



**17 eigentijdse  
woningen**  
Stadshagen  
Zwolle - Fase II



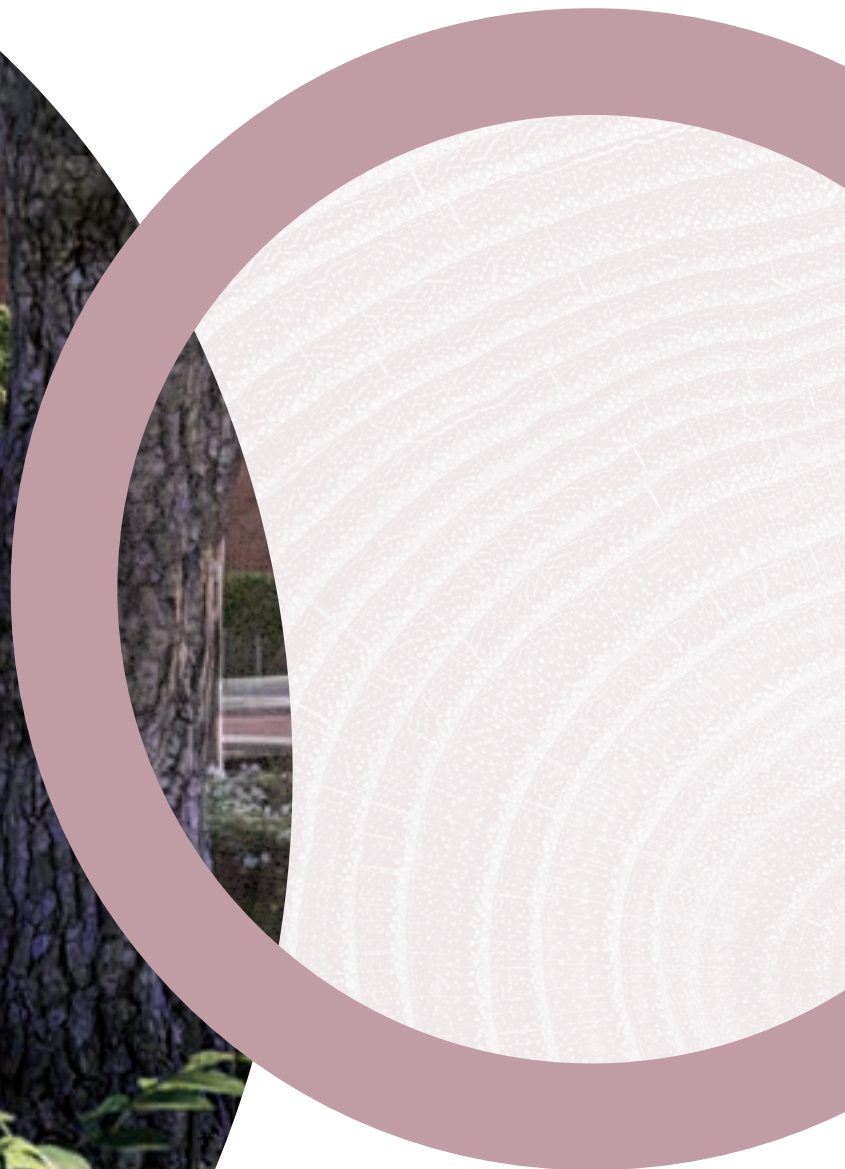


## THUIS IN Breezicht

Aan de rand van Breezicht ligt Wierde. In deze nieuwe, kleinschalige buurt ontwikkelen we 17 eigentijdse woningen in een natuurlijke omgeving. Bomen geven de straten kleur en rondom de buurt bevinden zich mooie waterpartijen.

Zoek jij een plek waar een dorpse sfeer heerst, burens naar elkaar omkijken en kinderen veilig kunnen opgroeien? Dan voel jij je hier helemaal thuis.

*Dorps wonen in de stad*



# Inhoud.

P.06 **Welkom in Hanzestad Zwolle.**

In Zwolle heerst een levendige sfeer, maar de stad biedt ook rust en ruimte.

P.08 **Stadshagen.**

Breezicht ligt in Stadshagen, een wijk waar van alles te beleven is.

