

MEESTERS

VAN BUISMAN





HEREN | & | MEESTERS

MEESTERS

VAN BUISMAN

EERSTE KLAS WONEN IN DE STATIONSBUURT



16 EEN COMFORTABEL STADSLEVEN



06 EERSTE KLAS WONEN IN DE STATIONSBUURT



20 BEREIKBAARHEID



62 JOUW BADKAMER TOT IN DE PUNTJES GEREGLD

INHOUD

HET PROJECT

06

Eerste klas wonen in de Stationsbuurt

09

Unieke ligging in het hart van Zwolle

10

Architect aan het woord

14

Duurzaam en modern wonen in een historische omgeving

LOCATIE

16

Comfortabel stadsleven

18

Voorzieningen en highlights in de buurt

20

Bereikbaarheid

70

Historische stad met een bruisend hart

HERENHUIZEN

22

Kavelkaart

26

Stadswoning, bouwnummer 4

34

Stadswoning, bouwnummer 5

44

Stadswoning, bouwnummer 6

54

Duurzaamheid

INTERIEUR

58

De keuken

62

De badkamer

86

De badkamer: Luxe hotelgevoel met een serene uitstraling

EXTERIEUR

62

Besloten buiten leven

64

Een slimme stadstuin met diepte en hoogte

66

Geveltuinen

68

Parkeren

PARTNERS

74

Wij een huis, zij een huis

76

Over Hesco Bouw

78

Urban Innovators

79

Admono Makelaars

MEESTERS

VAN BUISMAN

EERSTE KLAS WONEN IN DE STATIONSBUURT

In de geliefde stationsbuurt in zwolle worden in de Derk Buismanstraat drie stijlvolle stadswoningen en in de Venestraat drie exclusieve herenhuizen gerealiseerd. De architectuur sluit op eigentijdse wijze zorgvuldig aan op omliggende monumentale bebouwing, waardoor de nieuwe woningen straks een mooie bijdrage leveren aan het fraaie bestaande straatbeeld. Hier woon je met het comfort van nu, midden in een buurt vol karakter.



Inrichting AFAC stalling



Aanzicht AFAC Venestraat



Ophalen van fiets



UNIEKE LIGGING IN HET HART VAN ZWOLLE

Het nieuwbouwproject Heren & Meesters wordt gerealiseerd op een toplocatie in Zwolle, in de geliefde Stationsbuurt, een wijk die bekendstaat om zijn karakteristieke straatbeeld, monumentale panden en directe verbinding met het stadshart en het station.

VAN AFAC-LOCATIE NAAR HOOGWAARDIGE WONINGEN

De projectlocatie beslaat de ruimte waar voorheen de AFAC (Algemene Fiets Afhandel Centrale) stond, aan de Derk Buismanstraat 23 en Venestraat in Zwolle. Tot begin 2026 was dit de plek waar verkeerd gestalde en verweerde fietsen van de stad verzameld en beheerd werden door de gemeente Zwolle.

De huidige functie van het bedrijfspand wordt nu beëindigd: de AFAC verhuist begin 2026 naar een tijdelijke locatie in de Bogenhal op de Nieuwe Veemarkt, zodat de ruimte vrij komt voor de ontwikkeling van zes nieuwe woningen.

Deze transformatie van een functioneel stedelijk bedrijfspand naar hoogwaardige woonruimte markeert een belangrijke kwaliteitsimpuls voor de Stationsbuurt. De architectuur sluit aan op het historische straatbeeld, maar is tegelijkertijd eigentijds en toekomstbestendig. Nieuwbouw betekent hier: comfort, energie-efficiëntie en duurzaamheid, gecombineerd met uitstraling en luxe.

STRATEGISCHE STADSLOCATIE

- De locatie is strategisch te noemen:
- Vlakbij station Zwolle ideaal voor reizigers en forenzen.
 - De Zwolse historische binnenstad met winkels, cafés cultuur en dagelijkse voorzieningen is op loopafstand.
 - Gelegen midden in een sfeervolle historische wijk met karakter.

De combinatie van stedelijke levendigheid, uitstekende bereikbaarheid en woonkwaliteit maakt deze plek tot een van de meest gewilde woonlocaties van Zwolle, perfect voor dit nieuwe woonproject met 3 herenhuizen aan de Venestraat (Heren van Vene) en 3 stadswoningen aan de Derk Buismanstraat (Meesters van Buisman).



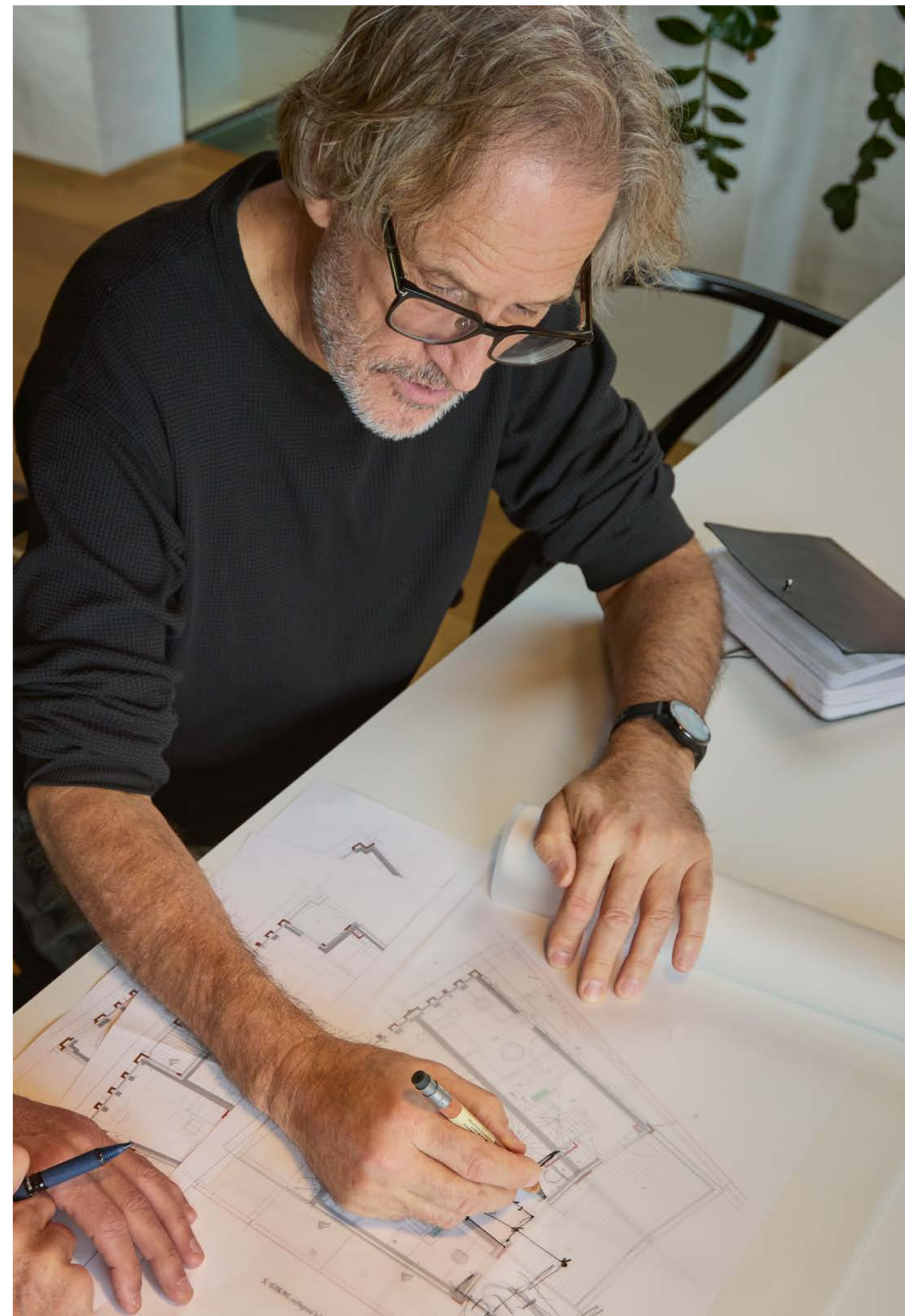
DE ARCHITECT AAN HET WOORD

Bouwen in een bestaande, historische omgeving vraagt om respect voor wat er al staat én de ambitie om iets toe te voegen dat kwaliteit uitstraalt. Die balans vormt precies de uitdaging die mij enthousiast maakt. Het doel is om deze plek op een waardige manier terug te geven aan de stad.

Aan de Venestraat zijde komen royale moderne herenhuizen, aan de Derk Buismanstraat zijde stijlvolle eigentijdse stadswoningen. Binnen die context is gekozen voor een projectmatige aanpak, maar met veel ruimte voor maatwerk. De herenhuizen aan de Venestraat bieden bewoners de mogelijkheid om hun huis écht persoonlijk te maken. Met alle ruimte voor een indeling en afwerking op maat kan je hier echt jouw droomhuis realiseren. Zo komen particulier en projectmatig bouwen hier op een bijzondere manier samen.

Het resultaat van het project is een zestal unieke woningen met een eigen stijl die ondanks hun moderne architectuur naadloos opgaan in het historische straatbeeld van de Venestraat en Derk Buismanstraat. Geen standaard nieuwbouw, maar woningen met karakter en een hoogwaardige afwerking waar verleden en toekomst elkaar ontmoeten.

- Bert Bulthuis





SPECIAAL TOT IN DE DETAILS

De gevels van de stadswoningen aan de Derk Buismanstraat bevatten tal van bijzondere detailleringen. Architect Bert Bulthuis geeft hieronder een korte toelichting bij ieder onderdeel:

1. De entree van de woning ligt direct aan de straat en wordt in de gevel geaccentueerd met ronde vormstenen in het metselwerk. Geveluintjes en een trede zorgen voor een prettige overgang tussen straat en woning. Een buitenlamp van Deens design maakt de entree compleet.

