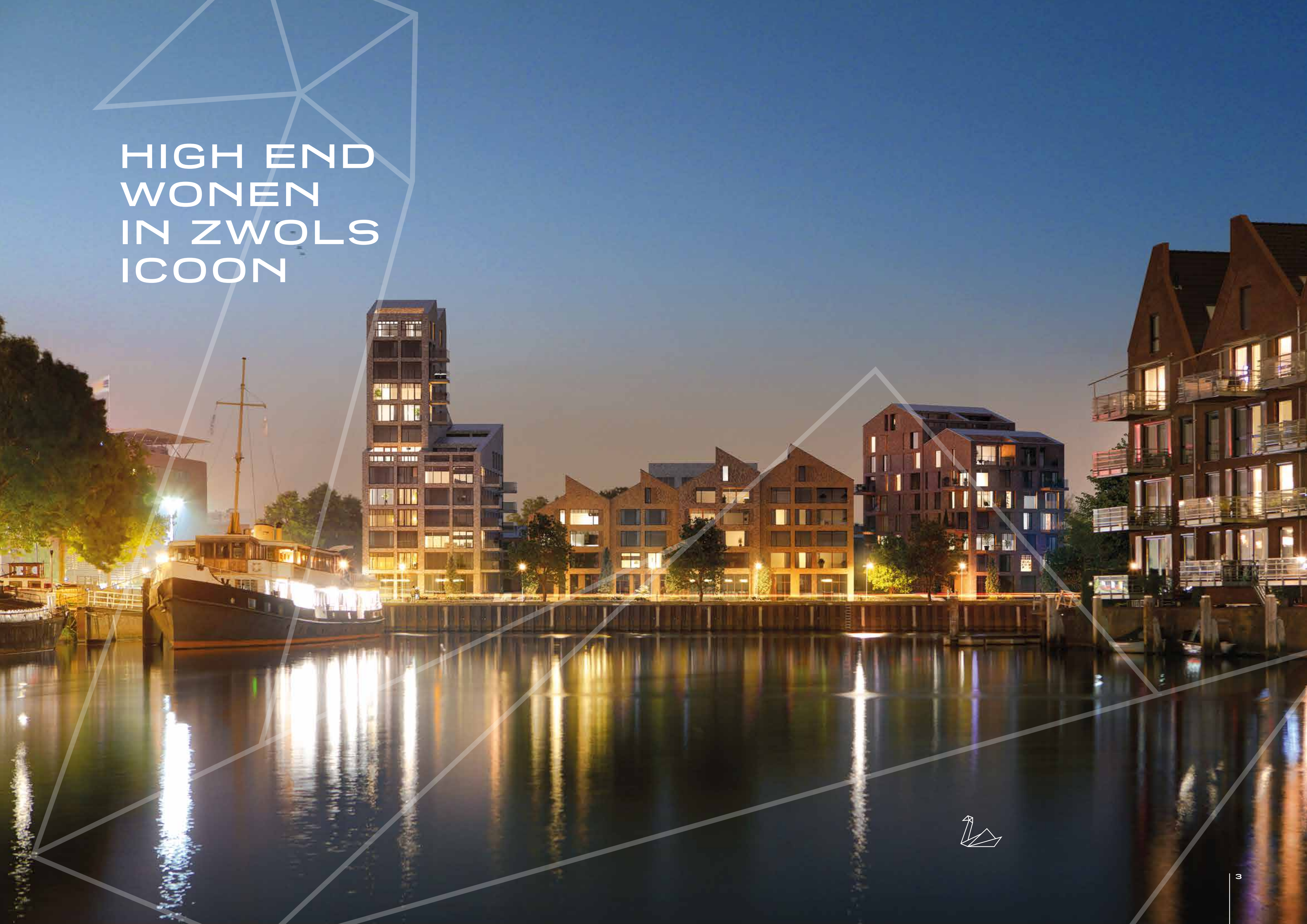


4 XL STADSVILLA'S,
6 APPARTEMENTEN
EN 2 PENTHOUSES

HET PAKHUIS



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 royale 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



HET PAKHUIS

INHOUD MAGAZINE

- | | |
|--|--------------------------------|
| 10 Situatiekaart | 24 Stadsvilla's |
| 14 Verdiepingsoverzicht parkeren en opbergen | 52 Type G - Appartement XXL |
| 19 Verdiepingsoverzicht verdieping 0 t/m 2 | 54 Type H - Appartement XL |
| 20 Verdiepingsoverzicht verdieping 3 t/m 5 | 56 Penthouse XXXL |
| 22 Overzicht types | 64 Wonen met oog op de aarde |



DE OOSTERTOREN

HET PAKHUIS

DE MEERPAAL

DE SCHANS

DE WESTERTOREN

DE AANLOOP

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!

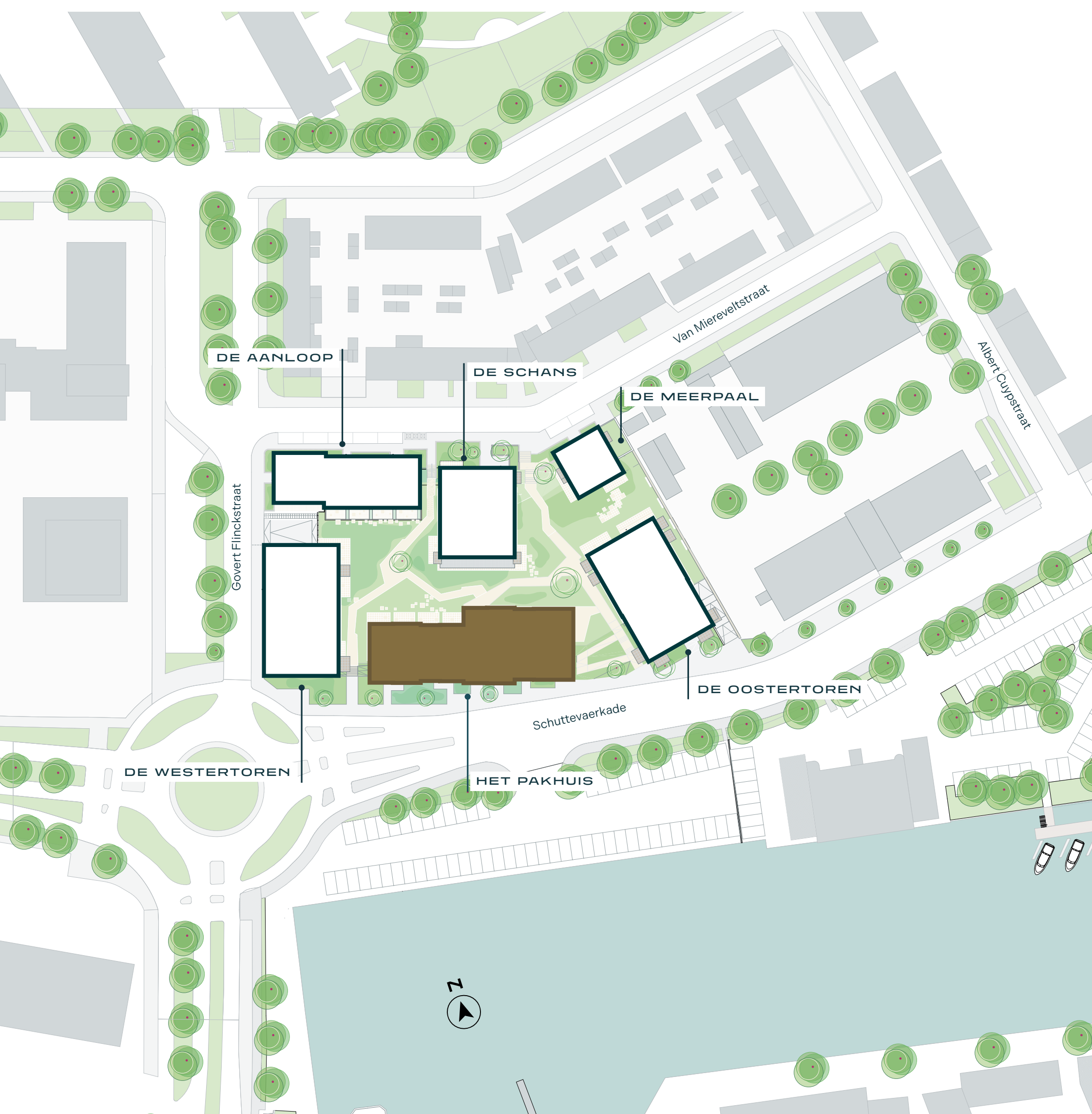
Het echte stadsleven!

