



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**De Rungraaf 58
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
De Rungraaf 58
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 699.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Centrum
Straat:	De Rungraaf 58

Bouw

Soort woning:	Portiekwoning
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1994

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	141 m ²
Woning inhoud:	417 m ³
Parkeren:	Op afgesloten terrein

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Perfect gelegen, midden in het bruisende centrum van Eindhoven, royaal en recent gerenoveerd 4-kamer-appartement met mogelijkheid tot huur van een parkeerplaats. Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B.

Tevens beschikt het appartement over een ruime woonkamer met open keuken, 3 volwaardige slaapkamers, keurige badkamer, separate toiletruimte en een heerlijke buitenruimte. Al met al een appartement dat een bezichtiging meer dan waard is. We nodigen u dan ook van harte uit om een kijkje te komen nemen.





De Rungraaf 58, Eindhoven



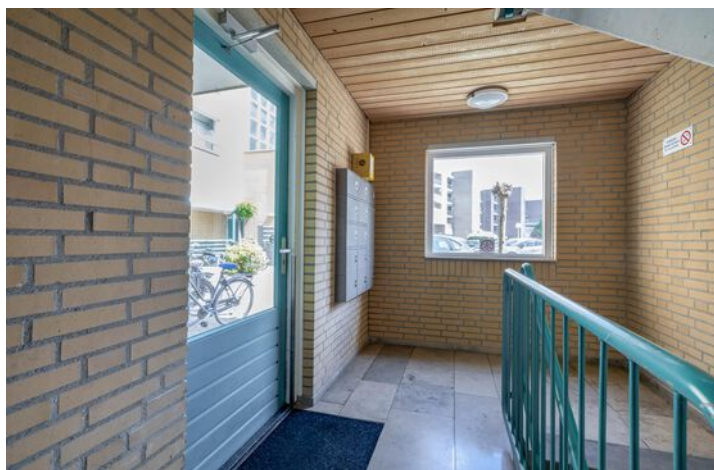
Het appartement is direct gelegen tegenover de ingang van de Kleine Berg met al haar leuke winkeltjes, terrassen, kroegjes en restaurants. Tevens gelegen op loopafstand van de Demer met al haar winkels, de Heuvel Galerie, restaurants, het Park Theater, De Markt en het Stratum's Eind. Tevens stopt er een bus in de straat waardoor ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en bijvoorbeeld de TU/e goed te bereiken zijn. Uiteraard zijn ook het Centraal Station en alle belangrijke uitvalswegen dichtbij waardoor er een uitstekende verbinding is naar de rest van het land.

Begane grond:

Centrale entree met toegang tot lift, trappenhal, de brievenbussen en het bellentableau. Vanuit hier toegang tot de eigen individuele berging en het afgesloten parkeerterrein waar het mogelijk is een parkeerplek te huren (€ 150 per maand).

1e Verdieping

Vanuit centrale hal toegang tot de appartementen.





Appartement:

Bij binnenkomst komt u in een ruime entree die toegang biedt tot alle belangrijke ruimtes: de toiletruimte, badkamer, slaapkamers, berging en woonkamer.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een vrijhangend toilet en een fonteintje. Het hele appartement is voorzien van een doorlopende hoogwaardige nieuw gelegde vloer, behalve de badkamer en de toiletruimte, die betegeld zijn.





Ruime woonkamer met open keuken met een fraaie natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen. De wanden en plafond zijn recent geschilderd en strak afgewerkt en ook ligt er een compleet nieuwe vloer.

De woonkamer is dusdanig ruim dat er plek is voor een grote zithoek en eettafel. Vanuit de woonkamer ook toegang tot het balkon.







De keuken in een L-opstelling is van alle gemakken voorzien. Je vindt hier een vaatwasser, gaskookplaat, rvs afzuigkap, combi-oven, een koelkast en een vriezer. Daarnaast zijn er meer dan voldoende opbergmogelijkheden.



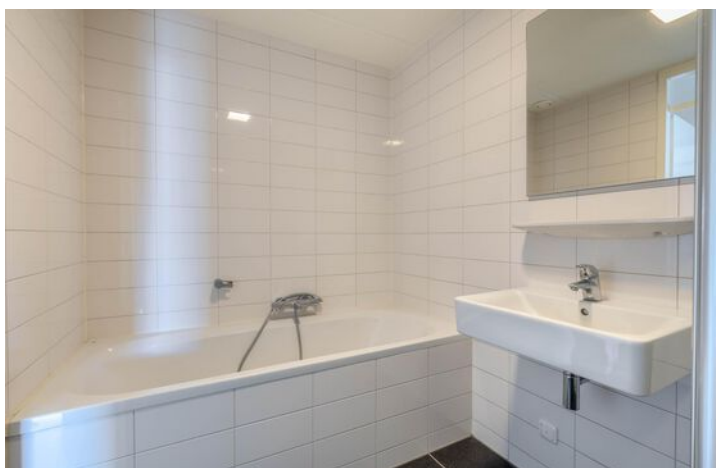
Ideaal is de aanwezigheid van drie volwaardige slaapkamers van ca 28m², 14m² en 10m² groot. Alle slaapkamers profiteren van veel natuurlijk licht door de grote ramen. Twee slaapkamers geven nog toegang tot het balkon.