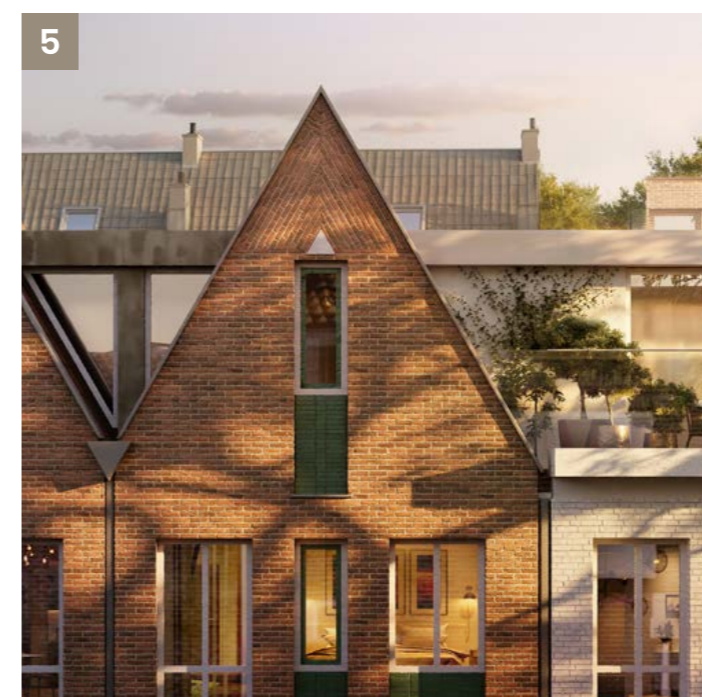
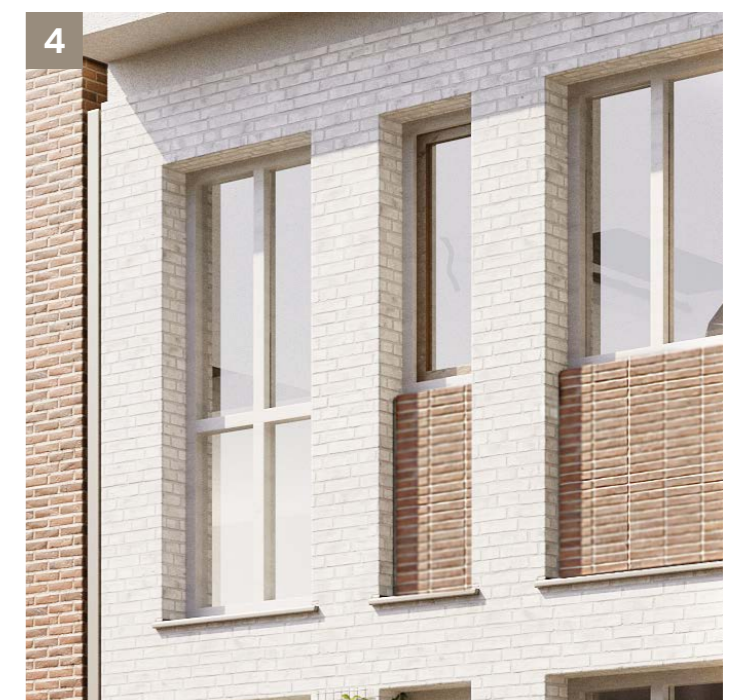
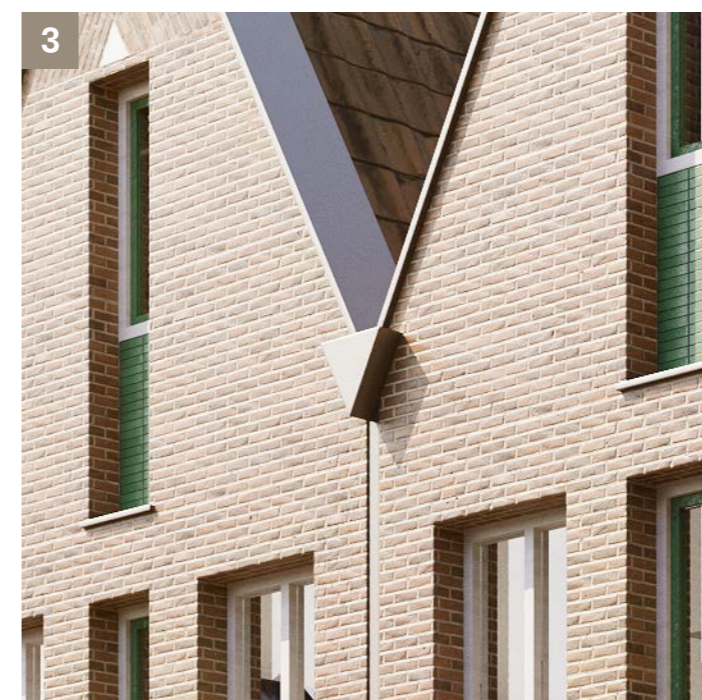
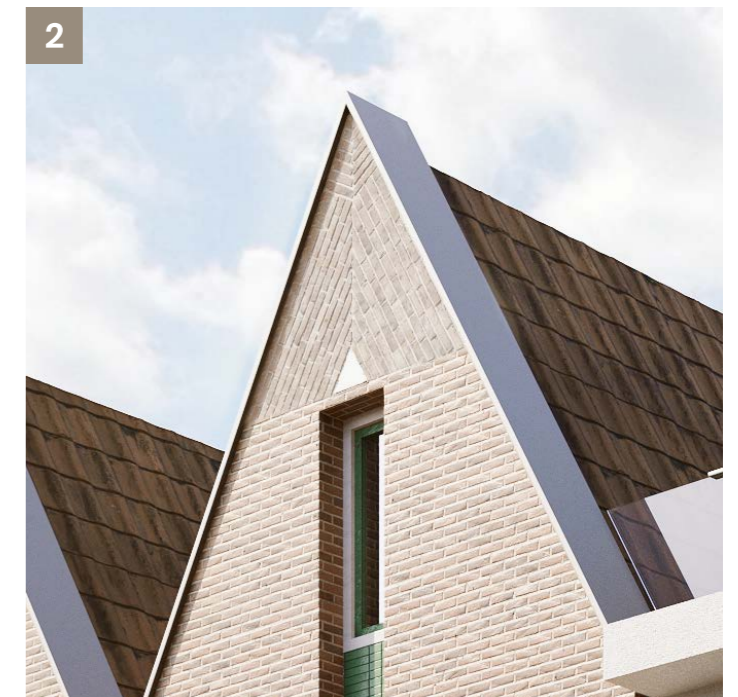
2. Het metselwerk van bouwnummers 4 en 5 is uitgevoerd in een diepe terrakleur en in diverse patronen verwerkt, waarmee de architectonische rijkdom van de gevels wordt versterkt. De kopgevels worden verbijzonderd met vlechtwerk in het metselwerk, als moderne interpretatie van klassieke technieken. Een sluitsteen vormt het accent.

3. Functionaliteit en schoonheid zijn gekoppeld, daar waar de goot doorsteekt uit de gevel in een gepatineerd zinken driehoek die als vorm antwoordt op de bovengenoemde sluitsteen. De aansluitende hemelwaterafvoer wordt verdiept in de gevel uitgevoerd.

4. Kozijnen liggen extra diep in de gevel waarbij een brede onderdorpel in natuursteen subtiel in het metselwerk steekt aan weerszijden. Ter verbijzondering van de borstweringen is per gevel een ander materiaal toegepast: groen geglaazuurde steen bij de metselwerkgevel en terugliggende terra kleurige metselsteen in tegelverband bij de wit gekeimde gevel.

5. Een terugliggend zwevend dak loopt over de drie huizen en verweeft zich met de schuine daken van de bouwnummers 4 en 5. Bij bouwnummer 6 wordt het dak een dakpaviljoen met een bijbehorend dakterras op de ochtendzon.

6. De wit gekeimde gevel van bouwnummer 6 wordt met een mooi gedetailleerde uitstekende dakrand beëindigd aan de bovenzijde.



DUURZAAM EN MODERN WONEN IN EEN HISTORISCHE OMGEVING

Meesters van Buisman verbindt het beste van twee werelden: de charme van een historische Zwolse omgeving met het comfort en de duurzaamheid van een volledig nieuwe stadswoning. Deze drie woningen zijn klaar voor de toekomst, gebouwd volgens de hoogste hedendaagse normen.

Elke stadswoning is uitgerust met een energiezuinige warmtepomp, hoogwaardige isolatie en zonnepanelen, waardoor wooncomfort en duurzaamheid hand in hand gaan. Alles is gericht op efficiëntie, gemak en een laag energieverbruik, zonder concessies te doen aan luxe en uitstraling.

De combinatie van moderne techniek en hoogwaardige afwerkingen maakt deze woningen niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig. Je woont in een huis dat stil, behaaglijk en slim is, midden in een sfeervolle, karaktervolle omgeving. Meesters van Buisman is duurzaam wonen met respect voor de monumentale omgeving en een duidelijke blik op morgen.



DE MAKELAAR AAN HET WOORD

Wat ons aanspreekt in Heren & Meesters, is dat hier alles samenkomt: de locatie, de schaal en de zorgvuldige manier waarop het plan is ingepast in de Stationsbuurt. Geen grootschalige nieuwbouw, maar een kwalitatief woonproject met oog voor architectuur, de omgeving en duurzaam wooncomfort. Precies de benadering die bij deze plek past.

De Stationsbuurt is een wijk met karakter. Je woont hier tussen het station en de binnenstad, maar ervaart tegelijkertijd rust en geborgenheid. Die combinatie maakt de locatie bijzonder én schaars. Vanuit ons kantoor aan de Van Karnebeekstraat 1, op loopafstand van het project, zijn wij dagelijks actief in en rondom dit gebied en weten we als geen ander wat een fijne woonomgeving dit is.

De herontwikkeling van het voormalige AFAC-terrein zien wij als een waardevolle toevoeging aan de buurt. Dit zijn woningen die klaar zijn voor de toekomst, maar die ook het gevoel van historisch wonen uitstralen.

Als makelaar begeleiden wij dagelijks mensen bij één van de belangrijkste keuzes in hun leven. Heren & Meesters is een project waarin zorgvuldigheid en visie samenkomen, met aandacht voor duurzame woonkwaliteit en leefbaarheid. Daar worden we enthousiast van, en we kijken ernaar uit om de juiste bewoners hier een nieuw thuis te zien vinden.



Alexander Barelds



Kyra Willems

Interesse in een van de drie unieke stadswoningen?

Schrijf je in via herenenmeesters.nl of neem contact met ons op. Onze contactgegevens vind je op pagina 83 van deze brochure.



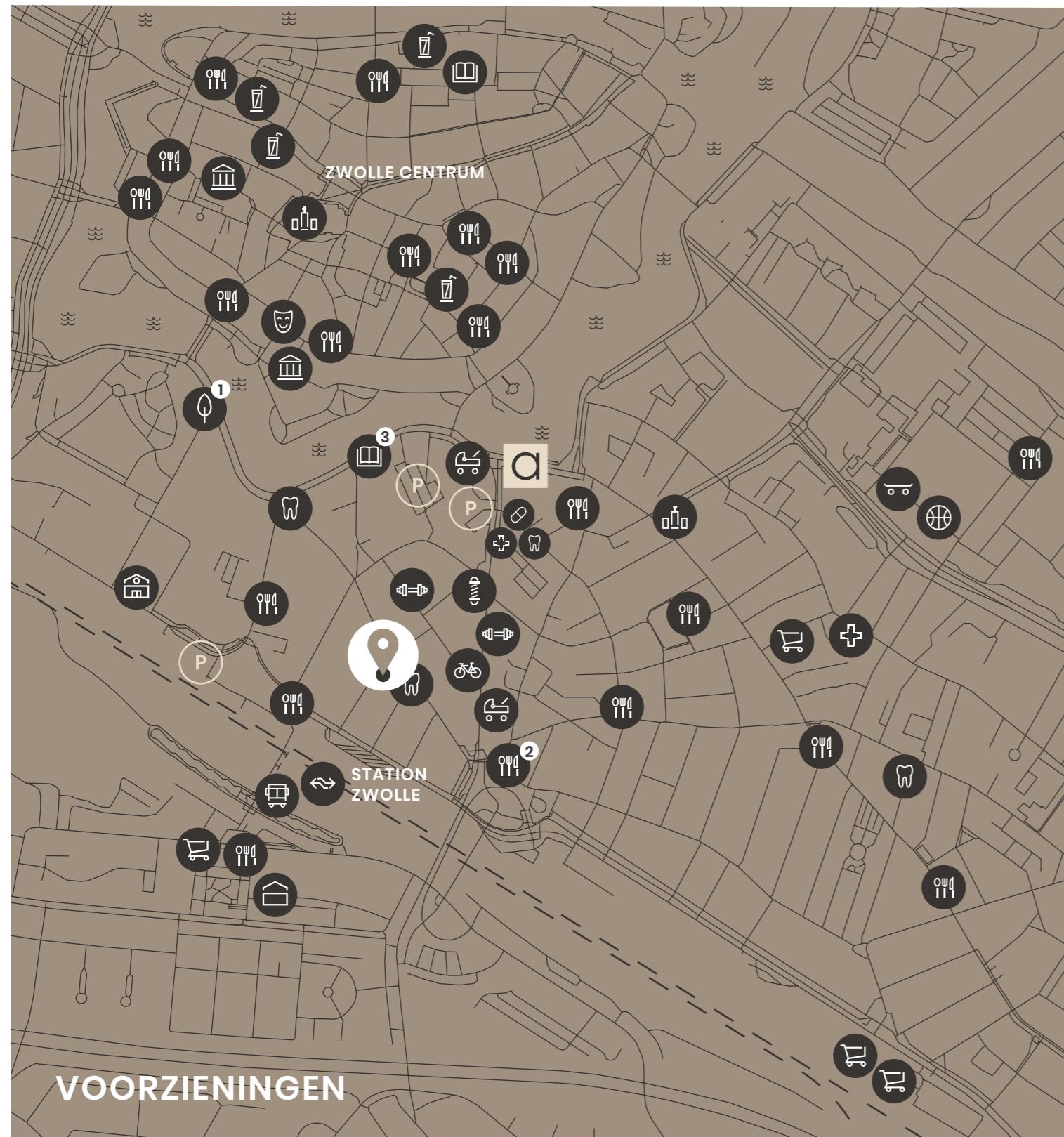
COMFORTABEL STADSLEVEN

Wonen bij Heren & Meesters is wonen met gemak. Alle voorzieningen die je nodig hebt voor een comfortabel stadsleven, vind je dichtbij. Verschillende supermarkten, sportvoorzieningen, gezellige cafés en restaurants bevinden zich op loopafstand.

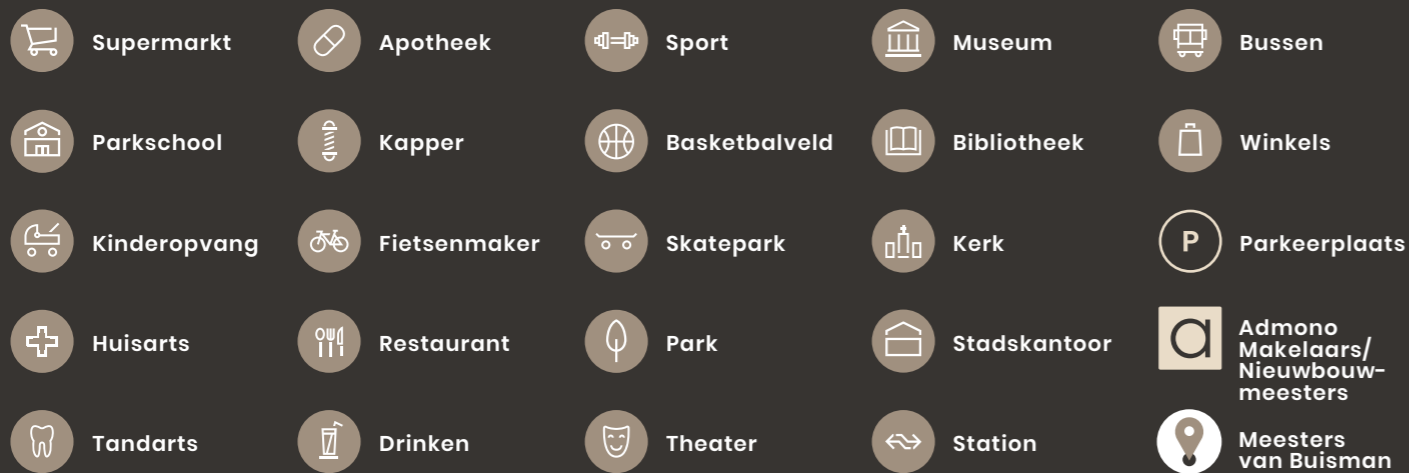
De bruisende binnenstad van Zwolle, met haar rijke aanbod aan winkels, restaurants, musea en theaters, ligt ook op korte afstand van je nieuwe huis. Je loopt zo de stad in voor een drankje op het terras, een mooie theatervoorstelling of de nieuwste bioscoopfilm.

