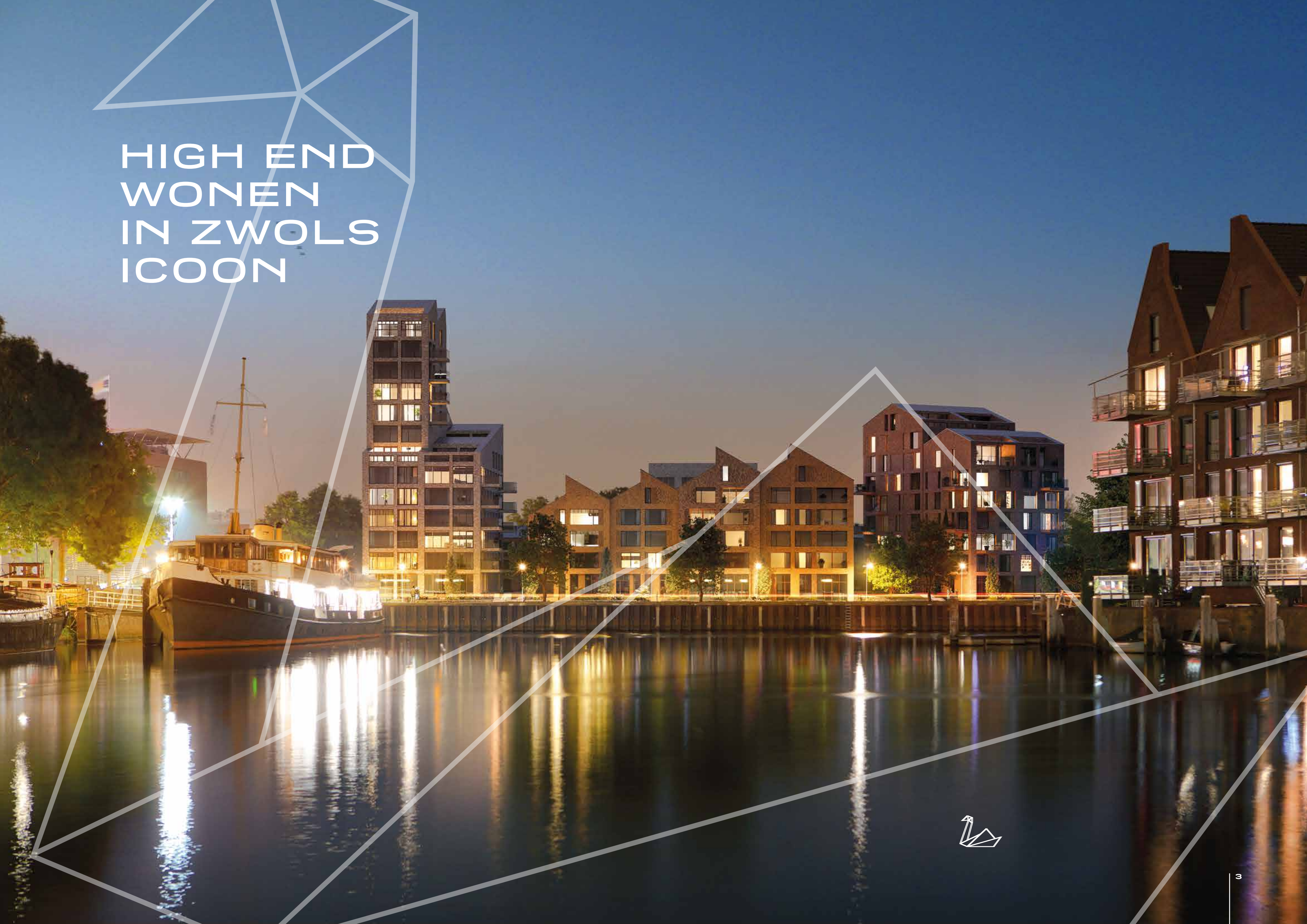


22 APPARTEMENTEN
EN 4 PENTHOUSES

DE OOSTERTOREN



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 OOSTERTOREN

INHOUD MAGAZINE

- | | |
|--|------------------------------------|
| 10 Situatiekaart | 28 Type J - Loggia appartement L |
| 14 Verdiepingsoverzicht parkeren en opbergen | 32 Type K - Balkonappartement M |
| 19 Verdiepingsoverzicht verdieping 0 t/m 3 | 36 Type L - Balkonappartement L |
| 20 Verdiepingsoverzicht verdieping 4 t/m 7 | 40 Type M - Balkonappartement L |
| 21 Verdiepingsoverzicht verdieping 8 | 44 Penthouse XXL |
| 22 Overzicht types | 52 Penthouse XXXL |
| 24 Type I - Startersloft | 64 Wonen met oog voor 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!

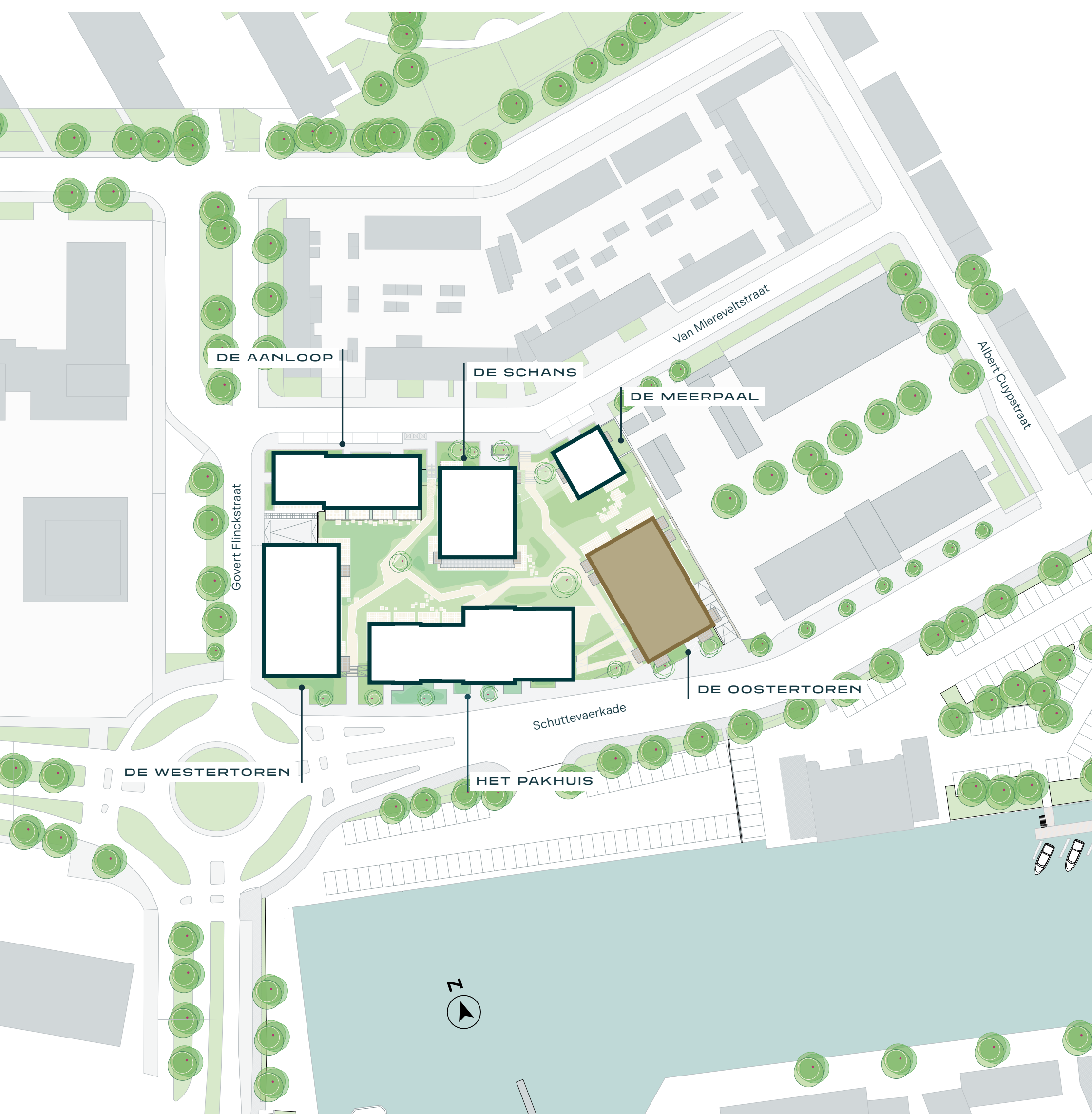
Het echte stadsleven!

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.