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.



HET PAKHUIS

VERDIEPINGSOVERZICHT



- 4 stadsvilla's en 6 appartementen en 2 penthouses (2 lagen)
- Woonoppervlakte stadsvilla's: ca. 240 - 300 m²
- Woonoppervlakte appartementen: ca. 133 - 152 m²
- Woonoppervlakte penthouses: ca. 202 - 220 m²
- Stadsvilla's met tuin en eigen entree tot de parkeerkelder met standaard 2 parkeerplaatsen
- Appartementen en penthouses met 1 of 2 grote buitenruimtes
- Appartementen en penthouses hebben 1 standaard parkeerplaats. Voor penthouses is een 2^e parkeerplaats optioneel
- Penthouses hebben een individuele fietsenberging in de parkeerkelder



Het Pakhuis ligt aan de Schuttevaerkade, met de voorgevel gericht op de binnenstad en de achtergevel grenst aan de gemeenschappelijke binnentuin. Wil je het summum in wonen ervaren? De riante woningen, het prachtige uitzicht en de unieke ligging maken dit gebouw tot een gedroomde plek voor liefhebbers van ruimte en comfort! Het Pakhuis bestaat uit 4 luxe stadsvilla's en 8 brede appartementen waaronder 2 penthouses. Beide penthouses bieden een zee aan ruimte, een panoramaview en de luxe van twee riante buitenruimtes.

De stadsvilla's van vier of vijf woonlagen hebben een vide en zijn ingedeeld met meerdere slaapkamers. Vanuit huis heb je direct toegang tot de parkeerkelder, waar je beschikt over twee eigen parkeerplekken. De stadsvilla's hebben een privé terras in de binnentuin en een zonnig balkon aan de voorzijde. Bij de brede appartementen ligt de focus op genieten! Inclusief overdekte buitenruimte en schitterend uitzicht over de stad.

HET PAKHUIS





Op deze plattegrond zie je de kelder, waar het parkeren, de bergingen en de fietsenstallingen zijn ondergebracht. **T** staat voor technische ruimtes en **F** voor faciliteiten. Alles is efficiënt ingedeeld voor optimaal gebruiksgemak.

In de stallingsgarage wordt een voorbereiding getroffen voor toekomstige laadpalen. Deze optionele laadpalen kunnen zonder hakken en breken worden aangesloten op de elektriciteitskabel die alvast rondom is aangelegd. De kabel is bovendien aangesloten op de brandmeldinstallatie. Hierdoor wordt de voeding van alle laadpunten in de garage direct afgeschakeld in geval van brand.

In de verkooptekeningen en op de prijslijst wordt aangegeven welke parkeerplaats bij welk appartement hoort. De startersappartementen in De Oostertoren en De Schans en de bewoners van De Aanloop en De Meerpaal krijgen geen parkeerplek in de kelder.

In de stallingsgarage zijn 2 plekken gereserveerd voor elektrische deelauto's. Deze deelauto's worden aangeboden aan alle bewoners van De Zwaan.

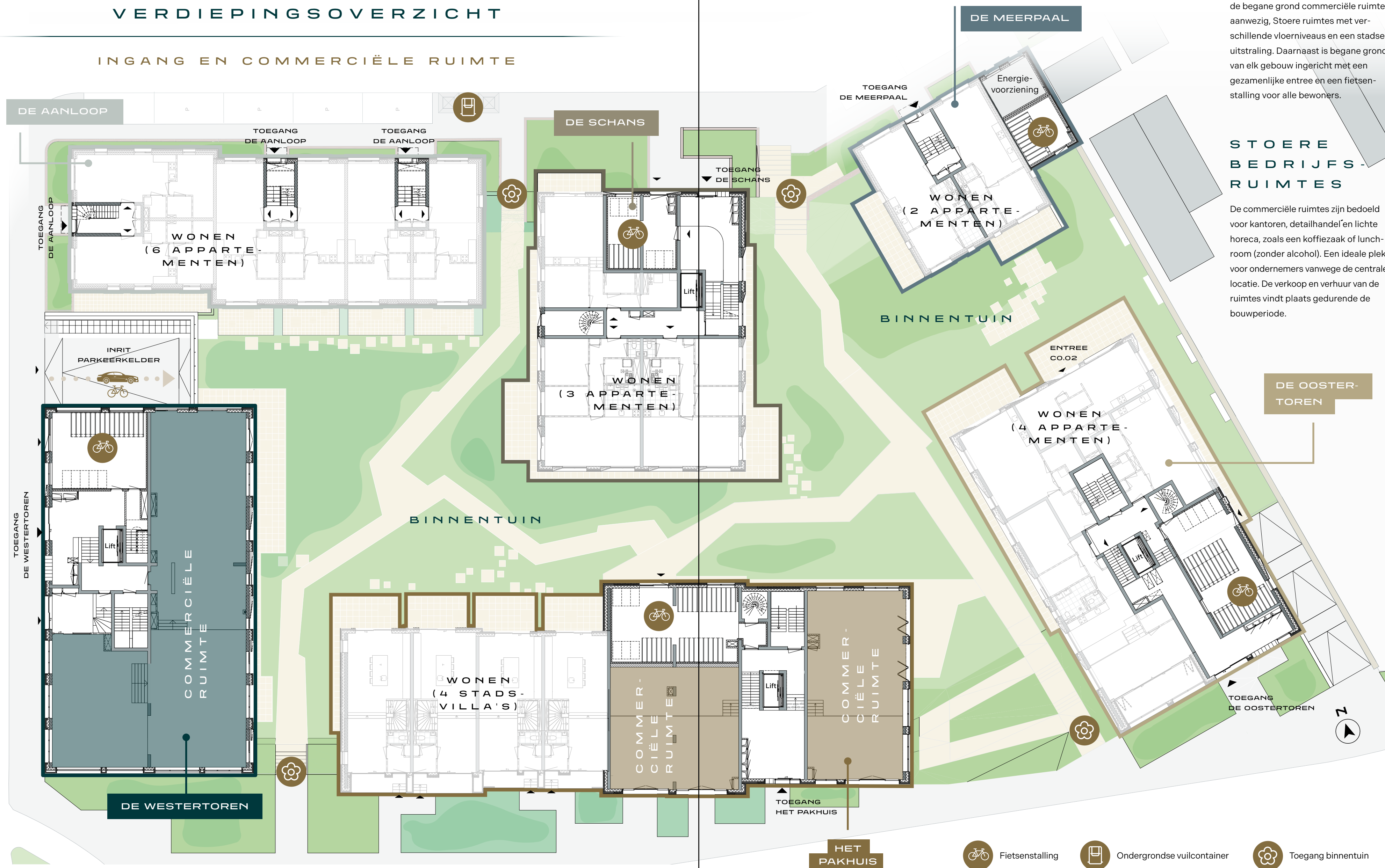
- Het (tweede) autobezit wordt teruggedrongen.
- Een auto die regelmatig stil staat, kost onnodig veel geld. Met een deelauto bespaar je kosten.
- Veel flexibiliteit. Je betaalt alleen wanneer je de auto gebruikt.
- In een elektrische deelauto rijd je stiller, schoner en klimaatbewuster dan in een eigen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