Ook voor je gezin, gezondheid en ontspanning is hier alles geregeld. Verschillende scholen en kinderopvang, medische voorzieningen, sportfaciliteiten en het fraaie IJssellandschap liggen in de buurt. Zo is een wandeling of een actief uitje altijd dichtbij.

**KIJK OP PAGINA 74 VOOR ONZE FAVORIETE HIGHLIGHTS
VAN ZWOLLE.**



VOORZIENINGEN



HIGHLIGHTS IN DE BUURT



PARK EEKHOUT

Vlak bij Meesters van Buisman ligt Park Eekhout, een charmant stadspark waar groen en familieplezier samenkomen. Het is de ideale speelplek voor gezinnen: kinderen kunnen zich uitleven in de speeltuin en de dieren bezoeken bij de kinderboerderij. Het park is het hele jaar door een fijne plek om te zijn, ieder seizoen geeft het park met haar monumentale bomen een ander karakter. Tijdens Koningsdag biedt het park ieder jaar ruimte voor het bruisende kinderfestival Oranjepret, een begrip onder gezinnen in Zwolle.



LA TERRA

Ook op steenworpafstand van de Venestraat vindt je La Terra. Sinds 2011 brengen tweelingbroers Ruben en Bjorn hun passie voor de Napelse keuken naar Zwolle, waar hun droom is uitgegroeid tot een waar begrip in de stad. Het restaurant staat bekend om het vakmanschap van de broers en hun oprechte Italiaanse gastvrijheid, waardoor je je direct onderdeel voelt van de familie.



STADKAMER

Op korte afstand van Meesters van Buisman vind je De Stadkamer: dé bibliotheek van Zwolle en een levendige plek voor cultuur en inspiratie. Je kunt er rustig lezen of werken, de leukste boeken voor jou en je kinderen lenen, of gewoon genieten van een goede kop koffie met de krant of een magazine. Kortom: Een waardevolle ontmoetingsplek waar verdieping en ontspanning samenkomen, superdichtbij huis!





DE WERELD AAN JE VOETEN VANAF DE DREMPEL VAN JOUW NIEUWE HUIS

BEREIKBAARHEID

De ligging van Heren en Meesters in de historische Stationsbuurt past perfect bij je als je mobiliteit en vrijheid waardeert.

Je loopt vanaf je voordeur in een paar minuten naar het station van Zwolle, het tweede spoorwegknooppunt van Nederland. Met je beker koffie nog in je hand stap je zo de trein in, voor directe verbindingen naar de Randstad, Noord- of Oost-Nederland. Ideaal voor jou als forens of frequente reiziger die graag de wereld verkent.

Ook met de auto ben je snel onderweg. Binnen slechts enkele minuten rijd je de A28 op en steden als Utrecht, Amsterdam, Arnhem en Groningen liggen op een uur of minder dan een uur reistijd. En voor je dagelijkse ritjes? Zwolle is een echte fietsstad en is uitgeroepen tot 'beste grote fietsgemeente' van Nederland. Uitgebreide fietsroutes en fijne fietssnelwegen zorgen ervoor dat je je snel en gemakkelijk door de stad beweegt. Wist je dat Zwolle met bijna twee op de drie van de verplaatsingen binnen de stad op de fiets, het hoogste fietsgebruik in Nederland heeft?

Kortom: Hier geniet je van de ultieme combinatie: de rust en kwaliteit van je eigen stijlvolle woning, met de hele wereld – van de bruisende binnenstad tot verre bestemmingen – letterlijk om de hoek. Dit is wonen op het perfecte kruispunt van comfort en verbinding.



AMSTERDAM ZUID	01 UUR 10 MIN	01 UUR
SCHIPHOL	01 UUR 20 MIN	01 UUR 9 MIN
UTRECHT	01 UUR 5 MIN	47 MIN
AMERSFOORT	50 MIN	35 MIN
GRONINGEN	01 UUR 05 MIN	56 MIN
ARNHEM	01 UUR 00 MIN	58 MIN
APELDOORN	35 MIN	38 MIN
LEEUWARDEN	01 UUR 00 MIN	56 MIN
ENSCHEDÉ	01 UUR 10 MIN	47 MIN
ASSEN	55 MIN	39 MIN



MEESTERS | VAN BUISMAN

BOUWNR.
4

BOUWNR.
5

BOUWNR.
6

VENESTRAAT

HERTENSTRAAT

BOUWNR. [1]

BOUWNR. [2]

BOUWNR. [3]

BOUWNR. [6]

BOUWNR. [5]

BOUWNR. [4]

DERK BUISMANSTRAAT

DRIE STADS- WONINGEN

MEESTERS
VAN BUISMAN

4

5

6

MODERN
WONEN IN EEN
MONUMENTALE
OMGEVING

HEREN & MEESTERS - DERK BUISMANS TRAAAT
24

HEREN & MEESTERS - DERK BUISMANS TRAAAT
25



STADSWONING

BOUWNUMMER 4

Zoek je de perfecte balans tussen historische charme en modern wooncomfort? Bouwnummer 4 verwelkomt je met een prachtige baksteengevel, rijke details in de nok en een iconisch puntdak dat naadloos aansluit bij het karakter van de jaren '20 in de Derk Buismanstraat. Met een gebruiksoppervlakte van ca. 110 m² verdeeld over drie bouwlagen, biedt deze woning alle ruimte voor jouw ambities en gezin.

Bijzonder aan dit ontwerp is de verdiepte verticale raampartij in de gevel, wat zorgt voor een prachtig lichtspel in de woning. De tweede verdieping is een ware verrassing: dankzij de slimme indeling creëer je hier moeiteloos een royale extra slaapkamer en een inspirerende werkplek direct onder de sfeervolle kap. De woonkamer geeft toegang tot de heerlijke stadstuin met eigen achterom en berging.



WOONOPPERVLAK
CA. 110 M²



DUURZAAM, GASLOOS
EN ENERGIEZUINIG HUIS
MET WARMTEPOMP, TRIPLE
GLAS, ZONNEPANELEN EN
VLOERVERWARMING



KAVELOPPERVLAK
CIRCA 82 M²



3 SLAAPKAMERS



RUIM 24 M² ACHTERTUIN
MET ACHTEROM



3 VOLLEDIGE WOONLAGEN



1 BADKAMER MET TOILET
EN 1 APART TOILET



EIGEN PRAKTISCHE
BUITENBERGING



BOUWNR. 4 • BEGANE GROND

De begane grond vormt de lichte en open basis van je nieuwe thuis. Bij binnenkomst in de ruime entree ervaar je direct de hoogwaardige afwerking. Aan de voorzijde bevindt zich de royale leefkeuken; een plek om heerlijk te koken met een mooi zicht op de straat. De plek voor de eettafel vormt de verbinding naar de achterzijde waar je het woongedeelte vindt. Vanuit de woonkamer loop je zo je heerlijke stadstuin in waar je van het vroege voorjaar tot het late najaar kunt genieten van de seizoenen. Dankzij de openslaande tuindeuren in de Meesters van Buisman verwaagt de grens tussen binnen en buiten op een elegante manier.



De Derk Buismanstraat is zeer rustig. Buiten bestemmingsverkeer rijden er weinig auto's en fietsers. Bovendien is de straat zeer overzichtelijk. Een heerlijke plek voor je kinderen om lekker voor de deur buiten te spelen.



BOUWNR. 4
BEGANE GROND



BOUWNR. 4 • EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je de perfecte balans tussen rust en functionaliteit. De voorzijde leent zich uitstekend voor een sfeervolle kinderkamer, een inspirerende studeerkamer of een gastvrij verblijf voor logés. Centraal op deze woonlaag is de badkamer gesitueerd, die van alle gemakken is voorzien. Aan de achterzijde bevindt zich de riante hoofdslaapkamer met zicht op de besloten achtertuin.



BOUWNR. 4 • TWEEDE VERDIEPING

Deze verdieping biedt diverse mogelijkheden. De zeer riante kamer aan de achterzijde biedt bijvoorbeeld de ideale ruimte voor een masterbedroom gecombineerd met heerlijk lichte en rustige werkplek voor thuiswerkdagen. Centraal op de verdieping bevindt zich een praktische bergruimte. Aan de voorzijde van de woning is de technische ruimte met ruime plek voor je wasmachine en droger.



5

STADSWONING

BOUWNUMMER 5

Als de grootste woning van het drietal biedt bouwnummer 5 (ca. 115 m²) ruim voldoende plek voor jou en je gezin. Het exterieur is een ode aan het ambacht, met verfijnde tegeltableaus onder de ramen en een architectuur die zowel modern als tijdloos aanvoelt. De verticale raampartij in de puntgevel geeft de woning een eigenzinnig, eigentijds karakter.

Binnen is gekozen voor een logische indeling. Van de masterbedroom met uitzicht op de besloten achtertuin tot de tweede verdieping, waar je aan de achterzijde een riante kamer vindt met de mogelijkheid om een werkplek onder het raam te situeren. Met de duurzame warmtepomp en zonnepanelen op het platte middendak ben je hier volledig klaar voor de toekomst, terwijl je geniet van de geborgenheid van een sfeervolle stadstuin en een eigen geveltuintje die extra groen en sfeer toevoegt aan de straat.



WOONOPPERVLAK
CA. 115 M²



DUURZAAM, GASLOOS
EN ENERGIEZUINIG HUIS
MET WARMTEPOMP, TRIPLE
GLAS, ZONNEPANELEN EN
VLOERVERWARMING



KAVELOPPERVLAK
CIRCA 72 M²



3 SLAAPKAMERS



CIRCA 18 M² ACHTERTUIN
MET ACHTEROM



3 VOLLEDIGE WOONLAGEN



1 BADKAMER MET TOILET,
EN 1 APART TOILET



EIGEN PRAKTISCHE
BUITENBERGING

Wat deze straat werkelijk uniek maakt, is de maandelijkse 'kinderstraat'. De Derk Buismanstraat verandert eens per maand in één groot, veilig speelterrein waar naar hartenlust gepuzzeld, gesminkt en gespeeld kan worden.

Terwijl de kinderen zich uitleven met de leukste spelletjes, komen de ouders samen voor een praatje en een kop koffie of borrel. Deze actieve betrokkenheid van de buurtbewoners zorgt voor een hechte band en een veilige, vertrouwde omgeving.



BOUWNR. 5 • BEGANE GROND

De ruime hal met garderobemogelijkheid leidt je naar de luxe keuken aan de voorzijde, waar het ochtendlicht prachtig naar binnen valt. Het hart van de woning wordt gevormd door de plek voor de eettafel, die de keuken op elegante wijze verbindt met de tuingerichte living aan de achterzijde. Dankzij de openslaande tuindeuren in de Meesters van Buisman vervaagt de grens tussen binnen en buiten op een elegante manier.



**BOUWNR. 4,5,6
BEGANE GROND**





BOUWNR. 5 • EERSTE VERDIEPING

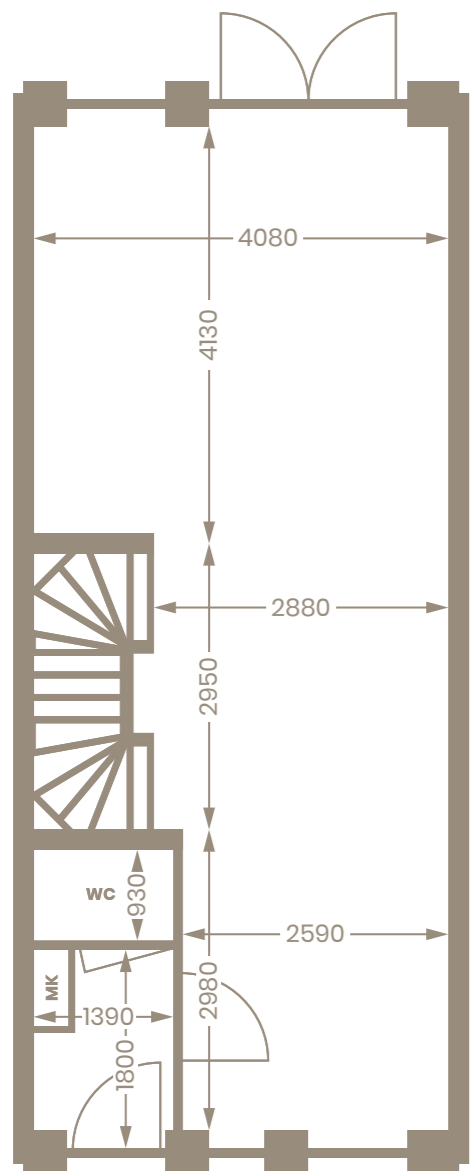
Een verdieping die meebeweegt met jouw levensstijl. De flexibele ruimte aan de voorzijde is een ideale plek voor een fijne kinderkamer of thuishkantoor. In het hart van de verdieping geniet je van de luxe van een ruime badkamer inclusief toilet. De achterzijde is gereserveerd voor een royale masterbedroom met uitzicht op de besloten achtertuin.