DE OOSTERTOREN

- 22 appartementen en 4 penthouses (2 of 3 lagen)
- Woonoppervlak appartementen: ca. 45 - 102 m²
- Woonoppervlak penthouses: ca. 170 - 241 m²
- 3 laagse penthouses hebben een grote vide en standaard een luxe huislift. Voor de 2 laagse penthouses is een huislift optioneel
- Appartementen met tuin, ruim balkon, loggia en/of dakterras
- Appartementen met inpandige berging
- Penthouses hebben standaard een eigen berging in de kelder
- Standaard 1 parkeerplaats (startersappartementen uitgezonderd). Voor de penthouses is een 2^e parkeerplaats optioneel



VERDIEPINGSOVERZICHT



De Oostertoren is een robuuste woontoren van 9 bouwlagen. Het opvallende dubbele puntdak is een speelse knipoog naar de iconische Westertoren. Ga je voor een adembenemend mooi uitzicht op de levendige stadszijde of kijk je liever uit op de rustige groene binnentuin en op Dieze West? De keuze is aan jou. Wat je ook kiest, alle appartementen en penthouses bieden je een ongeëvenaarde woonervaring!

Eersterangs uitzicht

Het markante gebouw is ingedeeld met 22 appartementen en 4 exclusieve penthouses. Ze hebben allemaal een groot balkon, een royaal dakterras of een eigen tuintje dat grenst aan de prachtig aangelegde binnentuin. De luxe penthouses tellen maar liefst twee of drie woonlagen waardoor je volop leefruimte tot je beschikking hebt. De drielaagse penthouses zijn bovendien standaard uitgevoerd met een luxe eigen lift in huis zodat je goed uit de voeten kunt.





VERDIEPINGSOVERZICHT

PARKEREN EN OPBERGEN

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.

ELEKTRISCHE LAADPALEN

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.

PARKEER-PLAATSEN

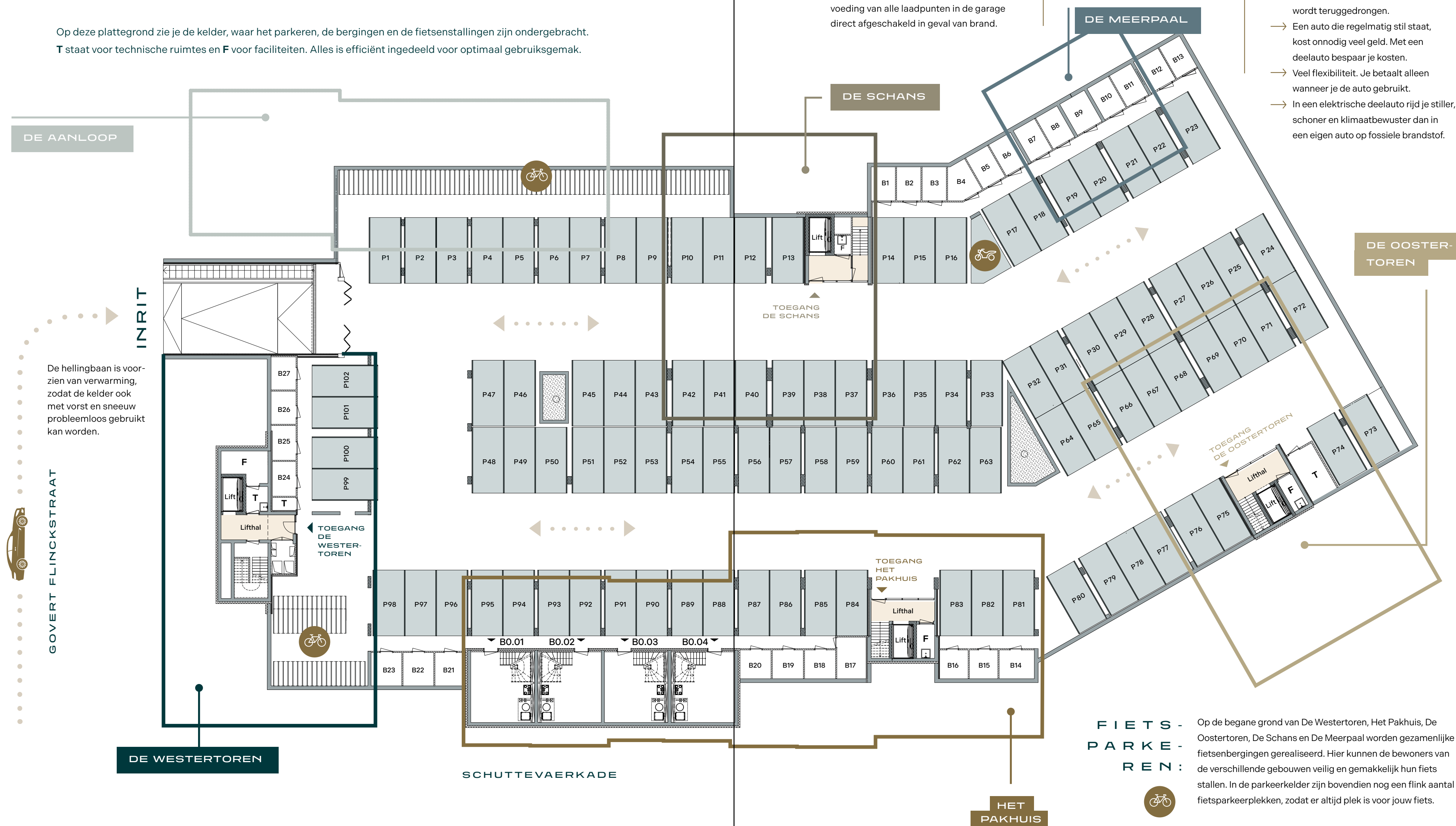
In de verkooptekeningen en op de prijslijst wordt aangegeven welke parkeerplaats bij welk appartement hoort. De startersappartementen in De Oostertoren en De Schans en de bewoners van De Aanloop en De Meerpaal krijgen geen parkeerplek in de kelder.

DEELAUTO'S

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

De voordelen van deelauto's zijn:

- 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.



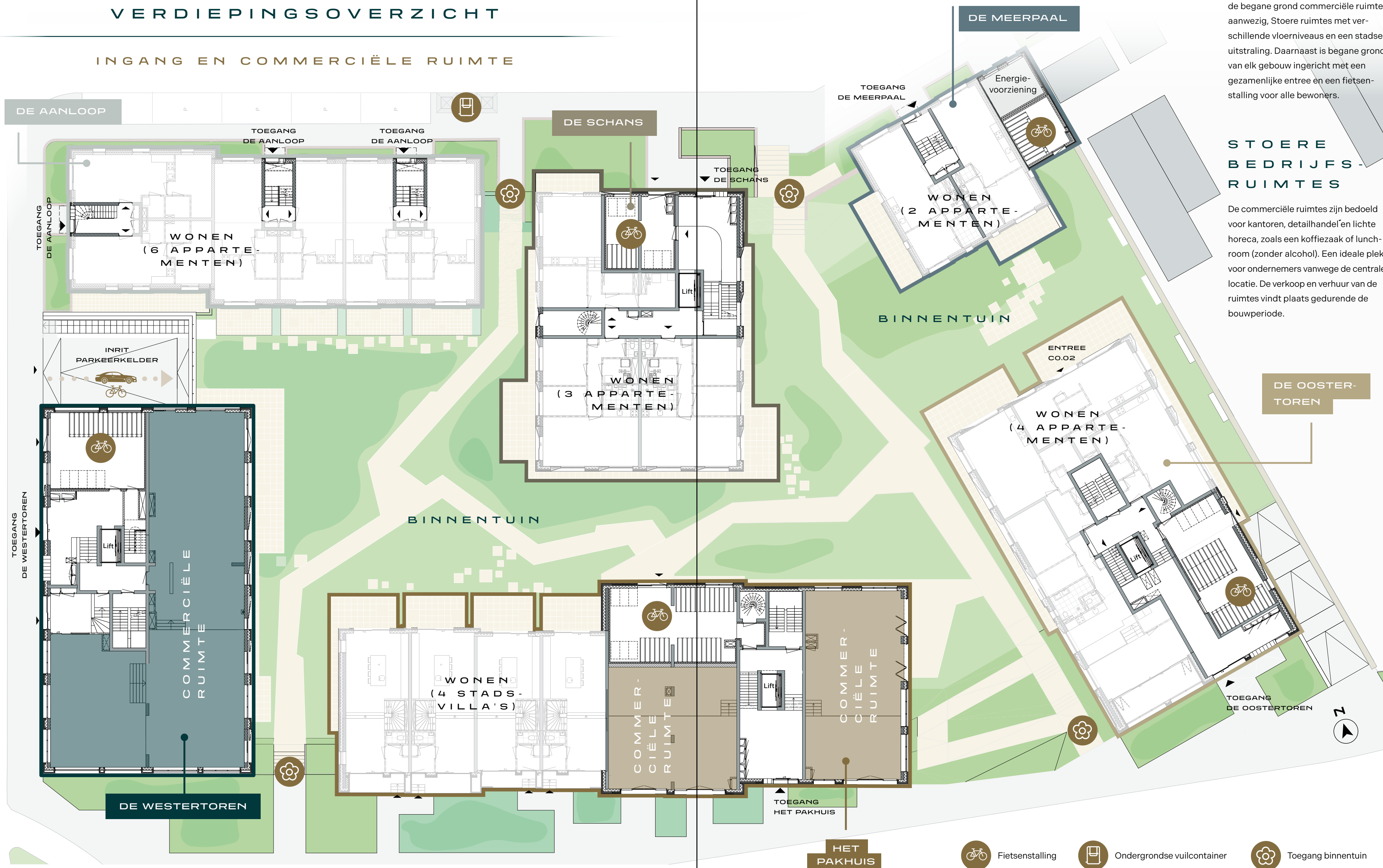
FIETS-PARKE-REN:

Op de begane grond van De Westertoren, Het Pakhuis, De Oostertoren, De Schans en De Meerpaal worden gezamenlijke fietsenbergingen gerealiseerd. Hier kunnen de bewoners van de verschillende gebouwen veilig en gemakkelijk hun fiets stallen. In de parkeerkelder zijn bovendien nog een flink aantal fietsparkeerplekken, zodat er altijd plek is voor jouw fiets.



