



VOLLENBROEK

EEN NIEUW HOOFDSTUK



De Regent 202, Eindhoven



De Regent 202, Eindhoven

Wonen op grote hoogte, midden in het bruisende hart van Eindhoven

Welkom op de 20e verdieping van De Regent, een iconische woontoren in het centrum van Eindhoven, pal naast de Witte Dame. Hier combineer je het gemak van de stad met het comfort van ruim wonen én een adembenemend uitzicht over Eindhoven. Dit royale 3-kamerappartement biedt een zee aan licht, een slimme indeling en moderne afwerking, met als absolute blikvanger: een panoramisch uitzicht over de stad dat nooit verveelt.

De Regent is een absolute blikvanger in de skyline van Eindhoven en staat bekend als één van de meest markante woontorens van de stad. Gelegen pal naast De Witte Dame, in het bruisende hart van het centrum, woon je hier letterlijk op loopafstand van: het NS-station en de Piazza tot het Van Abbemuseum, restaurants, koffietentjes en winkels.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte:	129
Inhoud:	undefined m ³
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Bouwjaar:	2000
Energielabel:	B

-  Iconische woontoren midden in het centrum van Eindhoven
-  Adembenemend 360 graden uitzicht over de stad
-  2 slaapkamers en een extra werkkamer
-  Eigen parkeerplaats en berging
-  Gelegen op de 20e verdieping, toegankelijk met de lift



INDELING APPARTEMENT

ENTREE

Via de nette centrale hal met lift bereik je de 20e verdieping. De entree van het appartement is ruim opgezet en voorzien van een houten vloer en strak gestucte wanden. Vanuit hier heb je toegang tot alle vertrekken: de slaapkamers, woonkamer, badkamer en toilet.

WOONKAMER MET STADSGEVOEL

De royale living strekt zich uit langs de gevel, met grote raampartijen rondom die zorgen voor een indrukwekkend 360° uitzicht. Van zonsopkomst tot zonsondergang: het stadse leven is hier altijd in beweging. Drink een kop koffie bij het raam of dineer met uitzicht op de skyline van Eindhoven.

Aan de woonkamer grenst een afsluitbare extra kamer met schuifdeuren, ideaal als werkplek, speelkamer of hobbyruimte.

HALF-OPEN KEUKEN + BIJKEUKEN

De keuken grenst aan de eetkamer en is praktisch én stijlvol ingericht met houten kasten, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.

Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken/technische ruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, extra bergruimte én de opstelling van de cv-installatie.

TWEE SLAAPKAMERS MET UITZICHT

Slaapkamer 1 (master): Een heerlijke, ruime kamer met voldoende plek voor een groot tweepersoonsbed en kastenwand. Door de brede raampartijen geniet je hier elke ochtend van een uitzicht over de stad.

Slaapkamer 2: Kleiner van formaat, maar nog steeds geschikt voor een tweepersoonsbed of als fijne logeer-/werk- of kinderkamer. Ook hier heb je voldoende raampartijen voor natuurlijk lichtinval.

BADKAMER EN TOILET

De badkamer is afgewerkt in een klassieke zwart-witte tegelcombinatie en voorzien van een ligbad, aparte douchecabine, dubbele wastafel met meubel, designradiator en mechanische ventilatie.

Het separate toilet is in dezelfde stijl uitgevoerd, met hangtoilet en fonteintje.

PARKEREN EN BERGING

Onder het complex ligt een afgesloten parkeerkelder, toegankelijk via een automatische toegangsdeur. Hier beschik je over een eigen parkeerplaats én een ruime privéberging met verlichting, beiden in pandig bereikbaar.





































Kadastrale kaart

Uw referentie: apollovlinderlaan 27



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Raadsfratle gemeente	Lindholven
Sectie	D