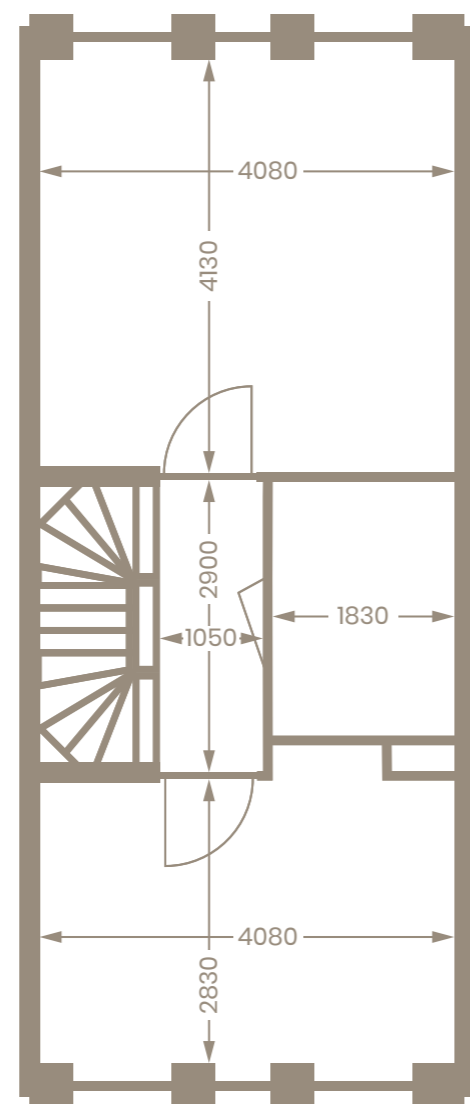
BOUWNR. 5 • TWEEDE VERDIEPING

Deze verdieping biedt diverse mogelijkheden. De zeer riante kamer aan de achterzijde biedt bijvoorbeeld de ideale ruimte voor een masterbedroom gecombineerd met heerlijk lichte en rustige werkplek voor thuiswerkdagen. Centraal op de verdieping bevindt zich een praktische bergruimte. Aan de voorzijde van de woning is de technische ruimte met ruime plek voor je wasmachine en droger.

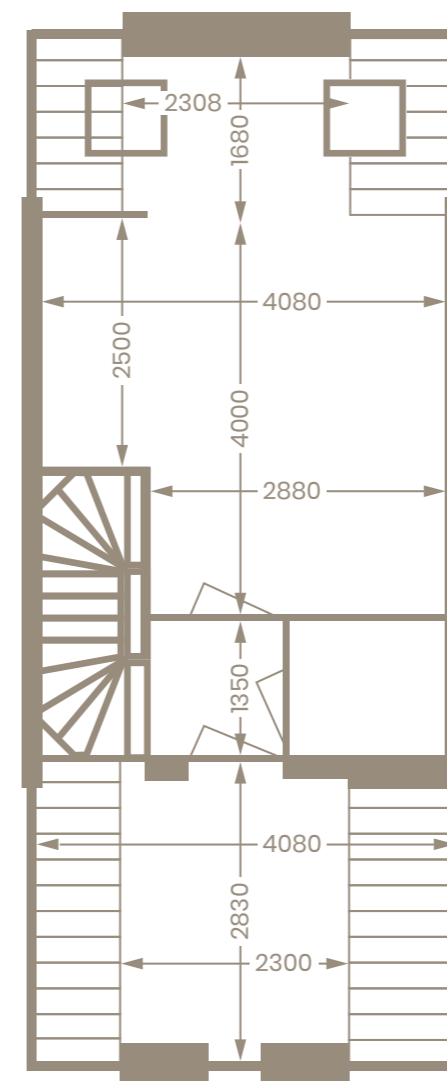
BOUWNR. 5 • SCHETS JE EIGEN INDELING



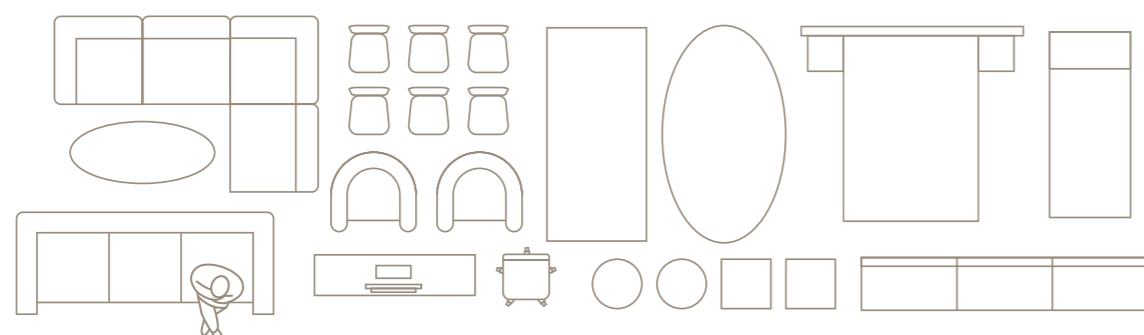
BEGANE GROND



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING



HOE ZIET JE IDEALE INDELING ERUIT?

Hoe zou je bouwnummer 5 zelf indelen? Gebruik de schetsplattengronden om te tekenen, schuiven en uit te proberen. Kies je voor een royale leefkeuken op de begane grond, een speelhoek op de eerste verdieping of juist een extra studeerkamer op de tweede verdieping? Met deze schetsen verken je de mogelijkheden en maak je het huis helemaal eigen, passend bij jouw woonwensen. Op de pagina hiernaast staan onderin een aantal meubels getekend die overeenkomen met de schaal van de plattengrond.



STADSWONING

BOUWNUMMER **6**

Voor wie houdt van een moderne twist en buitenleven in de stad, is bouwnummer 6 (ca. 105 m²) de ultieme keuze. Deze hoekwoning onderscheidt zich door een strakke kap met plat dak. Hier geniet je niet alleen van een fijne achtertuin, maar ook van een exclusieve extra: een heerlijk besloten dakterras aan de voorzijde.

De tweede verdieping is het pronkstuk van dit huis. Dankzij de grote glaspartijen en het overvloedige natuurlijke licht, is dit de ideale plek voor een luxe thuishkantoor of een droom-masterbedroom. Stel je voor: 's ochtends de deuren naar het terras openen voor een kop koffie in de zon, of de dag afsuïten boven met uitzicht op de straat met een warme kop thee of lekker glas wijn.



