

41 APPARTEMENTEN  
EN 3 PENTHOUSES

DE AANLOOP, DE SCHANS  
EN DE MEERPAAL



# COMFORTABEL WONEN IN HARTJE ZWOLLE





# JOUW WOONGELUK IN DE ZWAAN



## JOUW WOONGELUK IN DE ZWAAN

Aan de Van Miereveltstraat, één straat verwijderd van de stadsgracht, verrijzen binnenkort de laatste drie gebouwen van het project De Zwaan - een iconisch nieuwbouwproject in Zwolle. In fase 2 worden nog eens 41 stadsappartementen en 3 luxe penthouses gerealiseerd in verschillende types. Je woont hier straks heerlijk comfortabel, energiezuinig en duurzaam. Jouw nieuwe woning is met zorg ontworpen en voldoet aan de nieuwste standaard op het gebied van installaties, thermische isolatie en geluidsisolatie waardoor je ultiem woongenot ervaart. Alles is keurig afgewerkt en omdat je de eerste bewoner bent, trek je in

een gloednieuw appartement dat je helemaal naar jouw smaak maakt. De parkachtige binnentuin met slingerende paadjes is een fijne plek om tijd door te brengen en buurtgenoten te spreken. En dan loop je ook nog eens zó de binnenstad in, met alle terrassen, winkels, theaters en een bioscoop om de hoek. Ook vanuit huis geniet je volop van het stadsleven en het uitzicht over de stad. De Zwaan is een plek om je thuis te voelen én om trots op te zijn.

**Team De Zwaan**



### INHOUD MAGAZINE

06		Vogelvucht	54		Interieurimpressie De Schans
08		Thuis in Zwolle	64		De Meerpaal
10		Wat maakt De Zwaan uniek?	66		Verdiepingsoverzichten De Meerpaal
12		Situatiekaart	70 - 81		Plattegronden type A t/m D
14		Verdiepingsoverzichten	74		Interieurimpressie De Meerpaal
18		De Aanloop	82		Trends 2026
20		Verdiepingsoverzichten De Aanloop	84		Een droom van een keuken
24 - 39		Plattegronden type A t/m D	88		Inclusief badkamer
28		Interieurimpressie De Aanloop	90		Friso en verkoopteam
40		De Schans	92		Slokker Vastgoed en Atrium management
42		Verdiepingsoverzichten De Schans	94		Verkoopinformatie en disclaimer
46 - 63		Plattegronden type A t/m F			

INHOUD

DE OOSTERTOREN

HET PAKHUIS

DE WESTERTOREN



DE AANLOOP  
→ 20 appartementen  
P18

DE MEERPAAL  
→ 6 appartementen  
P64



DE SCHANS  
→ 15 appartementen  
→ 3 penthouses  
P40





# 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
- 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
- Met de auto rijd je direct de A28 op richting Amersfoort of Groningen

#### 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!



# WAT MAAKT WONEN IN DE ZWAAN UNIEK?

In De Zwaan ervaar je alle voordelen van nieuwbouw op een toplocatie. Zo vind je het nergens anders in Zwolle! Je woont op slechts een klein eindje lopen van de levendige binnenstad. Eenmaal thuis is het comfortabel cocoonen in jouw nieuwe appartement. Hier laad je in alle rust weer op. Bijzonder is ook hoe over alles is nagedacht! Het hele plan heeft een luxe uitstraling en voldoet aan de nieuwste normen op het gebied van duurzaamheid. Zo zijn de meest hoogwaardige materialen gebruikt en ligt er een groene binnentuin aan je voeten. En daar blijft het niet bij! Ontdek wat dit project zo speciaal maakt.

De Zwaan is met grote zorgvuldigheid ontworpen door een team van toparchitecten, bestaande uit Orange Architects, interieurarchitect Karin van der Zwaag en landschapsarchitect Felixx. In elk detail zie je de aandacht voor kwaliteit, comfort en samenhang terug.



## PROMINENTE WOONPLEK

We zeggen het nog maar eens, want beter wordt het niet! In De Zwaan woon je op een heuse toplocatie. Twee minuutjes van de binnenstad, vlakbij uitvalswegen en met een groene parkachtige binnentuin aan je voeten. Het hoogste gebouw van het plan, De Westertoren, vormt een landmark in de Zwolse skyline! Vanaf jouw nieuwe thuis in De Zwaan geniet je van het beste van twee werelden: de dynamiek van de stad én de rust van een parkachtige binnentuin.

## PARKEREN EN DEELMOBILITEIT

In de gezamenlijke parkeerkelder hebben de meeste bewoners van De Schans een vaste plek voor de auto. Je parkeert dicht bij de deur en loopt droog naar huis. Elektrische deelauto's staan klaar voor alle bewoners van De Zwaan. Te gebruiken wanneer je wilt en je betaalt alleen voor de rit. Dat voorkomt stilstaande auto's en bespaart geld. Bij alle appartementen van De Aanloop horen 2 of 3 eigen fietsparkeerplekken in de afgesloten kelder. De bewoners van De Schans kunnen hun fiets parkeren in de kelder of in de inpandige fietsstalling op de begane grond van De Schans. De bewoners van De Meerpaal parkeren hun fiets in de gezamenlijke fietsstalling direct naast hun gebouw.

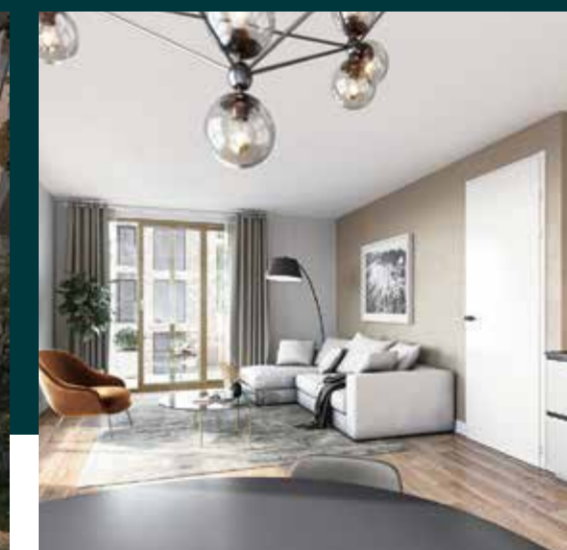


## WELKOM THUIS

De entreehallen zijn met grote zorgvuldigheid ontworpen door interieurarchitect Karin van der Zwaag. Elk gebouw heeft een eigen, herkenbare stijl, met hoogwaardige materialen, een stijlvolle afwerking en sfeervolle verlichting. De speciaal ontworpen aankleding, zoals een fraaie vloer, stijlvolle lambrisering en karakteristieke verlichting, zorgt voor samenhang en herkenning. Deze doordachte details creëren een prettige sfeer en maken dat jij je direct bij binnenkomst thuis voelt!

## GOED GEREGLD

Bij het kopen van een appartement word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Deze is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van gemeenschappelijke delen, zoals de gevel en het dak. VvE De Zwaan wordt beheerd door MVGM, dat de administratie, financiën, verzekeringen en de VvE-bijdrage regelt. MVGM, opgericht in 1953, is een toonaangevende Europese vastgoedbeheerder met 1500 medewerkers in 39 kantoren in 8 landen. Met brede kennis en ervaring ontzorgt MVGM de bewoners van De Zwaan volledig.



## TOT IN DE KLEIN- STE DETAILS

Kwaliteit staat voorop in De Zwaan, zichtbaar in het gebruik van hoogwaardige materialen en de slimme, op elkaar afgestemde inrichting. De binnentuin, ontworpen door landschapsarchitect Felixx, vormt het groene hart van het plan. Dankzij doordachte keuzes in beplanting is de tuin goed toegankelijk voor bewoners en passanten en biedt elk seizoen een fraaie afwisseling van kleuren en sferen.

## MODERN WOONCOMFORT

Jouw woning voldoet aan de BENG-norm en heeft minimaal energielabel A++. Mede dankzij duurzame, onderhoudsarme materialen zoals aluminium kozijnen en hr++ dubbel glas. Dit scheelt in je energie- en servicekosten. De eigen warmtepomp geeft je grip op je verbruik. Dankzij vloerverwarming en vloerkoeling en een gebalanceerd ventilatiesysteem is het behaaglijk in huis. Ook voldoet alles aan de strengste eisen wat betreft thermische isolatie en geluidsisolatie.

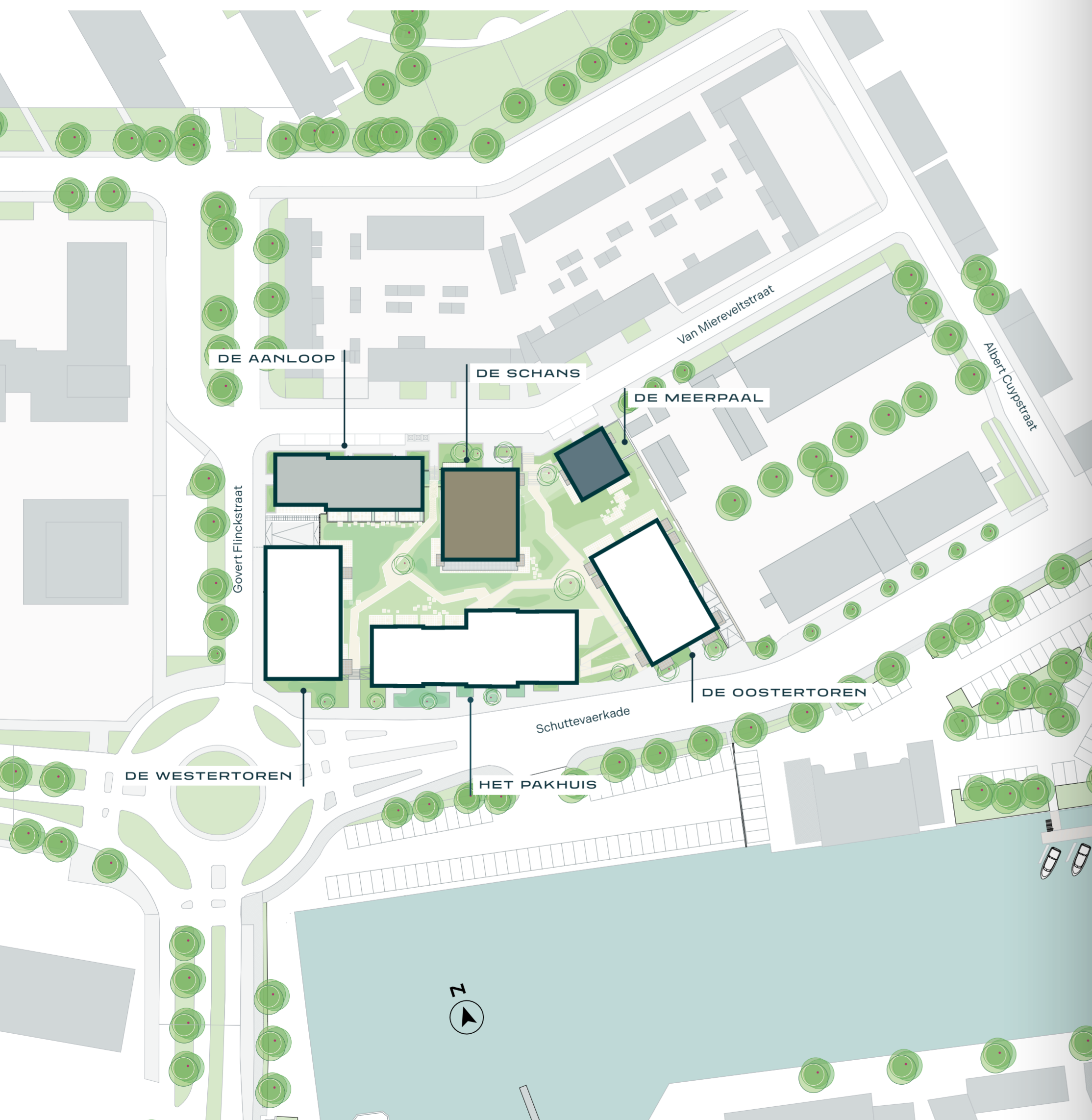
## LUXE ENTREE

In de luxe afgewerkte entreehal voel je je gelijk welkom. Hier kom je je burens tegen en maak je een praatje. Je vindt er ook postkasten en er is voldoende ruimte voor pakketjes. Via het luxe intercomsysteem met videofoon controleer je vanuit huis eenvoudig wie er beneden voor de deur staat. Een veilig gevoel! De fietsstalling is goed te bereiken en als bewoner van De Schans rijd je met de auto gemakkelijk de parkeerkelder in, via de toegang aan de Govert Flinckstraat.





## SITUATIEKAART



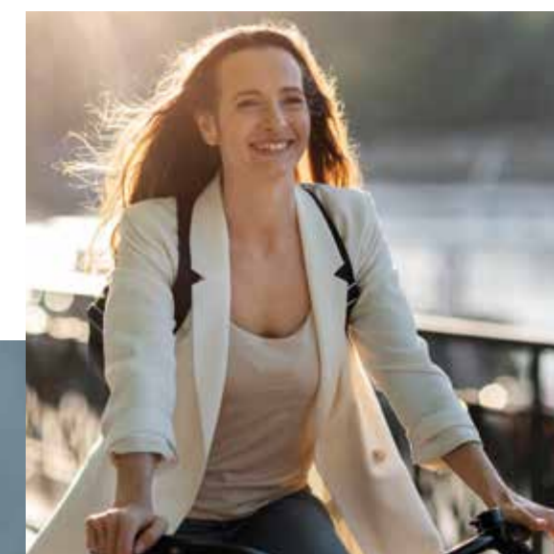
### BINNENTUIN

De parkachtige binnentuin is een oase van rust. Hier geniet je van weelderig groen, slingerende paden en sfeervolle zitplekken. Het onderhoud is volledig verzorgd, zodat je hier kunt ontspannen en elkaar 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 oprit naar de A28 liggen dichtbij, waardoor je snel en makkelijk elke bestemming bereikt.



### NIEUW EN COM- FORTABEL WONEN

De Meerpaal, Schans en Aanloop liggen aan de rustige zijde van De Zwaan, waardoor je volop van de binnentuin geniet. Alles is nieuw, duurzaam en onderhoudsarm, met comfortabel wonen en lage service- en energielasten als resultaat.



# STADS EN GROEN

DE MEERPAAL

DE SCHANS

DE AANLOOP

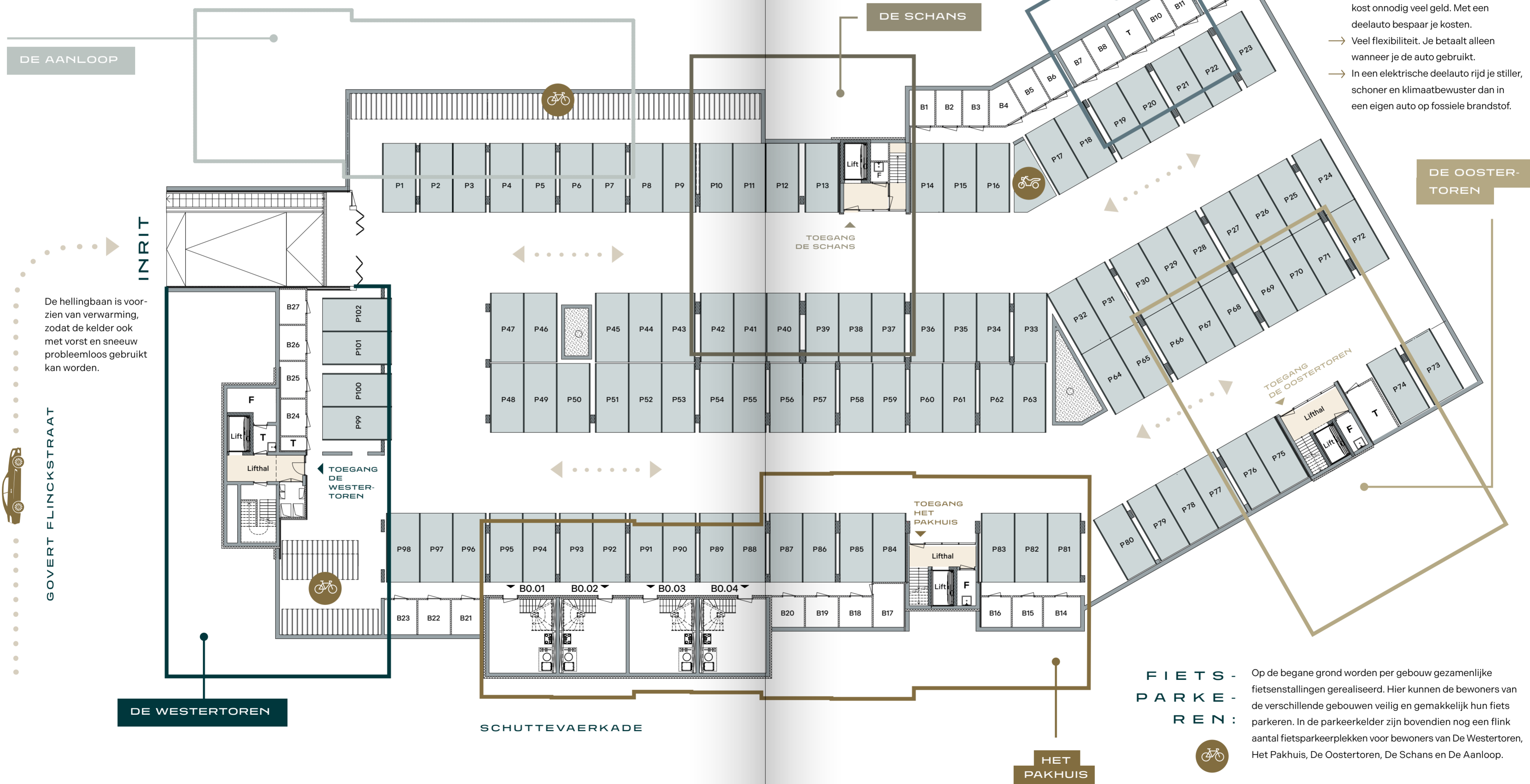




# VERDIEPINGSOVERZICHT

## PARKEREN EN OPBERGEN

Op deze plattegrond wordt de parkeerkeider overzichtelijk weergegeven. De meeste bewoners van De Schans hebben hier een eigen parkeerplek en/of berging. Bewoners van De Schans en De Aanloop hebben toegang tot de gezamenlijke fietsenstalling. Met **T** worden de technische ruimtes aangeduid en met **F** de faciliteiten.



