



 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**De Rungraaf 28  
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:  
**De Rungraaf 28**  
**Eindhoven**



VRAAGPRIJS  
**€ 419.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Centrum
Straat:	De Rungraaf 28

## Bouw

Soort woning:	Portiekwoning
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1994


## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	85 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	266 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Op afgesloten terrein

## Indeling

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

## Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv ketel

## Highlights

Ruim 3-kamerappartement van ca. 85 m<sup>2</sup> met renovatiepotentieel, centraal gelegen in het hart van Eindhoven tegenover de Kleine Berg. De woning heeft een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een balkon op het noordwesten, inpandige en separate berging en energielabel A. Bereikbaar per lift en trap, met winkels, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen op loopafstand en mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats.





# De Rungraaf 28, Eindhoven



Ruim 3-kamerappartement met renovatiepotentieel in het centrum van Eindhoven met energielabel A!

Dit appartement van circa 85 m<sup>2</sup> woonoppervlakte biedt een uitstekende basis met veel mogelijkheden. De woning beschikt over een lichte woonkamer en open keuken en kan geheel naar eigen inzicht worden gemoderniseerd en ingedeeld. Met de juiste aanpassingen is hier een sfeervol en eigentijds thuis te realiseren. Het appartement is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbel glas en heeft een energielabel A, wat zorgt voor een comfortabel woonklimaat en een goede energiezuinigheid. Er is tevens de mogelijkheid om een parkeerplaats te huren.



