



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**De Rungraaf 60
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
De Rungraaf 60
Eindhoven

VRAAGPRIJS

€ -,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Centrum
Straat:	De Rungraaf 60

Bouw

Soort woning:	Portieklflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1994


Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	108 m ²
Woning inhoud:	319 m ³
Parkeren:	Op afgesloten terrein

Indeling

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

Energie

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

Highlights

Gemoderniseerd en instapklaar 3-kamerappartement van ca. 108 m² met energielabel A, gelegen in het hart van Eindhoven tegenover de Kleine Berg. De woning biedt een ruime, lichte woonkamer met halfopen moderne keuken, twee volwaardige slaapkamers, complete badkamer en een zonnig balkon op het zuidoosten. Met lift, twee bergingen en de mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats woon je hier comfortabel en energiezuinig, op loopafstand van winkels, horeca en openbaar vervoer.





De Rungraaf 60, Eindhoven



Gemoderniseerd 3-kamerappartement met energielabel A in het hart van Eindhoven!

Dit ruime appartement van circa 108 m² is volledig gemoderniseerd en instapklaar. Het beschikt over een lichte woonkamer, halfopen keuken, twee volwaardige slaapkamers en een verzorgde badkamer, waardoor het optimaal wooncomfort biedt. Dankzij volledige isolatie, dubbel glas en energielabel A is het appartement energiezuinig en behaaglijk. Daarnaast is het mogelijk een parkeerplaats te huren, wat extra gemak biedt. De ligging is uitstekend: direct tegenover de levendige Kleine Berg met boetieks, terrassen, cafés en restaurants. Ook De Markt, Stratumseind, Heuvel Galerie en het Parktheater liggen op korte loopafstand. Met een bushalte in de straat zijn ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en de TU/e goed bereikbaar.

INDELING:

Begane grond:

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en is bereikbaar via het trappenhuis of de lift. Bij binnenkomst in het gebouw leidt de centrale hal naar de brievenbussen, het bellentableau en de kelderberging. Zo is alles wat nodig is in het dagelijks gebruik makkelijk bereikbaar.





2e verdieping:

De entree vormt het centrale punt van het appartement en biedt toegang tot de twee slaapkamers, badkamer, toiletruimte, berging en de woonkamer. De gehele woning is voorzien van een strakke laminaatvloer, wat een warme en uniforme uitstraling geeft. De toiletruimte is deels betegeld en uitgerust met een vrijhangend toilet en een fonteintje.



Woonkamer:

De woonkamer is ruim opgezet en grenst aan de keuken, waardoor er een open en lichte leefruimte ontstaat. Grote ramen met dubbel glas laten veel daglicht binnen en creëren een aangename sfeer. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een eettafel.





Keuken:

De halfopen keuken is verbonden met de woonkamer en volledig modern ingericht. Het is voorzien van een gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap, spoelbak en voldoende opbergruimte. De open ligging zorgt voor een prettige verbinding met de woonkamer en maakt de leefruimte licht en overzichtelijk.



Slaapkamer(s):

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide voorzien van grote ramen met houten kozijnen en dubbel glas, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. De kamers zijn flexibel in te richten en voelen dankzij de ruime opzet licht en overzichtelijk aan.





Badkamer:

De volledig betegelde badkamer is ruim en functioneel ingericht. Het beschikt over een douche, een ligbad, een wastafel en een radiator die voor comfortabele warmte zorgt. Dankzij de lichte afwerking oogt de ruimte prettig en verzorgd.



Balkon:

Het zuidoostelijk gelegen balkon met tegelvloer is toegankelijk via de woonkamer en biedt ruimte voor een zitje met uitzicht op de straat.





Berging:

Het appartement beschikt over een inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine, de Intergas cv-ketel en extra bergruimte. Daarnaast is er in de kelder een separate berging van circa 6 m², geschikt voor fietsen en opslag.