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

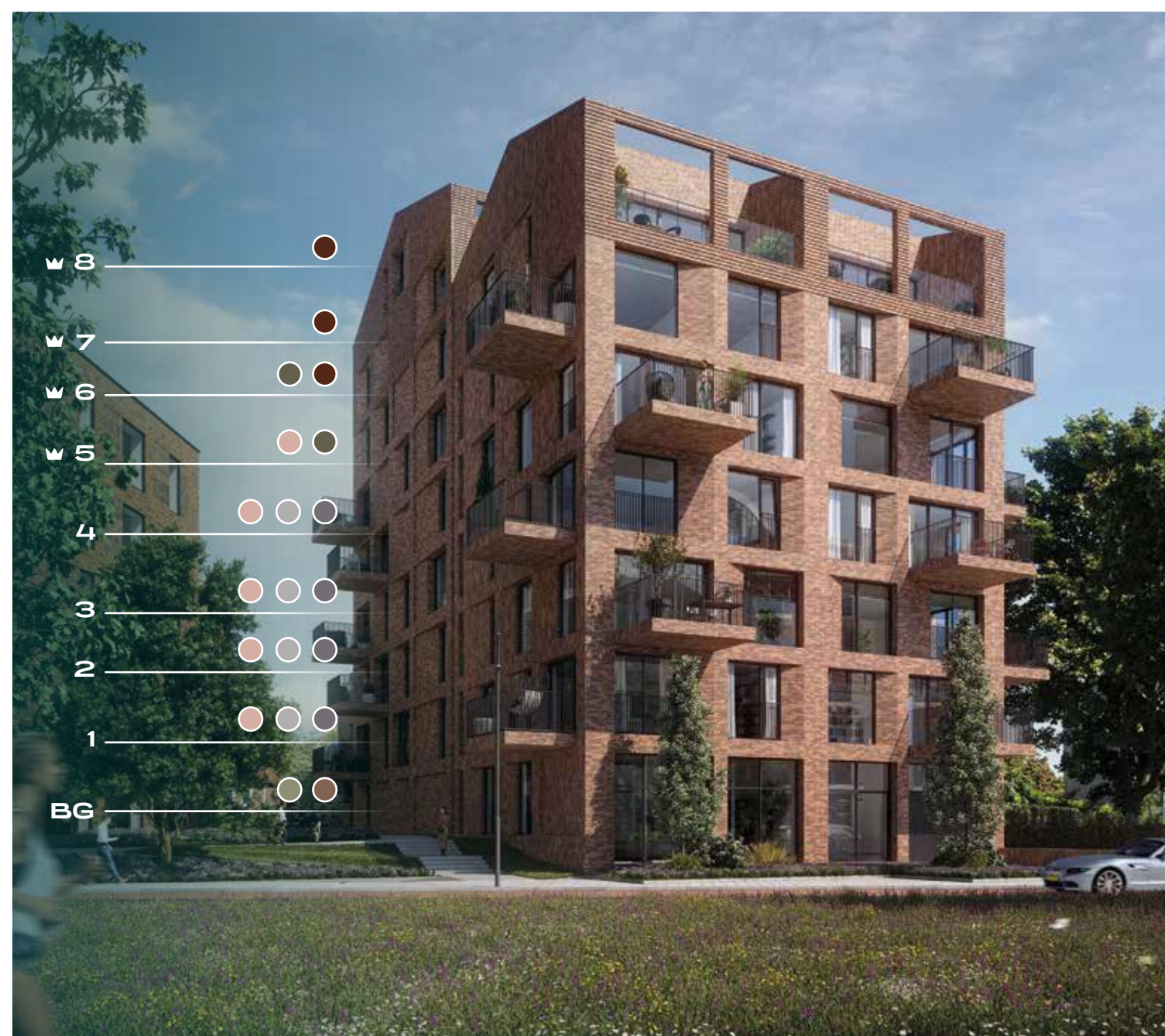
De commerciële ruimtes zijn bedoeld voor kantoren, detailhandel en lichte horeca, zoals een koffiezaak of lunchroom (zonder alcohol). Een ideale plek voor ondernemers vanwege de centrale locatie. De verkoop en verhuur van de ruimtes vindt plaats gedurende de bouwperiode.



