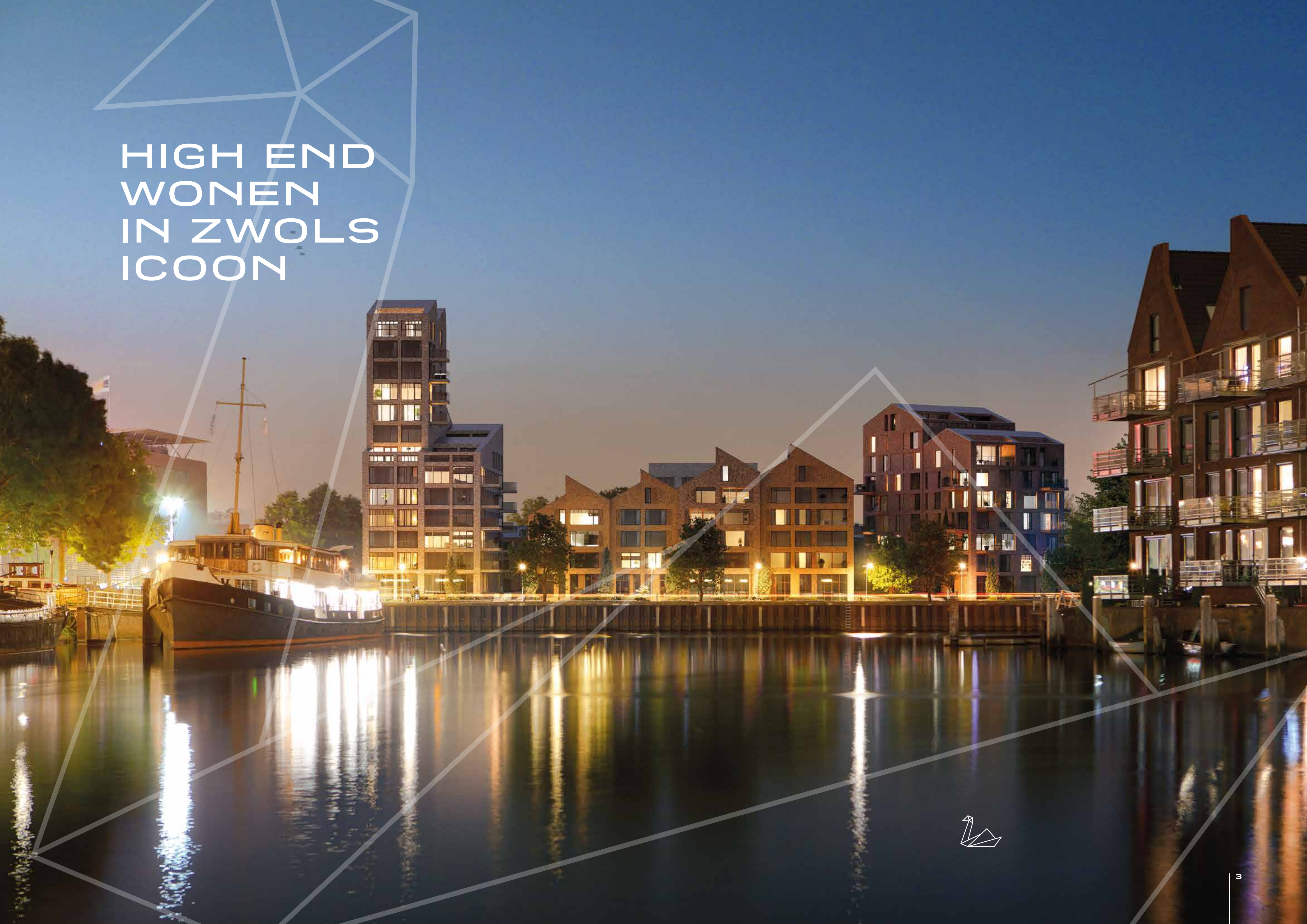


24 APPARTEMENTEN EN
4 HIGH-END PENTHOUSES

DE WESTERTOREN



HIGH END WONEN IN ZWOLS ICOON





JOUW WOONGELUK IN DE ZWAAN



WELKOM IN DE ZWAAN

Aan de Schuttevaerkade, net buiten de stadsgracht, verrijst De Zwaan – een iconisch nieuwbouwproject met 106 exclusieve appartementen en penthouses en 4 stadsvilla's. Hier woon je comfortabel, energiezuinig en duurzaam. Jouw nieuwe woning is met zorg ontworpen en verrassend ingedeeld, waardoor je ultiem woongenot ervaart. Alles is tot in detail hoogwaardig afgewerkt en grote raampartijen zorgen voor veel licht en een prachtig uitzicht.

Je woont aan een parkachtige binnentuin, een groene ontmoetingsplek met slingerende paden. Dankzij de centrale ligging zijn terrassen, winkels, theaters en musea op loopafstand. Ook vanaf jouw ruime balkon, zonnige dakterras of beschutte loggia geniet je volop van het stadsleven. De Zwaan is een plek om je thuis te voelen én om trots op te zijn.

Team De Zwaan



DE WESTERTOREN

INHOUD MAGAZINE

- | | |
|--|---------------------------------------|
| 10 Situatiekaart | 28 Type C - Balkonappartement XL |
| 14 Verdiepingsoverzicht parkeren en opbergen | 32 Type D - Loggia appartement L |
| 19 Verdiepingsoverzicht verdieping 1 t/m 4 | 36 Type E - Dakterrasappartement XL |
| 20 Verdiepingsoverzicht verdieping 5 t/m 8 | 38 Type F - Balkonappartement L |
| 21 Verdiepingsoverzicht verdieping 9 t/m 12 | 40 Penthouse XL |
| 22 Overzicht types | 46 Penthouse XXL |
| 24 Type A - Loggia appartement M | 50 Penthouse XXXL |
| 26 Type B - Balkonappartement L | 56 Wonen met oog voor de aarde |



DE OOSTERTOREN

HET PAKHUIS

DE WESTERTOREN

DE SCHANS

DE AANLOOP

DE MEERPAAL



THUIS IN ZWOLLE

DIT IS EEN
STAD DIE BRUIST
VAN DE
GEZELLIGHEID

Zwolle combineert de charme van een authentieke Hanzestad met de dynamische sfeer van nu. De historische binnenstad bruist van de gezelligheid en werkelijk overal zijn de sporen van het rijke verleden terug te vinden. Neem de karakteristieke gevels, de Sassenpoort, de Peperbus, de verdedigingsmuur en de stervormige stadsgracht. Stel je voor hoe mooi je hier straks woont, in hartje Zwolle!



- Je wandelt hier zó de binnenstad in en je bent ook zó de stad uit
- Met de auto rijd je direct de A28 op richting Amersfoort of Groningen
- Vanaf De Zwaan is het nog geen 10 minuten fietsen naar het station
- Je dagelijkse boodschappen haal je bij jouw favoriete supermarkt om de hoek

Perfekte locatie

De Zwaan ligt op een prachtlocatie, nét tegen de Zwolse stadsgracht aan. Vanaf de kade kijk je uit over de gracht en de binnenstad. Hierdoor profiteer je direct van alle voorzieningen die het stadscentrum te bieden heeft: een terrasje pakken, uit eten gaan, een coffee to go halen of struinen door de winkelstraten, het kan allemaal gewoon aan de overkant van het water!

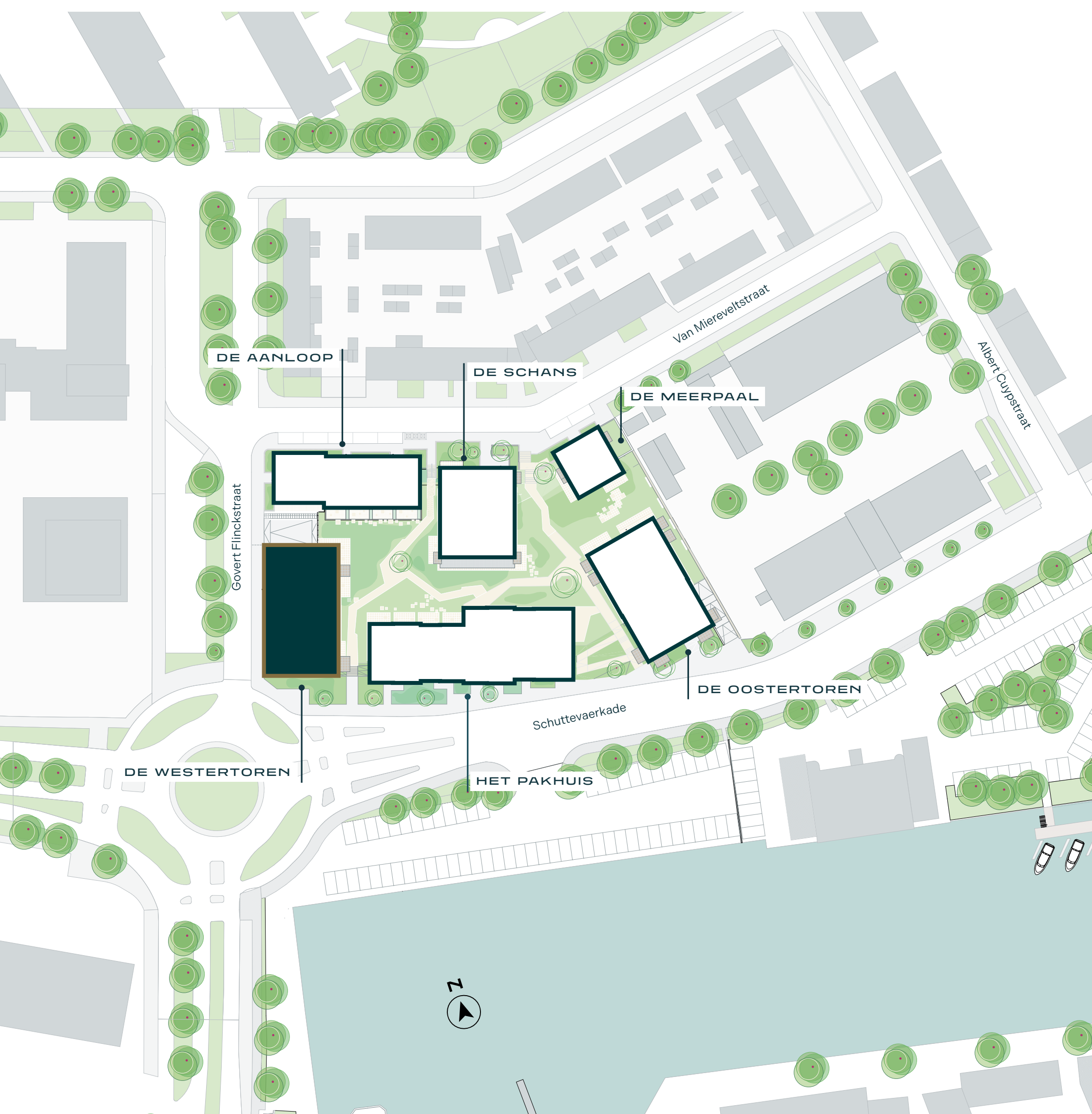
Het echte stadsleven!

Wandel je de binnenstad in, dan kom je vanzelf twee opvallende iconen tegen: Museum de Fundatie en de mooiste boekhandel van Nederland; 'Van der Velde in de Broeren'. Als cultuurliefhebber haal je hier je hart op! Een elpee van je favoriete artiest scoor je bij een van de platenzaken in de Klokkensteeg en in Zwolle staat altijd wel ergens een leuk (muziek)event gepland! Ook theaters, een poppodium én een bioscoop vind je op loopafstand. Heerlijk toch!





