

Brochure

**RAPELENBURGLAAN 32
EINDHOVEN**



**Van Kaam Makelaardij o.z.
info@vankaammakelaardij.nl
06-23721735**



Voorzijde



Entree



RAPELENBURGLAAN 32 TE EINDHOVEN
Vraagprijs: € 545.000,- k.k.

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Woonkamer





Keuken





Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer



Slaapkamer 4



Riante achtertuin met berging en achterom



Straatbeeld



Omgeving



Omschrijving perceel: Rapenburglaan 32 te Eindhoven

Sfeervol en karakteristiek jaren '50 woonhuis met vier slaapkamers, balkon, diepe tuin en groot potentieel in het geliefde Rapenburg.

Op een werkelijk fantastische locatie, aan de rand van de Gennepse Parken en op slechts vijf minuten fietsen van het bruisende centrum van Eindhoven, ligt dit charmante en karakteristieke woonhuis uit de jaren vijftig. Een woning met een ziel, waar de sfeer van toen nog voelbaar is en waar je met liefde en aandacht een heerlijk thuis kunt creëren.

De woning is gelegen in de groene, kindvriendelijke woonwijk Rapenburg: rustig en ruim opgezet, maar met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Het uitgestrekte natuurgebied Gennepse Parken, de Dommel, het Prehistorisch Dorp, scholen, sportaccommodaties en winkels aan het Franz Leharplein bevinden zich op korte afstand. Ook Strijp-S, de TU/e en de High Tech Campus zijn binnen tien minuten fietsen bereikbaar. Wonen nabij het groen, midden in de stad – het beste van twee werelden.

Neem gerust contact op voor het plannen van een bezichtiging.

Noemenswaardigheden:

- Energielabel D
- Kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas
- Veel lichtinval in woonkamer en de keuken vanwege de grote ramen
- Ruim voldoende GRATIS parkeergelegenheid voor de deur
- Zeer gewilde straat in Eindhoven
- Gelegen op fietsafstand van het centrum van Eindhoven
- Gelegen nabij winkels, supermarkten, horecagelegenheden en onderwijsinstellingen
- Diverse uitvalswegen en het OV zijn gemakkelijk/snel (te voet) bereikbaar

Begane grond: **Entree;** Tegelvloer, houten lambrisering waarboven structuurverf wanden en plafond, toegang tot meterkast, toilet, woonkamer, verdiepte trapkast, keuken en vaste trap naar verdieping.
Meterkast; 7 elektriciteitsgroepen, 1x aardlekschakelaar, gasmeter.
Toilet; Volledig betegeld, hangend toilet, handwasbakje, ontluchting.
Woonkamer (± 28 m²); Parketvloer, structuurverf wanden en plafond. Kunststof kozijnen voorzien van dubbel HR++ glas, c.a.i., handmatig bedienbare zonneluifel, deur geeft toegang tot de achtertuin.
Keuken (± 7 m²); Ruime lichte keuken met veel werk-, en bergruimte, 4-pits inductie-kookplaat, afzuigkap, rvs spoelbak, vaatwasmachine, oven, magnetron, koelkast, deur naar achtertuin.

Verdieping: **Overloop;** Voorzien van tapijtvloer, toegang tot 3x slaapkamer, badkamer, vaste kast en vaste trap naar tweede verdieping.
Slaapkamer 1 (achterzijde) (± 14 m²); Tapijtvloer, structuurverf wanden en plafond, kunststof kozijnen voorzien van dubbel HR++ glas, vaste kast.
Slaapkamer 2 (voorzijde) (± 14 m²); Tapijtvloer, structuurverf wanden en plafond, kunststof kozijnen voorzien van dubbel HR++ glas, vaste kastenwand, wastafel en Frans balkon.
Slaapkamer 3 (voorzijde) (± 5 m²); Tapijtvloer, structuurverf wanden en plafond, kunststof kozijnen voorzien van dubbel HR++ glas.
Badkamer (± 5 m²); Volledig betegeld, wastafelmeubel, inloopdouche, toilet en aansluiting wasmachine, radiator en deur naar balkon.