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



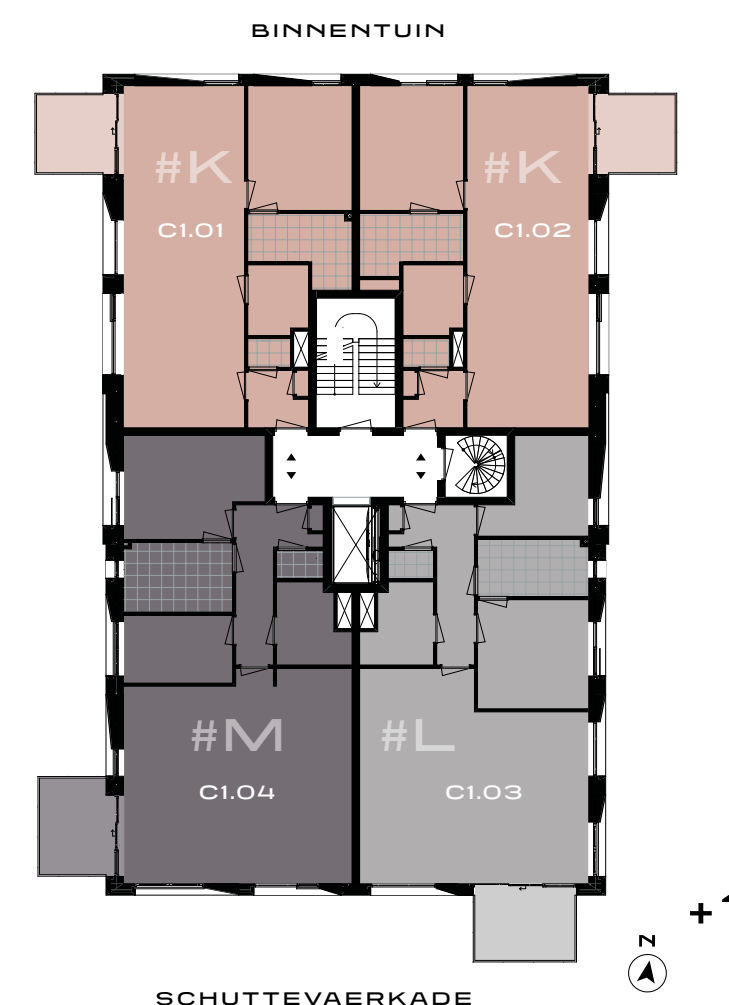
BEGANE GROND

Type I | bouwnummer C0.01 / C0.02 / C0.03
Type J | bouwnummer C0.04



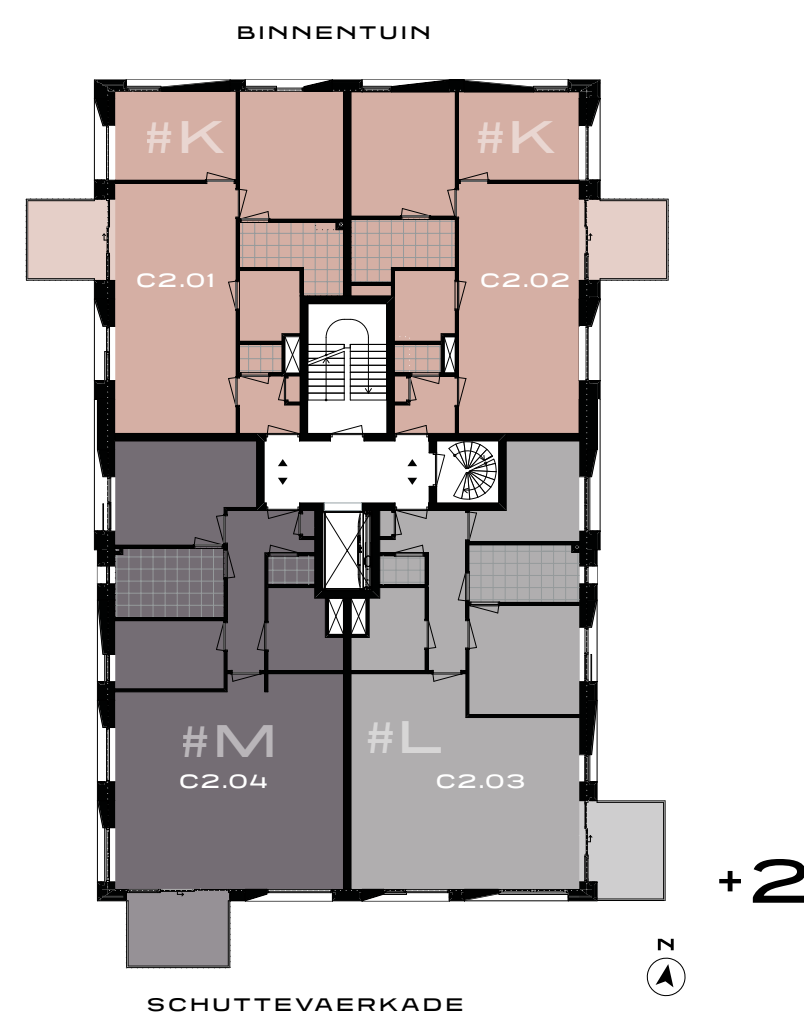
EERSTE VERDIEPING

Type K | bouwnummer C1.01 / C1.02
Type M | bouwnummer C1.04
Type L | bouwnummer C1.03



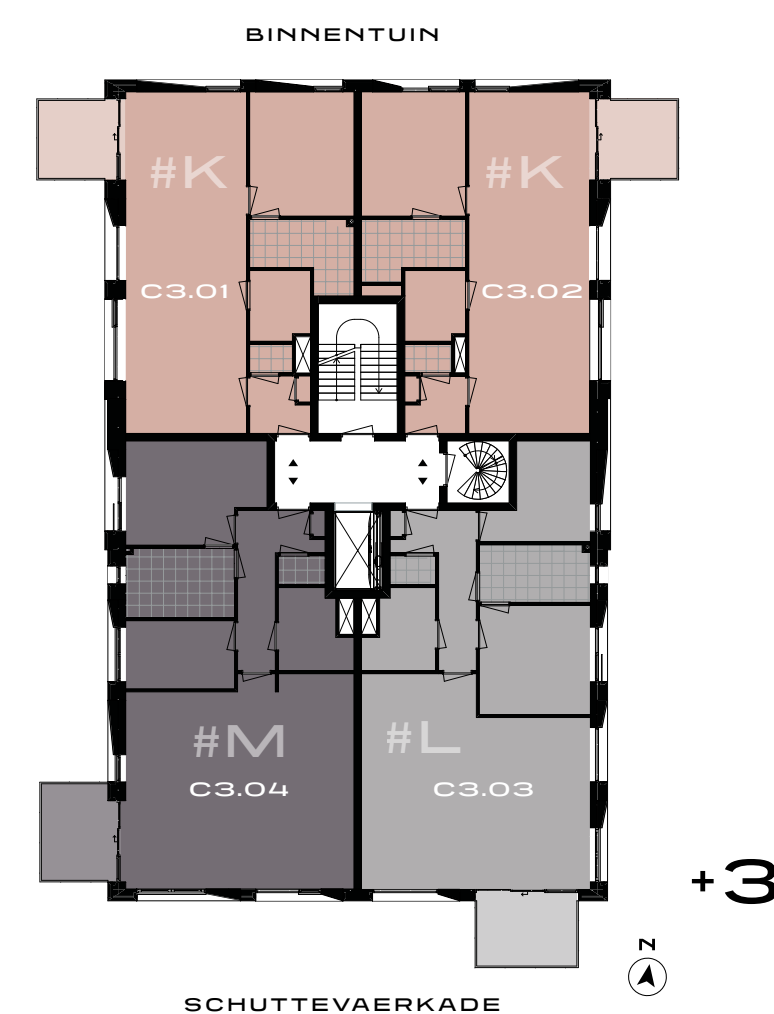
TWEEDE VERDIEPING

Type K | bouwnummer C2.01 / C2.02
Type M | bouwnummer C2.04
Type L | bouwnummer C2.03



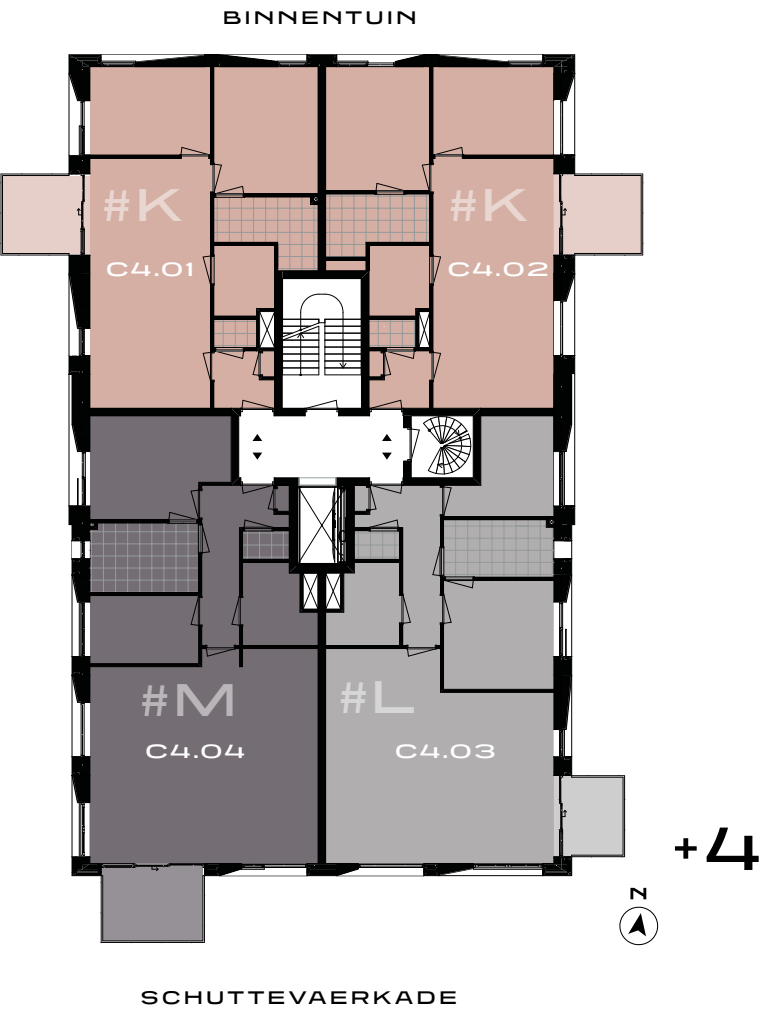
DERDE VERDIEPING

Type K | bouwnummer C3.01 / C3.02
Type M | bouwnummer C3.04
Type L | bouwnummer C3.03



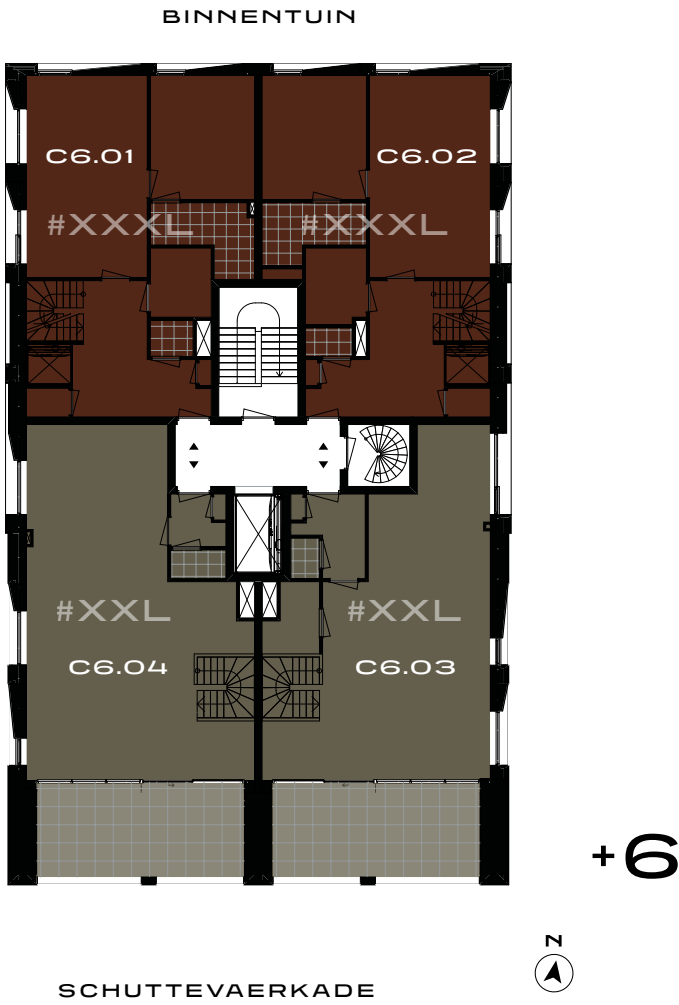
VIERDE VERDIEPING

Type K | bouwnummer C4.01 / C4.02
Type M | bouwnummer C4.04
Type L | bouwnummer C4.03



