



GROENGAARDE
DE TIPPE



WELKOM THUIS
IN GROENGAARDE

WWW.THUISINDETIPPE.NL



04

Welkom thuis in
Groengarde

06

Een wijk die met
je meegroeit

08

Laat je verrassen
door Zwolle

10

Stads & groen
wonen in één

14

Een overzicht van
de wijk

16

Royale 3-laagse
woningen

28

Ruime 2-laagse
woningen

32

THUIS -
de showroom

34

Contact en
informatie



WELKOM THUIS IN GROENGAARDE

Een merel hipt door je achtertuin als je 's ochtends vroeg de veters van je hardloopschoenen strikt. Via het Tippepad loop je langs het water naar het park voor een fanatiek rondje joggen. Op de terugweg haal je bij bistro de Stadshoeve een welverdiende cappuccino, versgebakken croissantjes en je reserveert meteen een plekje buiten op het terras voor het diner 's avonds. Thuis dek je de ontbijttafel in de tuin en maakt je lief voorzichtig wakker. Laat de dag maar beginnen. Welkom thuis in Groengarde.



ALLES DICHTBIJ, DICHTBIJ ALLES

De Tippe ligt aan de rand van de wijk Stadshagen. Voor je dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te reizen. In winkelcentrum Stadshagen vind je alles wat je zoekt. Daarnaast heb je een apotheek, diverse scholen, sportverenigingen en stadsparken op steenworpafstand van je voordeur.

Via de Hasselterweg ben je in no time op pad. In een flink halfuur ben je in Apeldoorn of Deventer. Ben jij fan van het openbaar vervoer? Dan zit je hier goed. Station Stadshagen vind je om de hoek.



DUURZAAM WONEN

EEN WIJK DIE MET JE MEEGROEIT

Groengarde is onderdeel van De Tippe; een groene en duurzame wijk waar we net een stapje verder gaan op het gebied van groen wonen en groen leven. Uiteraard is jouw woning gasloos en uitstekend geïsoleerd. Met zonnepanelen en een warmtepomp ben jij klaar voor de toekomst.

Dat geldt ook voor jouw nieuwe wijk. Met parkachtige groenstroken en ruimte voor water maken we De Tippe klimaat adaptief. Zo voorkom je natte voeten in de herfst en de winter en hittestress in de zomer. Bovendien geniet jij het hele jaar door van de natuur als buur. Kortom: een wijk die met je meegroeit!





DE OMGEVING

LAAT JE VERRASSEN DOOR ZWOLLE

Groengarde ligt op nog geen kwartiertje fietsen van de Zwolse binnenstad. Hier proef je nog altijd de roemrijke historie van deze bruisende Hanzestad. Van de sfeervolle stadsgrachten en karakteristieke pakhuizen aan het water tot de eeuwenoude stadsmuur die je via haar imposante poorten binnenlaat.

Naast historie biedt Zwolle je ook het beste van nu. Breng een bezoek aan schouwburg Odeon, laat je verrassen in theater De Spiegel of ontdek de vele kroegjes en cafés in het stadscentrum.





OVER DE GROENGAARDE

STADS EN GROEN WONEN IN ÉÉN

Groengarde is het nieuwste deelplan in De Tippe. Gelegen aan het water en omringd door bomen doet dit groene stukje stad haar naam eer aan. Groengarde telt straks 28 stoere stadswoningen, verdeeld over vier woonblokken. Stuk voor stuk imposante woningen met ieder een eigenzinnige uitstraling.

Het verschil in hoogte, raampartijen, steenkleur, gevelmateriaal en metselwerkdetails versterkt het individuele karakter van iedere woning. Bovendien kiezen we voor variatie in het aantal woonlagen. Zo zijn er 20 woningen met drie lagen en 8 woningen met twee lagen. Daarmee is Groengarde de plek voor iedereen die stads én toch ook groen wil wonen.





INCLUSIEF
ZONNEPANELEN

PARKEREN
DOE JE ALTIJD
DICHTBIJ

GASLOOS MET
WARMTEPOMP

PRACHTIG
OMGEVEN DOOR
WATER EN GROEN



DE WONINGEN

STOER, STADS & STIJLVOL

In Groengarde weten we: geen mens is gelijk. Daarom is bij ons geen woning hetzelfde. We kiezen voor een rijk palet aan woningen, ieder met een eigen uitstraling. Kies je voor een stijlvolle donkerbruine steen of liever een stoere houten gevel? Wordt het een hoekwoning of liever een plekje in het midden? Aan jou de keuze.

TYPE 3-LAAGS BEUKMAAT 5,1M

Bouwnummers 1 t/m 5 en 11 tot 20

Woonoppervlakte ca. 123 tot 138 m²
Kaveloppervlakte ca. 125 tot 193 m²

TYPE 3-LAAGS BEUKMAAT 5,4M

Bouwnummers 6 t/m 10

Woonoppervlakte ca. 130 tot 146 m²
Kaveloppervlakte ca. 161 tot 214 m²

TYPE 2-LAAGS BEUKMAAT 5,4M

Bouwnummers 21 t/m 28

Woonoppervlakte ca. 96 m²
Kaveloppervlakte ca. 137 tot 144 m²





BLOK A, B EN C

ROYALE 3-LAAGSE WONINGEN

Verdeeld over drie woonblokken vind je de 20 royale 3-laagse stadswoningen. Hier heb je alle ruimte; binnen én buiten. De ruime achtertuin is ongekend groot voor een stadswoning. Parkeren doe je gelijk achter de woning, naast je eigen berging. Sommige woningen hebben twee parkeerplaatsen, andere een.