WOONOPPERVLAK
CA. 105 M²



DUURZAAM, GASLOOS
EN ENERGIEZUINIG HUIS
MET WARMTEPOMP, TRIPLE
GLAS, ZONNEPANELEN EN
VLOERVERWARMING



KAVELOPPERVLAK
CIRCA 73 M²



3 SLAAPKAMERS



CIRCA 17 M² ACHTER-
TUIN MET ACHTEROM EN
SFEERVOL DAKTERRAS OP
DE 2^E VERDIEPING



3 VOLLEDIGE WOONLAGEN



1 BADKAMER MET TOILET,
EN 1 APART TOILET

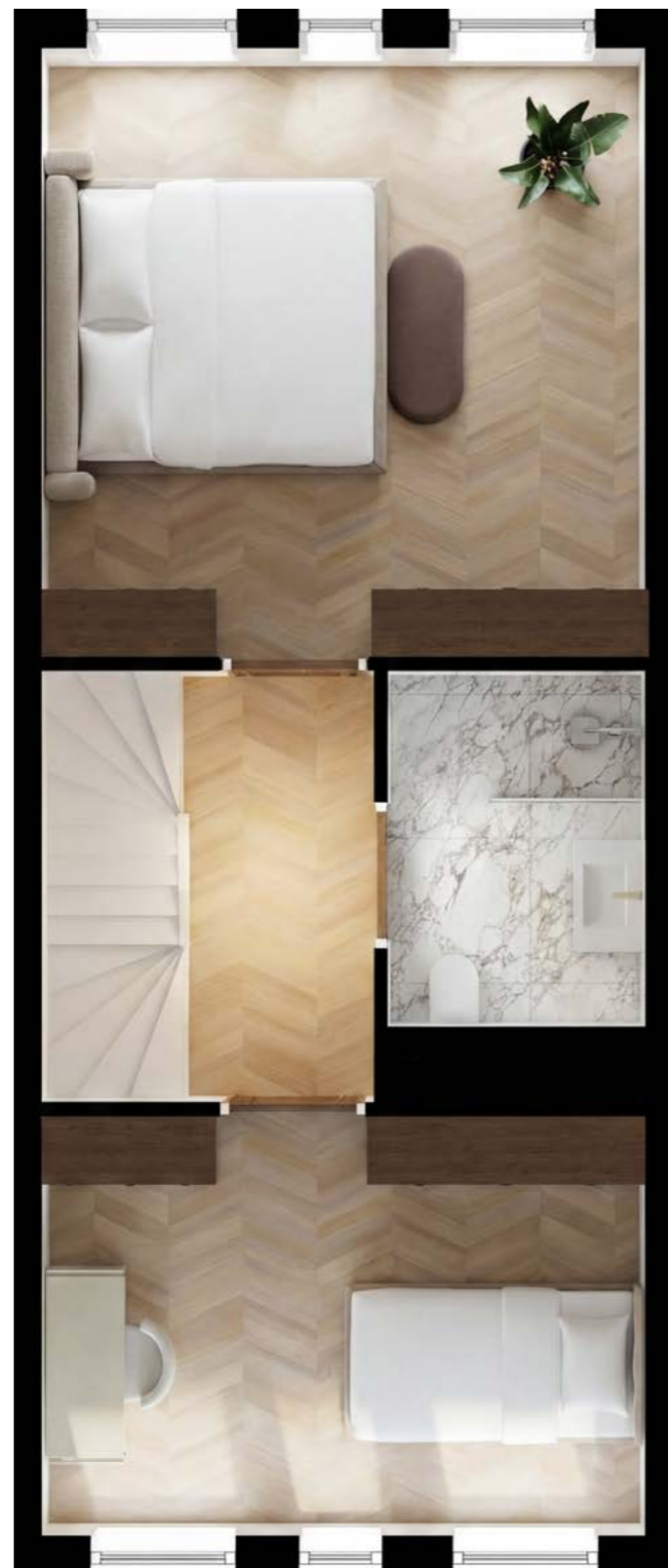


EIGEN PRAKTISCHE
BUITENBERGING



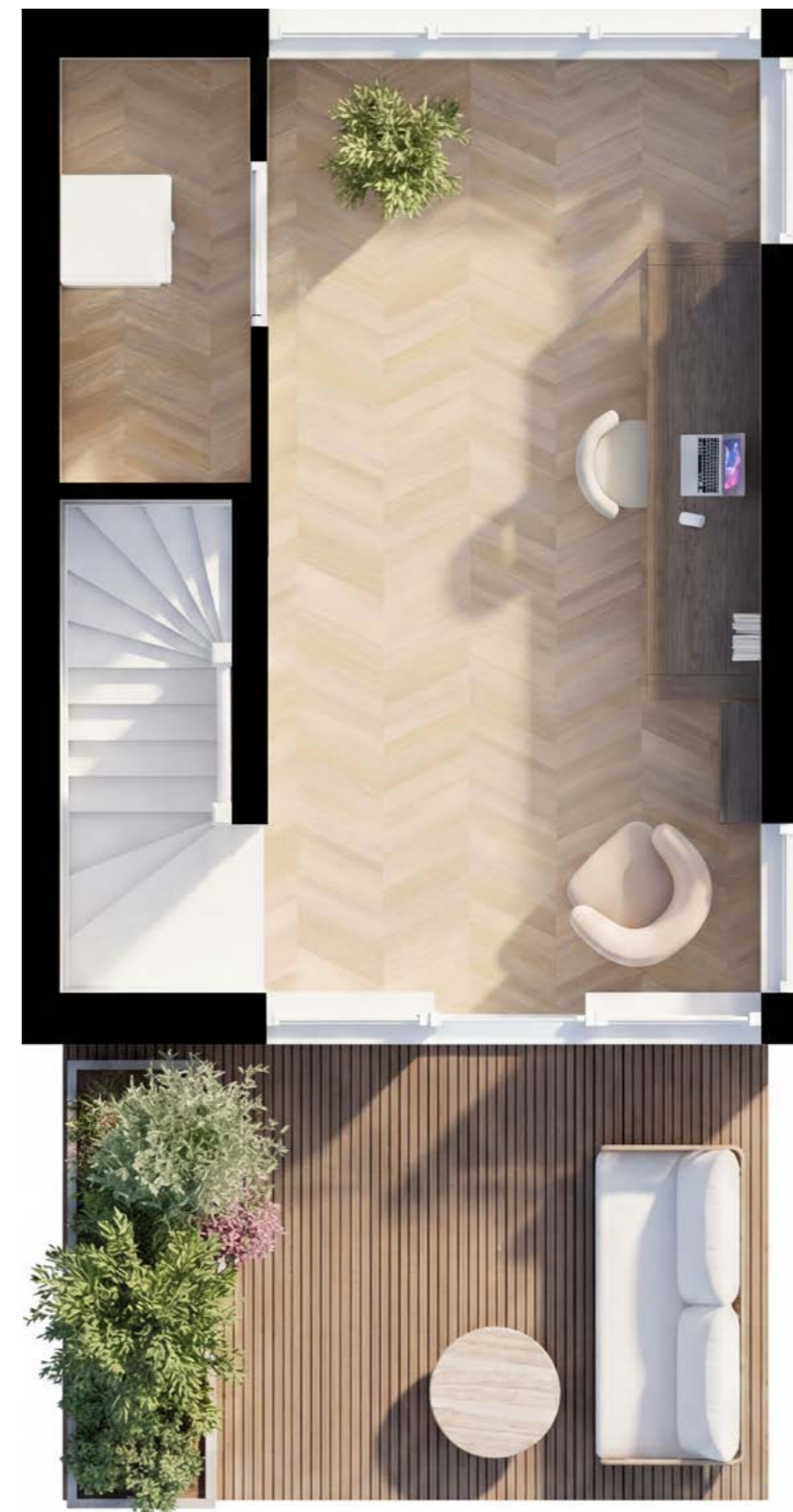
BOUWNR. 6 • BEGANE GROND

De ruime hal met garderobemogelijkheid leidt je naar de luxe keuken aan de voorzijde, waar het ochtendlicht prachtig naar binnen valt. Het hart van de woning wordt gevormd door de plek voor de eettafel, die de keuken op elegante wijze verbindt met de tuingerichte living aan de achterzijde. Dankzij de openslaande tuindeuren in de Meesters van Buisman vervaagt de grens tussen binnen en buiten op een elegante manier.



BOUWNR. 6 • EERSTE VERDIEPING

Een verdieping die meebeweegt met jouw levensstijl. De flexibele ruimte aan de voorzijde is een ideale plek voor een fijne kinderkamer of thuishokantoor. In het hart van de verdieping geniet je van de luxe van een ruime badkamer inclusief toilet. De achterzijde is gereserveerd voor een royale masterbedroom met uitzicht op de besloten achtertuin.

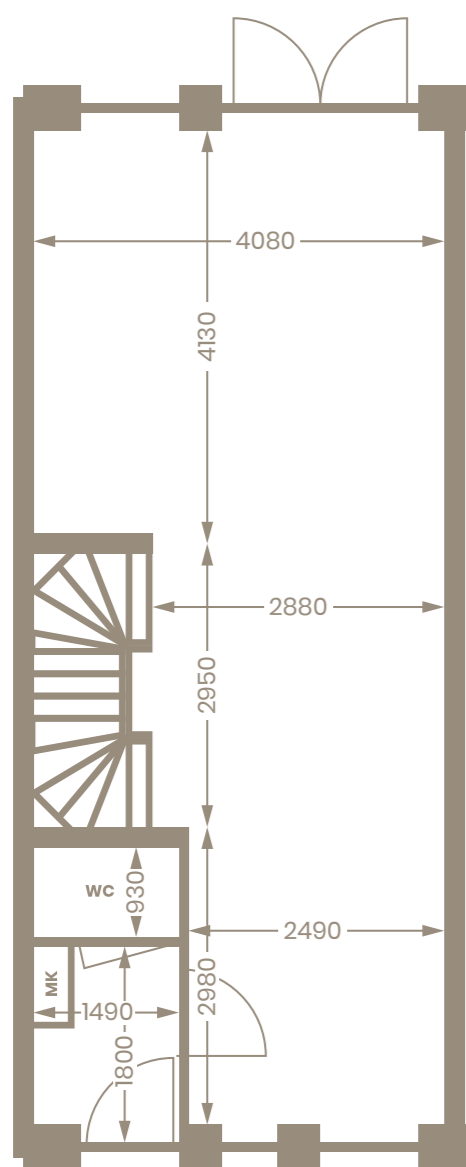


BOUWNR. 6 • TWEEDE VERDIEPING

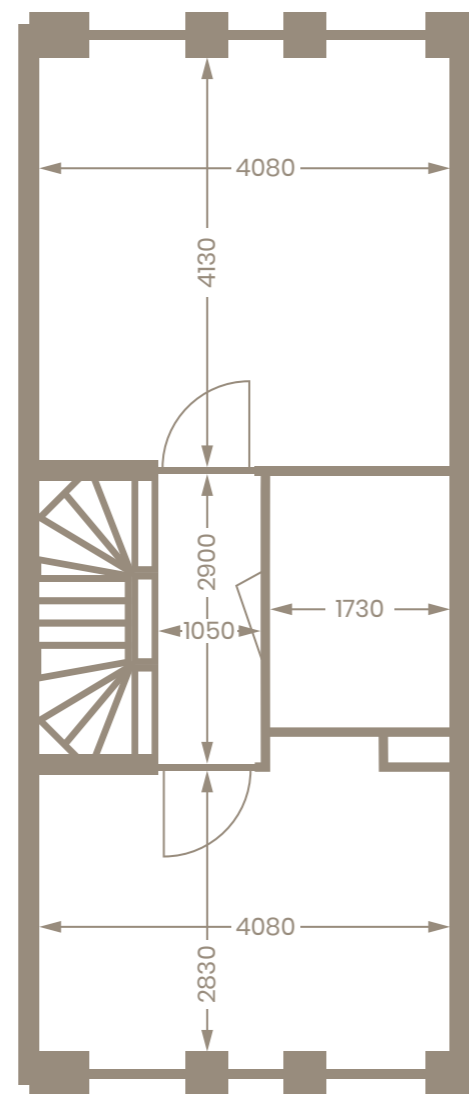
De bovenste verdieping is werkelijk uniek. Hier geniet je van een riante werkkamer of sportruimte die direct toegang biedt tot een prachtig dakterras. Hoe fijn werken of sporten is dat? Of maak van deze verdieping jouw ultieme masterbedroom. Dit is de ideale plek om in de buitenlucht te genieten van een kopje thee of koffie in de ochtend- en middagzon met uitzicht over de straat. Ook in de namiddag en avond is het de perfecte plek om samen de dag af te sluiten. Naast de trapopgang bevindt zich de afgesloten technische ruimte met handige plek voor een wasmachine en droger.



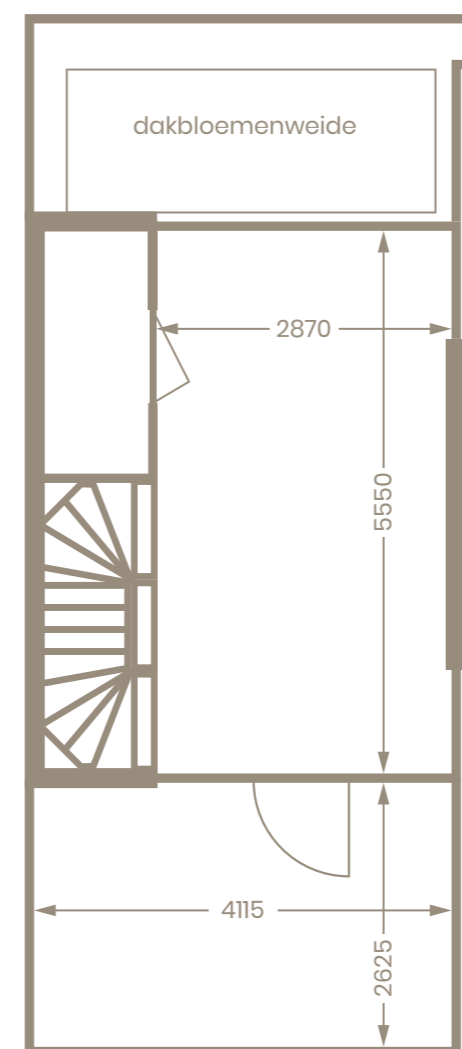
BOUWNR. 6 • SCHETS JE EIGEN INDELING



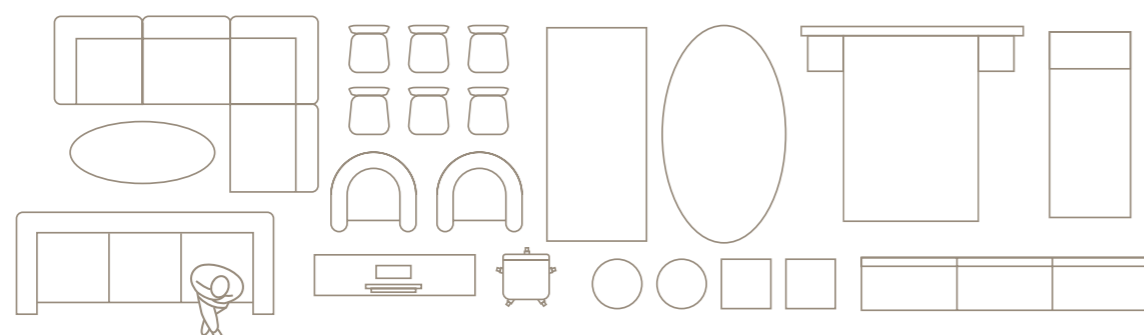
BEGANE GROND



1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING



HOE ZIET JE IDEALE INDELING ERUIT?

Hoe zou je bouwnummer 6 zelf indelen? Gebruik de schetsplattegronden om te tekenen, schuiven en uit te proberen. Kies je voor een royale leefkeuken op de begane grond, een speelhoek op de eerste verdieping of juist een extra studeerkamer op de tweede verdieping? Met deze schetsen verken je de mogelijkheden en maak je het huis helemaal eigen, passend bij jouw woonwensen. Op de pagina hiernaast staan onderin een aantal meubels getekend die overeenkomen met de schaal van de plattegrond.



DUURZAAM WONEN: COMFORTABEL EN ENERGIEZUINIG

Een nieuwbouwwoning biedt comfort en past bij de manier van wonen van vandaag. Je voldoet aan de nieuwste duurzaamheidsnormen, woont gasloos en profiteert van lage energielasten. Alles is nieuw, modern en gebouwd volgens de hoogste eisen van nu.

Dankzij hoogwaardige isolatie, slimme installaties en moderne technieken geniet je van een stabiele temperatuur, frisse lucht en minimale warmteverliezen. Dat voel je niet alleen in je lagere maandlasten, maar vooral in het dagelijkse comfort.

Energiezuinig volgens de BENG-norm

De woningen worden gerealiseerd conform de geldende BENG-berekening (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en krijgen een uitstekend energielabel (indicatief A+++). Dit betekent: minimale energiebehoefte, maximaal rendement en lagere maandlasten. Duurzaam wonen is hier geen extra optie, maar de standaard.

WAT JOUW HUIS ECHT DUURZAAM MAAKT:

ZONNEPANELEN: ZELF DUURZAME ENERGIE OPWEKKEN

De woningen worden voorzien van zonnepanelen op het dak. Hiermee wek je een aanzienlijk deel van je eigen elektriciteit op. De opgewekte energie wordt direct gebruikt in de woning, bijvoorbeeld voor de warmtepomp, huishoudelijke apparatuur en verlichting.

GASLOOS WONEN MET EEN LUCHT/WATER WARMTEPOMP

Elke woning wordt uitgerust met een moderne lucht/water warmtepomp. De binnenunit en het buffervat (circa 180 liter, 55°C) bevinden zich in de technische ruimte. De buitenunit wordt op het dak geplaatst. Deze installatie voorziet de woning op duurzame wijze van verwarming en warm water. Zo is de woning volledig gasloos en klaar voor de toekomst.

COMFORTABELE VLOERVERWARMING IN DE HELE WONING

Op zowel de begane grond als de verdieping wordt vloerverwarming toegepast. Dit zorgt voor een gelijkmatige warmteverdeling en een aangenaam woonklimaat.

ENERGIEZUINIGE VENTILATIE MET WARMTETERUGWINNING

Een gezond binnenklimaat is essentieel. Daarom is gekozen voor een energiezuinig ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer (WTW-unit). Deze installatie:

- Hergebruikt warmte uit de afgevoerde lucht.
- Is voorzien van CO₂-regeling in de woonkamer.
- Past automatisch de ventilatie aan op basis van de luchtkwaliteit.