## ELEKTRISCHE LAADPALEN

In de stallingsgarage wordt een voorbereiding getroffen voor toekomstige laadpalen. Deze optionele laadpalen kunnen worden aangesloten op de elektriciteitskabel die alvast rondom is aangelegd.

## PARKEER-PLAATSEN

In de verkooptekeningen en op de prijslijst wordt aangegeven welke parkeerplaats bij welk appartement hoort. Er is in fase 2 uitsluitend een parkeerplaats gereserveerd voor bewoners van De Schans (uitgezonderd de startersappartementen).

## DEELAUTO'S

Voor de bewoners van De Zwaan zijn elektrische deelauto's beschikbaar. Je betaalt alleen wanneer je rijdt. Dat bespaart geld en biedt vrijheid. Bovendien rijd je in deze elektrische auto stiller, schoner en klimaatbewuster dan in een eigen auto op fossiele brandstof.

- De voordelen van een deelauto 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.

DE MEERPAAL

DE SCHANS

DE OOSTERTOREN

DE WESTERTOREN

HET PAKHUIS

## FIETS-PARKE-REN:

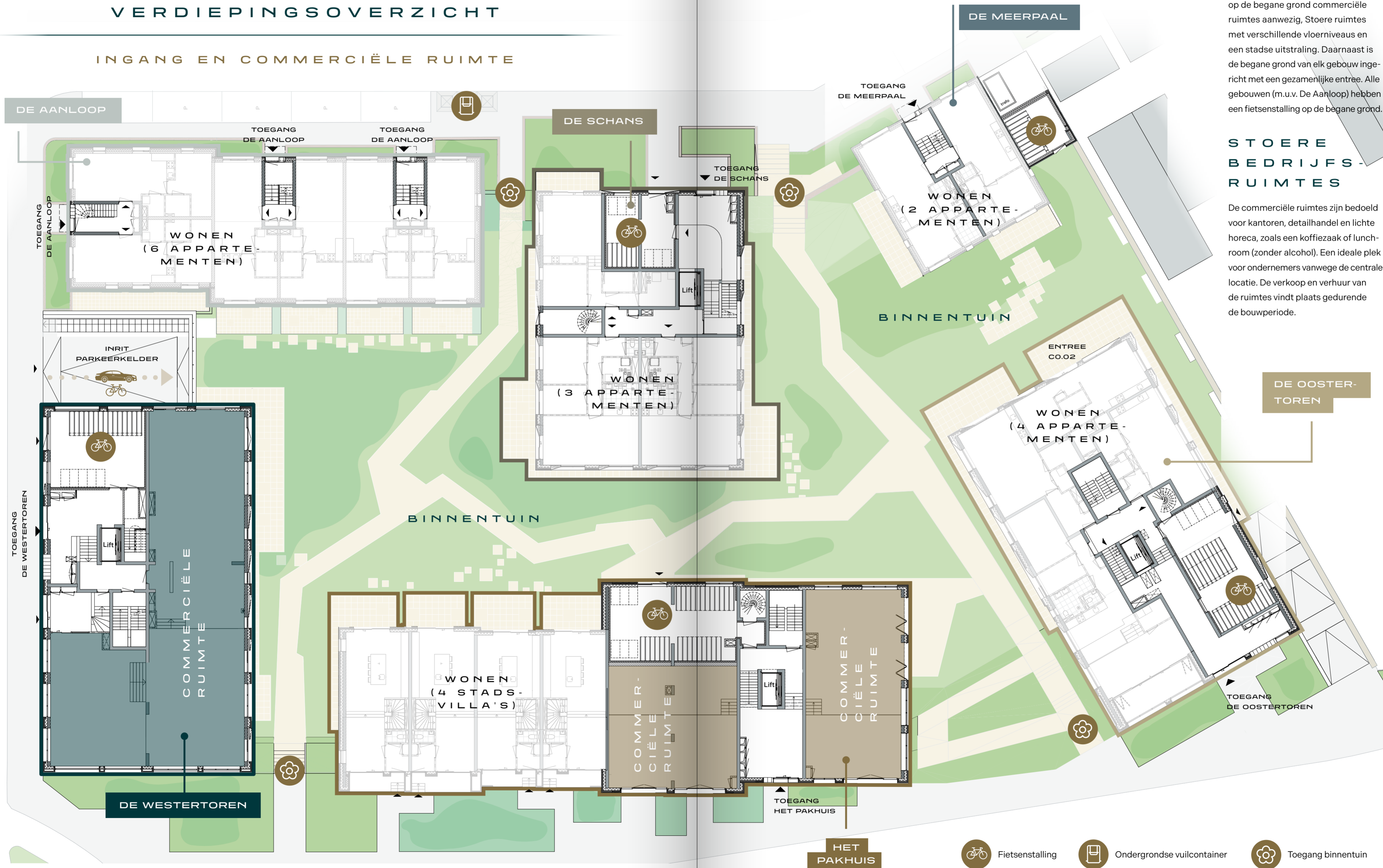
Op de begane grond worden per gebouw gezamenlijke fietsenstallingen gerealiseerd. Hier kunnen de bewoners van de verschillende gebouwen veilig en gemakkelijk hun fiets parkeren. In de parkeerkeider zijn bovendien nog een flink aantal fietsparkeerplekken voor bewoners van De Westertoren, Het Pakhuis, De Oostertoren, De Schans en De Aanloop.





## 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 de begane grond van elk gebouw ingericht met een gezamenlijke entree. Alle gebouwen (m.u.v. De Aanloop) hebben een fietsenstalling op de begane grond.

## 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.



## DE AANLOOP

- 20 startersappartementen
- Woonoppervlakte appartementen: ca. 47 - 66 m<sup>2</sup>
- Met terras, Frans balkon, bergzolder en/of entresol
- 5 terrasappartementen liggen aan de groene binnentuin
- De 2 kopappartementen op de 3<sup>e</sup> verdieping hebben een entresol
- Deelmobiliteit beschikbaar: deelauto's in de parkeerkelder
- Twee of drie eigen fietsparkeerplekken per appartement in de kelder



De Aanloop is een kleinschalig gebouw van vier woonlagen met 20 tweekamerappartementen. Een uitstekende keuze voor iedereen die op zoek is naar een modern en onderhoudsarm appartement dat voldoet aan de nieuwste eisen.

### VERDIEPINGSOVERZICHT



\* Appartement met 2 lagen (entresol op +4)

### Unieke woonervaring

Alle appartementen hebben een Frans balkon of een terras aan de groene binnentuin. Door hoogteverschil in het gebouw liggen sommige appartementen wat hoger en andere op het maaiveld. Op de bovenste verdieping vind je unieke types met een entresol of bergzolder. In de kelder kun je de fiets overdekt stallen.

# TUSSEN STAD EN STILTE





## VERDIEPINGSOVERZICHT

### WONEN

Deze pagina's geven een overzicht van alle verdiepingen en de ligging van de woningtypes binnen het gebouw De Aanloop. Elk type startersappartement is duidelijk weergegeven per verdieping. Op de plattegronden zie je direct wat de kenmerken van elk appartement zijn. Ontdek waar jij het liefste wilt wonen!

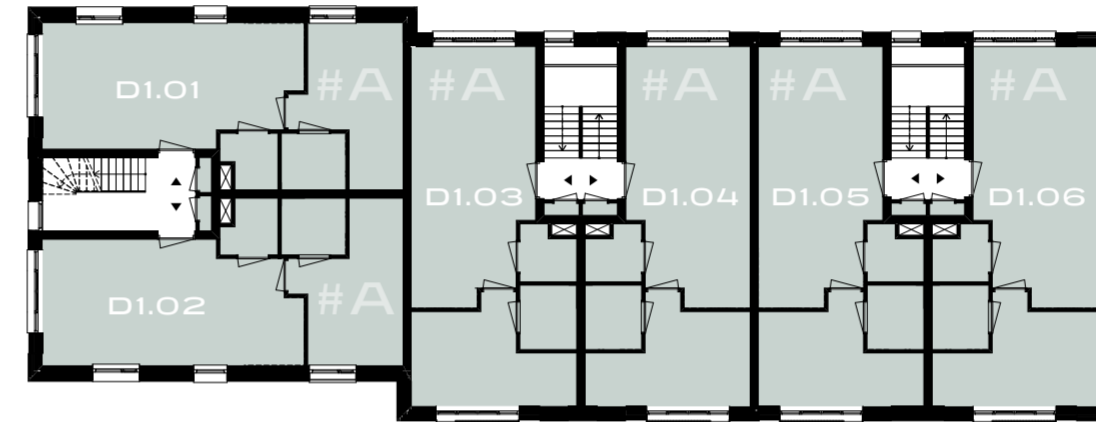


#### OVERZICHT TYPES



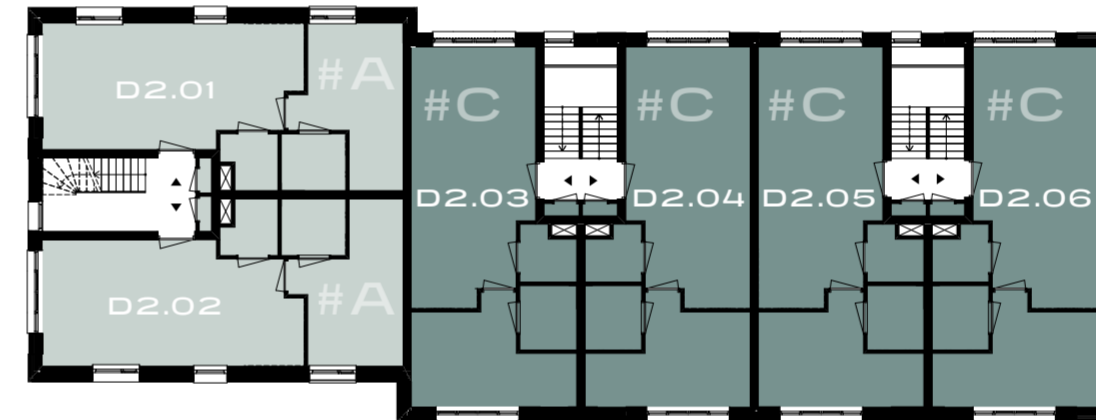
#### BEGANE GROND

Type A | bouwnummer D0.01  
Type B | bouwnummers D0.02 t/m D0.06



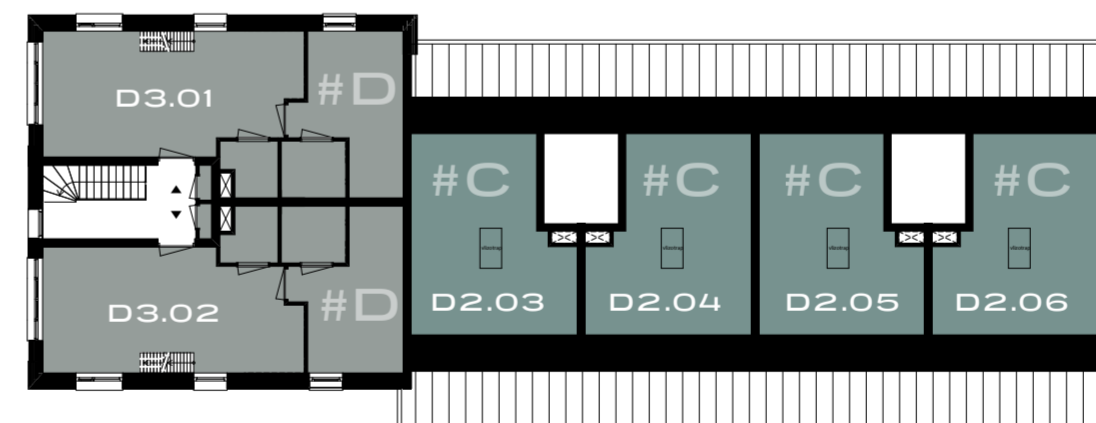
#### EERSTE VERDIEPING

Type A | bouwnummers D1.01 t/m D1.06



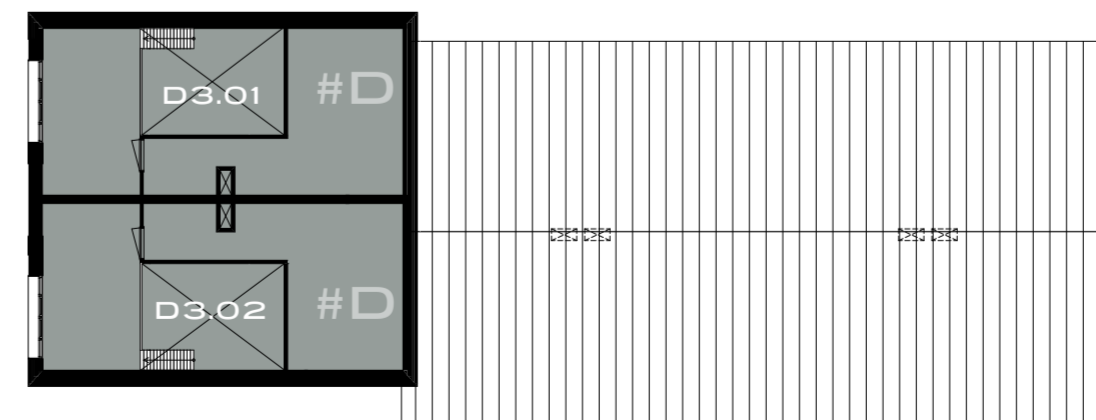
#### TWEEDE VERDIEPING

Type A | bouwnummers D2.01 en D2.02  
Type C | bouwnummers D2.03 t/m D2.06



#### DERDE VERDIEPING

Type C | bouwnummers D2.03 t/m D2.06  
Type D | bouwnummers D3.01 en D3.02



#### VIERDE VERDIEPING

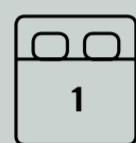
Type D | bouwnummers D3.01 en D3.02





## OVERZICHT TYPES

47  
M<sup>2</sup>



BG, 1<sup>E</sup>, 2<sup>E</sup>

### STARTERS- APPARTEMENT

BOUWNUMMERS

D0.01 | D1.01 | D1.02 | D1.03  
D1.04 | D1.05 | D1.06  
D2.01 | D2.02

LEES VERDER OP PAGINA 24

#A

47  
M<sup>2</sup>



BG

### STARTERS- APPARTEMENT MET PRIVÉTERRAS

BOUWNUMMERS

D0.02 | D0.03 | D0.04  
D0.05 | D0.06

LEES VERDER OP PAGINA 30

#B

47  
M<sup>2</sup>



2<sup>E</sup>

### STARTERS- APPARTEMENT MET BERGZOLDER

BOUWNUMMERS

D2.03 | D2.04 | D2.05 | D2.06

LEES VERDER OP PAGINA 32

#C

66  
M<sup>2</sup>



3<sup>E</sup>, 4<sup>E</sup>

### STARTERS- APPARTEMENT MET ENTRESOL

BOUWNUMMERS

D3.01 | D3.02

LEES VERDER OP PAGINA 36

#D



2-LAAGS



# STARTERSAPPARTEMENT

BOUWNUMMERS: D0.01 | D1.01 | D1.02 | D1.03 | D1.04 | D1.05 | D1.06  
D2.01 | D2.02



## PRAKTISCH INGEDEELD, MET FRANS BALKON

Dit startersappartement van circa 47 m<sup>2</sup> voelt dankzij de grote ramen heerlijk ruim en licht aan. In de woonkamer heb je een grote pui met terrasdeuren en een Frans balkon. De deuren kun je heerlijk open zetten voor een ultieme beleving van buiten in huis. De keuken, slaapkamer en badkamer liggen logisch naast elkaar. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen in de stad.

WOONOPPERVLAKTE  
CA. 47 M<sup>2</sup>

SLAAPKAMERS  
1

VERDIEPING  
BEGANE GROND,  
1<sup>E</sup> OF 2<sup>E</sup> VERDIEPING

BIJZONDERHEDEN  
- MET TUINDEUREN  
EN FRANS BALKON  
- SLIM INGEDEELD  
- VEEL LICHTINVAL

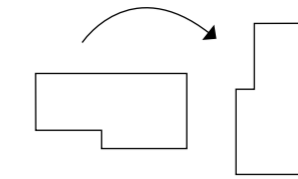
VERDIEPINGSOVERZICHT



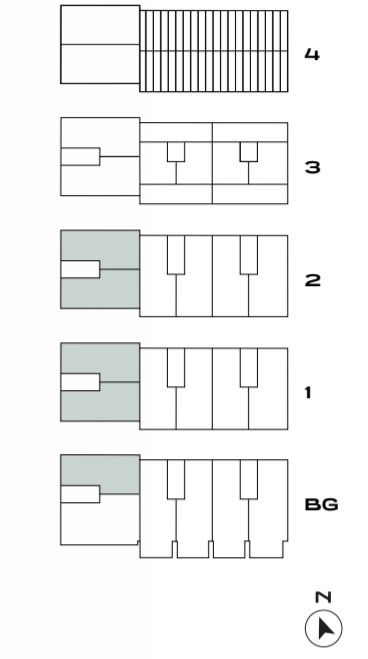
\* Appartement met 2 lagen (entresol op +4)

# #A

GETOOND:  
BOUWNUMMER D0.01

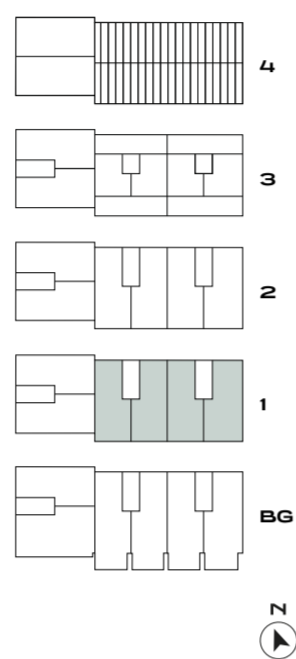


Plattegrond is gedraaid ten opzichte van de werkelijkheid



- Slaapkamer met aangrenzende badkamer
- Praktische berging en techniekruimte
- Slim ingedeeld en veel lichtinval

GETOOND:  
BOUWNUMMER D1.03



De tussen-  
appartementen  
(D1.03, D1.04 en  
D1.05) hebben  
ramen in de noord-  
en zuidgevel. Het  
hoekappartement  
D1.06 heeft ook  
nog een raam  
in de zijgevel.