P.12 **Situatie.**

De 17 woningen staan aan sfeervolle straten en in de buurt van de brink.

P.16 **Levensloopbestendige woningen twee-onder-een-kap.**

Alles wat je zoekt met slapen en baden op de begane grond.

P.22 **Levensloopbestendige woningen vrijstaand.**

Op zoek naar veel woonruimte? Dan zit je hier goed!

P.28 **Twee-onder-een kapwoningen.**

Langskap en Tuitgevel.

Door de grote raampartijen zie je alle seizoenen voorbijkomen.

P.38 **Vrijstaande woningen.**

Vrij wonen op één van de mooiste plekken in de buurt.

P.47 **Gasloos en energieneutraal.**

Duurzaam wonen: goed voor het milieu én voor je bankrekening.

P.47 **Duurzaamheidshypotheek.**

Samen met NextHome op zoek naar de best passende oplossing.

P.48 **Showroom THUIS**

Realiseer jouw droomwoning met hulp van deskundige adviseurs.

P.49 **SWK Garantie en waarborgregeling.**

Wat betekent deze regeling voor jou als je een woning koopt?



THUIS IN  
**Breezicht**





# Centrum Zwolle.



# Welkom in Zwolle.

*Hanzestad aan de IJssel*

In de straten van Hanzestad Zwolle heerst een levendige sfeer. Vroeger maakten kooplieden hier de dienst uit, tegenwoordig zijn het studenten, ondernemers en creatievelingen die voor dynamiek zorgen. Eeuwenoude handelsgeest en eigentijdse ondernemerslust maken van Zwolle een stad waar je je nooit hoeft te vervelen.

Zwolle biedt ook rust en ruimte. Van de IJssel tot het Zwarte Water en de Vecht, de stad wordt omringd door water. Daarnaast zijn er verschillende bossen, parken en landgoederen met elk een eigen karakter. In combinatie met het uitgestrekte weidelandschap geven ze Zwolle een uniek gezicht.



# Veelzijdig wonen.







# Stadshagen.

*Een veelzijdige wijk*

Breezicht ligt in Stadshagen. Stadshagen is in de afgelopen jaren uitgegroeid tot een veelzijdige wijk waar inmiddels meer dan 27.000 Zwollenaren wonen. En dat is niet zo gek. Aan de ene kant bevindt zich het levendige centrum, aan de andere kant de prachtige natuur van de IJsseldelta en de polder Mastenbroek. Ook in Stadshagen zelf valt van alles te beleven.

## **Volop voorzieningen.**

De wijk Stadshagen is zó groot, dat je er over vrijwel alle voorzieningen beschikt die je nodig hebt. Denk aan winkels, scholen en kinderopvang, maar ook aan een zwembad, station en sportgelegenheden. Bovendien is er veel ruimte om te spelen en te ontspannen. Vlak bij Breezicht liggen onder meer de Milligerplas en Park de Stadshoeve.

## **Natuurlijke omgeving.**

Stadshagen is sterk verbonden met de omgeving: de wijk loopt op een natuurlijke manier over in de prachtige IJsseldelta en de uitgestrekte polder Mastenbroek. Je kunt hier heerlijk hardlopen, een hengeltje uitgooien of kilometers maken met je wielrenfiets. Blijf je liever dicht bij huis? Dan biedt het groen rondom de Milligerplas uitkomst.

## **Goed bereikbaar.**

Breezicht bevindt zich op een gunstige plek in Stadshagen. Met de fiets ben je in vijf minuten bij het winkelcentrum en binnen twintig minuten in de binnenstad van Zwolle. Ook de rondweg ligt dichtbij, waardoor je zo op de A28 richting het noorden of zuiden van het land rijdt. Reis je veel met het openbaar vervoer? Stadshagen heeft een eigen treinstation en je kunt de bus pakken.



**B**  
THUIS IN  
**Breezicht**

**Breezicht.**

Breezicht is een groene woonomgeving aan de noordrand van Stadshagen. Verspreid over zes buurten komen hier zo'n 1140 woningen te staan. De Wetering is nagenoeg klaar, Duinzicht krijgt steeds meer vorm en Wierde is volop in aanbouw.