De badkamer is volledig betegeld en modern afgewerkt. U vindt hier een ruime inloopdouche, ligbad en wastafel.







Plattegronden

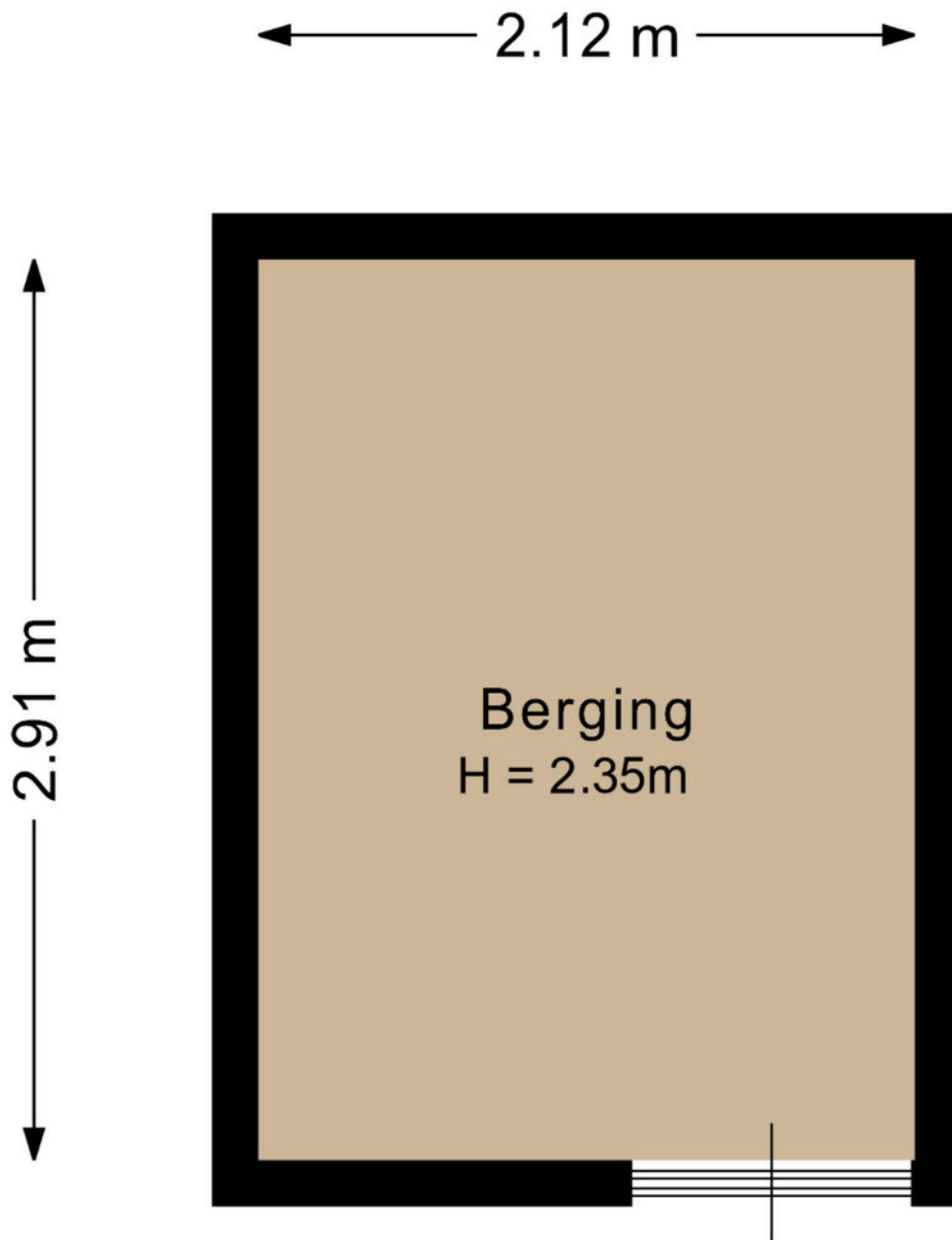
Appartement



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: de rungraaf 58



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Gestel C 4354	
---	--	------------------------------------	---



Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

Maak **Kennis** met het **team!**

Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,
Makelaar van Santvoort Makelaars



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62

5521 CD Eersel

+31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**