HEERLIJK  
ONTSPANNEN  
THUIS



STARTERSAPPARTEMENT

GETOOND: D2.01





## STARTERSAPPARTEMENT MET TERRAS

BOUWNUMMERS: D0.02 | D0.03 | D0.04 | D0.05 | D0.06

### LICHT WONEN MET EEN TERRAS AAN HET GROEN

Dit startersappartement van circa 47 m<sup>2</sup> ligt iets verhoogd op de begane grond (m.u.v. D0.02). Het zonnige privéterras aan de groene binnentuin breidt jouw leefruimte uit naar buiten. Grote ramen maken de woonkamer lekker licht. Met één slaapkamer, een slimme indeling en alles binnen handbereik woon je hier comfortabel en heerlijk rustig.

WOONOPPERVLAKTE  
CA. 47 M<sup>2</sup>

SLAAPKAMERS  
1

VERDIEPING  
BEGANE GROND

UITZICHT  
GROENE BINNENTUIN

TERRAS  
CA. 11,7 - 22 M<sup>2</sup>

LIGGING TERRAS  
ZUIDZIJDE, DIRECT  
AAN DE BINNENTUIN

#### VERDIEPINGSOVERZICHT



\* Appartement met 2 lagen (entresol op +4)

# # B

GETOOND:  
BOUWNUMMER D0.03



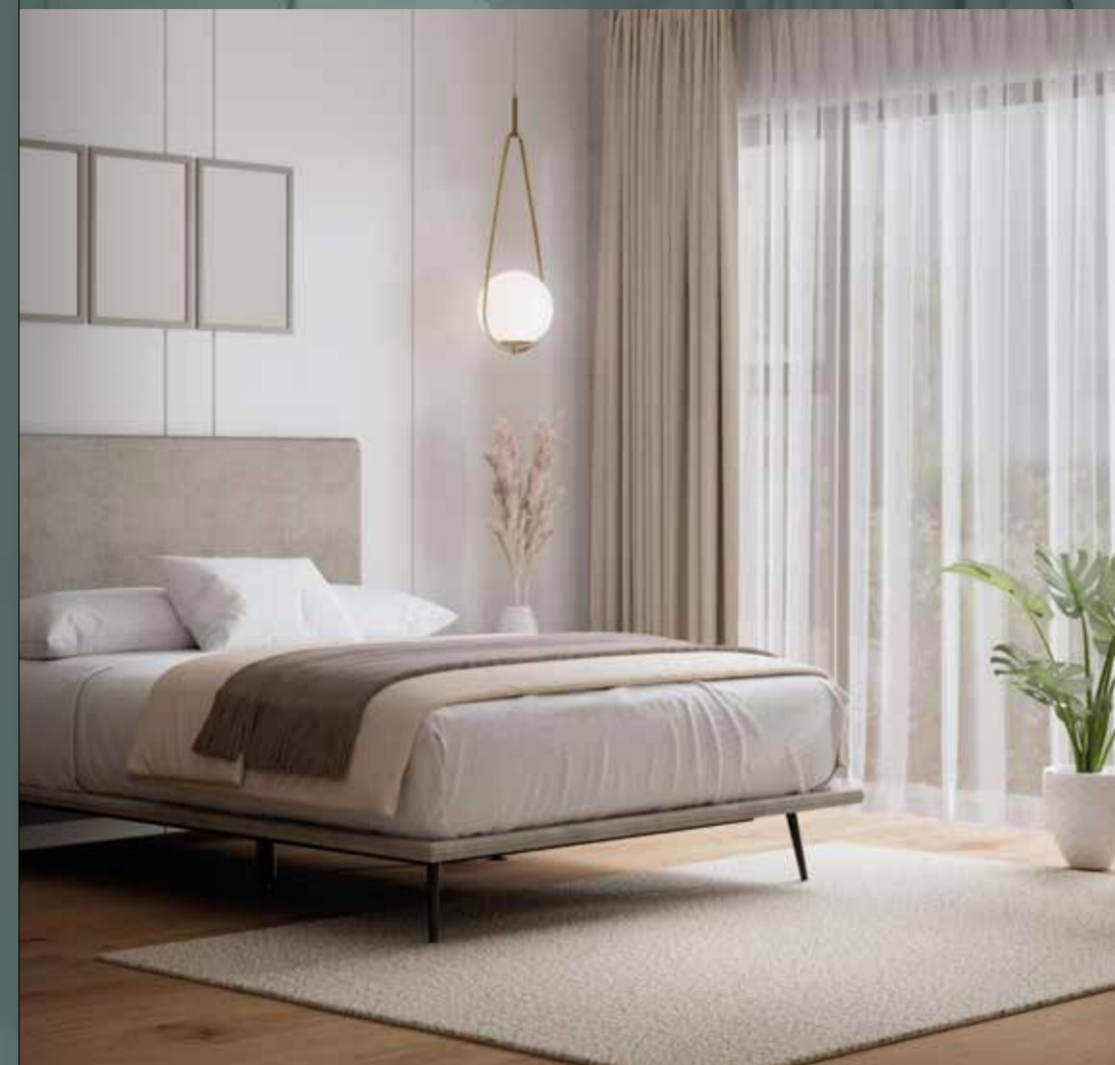
- Vanuit de woonkamer stap je zo op jouw terras
- Privéterras op het zuiden
- Ruime lichte slaapkamer
- Praktische technische ruimte met plek voor de wasmachine en droger



## STARTERSAPPARTEMENT MET BERGZOLDER

BOUWNUMMERS: D2.03 | D2.04 | D2.05 | D2.06

Dit complete startersappartement op de tweede verdieping biedt circa 47 m<sup>2</sup> aan leefruimte. De woonkamer is slim ingedeeld en vormt samen met de open keuken één prettig geheel waar je comfortabel kunt leven en ontspannen. Via de grote pui in de woonkamer met Frans balkon haal je daglicht en frisse lucht naar binnen. De slaapkamer is gelegen aan de binnentuinzijde, waardoor je ook midden in de stad geniet van een uitstekende nachtrust.

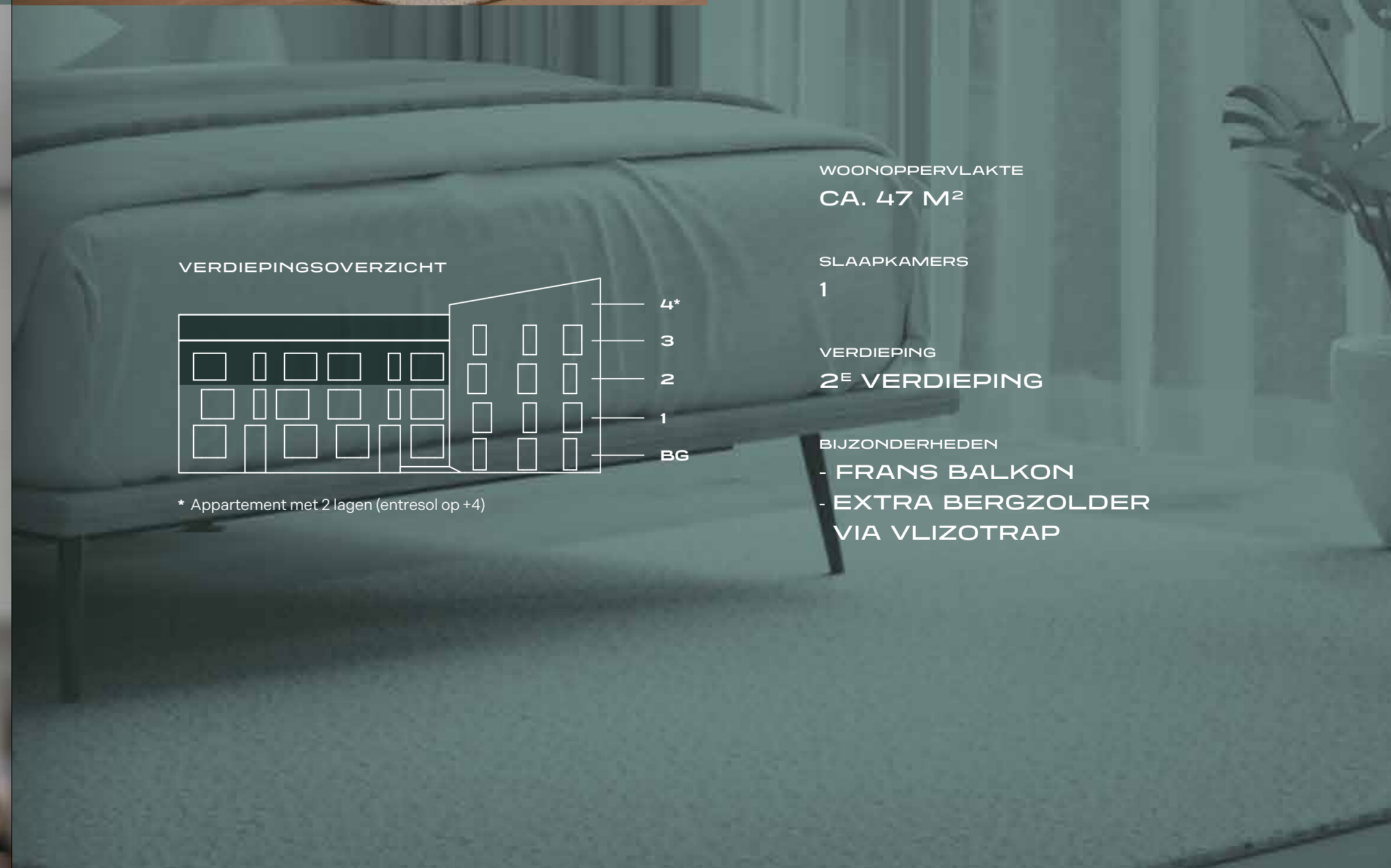


## HET VOORDEEL VAN EIGEN BERGRUIMTE OP ZOLDER

Via de vlizotrap bereik je de praktische bergzolder, waar je dankzij de nokhoogte van ongeveer 2 meter prima rechtop kunt staan. Deze extra ruimte is ideaal voor het opbergen van winter- of zomerkleding of je sportspullen. Zo blijft je appartement opgeruimd en houd je beneden voldoende leefruimte. De bergzolder maakt dit appartement verrassend compleet en bijzonder praktisch.



#C



### VERDIEPINGSOVERZICHT



\* Appartement met 2 lagen (entresol op +4)

WOONOPPERVLAKTE  
CA. 47 M<sup>2</sup>

SLAAPKAMERS  
1

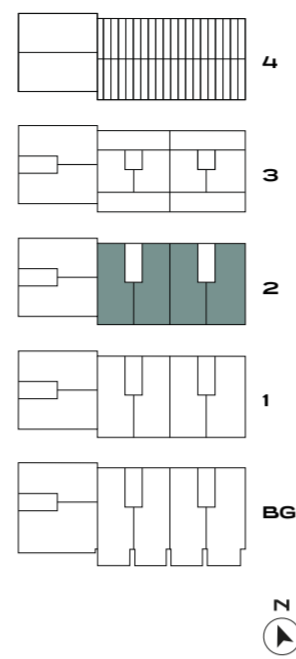
VERDIEPING  
2<sup>E</sup> VERDIEPING

BIJZONDERHEDEN  
- FRANS BALKON  
- EXTRA BERGZOLDER  
- VIA VLIZOTRAP

GETOOND:  
BOUWNUMMER D2.03



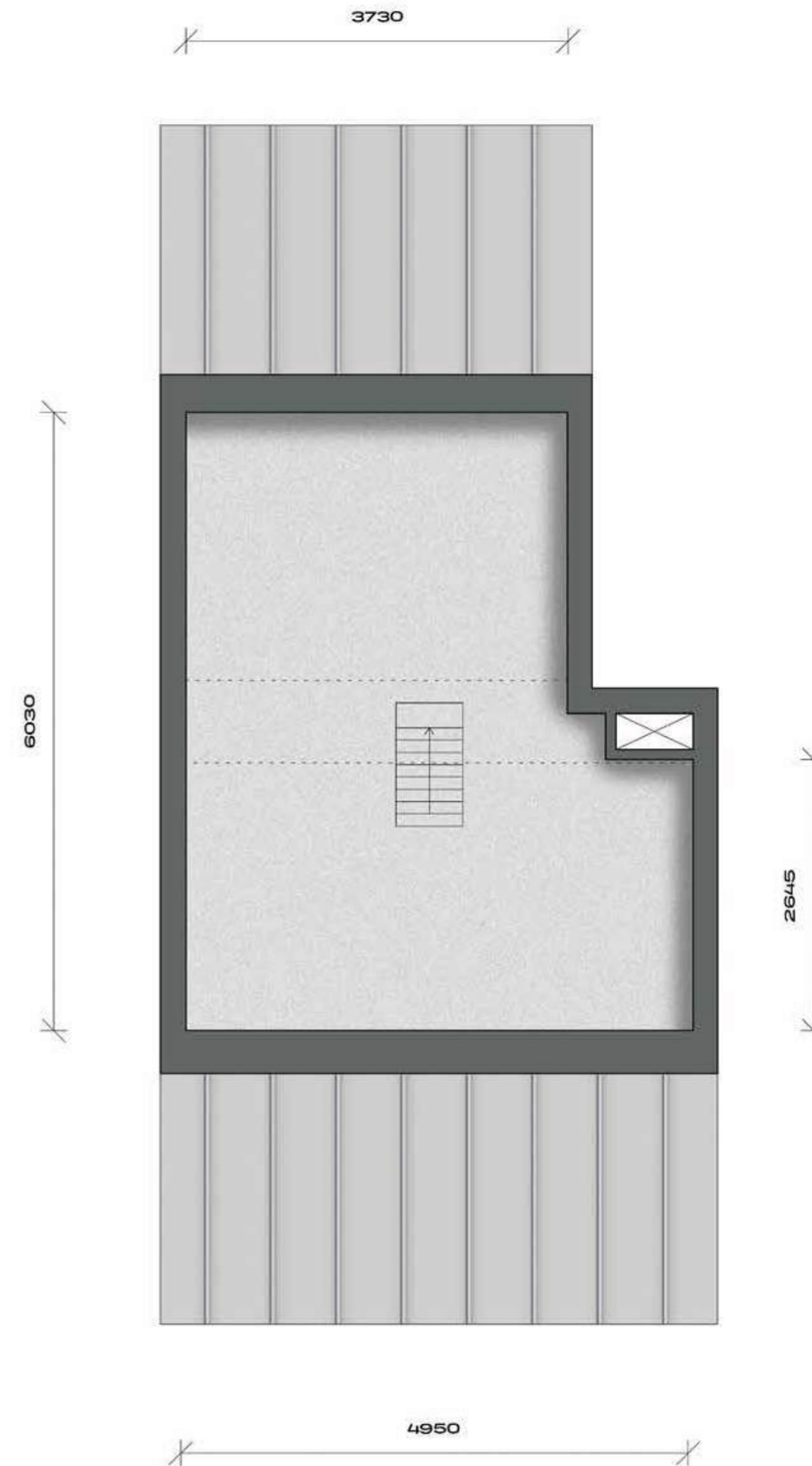
WOONLAAG



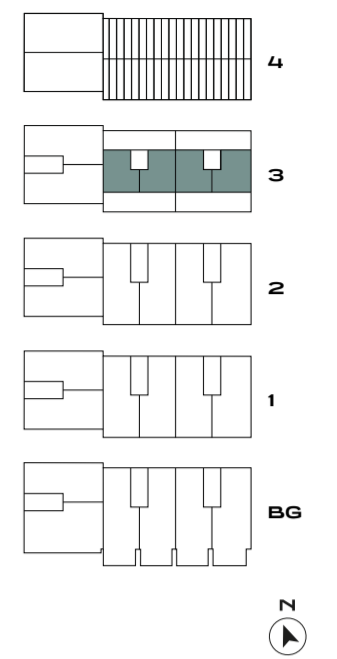
+2

- Op een zomerse dag zet je de tuindeuren in de woonkamer open om buiten naar binnen te halen
- Slim ingedeelde woonkamer met keuken
- Lichte ruime slaapkamer aan de rustige binnentuin
- In de praktische techniekruimte is voldoende plek voor je wasmachine en droger
- Het hoekappartement D2.06 heeft naast de ramen in de noord- en zuidgevel ook een zijraam in de oostgevel

GETOOND:  
BOUWNUMMER D2.03



VLIZOTRAP MET BERGZOLDER



+3

- Via de vlizotrap bereik je de praktische bergzolder met plek voor al je spullen
- De nokhoogte van de zolder is circa 2m. Je kunt er dus rechtop staan.



## STARTERSAPPARTEMENT MET ENTRESOL

BOUWNUMMERS: D3.01 | D3.02

Dit appartement op de derde verdieping is circa 66 m<sup>2</sup> groot en onderscheidt zich vooral door het hoge plafond. De lichte woonkamer met open keuken voelt ruimtelijk aan en staat in open verbinding met de entresol. Deze unieke opzet zorgt voor een speelse en open woonbeleving. Dankzij het Franse balkon voel je ook in huis de zon op je huid en haal je het gevoel van buiten naar binnen.

Helemaal de stadse sfeer die je bedoelt!



## RUIMTELIJK WONEN MET EXTRA HOOGTE EN EEN ENTRESOL

De entresol van jouw appartement bevindt zich op de vierde woonlaag en biedt extra mogelijkheden. Gebruik het bijvoorbeeld als werkplek, hobbyruimte of een relaxhoekje om te lezen of muziek te luisteren. Op dezelfde verdieping vind je ook een grote bergruimte, ideaal voor extra opslag. Dit extra niveau maakt dat het appartement groter aanvoelt en de hoogte optimaal wordt benut. Vanuit hier heb je bovendien een prachtig uitzicht over de omgeving. Een slimme optie voor wie graag ruimtelijk woont, op een compact aantal vierkante meters.

