



INFORMATIE EN VERKOOP

WOONFABRIEK ZWOLLE

Assiesstraat 126, 8011 XV Zwolle

T 038 - 741 07 41

contact@woonfabriekzwolle.nl

www.woonfabriekzwolle.nl

ONTWIKKELING

Slokker Vastgoed

Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle

T 038 - 853 70 32

zwolle@slokkervastgoed.com

www.slokkervastgoed.com

DEZWAANZWOLLE.NL



DE AANLOOP

PRIJSLIJST

COMFORTABEL WONEN IN HARTJE ZWOLLE



Bouwnr.	Woningtype	Verdieping	Woon-oppervlakte	Buiten-ruimte	Oppervlak buitenruimte	Oriëntatie buiten-ruimte	Voorlopig energielabel	Woningprijs VON excl. fietspar-keren, terras en bergzolder	Aantal fietsplekken in de kelder **	Prijs fietsplekken VON (optioneel)	Prijs terras VON *** (optioneel)	Prijs bergzolder VON **** (optioneel)	Totaal VON
De Aanloop*													
D 0.01	Startersappartement	BG	47 m²	-			A++	€ 271.000	2	€ 15.000			€ 286.000
D 0.02	Startersappartement met terras	BG	47 m²	Terras	19 m²	Zuid	A++	€ 271.000	2	€ 15.000	€ 13.500		€ 299.500
D 0.03	Startersappartement met terras	BG	47 m²	Terras	12 m²	Zuid	A++	€ 271.000	2	€ 15.000	€ 13.500		€ 299.500
D 0.04	Startersappartement met terras	BG	47 m²	Terras	12 m²	Zuid	A++	€ 271.000	2	€ 15.000	€ 13.500		€ 299.500
D 0.05	Startersappartement met terras	BG	47 m²	Terras	12 m²	Zuid	A++	€ 271.000	2	€ 15.000	€ 13.500		€ 299.500
D 0.06	Startersappartement met terras	BG	47 m²	Terras	12 m²	Zuid	A++	€ 271.000	2	€ 15.000	€ 13.500		€ 299.500
D 1.01	Startersappartement	1	47 m²	-			A+++	€ 271.000	2	€ 15.000			€ 286.000
D 1.02	Startersappartement	1	47 m²	-			A+++	€ 271.000	2	€ 15.000			€ 286.000
D 1.03	Startersappartement	1	47 m²	-			A+++	€ 271.000	2	€ 15.000			€ 286.000
D 1.04	Startersappartement	1	47 m²	-			A+++	€ 271.000	2	€ 15.000			€ 286.000
D 1.05	Startersappartement	1	47 m²	-			A+++	€ 271.000	2	€ 15.000			€ 286.000
D 1.06	Startersappartement	1	47 m²	-			A++	€ 271.000	2	€ 15.000			€ 286.000
D 2.01	Startersappartement	2	47 m²	-			A++	€ 271.000	2	€ 15.000			€ 286.000
D 2.02	Startersappartement	2	47 m²	-			A++	€ 271.000	2	€ 15.000			€ 286.000
D 2.03	Startersappartement met bergzolder	2	47 m²	-			A++	€ 271.000	2	€ 15.000		€ 13.500	€ 299.500
D 2.04	Startersappartement met bergzolder	2	47 m²	-			A+++	€ 271.000	2	€ 15.000		€ 13.500	€ 299.500
D 2.05	Startersappartement met bergzolder	2	47 m²	-			A+++	€ 271.000	2	€ 15.000		€ 13.500	€ 299.500
D 2.06	Startersappartement met bergzolder	2	47 m²	-			A++	€ 271.000	2	€ 15.000		€ 13.500	€ 299.500
D 3.01	Startersappartement met entresol	3 en 4	66 m²	-			A++	€ 327.000	3	€ 22.500			€ 349.500
D 3.02	Startersappartement met entresol	3 en 4	66 m²	-			A++	€ 327.000	3	€ 22.500			€ 349.500

Ingebrep

- Grondkosten
- Prijsvast tot 1 juli 2026
- Bouwkosten
- Duurzame installaties volledig in eigendom
- Notariskosten splitsingsakte en leveringsakte
- Makelaars-cq. verkoopkosten
- Kosten architect, constructeur, directie en toezicht
- Gemeenteleges omgevingsvergunning
- Kadasterkosten (kadastrale inmeting)
- Kosten garantiecertificaat Woningborg
- Sanitair en tegelwerk conform technische omschrijving
- Loon- en materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw
- Aansluitkosten voor elektra, water en riolering (excl. levering)
- Omzetbelasting (uitgaande van 21%)

Niet in de VON prijs begrepen zijn:

- Grondrente; De grond is rentedragend vanaf 1 juli 2026
- Bouwrente
- Eventueel meer- en minderwerk
- Financieringskosten
- Notariskosten hypotheekakte
- Keukenopstelling
- Cai- en/of telefoonaansluitingen en/of glasvezelaansluitingen
- Servicekosten en VVE bijdrage (hoofdsplitsing en ondersplitsing)

Alle genoemde prijzen zijn inclusief 21% BTW en zijn geldig tot 1 juli 2026. Eventuele wijzigingen in het btw-tarief worden conform de wettelijke voor-schriften doorberekend.

* Alle bouwnummers in de De Aanloop worden conform de leveringsakte verkocht met een zelfbewoningsplicht en antispeculatiebeding

** De bouwnummers D0.01 t/m D2.06 worden optioneel verkocht met 2 toegewezen fietsparkeerplakken in de kelder. De bouwnummers D3.01 en D3.02 worden optioneel verkocht met 3 toegewezen fietsparkeerplekken. De bouwnummers in De Aanloop krijgen geen mogelijkheid om een auto-parkeerplaats te kopen in de parkeerkelder. Zij kunnen bovendien GEEN parkeervergunning aanvragen om in de wijk te parkeren.

*** De bouwnummers D0.02 t/m D0.06 worden optioneel verkocht met een privéterras grenzend aan de gemeenschappelijke daktuin.

**** De bouwnummers D2.03 t/m D2.06 worden optioneel verkocht met een vlizotrap en een bergzolder onder het schuine dak.

Deze prijslijst is zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden. Aan deze prijslijst kunnen geen enkele rechten worden ontleend.

Zwolle, 10 april 2026