**Rondom de brink.**

Wierde wordt een kleinschalige buurt met in totaal 134 woningen. De woningen komen rondom het groene en sociale hart te staan: de brink. Aan de rand staan de woningen wat meer verspreid langs de straten, waardoor Wierde op een natuurlijke manier overloopt in het natuurlijke landschap.





# Situatie.

*Voel je vrij in de stad*

We ontwikkelen 17 eigentijdse woningen die passen bij de omgeving, de buurt en elkaar. Het project telt 3 vrijstaande woningen, 6 twee-onder-een-kap-woningen en 8 levensloopbestendige woningen. De woningen staan aan sfeervolle straten en een deel grenst direct aan de brink.





**Levensloopbestendige  
woningen twee-onder-  
een-kap.**

P.16

Levensloop-  
bestendige  
woningen.

bwnrs. 29, 30  
en 32 t/m 35

**Levensloopbestendige  
woningen vrijstaand.**

P.22

Levensloop-  
bestendige  
woningen.

bwnrs. 28 en 31

**Twee-onder-één  
kapwoningen.**

P.28

Twee-onder-  
een kap-  
woningen.

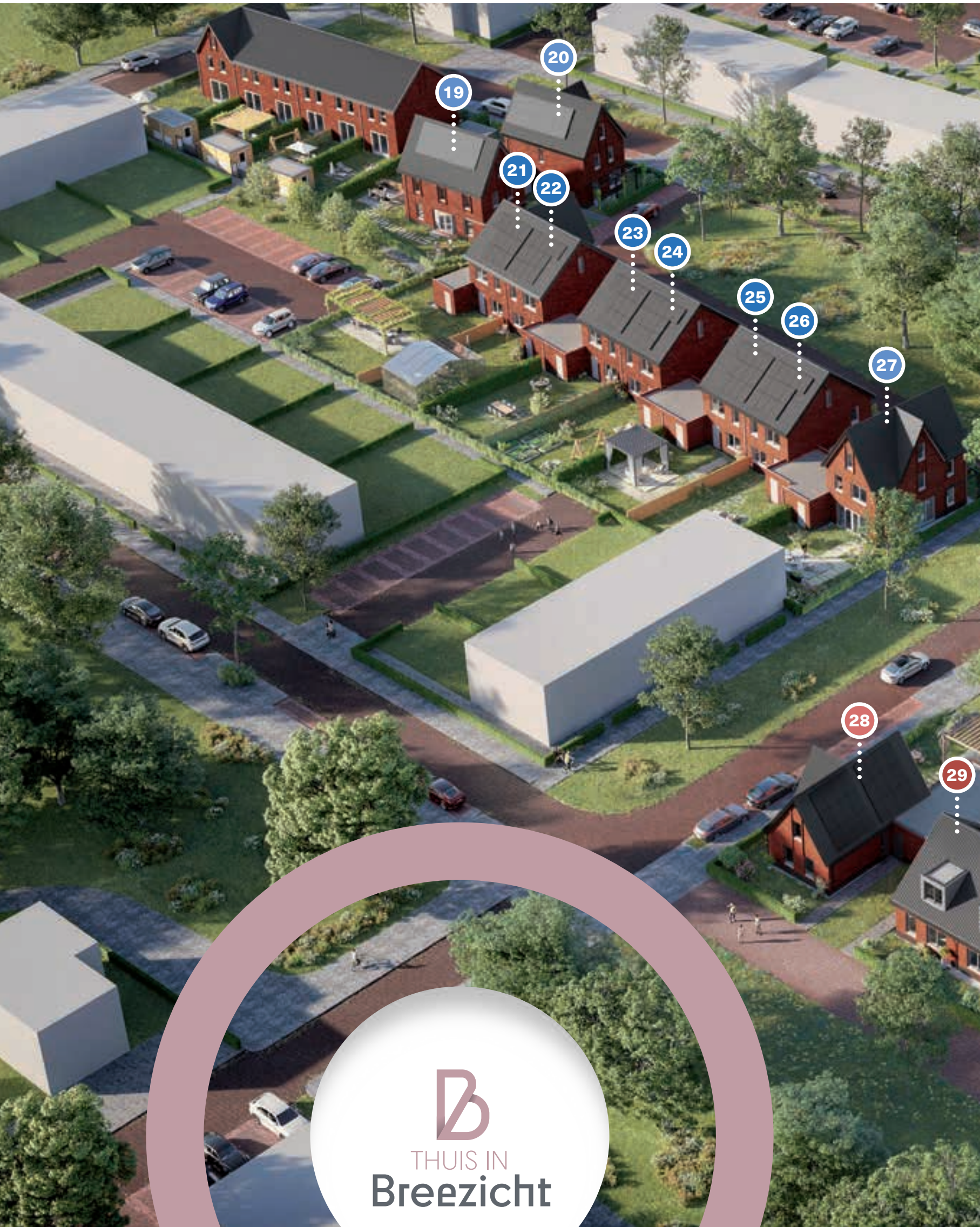
bwnrs. 21 t/m 26

**Vrijstaande  
woningen.**

P.38

Vrijstaande  
woningen.

bwnrs. 19, 20  
en 27



19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

**B**  
THUIS IN  
**Breezicht**







# Levensloopbestendige woningen. twee-onder-eenkap.

Deze geschakelde levensloopbestendige woningen staan aan de rand van Wierde. Vanuit de woonkamer heb je een vrij uitzicht over het groen en via de keuken loop je zo de tuin in.

De begane grond bestaat uit een grote leefruimte, een berging en een slaap- en badkamer. Wil je een kantoor, speelplek of extra kamer realiseren, dan kan dat op 1e verdieping. De dakkapel biedt zowel ruimte als licht.

## *Alles wat je zoekt*

Woonoppervlakte: ca. 129 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: ca. 248 tot 273 m<sup>2</sup>