WOONOPPERVLAKTE  
CA. 66 M<sup>2</sup>

SLAAPKAMERS  
1

VERDIEPING  
3<sup>E</sup> VERDIEPING  
+ ENTRESOL  
OP 4<sup>E</sup> NIVEAU

UITZICHT

- D3.01 HEEFT UITZICHT OP NOORD EN WEST
- D3.02 HEEFT UITZICHT OP ZUID EN WEST

BIJZONDERHEDEN

- FRANS BALKON
- EXTRA RUIMTELIJK, MET ENTRESOL EN BERGRUIMTE

VERDIEPINGSOVERZICHT



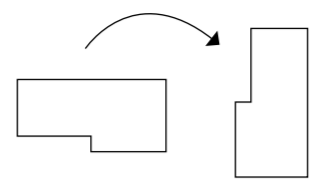
\* Appartement met 2 lagen (entresol op +4)



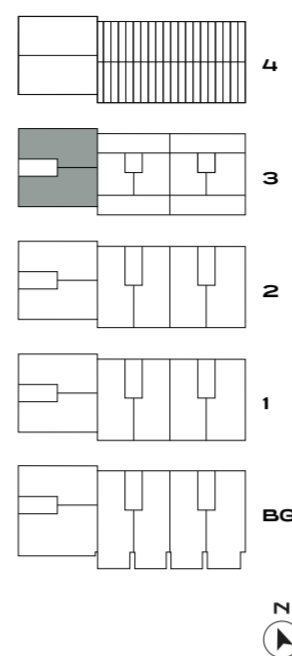
# #D



GETOOND:  
BOUWNUMMER D3.01



Plattegrond is gedraaid ten opzichte van de werkelijkheid

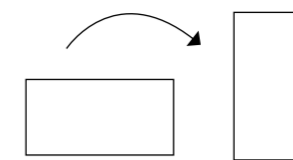


WOONLAAG 1

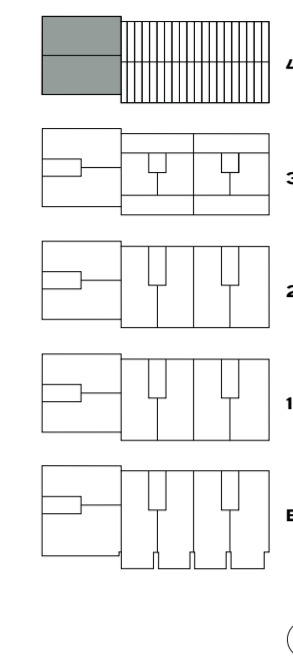
- Lichte woonkamer met open keuken
- Extra ruimtelijk doordat de keuken en woonkamer een hoog plafond hebben en in verbinding staan met de entresol
- Je eigen installatie voor duurzame warmte in huis
- Vanuit de slaapkamer van appartement D3.02 kijk je uit op de groene binnentuin
- Trap vanuit de woonkamer naar de entresol

+3

GETOOND:  
BOUWNUMMER D3.01



Plattegrond is gedraaid ten opzichte van de werkelijkheid



WOONLAAG 2

- De entresol biedt extra leefruimte. Ideaal voor een werkplek, logeerkamer of thuisgym te realiseren
- Vanaf de 4<sup>e</sup> verdieping heb je natuurlijk een schitterend uitzicht richting het westen
- Een ruime berging voor al je spullen

+4



## DE SCHANS

- 15 appartementen en 3 penthouses
- Woonoppervlakte: ca. 53 - 110 m<sup>2</sup>
- Met terras, balkon, loggia en/of dakterras
- Penthouses met uitzicht richting de Peperbus
- Parkeerplaatsen en bergingen in de parkeerkelder
- Fietsenstalling op de begane grond en in de parkeerkelder

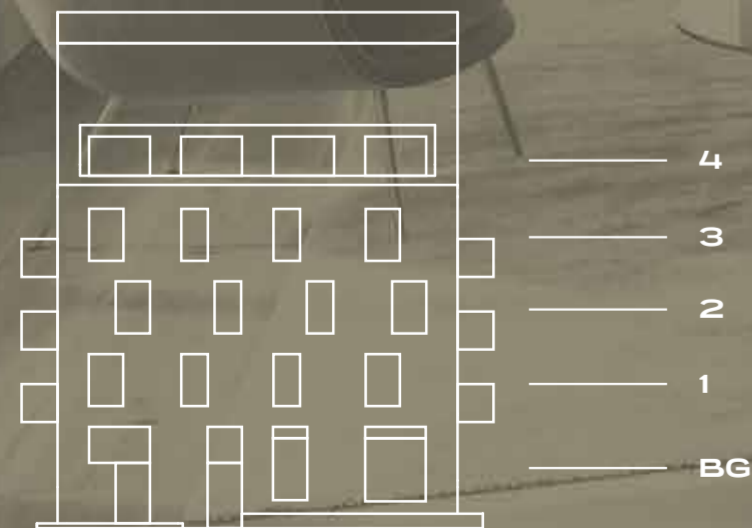


De Schans ligt iets terug ten opzichte van de Van Miereveltstraat, waardoor een ruime voortuin met mooie bomen ontstaat. Dit geeft ruimte, uitzicht en privacy. De lichte gevelsteen, gecombineerd met de metalen dakbedekking en champagnekleurige aluminium kozijnen, geeft het gebouw een extra chique uitstraling. Het schuine dak zorgt voor een natuurlijke overgang tussen de bestaande lage woningen en de hogere nieuwbouw. De vijf woonlagen zijn ingevuld met 15 appartementen en 3 penthouses, een aantrekkelijke optie voor liefhebbers van licht en eigentijds wonen, volledig volgens de nieuwste duurzaamheidseisen.

### Alle ruimte om te genieten

Op de begane grond liggen appartementen met een privéterras aan de binnentuin. Op de verdiepingen vind je appartementen met een balkon of loggia. Twee penthouses hebben een royaal dakterras op het zuiden met uitzicht richting de Peperbus, terwijl één penthouse een extra groot dakterras op het noorden heeft met een prachtig uitzicht over de wijk Dieze. Bewoners hebben toegang tot de parkeerkelder met toegewezen parkeerplaatsen en bergingen.

### VERDIEPINGSOVERZICHT



# LICHT, RUIIMTE EN COMFORT

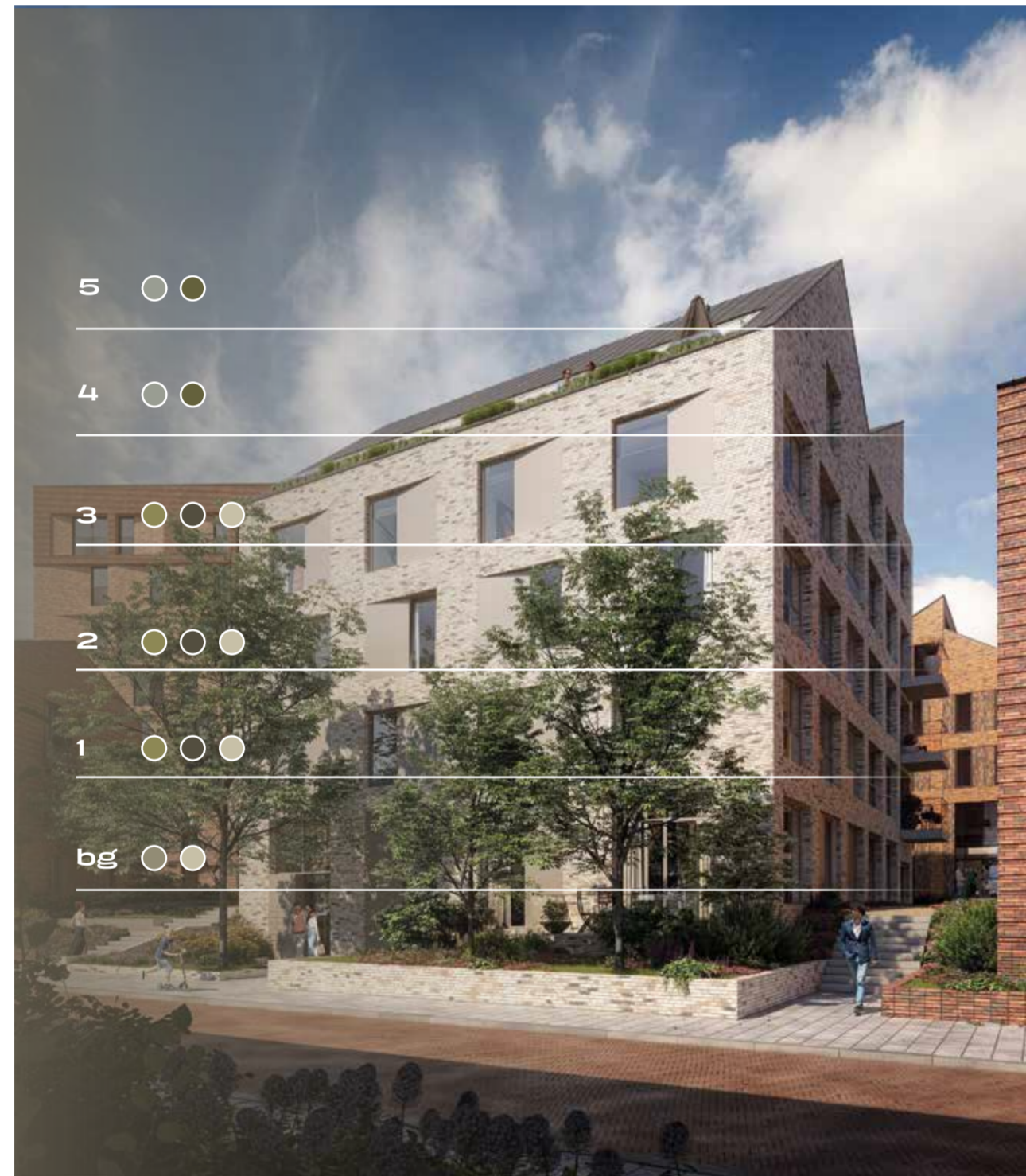




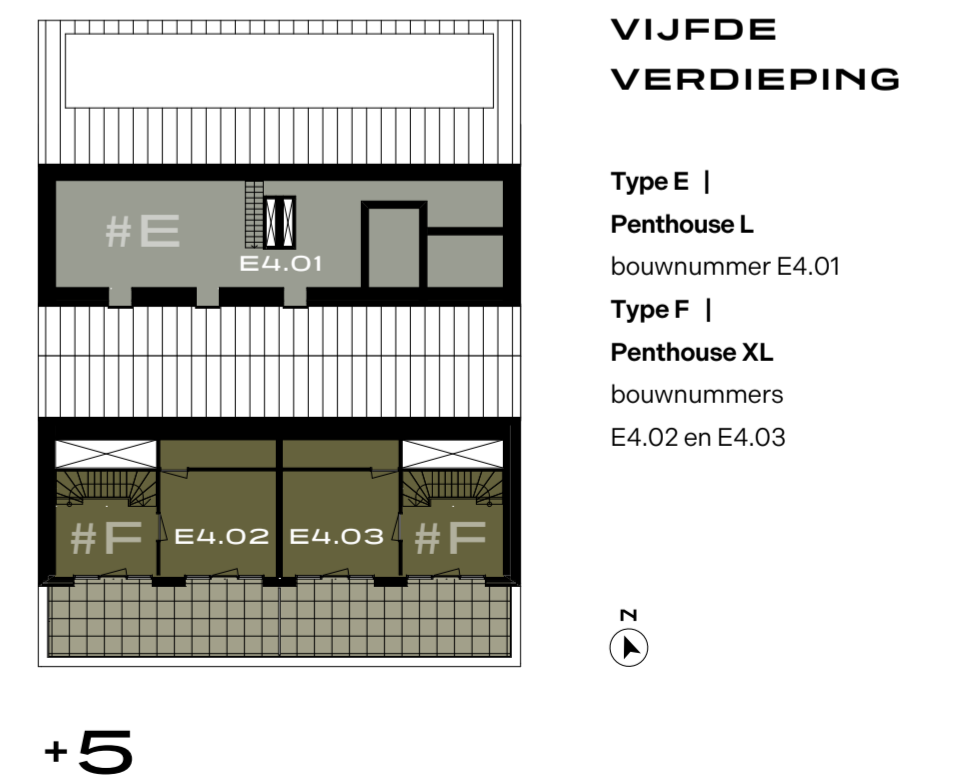
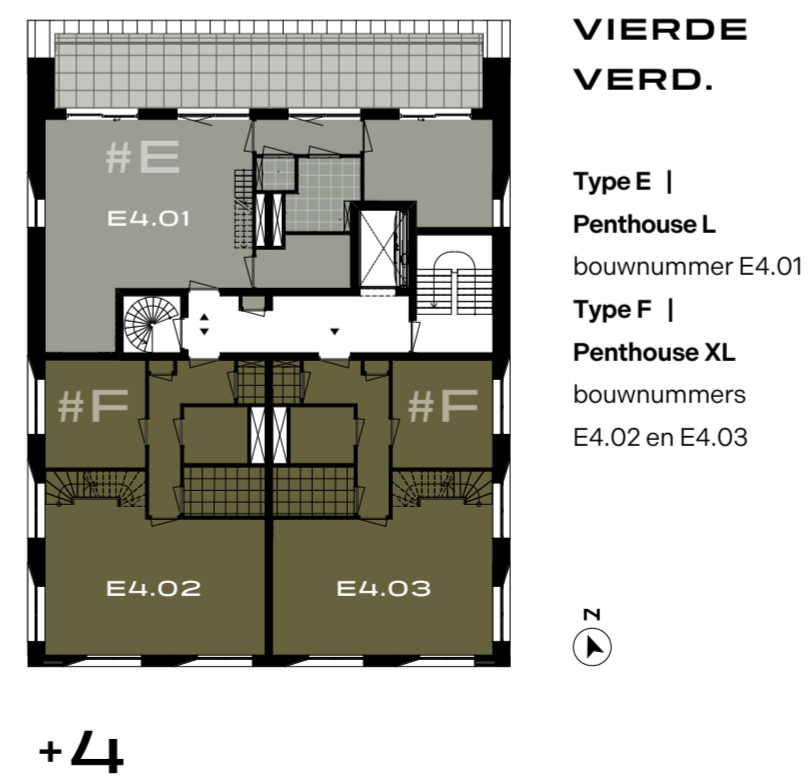
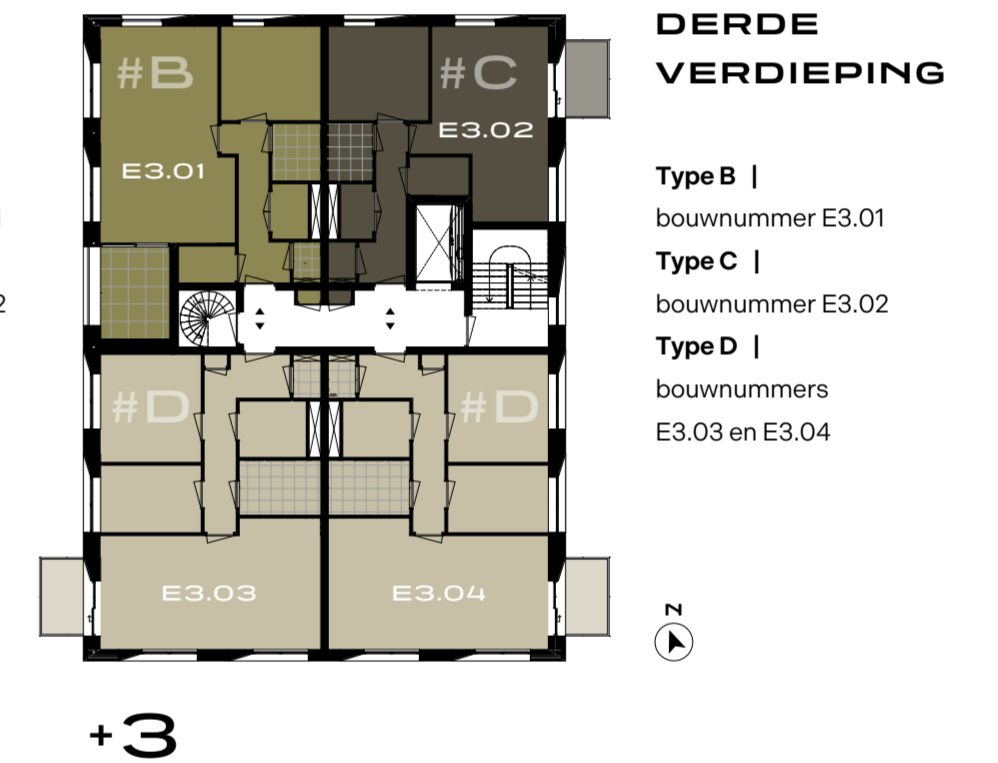
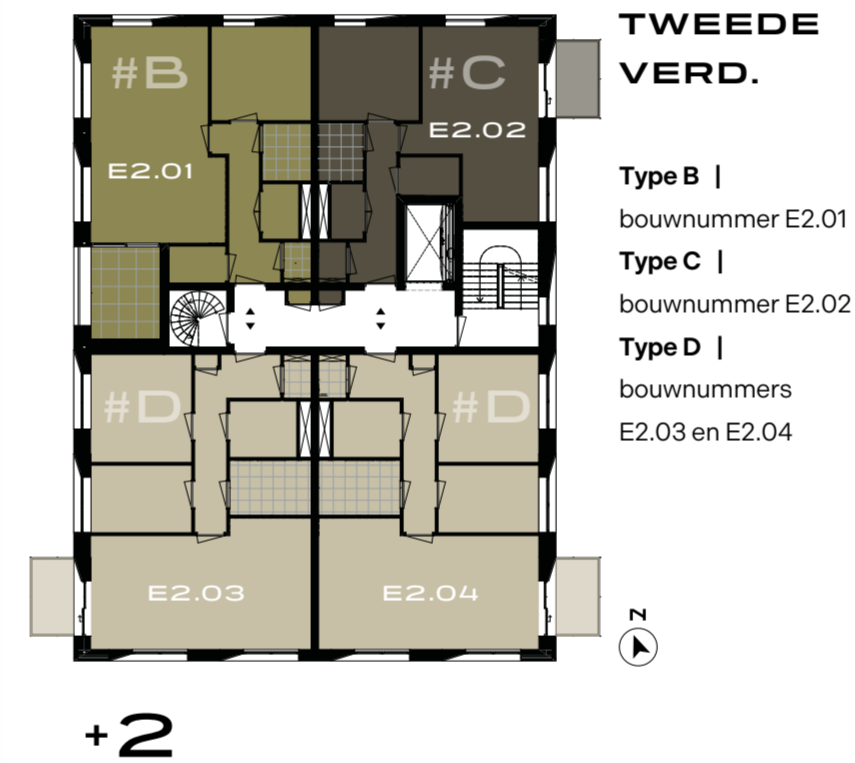
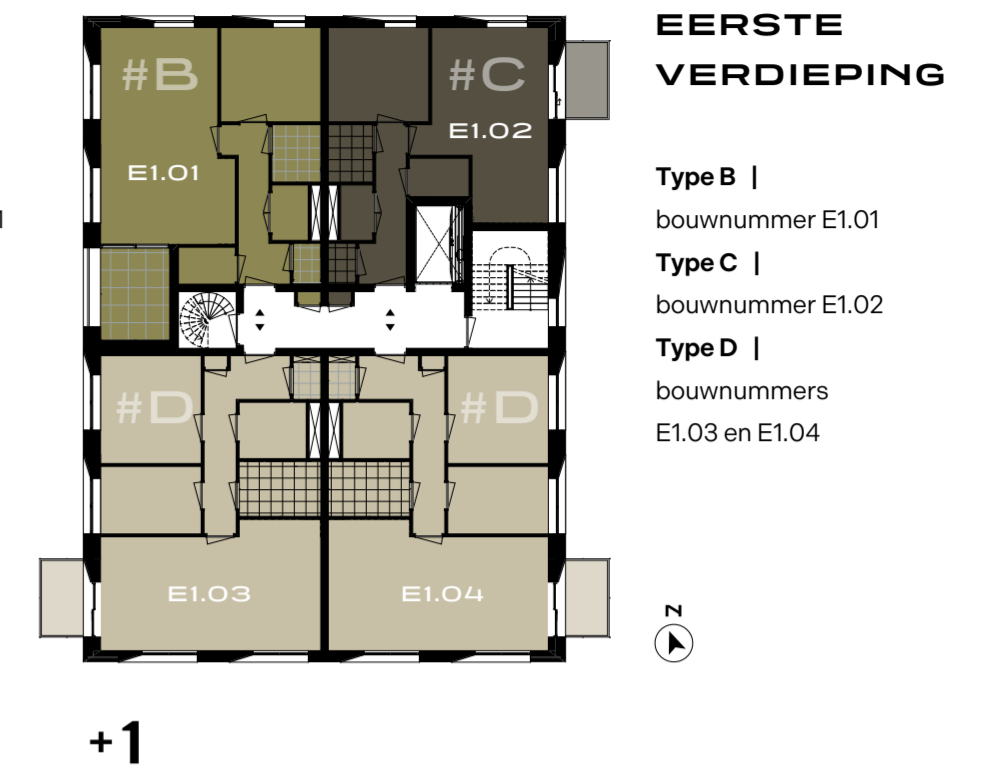
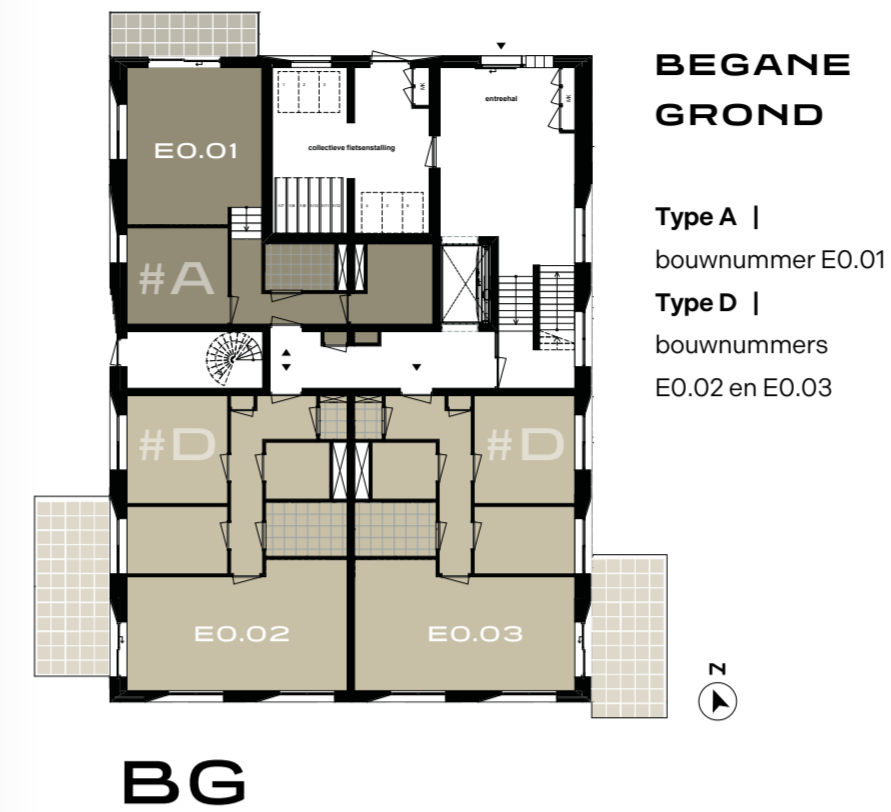
## VERDIEPINGSOVERZICHT