OPTIMALE ISOLATIE EN HOOGWAARDIGE BEGLAZING

De woningen zijn uitstekend geïsoleerd en voorzien van triple glas conform het Bouwbesluit. Dit zorgt voor:

- Minder warmteverlies
- Extra geluidcomfort
- Lagere energiekosten

Bij de realisatie van deze woningen kijken we verder dan de esthetiek; we bouwen aan een wereld die ook voor volgende generaties leefbaar blijft. Achter de fraaie gevels schuilt een innovatieve, circulaire basis. Door slimme materiaalkeuze en het hergebruik van grondstoffen verkleinen we de ecologische voetafdruk van je nieuwe thuis, zonder concessies te doen aan kwaliteit of stevigheid.

INNOVATIE IN BETON: MINDER EMISSIE, MEER TOEKOMST

Beton is de ruggengraat van de bouw, maar de productie ervan heeft traditioneel een grote impact op het milieu. In dit project maken we het verschil door waar mogelijk gebruik te maken van duurzame betonmortel.

Door de hoeveelheid cement te reduceren en te vervangen door alternatieve materialen zoals kalksteenmortel of vliegashoudend beton dringen we de CO₂-uitstoot aanzienlijk terug. Bovendien passen we betongranulaat toe: gerecyclede beton dat een tweede leven krijgt in je fundering. Zo bouwen we letterlijk mee aan de circulaire economie.

CIRCULAIRE VLOEREN:

30% GERECYCLED, 100% HOOGWAARDIG

Ook de constructieve vloeren dragen bij aan de duurzame missie. In zowel de kanaalplaat- als breedplaatvloeren wordt minimaal 30% betongranulaat verwerkt. Dit betekent dat een aanzienlijk deel van je woning is opgebouwd uit hergebruikte grondstoffen, wat de behoefte aan nieuwe winning uit de natuur minimaliseert.

DE KRACHT VAN CALDUBO: WANDEN MET EEN VERHAAL

De dragende wanden en gevels worden opgetrokken uit Caldubo kalkzandsteen. Dit materiaal staat bekend om zijn uitstekende stabiliteit en duurzame karakter. Bij deze specifieke stenen is het grove zand voor maar liefst 40% vervangen door gerecyclede grondstoffen, zoals puingranulaat.

EEN BEWUSTE KEUZE

Met deze combinatie van duurzame mortel, circulaire vloeren en gerecyclede kalkzandsteen leggen we een solide en milieuvriendelijke basis. Het resultaat? Een woning die niet alleen vandaag fantastisch aanvoelt, maar ook morgen de wereld een beetje mooier laat.

VERANTWOORD HOUTGEBRUIK EN FSC-KEURMERK

Ook in de materiaalkeuze voor hout maken we bewuste stappen. Al het toegepaste hout in je woning is voorzien van het FSC-keurmerk, wat garandeert dat het afkomstig is uit verantwoord beheerde bossen. In het kader van duurzaamheid streven wij ernaar om het gebruik van tropisch hardhout tot een absoluut minimum te beperken en waar mogelijk te kiezen voor duurzame alternatieven. Voor de meeste toepassingen in de woning is dit uitstekend haalbaar; voor specifieke onderdelen zoals de gevelkozijnen wordt bij de definitieve materiaalkeuze nauwkeurig gekeken naar de meest verantwoorde en kwalitatieve oplossing.

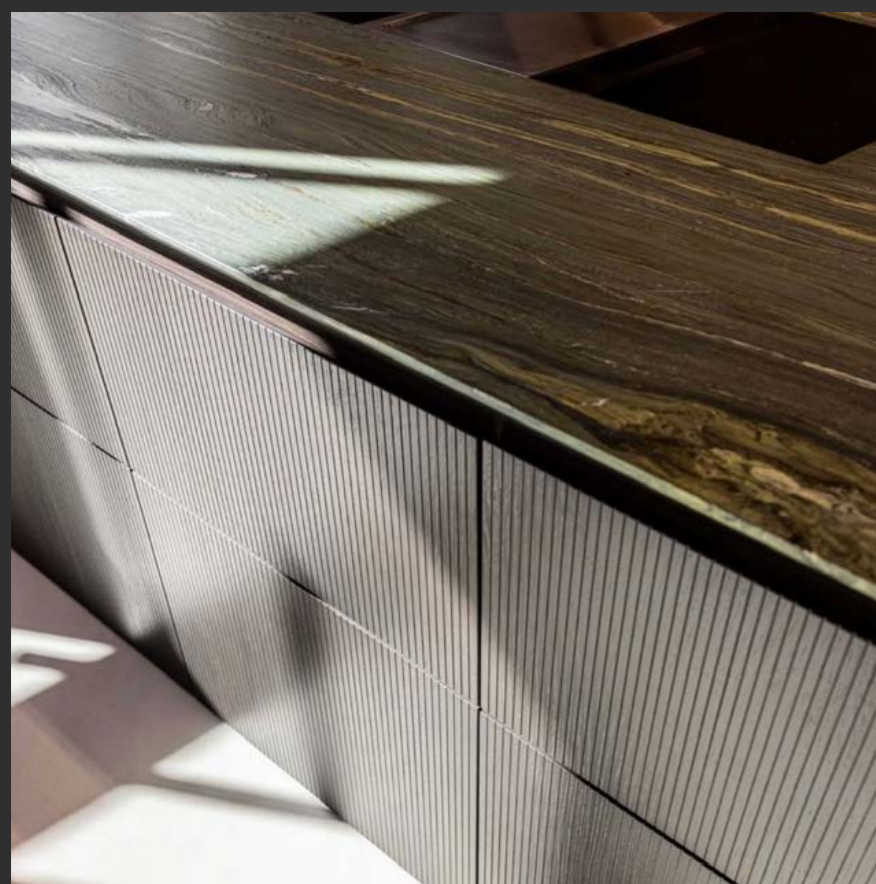
GEBOUWD VOOR DE TOEKOMST: DUURZAAMHEID IN DE FUNDAMENTEN



DE KEUKEN

In de woningen van Meesters van Buisman is de keuken een belangrijke plek in het huis waar een groot deel van het dagelijkse gezinsleven zich afspeelt. Je krijgt de volledige vrijheid om de ruimte zo in te richten dat deze precies past bij jouw smaak en manier van leven. Interieurarchitect Sander Beumers en de keukenarchitecten van Wijnand Keukens helpen je graag bij het maken van een ontwerp dat perfect bij jouw wensen aansluit. Exclusief wonen vraagt om uitzonderlijke details en maatwerk. Daarom is er een ruime waardecheque voor de keuken reeds opgenomen in de koopsom van jouw woning.* Hier creëer je niet zomaar een keuken, maar een persoonlijke leefruimte die het karakter van jouw stadswoning versterkt en jouw signatuur heeft.

EEN PLEK VOOR HET GEHELE GEZIN



* Indien je geen keuken afneemt bij bulthaup Zwolle of Wijnand Keukens ontvang je een korting op de koopsom van de woning.



KWALITEIT VAN WIJNAND KEUKENS EN ROTPUNKT

Voor Meesters van Buisman werken we samen met Wijnand Keukens, die o.a. een samenwerking heeft met het Duitse kwaliteitsmerk Rotpunkt. Dit merk staat bekend om zijn nuchtere en degelijke bouwkwiteit. Een belangrijk technisch voordeel is de dikte van de corpus, waardoor de kasten extra stevig zijn. Daarnaast is de binnenkant van de kasten standaard in dezelfde kleur uitgevoerd als de buitenkant, wat zorgt voor een rustig en verzorgd geheel.

Je hebt de keuze uit veel verschillende kleuren en houtsoorten, zodat je de keuken volledig kunt afstemmen op de rest van je interieur. Je krijgt hierbij hulp en begeleiding van dezelfde ervaren keukenontwerpers die ook de meest luxe projecten begeleiden van het exclusieve keukenmerk bulthaup. Zo weet je zeker dat de indeling van je keuken slim en logisch wordt ontworpen en gerealiseerd, met hoogwaardige materialen die tegen een stootje kunnen.



KWALITEIT IN DE BASIS: JOUW BADKAMER TOT IN DE PUNTJES GEREgeld

In een woning van Meesters van Buisman kies je voor een huis dat klaar is voor de toekomst. Dat betekent dat we niet alleen kijken naar de architectuur, maar ook naar de onderdelen die je elke dag intensief gebruikt. Voor de badkamer hebben we daarom gekozen voor de bewezen kwaliteit van Villeroy & Boch en Hansgrohe. Merken die niet alleen bekend staan om hun strakke ontwerp, maar vooral om hun levensduur en gebruiksgemak.

VILLEROY & BOCH: KWALITEIT EN ONDERHOUDSGEMAK

Voor de wastafels en toiletten maken we gebruik van de productlijnen van Villeroy & Boch. In een gezinshuis moet sanitair simpelweg goed blijven werken, ook bij intensief gebruik. Wat dit merk onderscheidt, is de focus op innovatieve materialen die je schoonmaaktijd verkorten. Dankzij de CeramicPlus-afwerking is het keramiek extra glad, waardoor kalk en vuil zich nauwelijks kunnen hechten. Een vochtige doek is vaak al genoeg. Daarnaast zijn de toiletten uitgerust met de DirectFlush-techniek: een randloos ontwerp waardoor de hele pot efficiënt wordt gespoeld zonder spatten. Dit is niet alleen hygiëner, maar bespaart ook water bij elke spoelbeurt. Je kiest hiermee voor een basis die tegen een stootje kan en jarenlang als nieuw blijft aanvoelen.

HANSGROHE: SLIMME TECHNIEK EN DUURZAAMHEID

Bij de kranen en douches van Hansgrohe draait alles om techniek die voor je werkt. Dit Duitse kwaliteitsmerk focust op twee zaken die voor elk modern huishouden belangrijk zijn: comfort en een lagere energierekening.



JOUW
DAGELIJKSE
WELLNESS
MOMENT



Met de EcoSmart-technologie verbruiken de kranen tot wel 60% minder water dan standaardproducten, zonder dat je inlevert op de kracht van de waterstraal. Ook de CoolStart-functie is een praktisch voordeel: bij de centrale greepstand stroomt er direct koud water in plaats van onnodig warm water, wat direct gas of elektriciteit bespaart. Voor gezinnen is de Select-bediening een uitkomst: met een simpele druk op de knop zet je het water aan of uit. Dat is handig als je je handen vol hebt of wanneer de kinderen zelfstandig hun handen wassen. Elke woning wordt uitgerust met een hoogwaardige regendouche van Hansgrohe. Dankzij de brede straal geniet u elke dag van een weldadige douche-ervaring die aanvoelt als een zachte zomerregen. De regendouche is niet alleen een esthetische toevoeging aan uw moderne badkamer, maar blinkt ook uit in gebruiksgemak en duurzaamheid.

WAAROM DIT WERKT IN JOUW NIEUWE WONING

In de woningen van Heren en Meesters kiezen we voor materialen die hun waarde behouden. Je investeert in een badkamer waar je niet over na hoeft te denken.

De producten van Villeroy & Boch en Hansgrohe zijn zo ontworpen dat ze tijdloos blijven in hun uitstraling en onverwoestbaar in hun functie.

“KIES VOOR EEN BASIS DIE TEGEN EEN STOOTJE KAN EN JARENLANG ALS NIEUW BLIJFT AANVOELEN.”

Geen gedoe met lekkende kranen of lastig schoon te krijgen hoekjes, maar een badkamer die de snelheid van een gezinsleven moeiteloos bijhoudt. Door te kiezen voor deze marktleiders weet je zeker dat onderdelen ook over

tien jaar nog leverbaar zijn en dat de techniek in je huis van het hoogste niveau is. Zo bouwen we samen aan een woning die niet alleen vandaag mooi is, maar waar je elke dag het praktische gemak van ervaart.





BESLOTEN BUITEN LEVEN

Van de eerste zonnestrallen bij het ontbijt tot de warme gloed in de namiddag; de stadstuinen en de besloten dakterrassen op de verdiepingen zijn ontworpen om je optimaal van het buitenleven te laten genieten.

In dit katern nemen we je mee langs de mogelijkheden. Ontdek hoe je de zonovergoten stadstuin op de begane grond transformeert tot een duurzame 'buitenkamer'.

A

Ramen pand Hertenstraat De ramen van het rechts aangrenzende pand maken deel uit van een vide waar geen appartementen zijn gesitueerd. Hierdoor geniet je van volledige privacy zonder inblik.

EEN SLIMME STADSTUIN MET DIEPTE EN HOOGTE

In een exclusieve stadstuin telt elke centimeter, maar dat betekent niet dat je concessies hoeft te doen aan het gevoel van vrijheid. Door de ruimte slim te benutten in lagen ontstaat een rijk en ruimtelijk geheel. Verticale elementen zoals wandrekken, klimplanten en ranke bomen brengen groen op ooghoogte en daarboven, waardoor de tuin groter en levendiger aanvoelt.

EEN OASE VAN RUST EN VERFIJNING

De beschutte ligging geeft de tuin een intiem en comfortabel karakter. Hier ontstaat een plek waar je je even terugtrekt uit de dynamiek van de stad. Met een zorgvuldig gekozen zithoek en subtiele materialen wordt buiten zitten een vanzelfsprekend moment van ontspanning.