SITUATIEKAART



STADS EN GROEN



BINNENTUIN

De parkachtige binnentuin is een oase van rust. Hier geniet je van weelderig groen, slingerende paden en sfeervolle zitplekken. Het onderhoud is voor je geregeld! Een plek om te ontspannen en elkaar te ontmoeten.



STAD BINNEN HANDBEREIK

Vanaf De Zwaan wandel je zo de binnenstad in, met terrassen, winkels en restaurants om de hoek. Het NS-station en de A28 liggen dichtbij, waardoor elke bestemming makkelijk te bereiken is.



UITZICHT OP DE STADSGRACHT

Geniet van prachtig uitzicht op de stadsgracht en het historische centrum. Met het water, de Peperbus en authentieke gevels in het vizier, woon je hier wel heel uniek, met de stad aan je voeten.



DE WESTERTOREN

- 24 appartementen en 4 penthouses
- Woonoppervlakte appartementen: ca. 70 - 115 m²
- Woonoppervlakte penthouses: ca. 138 - 189 m²
- Met ruim balkon, loggia en/of een dakterras
- Vanaf de achtste verdieping bestrijkt elk appartement de hele woonlaag!
- Standaard 1 parkeerplaats. Voor penthouses is een 2^e parkeerplaats optioneel
- Penthouses hebben een berging. Voor appartementen is een berging optioneel



VERDIEPINGSOVERZICHT



De Westertoren is, na de Peperbus, straks het hoogste gebouw in de Zwolse binnenstad, dat zichtbaar is vanuit de wijde omtrek. Naar boven toe loopt de woontoren smaller toe, waardoor de hoogte nog meer nadruk krijgt. Door de prominente positie op de hoek van de Schuttevaerkade en de Govert Flinckstraat is het uitzicht vanaf deze plek over de gracht en richting de binnenstad spectaculair!

Spectaculair wonen

In het gebouw dat 13 bouwlagen telt, worden in totaal 28 appartementen gerealiseerd waaronder 4 penthouses van twee woonlagen. Dankzij een groot dakterras of zelfs meerdere buitenruimtes geniet je volop van het stadse leven dat je omringt. De appartementen zijn van alle luxe voorzien en vanaf de achtste verdieping bestrijkt één enkel appartement een hele woonlaag. De unieke locatie voegt een extra dimensie toe aan jouw woongeluk!





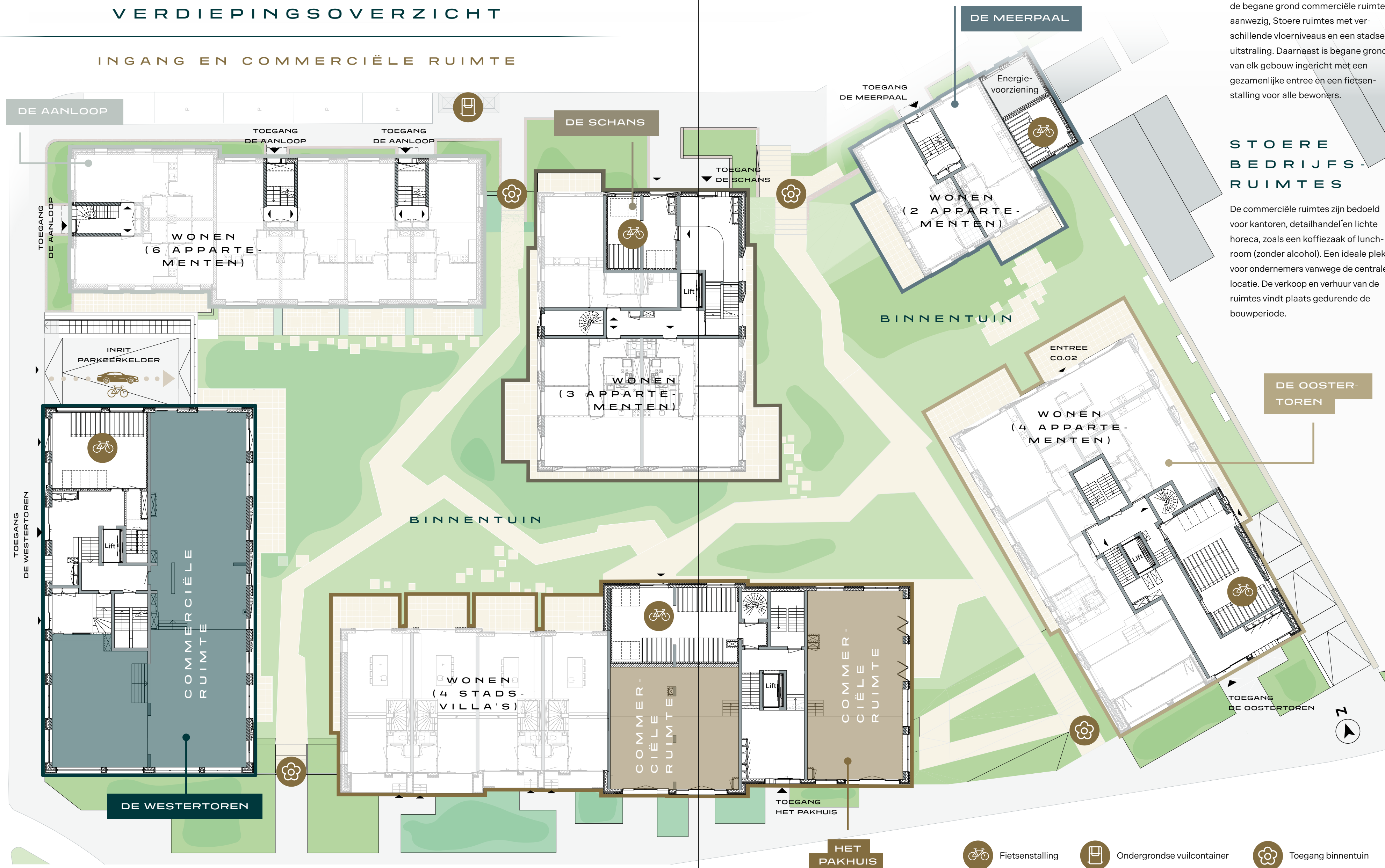
- Het (tweede) autobezit wordt teruggedrongen.
- Een auto die regelmatig stil staat, kost onnodig veel geld. Met een deelauto bespaar je kosten.
- Veel flexibiliteit. Je betaalt alleen wanneer je de auto gebruikt.
- In een elektrische deelauto rijd je stiller, schoner en klimaatbewuster dan in een eigen auto op fossiele brandstof.





VERDIEPINGSOVERZICHT

INGANG EN COMMERCIËLE RUIMTE



BEGANE GROND

In twee gebouwen van De Zwaan, De Westertoren en Het Pakhuis, zijn op de begane grond commerciële ruimtes aanwezig. Stoere ruimtes met verschillende vloerniveaus en een stadse uitstraling. Daarnaast is begane grond van elk gebouw ingericht met een gezamenlijke entree en een fietsenstalling voor alle bewoners.

STOERE BEDRIJFSRUIMTES

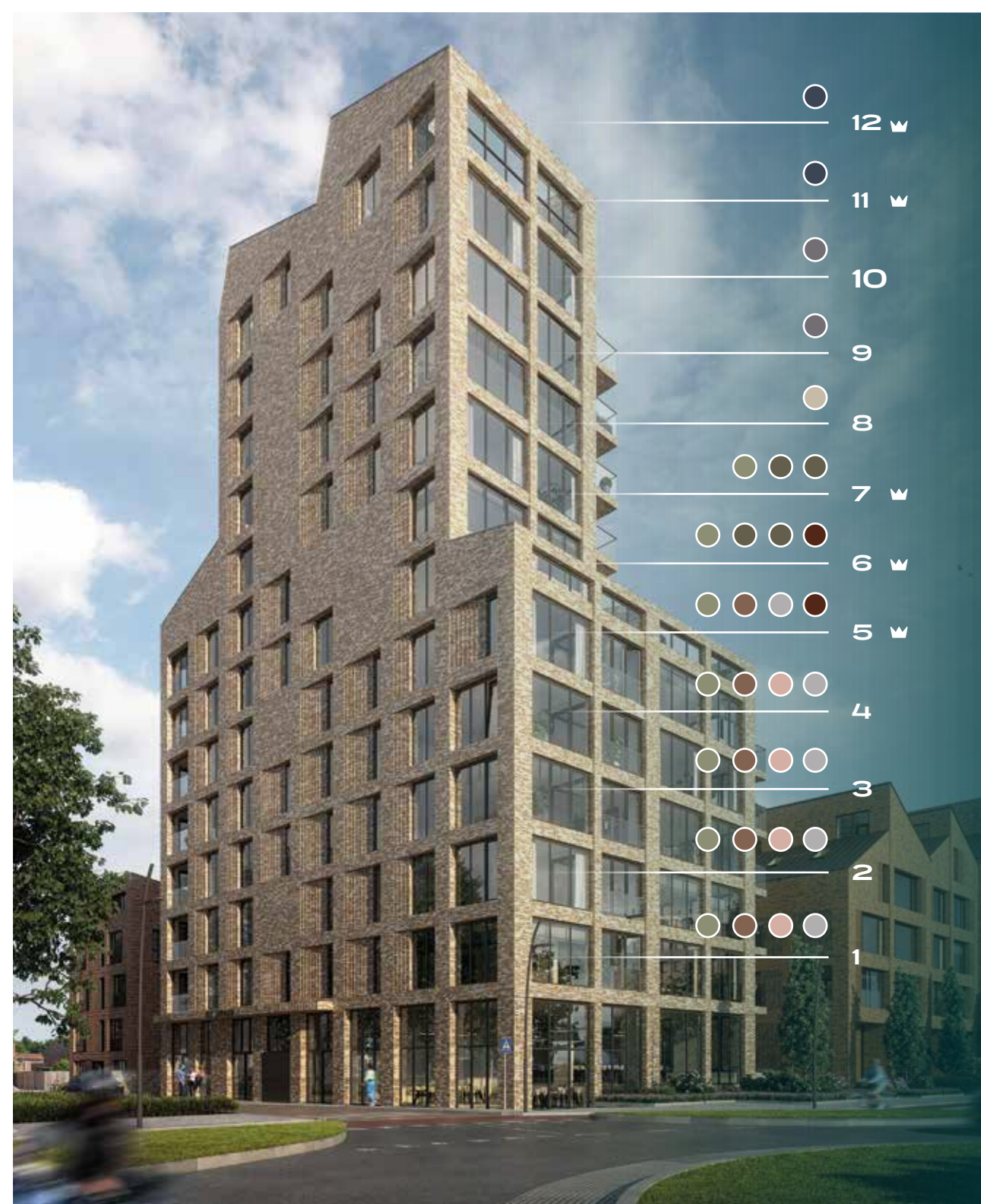
De commerciële ruimtes zijn bedoeld voor kantoren, detailhandel en lichte horeca, zoals een koffiezaak of lunchroom (zonder alcohol). Een ideale plek voor ondernemers vanwege de centrale locatie. De verkoop en verhuur van de ruimtes vindt plaats gedurende de bouwperiode.



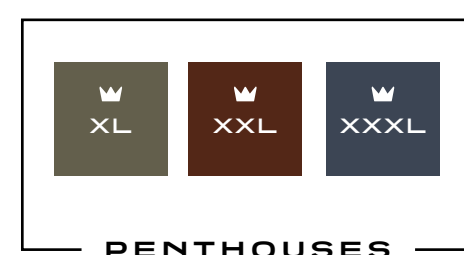
VERDIEPINGSOVERZICHT

WONEN

Deze pagina's geven een overzicht van alle verdiepingen en de ligging van de woningtypes in het gebouw. Van compacte appartementen tot luxe penthouses, per verdieping is elk type duidelijk weergegeven. De plattegronden bieden direct inzicht in de specifieke kenmerken van de woningen. Ontdek waar jij het liefste wilt wonen!