Ligging achtertuin: oost of noord



THUIS IN  
**Breezicht**

# Levensloop- bestendige woningen. twee-onder- eenkap.





EERSTE VERDIEPING.

# Levensloop- bestendige woningen.

interieur impressie  
bouwnummer 30.



THUIS IN  
**Breezicht**







# Levensloopbestendige woningen. vrijstaand.

Deze vrijstaande levensloopbestendige woningen staan aan de rand van Wierde. De vele ramen in de woonkamer bieden uitzicht over het groen en achter het huis beschik je over een ruime tuin.

De begane grond bestaat uit een grote leefruimte, een berging en een slaap- en badkamer. Op de zolder bevindt zich één slaapkamer. Je kunt hier eventueel nog een extra kamer realiseren.

## *Toekomstbestendig wonen*

Woonoppervlakte: ca. 129 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: ca. 328 m<sup>2</sup> tot 381 m<sup>2</sup>

Ligging achtertuin: oost en noord



THUIS IN  
Breezicht

# Levensloop- bestendige woningen. vrijstaand.







2600 +  
2100 +  
1500 +

TECHNIEK

# Levensloop- bestendige woningen.

interieur impressie  
bouwnummer 28.



THUIS IN  
**Breezicht**



Langskap.



# Twée-onder-een kapwoning.

De twee-onder-een-kapwoningen grenzen aan de brink, het hart van Wierde. Hier komen binnen en buiten samen: vanuit de woonkamer heb je een vrij uitzicht over het groen en de sfeervolle woonkeuken staat in verbinding met de tuin. Op de begane grond beschik je over een grote leefruimte en een berging. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer.

Hoe je de zolder indeelt, bepaal je zelf. Je kunt hier bijvoorbeeld een kantoor, berging of extra slaapkamer realiseren. Bij de tuitgevel heb je daarvoor iets meer ruimte dan bij de langskap. Er is in basis een 4<sup>e</sup> slaapkamer op zolder.