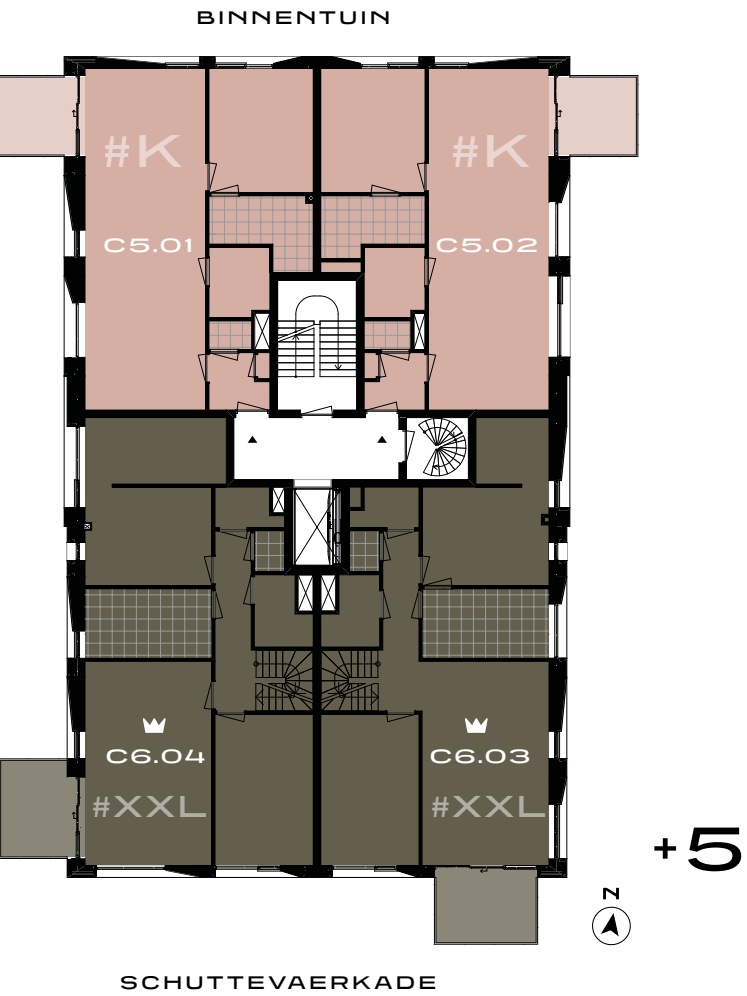
ZESDE VERDIEPING

Penthouse XXL | bouwnummer C6.03 / C6.04
Penthouse XXXL | bouwnummer C6.01 / C6.02



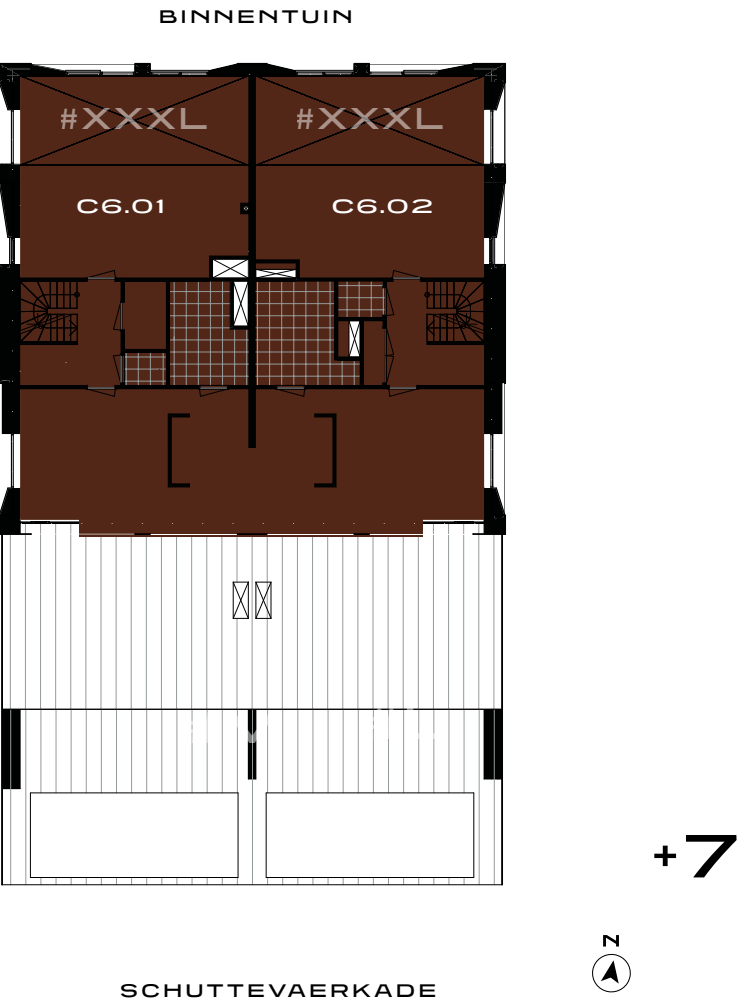
VIJFDE VERDIEPING

Type K | bouwnummer C4.01 / C4.02
Penthouse XXL | bouwnummer C6.03 / C6.04



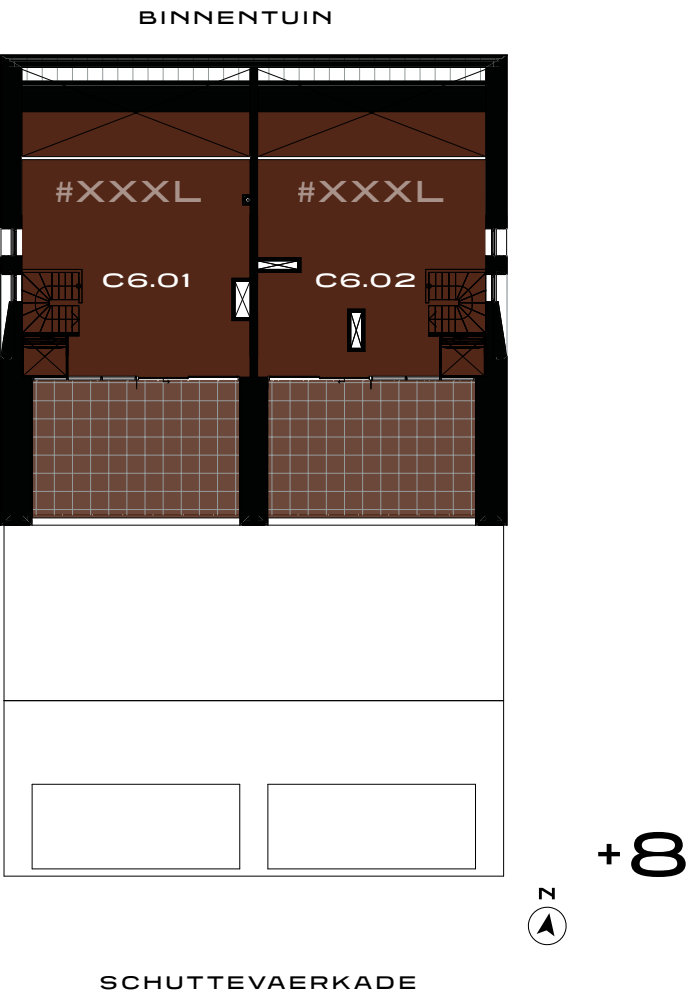
ZEVENDE VERDIEPING

Penthouse XXXL | bouwnummer C6.01 / C6.02



ACHTSTE VERDIEPING

Penthouse XXXL | bouwnummer C6.01 / C6.02





OVERZICHT TYPES

45
-
53
M²

00

1

BG

STARTERSLOFT

BOUWNUMMERS
C0.01 | C0.02 | C0.03

LEES VERDER OP PAGINA 24

#I

102
M²

00

2

1^E T/M 4^E

BALKON- APPARTEMENT L

BOUWNUMMERS
C1.04 | C2.04 | C3.04 | C4.04

LEES VERDER OP PAGINA 40

#M

88
M²

00

2

BG

LOGGIA APPARTEMENT L

BOUWNUMMER
C0.04

LEES VERDER OP PAGINA 28

#J

170
-
181
M²

00

3

5^E / 6^E

PENTHOUSES XXL

BOUWNUMMERS
6.03 | 6.04

LEES VERDER OP PAGINA 44

#XXL

2 LAAGS

78
M²

00

1

1^E T/M 5^E

BALKON- APPARTEMENT M

BOUWNUMMERS
C1.01 | C1.02 | C2.01 | C2.02
C3.01 | C3.02 | C4.01 | C4.02
C5.01 | C5.02

LEES VERDER OP PAGINA 32

#K

241
M²

00

3

6^E / 7^E / 8^E

PENTHOUSE XXXL

BOUWNUMMER
C6.01 | C6.02

LEES VERDER OP PAGINA 52

#XXXL

3 LAAGS

97
M²

00

2

1^E T/M 4^E

BALKON- APPARTEMENT L

BOUWNUMMERS
C1.03 | C2.03 | C3.03 | C4.03

LEES VERDER OP PAGINA 36

#L



STARTERSLOFT

BOUWNUMMERS: CO.01 | CO.02 | CO.03



JOUW EIGEN PLEK IN DE STAD

Deze startersloft is jouw ultieme kans op een eigen woning in hartje Zwolle! Elke vierkante meter van het appartement is praktisch en slim ingedeeld en alles is tot in de kleinste details afgewerkt. Je woont straks dus supercomfortabel in een stijlvol gebouw waar alles klopt. Doordat jouw appartement gloednieuw én duurzaam is, heb je bovendien amper onderhoud en bespaar je geld op je energiekosten. Een goede investering in je toekomst!