OVERZICHT TYPES



EERSTE VERDIEPING

Type A | bouwnummer A1.01
Type B | bouwnummer A1.02
Type C | bouwnummer A1.03
Type D | bouwnummer A1.04



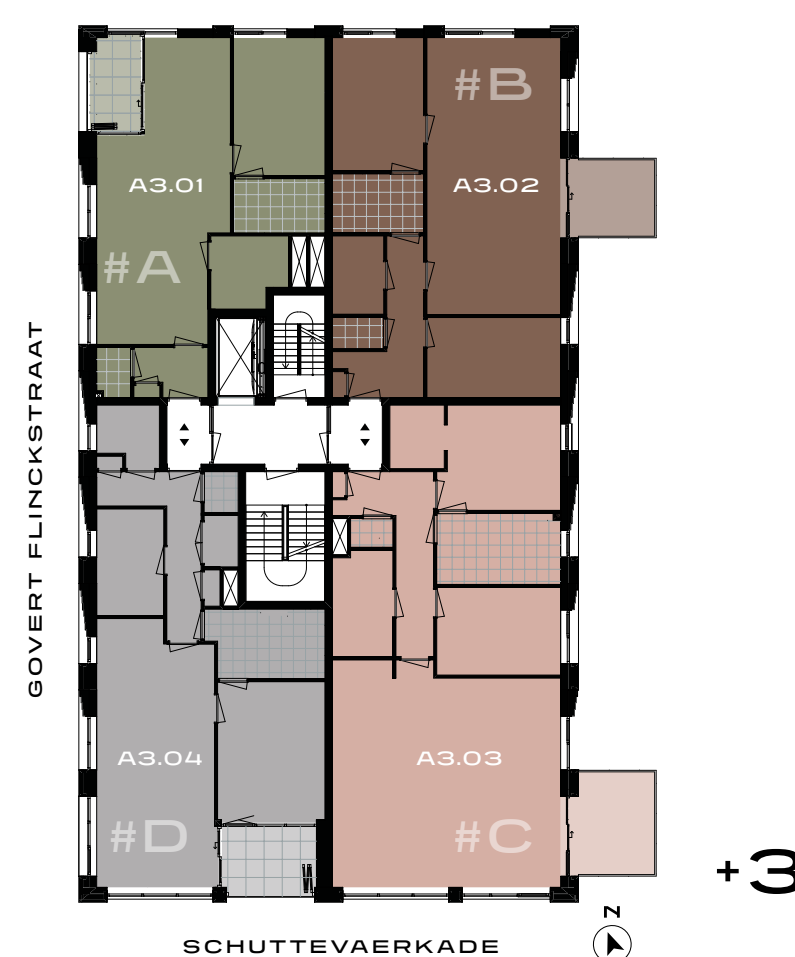
TWEEDE VERDIEPING

Type A | bouwnummer A2.01
Type B | bouwnummer A2.02
Type C | bouwnummer A2.03
Type D | bouwnummer A2.04



DERDE VERDIEPING

Type A | bouwnummer A3.01
Type B | bouwnummer A3.02
Type C | bouwnummer A3.03
Type D | bouwnummer A3.04



VIERDE VERDIEPING

Type A | bouwnummer A4.01
Type B | bouwnummer A4.02
Type C | bouwnummer A4.03
Type D | bouwnummer A4.04



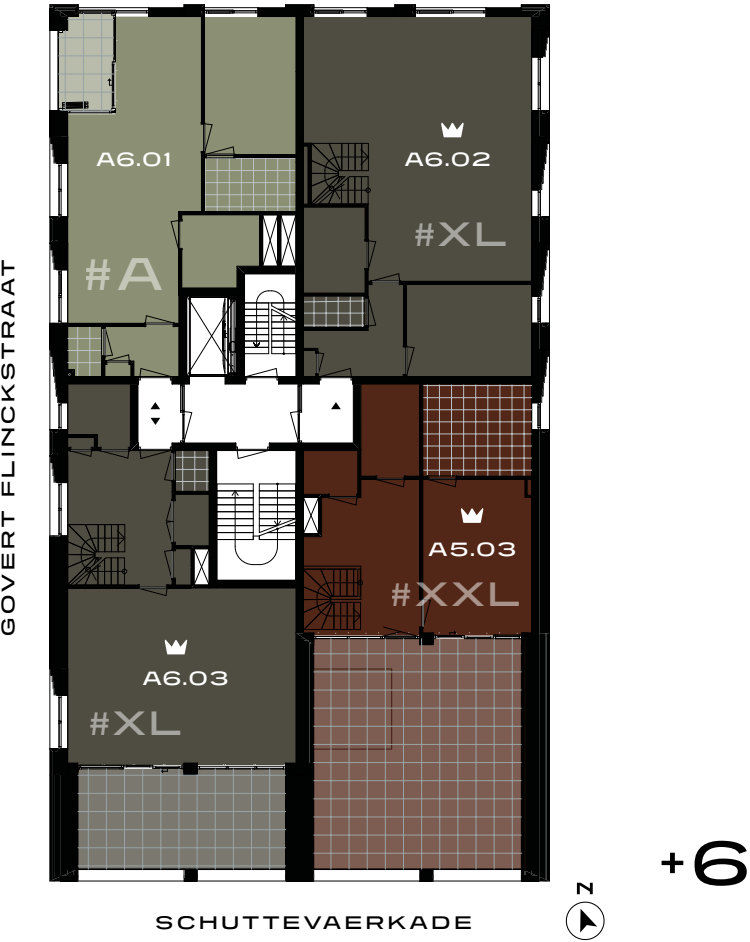
VIJFDE VERDIEPING

- Type A | bouwnummer A5.01
- Type B | bouwnummer A5.02
- Penthouse XXL | bouwnummer A5.03 - laag 1
- Type D | bouwnummer A5.04



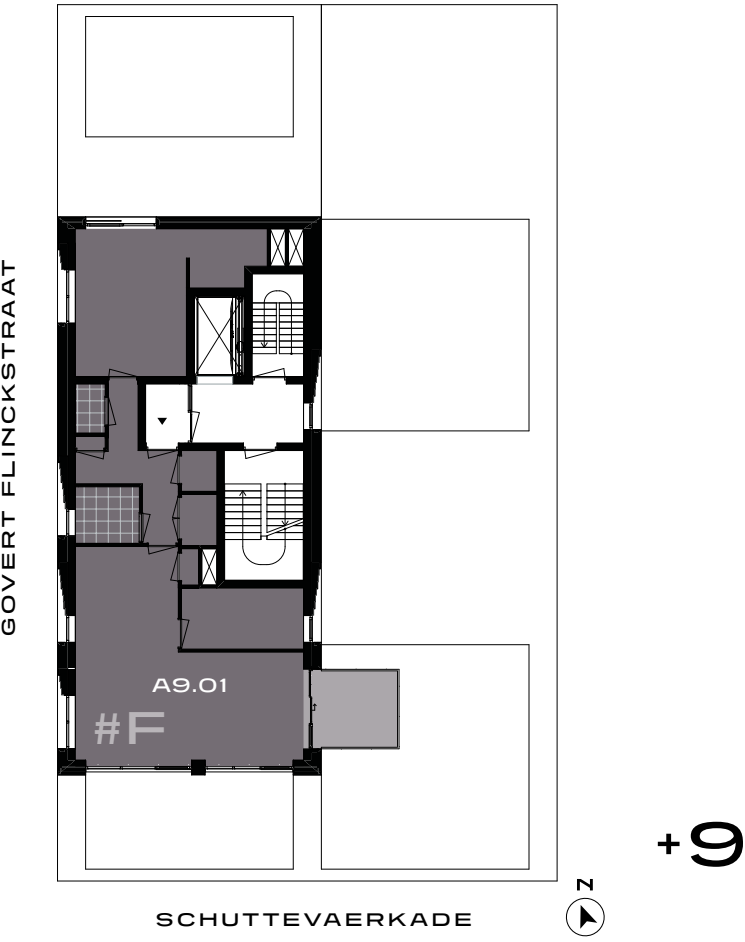
ZESDE VERDIEPING

- Type A | bouwnummer A6.01
- Penthouse XL | bouwnummer A6.02 - laag 1
- Penthouse XL | bouwnummer A6.03 - laag 1
- Penthouse XXL | bouwnummer A5.03 - laag 2



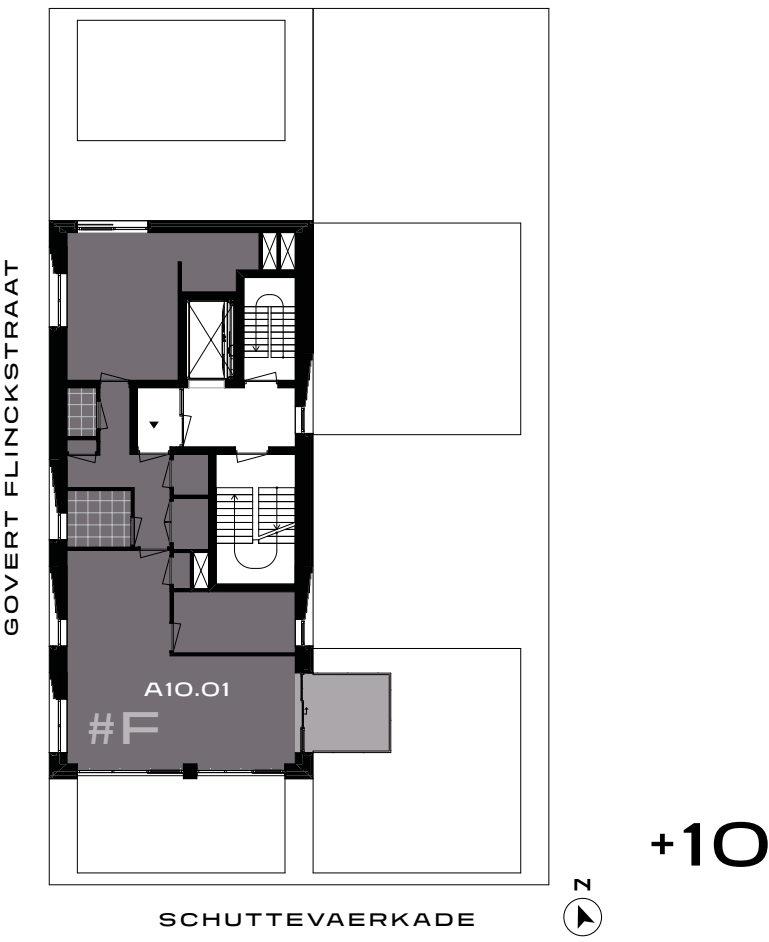
NEGEDE VERDIEPING

- Type F | bouwnummer A9.01



TIENDE VERDIEPING

- Type F | bouwnummer A10.01



ZEVENDE VERDIEPING

- Type A | bouwnummer A7.01
- Penthouse XL | bouwnummer A6.02 - laag 2
- Penthouse XL | bouwnummer A6.03 - laag 2