### WONEN

Deze pagina's geven een overzicht van alle verdiepingen en de ligging van de woningtypes binnen het gebouw De Schans. Elk type appartement en penthouse is duidelijk weergegeven per verdieping. Op de plattegronden zie je direct wat de kenmerken van de verschillende types zijn. Ontdek waar jij het liefste wilt wonen!



#### OVERZICHT TYPES





## OVERZICHT TYPES

55  
M<sup>2</sup>



### TERRAS- APPARTEMENT

BOUWNUMMER  
EO.01

LEES VERDER OP PAGINA 46

#A

62  
M<sup>2</sup>



### LOGGIA- APPARTEMENT

BOUWNUMMERS  
E1.01 | E2.01 | E3.01

LEES VERDER OP PAGINA 48

#B

53  
M<sup>2</sup>



### BALKON APPARTEMENT M

BOUWNUMMERS  
E1.02 | E2.02 | E3.02

LEES VERDER OP PAGINA 50

#C

75  
M<sup>2</sup>



### TERRAS-/BALKON- APPARTEMENT L

BOUWNUMMERS  
E0.02 | E0.03 | E1.03 | E1.04  
E2.03 | E2.04 | E3.03 |  
E3.04

LEES VERDER OP PAGINA 52

#D

91  
M<sup>2</sup>



### PENTHOUSE L

BOUWNUMMER  
E4.01

LEES VERDER OP PAGINA 56

#E



2-LAAGS

110  
M<sup>2</sup>



### PENTHOUSE XL

BOUWNUMMERS  
E4.02 | E4.03

LEES VERDER OP PAGINA 60

#F



2-LAAGS



# TERRASAPPARTEMENT

BOUWNUMMER: EO.01

## RUIM PRIVÉ-TERRAS AAN DE NOORDZIJDE

Dit terrasappartement van circa 55 m<sup>2</sup> ligt op de begane grond en voelt dankzij de brede leefruimte en het hoogteverschil in de woonkamer/keuken meteen licht en prettig aan. Het extra hoge plafond in de woonkamer en keuken maakt dit appartement bijzonder ruimtelijk en speels. Op het terras aan de noordzijde geniet je van de rust en de groene binnentuin. De woonkamer, keuken en slaapkamer sluiten logisch op elkaar aan. Zo woon je comfortabel, met veel privacy én een eigen buitenruimte.

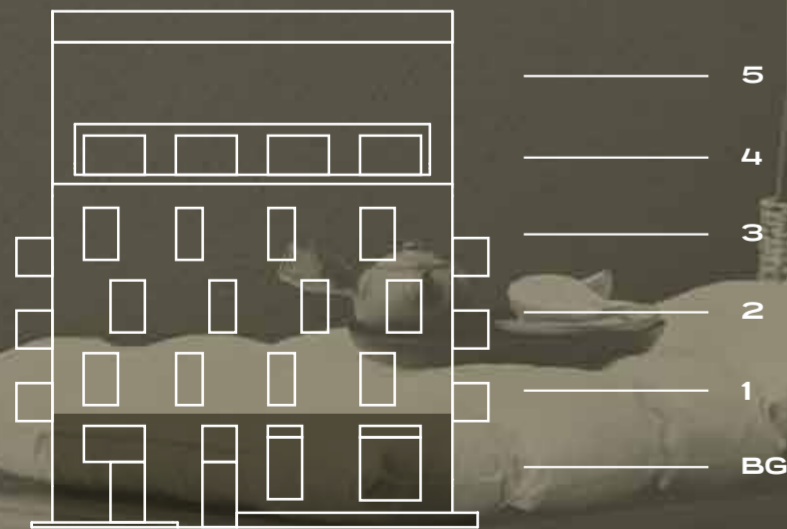
WOONOPPERVLAKTE  
CA. 55 M<sup>2</sup>

SLAAPKAMERS  
1

VERDIEPING  
BEGANE GROND

BUITENRUIMTE  
PRIVÉTERRAS  
AAN DE NOORDZIJDE

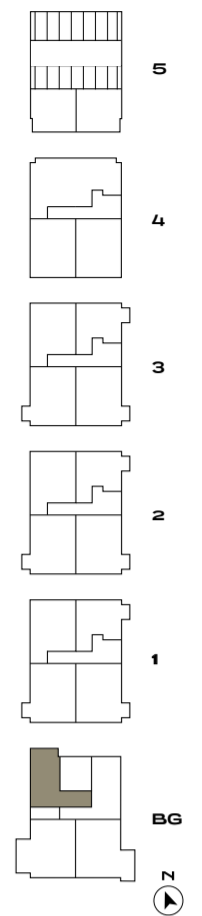
### VERDIEPINGSOVERZICHT



# #A

GETOOND:  
BOUWNUMMER EO.01

“ HET TERRAS VERLENGT  
JOUW LEEFRUIMTE  
VAN BINNEN  
NAAR BUITEN “



- De woonkamer is extra licht dankzij ramen aan twee zijden
- Extra hoog plafond van ruim 4 meter in de woonkamer/keuken door het speelse hoogteverschil
- Toegang tot je eigen terras aan de Van Miereveltstraat
- Ruime techniekruimte / berging met plek voor de wasmachine en de droger



## LOGGIA-APPARTEMENT

BOUWNUMMERS: E1.01 | E2.01 | E3.01



### LICHT APPARTEMENT MET FIJNE LOGGIA OP HET WESTEN

Dit loggia-appartement van circa 62 m<sup>2</sup> heeft een ruime woonkamer met grote raampartijen en een overdekte loggia op het westen. Zo geniet je volop van alles om je heen en is er een prettige overgang tussen binnen en buiten, zelfs bij wat minder weer. Een aanrader voor liefhebbers van rust en comfort! Daarbij is dit tweekamerappartement praktisch ingedeeld, inclusief apart toilet en wasruimte.

WOONOPPERVLAKTE  
CA. 62 M<sup>2</sup>

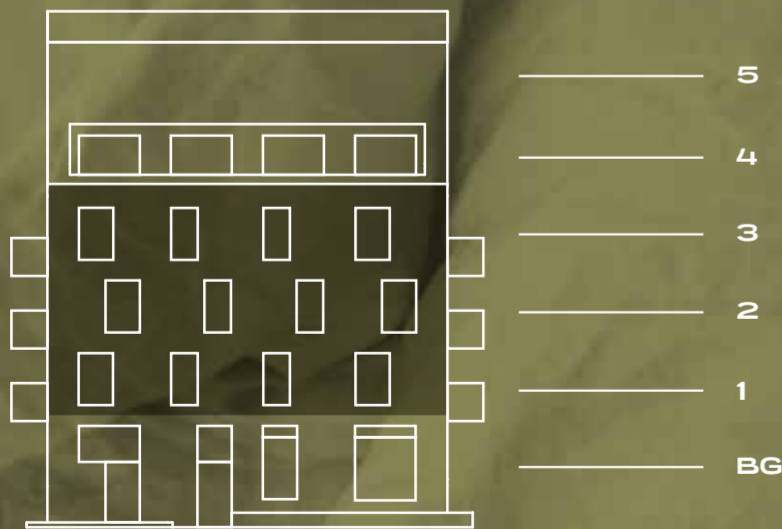
SLAAPKAMERS  
1

VERDIEPING  
1<sup>E</sup>, 2<sup>E</sup> OF 3<sup>E</sup> VERDIEPING

BUITENRUIMTE  
LOGGIA OP HET WESTEN  
( CA. 8 M<sup>2</sup>)

BIJZONDERHEDEN  
INCLUSIEF  
EIGEN PARKEERPLAATS  
IN DE PARKEERKELDER

#### VERDIEPINGSOVERZICHT

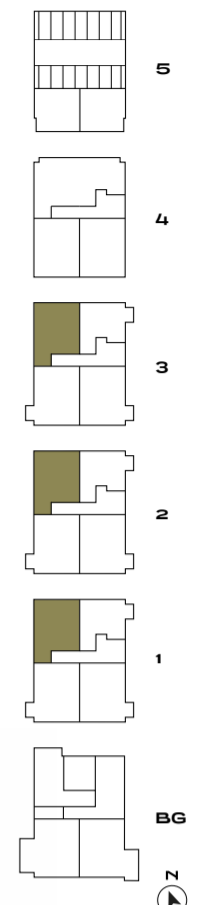


# # B

GETOOND:  
BOUWNUMMER E1.01

- Ruime living met genoeg plek voor een grote eettafel en een lekkere zithoek
- Veel lichtinval door de grote raampartijen
- Het afzonderlijke toilet is ook ideaal als je gasten hebt
- Techniekrimte en een aparte berging met plek voor de wasmachine en droger

“ BESCHUT  
BUITEN  
ZITTEN IN  
DE LOGGIA ”





# BALKONAPPARTEMENT M

BOUWNUMMERS: E1.02 | E2.02 | E3.02



## COMPACT EN LICHT, MET OOSTGERICHT BALKON

Dit balkonappartement van circa 53 m<sup>2</sup> biedt een uniek woongevoel en een fijne lichtinval door ramen aan de noord- en oostzijde. Het balkon grenst direct aan de woonkamer waardoor je alles ook binnen optimaal ervaart. Perfect als je op zoek bent naar een overzichtelijk en modern appartement in het centrum, waar je je ook in alle rust kunt terugtrekken.

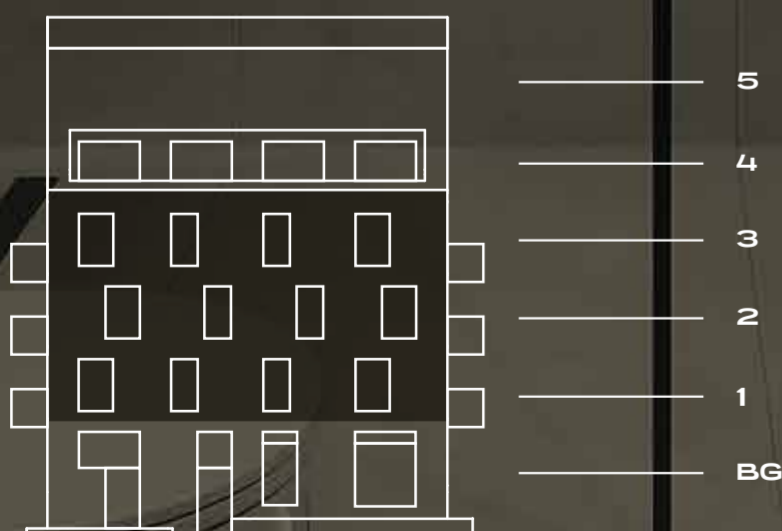
WOONOPPERVLAKTE  
CA. 53 M<sup>2</sup>

SLAAPKAMERS  
1

VERDIEPING  
1<sup>E</sup>, 2<sup>E</sup> OF  
3<sup>E</sup> VERDIEPING

BUITENRUIMTE  
BALKON AAN  
DE OOSTZIJDE  
(CA. 5 M<sup>2</sup>)

### VERDIEPINGSOVERZICHT

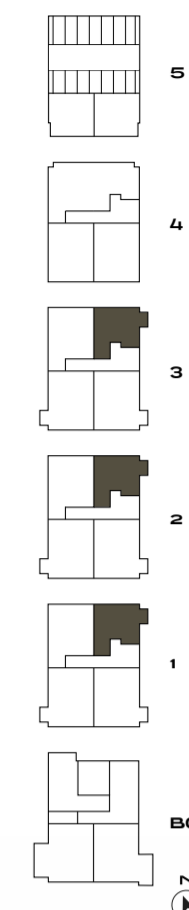


# #C

GETOOND:  
BOUWNUMMER E1.02

- Prettige lichtinval in de woonkamer, dankzij ramen op het noorden en oosten
- Een eigen balkon, waar je heerlijk buiten kunt zitten in de ochtend- en middagzon
- Het afzonderlijke toilet is ook ideaal als je gasten hebt
- Een techniekruimte en heel praktisch: een aparte berging met ruimte voor de wasmachine en droger

“ OVERZICHTELIJK  
EN MODERN  
APPARTEMENT “





# TERRAS-/BALKONAPPARTEMENT L

BOUWNUMMERS: E0.02 | E0.03 | E1.03 | E1.04  
E2.03 | E2.04 | E3.03 | E3.04

## DE LUXE VAN TWEE SLAAPKAMERS EN EEN EIGEN TERRAS OF BALKON

Dit driekamerappartement van circa 75 m<sup>2</sup> biedt extra mogelijkheden dankzij de tweede slaapkamer. Op de begane grond is dit type voorzien van een riant privéterrass in de binnentuin; op de verdiepingen heeft het een balkon. De woonkamer is breed opgezet met grote ramen, waardoor het daglicht vrij spel heeft. Een ideaal appartement voor wie graag ruim woont en klaar wil zijn voor de toekomst.