2^e Verdieping: **Overloop;** Voorzien van tapijtvloer, toegang tot slaapkamer en bergruimtes.
Slaapkamer 4 (achterzijde) (± 16 m²); Tapijtvloer, houten schroten wanden en plafond, dakkapel met houten kozijn voorzien van dubbel HR+ glas, aan weerszijde bevinden zich bergruimtes onder de schuif van de kap, aan achterzijde voorzien van opstelling HR CV-ketel (Intergas, bj. 2015).

Tuin:

Gelegen op het noordwesten, voorzien van gazon, borders, houten schuttingen, berging ($\pm 10 \text{ m}^2$) en achterom.

Algemeen:

* Kadastraal bekend:	Gemeente Gestel, sectie C, nr. 1768
* Woning inhoud:	circa 417 m^3
* Woonoppervlak:	circa 123 m^2
* Bouwjaar opstellen:	Omstreeks 1955
* Bouwaard:	Traditioneel
* Isolatie:	Dubbele HR++ beglazing, dakisolatie
* Energielabel:	D (15-10-2030)
* Onderhoud:	Binnen : Redelijk Buiten : Redelijk/Goed

* Erfdienstbaarheden: Bouwerfdienstbaarheden, recht van overpad

* **Vraagprijs:** € 545.000,-- k.k.

* **Oplevering:** In overleg

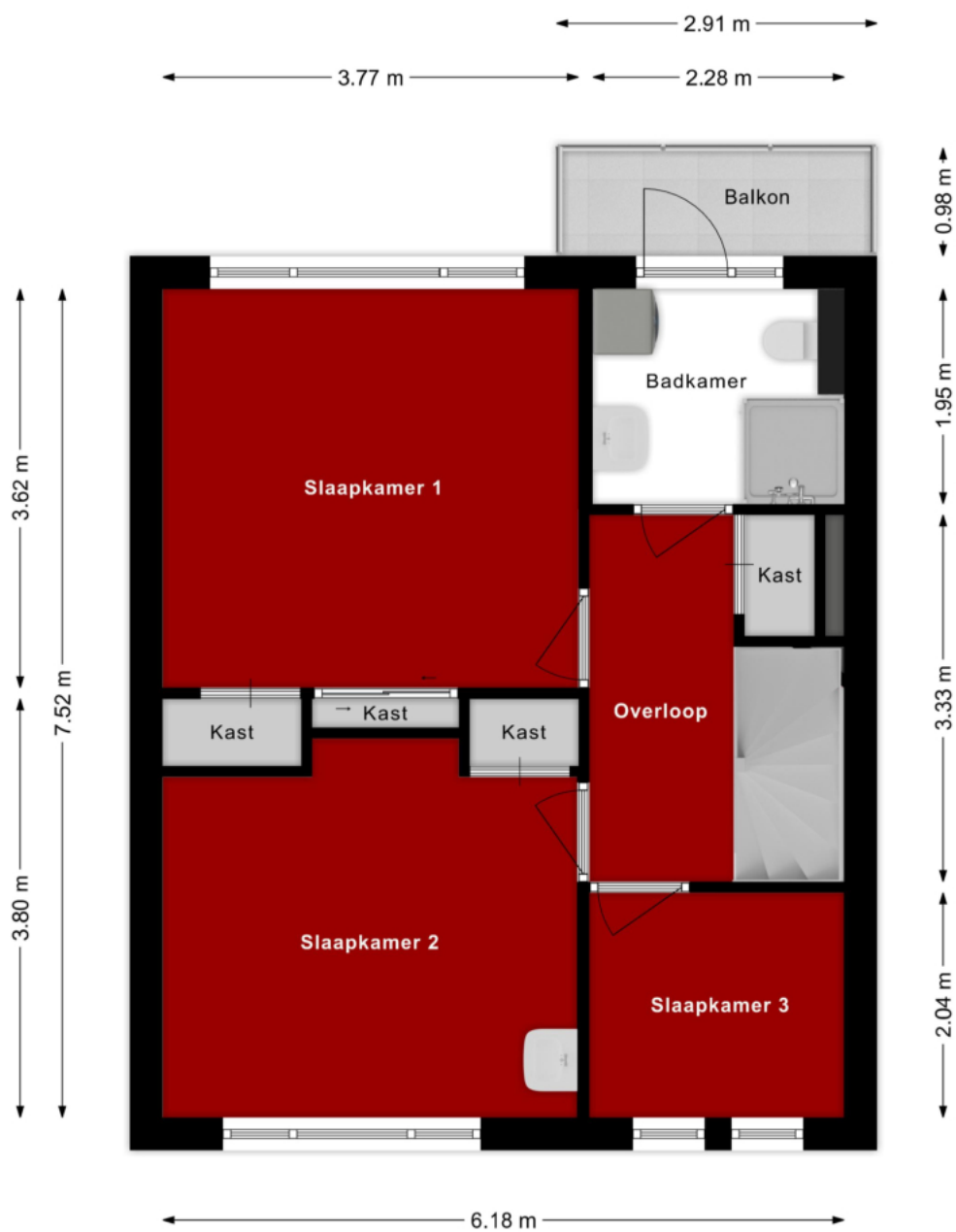
Het kopen van een woning is voor u als koper maar ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Daarom vragen wij u vriendelijk uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons mee te delen.