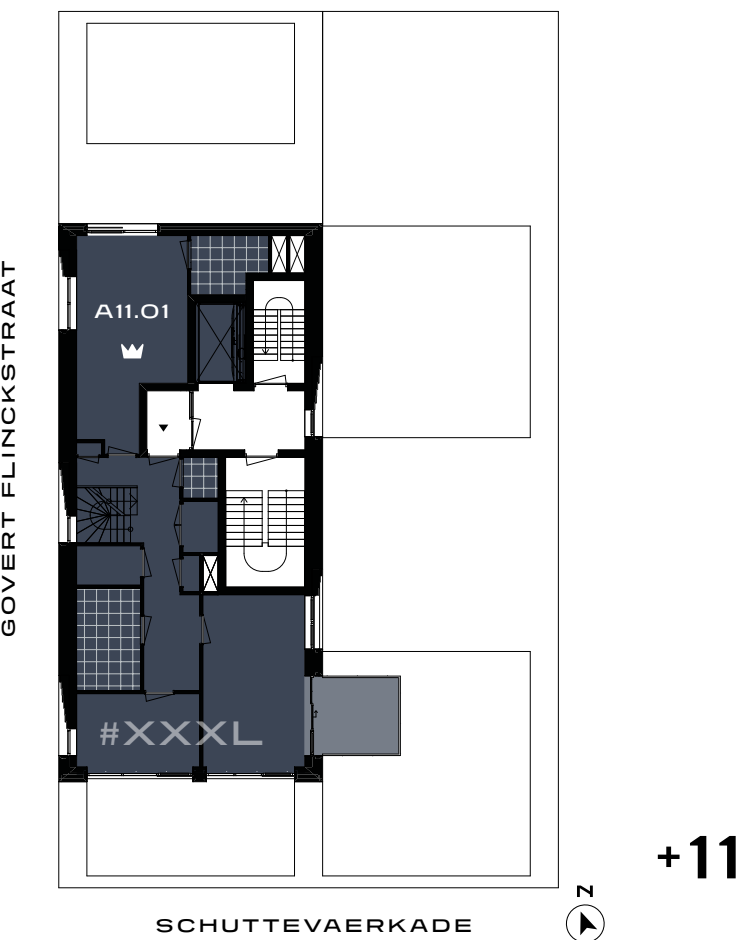
ACHTSTE VERDIEPING

- Type E | bouwnummer A8.01



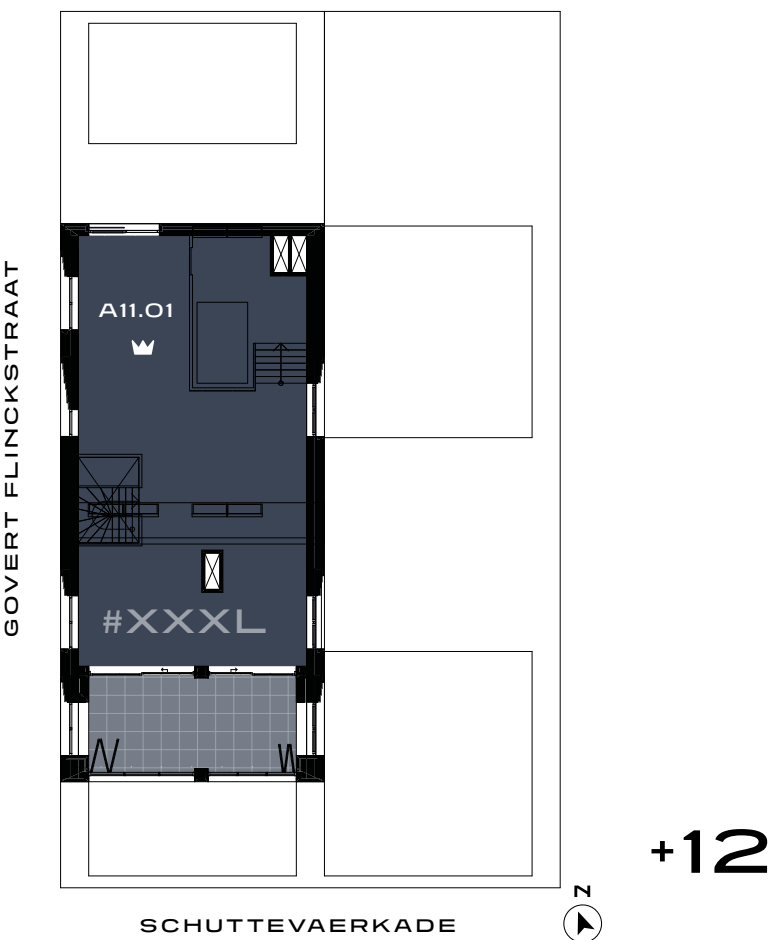
ELFDE VERDIEPING

- Penthouse XXXL | bouwnummer A11.01 - laag 1



TWAALFDE VERDIEPING

- Penthouse XXXL | bouwnummer A11.01 - laag 2





OVERZICHT TYPES



LOGGIA APPARTEMENT M

BOUWNUMMERS
A1.01 | A2.01 | A3.01 | A4.01
A5.01 | A6.01 | A7.01

LEES VERDER OP PAGINA 24

#A



BALKON APPARTEMENT L

BOUWNUMMERS
A1.02 | A2.02 | A3.02
A4.02 | A5.02

LEES VERDER OP PAGINA 26

#B



BALKON APPARTEMENT XL

BOUWNUMMERS
A1.03 | A2.03 | A3.03 |
A4.03

LEES VERDER OP PAGINA 28

#C

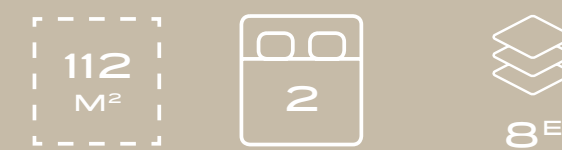


LOGGIA APPARTEMENT L

BOUWNUMMERS
A1.04 | A2.04 | A3.04
A4.04 | A5.04

LEES VERDER OP PAGINA 32

#D



DAKTERRAS APPARTEMENT XL

BOUWNUMMER
A8.01

LEES VERDER OP PAGINA 36

#E



BALKON APPARTEMENT L

BOUWNUMMERS
A9.01 | A10.01

LEES VERDER OP PAGINA 38

#F



PENTHOUSE XL

BOUWNUMMERS
A6.02 | A6.03

LEES VERDER OP PAGINA 40

#XL

2 LAAGS



PENTHOUSE XXL

BOUWNUMMER
A5.03

LEES VERDER OP PAGINA 46

#XXL

2 LAAGS



PENTHOUSE XXXL

BOUWNUMMER
A11.01

LEES VERDER OP PAGINA 50

#XXXL

2 LAAGS



LOGGIA APPARTEMENT M

BOUWNUMMERS: A1.01 | A2.01 | A3.01 | A4.01 | A5.01 | A6.01 | A7.01



RUIM EN LICHT WONEN MET DE LUXE VAN EEN LOGGIA

Dit lichte tweekamerappartement van ca. 70 m² is gelegen op de 1^e tot 7^e verdieping en biedt uit zicht op de Govert Flinckstraat en Burgemeester Roelenweg. De loggia op het noordwesten is afsluitbaar met een aluminium vouwpui, waardoor je het hele jaar door comfortabel van je buitenruimte kunt genieten.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 70 M²

SLAAPKAMERS
1

VERDIEPING
1^E T/M 7^E VERDIEPING

UITZICHT
NOORD EN WEST

LOGGIA
CA. 5 M²

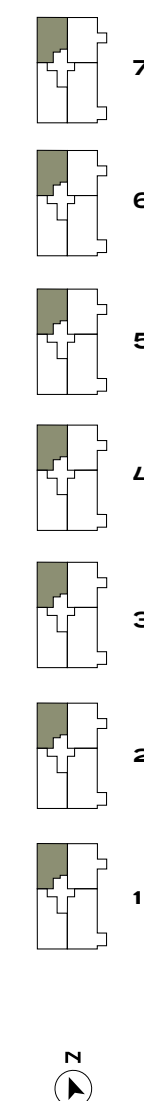
LIGGING LOGGIA
NOORD-WEST

VERDIEPINGSOVERZICHT



#A

GETOOND:
BOUWNUMMER A1.01



- Ruime slaapkamer met heerlijke ensuite badkamer
- 2^e slaapkamer optioneel mogelijk
- Grote praktische berging / techniekruimte
- Loggia afsluitbaar met vouwpui



BALKONAPPARTEMENT L

BOUWNUMMERS: A1.02 | A2.02 | A3.02 | A4.02 | A5.02



ULTIEM COMFORT EN RUSTIGE LIGGING

Met ca. 90 m² aan woonoppervlakte biedt dit lichte driekamerappartement volop ruimte. Vanaf de 1^e tot 5^e verdieping kijk je uit op de daktuin en vanaf de 4^e en 5^e verdieping zelfs ongehinderd over de wijk Deze heen. Het balkon op het zuidoosten laat je heerlijk genieten van de ochtend- en middagzon.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 90 M²

SLAAPKAMERS
2

VERDIEPING
1^E T/M 5^E VERDIEPING

UITZICHT
NOORD EN OOST

BALKON
CA. 7 M²

LIGGING BALKON
OOST

VERDIEPINGSOVERZICHT

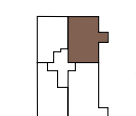


5
4
3
2
1

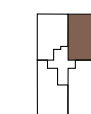
#B

GETOOND:
BOUWNUMMER A1.02

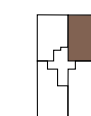
- Twee ruime slaapkamers, beide groot genoeg voor een tweepersoonsbed én kast
- Comfortabele badkamer, met alles erop en eraan
- Ruim en zonnig balkon (ca. 7 m²)



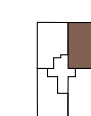
5



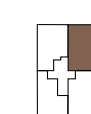
4



3



2



1





BALKONAPPARTEMENT XL

BOUWNUMMERS: A1.03 | A2.03 | A3.03 | A4.03



ZONNIG GELEGEN EN EEN ZEE AAN RUIMTE

Dit royale driekamerappartement (ca. 115 m²) heeft een woonkamer maar liefst 7,5 m breed. De grote raampartijen laten een zee aan licht binnen. Het enorme balkon op het zuidoosten biedt volop zon en zowel binnen als buiten geniet je van het geweldige uitzicht over de stadsgracht op de binnenstad.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 115 M²

SLAAPKAMERS
2

VERDIEPING
1^E T/M 4^E VERDIEPING

UITZICHT
ZUID EN OOST

BALKON
CA. 9 M²

LIGGING BALKON
ZUID-OOST

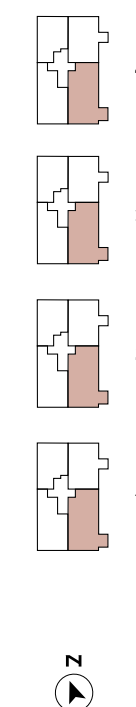
VERDIEPINGSOVERZICHT



4
3
2
1

#C

GETOOND:
BOUWNUMMER A1.03



- Twee ruime slaapkamers, waarvan één met inloopkast
- Groot balkon (ca. 9 m²) op het zuidoosten
- Comfortabele badkamer, met alles erop en eraan
- Uitzicht over de stadsgracht



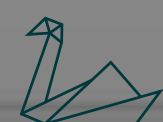
BALKONAPPARTEMENT XL

GETOOND: A3.03



INTERIEURIMPRESSIE

INTERIEURIMPRESSIE



LOGGIA APPARTEMENT L

BOUWNUMMERS: A1.04 | A2.04 | A3.04 | A4.04 | A5.04



DE PERFECTE MIX VAN STADS EN COMFORTABEL WONEN

Vanuit de woonkamer en keuken van dit moderne driekamerappartement, heb je een prachtig uitzicht op de stad. Altijd is er wat te zien, terwijl het door de perfecte isolatie binnen heerlijk stil is. In de afsluitbare loggia op het zuiden, die ook vanuit de slaapkamer te bereiken is, zit je het hele jaar door beschermt.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 87 M²

SLAAPKAMERS
2

VERDIEPING
1^E T/M 5^E VERDIEPING

UITZICHT
ZUID EN WEST

BALKON
CA. 7 M²

LIGGING LOGGIA
ZUID

VERDIEPINGSOVERZICHT

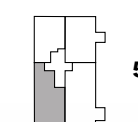


5
4
3
2
1

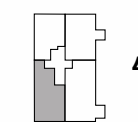
#D

GETOOND:
BOUWNUMMER A1.04

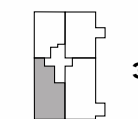
- Wakker worden met het zicht over de Zwolse stadsgracht, wie wil dat nou niet?
- Riante hoofdslaapkamer met ensuite badkamer
- De tweede kamer is ideaal als werk- of logeerkamer
- Veel bergruimte



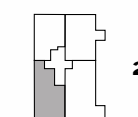
5



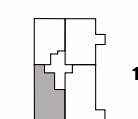
4



3



2



1



TRENDS 2025

ZO CREËER JE JOUW EIGEN SFEER IN HUIS

Ben je op zoek naar de nieuwste trends voor de inrichting van jouw woning? Geen nood! We snappen hoeveel voorbereiding dat kost. Vandaar dat we alle trends voor 2025 vast overzichtelijk voor je op een rijtje hebben gezet. Gebruik onderstaande checklist om alle ideeën over kleuren, materialen en stijlen af te vinken. Zo schep je in huis straks precies de sfeer die je bedoelt!