WOONOPPERVLAKTE  
CA. 75 M<sup>2</sup>

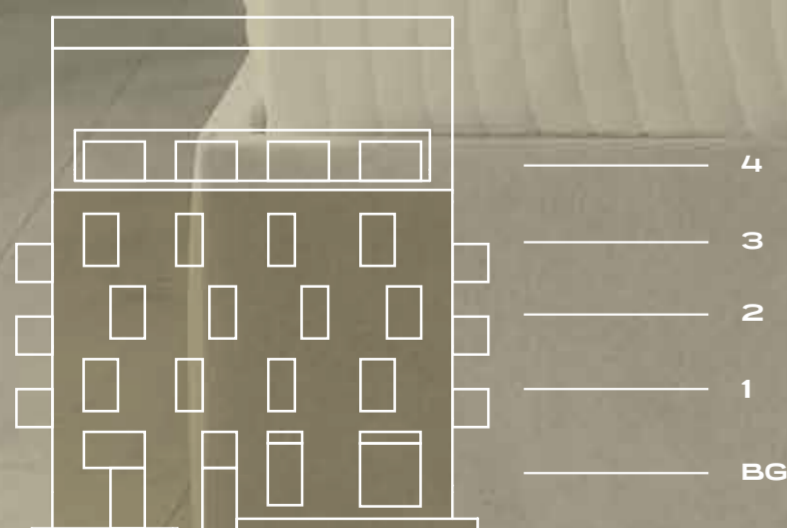
SLAAPKAMERS  
2

VERDIEPING  
BEGANE GROND  
T/M 3<sup>E</sup> VERDIEPING

BUITENRUIMTE  
- BG: TERRAS (CA. 16-18 M<sup>2</sup>)  
OP OOST OF WEST  
- VERDIEPINGEN BALKON  
(CA. 5 M<sup>2</sup>) OP OOST OF WEST

BIJZONDERHEDEN  
INCLUSIEF PARKEERPLAATS  
IN DE PARKEERKELDER

### VERDIEPINGSOVERZICHT

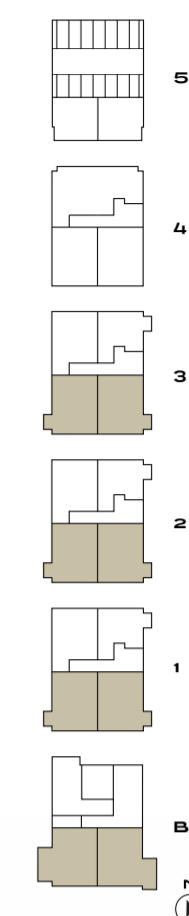


# # D

GETOOND:  
BOUWNUMMER E1.03

- Met tweede slaapkamer: ook te gebruiken als werkkamer of voor je (garderobe)kasten
- Vanaf het ruime privéterrass heb je een heerlijk groen uitzicht
- Uitzicht op de goed onderhouden binnentuin
- Compleet met een stijlvolle badkamer voorzien van een tweede toilet

“ DRIEKAMER-  
APPARTEMENT  
MET EEN RUIM  
PRIVÉTERRASS  
OF FIJN  
BALKON “





# BALKONAPPARTEMENT L

GETOOND: E2.03





## 👑 PENTHOUSE L

BOUWNUMMER: E4.01

Dit penthouse ligt op de bovenste verdieping en beslaat de volledige breedte van het gebouw. De woonkamer is ruim opgezet en staat in direct contact met het meer dan royale dakterras op het noorden. Hierdoor haal je buiten naar binnen en woon je heerlijk licht en vrij. De slaapkamer, badkamer en het afzonderlijke tweede toilet maken deze woonlaag bijzonder compleet en praktisch in het dagelijks gebruik.

Vanuit dit penthouse en vanaf het enorme dakterras heb je een prachtig uitzicht over Zwolle. Doordat je op de 4<sup>e</sup> verdieping woont kijk je met gemak over de bestaande woningen van de wijk Dieze heen.



### EXCLUSIEF WOONGELUK INCLUSIEF DAKTERRAS

Via een vaste trap bereik je de extra woonlaag. Deze ruimte bevindt zich onder het schuine dak en is vrij in te delen, bijvoorbeeld als thuisgym of rustige werkplek. Zo heb je het voordeel van een extra leefruimte in huis, terwijl je de rust bewaart en er voor alles voldoende plek is. Ook is er een zee aan bergruimte op de vijfde laag.

WOONOPPERVLAKTE  
CA. 91 M<sup>2</sup>

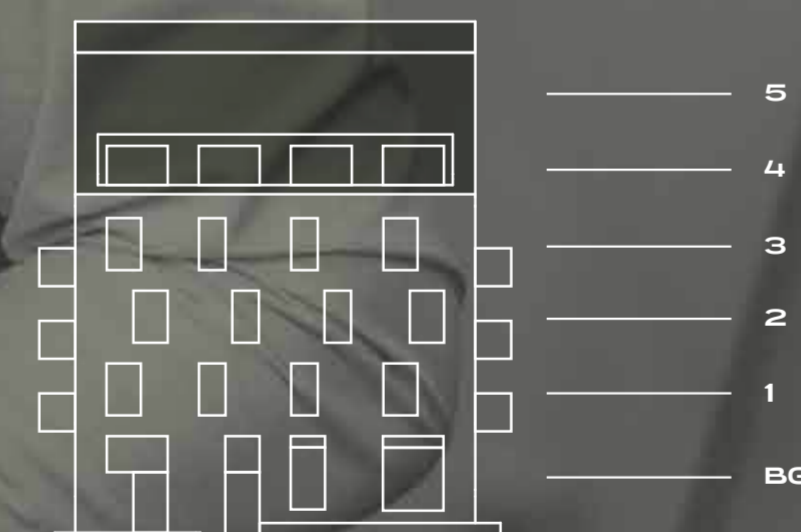
SLAAPKAMERS  
1

VERDIEPING  
4<sup>E</sup> EN 5<sup>E</sup> VERDIEPING

BUITENRUIMTE  
GROOT DAKTERRAS  
OP HET NOORDEN  
(CA. 35 M<sup>2</sup>)

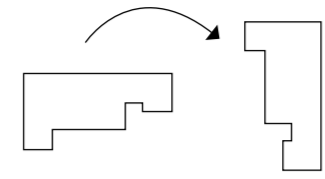
BIJZONDERHEDEN  
EIGEN BERGING  
EN EEN EIGEN  
PARKEERPLAATS  
IN DE KELDER

#### VERDIEPINGSOVERZICHT



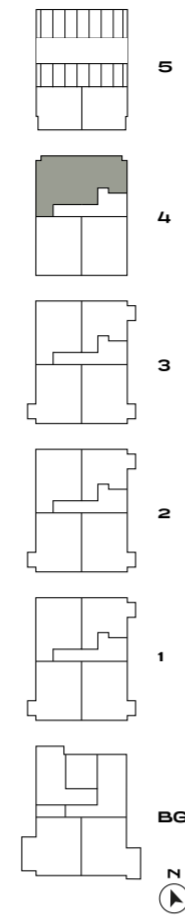
# #E

GETOOND:  
BOUWNUMMER E4.01



Plattegrond is gedraaid ten opzichte van de werkelijkheid

- Riante living voor een unieke woonbeleving
- Luxe dakterras over de volle breedte, met geweldig uitzicht over de stad
- Ruime slaapkamer met licht van twee kanten en directe toegang tot het dakterras
- Afzonderlijk tweede toilet

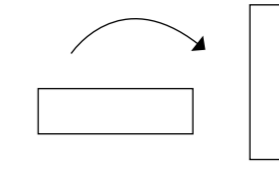


+4

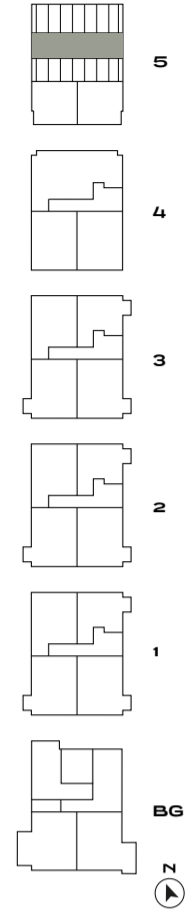
#E

WOONLAAG 1

GETOOND:  
BOUWNUMMER E4.01



Plattegrond is gedraaid ten opzichte van de werkelijkheid



+5

WOONLAAG 2

- De verdieping is te bereiken via een vaste trap
- Deze extra leefruimte onder het schuine dak is naar wens in te vullen
- Wat dacht je van een logeerkamer, werkplek of thuisgym? Én er is meer dan voldoende bergruimte op deze woonlaag



**PENTHOUSE XL**

BOUWNUMMERS: E4.02 | E4.03

Deze twee penthouses bestaan uit twee woonlagen. Beneden heb je een brede living die de woonkamer combineert met een open keuken. Hier heb je alle ruimte om riant te leven, plus een slaapkamer, een badkamer en een afzonderlijk tweede toilet. De indeling is doordacht en prettig, waardoor alles wat je dagelijks nodig hebt zich op één niveau bevindt en jouw woning heel comfortabel aanvoelt.



**TWEE LAGEN  
WOONRUIMTE  
MET ZONNIG  
DAKTERRAS**

De tweede woonlaag bereik je via een vaste trap in huis. Hier is een extra slaapkamer die toegang biedt tot het zonnige terras op het zuiden. Net als een extra ruimte die je bijvoorbeeld invult als lichte werkplek. Ook deze heeft een deur naar buiten. Het uitzicht over Het Pakhuis richting de Peperbus is de kers op de taart. Het maakt dit penthouse uniek in zijn soort.

WOONOPPERVLAKTE  
CA. 110 M<sup>2</sup>

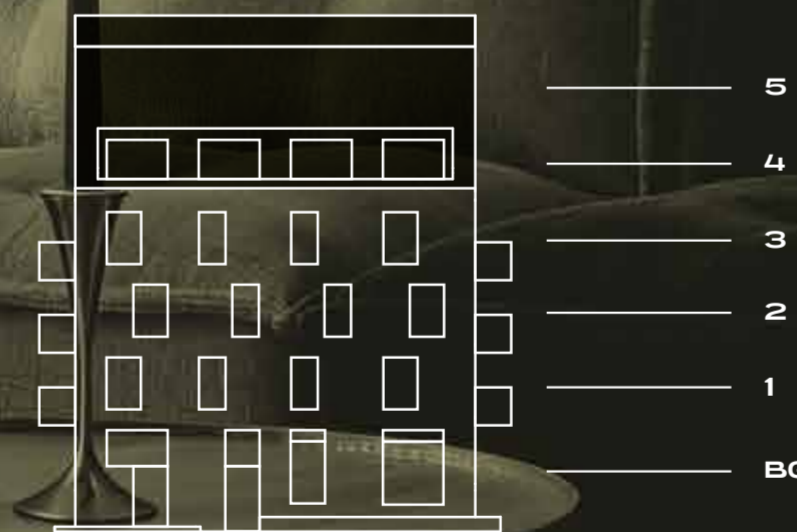
SLAAPKAMERS  
2

VERDIEPING  
4<sup>E</sup> EN 5<sup>E</sup> VERDIEPING

BUITENRUIMTE  
DAKTERRAS  
OP HET ZUIDEN  
(CA. 21 M<sup>2</sup>)

BIJZONDERHEDEN  
- EIGEN BERGING  
EN EIGEN  
PARKEERPLAATS  
IN DE KELDER

VERDIEPINGSOVERZICHT



# F

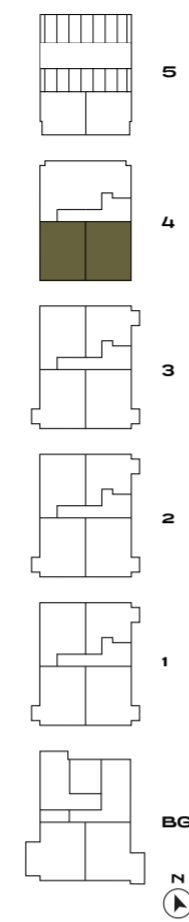
GETOOND:  
BOUWNUMMERS E4.02 | E4.03

- Speels ingedeeld penthouse van twee woonlagen
- Comfortabele lichte woonkamer met open keuken
- Via een vaste trap in huis bereik je de verdieping
- Afzonderlijk tweede toilet
- Ruimte techniekruimte / berging



#F

WOONLAAG 1



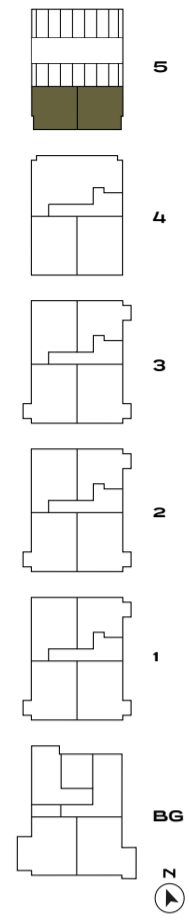
+4

GETOOND:  
BOUWNUMMERS E4.02 | E4.03

- Het schuine dak verleent de ruimte een unieke sfeer. Tegen de gevel is de plafondhoogte zo'n 4m. Dat maakt deze verdieping extra speciaal en luxe
- De ruime lichte overloop is perfect te gebruiken als werkplek. De directe toegang tot het dakterras maken het een heerlijke plek in huis
- De slaapkamer met inloopkast heeft rechtstreeks toegang tot het dakterras
- Buiten ontbijten, met uitzicht op de Peperbus



WOONLAAG 2



+5

## DE MEERPAAL

- 6 tweekamerappartementen
- Woonoppervlakte: ca. 49 m<sup>2</sup>
- Met terras, balkon of dakterras
- Bouwnummers F2.01 en F2.02 met bergzolder
- Verhoogde ligging ten opzichte van straatniveau
- Kleinschalig gebouw met persoonlijke sfeer



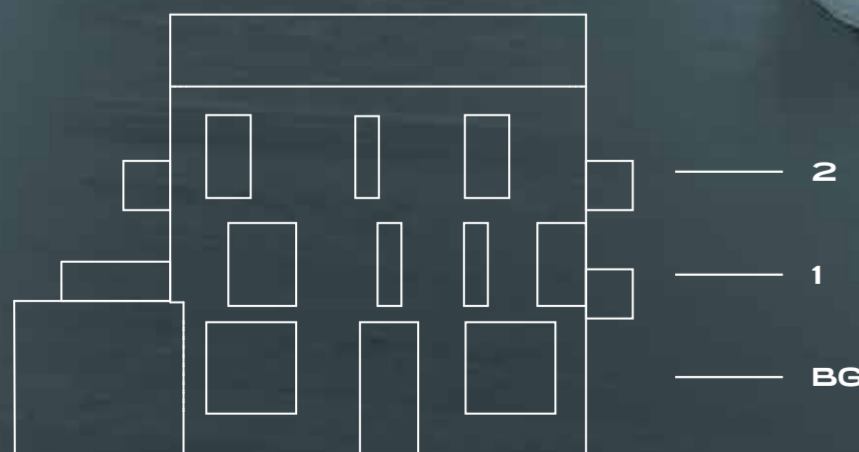
De Meerpaal is een compact gebouw van drie woonlagen met 6 tweekamerappartementen. Ideaal voor starters die comfortabel en betaalbaar willen wonen in hartje Zwolle. De schaal van het gebouw creëert een rustige, intieme sfeer waardoor je je snel thuis voelt.

### Slim van opzet

De begane grond ligt iets hoger dan het straatniveau, waardoor je extra privacy hebt en een prettig uitzicht. De gemetselde plantenbakken aan de voorzijde creëren bovendien een subtiele scheiding met het trottoir. De twee appartementen op de begane grond beschikken over een privéterras aan de binnentuin, terwijl de appartementen op de verdiepingen een balkon of groot dakterras hebben. De bovenste twee appartementen zijn voorzien van een ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap.

De gemeenschappelijke entree wordt gedeeld door zes bewoners en is fraai en zorgvuldig afgewerkt in overleg met interieurarchitect Karin van der Zwaag. Zo begint jouw woonbeleving al direct bij binnenkomst. Voor de fietsen is er een afgesloten gemeenschappelijke berging op de begane grond, bereikbaar via de daktuin, zodat je fiets altijd veilig staat. De indeling van elk appartement is slim doordacht, waardoor iedere vierkante meter functioneel is en de ruimtes licht en overzichtelijk blijven.