BEGANE GROND

Type Villa | bouwnummer B0.01, B0.02, B0.03 en B0.04



EERSTE VERDIEPING

Type Villa | bouwnummer B0.01, B0.02, B0.03 en B0.04

Type G | bouwnummer B1.05

Type H | bouwnummer B1.06



TWEEDE VERDIEPING

Type Villa | bouwnummer B0.01, B0.02, B0.03 en B0.04

Type G | bouwnummer B2.05

Type H | bouwnummer B2.06



DERDE VERDIEPING

Type Villa | bouwnummer B0.01, B0.02, B0.03 en B0.04
Type G | bouwnummer B3.05
Type H | bouwnummer B3.06



VIERDE VERDIEPING

Type Villa | bouwnummer B0.02 en B0.04
Penthouse XXXL | bouwnummer B4.05 en B4.06



VIJFDE VERDIEPING

Penthouse XXXL | bouwnummer B4.05 en B4.06



EEN DROOM
DIE UITKOMT -
WONEN IN
HARTJE ZWOLLE



OVERZICHT TYPES

240
302
M²

00
4/6

1^E T/M 5^E

**ROYALE
STADSVILLA'S**

BOUWNUMMERS
B0.01 | B0.02 | B0.03 | B0.04

LEES VERDER OP PAGINA 24

#VILLA

133
M²

00
3

1^E T/M 3^E

APPARTEMENT XL

BOUWNUMMERS
B1.06 | B2.06 | B3.06

LEES VERDER OP PAGINA 54

#H

152
M²

00
3

1^E T/M 7^E

APPARTEMENT XXL

BOUWNUMMERS
B1.05 | B2.05 | B3.05

LEES VERDER OP PAGINA 52

#G

202
220
M²

00
3/4

4^E / 5^E

PENTHOUSE XXXL

BOUWNUMMERS
B4.05 | B4.06

LEES VERDER OP PAGINA 56

#XXXL

2 LAAGS





STADSVILLA 1, 2, 3 EN 4

BOUWNUMMERS: BO.01 | BO.02 | BO.03 | BO.04

GROOT, STADS EN STOER WONEN

Riant wonen met een uniek uitzicht op de gracht! Deze stoere stadsvilla's zijn ideaal voor gezinnen! Elke woonlaag is speels en verrassend ingedeeld. De royale leefkeuken en eetkamer vormen het hart van jouw woning! Perfect voor gezellig met zijn allen eten en samenzijn. Vanaf jouw eigen terras en balkon geniet je in alle privacy van het prachtige uitzicht!