ORGANISCHE VORMEN

Hou je het graag natuurlijk? Door te kiezen voor organische vormen krijgt elke ruimte iets uitnodigends. Denk aan meubels met vloeiende lijnen, een mooi rond kleed of een ovale spiegel. Ronde meubelen zijn niet alleen heel praktisch, met ronde designs maak je echt een stijl-statement!



DUURZAME, NATUURLIJKE MATERIALEN

Op zoek naar een pure interieurstijl? In 2025 ligt de nadruk op eenvoudige en natuurlijke materialen met een zichtbare textuur, zoals hout en bamboe. Daarnaast zie je veel aardewerk, tegels, linnen en wol, waarin vakmanschap zichtbaar blijft. Het zorgt voor een authentieke feelgood-sfeer in huis; het toppunt van harmonie.

COMFORT OP 1

Droom je van thuiskomen in een oase van rust? Dan zit je helemaal goed met de nieuwste trend van extra zachte zitmeubels waarin je heerlijk kunt wegzakken. Combineer ze met veel kussens en de fijnste stoffen. Je merkt direct hoe relaxed je daarvan wordt. Neerploffen en je thuis voelen, daar draait het om!



BROOKLYN
BLUE

ARCTIC
BLUE

MUSHROOM
BEIGE

ORGANIC
GREEN

DIT ZIJN DE KLEUREN VOOR 2025

Met het nieuwe kleurenpalet voor 2025 kun je alle kanten op! Je zet bijvoorbeeld een rustige basis neer met tinten als Mushroom Beige en Organic Green. Liever een warmere sfeer in huis? Dan is Arctic Blue een goede optie. Durf je te knallen? Brooklyn Blue maakt elke ruimte speciaal.



SOFT MINIMALISME

Heb je een voorliefde voor minimalistisch, maar wil je ook dat warme welkom bij binnenkomst? Soft minimalisme biedt beide! Het zit hem vooral in minder spullen, zachte materialen en warme kleuren. Je creëert er een rustige, comfortabele sfeer mee, waarin je optimaal kunt ontspannen.



DAKTERRASAPPARTEMENT XL

BOUWNUMMER: A8.01



DE LUXE VAN EEN BALKON ÉN EEN DAKTERRAS

Dit luxe driekamerappartement van ca. 112 m² vind je op de 8^e verdieping. Vanuit huis heb je vrij uitzicht naar vier kanten en de brede woonkamer heeft twee grote puien op het zuiden. Dankzij vloerverwarming- en koeling is het binnenklimaat in elk seizoen optimaal. Daarbij heb je de luxe van twee buitenruimtes: een balkon én een enorm dakterras.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 112 M²

SLAAPKAMERS
2

VERDIEPING
8^E VERDIEPING

UITZICHT
NOORD

DAKTERRAS
CA. 27 M²

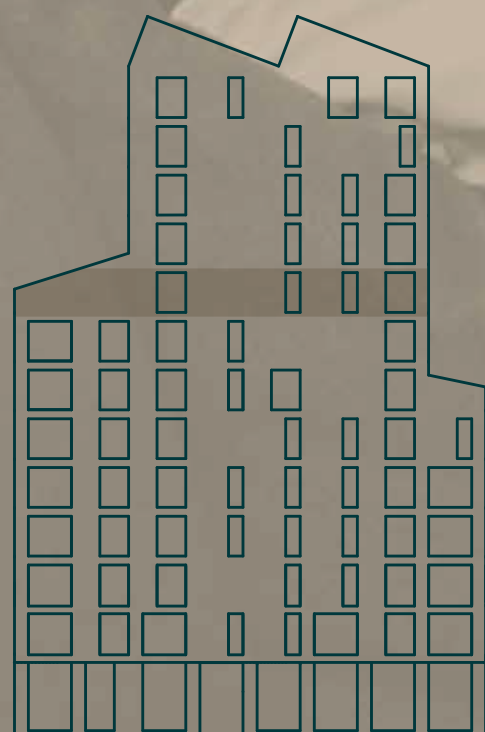
BALKON
CA. 7 M²

LIGGING DAKTERRAS
NOORD

LIGGING BALKON
ZUID-OOST

#E

VERDIEPINGSOVERZICHT



8

GETOOND:
BOUWNUMMER A8.01



8



- Vanuit de slaapkamer en de badkamer stap je rechtstreeks het dakterras op
- Hoofdslaapkamer met inloopkast
- Fantastische badkamer: Meer dan voldoende ruimte voor al jouw wellness wensen
- Extra bijzonder: dit appartement bestrijkt de hele verdieping



BALKONAPPARTEMENT L

BOUWNUMMERS: A9.01 | A10.01



MOOI VRIJ UITZICHT NAAR VIER KANTEN

Vanuit dit driekamerappartement van ca. 91 m² op de 9^e of 10^e verdieping geniet je van een fantastisch vergezicht naar alle kanten dat niet wordt belemmerd door omliggende bebouwing. De royale open keuken biedt genoeg plek voor een luxe kookeiland. Ideaal om uitgebreid te kokerellen en gezellig samen te zijn.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 91 M²

SLAAPKAMERS
2

VERDIEPING
9^E T/M 10^E VERDIEPING

UITZICHT
RONDOM

BALKON
CA. 7 M²

LIGGING BALKON
ZUID-OOST

VERDIEPINGSOVERZICHT



#F

GETOOND:
BOUWNUMMER A9.01

10

9

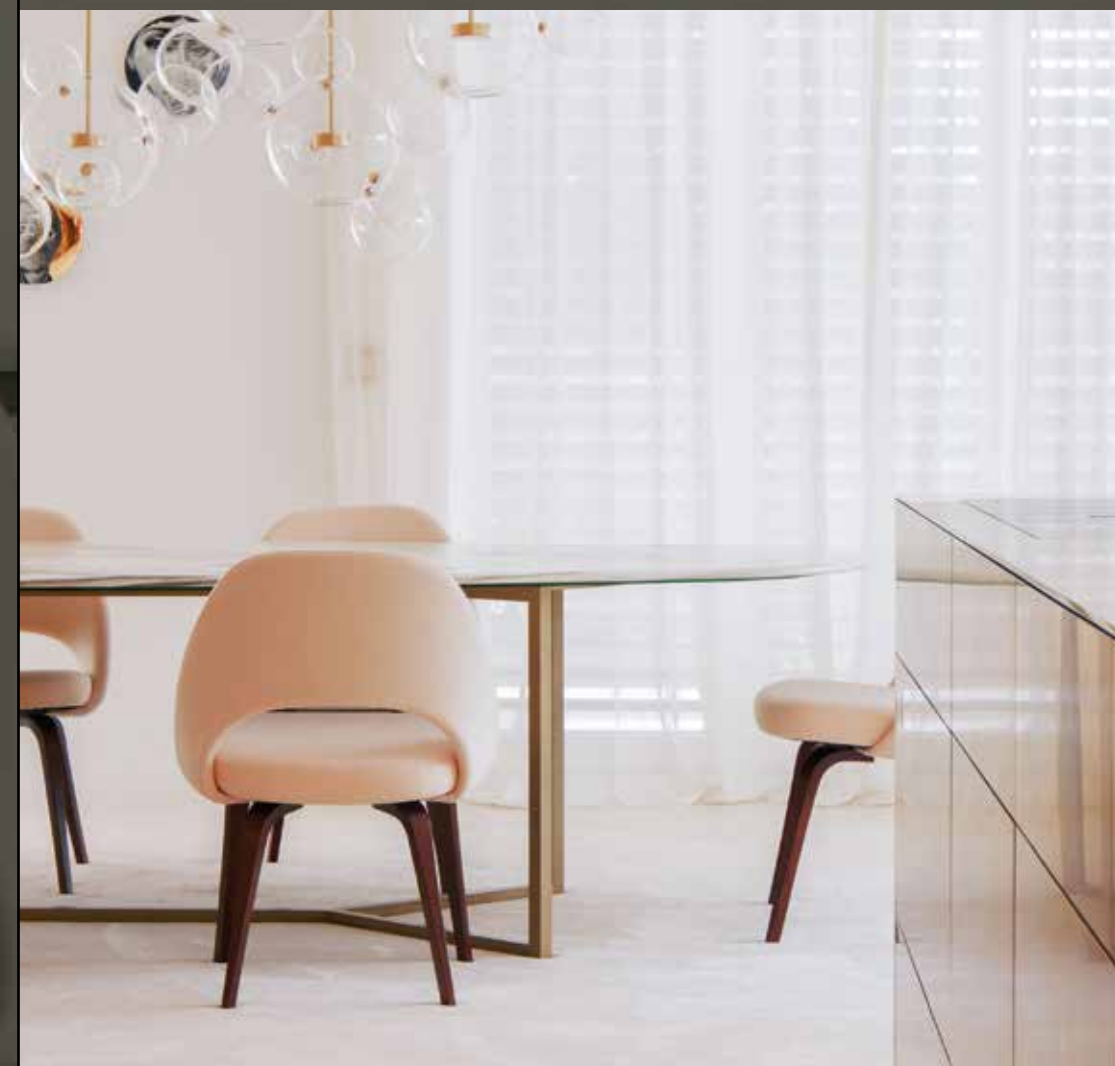




👑 PENTHOUSE XL

BOUWNUMMERS: A6.02 | A6.03

Dit exclusieve penthouse van twee lagen bezorgt je een spectaculaire woonervaring! Je hebt er een fenomenaal uitzicht over de stad. Dankzij ca. 138 m² aan woonoppervlak heb je alle ruimte om groots en luxe te wonen. Grote raampartijen halen een zee aan licht in huis en er is een royaal dakterras op het zonnige zuiden.

