



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**De Rungraaf 42
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A photograph of a modern living room interior. In the foreground, there is a black metal shelving unit with several shelves holding books, a glass vase, and other decorative items. The floor is made of light-colored wood. In the background, a light-colored sofa with cushions is visible, along with a coffee table and a large potted plant. A large blue hexagonal overlay is positioned in the center of the image, containing white text. A smaller green hexagonal overlay is located in the lower right, containing white text.

Nu in de verkoop:
De Rungraaf 42
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 450.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Centrum
Straat:	De Rungraaf 42

Bouw

Soort woning:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1994

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	85 m ²
Woning inhoud:	259 m ³
Parkeren:	Betaald parkeren

Indeling

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel

Highlights

Royaal 3-kamerappartement van ca. 85 m² in het hart van Eindhoven, recent gerenoveerd, volledig geïsoleerd en met energielabel A. Voorzien van ruime woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, moderne badkamer, separate toiletruimte, balkon op het noordwesten en berging in de kelder (ca. 6 m²). Het appartement heeft radiatoren, eiken laminaatvloer en veel lichtinval. Compleet ingerichte keuken met 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, RVS-afzuigkap, combi-oven, koelkast en vriezer. Direct aan de Kleine Berg, dichtbij winkels, restaurants, Parktheater en uitvalswegen; parkeerplaats te huur (à €150 per maand).





De Rungraaf 42, Eindhoven



Perfect gesitueerd, midden in het levendige hart van Eindhoven, bevindt zich dit royale (ca. 85 m²) en recent gerenoveerde 3-kamerappartement op de tweede verdieping. Tevens bestaat de mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats. Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over een gunstig energielabel A.

Het appartement ligt direct tegenover de ingang van de Kleine Berg, met haar sfeervolle boetiekjes, gezellige terrassen, cafés en uitstekende restaurants. Ook de Demer, de Heuvel Galerie, het Parktheater, De Markt en Stratumseind bevinden zich op loopafstand. Dankzij de bushalte in de straat zijn onder andere ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en de TU/e uitstekend bereikbaar. Daarnaast liggen het Centraal Station en de belangrijkste uitvalswegen in de directe nabijheid, wat zorgt voor een optimale verbinding met de rest van het land.



Begane grond:

Centrale entree met toegang tot de lift, het trappenhuis, de brievenbussen en het bellentableau. Vanuit deze hal is tevens toegang tot de individuele berging en het afgesloten parkeerterrein, waar een parkeerplaats gehuurd kan worden (à €150 per maand).





INDELING:

2e verdieping:

Bij binnenkomst bevindt zich een ruime entree die toegang biedt tot alle belangrijke vertrekken: de toiletruimte, badkamer, slaapkamers en woonkamer. De entree is voorzien van een radiator. De toiletruimte is deels betegeld en uitgerust met een vrijhangend toilet en een fonteintje. Het gehele appartement is voorzien van een eiken laminaatvloer, wat zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.





Woonkamer:

Ruime woonkamer met open keuken, waarbij grote raampartijen zorgen voor een fraaie natuurlijke lichtinval. De wanden en het plafond zijn recent geschilderd en strak afgewerkt. De woonkamer is voorzien van radiatoren en volledig uitgevoerd met dubbel glas. Dankzij de royale afmetingen is er ruim plek voor een grote zithoek en een eettafel. Vanuit de woonkamer is tevens toegang tot het balkon.



Keuken:

De open keuken in L-opstelling is van alle gemakken voorzien en uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, RVS-afzuigkap, combi-oven, koelkast en vriezer. Daarnaast biedt de keuken meer dan voldoende opbergmogelijkheden.





Slaapkamer(s):

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers van circa 16 m² en 12 m². Beide kamers profiteren van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen en zijn voorzien van radiatoren. De kleinere slaapkamer aan de voorzijde biedt toegang tot het balkon, terwijl de grotere slaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een praktische kast.