### VERDIEPINGSOVERZICHT



# SLIM EN FUNCTIONEEL INGEDEELD

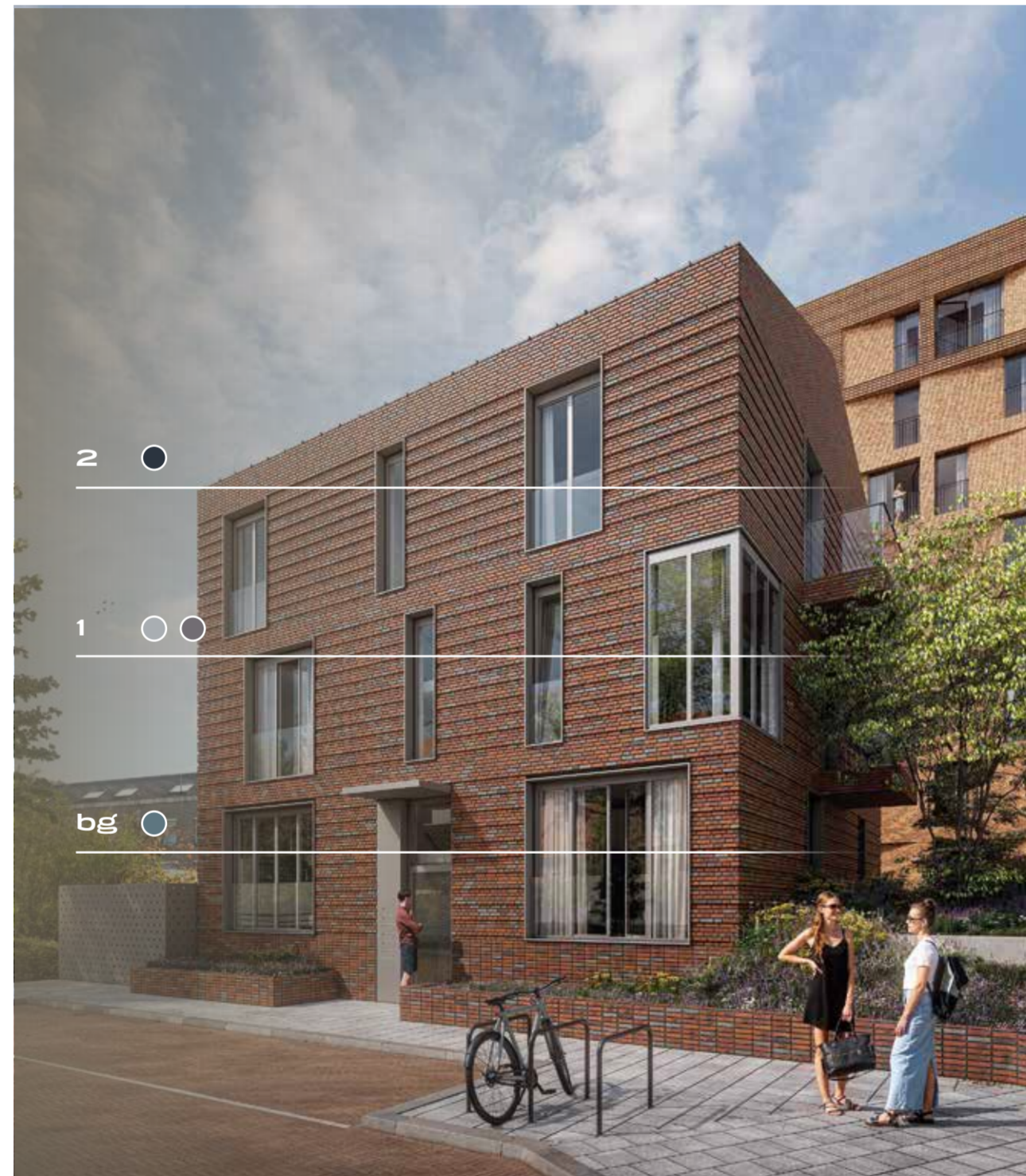




VERDIEPINGSOVERZICHT

WONEN

Deze pagina's geven een overzicht van alle verdiepingen en de ligging van de woningtypes in het gebouw. Elk type appartement is duidelijk weergegeven per verdieping. De plattegronden bieden direct inzicht in de specifieke kenmerken per bouwnummer. Ontdek waar jij het liefste wilt wonen!

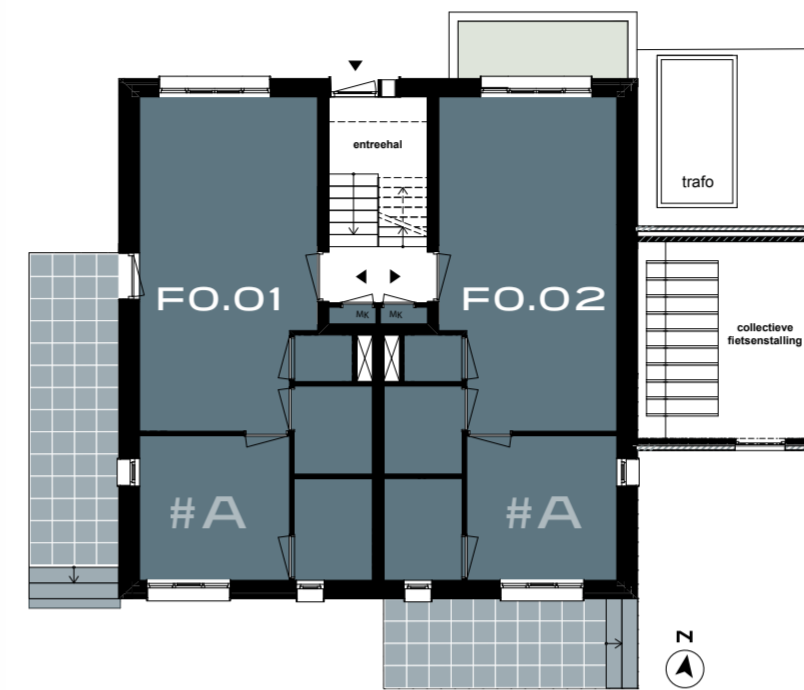


OVERZICHT TYPES



BEGANE GROND

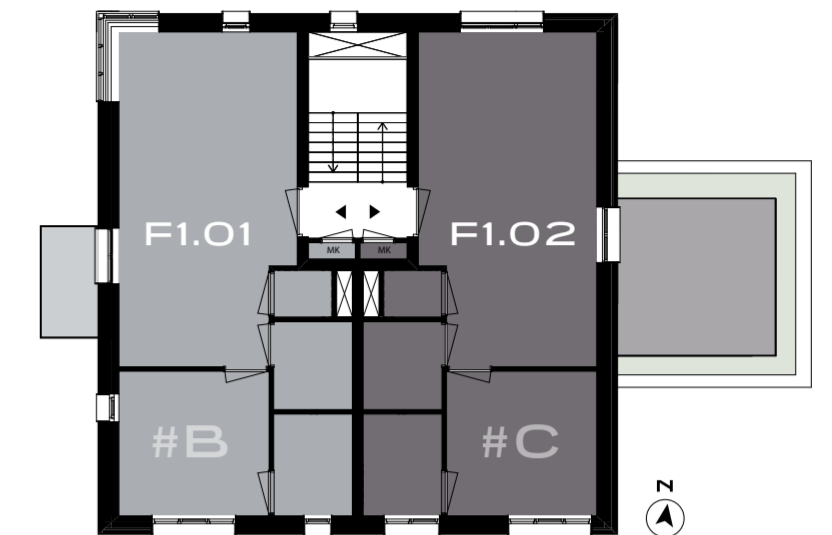
Type A | bouwnummers F0.01 en F0.02



BG

EERSTE VERDIEPING

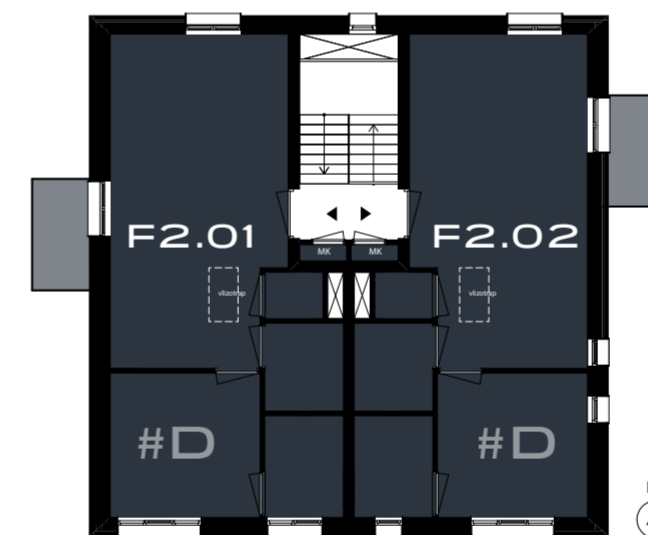
Type B | bouwnummer F1.01  
Type C | bouwnummer F1.02



+1

TWEDE VERDIEPING

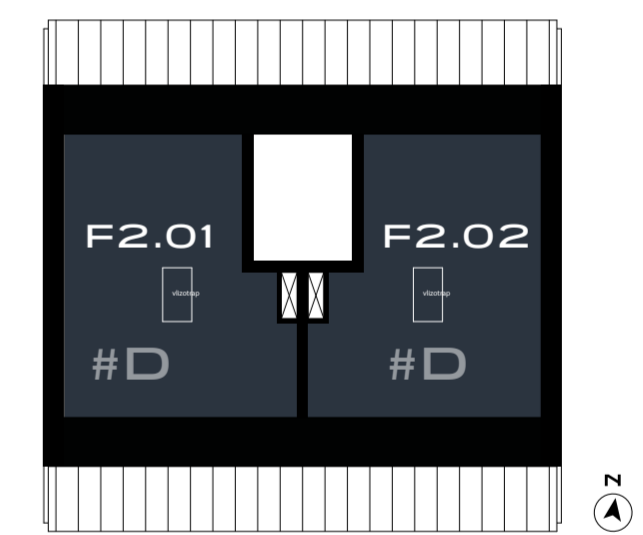
Type D | bouwnummers F2.01 en F2.02



+2

DERDE VERDIEPING

Type D | bouwnummers F2.01 en F2.02



+3

“ WONEN IN EEN  
KLEINSCHALIG GEBOUW  
EN WETEN WIE  
JE BUREN ZIJN “



## OVERZICHT TYPES

49  
M<sup>2</sup>



### TERRAS- APPARTEMENT

BOUWNUMMERS  
FO.01 | FO.02

LEES VERDER OP PAGINA 70

#A

49  
M<sup>2</sup>



### BALKON- APPARTEMENT

BOUWNUMMERS  
F1.01

LEES VERDER OP PAGINA 72

#B

49  
M<sup>2</sup>



### DAKTERRAS- APPARTEMENT

BOUWNUMMER  
F1.02

LEES VERDER OP PAGINA 76

#C

49  
M<sup>2</sup>



### BALKON- APPARTEMENT MET BERGZOLDER

BOUWNUMMERS  
F2.01 | F2.02

LEES VERDER OP PAGINA 78

#D



# TERRASAPPARTEMENT

BOUWNUMMERS: FO.01 | FO.02

## PRAKTISCH INGEDEELD EN EEN PRIVÉTERRAS

Deze appartementen van circa 49 m<sup>2</sup> liggen iets verhoogd op de begane grond (t.o.v. het straatniveau) en hebben een zonnig privéterras op het westen of zuiden. De woonkamer is licht en praktisch ingedeeld, je hebt een open keuken en een comfortabele slaapkamer. Door de compacte omvang van het gebouw woon je hier rustig en overzichtelijk.

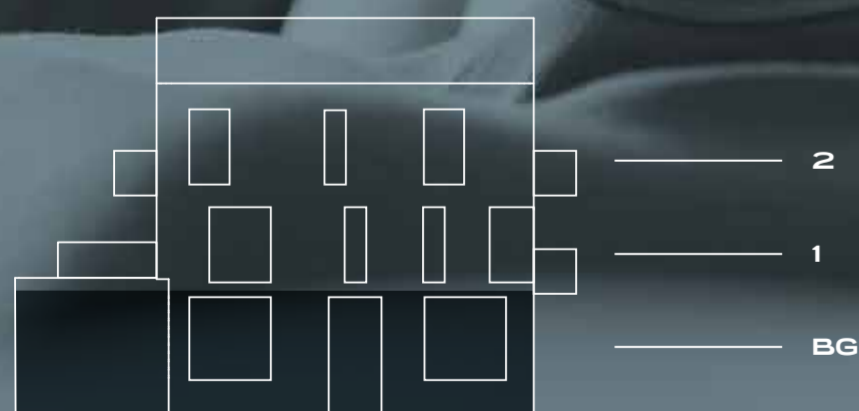
WOONOPPERVLAKTE  
CA. 49 M<sup>2</sup>

SLAAPKAMERS  
1

VERDIEPING  
BEGANE GROND

BUITENRUIMTE  
TERRAS OP WEST (CA. 17 M<sup>2</sup>)  
OF ZUID (CA. 11 M<sup>2</sup>)

### VERDIEPINGSOVERZICHT

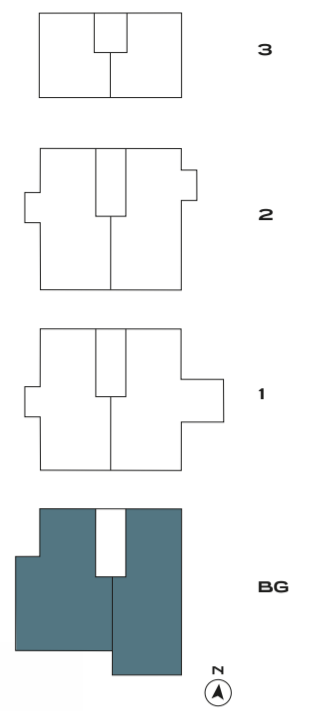


# #A

GETOOND:  
BOUWNUMMER FO.01

- Jouw privéterras grenst direct aan de goed onderhouden binnentuin
- Elke vierkante meter aan leefruimte is slim benut
- Ruime badkamer
- Apart toilet
- De berging/techniekrimte biedt voldoende plek voor de installaties, wasmachine en droger

“ LICHT, SLIM  
INGEDEELD EN  
COMFORTABEL ”





# BALKONAPPARTEMENT

BOUWNUMMER: F1.01

## LICHT EN COMFORTABEL MET EEN BALKON OP HET WESTEN

Dit appartement van circa 49 m<sup>2</sup> is logisch ingedeeld, met een fijne woonkamer plus open keuken en een eigen balkon op het westen. Perfect voor wie modern en duurzaam wil wonen in hartje stad. Dankzij optimale geluidsisolatie is het heerlijk stil in huis en daarbij is de slaapkamer gelegen aan de rustige binnentuinzijde. Zo weet je zeker dat je ongestoord kunt slapen.

WOONOPPERVLAKTE  
CA. 49 M<sup>2</sup>

SLAAPKAMERS  
1

VERDIEPING  
1<sup>E</sup> VERDIEPING

BUITENRUIMTE  
BALKON OP HET WESTEN  
(CA. 3 M<sup>2</sup>)

BIJZONDERHEDEN  
COMPACT, MODERN EN  
IDEAAL VOOR STARTERS

VERDIEPINGSOVERZICHT



2

1

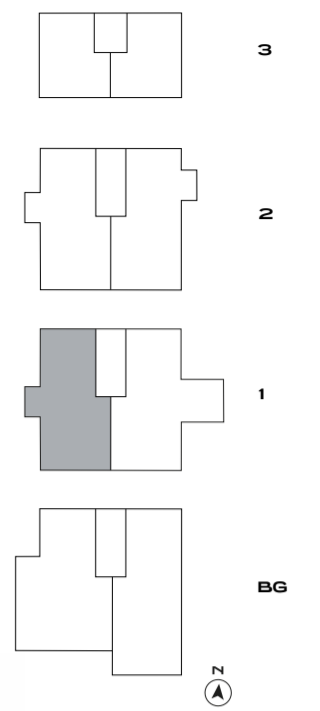
BG

# #B

GETOOND:  
BOUWNUMMER F1.01

- Het hoekraam in de woonkamer haalt extra licht naar binnen
- Slaapkamer gelegen aan de rustige binnentuinzijde
- Lekker buiten zitten op je eigen balkon

“ ALLES IS  
OP-EN-TOP  
DUURZAAM  
EN GOED  
GEÏSOLEERD “



3

2

1

BG





# BALKONAPPARTEMENT

GETOOND: F1.01





# DAKTERRASAPPARTEMENT

BOUWNUMMER: F1.02



## UNIEK DAKTERRAS: GENIET VAN DE OCHTENDZON EN ALLE PRIVACY

Dit bijzondere appartement van circa 49 m<sup>2</sup> ligt op de eerste verdieping. Het heeft een royaal dakterras aan de oostzijde. Echt zo'n extra die de doorslag geeft! De lichte woonkamer en open keuken vormen één ruimtelijk geheel en je hebt een fijne slaapkamer voor jezelf. Ook is er een afzonderlijk toilet zodat visite niet in je badkamer hoeft te komen.

WOONOPPERVLAKTE  
CA. 49 M<sup>2</sup>

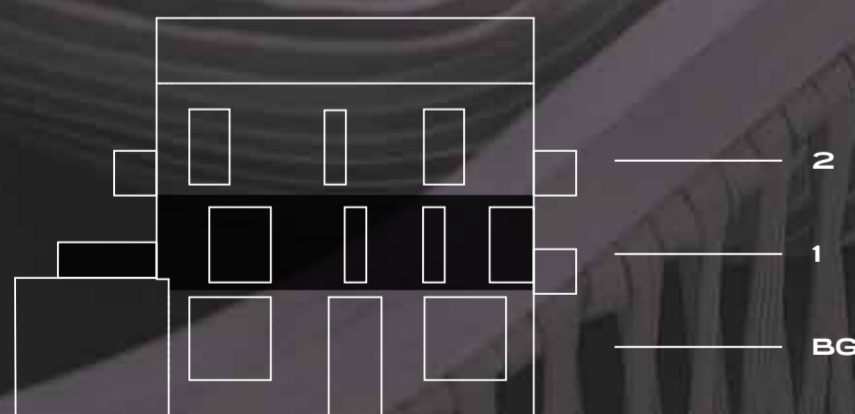
SLAAPKAMERS  
1

VERDIEPING  
1<sup>E</sup> VERDIEPING

BUITENRUIMTE  
DAKTERRAS  
OP HET OOSTEN  
(CA. 13 M<sup>2</sup>)

BIJZONDERHEDEN  
UNIEK TYPE IN  
EEN COMPACT GEBOUW

### VERDIEPINGSOVERZICHT

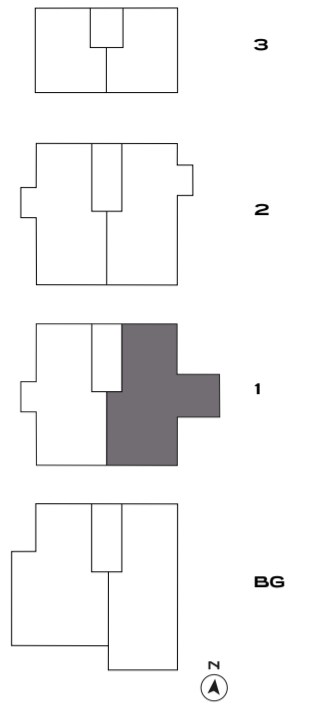


# #C

GETOOND:  
BOUWNUMMER F1.02

- De woonkamer en open keuken vormen één geheel
- Het ruime dakterras maakt deze woning écht uniek
- Praktische berging/techniekrimte
- Separaat toilet

" FANTASTISCHE  
BUITENRUIMTE "





## BALKONAPPARTEMENT MET BERGZOLDER

BOUWNUMMERS: F2.01 | F2.02

De appartementen op de tweede verdieping hebben een prettig georiënteerde woonruimte en een open keuken. Dankzij de ramen aan twee zijden valt er optimaal licht binnen. Vanuit de woonkamer stap je direct je eigen balkon op, terwijl de slaapkamer rustig aan de andere zijde ligt.



#D



## LICHT WONEN MET BALKON EN BERGZOLDER

Het unieke aan dit type is de ruime bergzolder, bereikbaar via een vlioztrap. Dankzij de nokhoogte van circa 2 meter kun je er rechtop staan. Deze extra verdieping biedt een zee aan ruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt, maar wel bij de hand wilt hebben. Zo blijft de woonverdieping overzichtelijk en houdt je volop bewegingsruimte over.

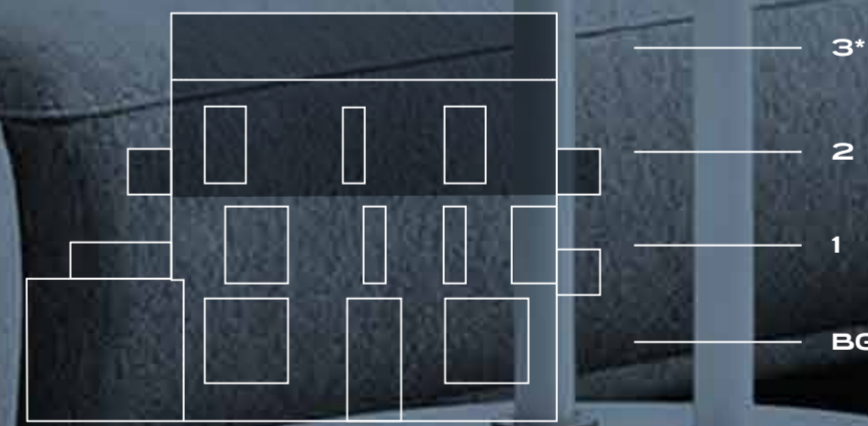
WOONOPPERVLAKTE  
CA. 49 M<sup>2</sup>

SLAAPKAMERS  
1

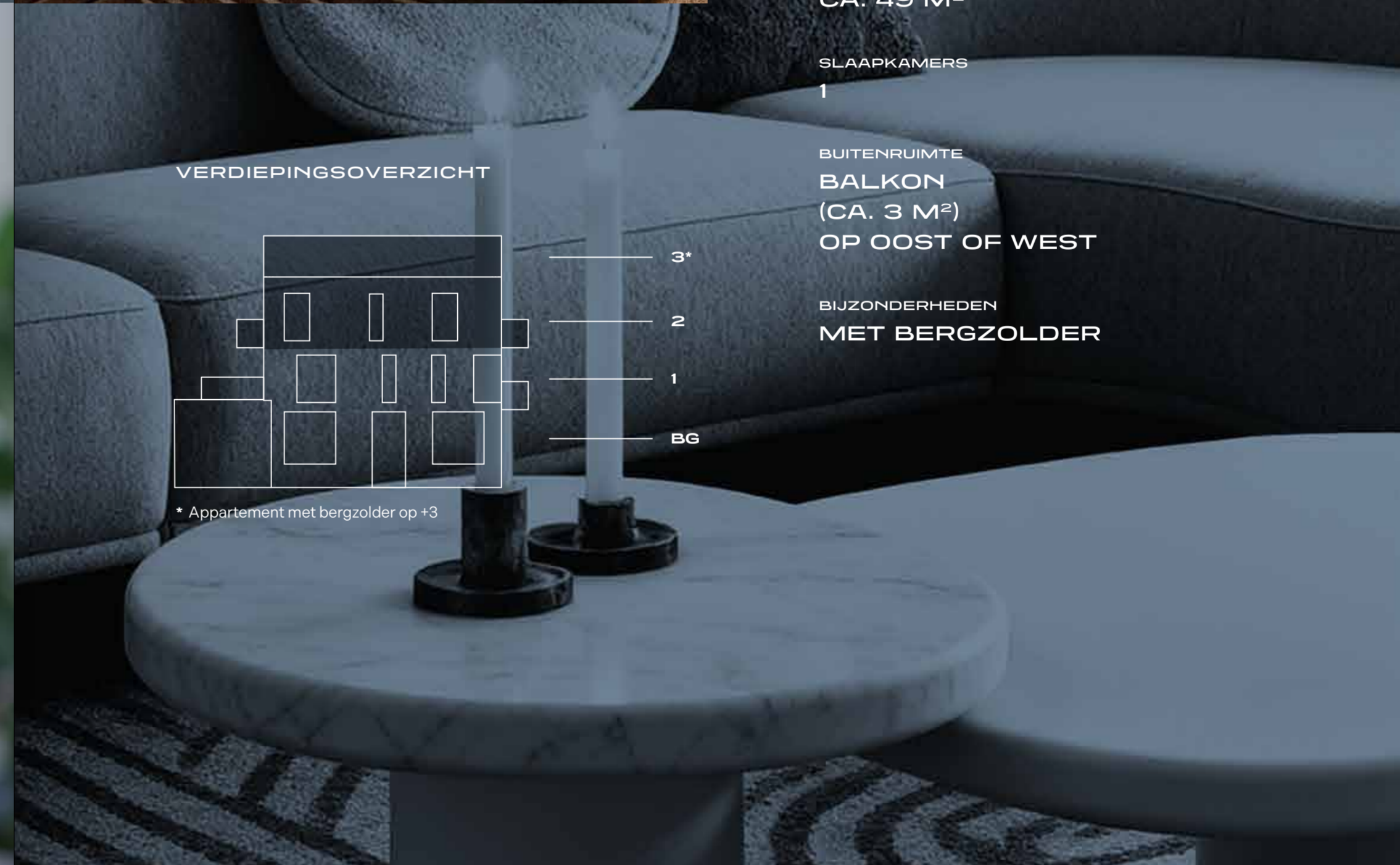
BUITENRUIMTE  
BALKON  
(CA. 3 M<sup>2</sup>)  
OP OOST OF WEST

BIJZONDERHEDEN  
MET BERGZOLDER

### VERDIEPINGSOVERZICHT

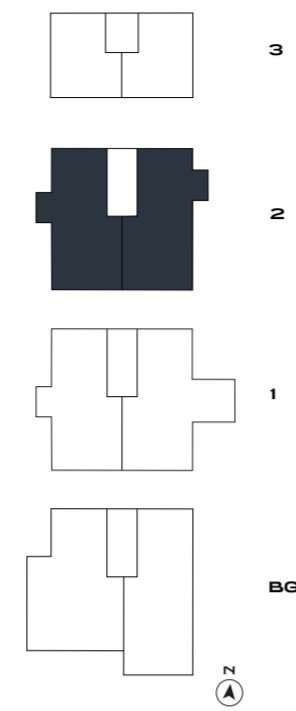


\* Appartement met bergzolder op +3



GETOOND:  
BOUWNUMMER F2.01

- Ramen aan twee kanten voor extra daglicht in huis
- De woonkamer en de keuken vormen één geheel
- Na het werk geniet je van de avondzon op je eigen balkon
- Slaapkamer met uitzicht op de rustige daktuin



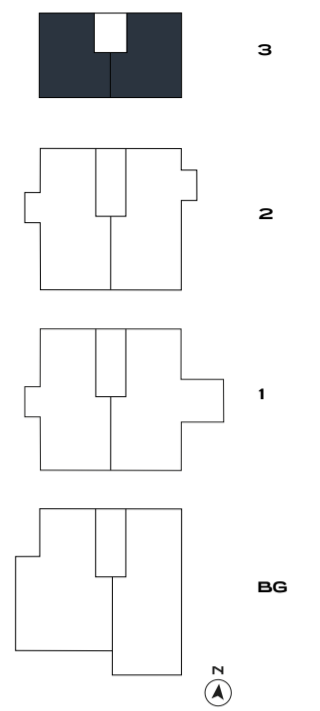
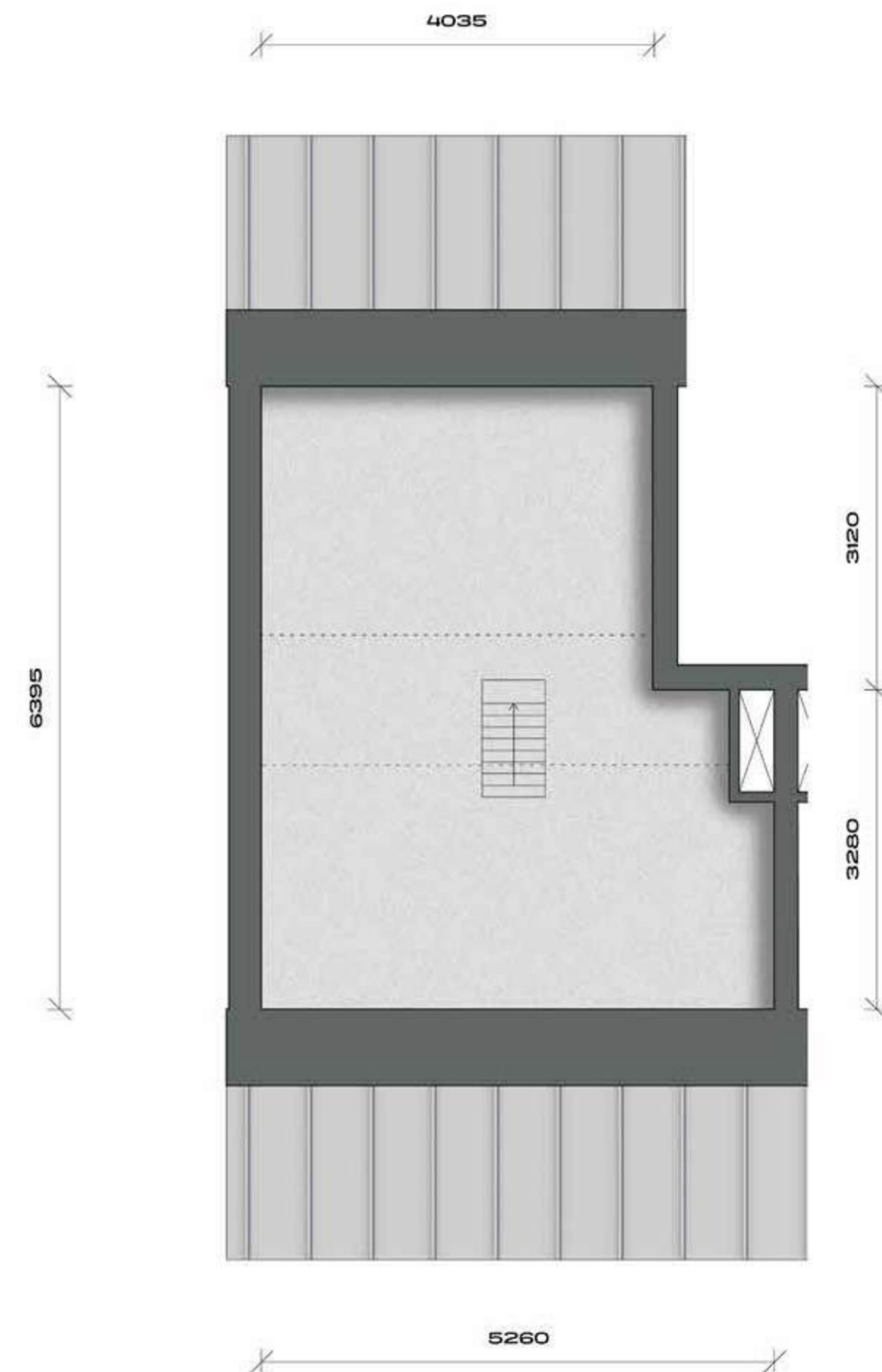
2

# D

WOONLAAG

GETOOND:  
BOUWNUMMER F2.01

- Via de vlizotrap bereik je de bergzolder met plek voor je spullen
- Dankzij de nokhoogte van circa 2 meter kun je hier rechtop staan



3

VLIZOTRAP MET BERGZOLDER

# TRENDS 2026

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 2026 vast overzichtelijk voor je op een rijtje hebben gezet. Gebruik onderstaande checklist om alle ideeën over kleuren, materialen en stijlen af te vinken. Zo creëer je in huis straks precies de sfeer die je bedoelt!

## DIT ZIJN DE KLEUREN VOOR 2026

Met het nieuwe kleurenpalet voor 2026 kun je alle kanten op! Je zet bijvoorbeeld een rustige basis neer met tinten als zand, crèmewit en grijsbeige. Voor een extra warme ambiance voeg je een intense Espresso Brown toe als catchy tegenwicht.

ZAND

ESPRESSO  
BROWN

CREMEWIT

GRIJSBEIGE

## 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 2026 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!

## 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.

# EEN DROOM VAN EEN KEUKEN



## 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

## 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

## 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](http://www.bulthauppresentatie.nl)

## Wijnand Keukens

Thorbeckegracht 27, 8011 VM Zwolle  
T 038 - 200 41 50  
[www.wijnandkeukens.nl](http://www.wijnandkeukens.nl)



Wijnand  
Keukens

bulthaup  
Zwolle



# 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 de De Aanloop en De Meerpaal zijn aangesloten op de meterkast van de individuele appartementen en voorzien zo de woningen van energie, wat direct zorgt voor lagere maandelijkse energielasten. De appartementen in De Schans zijn uitgevoerd met een warmtepomp welke is aangesloten op de gesloten bodembron. De appartementen van De Aanloop en De Meerpaal zijn uitgevoerd met een ventilatielucht warmtepomp. Alle appartementen worden door de warmtepomp verwarmd middels vloerverwarming. In de zomer wordt het appartement gekoeld door deze moderne installaties. 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 blijft het binnenklimaat het hele jaar aangenaam. Alle duurzame installaties zijn volledig eigendom van de bewoners. Dit betekent dat jij zelf volledig de regie houdt en niet wordt geconfronteerd met terugkerende hoge maandlasten.



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.



## 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.



## ALL ELECTRIC

Jouw appartement is all-electric en gasloos en daarmee klaar voor de toekomst. Ook in de parkeerkelder is hier rekening mee gehouden. De deelauto's zijn elektrisch en ook bij de parkeerplekken is rekening gehouden met het (optioneel) aanleggen van laadpalen.



## 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. De warmtepomp gebruikt deze energie voor verwarming, warm water en verkoeling in de zomer. De appartementen in De Schans maken gebruik van bodemwarmte, terwijl De Aanloop en De Meerpaal werken met ventilatielucht als energiebron.

“ 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 maakt jezelf op. Extra belangrijk dus dat jij je ook in deze ruimte in huis helemaal thuis voelt. Jouw appartement is in basis uitgevoerd met luxe sanitair en tegelwerk. We hebben gekozen voor topmerken als Villeroy & Boch, Hansgrohe, Ideal Standard en Easydrain. Binnen het basis tegelwerk zijn meerdere keuzes mogelijk. Kwaliteit, comfort en luxe staan centraal bij de badkamer waarmee we jouw appartement opleveren.

Maak je liever een andere keuze dan het sanitair en tegelwerk dat in basis is meegenomen? Uiteraard heb je alle mogelijkheden om jouw badkamer naar wens samen te stellen.



## Veelzijdige collecties en innovatief design

Het Villeroy en Boch sanitair staat bekend om een innovatief design met een stijlvolle vormgeving die in elke badkamer of toiletruimte past. Dit in combinatie met de buitengewone kwaliteit van de producten en veelzijdige collecties, zorgen dat er in het ruime assortiment voor iedereen een passend product te vinden is.

## Persoonlijke hygiëne in luxe en weelde

De badkamer is een ruimte waarin we ons terugtrekken om te ontspannen, om bij te komen van de hectiek van alledag en om verfrist weer tevoorschijn te komen. Belangrijk is om je thuis te voelen in de badkamer en dat de badkamer past bij de mensen die er dagelijks gebruik van maken. Een badkamer met sanitair van Villeroy & Boch is daarom veel meer dan de optelsom van individuele elementen.

Met zorg hebben wij het basis sanitair samengesteld uit stijlvolle wastafels en toiletputten, aangevuld met prachtige tegels, fraaie kranen en comfortabele douchecombinaties. Producten die allemaal voldoen aan de hoge eisen ten aanzien van kwaliteit en functionaliteit die je bij de Zwaan mag verwachten.

- 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, Ideal Standard en Easydrain
- Ruime keuze in hoogwaardige producten, zoals inloop- en regendouches en luxe badmeubels





# 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:

AANNEMINGSMMAATSCHAPPIJ FRISO B.V. | PIETER ZEEMANSTRAAT 9 SNEEK | WWW.FRISOBOUWGROEP.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



**Astrid Adams**  
Makelaar



**Bas Koenen**  
Makelaar



**Laura Meulenbelt**  
Makelaar

# BETROKKEN VERKOOPTTEAM

INFORMATIE EN VERKOOP:

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



ELKE DAG.  
SINDS 1935

# 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



#### INTERESSE?

Op de projectwebsite [www.dezwaanzwolle.nl](http://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](http://www.woonfabriekzwolle.nl)  
[contact@woonfabriekzwolle.nl](mailto:contact@woonfabriekzwolle.nl)

#### INITIATIEF EN ONTWIKKELING



##### Slokker Vastgoed

Zwartewaterallee 44-54, Zwolle  
T 038 - 853 70 32  
[www.slokkervastgoed.com](http://www.slokkervastgoed.com)

#### REALISATIE



Pieter Zeemanstraat 9, Sneek  
T 0515 - 42 99 99  
[www.frisobouwgroep.nl](http://www.frisobouwgroep.nl)

#### ONTWERP MAGAZINE

Ontwerp en realisatie woonmagazine De Zwaan: [stijlgenoten.nl](http://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