





Vraagprijs: € 995.000 k.k.

Oplevering: in overleg

Specificaties Socrateslaan 7

- Bouwjaar: 1974
- Inhoud: 622 m³
- Oppervlak: 153 m²
- Perceel: 280 m²

Bijzonderheden op een rij:

- Zeldzaam mooie ligging
- Geschakelde woning
- Drie slaapkamers
- Inpandige garage
- Nefit-combiketel
- Gas p/jr.: 1.993 m³
- Elektra p/jr.: 1.973 kWh
- Energielabel C
- Direct parkeren middels parkeervergunning à € 50,- p/jr.
- Eenvoudig te verduurzamen

SOCRATESLAAN 7
'S-HERTOGENBOSCH



De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voorts behouden wij ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. De gebruikte tekeningen zijn indicatief.



WONEN AAN DE ZUIDERPLAS

Bungalows zijn een schaarstegoed. Wat in de jaren 70 nog kon, kan al lang niet meer. Grondprijzen zijn sindsdien zo hard gestegen dat deze bouwvorm onmogelijk is geworden.

Vandaar dat je in iedere windrichting van Den Bosch ook maar een paar bungalows kunt vinden. Op Zuid staan er ca. 25 en daar is er nu dus één van te koop. Er is in Den Bosch geen bungalow te vinden op een mooiere locatie. Wonende aan de Zuiderplas geniet je niet alleen van de rust en een vrij uitzicht, maar ook van een geweldig wandelgebied direct aan je achtertuin. Van die paar bungalows ligt deze woning aan een groot grasveld waardoor je veel rust en ruimte ervaart. De tuin ligt op het zuiden en er staat geen gebouw in de weg van je zonnetje. Centrum Den Bosch is op de fiets in 5 minuten te bereiken en met de auto zit je zo op de Rijksweg A2.

Kortom: op veel punten een ideale woning op een ideale plek. Het is dus ook niet zo vreemd dat men hierin durft te investeren.