**Badkamer:**

De badkamer is volledig betegeld en strak, modern afgewerkt. Deze comfortabele ruimte is uitgerust met een ruime inloopdouche, een ligbad en een wastafel, waardoor zowel ontspanning als dagelijks gebruik optimaal mogelijk is. Voor extra comfort en warmte is de badkamer voorzien van een radiator.



Balkon:

Het balkon bevindt zich aan de voorzijde van het appartement op het noordwesten en is voorzien van een betegelde vloer. Het biedt een fijne buitenruimte om te genieten van de avondzon en het levendige straatbeeld, ideaal voor een stoel en een kleine tafel om in alle rust te ontspannen.

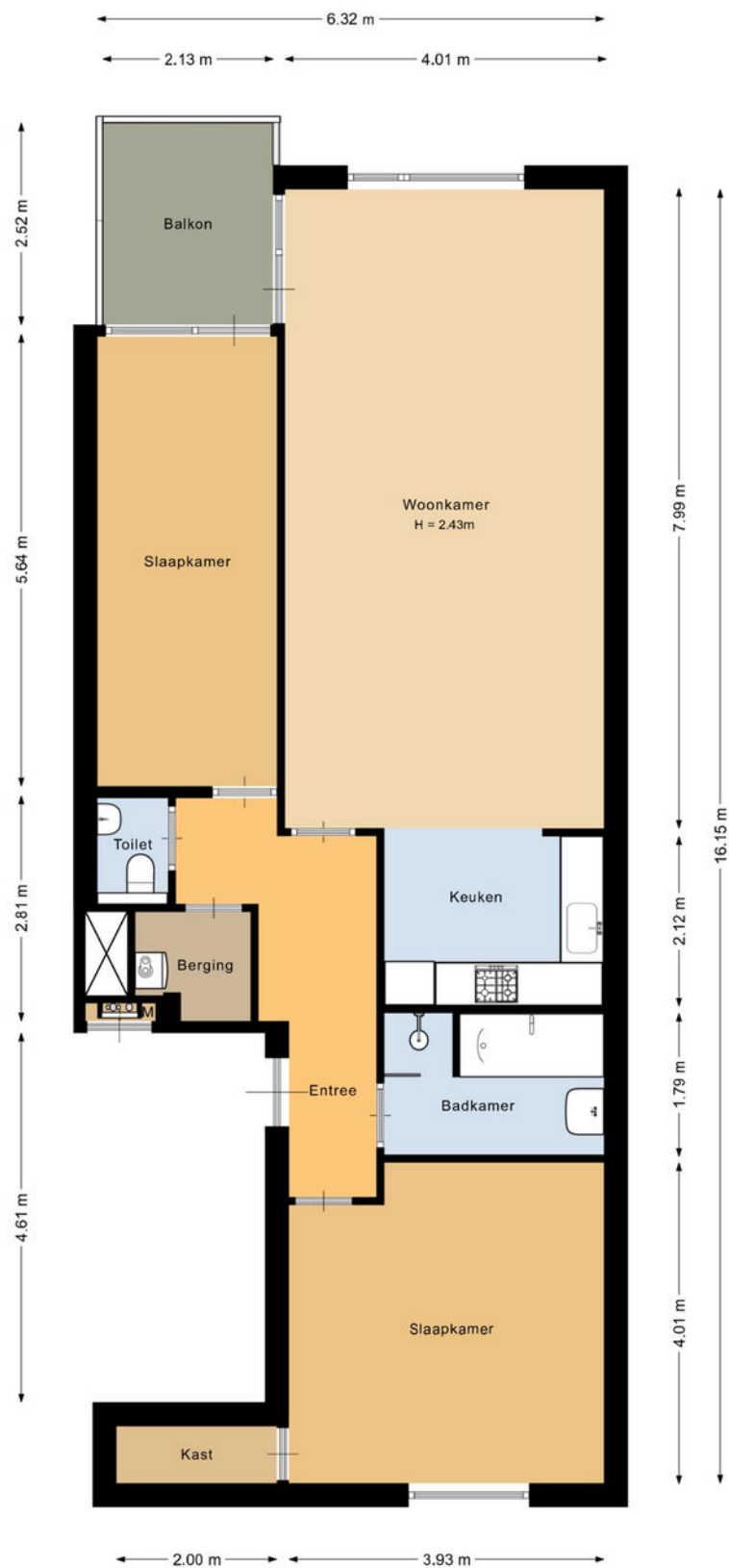