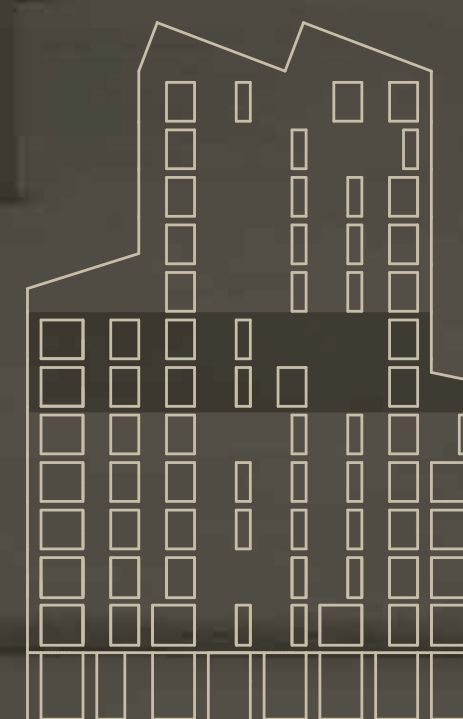


TWEELAAGS WONEN, WAAR KAN DAT NOG IN DE STAD?

De entree tot dit penthouse ligt op de 6^e verdieping. De woonlaag erboven is in pandig te bereiken via een trap of optioneel via een luxe huislift in het appartement zelf. Het penthouse is boven ingedeeld met twee kamers die je naar wens kunt gebruiken en een luxe badkamer, waar jij jouw eigen spa van maakt.



VERDIEPINGSOVERZICHT



7
6

WOONOPPERVLAKTE
CA. 138 M²

SLAAPKAMERS
2 OF 3

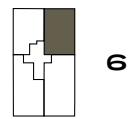
VERDIEPING
6^E EN 7^E VERDIEPING

UITZICHT
NOORD EN OOST (A6.02)
ZUID EN WEST (A6.03)

DAKTERRAS
CA. 48 M² (A6.02)
CA. 21 M² (A6.03)

LIGGING DAKTERRAS
ZUID

GETOOND:
BOUWNUMMER A6.02

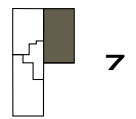


WOONLAAG 1

- Woonkamer en open keuken van 60 m², met uitzicht over Dieze en de binnenstad
- Dit penthouse is ingedeeld met een slaapkamer of werkkamer op de eerste woonlaag
- Heb je andere indelingswensen? Er is veel mogelijk!

+6

GETOOND:
BOUWNUMMER A6.02



WOONLAAG 2

- Het schuine dak op deze woonlaag zorgt voor extra hoogte en daarmee een luxe uitstraling
- Badkamer met panoramisch uitzicht
- Lekker ontbijten op je riante dakterras

+7



WOONLAAG 1

- Extra grootse entree met alle ruimte en indrukwekkend uitzicht
- Vanuit de woonkamer loop je direct het dakterras op, waar het goed toeven is op lange zomeravonden

GETOOND:
BOUWNUMMER A6.03



WOONLAAG 2

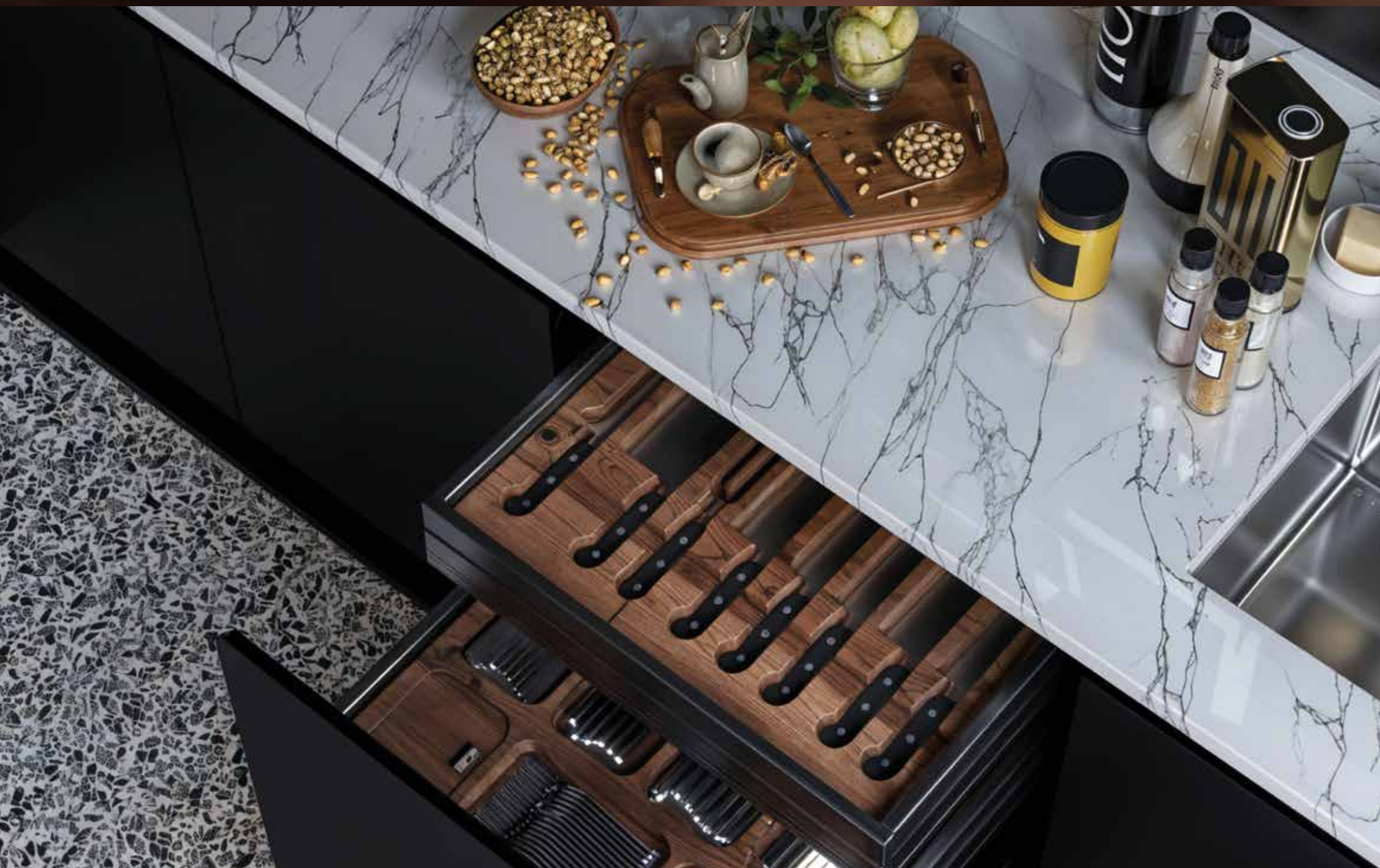
- De riante badkamer biedt ruimte voor bijvoorbeeld een dubbele douche, ligbad met uitzicht, sauna en separaat toilet
- Panoramische ramen maken beide slaapkamers heerlijk licht en gunnen je een prachtig uitzicht over de stad



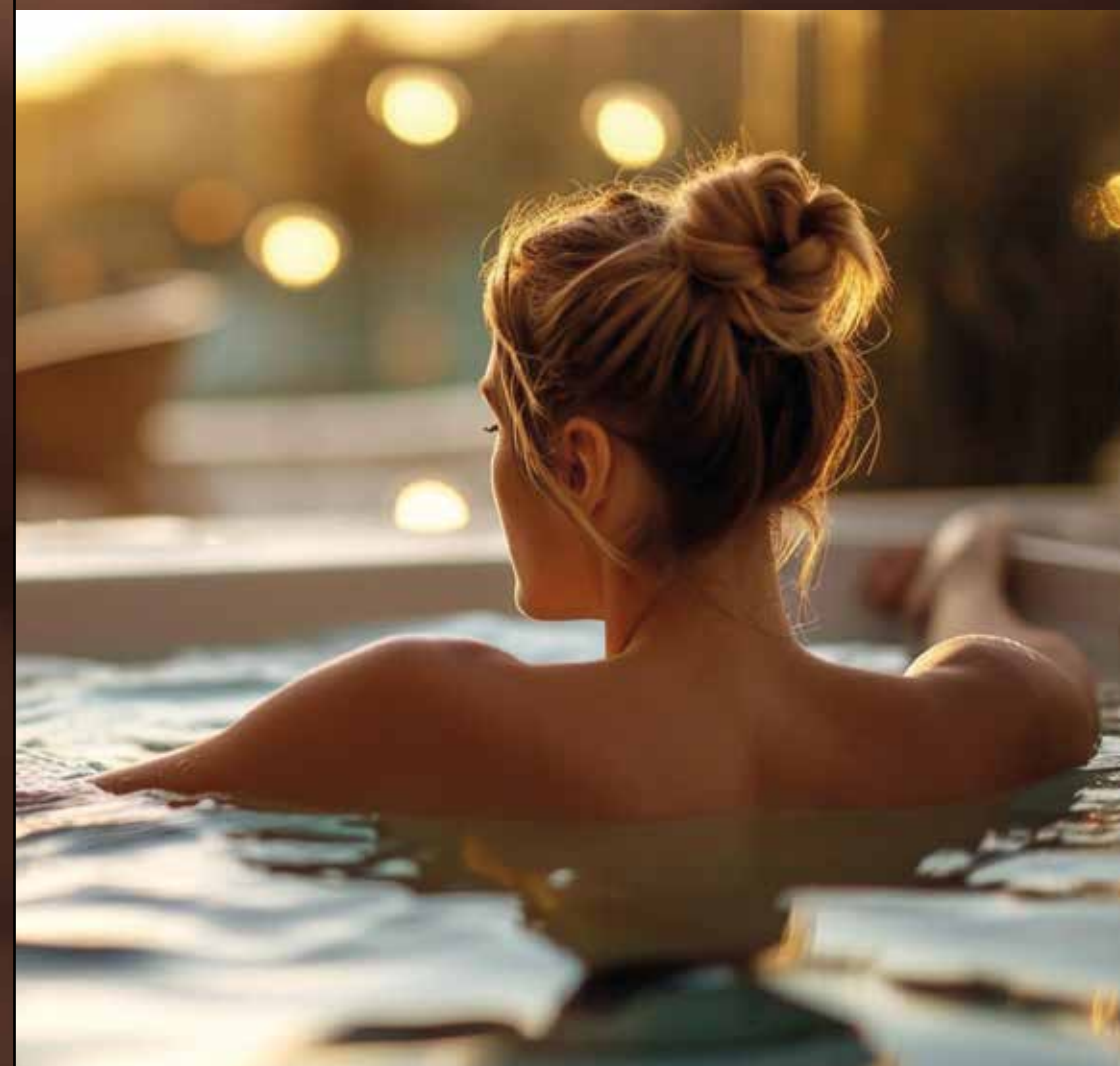
👑 PENTHOUSE XXL

BOUWNUMMER: A5.03

Op de 5e verdieping stap je binnen in dit heerlijk ruime en lichte penthouse van ca. 174 m². De brede woonkamer is voorzien van grote glaspuien wat je een betoverend uitzicht verschaft op de binnenstad en De Peperbus. Het balkon, dat grenst aan de woonkamer, ligt op het zuidoosten, een perfecte plek om van de zon te genieten. Op deze woonlaag vind je twee fijne slaapkamers, waarvan één met inloopkast, plus een comfortabele badkamer.