#### INDELING:

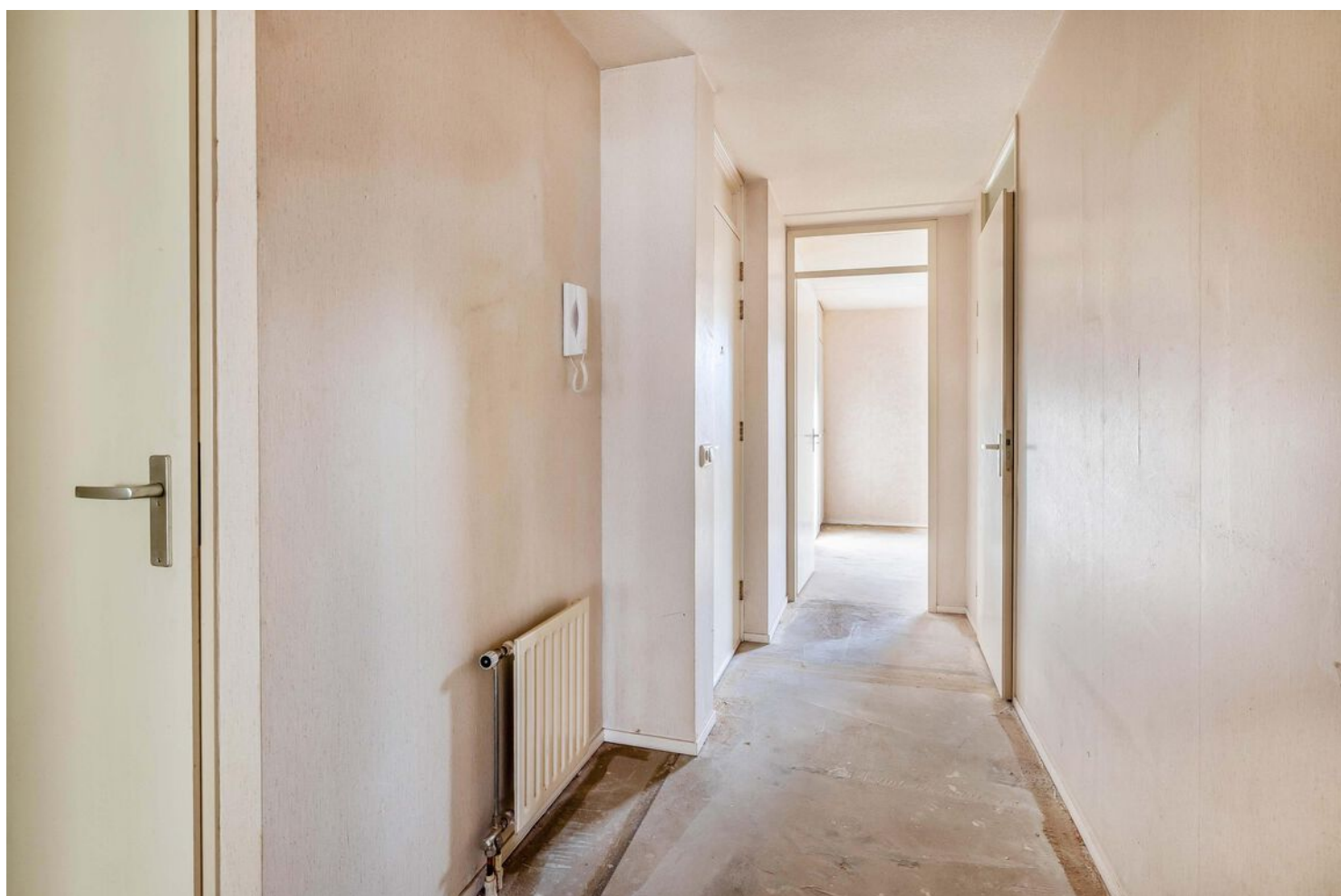
##### **Begane grond:**

De centrale hal biedt toegang tot het trappenhuis, de lift, de brievenbussen en het bellentableau. Vanuit de hal is tevens de berging in de kelder bereikbaar. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en is bereikbaar via zowel de trap als de lift.



### **1e verdieping:**

Bij binnenkomst biedt de entree toegang tot de belangrijkste ruimtes: de toiletruimte, badkamer, twee slaapkamers, berging en woonkamer. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een vrijhangend toilet en fonteintje.





**Woonkamer:**

De ruime woonkamer heeft een open verbinding met de keuken en profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen, die zijn voorzien van dubbel glas. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een eettafel. De keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van een afzuigkap en voldoende bergruimte.