## Tuitgevel.

### *Vrij in het groen*

Woonoppervlakte: ca. 133 m<sup>2</sup> tot 147 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: ca. 257 m<sup>2</sup> tot 396 m<sup>2</sup>

Ligging achtertuin: west



THUIS IN  
Breezicht

# Twee- onder-een kapwoning. Langskap.





**Twee-  
onder-een  
kapwoning.  
Tuitgevel.**

# Twee- onder-een kapwoning. Langskap.







# Twee- onder-een kapwoning. Tuitgevel.

# **Twee- onder-een kapwoning. Langskap.**





**Twee-  
onder-een  
kapwoning.**  
Tuitgevel.

# **Twee-onder- een kapwoning.** interieur impressie bouwnummer 22.



THUIS IN  
**Breezicht**







# Vrijstaande woning.

Deze statige woningen zijn is gelegen op een prachtige locatie aan de groene en gezellige brink in het hart van Wierde. De ruime woonkamer is uitgerust met openslaande deuren die toegang bieden tot een heerlijke achtertuin. Hier kun je volop genieten van de natuur en ontspannen momenten delen met vrienden en familie.

Op de eerste verdieping zijn drie comfortabele slaapkamers en een volledig uitgeruste badkamer te vinden. Daarnaast bevindt zich op de zolder nog een vierde slaapkamer, die ook perfect kan worden ingericht als hobbyruimte of thuishkantoor. Deze flexibele indeling biedt talloze mogelijkheden om het huis aan te passen aan jouw persoonlijke levensstijl en behoeften.

## *De mooiste plekken*

Woonoppervlakte: ca. 157 tot 159 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: ca. 343 tot 357 m<sup>2</sup>

Ligging achtertuin: noordwest - west



THUIS IN  
**Breezicht**

# Vrijstaande woning.

interieur impressie  
bouwnummer 19.