GELAAGD GROEN MET KARAKTER

Door te werken met verschillende bladvormen, hoogtes en structuren krijgt de tuin een rijke uitstraling. Die gelaagdheid zorgt voor diepte en maakt dat er altijd iets te ontdekken valt. Het groen vormt een rustig, samenhangend geheel dat de ruimte verzacht en verrijkt.

BUITEN ALS VERLENGSTUK VAN BINNEN

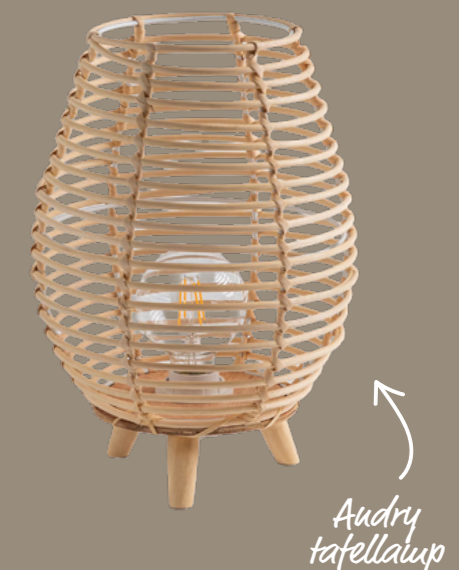
De tuin sluit naadloos aan op de woning. Door materialen en kleuren op elkaar af te stemmen ontstaat een vanzelfsprekende overgang tussen binnen en buiten. Zo wordt de tuin een volwaardig onderdeel van het dagelijks wonen.

HET HELE JAAR AANTREKKELIJK

Met een doordachte mix van beplanting blijft de tuin in elk seizoen interessant. Van fris nieuw groen tot volle, volwassen structuren: de tuin behoudt zijn uitstraling en nodigt het hele jaar door uit om naar buiten te stappen.

TIPS VOOR EEN SFEERVOLLE AVOND

- **LICHTPLAN:** Combineer warm wit licht met lampionnen op zonne-energie om de tuin ook na zonsondergang diepte en gezelligheid te geven.
- **SEIZOENSBELEVING:** Plant voorjaarsbollen tussen de vaste planten voor de eerste kleur na de winter; zo leeft je tuin het hele jaar rond.
- **ZACHTE TEXTUREN:** Gebruik luxe buitenkussens en een warm plaid voor de koelere avonden. Dit maakt je loungehoek direct uitnodigend en comfortabel.
- **PERSOONLIJKE TOUCH:** Een bescheiden kunstwerk of een unieke waterschaal reflecteert je persoonlijke stijl en maakt de tuin echt 'eigen'.



EENHEID IN VERSCHIEDENHEID: DE VISIE VAN HARRY PIERIK OP DE HEREN VAN VENE-TUINEN

Topontwerper Harry Pierik, een begrip in Assendorp en ver daarbuiten, heeft speciaal voor dit project zijn visie vertaald naar een handgetekende schets van zijn ideale Heren van Vene-tuin. In zijn ontwerp staat het groen niet aan de zijlijn; het vormt het kloppende hart van uw woning.

EEN WERELDSE BLIK UIT DE BUURT

Harry Pierik staat internationaal bekend om zijn geheel eigen stijl. Zijn aanpak is niet gebaseerd op vluchtige trends, maar op een ongeëvenaarde natuur- en plantenkennis. Voor Heren van Vene hanteert hij een integrale benadering: de tuin is geen los extraatje, maar een natuurlijk verlengstuk van de architectuur en de lokale Zwolse omstandigheden.

COMPOSITIE VAN VERWONDERING

Waar traditionele tuinen vaak werken met grote groepen van dezelfde plant, kiest Harry voor 'eenheid in verscheidenheid'. Zijn ontwerpen zijn rijk gedetailleerde composities van honderden verschillende soorten.

- **Biodiversiteit als Basis:** Door een enorme variëteit aan soorten te gebruiken, versterkt hij de lokale natuur en creëert hij een paradijs voor vogels en insecten.
- **De Jaarrond Beleving:** De tuin is een schouwspel dat elke dag verandert. Harry kijkt verder dan alleen bloemen; hij speelt met de texturen van bladeren, de vormen van bessen, vruchtendozen en de belofte van knoppen.



HARRY'S VISIE OP DE HEREN VAN VENE ACHTERTUINEN

- **ONTSPANNEN:** Je stapt je huis uit en betreedt de buitenkamer; vanaf het vroege voorjaar tot laat in de herfst een verlengstuk van je woning met een heerlijke loungebank. Je wordt omringd door soortenrijke borders die jouw tuin in elk seizoen een ander uiterlijk geven.
- **SAMEN BUITEN ETEN:** De tuin biedt ruimte voor een buitentafel waar je met je gezin heerlijk buiten aan kunt dineren of lunchen.
- **OPBOUW IN HOOGTE:** De borders worden in hoogte opgebouwd: beginnend met lagere bodembedekkers, gevolgd door middelhoge planten en eindigend met fraaie klimmers en hoge grassen tegen de wanden. Zo ontstaat een gevarieerde diepte en 'gum je de stedelijke omgeving uit', zoals Harry dat treffend omschrijft.
- **ZONES:** Door zones te creëren met eigen functies en natuurlijke afscheidingen, ontstaat er een sfeer van creativiteit en verrassing.



GEVELTUINEN

De op het werk van Harry Pierik geïnspireerde geveltuinen doen veel meer dan alleen het verfraaien van de architectuur. Groenstroken tegen de muren laten straten en stegen direct vrolijker en gezelliger ogen.

NATUURLIJKE KRACHTPATSER

In een stedelijke omgeving als die rondom de Venestraat vervult dit gevelgroen essentiële functies die bijdragen aan een prettig leefklimaat:

- **Luchtzuivering:** De dichte beplanting vangt effectief fijnstof op uit de omgeving.
- **Klimaatbeheersing:** Het groen werkt als een natuurlijke isolatielaag; het houdt de woning warmer tijdens koude dagen en zorgt voor verkoeling in de zomer.
- **Waterbeheer:** De geveltuinen helpen bij de natuurlijke afwatering, waardoor het riool bij hevige regenval minder wordt belast.

INSPIRATIE IN ELK SEIZOEN

Geheel volgens de filosofie van Harry Pierik zijn ook de geveltuinen zeer gevarieerd samengesteld. Laat u verrassen door een gevel die in elk jaargetijde een ander kleur- en vormenspel laat zien, terwijl het tegelijkertijd de biodiversiteit in hartje Zwolle een fijne impuls geeft.



PARKEREN

COMFORT EN GEMAK

Wonen in de sfeervolle stationsbuurt van Zwolle betekent genieten van de dynamiek van de stad met de rust van een karaktervolle woonwijk. Bij de realisatie van Meesters van Buisman is rekening gehouden met jouw mobiliteit en comfort.

Voor de drie stadswoningen streven we naar een passende oplossing die aansluit bij het zorgeloze karakter van het project. De mogelijkheden voor een parkeervergunning (straat-parkeren) in deze zone zijn momenteel in onderzoek bij de gemeente Zwolle. Indien dit niet mogelijk blijkt te zijn, kun je een parkeerabonnement afsluiten bij de gemeente voor de nabijgelegen parkeerterreinen. Deze liggen op circa 3 minuten loopafstand. Wij houden je op de website nauwgezet op de hoogte van de ontwikkelingen.

Kijk voor actuele informatie op:
herenenmeesters.nl



HISTORISCHE STAD MET EEN BRUISEND HART

DE KUNST VAN HET EVENWICHT.

Zwolle heeft geen grootstedelijke bravoure nodig om indruk te maken. De stad overtuigt subtiel. In de manier waarop historie en hedendaagse architectuur elkaar versterken. In hoe monumentale panden, nieuwe ontwikkelingen en groene ruimtes samen een vanzelfsprekend geheel vormen.

Wat hier opvalt, is de rust in het ritme. De binnenstad leeft, maar zonder haast. Ondernemerschap en cultuur zijn zichtbaar aanwezig, maar nooit schreeuwerig. Alles voelt zorgvuldig gekozen en in balans. Dat geeft ruimte. Aan ideeën, aan ontmoeting, aan kwaliteit van leven.

Zwolle trekt mensen die de dynamiek van een stad waarderen, maar ook de ruimte zoeken om zich eraan te onttrekken. Hier gaan ambitie en ontspanning moeiteloos samen.

Misschien is dat de echte luxe: een omgeving die klopt, elke dag opnieuw.

BIJZONDER ZWOLLE

Zwolle bewijst zich niet met grootse gebaren, maar in de verfijning van het dagelijks leven. In de historische binnenstad lopen cultuur, gastronomie en stijl vanzelf in elkaar over. Bij **Van der Velde** in de Broerenkerk stap je niet alleen een boekwinkel binnen, maar een monumentaal gebouw waar architectuur en inhoud elkaar versterken. Even verderop brengt **Museum De Fundatie** internationale en Nederlandse kunst samen onder één iconische koepel. Ook in de avond blijft de stad cultureel in beweging, met voorstellingen en concerten in **De Spiegel** en **Odeon**. Het is typerend voor Zwolle: kwaliteit zit hier in de combinatie.

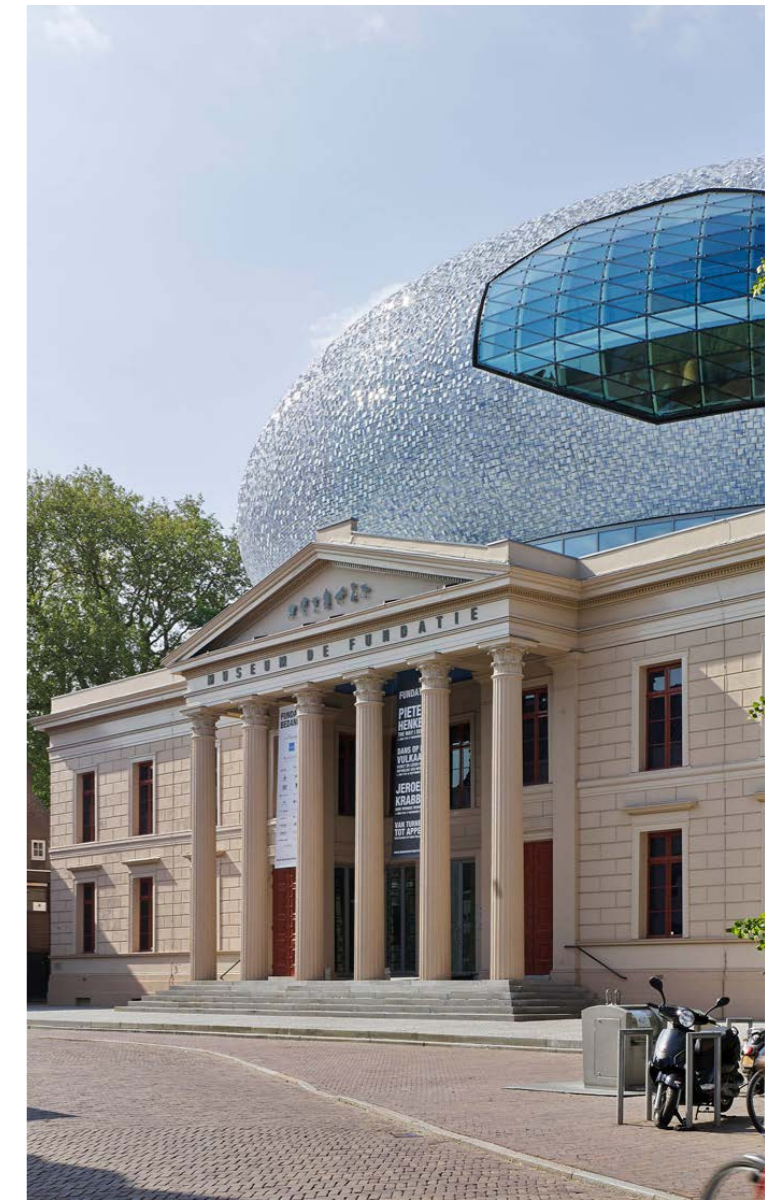
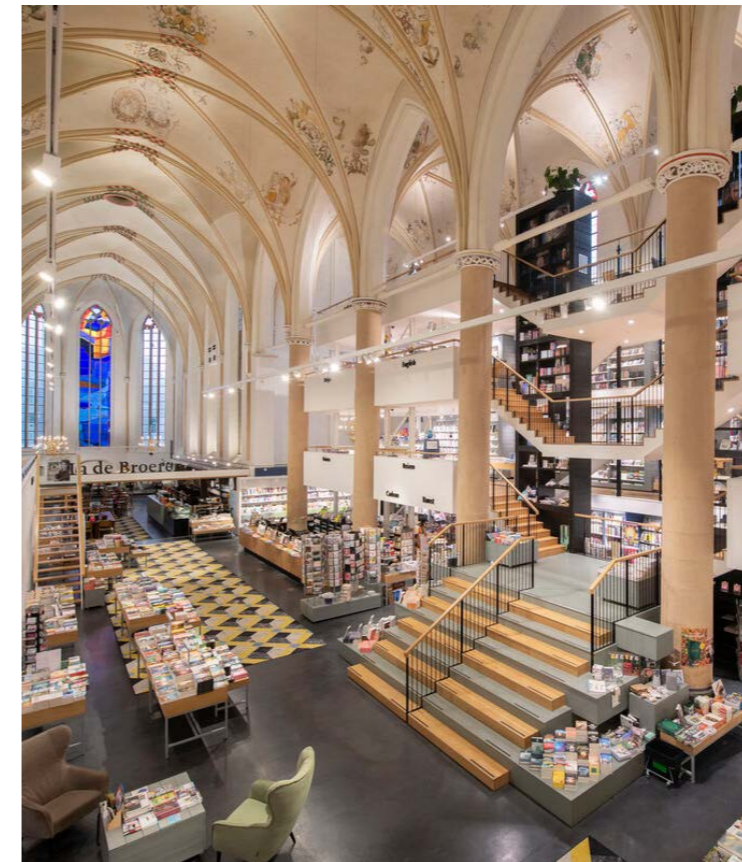
Ook op het gebied van mode en lifestyle ontwikkelt de stad zich gestaag. Diverse boetieks, zoals **Kootuur** (fashion), **Old Vic** (Italiaanse mode) en **Klup de Dag** (Streetwear) tonen een zorgvuldig geselecteerde collectie, met aandacht voor materiaal en signatuur. Geen overdaad, maar keuzes. Dat zie je vaker terug in het straatbeeld: winkels met een eigen karakter, ondernemers met een duidelijke visie.