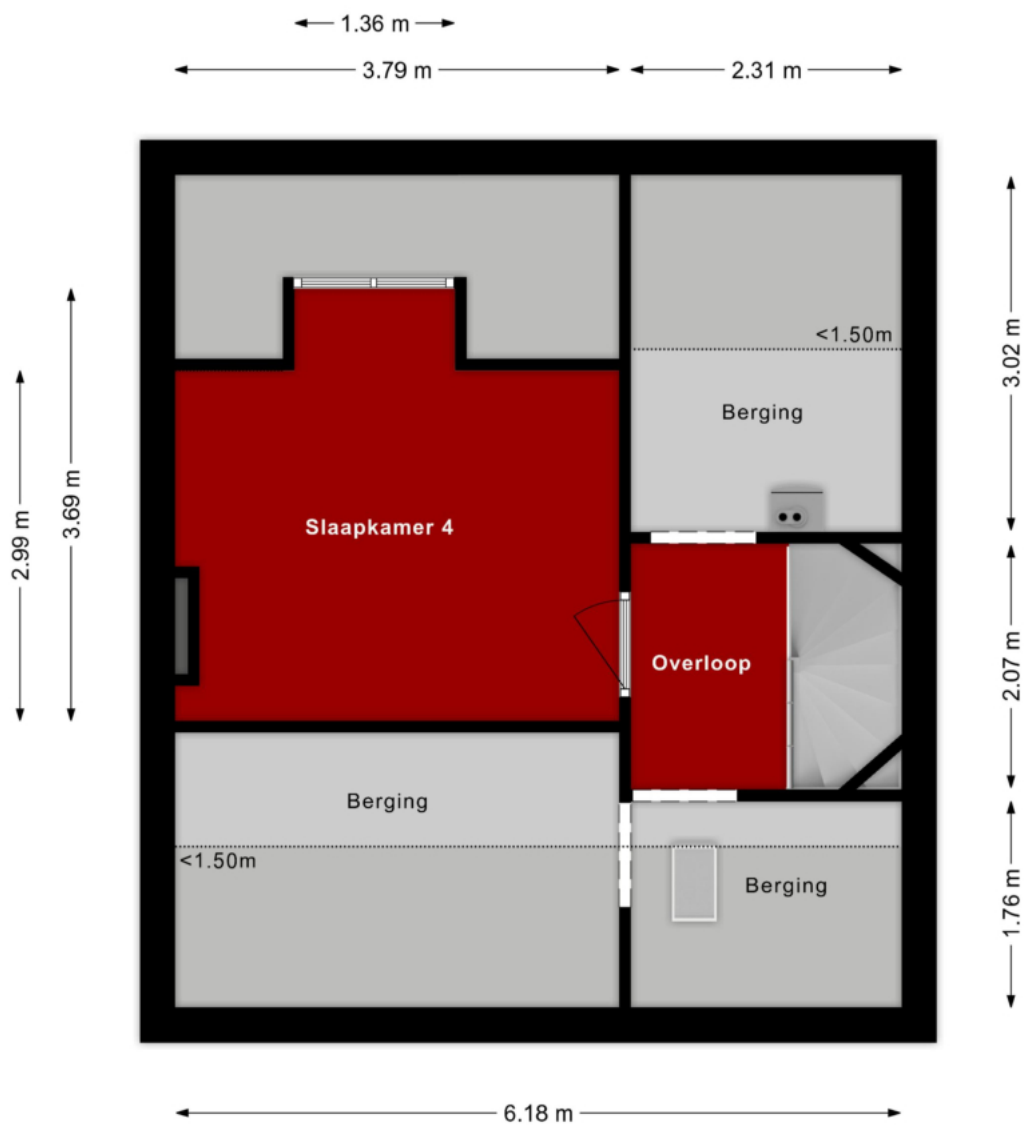
RAPELENBURGLAAN 32 TE EINDHOVEN (Begane grond)