WOONOPPERVLAKTE
CA. 45-53 M²

SLAAPKAMERS
1

VERDIEPING
BEGANE GROND

UITZICHT
NOORD, WEST EN OOST

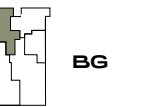
TERRAS
CA 18M² (CO.01)
CA. 22M² (CO.02)

LIGGING TERRAS
NOORD



BG

#1



BG

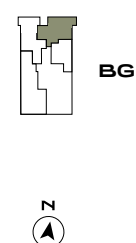


GETOOND:
BOUWNUMMER CO.01



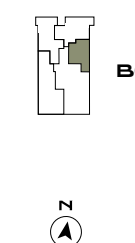
- De open indeling geeft sfeer en biedt leuke inrichtingsmogelijkheden
- Via de schuifpui stap je zo op je privéterras dat grenst aan de ruime binnentuin
- Wél een mooi groen uitzicht, géén tuinonderhoud, omdat dit voor je geregeld wordt

GETOOND:
BOUWNUMMER CO.02



- De voordeur komt direct uit op je eigen buitenruimte, het terras is hierdoor een verlengstuk van je appartement
- Speels en ruimtelijk ingedeeld: de centrale badkamer vormt een natuurlijke scheiding tussen het woon- en slaapgedeelte
- Apart toilet naast de badkamer - ideaal als je bezoek hebt

GETOOND:
BOUWNUMMER CO.03



- Grote glaspuien halen buiten naar binnen en zorgen voor veel lichtinval
- Vanuit huis loop je meteen de prachtig aangelegde binnentuin in. Hier geniet je van het buiten zijn zonder tuinonderhoud
- Handige berging met plek voor de wasmachine en de droger



LOGGIA APPARTEMENT L

BOUWNUMMER: CO.04



UNIEK DANKZIJ DE SPLITLEVEL INDELING

Stap binnen in dit royale loggia-appartement op de begane grond en ervaar hoe verrassend ruimtelijk je hier woont. Hoge plafonds en een splitlevel indeling zorgen voor een speelse dynamiek. Dankzij de zonnige ligging op het zuiden met uitzicht op de binnentuin én de stad, woon je hier heel ontspannen, op loopafstand van het levendige centrum.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 88 M²

SLAAPKAMERS
2

VERDIEPING
BEGANE GROND

UITZICHT
ZUID EN WEST

LOGGIA
CA. 14 M²

LIGGING LOGGIA
ZUID

BG

#J

GETOOND:
BOUWNUMMER CO.04



BG



- Extra hoge plafonds (4,60m in de woonkamer) en een splitlevel indeling zorgen voor een ruimtelijk gevoel
- Schuif de grote schuifpui open en stap op de loggia: het verlengt je woonkamer naar buiten
- Twee fijne slaapkamers, een luxe badkamer en afzonderlijk toilet maken het woonplezier compleet



PROEF DE SFEER

EN ERVAAR DE LUXE





BALKONAPPARTEMENT M

BOUWNUMMERS: C1.01 | C1.02 | C2.01 | C2.02 | C3.01 |
C3.02 | C4.01 | C4.02 | C5.01 | C5.02



EEN IDEALE WOONPLEK VOOR ECHTE STADSLIEFHEBBERS

Geniet van licht, ruimte en een prachtig uitzicht vanaf de 1^e t/m 5^e verdieping. Dit stijlvolle balkon-appartement is ideaal voor singles en stellen. De ruime woonkamer vormt één geheel met het open eetgedeelte en je hebt genoeg ruimte voor een mooie keukenopstelling. Op je eigen balkon zit je de hele ochtend of vanaf de vroege middag tot 's avonds heerlijk in de zon.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 78 M²

SLAAPKAMER
1

VERDIEPING
1^E T/M 5^E VERDIEPING

UITZICHT
WEST OF OOST EN NOORD

BALKON
CA. 6 M²

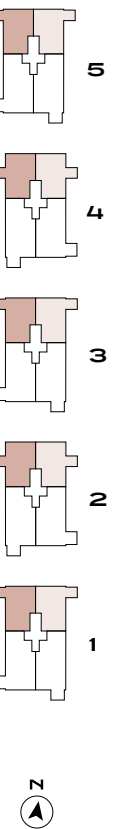
LIGGING BALKON
WEST OF OOST



#K

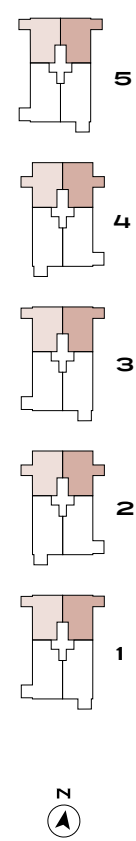
GETOOND:
BOUWNUMMER C1.01

- Lichte woonkamer met uitzicht op de binnentuin
- Ruime slaapkamer met ensuite badkamer
- Optioneel in te delen met een tweede slaapkamer
- Vanaf het balkon geniet je vanaf de middag tot de avond van de zon



GETOOND:
BOUWNUMMER C1.02

- Behoeftte aan een tweede slaapkamer of werkkamer?
Dit is optioneel mogelijk
- Vanaf de 4^e en 5^e verdieping heb je vrij uitzicht
richting Dieze en het Noordereiland
- Op het balkon geniet je de hele ochtend van de zon
- Tweede toilet – ideaal bij bezoek



MINIMALISTISCH, TIJDLOOS OF CHIC?





BALKONAPPARTEMENT L

BOUWNUMMERS: C1.03 | C2.03 | C3.03 | C4.03



HIER GEEF JE JOUW WOONWENSEN DE RUIMTE

Dit balkonappartement is royaal van formaat en heeft ramen tot aan de vloer. Hierdoor ervaar je een zee aan licht en ruimte in huis. Ook het uitzicht op de Zwolse binnenstad is ongekend! De riante woonkamer is maar liefst ca. 48 m² groot en dankzij een slimme indeling wordt elke vierkante meter benut. Dankzij het fijne grote balkon geniet je ook volop van het buitenleven.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 97 M²

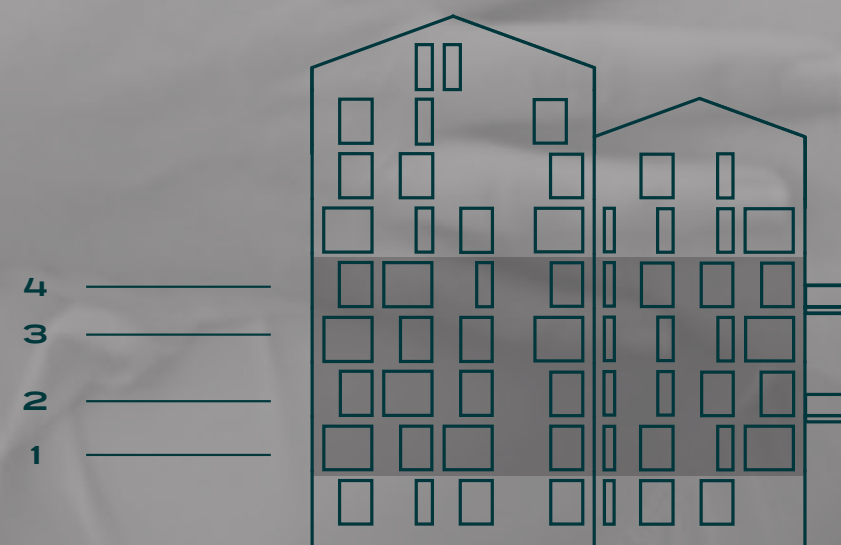
SLAAPKAMERS
2

VERDIEPING
1^E T/M 4^E VERDIEPING

UITZICHT
ZUID EN OOST

BALKON
CA. 8 M²

LIGGING BALKON
ZUID OF ZUIDOOST

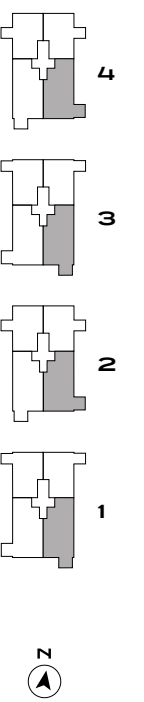


#L

GETOOND:
BOUWNUMMER C1.03



- Riante, lichte woonkamer (ca. 48 m²) en hoge ramen tot aan de vloer
- Ruim en zonnig balkon op het zuidoosten of zuiden met optimaal uitzicht
- Het gemak van twee fijne slaapkamers
- Op de vierde verdieping heb je extra privacy en vrij uitzicht richting Het Noordereiland en De Spiegel





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.