2 LAAGS PENTHOUSE



ULTIEM WOONGELUK OP MAAR LIEFST 174 M²

Via de trap in je eigen hal (lift optioneel) bereik je de bovenste woonlaag, met een ruime overloop die je in kunt richten als thuisgym of werkplek. In de grote slaapkamer met luxe ensuite badkamer ervaar je het toppunt van wooncomfort. Hoge plafonds en grote glaspuien maken deze verdieping extra ruim en licht. Daarbij heb je toegang tot een enorm dakterras van ca. 50 m² op het zuiden, waar je in alle privacy van de zon en het uitzicht geniet.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 174 M²

SLAAPKAMERS
3

VERDIEPING
5^E EN 6^E VERDIEPING

UITZICHT
ZUID EN OOST

BALKON
CA. 9 M²

DAKTERRAS
CA. 50 M²

LIGGING BALKON
ZUID-OOST

LIGGING DAKTERRAS
ZUID

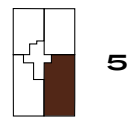
VERDIEPINGSOVERZICHT



6
5

2 LAAGS PENTHOUSE

GETOOND:
BOUWNUMMER A5.03

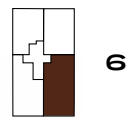


- Dit penthouse is ingedeeld met twee slaapkamers en een ruime badkamer op de eerste woonlaag
- Woonkamer en open keuken van 60 m², met uitzicht uitzicht over de binnenstad

+5

WOONLAAG 1

GETOOND:
BOUWNUMMER A5.03



- Het schuine dak op deze woonlaag zorgt voor extra hoogte en een luxe uitstraling
- Extra ruime berging
- Toegang tot het dakterras vanuit de hal én vanuit de slaapkamer
- Lekker ontbijten op je riante dakterras

+6

WOONLAAG 2

👑 PENTHOUSE XXXL

BOUWNUMMER: A11.01

Een penthouse als dit is een zeldzame kans! Hier op de 11^e en 12^e verdieping toren je letterlijk boven alles en iedereen uit. Jouw woonruimte bestrijkt maar liefst ca. 189 m² en het uitzicht rondom is adembenemend mooi! Je komt binnen op de 11^e verdieping met drie royale slaapkamers en twee badkamers. Vanuit een van de slaapkamers stap je direct op je eigen balkon met uitzicht.



2 LAAGS PENTHOUSE



ERVAAR ONGEKENDE LUXE OP GROTE HOOGTE

Vanuit de eerste woonlaag leidt een interne trap je naar de adembenemende woonverdieping. Een luxe huislift is optioneel voor extra comfort. Hier zorgen de indrukwekkende plafondhoogte tot wel 5,8 m en de grote dakvensters voor een ongeëvenaard gevoel van ruimte en licht. De woonkamer biedt rondom uitzicht, terwijl het ruime dakterras op het zuiden met glazen vouw- wanden naadloos aansluit op binnen.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 189 M²

SLAAPKAMERS
3

VERDIEPING
11^E EN 12^E VERDIEPING

UITZICHT
RONDON

BALKON
CA. 7 M²

DAKTERRAS
CA. 21 M²

LIGGING BALKON
ZUID-OOST

LIGGING DAKTERRAS
ZUID

VERDIEPINGSOVERZICHT



2 LAAGS PENTHOUSE



- Royale entree met vide.
Hier ervaar je gelijk bij binnenkomst het prachtige uitzicht
- Drie ruime slaapkamers, waarvan één met ensuite badkamer en één met toegang tot een zonnig balkon
- Optioneel is een luxe huislift in dit penthouse te realiseren
- Veel indelingsvrijheid

+11

WOONLAAG 1



- Hoge plafonds, oplopend tot wel 5,8 m hoogte en een bijzondere dakvorm met dakvensters
- Verhoogde vloer zorgt voor een speelse indeling
- Geniet van uitzicht op de stad rondom
- Royaal dakterras van ca. 21 m² op het zonnige zuiden, af te sluiten met glazen vouw wanden, zodat je heerlijk beschut kunt zitten

+12

WOONLAAG 2



PENTHOUSE XXXL

BOUWNUMMER: A11.01





WONEN MET OOG VOOR DE AARDE

DUURZAAM,
COMFORTABEL
EN KLAAR VOOR
DE TOEKOMST!

We hebben maar één aarde. En daar moeten we zuinig op zijn. Daarom zijn alle appartementen en woningen in De Zwaan energiezuinig, uitstekend geïsoleerd en all-electric. Dat betekent dat jij hier met een goed gevoel kunt wonen én profiteert van een lage energierekening.

WOONCOMFORT

Je vindt duurzaamheid belangrijk, maar je wilt natuurlijk niet in de kou zitten. Op De Westertoren, Het Pakhuis, De Aanloop en De Meerpaal liggen zonnepanelen. De panelen van Het Pakhuis voorzien de stadsvilla's van energie, de overige panelen voorzien de gemeenschappelijke ruimten van energie, wat de maandlasten verlaagt. Jouw nieuwe appartement is uitgevoerd met een water/water warmtepomp welke is aangesloten op een gesloten bodembron. Deze verwarmt je woning in de winter via de vloerverwarming en verkoelt in de zomer. Een duurzaam balansventilatiesysteem met vocht- en CO2 sturing zorgt voor verse lucht in huis. Ook is er een voorbereiding getroffen voor het plaatsen van zonwering. Zo houd je het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam.



EIGEN
INSTALLATIES,
DUS LAGE
MAANDLASTEN

WIN-WIN

Energiezuinig wonen is goed voor het milieu én voor je portemonnee. Dankzij duurzame energie-opwekking blijft je energierekening laag, zonder dat je inlevert aan comfort. Alle installaties zijn jouw eigendom, waardoor je niet afhankelijk bent van externe leveranciers (ESCO), ook dat scheelt in je maandlasten. Je hebt dus zelf in de hand wat je aan energie verbruikt en wat je bespaart!



HERBRUIKBAAR

Duurzaamheid begint al bij de bouw van jouw appartement. Daarom is waar mogelijk gekozen voor herbruikbare materialen die een lage CO2 uitstoot hebben bij de productie.



ALL ELECTRIC

Jouw appartement is all-electric en gasloos en daarmee klaar voor de toekomst. Optioneel kun je een laadpaal laten aanleggen bij jouw parkeerplaats.



REGENWATER

Regenwater dat op de daken valt, wordt opgevangen in kratten op het kelderdek, onder de daktuin. Het wordt gebruikt voor de bewatering van de daktuin. Via infiltratiekratten wordt het naar de bodem geleid, waar het gemakkelijk weg kan.



ENERGIEZUINIG

Met energiezuinige installaties zoals een warmtepomp en vloerverwarming verlagen we de CO2-uitstoot van jouw appartement, terwijl het comfort wordt verhoogd. Alles is uitstekend geïsoleerd, waardoor er geen warmte verloren gaat.



BODEMWARMTE

Bodemwarmte is een duurzame energiebron die geen CO2 uitstoot en nooit opdraakt. Jouw warmtepomp gebruikt deze bron voor verwarming, warm water én zomerse koeling.

“ Dankzij een eigen warmtepomp
houd je zelf grip op je energiekosten ”



INCLUSIEF BADKAMER

SCHEP EEN
SFEER WAARIN
JE HELEMAAL
TOT RUST KOMT

Elke dag begint en eindigt in de badkamer! Je neemt er een verkwikkende douche, poetst er je tanden of ontspant er in een warm bad. Extra belangrijk dus dat jij je ook in deze ruimte in huis helemaal thuis voelt. Kwaliteit, comfort en luxe staan centraal bij de badkamer waarmee we jouw woning opleveren. Bij badkamerspecialist Simon de Haas in Zwolle kies je sanitair en tegelwerk naar jouw smaak uit, waarmee je jouw appartement jouw nieuwe thuis maakt!

De badkamer die je bedoelt

Simon de Haas is méér dan een gewone groothandel. Deze moderne sanitair showroom, met vestigingen in Zwolle, Groningen en Sneek, vormt een bron van inspiratie voor installateurs én consumenten. Ruim 100 jaar na de oprichting is Simon de Haas nog altijd een familie-bedrijf. De betrokken medewerkers hebben uitgebreide productkennis waarmee ze jou adviseren en denken graag met je mee. Speciaal voor jouw appartement hebben we een compleet sanitairpakket samengesteld. Elk onderdeel is ontworpen met oog voor tijdloos design en functionaliteit.

Voor alle appartementen, penthouses en stadsvilla's in De Zwaan geldt dat de douche standaard is voorzien van een draingoot en thermostaatkraan met regendouche. In alle stadsvilla's en penthouses (uitgezonderd de penthouses in De Schans) is standaard een bad inbegrepen. Bij de appartementen is een bad optioneel. Voor de dubbele wastafels geldt dat deze standaard worden aangeboden daar waar ze worden aangegeven op de verkooptekeningen.

- Creëer een droom van een badkamer met een tijdloos design
- Kies voor luxe, comfort en hoogwaardige afwerkingen
- Stijlvol sanitair van topmerken zoals Villeroy & Boch, HansGrohe en Easydrain
- Ruime keuze in hoogwaardige producten, zoals inloop- en regendouches en luxe badmeubels

Laat je inspireren

Wil je graag ideeën opdoen en ben je benieuwd wat er allemaal mogelijk is? Je bent van harte welkom in de showroom van Simon de Haas in Zwolle. Hier kun je inspirerende opstellingen bekijken en je laten adviseren. Zo kom je een stap dichterbij de badkamer van jouw dromen.

Simon de Haas Vestiging Zwolle

Industrieterrein Voorst C, Hoekerweg 7
8042 PH Zwolle
T 038 - 422 1155
www.simondehaas.nl

EEN DROOM VAN EEN KEUKEN



HET BEGINT MET EEN KEUKEN VAN WIJNAND KEUKENS

De luxe en klasse van jouw nieuwe woning vraagt om een keuken met eenzelfde uitstraling en kwaliteitsniveau. Deze is niet inbegrepen bij de koop, waardoor je veel vrijheid hebt in je keuze. Wij zorgen uiteraard dat alle voorbereidingen zijn getroffen en voor een keuken naar jouw smaak ben je bij Bulthaup/Wijnand Keukens in Zwolle aan het juiste adres. Zij kennen het project en adviseren je graag over de keukens van jouw dromen!

- Een keuken die aan al jouw wensen voldoet én die verrast
- Elk ontwerp combineert vorm met functionaliteit en wordt met oog voor detail en aandacht voor het geheel samengesteld
- Zorgvuldig geselecteerde merken bieden topkwaliteit: Bulthaup met tijdloze functionaliteit, Modulnova met verfijnd Italiaans design en het huiskamermerk met een eigentijdse uitstraling voor een scherpe prijs
- Wijnand Keukens is hét adres voor een keuken met klasse en stijl, die jou de ultieme culinaire beleving biedt



Ontwerp op maat

Bij Wijnand Keukens draait alles om maatwerk. Met oog voor detail en een creatief ontwerptraject ontstaat een keuken die perfect aansluit op de wensen en leefstijl van de klant. Het team bestaat uit ervaren specialisten, van keukenarchitecten en bouwkundigen tot monteurs en een interieurarchitect. Dankzij jarenlange ervaring en technische expertise ontstaan slimme, functionele oplossingen en keukens met een tijdloze uitstraling. Wijnand Keukens is een echt familiebedrijf, opgericht in 1980. Met passie voor het vak worden keukens ontworpen die uitblinken in vakmanschap en creativiteit. De combinatie van technische kennis en innovatieve ontwerpen leidt tot verrassende resultaten. Iedere keuken wordt met zorg samengesteld, waarbij altijd net dat stapje extra wordt gezet om een uniek en persoonlijk ontwerp te realiseren.



LUXE KRANEN
EN BLADEN



CHIQUE
UITSTRALING



OOGSTRELENDE
MATERIALEN

Laat je inspireren

De showroom van Wijnand Keukens is gevestigd in een monumentaal pakhuis uit 1732, op een van de mooiste locaties in Zwolle. De combinatie van de historische omgeving en de industriële aanbouw schept een bijzondere sfeer. Laat je inspireren door de uitgebreide collectie keukens die hier te zien is en door de nieuwste trends op het gebied van keukenapparatuur en materialen.