Bijzonderheden:

- Afgesloten parkeergelegenheid, met mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats (€ 150,- per maand)
- Maandelijks VvE-bijdrage van € 149,43
- Overdracht via een vaste projectnotaris
- Groot balkon op het zuidoosten met prettige middag- en avondzon
- Centrale ligging op loopafstand van winkels, horeca en openbaar vervoer
- Royaal appartement met een woonoppervlakte van circa 108 m² en energielabel A

Plattegronden

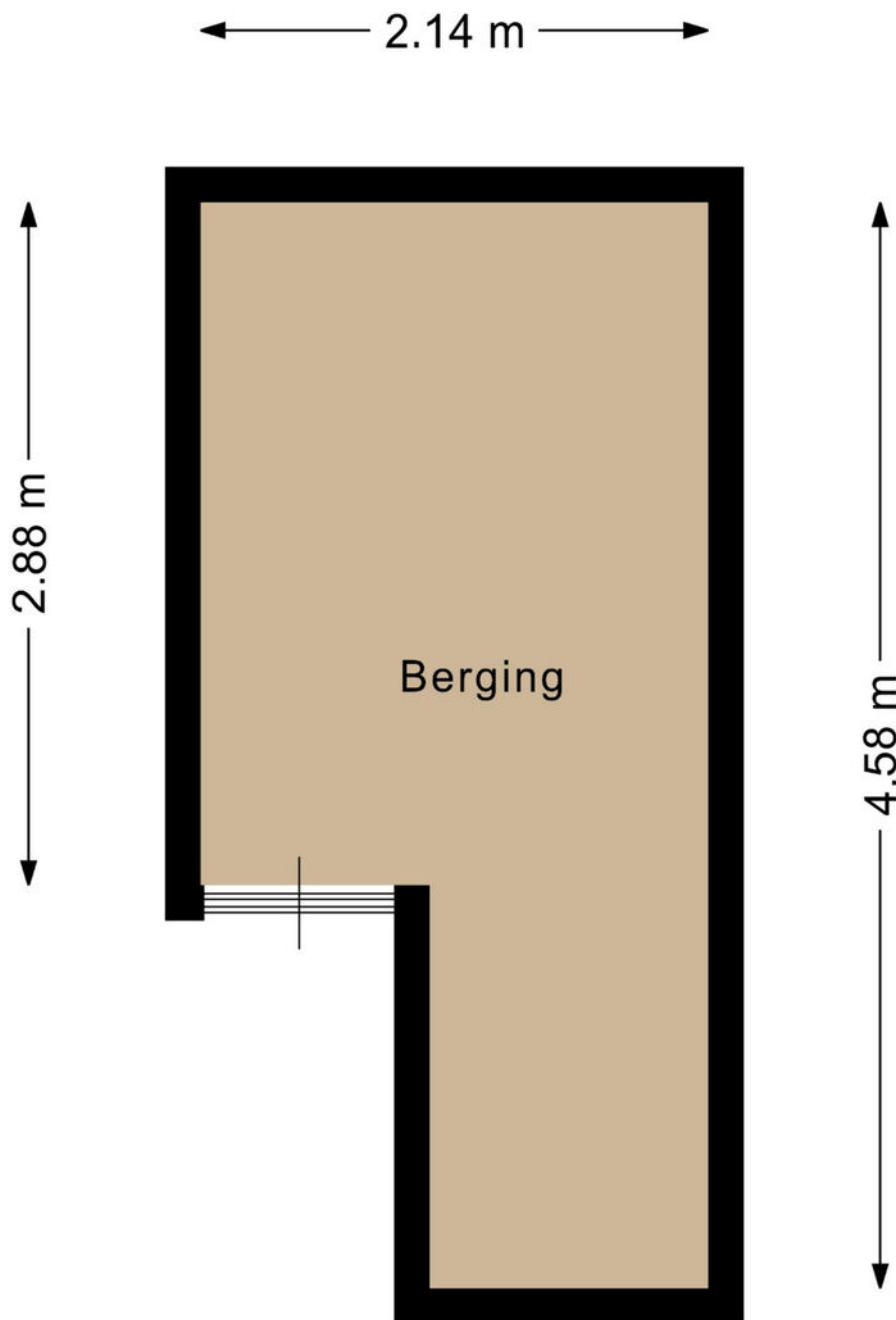
Appartement:



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

Plattegronden

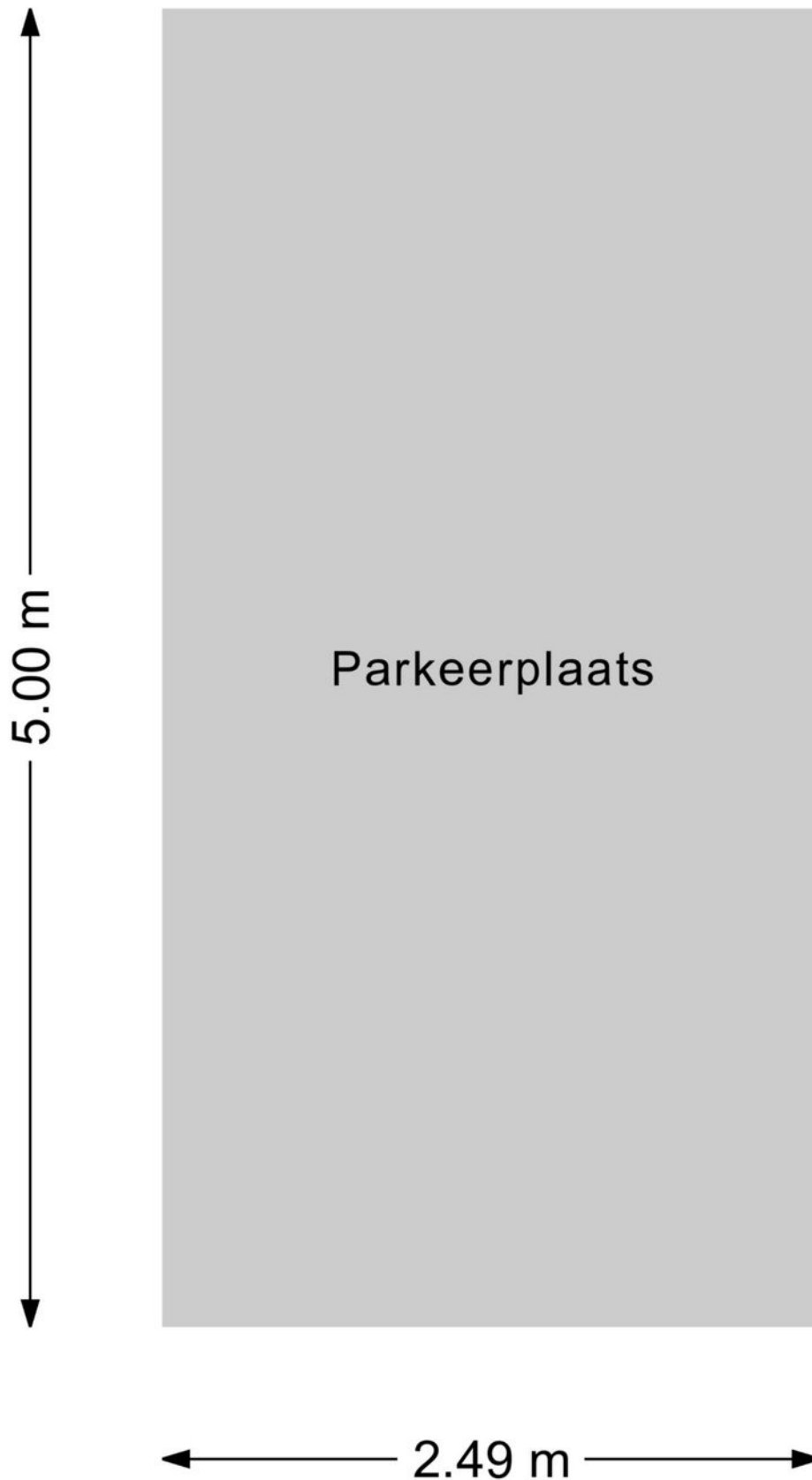
Berging:



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

Plattegronden

Parkeerplaats:





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.

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.



**“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 Helmond

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

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.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)