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



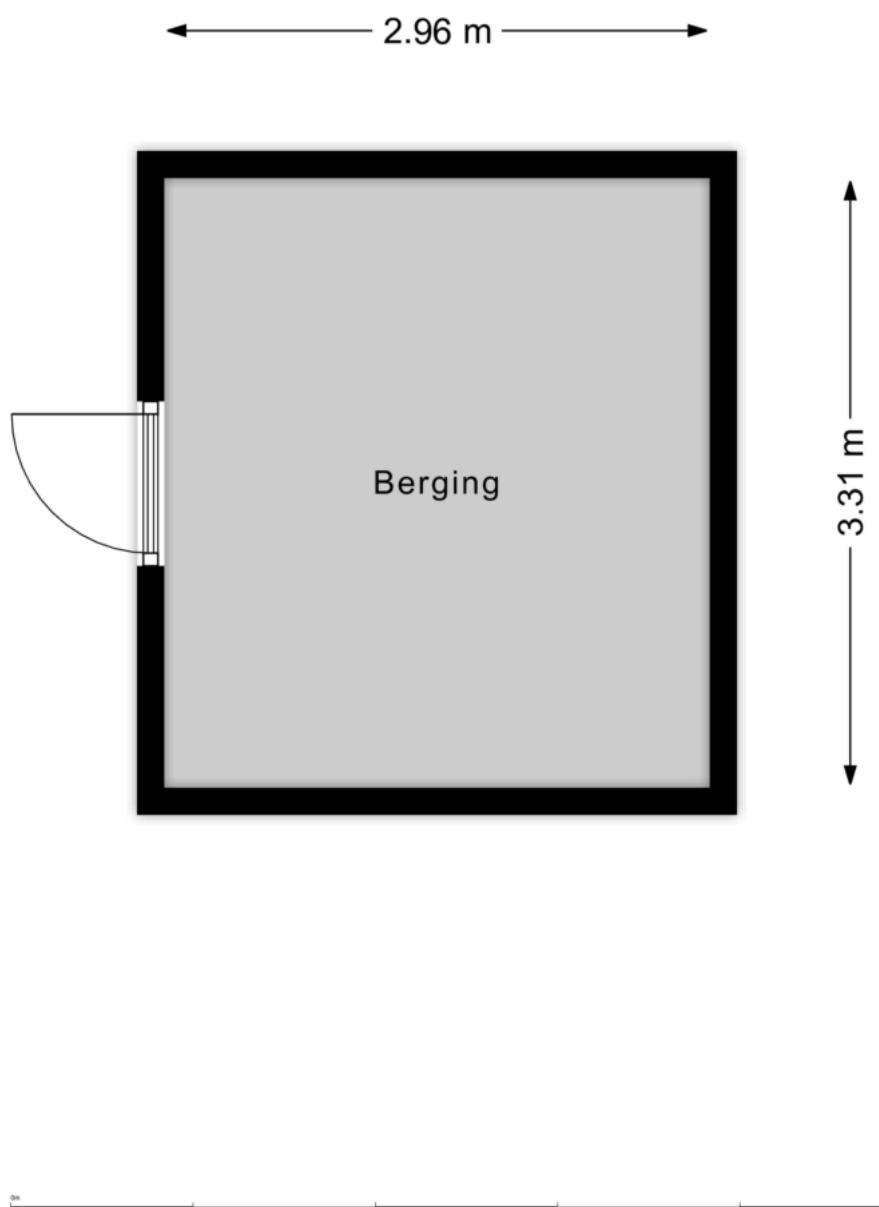
RAPELENBURGLAAN 32 TE EINDHOVEN **(Eerste verdieping)**