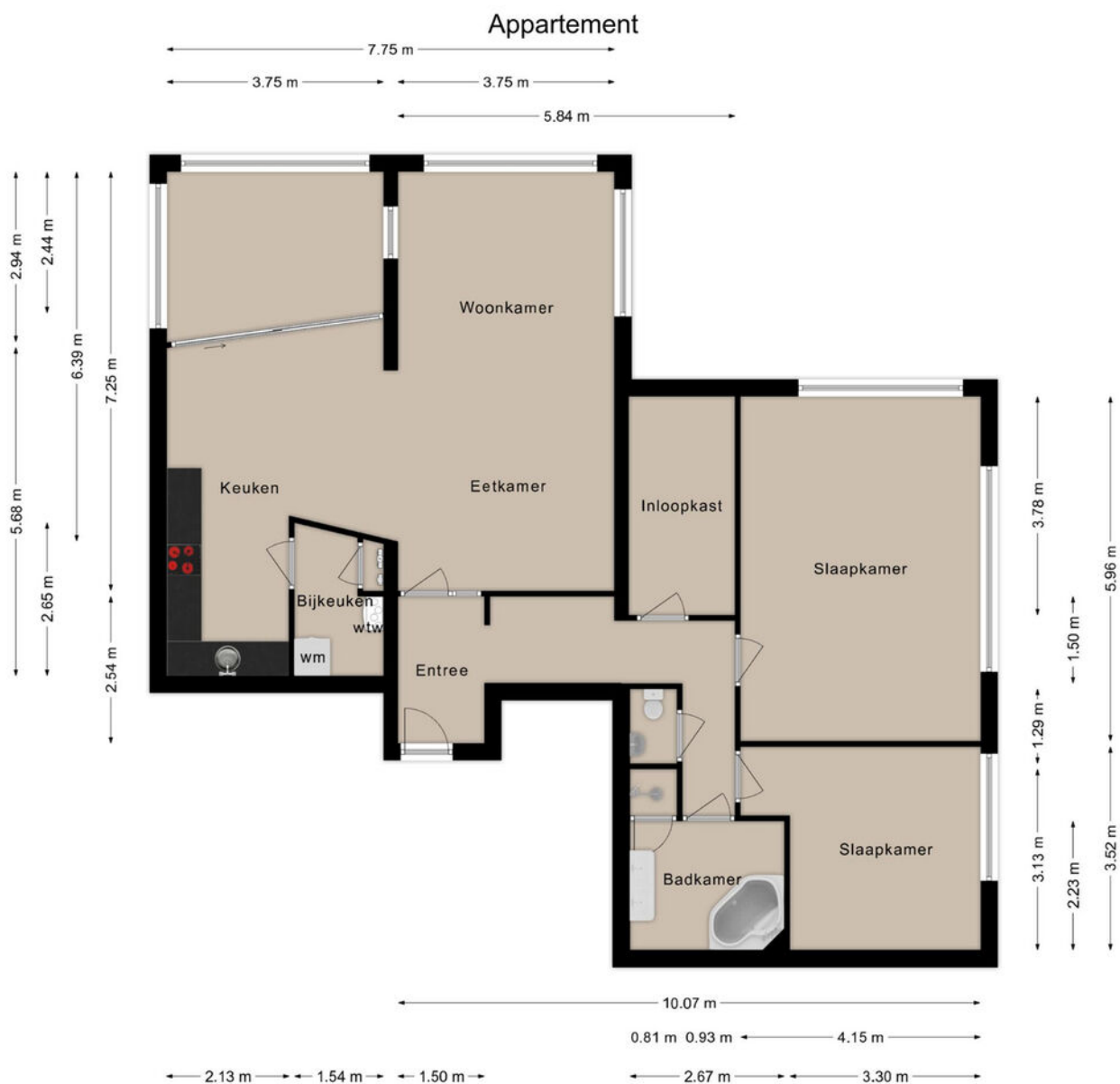
Sectie	D
Perceel	3624

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

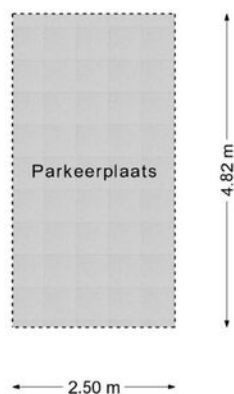
kadaster



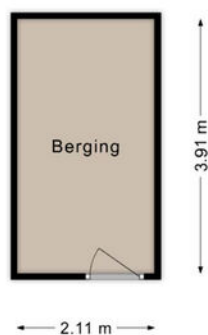


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.





Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- vitrages			
- lamellen			
- jaloezieën			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafel			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel			
- toilet			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			



Voorbehouden

Deze brochure is afgedrukt als hulpmiddel, zodat u zich kunt oriënteren inzake de globale indeling en grove afwerking. De gegevens zijn meestal afkomstig van een ons ter hand gestelde tekening en informatie. Het kan dus zijn dat deze brochure afwijkt van de realiteit. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan. "Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat u aan de brochure geen enkel recht kunt ontlenen, ook niet aan afmetingen, oppervlaktes en inhoud".

Vraagprijs

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper –in overleg met zijn makelaar– besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Bod

Een bieding houdt in, dat de koper een voorstel doet over o.a. de prijs, de aanvaardingsdatum, roerende zaken, alsmede ontbindende voorwaarden die hem aan de koop binden. De koper dient zich, voordat hij tot onderhandeling overgaat, op de hoogte te stellen van zijn financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

Tegenbod

Vaak wordt er gedacht dat u in onderhandeling bent wanneer u een bod uitbrengt. Dit is niet het geval. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door: a) Een tegenbod te doen.

b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De koop

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er overeenstemming. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt echter pas tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen.