WOONOPPERVLAKTE
CA. 240 - 302 M²

SLAAPKAMERS
4 TOT 6

UITZICHT
ZUID

BALKON OPPERVLAKTE
CA. 5 M²

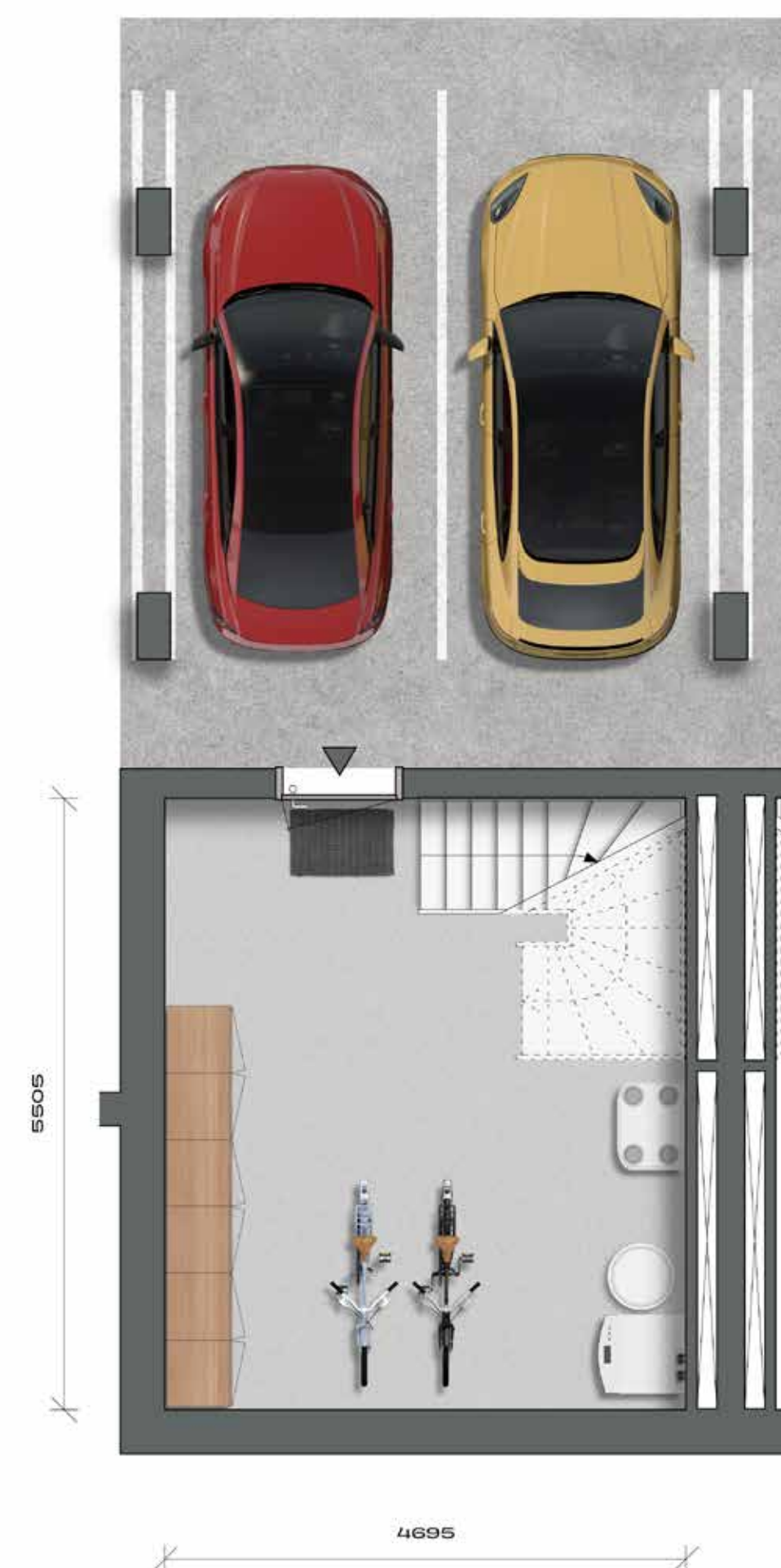
LIGGING BALKON
ZUID

TERRAS OPPERVLAKTE
CA. 18 M²

LIGGING TERRAS
NOORD

#VILLA

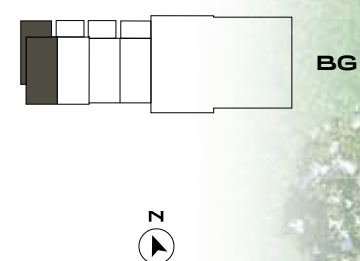
GETOOND:
BOUWNUMMER BO.01



- 2 eigen parkeerplaatsen direct voor de deur
- Laadpunt optioneel
- Vanuit de parkeerkelder rechtstreeks naar je woning
- Comfortabel thuiskomen via je verwarmde, geïsoleerde berging

WOONLAAG -1

GETOOND:
BOUWNUMMER
BO.01

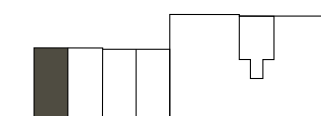


- Leefkeuken aan de tuinkant, grenzend aan je ruime privé-terras
- Grote schuifpui in de voorgevel naar je zonnige balkon
- Speelse niveauverschillen: hoog plafond en schitterende vide
- Grote ramen in de zijgevel

BEGANE
GROND



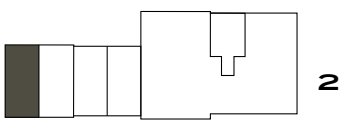
GETOOND:
BOUWNUMMER BO.01



WOONLAAG 1

- Woonkamer op de 1^e verdieping
- Vide en brede glaspui over 2 verdiepingen: geweldig uitzicht op de binnentuin!
- Brede schuifpui met Frans balkon en uitzicht over de stadsgracht
- Creëer 2 woonruimtes door optionele ensuite deuren

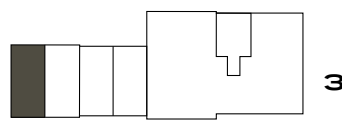
GETOOND:
BOUWNUMMER BO.01



- 2 royale slaapkamers
- Uitzicht over de stadsgracht en de binnentuin
- Luxe badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en ligbad
- Separaat toilet
- Grotere badkamer of (een) extra slaapkamer(s)? Opties zijn mogelijk!

WOONLAAG 2

GETOOND:
BOUWNUMMER BO.01



- Ruime 3^e en 4^e slaapkamer, werkkamer of hobbykamer
- Berging (kan worden gewijzigd in een extra badkamer)
- Aparte ruimte voor de wasmachine en droger
- Veel licht en ruimtelijk effect door hoge plafonds en ramen in de gevel en het dak