**Keuken:**

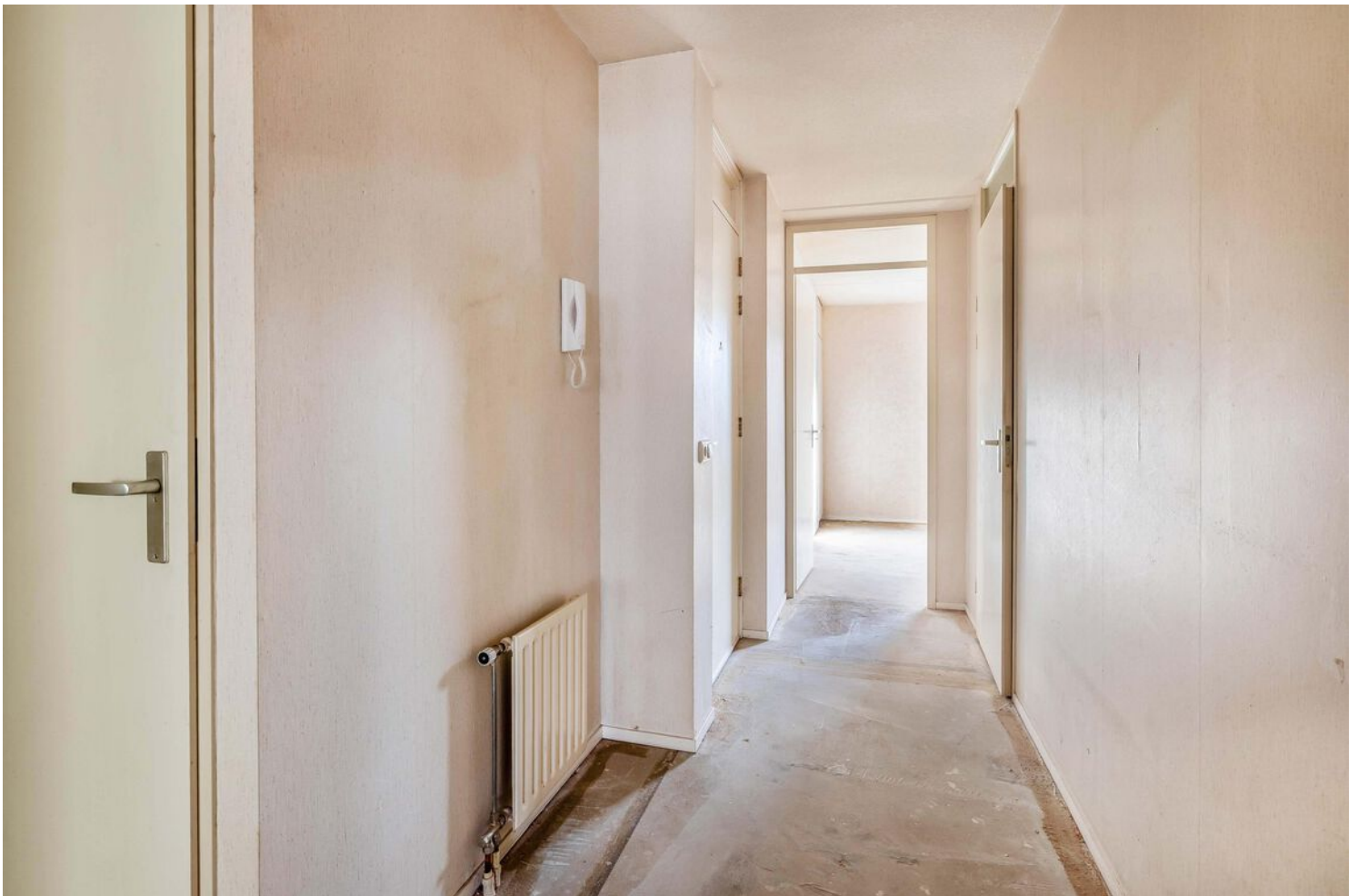
De open keuken is verbonden met de woonkamer en is voorzien van een afzuigkap, spoelbak en opbergruimte. Door de open ligging zijn er mogelijkheden voor een moderne en functionele keukeninrichting, volledig afgestemd op de ruimte.



**Slaapkamer(s):**

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers. Dankzij de grote ramen met houten kozijnen en dubbel glas genieten beide kamers van veel natuurlijk daglicht. De slaapkamers zijn ruim opgezet en bieden volop mogelijkheden voor verschillende gebruiksdoeleinden. Eén van de slaapkamers heeft directe toegang tot het balkon.





**Badkamer:**

De badkamer is volledig betegeld en heeft een nette uitstraling. De ruimte is voorzien van een douche, een ligbad en een wastafel.





**Balkon:**

Het balkon ligt op het noordwesten en is voorzien van een betegelde vloer. Het biedt een aangename buitenruimte met genoeg plek voor een stoel en een kleine tafel. Dankzij de ligging is het een fijne plek om van de avondzon te genieten of rustig te zitten, terwijl het straatbeeld in de gaten gehouden kan worden.





### **Bergingen:**

In het appartement bevindt zich een inpandige berging met de aansluiting voor de wasmachine, de cv-ketel (Intergas) en extra opslagruimte. Daarnaast is er een separate berging in de kelder van circa 6?m<sup>2</sup>, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van seizoensspullen.





**Bijzonderheden:**

- Inpandige berging met wasmachine-aansluiting en cv-ketel + separate kelderberging van circa 6 m<sup>2</sup>
- Afgesloten parkeerterrein (parkeerplaats te huur voor € 150,- per maand)
- VvE-bijdrage €119,82 per maand en energielabel aanwezig
- Eerste verdieping bereikbaar via lift, ideaal voor comfortabel wonen zonder trapbelasting
- Ruim balkon op het noordwesten, perfect voor zon in de middag en avond
- Centraal gelegen nabij winkels, horeca en openbaar vervoer, alles op loopafstand
- Er wordt gewerkt met een vaste projectnotaris

