



## **Socrateslaan 147, 5216 CT 's-Hertogenbosch**

**Vraagprijs € 465.000,- k.k.**

**VDH Wonen  
Havensingel 5  
5211 TX, 'S-HERTOGENBOSCH  
Tel: 0736909874  
E-mail: [info@vdhwonen.nl](mailto:info@vdhwonen.nl)  
[www.vdhwonen.nl](http://www.vdhwonen.nl)**

## Omschrijving

VDH Wonen Makelaardij presenteert: wonen op topniveau met een fenomenaal uitzicht (en ook op de Sint-Jan!)

Op de bovenste woonlaag van het complex bevindt zich dit instapklare en verrassend ruime 3-kamer appartement, waar licht, rust en privacy samenkomen. Vanuit hier geniet je dagelijks van een weids en vrij uitzicht over het groen, de Zuiderplas en Het Bossche Broek. Een uitzicht dat nooit verveelt.

De woning is keurig onderhouden en direct te betrekken. De royale woonkamer met grote raampartijen zorgt voor een prachtige lichtinval en is voorzien van airconditioning, waardoor je hier het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat. Vanuit de woonkamer heb je directe toegang tot het zonnige balkon op het westen, waar je tot in de late uurtjes van de zon kunt genieten. De moderne, afgesloten keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en ook de badkamer en het sanitair zijn verzorgd uitgevoerd. Dankzij de aanwezigheid van twee volwaardige slaapkamers is de woning bovendien praktisch en comfortabel in gebruik.

Parkeren? Dat doe je eenvoudig voor de deur met een direct te verkrijgen 24-uursvergunning op een centrale locatie en dit voor slechts €51,55 per jaar!

De ligging in 's-Hertogenbosch-Zuid is bijzonder aantrekkelijk. Op korte afstand bevinden zich de bourgondische binnenstad, uitgestrekte natuurgebieden zoals Het Bossche Broek en de Zuiderplas, evenals winkelcentrum Pettelaarpoort, scholen en sportvoorzieningen. Ook de bereikbaarheid richting de A2 en A59 is uitstekend, met een bushalte praktisch voor de deur.

Goed om te weten:

- Gelegen op de bovenste woonlaag, geen bovenburen, maximale privacy
- Instapklaar 3-kamer appartement met verrassend veel ruimte
- Een airconditioning in de woonkamer voor optimaal comfort
- Fenomenaal uitzicht over groen, Zuiderplas, Het Bossche Broek en de Sint-Jan in haar volle glorie!
- Royale en lichte woonkamer met directe toegang tot het balkon op het westen
- Moderne, afgesloten keuken met o.a. inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser, koelkast, vriezer en oven
- Twee goed bemeten slaapkamers, waarvan één met inbouwkast met wasmachine en droger aansluiting
- Nette badkamer met wastafelmeubel, verwarmde spiegel en ligbad met douchescherm
- Separaat toilet en extra bergkast aanwezig
- Volledig voorzien van laminaat vloer en dubbel glas
- Zonneluifel en screens aan de achterzijde
- Fraaie klassieke paneeldeuren door het gehele appartement
- In 2020 is alle elektra vernieuwd en alle muren gestuct
- Eigen berging op de begane grond
- Gezamenlijke entree met liften, trappenhuis, bellentableau en brievenbussen
- Servicekosten ca. €304,33 per maand
- Voorschot blokverwarming ca. €130 per maand (incl. water en verwarming)

Ziet u zichzelf hier al wonen?

Neem contact op met ons kantoor en ervaar zelf het uitzicht, de rust en het comfort van deze unieke plek.

*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.*

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 465.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	353 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1966
Ligging	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Lift, Airconditioning, Glasvezel kabel
Warmwater	Centrale voorziening
VvE Kenmerken	Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	€304,33

## Locatie

Socrateslaan 147  
5216 CT 'S-HERTOGENBOSCH



## Foto's



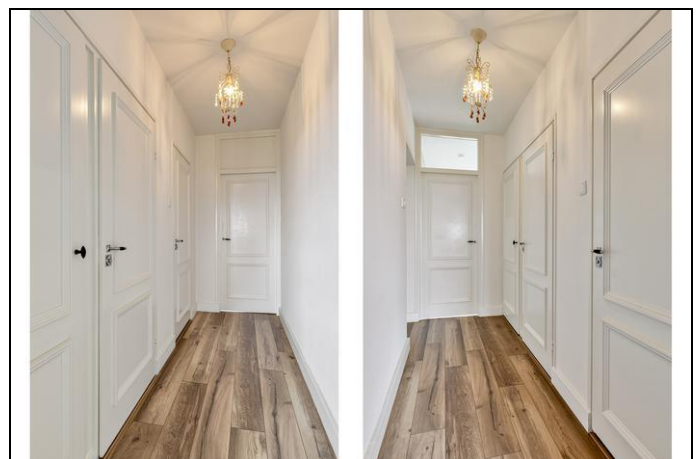
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond



## Plattegrond