THUIS IN  
**Breezicht**





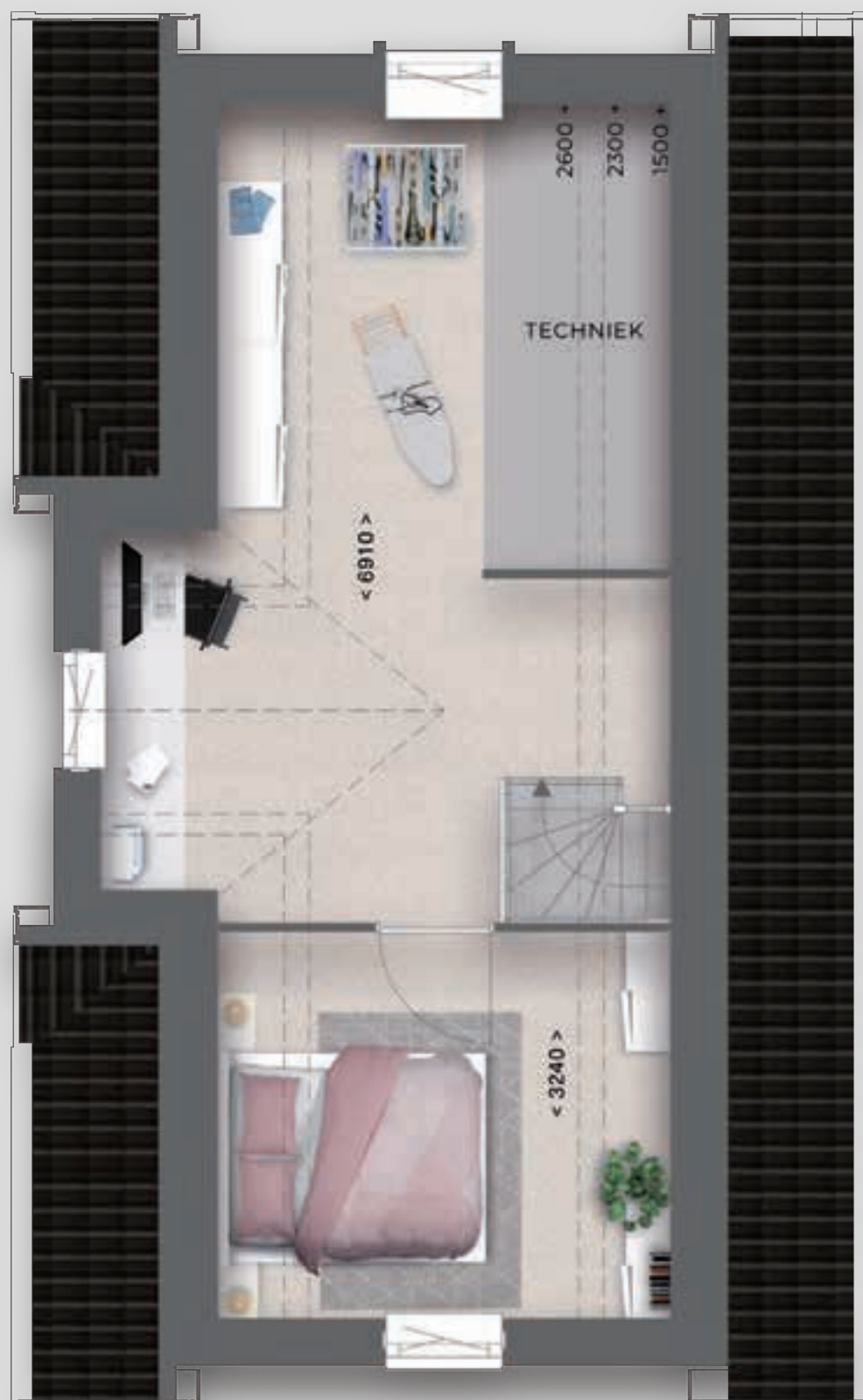


# Geschakelde woning. vrijstaand.





# Geschakelde woning. vrijstaand.









# Duurzaam.

*Toekomstbestendig wonen*

## **Gasloos en energieneutraal.**

Alle woningen in Breezicht worden gasloos en energieneutraal opgeleverd. Dat is goed voor het milieu én voor je bankrekening. Ook de openbare ruimte vergeten we niet. Zo gebruiken we duurzaam opgewekte energie voor de straatverlichting.

## **Duurzaamheidshypotheek.**

Koop je een woning in Breezicht, dan kom je in aanmerking voor een Duurzaamheidshypotheek. De specialisten van NextHome, onze hypotheekpartner, helpen je om de voordelen van deze hypotheek optimaal te benutten. Ze kunnen jouw hypotheek onderbrengen bij een groot aantal gerenommeerde banken. Door samen te kijken naar jouw situatie, vind je de best passende oplossing.

## **Wil je meer weten?**

Richard, Miriam en Wesley zijn de hypotheekspecialisten voor Breezicht en helpen je graag. Neem vrijblijvend contact op via 0186 - 745772 of [info@nexthome.eu](mailto:info@nexthome.eu).



*"Wij gaan er samen met jou voor zorgen dat jouw nieuwe huis als een echt thuis gaat voelen"*



## THUIS- de Showroom van Dura Vermeer.

In Breezicht koop je een complete woning die je volledig kunt samenstellen bij THUIS - de Showroom. Compleet betekent inclusief luxe keuken met in de basis al een granieten werkblad en Siemens apparatuur, zoals een combi-oven, koelkast met vriezer én vaatwasser. Daarnaast wordt de keuken standaard voorzien van een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigunit.

**Complete badkamer en toiletruimte**  
De badkamer heeft een douche, Villeroy & Boch wastafel met badkamermeubel, spiegel met verlichting en een elektrische radiator. Kijk voor meer informatie op de prijslijst.

In THUIS - de Showroom helpen wij je graag om van jouw huis een echt thuis te maken. In onze showroom bieden we een totale woonbeleving en helpen onze adviseurs je graag bij het uitzoeken van tegels, sanitair en keuken. Zo stel je, met een deskundig advies, de woning van je dromen samen!

**THUIS - de showroom**  
Hertogswetering 157  
3543 AS in Utrecht  
(030) 634 79 79  
[www.thuis-deshowroom.nl](http://www.thuis-deshowroom.nl)

**Openingstijden**  
maandag t/m vrijdag van 09:00 - 18:00





# Garantie en waarborgregeling.

## SWK

SWK, voluit Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, is in 1978 opgericht op initiatief van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (Neprom) ende Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid (VGBouw). Bij SWK zijn de grootste en meest bekende aanbieders van koopwoningen aangesloten.