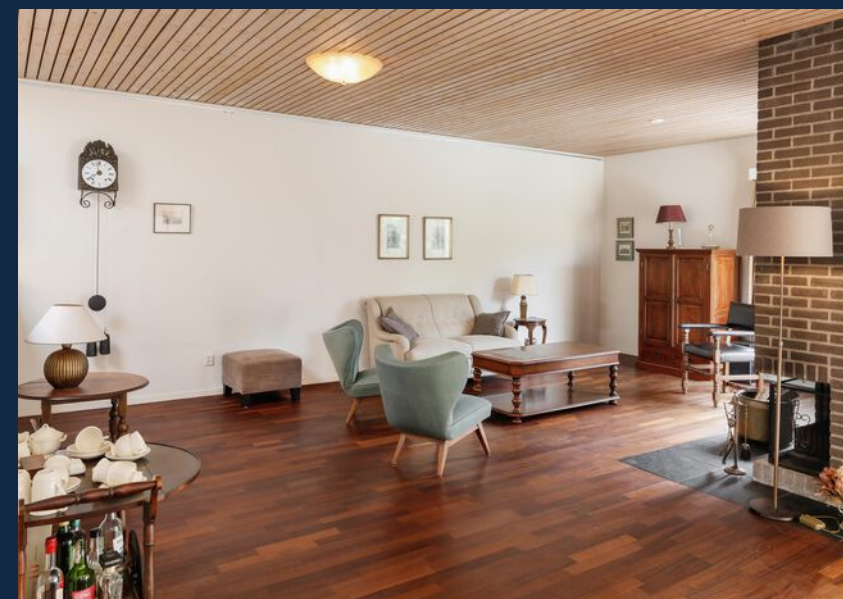


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



OP ZUID EN
ZUIDERPLAS



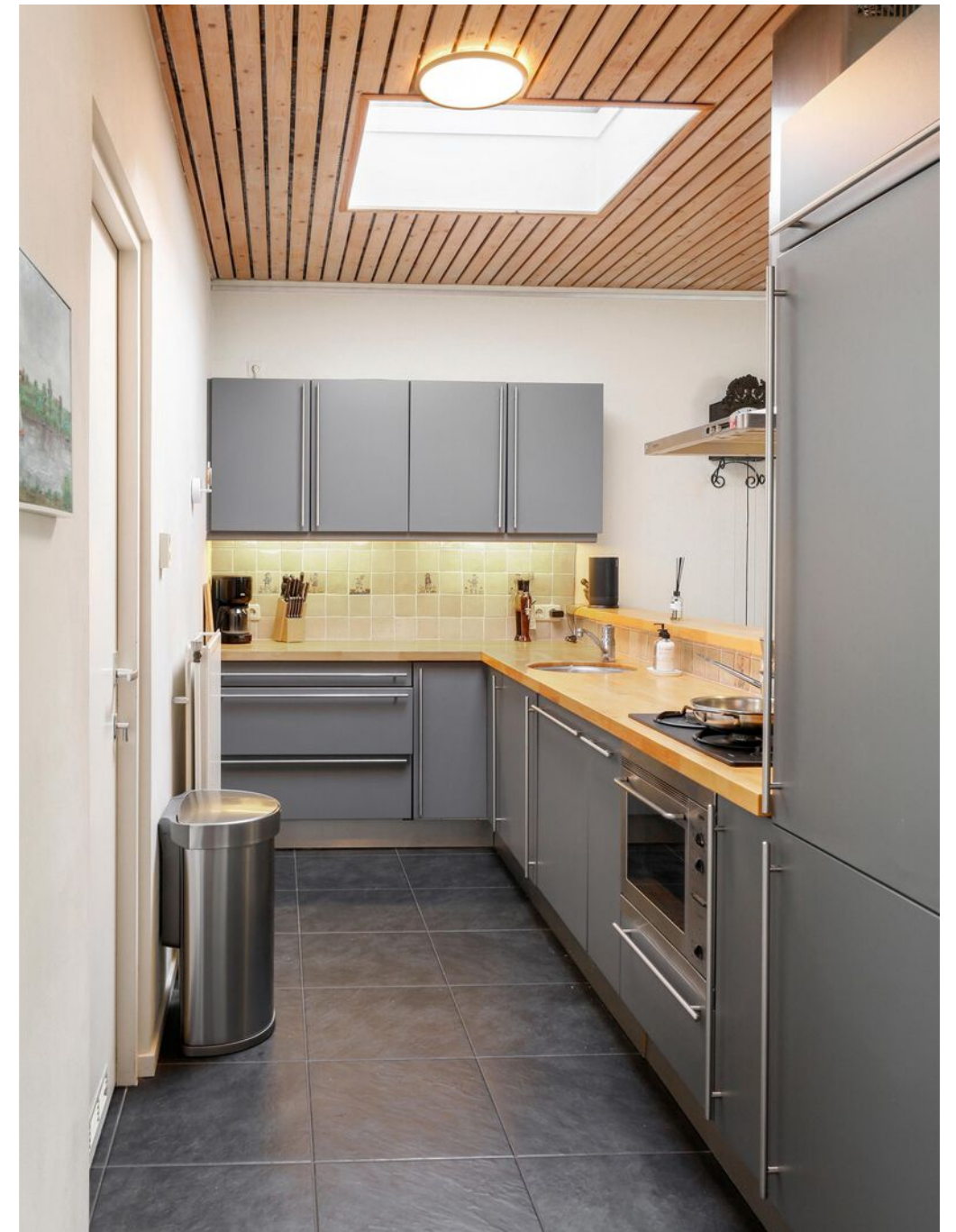


EEN FIJNE WEIDSE RUIMTE

De woonkamer en eetkamer zijn op het zuiden en de Zuiderplas gericht. Door de breedte van de woonkamer en eetkamer is de ruimte eenvoudig in te richten. Zowel de zithoek als de eettafel staan aan de ramen/deuren van de achtergevel en dus in het zonlicht. Er is een nadrukkelijk open verbinding tussen beide functies, en toch ben je óf in de eetkamer óf in de zitkamer. Hier helpt de aanwezigheid van de haard ook wel bij. Een knusse hoek met privacy en uitzicht. Vanuit de eethoek loop je via de schuifpui zo de tuin in. De open keuken is de spil tussen beide ruimtes. De kok staat nooit apart van de gasten.



DAGLICHT VAN BOVEN, GEZELLIGHEID VANUIT DE KAMER





ONTWAKEN MET?

Tja dat moet je natuurlijk zelf weten, maar in ieder geval ook met de vogeltjes. Het raam kan 's nachts best op een kier blijven staan en met tuindeuren wordt het hier nóg leuker. Deze ruime slaapkamer heeft al een grote vaste kast. Het kingsize bed met nachtkastjes past er nog ruim bij, net als een stoel aan het raam. De badkamer is vanuit deze kamer direct te bereiken.



De badkamer is en suite verbonden met zowel de slaapkamer aan de voorkant als de slaapkamer aan de achterzijde. Een slimme indeling die jezelf, maar ook je gasten of kinderen, direct toegang tot het sanitair biedt. Er is een dubbele wastafel, een toilet, een douche en een ligbad. Vanuit het voorportaal bij de woonkamer is het gastentoilet bereikbaar.







OOK AL GROOT

De tweede slaapkamer is ook al zo groot en is gelegen aan de voorzijde. Liggend aan een bijzonder rustige straat waar enkel bestemmingsverkeer doorheen komt. Ook hier kijk je in het groen wat bijdraagt aan de privacy. Een fijn en rustig beeld dus, waarbij er in de straat maar weinig geparkeerd wordt. Het is een fijne logeerkamer, want de werkkamer komt nog.



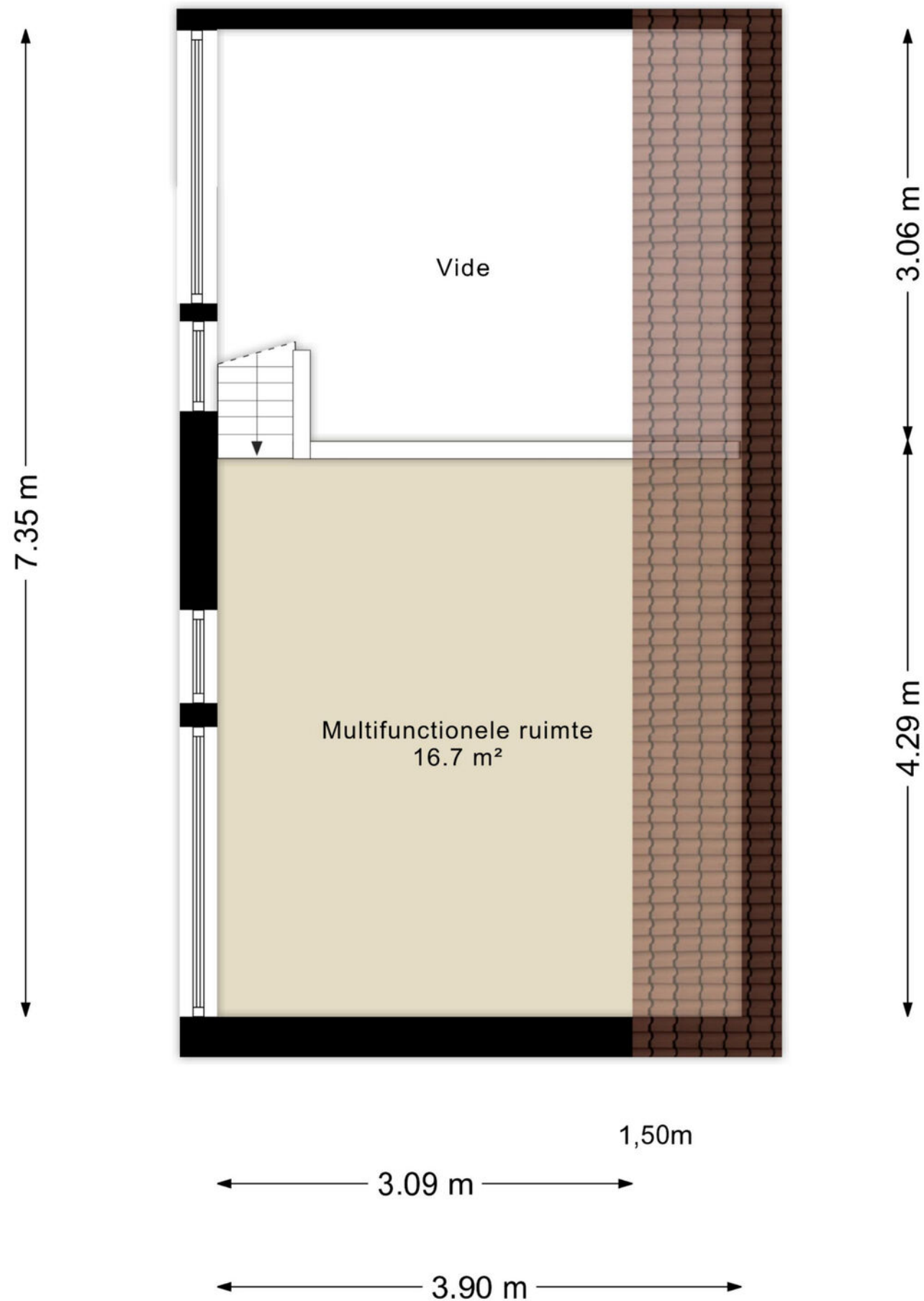


BIJKEUKEN VOOR ALLES

Handig toch! Zo'n bijkeuken. Direct achter de keuken dus voor je extra koelkast en vriezer. Aan de garage dus voor die extra wandeljas en laarzen als het regent. Dicht bij de woonkamer dus voor de stofzuiger en ver van je slaapkamers dus voor de wasmachine en droger.

Ook met deze bijkeuken blijft er nog een echte garage over. Eindelijk dus die cabrio of oldtimer. En anders is het gewoon een extra ruimte. Of natuurlijk, met een glaspui, je kantoor.





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





PLUS BUNGALOW

Dit is toch eerder een plus-bungalow dan een semibungalow. Alles wat je in een bungalow nodig hebt, is er al op de begane grond. Deze ruimte op de eerste etage is dús een plus. Allereerst is dit natuurlijk een heerlijke thuiswerkplek. Een fijne grote ruimte die apart ligt van de woonkamer maar waarin je nog wel verbonden bent met de rest van het gezin. Maar er kan natuurlijk ook een biljart staan en, met een wandje, is het de ideale bij opa en oma logeerplek. Leuk ook dat je van hieruit uitkijkt over de Zuiderplas.









ZO BREED ALS JE HUIS

Zo breed als je huis is, is ook je tuin. Achter een lage heg, aan een diep grasveld en met een nooit vervelend uitzicht heb je een tuin waar je heel veel in te vinden zult zijn. Want hier op het zuiden begint het seizoen al vroeg en eindigt het laat. Keurige borders en een groot terras met bestrating zorgen ervoor dat je hier geniet in plaats van in werkt.





Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
Sectie	N
Perceel	1209

HUYZERIJ

• M A K E L A A R D I J •



Speelt u zelf met
de gedachte uw woning
te verkopen?
Bel ons dan voor een
vrijblijvend advies:

(073) 612 22 25

WAAROM DE HUYZERIJ

De Huyzerij is een dynamisch makelaarskantoor met frisse ideeën en een goed besef van waar onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers ligt. In onze overtuiging schakelt u een makelaar in omdat u wilt dat de verkoop of aankoop van uw woning professioneel begeleid wordt. Maar ook een makelaar die zijn organisatie zo heeft ingericht dat er optimaal en continu contact gelegd wordt tussen vraag en aanbod en beide ook registreert. Voor ons de reden om niet alleen bezig te zijn met het mooi en goed presenteren van een woning maar ook om iedere zoekter die wij treffen - bij zowel bezichtigingen, brochureaanvragen als in het telefonisch contact - te vragen of wij hem of haar mogen inschrijven in ons zoekstelsel. Deze dienst bieden wij gratis aan en loopt 3 maanden. Hierdoor kunnen wij onze verkoopopdrachtgevers garanderen dat al bij de start van de verkoop wij direct een groot aantal actieve en gerichte zoekers bereiken. Makelaardij is dienstverleners. Wij nemen dat serieus.

DE HUYZERIJ EN DE NVM

De Huyzerij is een NVM makelaar. Lid van de NVM zijn is niet goedkoop en aan lid zijn worden de hoogste eisen gesteld. Wij hebben deze keuze echter gemaakt om u, onze cliënten, beter te kunnen begeleiden. Door ons NVM Lidmaatschap kunnen wij een woning bijvoorbeeld plaatsen op Funda. Met ca. 18 miljoen "hits" per maand op afstand de grootste huizensite van Nederland. Maar we beschikken hiermee ook over een uniek uitwisselingssysteem, een groot netwerk, een toonaangevende informatiebron op het gebied van marktontwikkeling en een enorm archief. Daarnaast dienen wij ieder jaar aan onze educatieplicht te voldoen. Daarmee weet u zeker dat we onze kennis op niveau houden en u daarmee een betere dienst kunnen leveren.

ONDER WELKE CONDITIES KOOPT U BIJ ONS?

Wat houdt K.K. in?

- De overdrachtsbelasting is afhankelijk van uw persoonlijke situatie én de bestemming van het pand. Veelal is deze 2%
- De taxatiekosten
- De eventuele advieskosten voor de hypotheek (variabel)
- De notariskosten

In veel gevallen is het voldoende om rekening te houden met een totaal van 4% van de koopsom. Bij aankoop stellen wij als voorwaarde dat de koopovereenkomst binnen 1 week na ontvangst door de koper ondertekend wordt. In deze markt heeft de verkoper vaak de keuze tussen een koper met en een koper zonder voorbehoud tot financiering. De verkoper kiest graag voor de kandidaat zonder voorbehoud. Indien er toch een voorbehoud tot financiering wordt afgesproken dan kunnen wij om inzage tot uw financiële situatie vragen en geldt een periode van 4 weken na mondelinge overeenkomst. Eén week na het vervallen van het voorbehoud tot financiering dient u de bankgarantie of waarborgsom te stellen groot 10% van de koopsom.

Ook kunt u een voorbehoud bouwkundige keuring afspreken. De termijn hiervoor is 2 weken na mondelinge overeenkomst en er wordt altijd een drempelbedrag in de bepaling opgenomen. De keuze van de bouwkundige is natuurlijk vrij. Echter indien u VEH kiest dient u dit in de start van de onderhandeling aan te geven. U als koper mag de notaris kiezen. Wel nemen wij in de koopakte op dat de kosten voor de verkoper gemaximaliseerd zijn op € 200,-. Uw notariskeuze dient u binnen één week na overeenkomst aan ons kenbaar te maken zodat we de stukken tijdig kunnen versturen. Bij keuze voor een notaris verder dan 25 km van 's-Hertogenbosch zijn de eventuele kosten voor het opstellen van een volmacht voor rekening van koper.

HUYZERIJ

• M A K E L A A R D I J •

Eric (H.J.) Tiebosch
Belinda (B.J.) van Os

Kruisstraat 2
5211 DV 's-Hertogenbosch

073 – 612 22 25
info@huyzerij.nl
www.huyzerij.nl