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
 De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



RAPELENBURGLAAN 32 TE EINDHOVEN **(Tweede verdieping)**

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
 De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



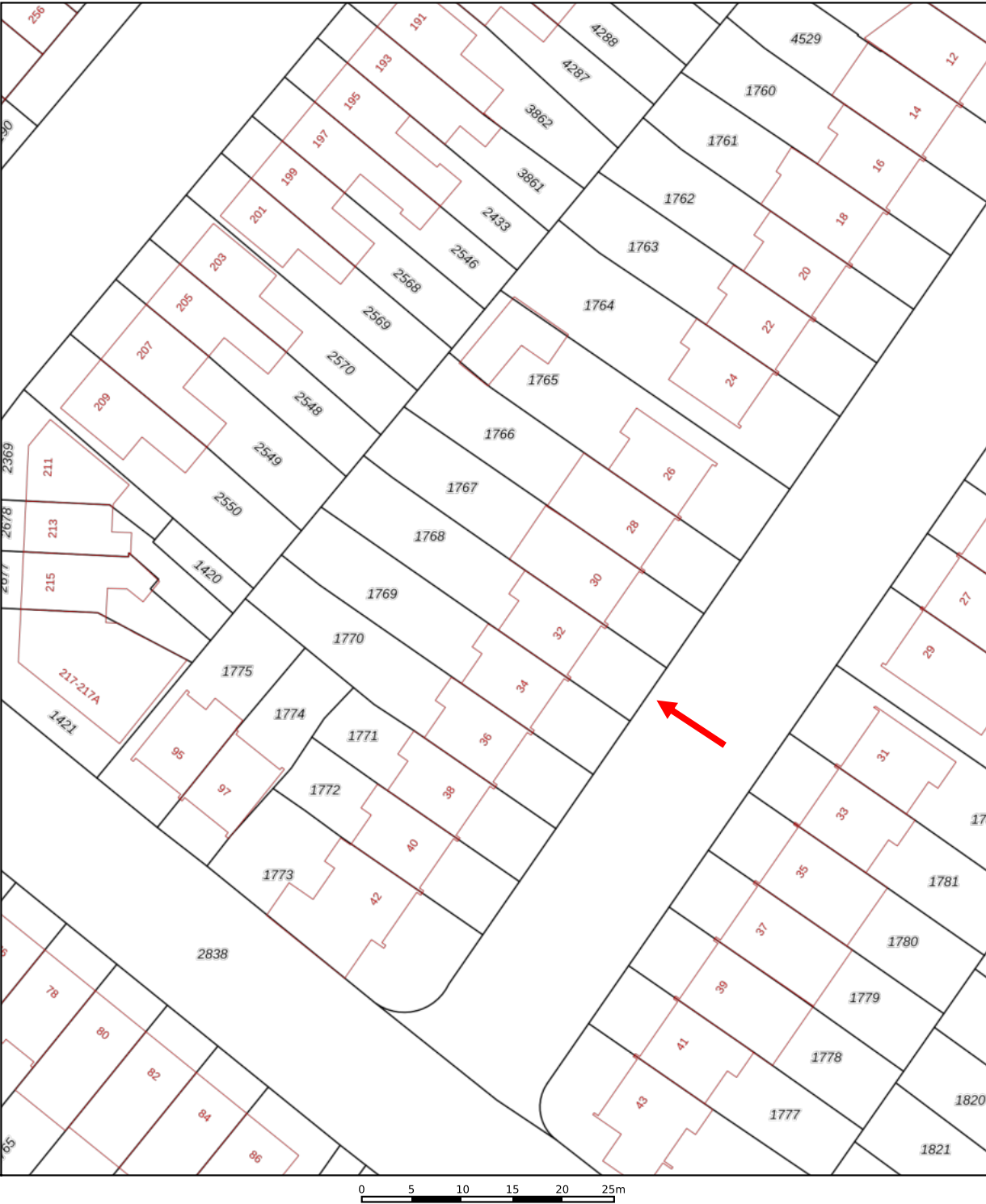
RAPELENBURGLAAN 32 TE EINDHOVEN
(Berging)