WOONLAAG 3

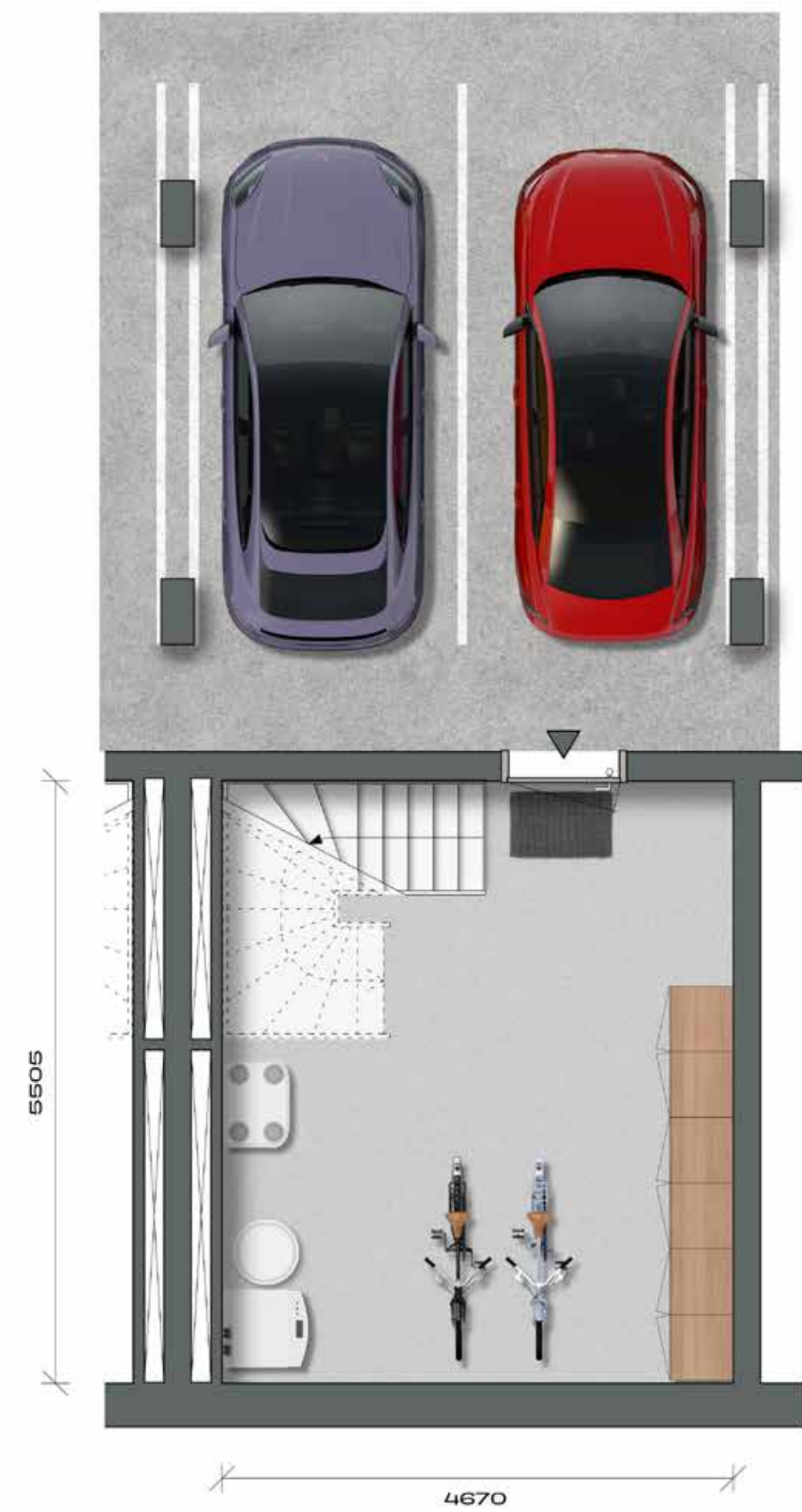


STADSVILLA

BOUWNUMMER: B0.01



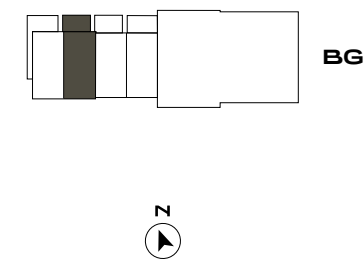
GETOOND:
BOUWNUMMER B0.02



- 2 eigen parkeerplaatsen direct voor je deur
- Laadpunt voor je auto optioneel
- Vanuit de parkeer- kelder rechtstreeks naar je woning
- Genoeg ruimte voor een kastenwand en fietsen

WOONLAAG -1

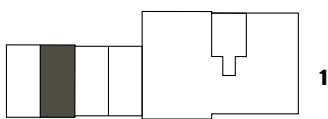
GETOOND:
BOUWNUMMER B0.02



- Leefkeuken aan de tuinkant, grenzend aan je ruime privé-terras
- Eetkamer aan de voorzijde, via schuifpui verbonden met het zonnige balkon
- Speelse niveauverschillen: hoog plafond en een schitterende vide

BEGANE GROND

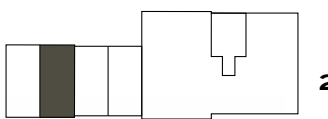
GETOOND:
BOUWNUMMER B0.02



- Woonkamer op de 1^e verdieping
- Vide en brede glaspui over 2 verdiepingen: geweldig uitzicht op de binnentuin!
- Brede schuifpui met Frans balkon aan de zuidzijde, uitzicht over de stadsgracht
- Optionele ensuite deuren om de woonruimtes op te delen

WOONLAAG 1

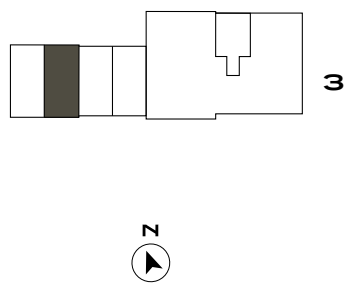
GETOOND:
BOUWNUMMER B0.02



- 2 royale slaapkamers
- Luxe badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en ligbad
- Grote glaspui in de grootste slaapkamer met uitzicht op de binnenstad
- Grotere badkamer of (een) extra slaapkamer(s) mogelijk

WOONLAAG 2

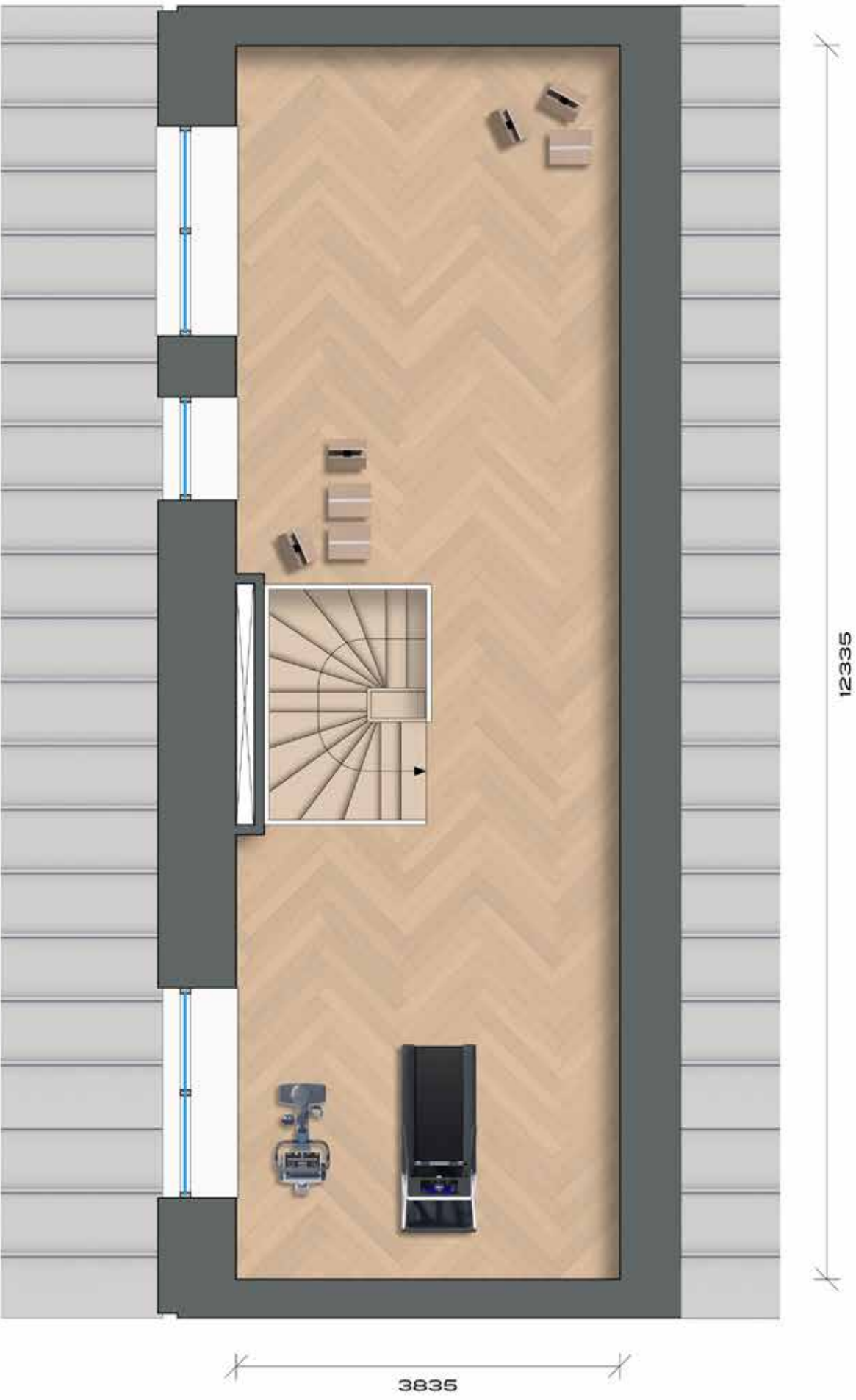
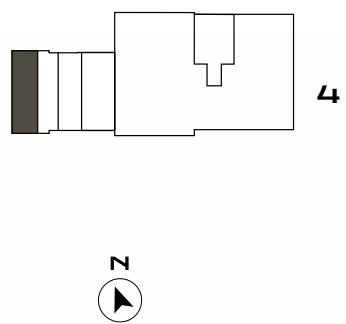
GETOOND:
BOUWNUMMER B0.02



- Ruime 3^e en 4^e slaapkamer
- Grote glaspui in de grootste slaapkamer met uitzicht op de binnenstad
- Berging en een aparte ruimte voor de was-apparatuur
- Extra badkamer i.p.v. berging mogelijk
- Heb je andere wensen qua indeling? Laat het ons weten. Er is veel mogelijk!