**Berging:**

Het appartement beschikt over een eigen berging in de kelder van het complex, met een oppervlakte van circa 6 m². Deze praktische ruimte biedt voldoende opslagmogelijkheden voor bijvoorbeeld fietsen, seizoensspullen of overige huishoudelijke artikelen.



Plattegronden

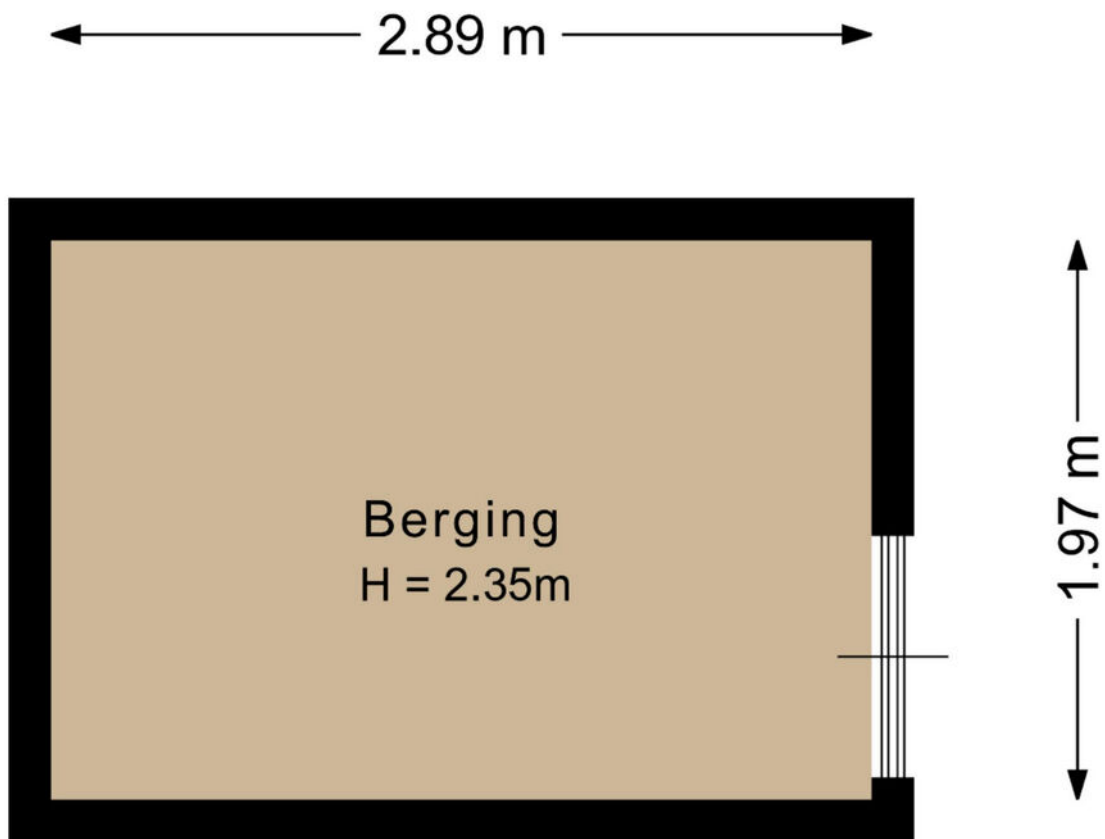
Appartement



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.



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

Laura de Greef
Office manager



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

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

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**