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



RAPELENBURGLAAN 32 TE EINDHOVEN **(Situatie)**

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
 De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gestel

Sectie C

Perceel 1768

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 november 2025

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.

RAPELENBURGLAAN 32 TE EINDHOVEN
(Kadastrale kaart)

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

ALGEMENE INFORMATIE:

Wanneer bent u in onderhandeling:

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus; als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag, een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1^e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Indien van toepassing zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

Als u de 1^e bent die belt voor een bezichtiging, als u de 1^e bent die de woning bezichtigt of als u de 1^e bent die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook als 1^e met u in onderhandeling gaan?

Op deze 3 vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Waarborgsom / bankgarantie:

Bij het tot stand komen van een (voorlopige) koopovereenkomst dient u er rekening mee te houden, dat er een bankgarantie of waarborgsom gesteld dient te worden ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopprijs, doorgaans zal uw hypotheekverstrekker dit voor u verzorgen.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te verrichten.

Ouderdomsclausule:

Als u een woning koopt die ouder is dan circa 25 jaar is het in de praktijk gebruikelijk om in de koopovereenkomst voor deze woning een zogenoemde ouderdomsclausule op te nemen. Het is vaak niet mogelijk voor een verkoper om 100% in te staan voor de technische levensduur van diverse (bouw) onderdelen van de woning.

*De letterlijke tekst van de ouderdomsclausule luidt:

Koper verklaart zich voldoende bekend met de technische gebreken en onderhoudsachterstand van het object. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit, de bruikbaarheid, de resterende levensduur en veiligheid, van het dak, de goten, vloeren, leidingstelsel, installaties, riolering etc.. Deze bouwtechnische aspecten worden geacht geen belemmering voor het in artikel 6.3 aangegeven gebruik te zijn.

Asbestclausule:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest houdende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd voor 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

*De letterlijke tekst van de asbestclausule luidt:

Ten tijde van de bouw van de woning was het gebruikelijk asbesthoudende bouwmaterialen te verwerken. Het is dus evenwel mogelijk dat asbest houdende materialen zijn verwerkt, welke aan het directe zicht zijn onttrokken. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aanspraken en schadevergoedingen hieromtrent.

Onze Makelaar-Taxateur B. van Kaam is ingeschreven in het registers **VastgoedCert**, **NRVT** en is lid van Makelaars branchevereniging **NVM** te herkennen aan onderstaande logo's:

