarming
<b>ONDERHOUD</b>	
<b>ONDERHOUD BINNEN</b>	Goed
<b>ONDERHOUD BUITEN</b>	Goed
<b>BUITENRUIMTE</b>	
<b>TYPE TUIN</b>	Balkon
<b>POSITIE</b>	Westen
<b>VASTE LASTEN</b>	
<b>OZB</b>	€ 295,- per jaar
<b>VOORSCHOT Stookkosten (VVE)</b>	€ 130,- per maand
<b>SERVICEKOSTEN (VVE)</b>	€ 261,49 + € 10,71 (berging) per maand





# Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 10%    15 - 24: 7%    25 - 44: 22%  
45 - 64: 24%    65+: 38%

Koop / huur



Koop: 64%    Huur: 36%

Huishoudens



Eenpersoons: 50%    Zonder kinderen: 31%  
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.

## ONDERZOEKSP LICHT

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.

## WAARBORG SOM/ 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 gebruikoppervlakte. 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 bevoegenheid 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 bevoegenheid 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 binnendienst medewerker Daisy Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVT en VastgoedCert-gecertificeerd.