BALKONAPPARTEMENT L

BOUWNUMMERS: C1.04 | C2.04 | C3.04 | C4.04



ERVAAR EEN ZEE AAN RUIMTE EN ZONLICHT

De grote ramen, royale woonkamer en het zonnige balkon van dit appartement bezorgen jou bijzonder veel woonplezier! Je beschikt over maar liefst ca. 102 m² aan leefruimte, inclusief een ruime slaapkamer en een tweede kamer die je naar wens gebruikt. Vanaf het zonnige balkon op het zuiden of westen ervaar je de levendige sfeer om je heen. Met uitzicht over de stadsgracht woon je hier eersterangs.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 102 M²

SLAAPKAMERS
2

VERDIEPING
1^E T/M 4^E VERDIEPING

UITZICHT
ZUID EN WEST

BALKON
CA. 8 M²

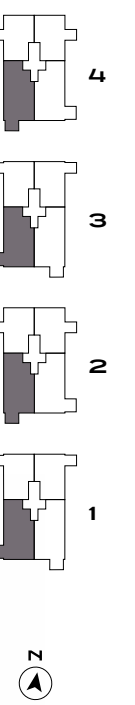
LIGGING BALKON
ZUID OF ZUIDWEST



#M

GETOOND:
BOUWNUMMER C1.04

- De royale woonkamer (ca. 52 m²) met open keuken en grote ramen voelt heerlijk licht en ruimtelijk aan
- Grote badkamer, optioneel met ligbad
- Zonovergoten balkon
- Vanuit de woonkamer heb je een fenomenaal uitzicht over de gracht en de binnenstad





BALKONAPPARTEMENT L

GETOOND: C1.04





PENTHOUSE XXL

BOUWNUMMERS: C6.03 | C6.04

Dit twee woonlagen tellende penthouse op de 5^e en 6^e verdieping biedt een ongeëvenaarde woonbeleving. De ruime woonkamer met grote glazen puien, open keuken en riant dakterras op het zonnige zuiden laten je Zwolle van bovenaf ervaren. Op de 5^e verdieping beleef je ultiem woongenot, met twee ruime slaapkamers, een high-end badkamer en de luxe van een extra woonkamer. Op de 6^e verdieping geniet je van een fantastische leefkeuken en woonkamer met aangrenzend een royaal en zonnig dakterras.



WONEN IN STIJL OP HET ALLERHOOGSTE NIVEAU

De tweelaagse penthouses van dit type zijn gelegen op de 5^e en 6^e verdieping. Via de entree op de 6^e verdieping kom je binnen in de hal met trap naar beneden. Optioneel is hier ook een lift te realiseren. Op die manier voeg je een extra dimensie toe aan jouw wooncomfort, voor nu en voor de toekomst.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 170 OF 181 M²

SLAAPKAMERS
3

VERDIEPING
5^E EN 6^E VERDIEPING

UITZICHT
ZUID EN OOST OF WEST

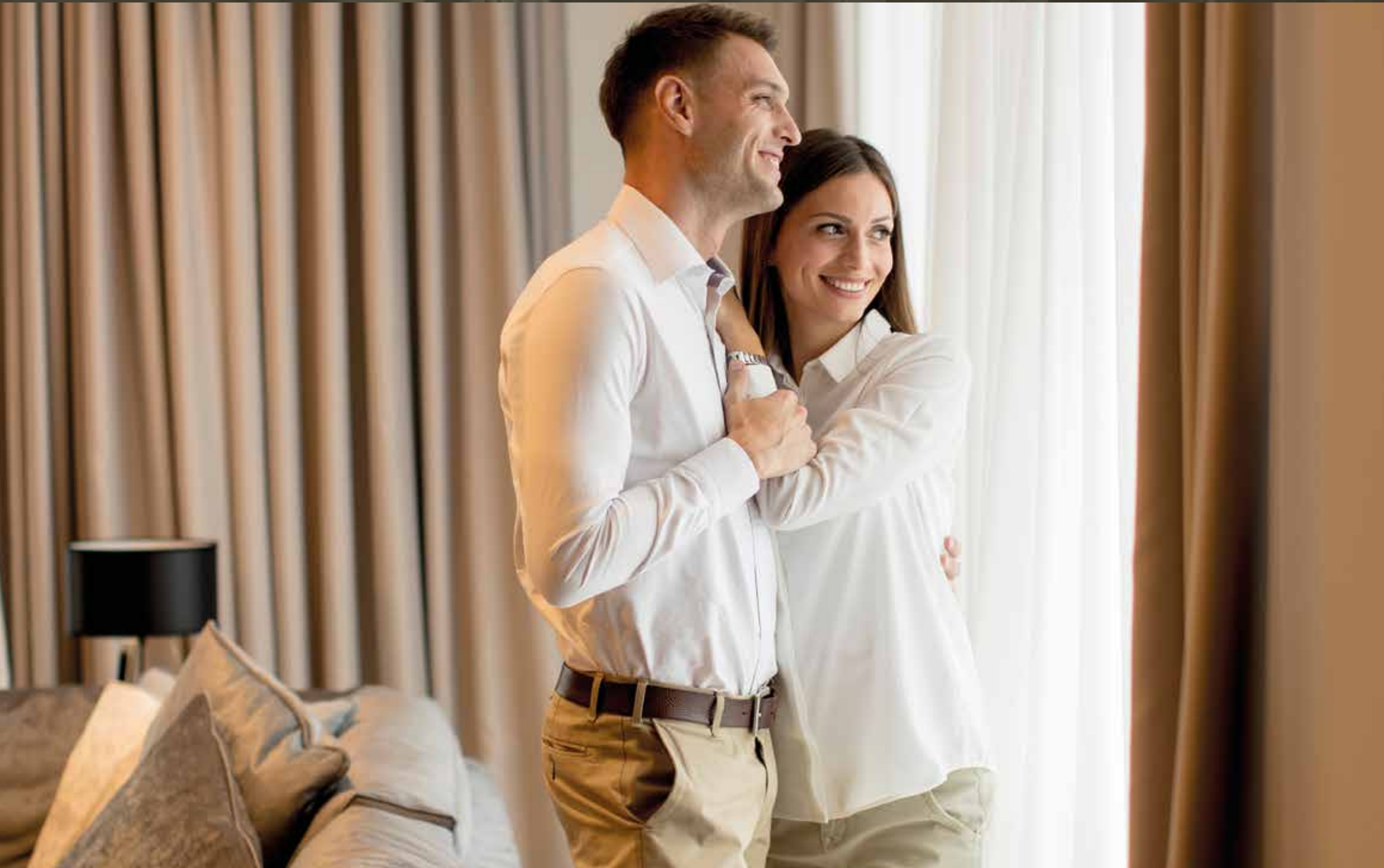
BALKON
CA. 8 M²

DAKTERRAS
CA. 21 M²

LIGGING DAKTERRAS
ZUID

LIGGING BALKON
ZUID OF ZUIDWEST

VERDIEPINGSOVERZICHT

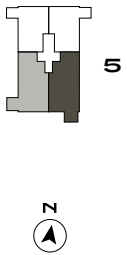


GETOOND:
BOUWNUMMER C6.03



WOONLAAG 1

- Twee heerlijk lichte en ruime slaapkamers waarvan één met inloopkast
- Extra woonkamer met aangrenzend balkon die je ook kunt gebruiken als thuisbioscoop, slaapkamer, thuisgym of ruim kantoor aan huis
- Ruime lichte badkamer die van alle gemakken is voorzien



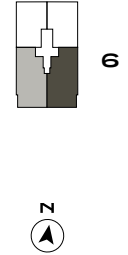
+5

GETOOND:
BOUWNUMMER C6.03

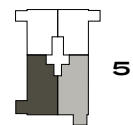


WOONLAAG 2

- De indrukwekkende woonkamer met open keuken (ca. 58 m²) heeft een glazen pui over de volledige zuidkant
- Hier stap je direct op het ruime dakterras (ca. 21 m²) op het zuiden



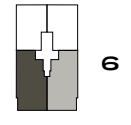
+6



- De hoofdslaapkamer is voorzien van een ruime inloopkast
- Ruim balkon (ca. 8 m²) op het zuidwesten waar je geniet van de middag- en avondzon
- Heb je wensen voor een andere indeling? Laat het ons weten



WOONLAAG 1



- Dankzij een enorme glaspui over de volle breedte, heb je aan de zuidkant een fenomenaal uitzicht over de binnenstad - inclusief stadsgracht en de iconische Peperbus
- Het zonnige dakterras (ca. 21 m²) op het zuiden is een perfecte plek om je te ontspannen



WOONLAAG 2

+5

+6

WORDT DIT
JOUW
UITZICHT?