WOONLAAG 3

GETOOND:
BOUWNUMMER B0.02



- Deze bovenste verdieping maakt stadsvilla B0.02 extra uniek
- Volwaardige woonlaag dankzij de hoge nok. Extra slaapkamers mogelijk!
- Veel lichtinval door de grote ramen in de westgevel. Ideale thuisgym, werk- of hobbyplek!

WOONLAAG 4

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!

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.

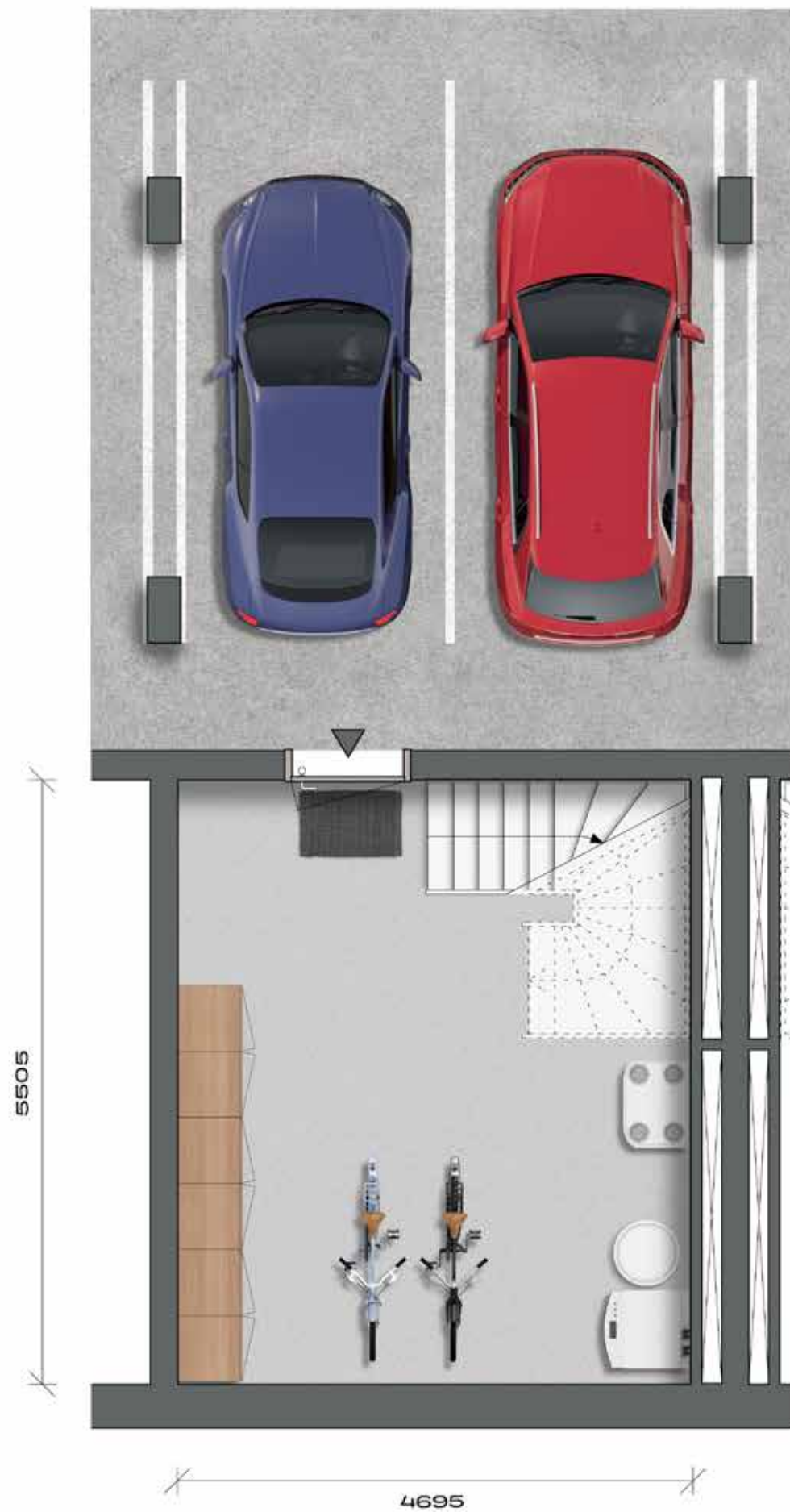
BROOKLYN
BLUE

ARCTIC
BLUE

MUSHROOM
BEIGE

ORGANIC
GREEN

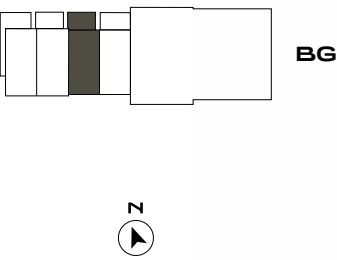
GETOOND:
BOUWNUMMER B0.03



WOONLAAG -1

- 2 eigen parkeerplaatsen direct voor je deur
- Laadpunt optioneel mogelijk
- Vanuit de parkeerkelder rechtstreeks naar je woning
- Droog en comfortabel thuiskomen via je verwarmde, geïsoleerde berging

GETOOND:
BOUWNUMMER B0.03



- Een grote vide verbindt de keuken met de woonkamer op de 1^e verdieping
- De achterpui is 2 verdiepingen hoog en biedt volop inval van daglicht
- De schuifpui in de achtergevel betreft je privé-terras bij de keuken
- De schuifpui in de voorgevel maakt het balkon een verlengstuk van je eetkamer



BEGANE GROND

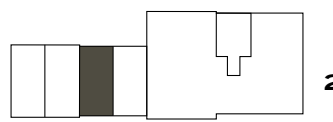
GETOOND:
BOUWNUMMER B0.03



WOONLAAG 1

- Woonkamer op de 1^e verdieping
- Veel licht en zicht op de binnenstad door brede schuifpui met Frans balkon
- Creëer 2 aparte ruimtes door de optionele ensuite deuren
- De vide verbindt je woonkamer met de keuken op de begane grond

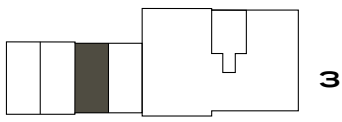
GETOOND:
BOUWNUMMER B0.03



WOONLAAG 2

- 2 royale slaapkamers
- Master bedroom met prachtig uitzicht op de binnenstad
- Separaat toilet
- Luxe badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en ligbad
- Grotere badkamer of (een) extra slaapkamer(s) mogelijk

GETOOND:
BOUWNUMMER BO.03



WOONLAAG 3

- Ruime 3^e en 4^e slaapkamer
- Apart toilet en een ruimte voor de wasmachine en droger
- Berging (kan worden gewijzigd in een extra badkamer)
- Hoge plafonds, veel lichtinval
- Heb je andere indelingswensen? Laat het ons weten!