De koper heeft drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.



Kosten koper (K.K.)

Deze afkorting wordt bijna altijd toegevoegd aan de aanbiedingsprijs van een bestaande woning. Wanneer dit het geval is dient de koper rekening te houden met een aantal bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2%)
- Notariskosten voor de eigendomsoverdracht
- Kosten inschrijving kadaster

Gemiddeld komen deze kosten neer op ongeveer 3% van de koopsom. Overigens wordt de overdrachtsbelasting niet berekend over roerende zaken die de koper overneemt van de verkoper. Daarnaast maakt u bij 'kosten koper' nog andere kosten.

Het gaat dan om van uw belastbaar inkomen- aftrekbare kosten als:

- Afsluitprovisie over de lening bij de bank
- Eventuele kosten Nationale Hypotheek Garantie
- Taxatiekosten
- Notariskosten voor de hypotheekinschrijving

Vrij op naam (V.O.N.)

Van 'vrij op naam' is meestal sprake bij nieuwbouwwoningen. De kosten van inschrijven in het kadaster, de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de eigendomsoverdracht worden door de verkoper betaald.

Wat wordt bedoeld met een overbruggingskrediet?

Het kan zijn dat u op een gegeven moment twee huizen in bezit heeft, uw oude huis en het nieuwe huis. De eventuele overwaarde van het oude huis heeft u dan ook nog niet tot uw beschikking, maar heeft u wel nodig voor de koop van het nieuwe huis. In overleg met de bank kunt u dit kapitaal tijdelijk lenen.

De onderzoeksplicht

Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. U kunt deze gebreken en de gebreken die gemeld zijn door verkoper meenemen in de onderhandelingen.

Een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt.

De meldingsplicht

De verkoper van een huis heeft een meldingsplicht. Niet zichtbare of slecht zichtbare gebreken die bij de verkoper bekend zijn moeten aan de koper gemeld worden voordat de koop gesloten wordt. Niet alleen de verborgen gebreken aan de woning zelf vallen onder de meldingsplicht van de verkoper, ook moet de verkoper melden of er sprake is van bodemverontreiniging, geluids- of stankoverlast enzovoorts. Verzwijg geen zaken die later tot een kostbaar geschil over aansprakelijkheid zouden kunnen leiden. En hoewel de koper ook kritische vragen moet stellen, gaat de mededelingsplicht van de verkoper boven de onderzoeksplicht van de koper.

Waarborgsom

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat.

Bankgarantie

Een bankgarantie is een verklaring waarmee de bank zich borg stelt voor het nakomen van de verplichtingen. Na het tekenen van de voorlopige koopovereenkomst wordt meestal een aanbetaling/waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Voor het stellen van een bankgarantie brengt een bank kosten in rekening.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is voor beide partijen een spannende gebeurtenis, zowel voor de koper als voor de verkoper. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u binnen enkele dagen uw bevindingen aan ons kenbaar maakt.



Vollenbroek Makelaars

Vollenbroek Makelaars is een gespecialiseerde onderneming in de verkoop van Villa's, Landhuizen & Landgoederen.

De onderneming beschikt over een overdrachtelijke kennis, wetenschap, benadering en omgang van exclusief onroerend goed sinds 1882.

De succesvolle verkoopportefeuille bestaat uit 1e klas onroerend goed gesitueerd op villastand. Residentiële appartementen maken eveneens deel uit van ons intermediair.

Een beperkt aantal van onze

opdrachtgevers heeft toestemming gegeven tot publicatie op internet. Onder de rubriek aanbod, vindt u dan ook een beperkte selectie uit onze succesvolle verkoopportefeuille.

Een aantal van onze opdrachtgevers wenst uitsluitend een z.g. stille-opdracht vervolg te geven, deze villa's en residentiële appartementen zijn derhalve niet gepubliceerd op internet. Voor deze stille-opdrachten zijn voor serieuze gegadigden na telefonische afspraak brochures ter inzage.

OPENINGSTIJDEN

Maandag	9:00 - 17:30
Dinsdag	9:00 - 17:30
Woensdag	9:00 - 17:30
Donderdag	9:00 - 17:30
Vrijdag	9:00 - 17:30
Zaterdag	Op afspraak
Zondag	Gesloten



VOLLENBROEK

EEN NIEUW HOOFDSTUK

Dommelstraat 2, 5691 AT Son en Breugel
T (040) 244 40 73 | info@vollenbroek.nl | www.vollenbroek.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.vollenbroek.nl