HET IS DIE COMBINATIE VAN HISTORIE, AANDACHT EN AMBITIE DIE ZWOLLE ZIJN EIGEN KARAKTER GEEFT.

Tijdens het shoppen ga je voor een heerlijke espresso even langs **Maling** of **CHCO café** en voor een lekkere lunch land je even bij **Het Vliegerhuis** of bijvoorbeeld **Trattoria Tabacchi**. Culinair groeit Zwolle door in niveau en nuance. Restaurants als **Os en Peper** en **Ember** combineren verfijnde gerechten met een ontspannen sfeer. Wijnbars en kleinere eetgelegenheden zoals **Het Wijnhuis**, **Nerbo** en **Oak** zorgen voor plekken waar je gemakkelijk binnenloopt, maar net zo goed uitgebreid blijft zitten. En voor wie het absolute topniveau zoekt, is er **De Librije** als internationaal erkend adres.

Buiten de singels biedt de stad ruimte. **Het Engelse Werk** langs de IJssel, het **Wezenlandpark** en **Park Eekhout** geven lucht en ritme aan het stedelijk leven. Hier wissel je moeiteloos tussen dynamiek en stilte.

Het is die combinatie van historie, aandacht en ambitie die Zwolle zijn eigen karakter geeft.



WIJ EEN HUIS, ZIJ EEN HUIS!



FOUNDATION BANGLADESH

Ongeveer één op de zes mensen wereldwijd heeft geen fatsoenlijk dak boven het hoofd. Jouw aankoop maakt de bouw van een huis mogelijk voor een familie in Bangladesh die dit op eigen kracht niet kan realiseren. Voor elke verkochte woning in dit project wordt een directe bijdrage geleverd aan de bouw van ecologische woningen voor de allerarmsten. Zo bouwen we hier aan jouw toekomst, terwijl we daar een leven veranderen.

Duurzaam bouwen met een missie

In samenwerking met de Bengaalse NGO MATI richten we ons specifiek op families met een laag inkomen die wel over eigen grond beschikken, maar geen toegang hebben tot bankleningen of microkrediet. Zonder hulp van buitenaf is een eigen huis voor hen onbereikbaar. Wij bieden hen niet zomaar een woning, maar een duurzaam thuis dat met respect voor de planeet is gebouwd.

'DE ECO-BLOCKS BESTAAN UIT AARDE, ZAND EN EEN MINIMAAL PERCENTAGE CEMENT. EEN BEWEZEN TECHNIEK DIE WIJ EERDER AL SUCCESVOL TOEPASTEN BIJ DE BOUW VAN EEN UNIEKE, VIJF VERDIEPINGEN TELLENDE SCHOOL VOOR MATI.'

In plaats van de traditionele, vervuilende bakstenen maken wij gebruik van zogenaamde Eco-blocks (CSEBs). Deze blokken worden niet gebakken, waardoor ze tot wel tien keer minder CO2 uitstoten dan de lokale gebakken stenen. Gezien de 7.000 primitieve steenbakkerijen de grootste bron van vervuiling in Bangladesh vormen, maken we hiermee een wezenlijk verschil voor het klimaat.

Lokale wortels, wereldse impact

De uitvoering ligt in handen van NGO MATI, een organisatie die diep geworteld is in de lokale gemeenschap. Van de leraressen op de Montessori-school tot de vakmensen in de coöperatie: MATI werkt met en voor de dorpingen.

Door deze nauwe samenwerking weten we zeker dat de hulp terechtkomt bij de mensen die het 't hardst nodig hebben.

Door de aankoop van je woning geef je een familie in Bangladesh de kans op een menswaardig bestaan in een stevig, ecologisch huis. Een plek waar zij, net als jij, kunnen bouwen aan een veilige toekomst.





OVER DE BOUWER

Hesco Bouw is een bouwer die houdt van mooie plekken maken waar mensen zich echt thuis voelen. Met veel aandacht voor kwaliteit, detail en samenwerking werken we elke dag aan woningen die niet alleen goed gebouwd zijn, maar ook prettig aanvoelen.

Voor dit project in het centrum van Zwolle zijn we extra enthousiast. Bouwen op zo'n plek – midden in de stad, met een rijke historie – vraagt om zorg en aandacht. Juist die combinatie van oud en nieuw maakt het bijzonder. We vinden het belangrijk dat de nieuwe woningen niet alleen passen in de omgeving, maar er ook echt iets aan toevoegen.

De woningen in dit plan hebben ieder hun eigen karakter. Aan de Venestraat komen ruime herenhuizen met volop mogelijkheden om er een persoonlijk thuis van te maken. Aan de Derk Buismanstraat ontstaan sfeervolle stadswoningen die mooi aansluiten op de bestaande straat. Samen vormen ze een gevarieerd en levendig geheel.

Wat ons drijft, is het maken van woningen waar mensen zich jarenlang prettig voelen. Daarom besteden we veel aandacht aan hoe iets wordt gemaakt én hoe het uiteindelijk wordt beleefd. We werken daarin nauw samen met alle betrokken partijen, zodat alles klopt – van de eerste schets tot het moment dat je de sleutel krijgt.

Met dit project hopen we bij te dragen aan een fijne nieuwe plek in Zwolle, waar je met plezier kunt wonen – nu en in de toekomst.



Hesco Bouw heeft per 1 april een nieuwe vestiging geopend in Zwolle. Vanuit de Biljartfabriek start het bouwbedrijf met een enthousiast team van medewerkers, deels afkomstig uit het hoofdkantoor in Stadskanaal en deels nieuw aangetrokken uit de regio. Met deze uitbreiding speelt Hesco Bouw in op de toenemende vraag naar bouwprojecten in Midden-Nederland.





URBAN INNOVATORS

BOUWEN AAN HET ZWOLLE VAN MORGEN

Urban Innovators is geen traditionele ontwikkelaar. Met Zwolle als kloppend hart en een rebels karakter, transformeren zij de stad door gebouwen en gebieden een compleet nieuwe ziel te geven. Hun projecten zijn niet alleen een verrijking voor het straatbeeld, maar ook een belofte voor de toekomst.

VERNIEUWENDE CONCEPTEN, VERNUFTIG INGEPAST

Voor Urban Innovators is de stad meer dan een verzameling stenen; het is hun missie. Waar anderen beperkingen zien in de bestaande omgeving, zien zij kansen voor vernieuwing. Met een pioniersgeest en een flinke dosis lef ontwikkelen zij concepten die naadloos aansluiten bij de historische context van de stad, maar tegelijkertijd een gedurfde, moderne stap voorwaarts zetten.

EEN NIEUWE ZIEL VOOR DE STAD

Als 'innovators van de nieuwe stempel' kijkt het team met een frisse, tikkeltje rebelse blik naar vastgoed. Zij geloven dat de stedelijke leefomgeving continu aan verandering toe is. Door buiten de gebaande paden te treden, realiseren zij plekken die mensen verrassen en verbinden. Zo dragen ze actief bij aan de verrijking van Zwolle, een stad waar ze zich diep mee verbonden voelen.

URBAN
INNOVATORS

FUTURE PROOF: DUURZAAMHEID ALS STANDAARD

Duurzaamheid is bij Urban Innovators geen modewoord, maar een vanzelfsprekend fundament. Zij bouwen met oog voor de mens, het milieu én de lange termijn.

- Circulaire materialen: Er wordt bij voorkeur gewerkt met materialen die herbruikbaar zijn en een lage CO2 afdruk hebben.
- Balans: Elk project streeft naar de perfecte harmonie tussen ecologische impact, maatschappelijk welzijn en een gezond rendement.
- Vooruitstrevend: Door nu al te bouwen volgens de normen van morgen, zijn hun ontwikkelingen werkelijk future proof.

“Met lef en liefde zetten wij Zwolle in bloei. Wij creëren unieke plekken die niet alleen vandaag van betekenis zijn, maar ook in de toekomst blijven inspireren.”

ADMONO MAKELAARS

LOKALE ROOTS, NIEUWBOUW EXPERTISE

Als een van de grootste makelaars van Zwolle zijn wij al sinds 2014 diep verankerd in deze stad. Wat begon in de binnenstad, groeide uit tot een organisatie die de Zwolse wijken door en door kent. Vanuit ons kantoorpand aan de Van Karnebeekstraat – slechts een steenworp van de Stationsbuurt – begeleiden we dagelijks kopers en verkopers.

‘We kennen de Stationsbuurt van binnen en van buiten.’

Bij 'Heren en Meesters' combineren we die lokale kennis met onze nieuwbouw expertise via Nieuwbouwmeesters. We begrijpen niet alleen het proces van nieuwbouw verkopen, maar ook wat het betekent om in deze historische omgeving te bouwen. Van eerste kennismaking tot sleuteloverdracht begeleiden we je door elk detail, met korte lijnen en vaste gezichten. Zo sluit je nieuwbouwhuis perfect aan bij jouw wensen én de karakteristieke buurt waarin het komt te staan. Transparant, persoonlijk en altijd in jouw belang.



Alexander Barelds



Kyra Willeus

Telnr. 038 - 2022078
E-mail: info@admono.nl
Website: www.admono.nl

Van Karnebeekstraat 1
8011 JA Zwolle

admono makelaars NIEUWBOUW MEESTERS

COLOFON

Heren & Meesters is een ontwikkeling van Urban Innovators

Ontwikkelaar

Urban Innovators
Noordzeelaan 50, 8017 JW Zwolle
Telefoon: 085 - 060 6796
E-mail: info@urbaninnovators.nl
Website: www.urbaninnovators.nl

Informatie en verkoop

Admono makelaars / Nieuwbouwmeesters
Van Karnebeekstraat 1, 8011 JA Zwolle
Telefoon: 038 - 20 22 078
E-mail: info@admono.nl
Website: www.admono.nl

Architect

Studio Sitec
Thorbeckegracht 12A, Zwolle
Telefoon: +31 (0)653793952
E-mail: enquiries@studiositec.com
Website: www.studiositec.com

Bouwer

Hesco Bouw
Vestiging Stadskanaal • Electronicaweg 8, 9503 EX Stadskanaal
Vestiging Zwolle • Bijlartfabriek, Grote Voort 5, 8041 AM Zwolle
Telefoon: 0599 - 696 969
E-mail: info@hescobouw.nl
Website: www.hescobouw.nl

Disclaimer

Niets van deze uitgave mag worden veeleenvoudigd en/of overgenomen zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheids-eisen en -voorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. De weergegeven perspectiefafbeeldingen zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. De bemeubelde plattegronden zijn illustratief. Maten en kleuren zijn indicatief. Hetzelfde geldt voor de plankaart en de inrichting van de openbare ruimte daarop. Ook hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Deze brochure is geen contractstuk. Bij aankoop van een woning in Heren & Meesters ontvang je alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemings-overeenkomst.

© Urban Innovators, 2026

Artist impressions Woningen: BI Design

Artist impressions Keuken: Sander Beumers, bulthaup Zwolle & Viesrood Ontwerpers

Concept en opmaak: Viesrood Ontwerpers

Tekstredactie: Viesrood Ontwerpers & Admono Makelaars

Plattegronden: Viesrood Ontwerpers & Admono Makelaars

Interieur-, keuken- en badkamerideeën: Sander Beumers & bulthaup Zwolle



URBAN
INNOVATORS

admono
makelaars
NIEUWBOUW
MEESTERS

STUDIO
SITEC

Hesco
Bouw

HERENENMEESTERS.NL