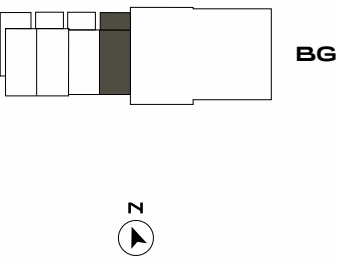
GETOOND:
BOUWNUMMER BO.04



WOONLAAG -1

- 2 eigen parkeerplaatsen
- Royale entree met ruimte voor fietsen, kindwagen en sportspullen

GETOOND:
BOUWNUMMER BO.04

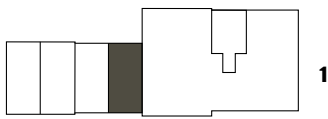


- Leefkeuken aan de kant van de binnentuin, grenzend aan je privé-terras
- Eetkamer met schuifpui naar het zonnige balkon. Zicht over de stadsgracht!
- Speelse niveaueverschillen door een hoog plafond en een schitterende vide



BEGANE GROND

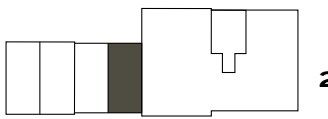
GETOOND:
BOUWNUMMER B0.04



WOONLAAG 1

- Ruime, lichte woonkamer
- Glaspui in de achtergevel over 2 verdiepingen met uitzicht op de binnentuin
- Extra brede schuifpui met Frans balkon aan de zuidzijde
- Deel de woonruimtes op met optionele ensuite deuren

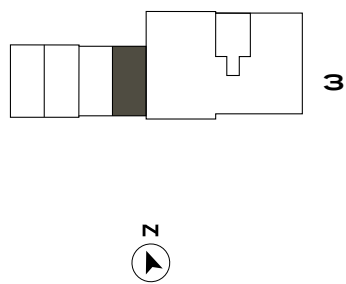
GETOOND:
BOUWNUMMER B0.04



WOONLAAG 2

- 2 royale slaapkamers, luxe badkamer en separaat toilet
- Brede glaspui in de master bedroom met uitzicht op de binnenstad
- Wil je een grotere badkamer of (een) extra slaapkamer(s)? We denken graag met je mee!

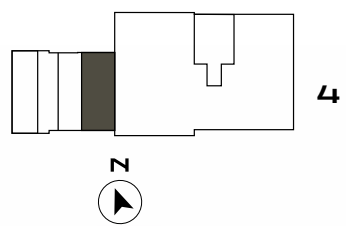
GETOOND:
BOUWNUMMER B0.04



WOONLAAG 3

- Ruime 3^e en 4^e slaapkamer
- Master bedroom met brede glaspui en uitzicht over de stadsgracht
- Berging en aparte ruimte voor de wasapparatuur (berging is te vervangen door een extra badkamer)
- Heb je andere indelingswensen? Laat het ons weten!

GETOOND:
BOUWNUMMER B0.04



WOONLAAG 4

- Deze bovenste verdieping maakt stadsvilla B0.04 extra uniek
- Volwaardige woonlaag dankzij de hoge nok. Extra slaapkamers mogelijk!
- Veel lichtinval door de grote ramen in de westgevel. Een ideale thuisgym, werk- of hobbyplek!



APPARTEMENT XXL

BOUWNUMMERS: B1.05 | B2.05 | B3.05

EXCLUSIEF WONEN MET UITZICHT OP DE STAD

In dit ruime appartement van ca. 152 m² heb je de luxe van een extra brede woonkamer. De grote raampartijen op het zuiden trakteren je op een magnifiek uitzicht richting de Zwolse binnenstad. In de beschutting van de loggia kun je het hele jaar door genieten van het buitenleven.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 152 M²

SLAAPKAMERS
3

VERDIEPING
1^E T/M 3^E VERDIEPING

UITZICHT
ZUID

LOGGIA
CA. 11 M²

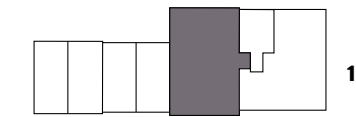
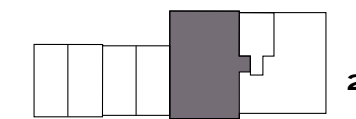
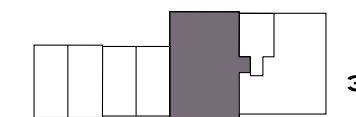
LIGGING LOGGIA
ZUID



#G

GETOOND:
BOUWNUMMER
B1.05

- Royale, prettig in te richten ruimtes
- Het lichte woongedeelte en de leefkeuken vormen één open geheel
- Directe toegang tot het overdekte terras (ca. 11 m² op zuid)
- Prachtig uitzicht over de stadsgracht vanuit het woongedeelte
- 3 ruime slaapkamers aan de rustige binnentuinzijde
- Hoofdslaapkamer met luxe inloopkast





APPARTEMENT XL

BOUWNUMMERS: B1.06 | B2.06 | B3.06



VOLOP LEEFRUIMTE EN DE STAD AAN JE VOETEN

De hoekligging van dit appartement biedt een unieke woonervaring. Door de ramen aan drie kanten profiteer je de hele dag door van natuurlijk licht. De extra brede woonkamer en leefkeuken bezorgt je een eersterangs uitzicht op het bruisende stadsleven. De ruime zuid-gerichte loggia van 10 m² ligt binnen de gevel-lijn, waardoor je van het vroege voorjaar tot de late herfst heerlijk buiten kunt zijn.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 133 M²

SLAAPKAMERS
3

VERDIEPING
1^E T/M 3^E VERDIEPING

UITZICHT
ZUID

LOGGIA
CA. 10 M²

LIGGING LOGGIA
ZUID



GETOOND:
BOUWNUMMER B1.06

- De ruime woonkamer en leefkeuken (58m²) lopen naadloos in elkaar over
- 3 fijne slaapkamers met zicht op de rustige, parkachtige binnentuin
- Luxe badkamer met (optioneel) ligbad, inloopdouche, 2^e toilet en dubbele wastafel
- Heb je andere indelingswensen? Laat het ons weten. Er is veel mogelijk!