# Plattegronden

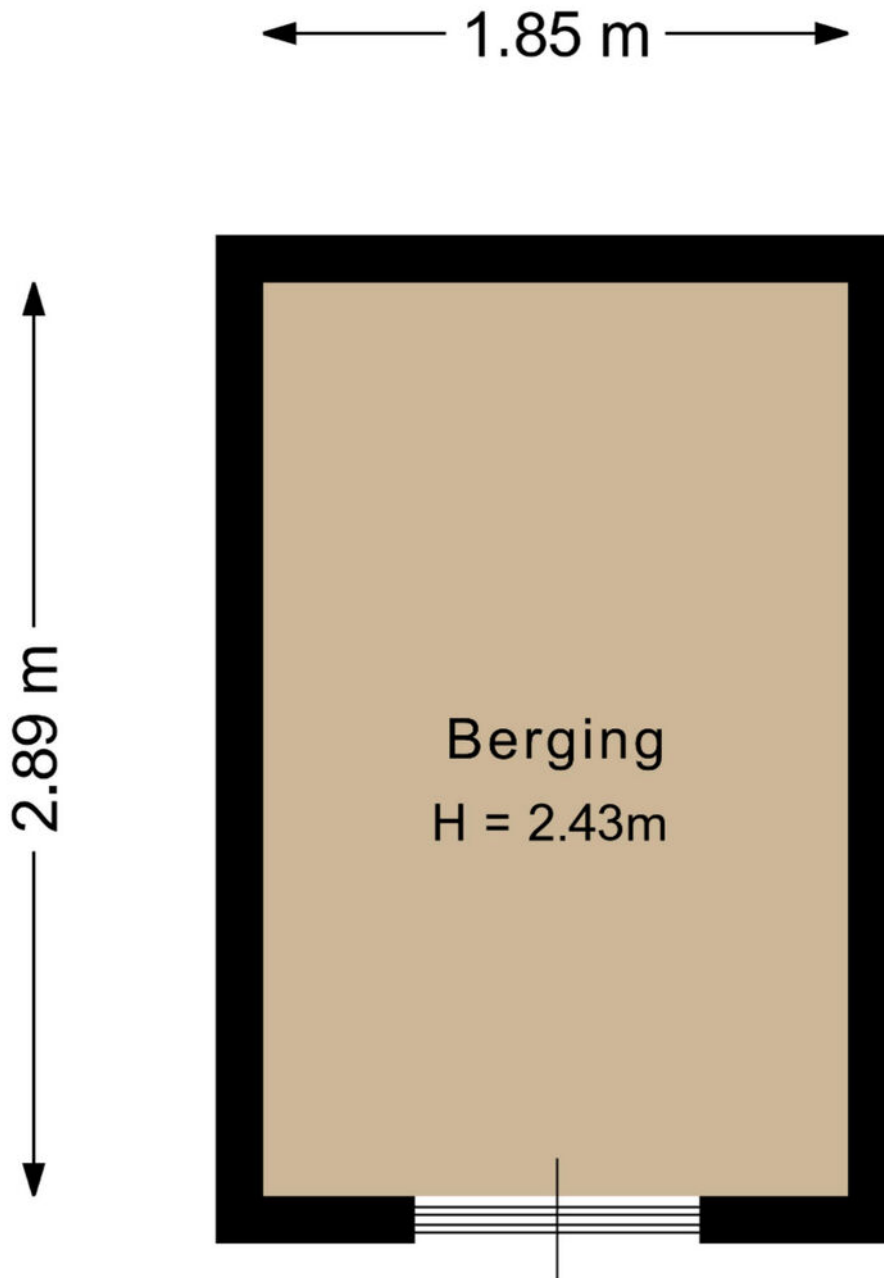
Appartement:



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 28



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Secctie C</p> <p>Perceel 5548</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026  
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.



# 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!**



**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



**Yvonne Tijssen**  
Vastgoedadviseur



**Marlene Pouwels**  
Commercieel medewerker  
binnendienst



**Laura de Greef**  
Office manager

# 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. ONDERZOEKSP LICHT

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. KOOPVEREENKOMST

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](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke 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](http://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](mailto: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](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

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