Bulthaup Zwolle

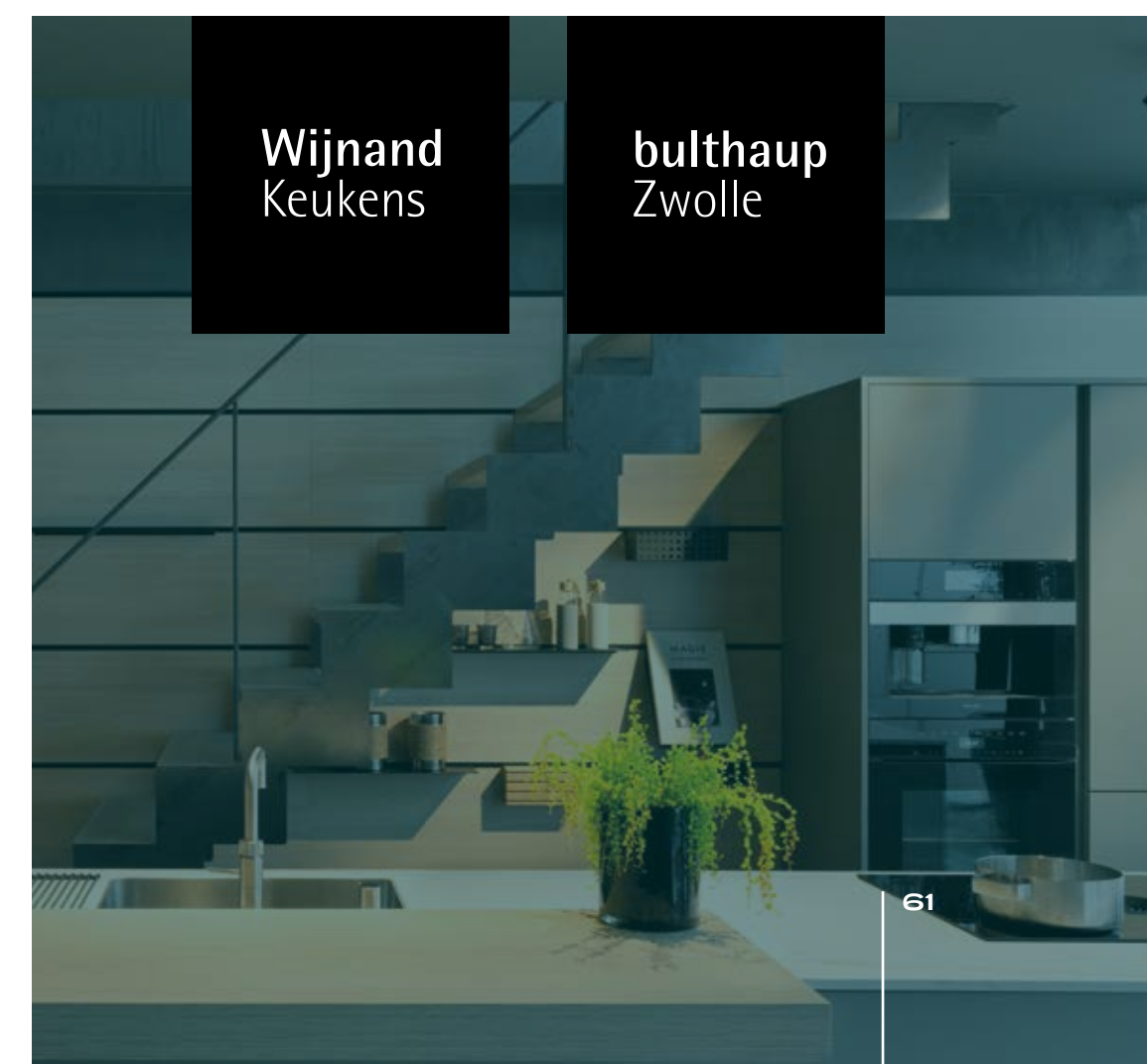
Assiesplein 1, 8011 XD Zwolle
T 038 - 423 11 00
www.bulthauppresentatie.nl

Wijnand Keukens

Thorbeckegracht 27, 8011 VM Zwolle
T 038 - 200 41 50
www.wijnandkeukens.nl

Wijnand
Keukens

bulthaup
Zwolle





ELKE DAG.
SINDS 1935

Slokker Vastgoed

SLOKKER VASTGOED

Slokker Vastgoed is specialist in het ontwikkelen van nieuwe leefomgevingen in de stad, het herbestemmen van bestaand vastgoed, het bouwen van nieuwe wijken aan de rand van de stad en het ontwikkelen van zorgwoningen. Slokker Vastgoed maakt deel uit van de Slokker Groep, een familiebedrijf dat al sinds 1935 bestaat. Niet alleen doordat de familie nog steeds aan het roer staat, maar ook door hoe we ons opstellen.

We zijn trots op wat we doen en bescheiden in hoe we dat uiten. We maken bijzondere, betekenisvolle plekken met oprechte aandacht voor elkaar; voor mens, buurt en natuur. Altijd nieuwsgierig naar hoe het beter, duurzamer en slimmer kan. Creativiteit en lef zijn verweven in onze nuchtere, realistische aanpak. Elke dag weer. Zo realiseren we al jarenlang bijzondere projecten.



ELKE DAG.
BIJZONDER



ELKE DAG.
VOOR ELKAAR

SLOKKER VASTGOED | ZWARTEWATERALLEE 44-54 ZWOLLE | T 038 - 853 70 32 | WWW.SLOKKERVASTGOED.COM

ATRIUM MANAGEMENT

Atrium Management BV is trots op haar betrokkenheid bij deze ontwikkeling in Zwolle en haar rol in de transformatie van een iconische kantorenlocatie in Zwolle naar een duurzame, comfortabele woonomgeving.

De geschiedenis van de locatie gaat terug tot de jaren '70, toen het begon als een belangrijke zakelijke hub voor Zwolle door de ontwikkeling als kantorenlocatie. Gedurende de jaren heeft de locatie een prominente rol gespeeld in het economische landschap van de stad. In de huidige tijd, met de veranderende behoeften van de stad en haar inwoners, heeft Atrium samen met Slokker Vastgoed de kans gegrepen om deze locatie een nieuwe bestemming te geven. Waar ooit kantoren stonden, verrijst nu een moderne en comfortabele woonomgeving die de stad nieuwe energie en mogelijkheden biedt.

Atrium streeft ernaar om duurzaamheid op alle niveaus te integreren. Bij Atrium geloven we dat een gebouw

niet alleen moet voldoen aan de functionele eisen van wonen, maar ook aan de bredere behoeften van de gemeenschap. Wij zien dit project als een kans om een woonomgeving te creëren die het welzijn van de bewoners bevordert, met voldoende groenvoorzieningen, comfortabele leefruimtes en verbinding met de stad. Atrium heeft de samenwerking met Slokker Vastgoed gezocht om een duurzame en toekomstgerichte woonbestemming te realiseren. Het resultaat is een vernieuwend en energiebesparend project dat niet alleen de architectuur van de stad verrijkt, maar ook bijdraagt aan de leefkwaliteit van haar bewoners.

Met onze jarenlange ervaring in vastgoedontwikkeling zetten wij ons in om het stedelijke landschap van Zwolle te transformeren en een positieve, duurzame bijdrage te leveren aan de toekomst van de stad. We zijn trots om deze transformatie van kantoor naar woning te mogen realiseren en kijken uit naar de positieve impact die dit project zal hebben op de stad en haar inwoners.

ATRIUM



AANNEMINGS- MAATSCHAPPIJ FRISO

Vlak na de oorlog was er in Nederland een grote woningnood. Een aantal Sneeker bouwbedrijven bundelde in 1946 de krachten om bij te dragen aan de wederopbouw. Zo ontstond De Friese Onderneming, kortweg Friso. Dat is waar ons verhaal begint.

Door de jaren heen groeiden we uit tot een veelzijdige bouwer. We realiseren woningen, kantoren, bruggen, fabrieken en scholen. Daarnaast onderhouden, verbouwen, restaureren en renoveren we. Ook ontwikkelen we eigen woningbouwprojecten en produceren we bouwelementen van beton en hout.

Om continuïteit te waarborgen, zoeken we steeds naar een gezonde balans tussen economische prestaties en onze maatschappelijke rol. Hoe we dat doen? Door ons bewust te zijn van onze verantwoordelijkheid in de wereld om ons heen.

Onze kracht zit in veelzijdigheid, maar nog meer in persoonlijke betrokkenheid. Ons DNA bestaat uit drie bouwstenen: betrouwbaar, bekwaam en bestendig. Zo verbinden we ons als betrokken bouwer met iedereen om ons heen.

REALISATIE:

AANNEMINGSMATSCHAPPIJ FRISO B.V. | PIETER ZEEMANSTRAAT 9 SNEEK | WWW.FRISOBOWWGROEP.NL

Maak kennis met de Woonfabriek

Ons verkoopteam is al jaren betrokken bij de ontwikkeling van De Zwaan, net als bij vele andere nieuwbouwprojecten in Zwolle en omstreken. Door onze jarenlange specialisatie in nieuwbouw en ons gezellige kantoor in het centrum, zijn wij inmiddels voor velen een bekend gezicht. Wij verkopen niet alleen, we adviseren ontwikkelaars en gemeenten gedurende de ontwikkeling van nieuwe woongebieden. Het draait allemaal om die ene woning voor jou en wij helpen je graag om die te vinden. We begeleiden je vervolgens zorgeloos door het proces, ook kunnen wij je helpen met de financiële check en een vrijblijvende waardebeoordeling van je huidige woning. Wellicht kan jij hierdoor over enige tijd genieten van jouw unieke appartement in project De Zwaan!

Je bent van harte welkom aan de Assiesstraat 126 te Zwolle!

VERTEL ONS
WAT JOUW
WENSEN
ZIJN



Harriët van der Kolk
Makelaar



Rene Scholte
Makelaar



Laura Meulenbelt
Makelaar



Nino Bartelds
Makelaar

BETROKKEN VERKOOPTTEAM

INFORMATIE EN VERKOOP:

WOONFABRIEK | ASSIESSTRAAT 126 ZWOLLE | T 038 - 741 07 41 | WWW.WOONFABRIEKZWOLLE.NL



INTERESSE?

Op de projectwebsite www.dezwaanzwolle.nl vind je alle specificaties, verkoopdocumentatie en prijzen van de appartementen en stadsvilla's en maak je jouw eigen account aan. Binnen jouw persoonlijke accountomgeving vul je het digitaal inschrijfformulier in, om kans te maken op de toewijzing van een woning of appartement.

INFORMATIE EN VERKOOP

WOONFABRIEK ZWOLLE

Assiesstraat 126, Zwolle
T 038 - 741 07 41
www.woonfabriekzwolle.nl
contact@woonfabriekzwolle.nl

INITIATIEF EN ONTWIKKELING



Slokker Vastgoed

Zwartewaterallee 44-54, Zwolle
T 038 - 853 70 32
www.slokkervastgoed.com

REALISATIE



Pieter Zeemanstraat 9, Sneek
T 0515 - 42 99 99
www.frisobouwgroep.nl

ONTWERP MAGAZINE

Ontwerp en realisatie woonmagazine De Zwaan: stijlgenoten.nl

DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven productafbeeldingen en -omschrijvingen, perspectieftekeningen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. De geïllustreerde plattegronden worden niet op schaal weergegeven. De juiste maatvoering van de plattegronden is terug te vinden in de technische omschrijving en verkooptekeningen. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk.



DEZWAANZWOLLE.NL