PENTHOUSE XXXL

BOUWNUMMERS: B4.05 | B4.06

Dit type penthouse biedt je een zee aan ruimte en exclusief wooncomfort. Wat indruk maakt zijn de riante woonkamer met hoog plafond, de leefkeuken en de imposante raampartijen. Dankzij slaapkamers en een badkamer op deze etage heb je bovendien een volledig gelijkvloers woonprogramma op één en dezelfde woonlaag. Vanaf de loggia('s) op het zonnige zuiden geniet je in alle privacy van het prachtige uitzicht op de sfeervolle binnenstad. De loggia sluit direct aan op jouw living, waardoor jouw woongeluk zich uitstrekt naar buiten.



WOONGELUK OP HET HOOGSTE NIVEAU

WOONOPPERVLAKTE
CA. 202 M² - 220 M²

SLAAPKAMERS
3 OF 4

VERDIEPING
4^E EN 5^E VERDIEPING

UITZICHT
ZUID

LOGGIA'S
CA. 16 M² + CA. 10 M²

LIGGING LOGGIA'S
ZUID

VERDIEPINGSOVERZICHT



De penthouses zijn gelegen op de vierde en vijfde verdieping. Ze verschillen onderling in indeling en woonoppervlakte, het is dus net waar jouw voorkeur naar uitgaat. Via een trap in huis zijn beide woonlagen met elkaar verbonden. Een luxe huislift is optioneel.

GETOOND:
BOUWNUMMER B4.05

- Hoofdslaapkamer met royale inloopkast en badkamer ensuite
- Hoog plafond tot ca. 4,5m in woonkamer, badkamer en hoofdslaapkamer
- 2° slaapkamer naar wens in te vullen
- Ruime loggia (ca. 16m²): optimaal genieten van de zon en het uitzicht



WOONLAAG 1

+4

GETOOND:
BOUWNUMMER B4.05



WOONLAAG 2

+5

- Compleet woonprogramma op woonlaag 1, de 2° laag is extra en pure luxe!
- Nog 2 grote slaapkamers, waarvan 1 met zonnige loggia (ca. 10 m²) en extra badkamer
- Hoge plafonds en grote ramen in de gevels en het dak

GETOOND:
BOUWNUMMER B4.06



- Woonkamer en leefkeuken van ca. 68 m²
- Hoog plafond in de woonkamer (tot ca. 6m hoog!)
- Grote raampartijen met indrukwekkend uitzicht
- Ruimtelijk gevoel en exclusieve woonbeleving
- Loggia van ca. 16 m² op het zuiden met een panoramisch uitzicht
- Grote hoofdslaapkamer met aangrenzende badkamer



WOONLAAG 1

+4

GETOOND:
BOUWNUMMER B4.06



- 2 riante slaapkamers, 2^e badkamer én een gigantische bergruimte
- De hoge plafonds en extra ramen in de westgevel maken deze verdieping heerlijk licht
- Loggia bij de grootste slaapkamer



WOONLAAG 2

+5



PENTHOUSE XXXL

BOUWNUMMER: B4.05



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 opdraait. 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 familiebedrijf. 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

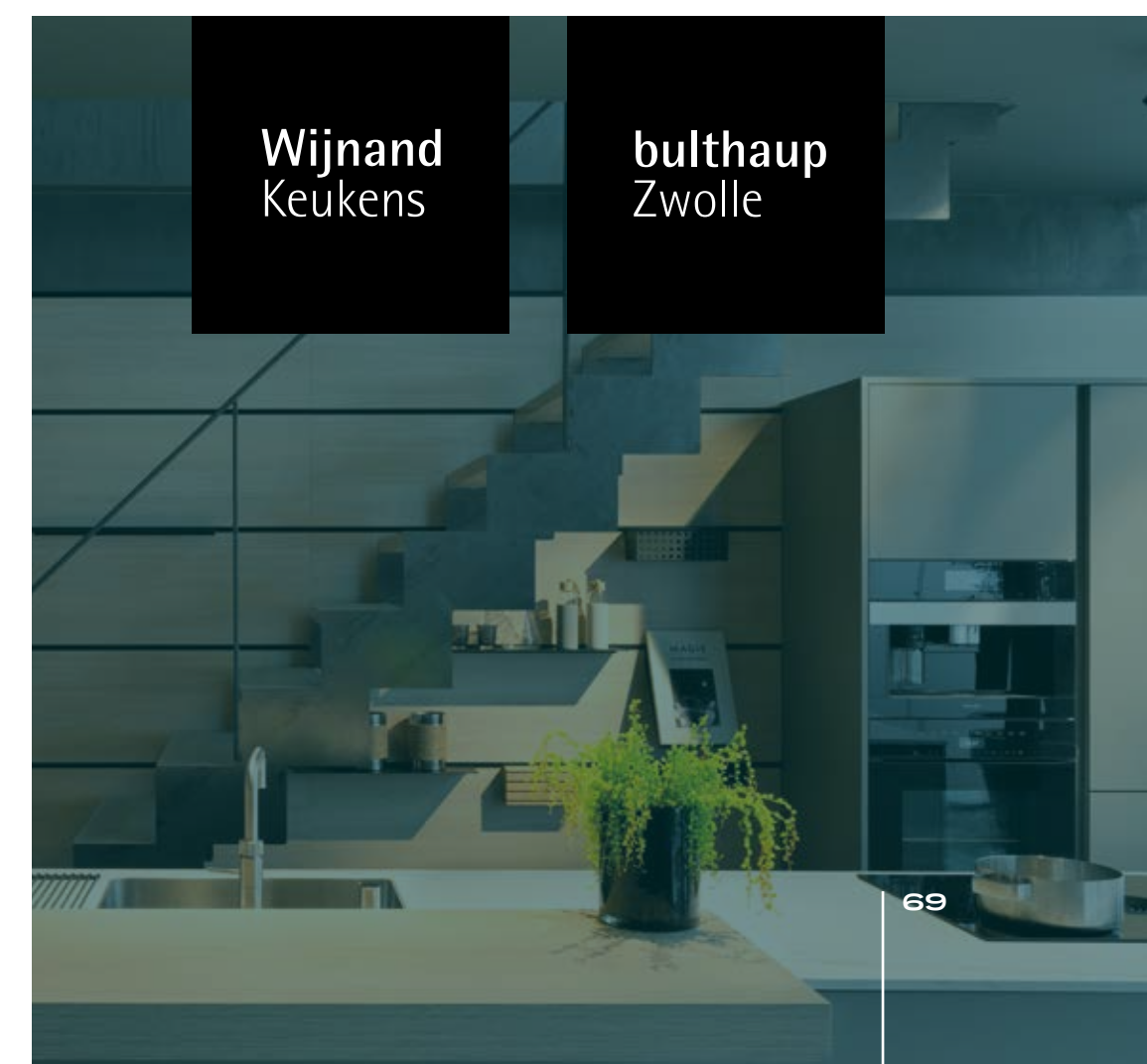
Assiesplein 1, 8011 XD Zwolle
T 038 - 423 11 00
www.bulthauppresentatie.nl

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