SWK is opgericht om tijdig in te kunnen spelen op de ontwikkelingen op het gebied van consumentenbescherming en in het bijzonder in die gevallen, waarbij de koper van de woning het financiële risico loopt wanneer de ondernemer failliet zou gaan. De bij SWK aangesloten ondernemingen (deelnemers) onderscheiden zich in de koopwoningenmarkt door het hebben van een eigen kwaliteitsdienst.

## Garantie en waarborgregeling

Op de woningen in dit bouwplan is de SWK Garantie een waarborgregeling van toepassing. Wat betekent dit voor de koper? Kort samengevat komt dit op het volgende neer. In het geval de ondernemer tijdens de aanbouwperiode van het huis in financiële moeilijkheden komt, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper afgebouwd. SWK regelt dit voor de koper in samenspraak met de betrokken verzekeringsmaatschappij. Deze waarborg heet de insolventie-waarborg

## Disclaimer

*Alle perspectieftekeningen en afbeeldingen in deze brochure geven een impressie weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen geen rechten worden ontleend. De afbeeldingen komen van de hand van een illustrator en worden daarom met recht "artist impressions" genoemd. De werkelijke kleuren van de gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hiervan afwijken en sommige artist impressions zijn voorzien van opties. Ook de plattegronden in deze brochure kunnen opties bevatten welke separaat worden aangeboden. De openbare ruimte is ter verbeelding ingericht. De plattegronden alsmede de afmetingen van sanitair en keukens van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden. De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Eventuele noodzakelijke veranderingen ten gevolge van eisen van overheidswege en/of nutsbedrijven zijn mogelijk. De gemeente kan nadere eisen stellen bij de afgifte van de omgevingsvergunning. Alle in de plattegronden aangegeven (installatie)-onderdelen zijn schematisch weergegeven. De exacte plaats kan in werkelijkheid afwijken. De op de tekeningen eventueel aangegeven meubilering, inrichting en apparaten, zoals de wasmachine, vallen niet onder de levering binnen de aannemingsovereenkomst. Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. Tijdens een eerste gesprek bij de makelaar/kopersadviseur worden de contractstukken van de woning verstrekt.*





Idem Dito grafisch ontwerp en communicatie

## Ontwikkeling en realisatie



### Missie en visie

Met 165 jaar ervaring is continuïteit onze belangrijkste drijfveer. Als familiebedrijf richten wij ons op het creëren van lange termijn waarde en op duurzame relaties met onze klanten, medewerkers en partners. Hierbij handelen we altijd vanuit onze kernwaarden: veiligheid, kwaliteit en betrouwbaarheid. Met veiligheid op nummer één.

### Onze organisatie

Met meer dan twintig zelfstandige werkmaatschappijen combineren we een sterke regionale verankering met de kennis, kracht en middelen van een landelijk opererend bedrijf. Onze kernactiviteiten betreffen ontwikkeling en realisatie van bouw- en infrastructurele projecten, onderhoud en renovatie. Vaak complexe opgaven, waarbij kwaliteit en veiligheid cruciaal zijn. Onze activiteiten zijn gefundeerd op een solide financiële basis en een open en betrouwbare stijl van zaken doen. Dat is onze norm en waar onze klanten zich in herkennen.

### Veiligheid op één

Met 165 jaar ervaring is continuïteit onze belangrijkste. Veiligheid bij Dura Vermeer betekent iedereen, elke dag, veilig en gezond van en naar huis. We creëren een duurzame veiligheidscultuur en werken continu aan het verhogen van het veiligheidsbewustzijn van onze medewerkers én die van onze partners. Pro activiteit en verantwoordelijkheid nemen staan daarbij centraal.

[www.duravermeer.nl](http://www.duravermeer.nl)

---

## Informatie en verkoop

# WOONFABRIEK

ZWOLLE

Assiesstraat 126, Zwolle  
(038) 741 0741  
[www.woonfabriekzwolle.nl](http://www.woonfabriekzwolle.nl)



**Stadshagen**  
jouw thuis



THUIS IN  
Breezicht

**thuisinbreezicht.nl**

Ontwikkeling en realisatie

 **DURA VERMEER**  
Waarmaken van ambities

Informatie en verkoop

**WOONFABRIEK**  
ZWOLLE