W PENTHOUSE XXXL

BOUWNUMMERS: C6.01 | C6.02

Dit indrukwekkende penthouse van drie woonlagen torent boven de stad uit. Met maar liefst ca. 240 m² aan woonoppervlak is dit het neusje van de zalm! De meerlaagse indeling is bijzonder verrassend. Wat te denken van een vide die drie woonlagen bestrijkt, een eigen lift in huis en een spectaculair dakterras van 30 m². Hoge plafonds en een high-end afwerking maken deze uitzonderlijke woonbeleving compleet.



EEN UNICUM: HIGH-END PENTHOUSE VAN DRIE WOONLAGEN

Beide penthouses van dit type zijn gelegen op de 6^e, 7^e en 8^e verdieping. De entree bevindt zich op de 6^e verdieping. Via de trap of de lift zijn de bovenliggende woonlagen eenvoudig te bereiken. Hoe hoger je komt hoe spectaculairder alles wordt, met een zee aan ruimte en een verbluffend mooi uitzicht naar alle kanten.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 241 M²

SLAAPKAMERS
3

VERDIEPING
6^E , 7^E EN 8^E VERDIEPING

UITZICHT
**NOORD EN ZUID EN
WEST OF OOST**

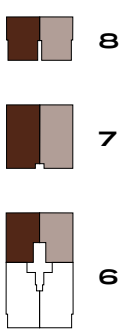
DAKTERRAS
CA. 31 M²

LIGGING DAKTERRAS
ZUID

VERDIEPINGSOVERZICHT



GETOOND:
BOUWNUMMER C6.01



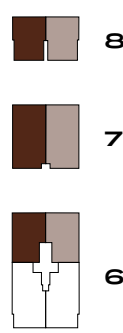
+6



- Ingedeeld met een extra woonkamer. Heb je meer behoefte aan een kantoor aan huis, thuisbioscoop of thuisgym? Alles is mogelijk!
- In de ruime entree vind je naast de trap een luxe huislift. Zo kun je je gemakkelijk van de ene naar de andere woonlaag verplaatsen

WOONLAAG 1

GETOOND:
BOUWNUMMER C6.01



+7



- Uitgebreid koken, dineren en borrelen in een riante leefkeuken naar jouw smaak
- Ramen in de zuidgevel zorgen voor veel daglicht in de hoofdslaapkamer, met ruime inloopkast en ensuite badkamer
- De spectaculaire vide zorgt voor licht en verbinding tussen woonlaag 2 en 3

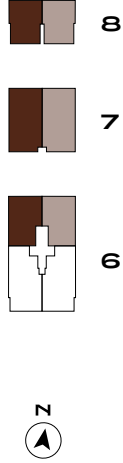
WOONLAAG 2

GETOOND:
BOUWNUMMER C6.01



WOONLAAG 3

- De living op deze etage voelt bijzonder ruimtelijk aan mede dankzij hoge plafonds (tot 3,6m) en grote raampartijen
- Dakramen in het schuine dak halen extra licht naar binnen
- Met een ligging noordwestkant kijk je uit over de daktuin, Deze, Zwolle-Noord en het Zwarte Water en natuurlijk de binnenstad
- Dakterras (ca. 31 m²) op zuid



+8



LUXE LEVEN
ZOALS JIJ
DAT WILT



PENTHOUSE XXXL

GETOOND: C6.02



INTERIEURIMPRESSIE

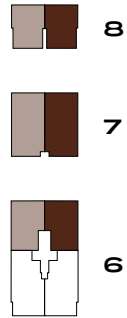
INTERIEURIMPRESSIE

GETOOND:
BOUWNUMMER C6.02

- Naast een zitkamer en een grote slaapkamer is op deze verdieping een ensuite badkamer die je een luxe wellness-uitstraling meegeeft
- Ruime entree met genoeg ruimte voor een grote kapstok en schoenen
- Een luxe huislift is inbegrepen in dit drielaagse penthouse



WOONLAAG 1



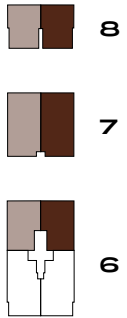
+6

GETOOND:
BOUWNUMMER C6.02

- Dankzij de indrukwekkende vide sta je vanuit de leefkeuken in contact met de woonkamer op de 8^e verdieping
- Ramen in de zuidgevel zorgen voor veel daglicht in de hoofdslaapkamer, met ruime inloopkast en ensuite badkamer



WOONLAAG 2



+7

GETOOND:
BOUWNUMMER C6.02

- Heerlijk lichte en hoge living
- Met een ligging aan de noordoostkant kijk je uit over de daktuin, Deze, Diezerpoort, de Wipstrik en zie je het PEC-stadion en Isala
- Vanuit de woonkamer en het grote dakterras (ca. 31 m²) heb je een vorstelijk uitzicht over de binnenstad



WOONLAAG 3



STIJLVOL EN
DUURZAAM
AFGEWERKT



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 huismerk 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

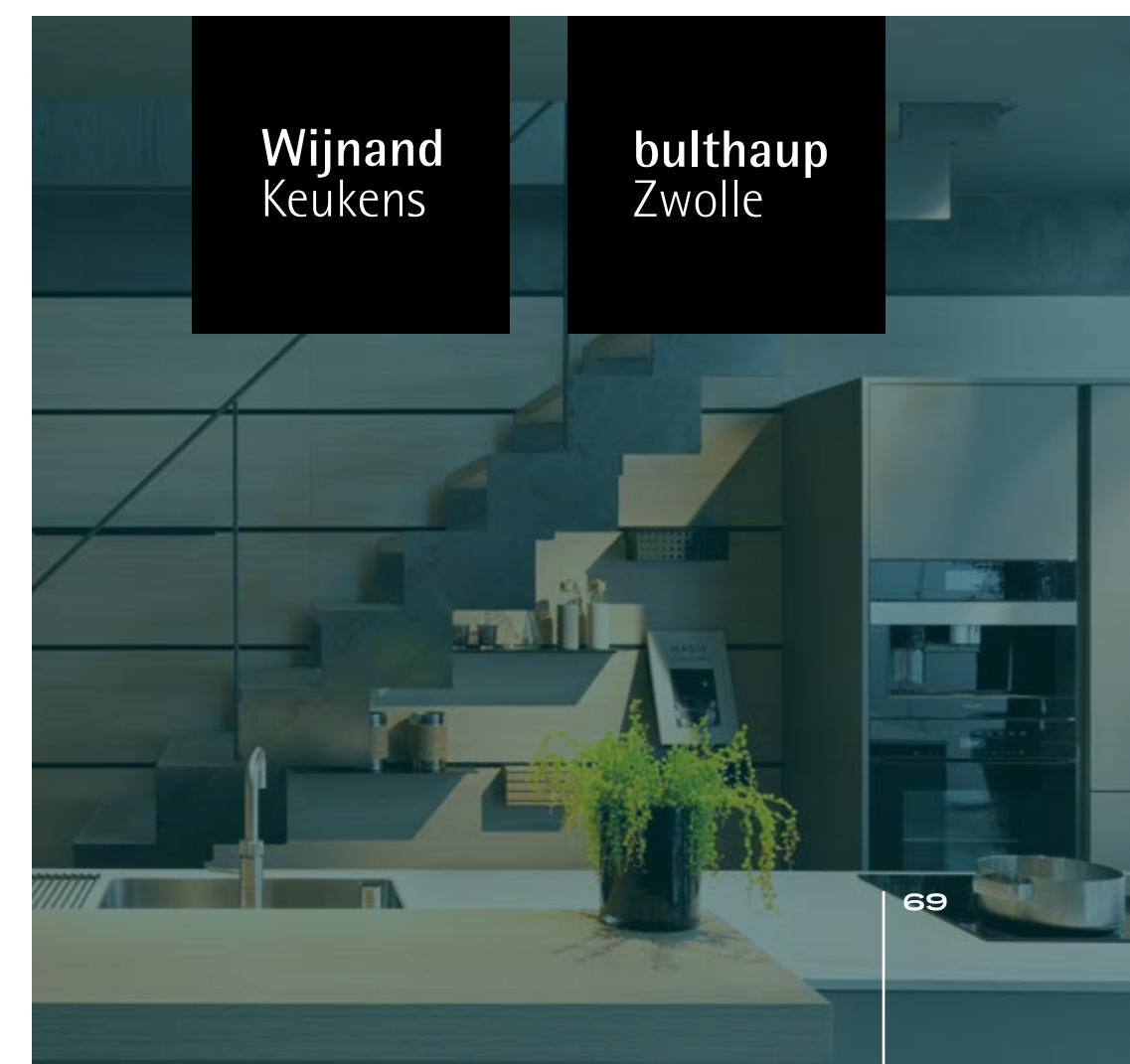
Assiesplein 1, 8011 XD Zwolle
T 038 - 423 11 00
www.bulthauppresentatie.nl

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