Op de begane grond vind je een ruime woonkamer, een zonnige open keuken en een separaat toilet. Op de eerste verdieping tref je twee slaapkamers, een moderne badkamer en een vaste trap naar de zolderetage. Hier bevindt zich een derde slaapkamer, de technische ruimte met plek voor de wasmachine en droger. Muziekstudio, hobbykamer of handig thuishkantoor? Aan jou de eer om deze ruime woonzolder geheel naar eigen wens in te richten.

Wat opvalt zijn de vier hoekwoningen die qua ontwerp nét iets verschillen van hun burens. Hier vind je de entree aan de zijkant van de woning en zorgt een bloembak aan de voorzijde voor extra groen in de straat. Bovendien geniet je van een uitbouw aan de achterzijde. Uitzondering is de hoekwoning in blok C, die wel een zijentree en bloembak heeft, maar geen uitbouw aan de achterzijde.



TYPE 3-LAAGS BEUKMAAT 5,1M

Bnr 1
**Hoekwoning met uitbouw, zijentree
en bloembak**

	Woonoppervlakte	ca. 138 m ²
	Kaveloppervlakte	ca. 193 m ²
	Slaapkamers	3

- Inclusief complete keuken met oven/magnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak, inductiekookplaat en wandafzuigkap
- Inclusief badkamer en toiletruimte
- Tuin op het zuiden
- Gasloos met warmtepomp
- Vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen
- Inclusief zonnepanelen
- Met twee parkeerplekken aan de achterzijde
- Inclusief berging in de achtertuin



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING





De getoonde plattegrond is van bnr 1. Bekijk alle plattegronden op de website.

TYPE 3-LAAGS BEUKMAAT 5,1M

Bnrs 2 t/m 5 en 11 t/m 19

Hoek- en tussenwoningen

	Woonoppervlakte	ca. 123 m ²
	Kaveloppervlakte	ca. 125 tot 155 m ²
	Slaapkamers	3

- Inclusief complete keuken met oven/magnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak, inductiekookplaat en wandafzuigkap
- Inclusief badkamer en toiletruimte
- Tuin op het zuiden of oosten
- Gasloos met warmtepomp
- Vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen
- Inclusief zonnepanelen
- Met eigen parkeerplek aan de achterzijde
- Inclusief berging in de achtertuin



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



De getoonde plattegronden zijn van bnr 12 tot 15, 17 en 19, bnrs 2 tot 5 en 11, 16 en 18 zijn hieraan gespiegeld. Getoond is een tussenwoning, sommige hoekwoningen hebben zijramen. Bekijk alle plattegronden op de website.

TYPE 3-LAAGS BEUKMAAT 5,1M

Bnr 20
Hoekwoning met zijentree en
bloembak

-  Woonoppervlakte ca. 123 m²
-  Kaveloppervlakte ca. 155 m²
-  Slaapkamers 3

- Inclusief complete keuken met oven/magnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak, inductiekookplaat en wandafzuigkap
- Inclusief badkamer en toiletruimte
- Tuin op het oosten
- Gasloos met warmtepomp
- Vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen
- Inclusief zonnepanelen
- Met eigen parkeerplek aan de achterzijde
- Inclusief berging in de achtertuin



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING






De getoonde plattegrond is van bnr 20. Bekijk alle plattegronden op de website.

TYPE 3-LAAGS BEUKMAAT 5,4M

Bnr 6 en 10


Hoekwoningen met uitbouw, zijentree en bloembak

	Woonoppervlakte	ca. 146 m ²
	Kaveloppervlakte	ca. 214 m ²
	Slaapkamers	3

- Inclusief complete keuken met oven/magnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak, inductiekookplaat en wandafzuigkap
- Inclusief badkamer en toiletruimte
- Tuin op het zuiden
- Gasloos met warmtepomp
- Vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen
- Inclusief zonnepanelen
- Met twee eigen parkeerplekken aan de achterzijde
- Inclusief berging in de achtertuin




BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



De getoonde plattegronden is van bnr 6, bnr 10 is hieraan gespiegeld. Bekijk alle plattegronden op de website.

TYPE 3-LAAGS BEUKMAAT 5,4M

Bnrs 7 t/m 9
Tussenwoning

-  Woonoppervlakte ca. 130 m²
-  Kaveloppervlakte ca. 161 m²
-  Slaapkamers 3

- Inclusief complete keuken met oven/magnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak, inductiekookplaat en wandafzuigkap
- Inclusief badkamer en toiletruimte
- Tuin op het zuiden
- Gasloos met warmtepomp
- Vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen
- Inclusief zonnepanelen
- Met twee eigen parkeerplekken aan de achterzijde
- Inclusief berging in de achtertuin



BLOK B

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



De getoonde plattegrond is van bnrs 7, 8 en 9. Bekijk alle plattegronden op de website.

BLOK D

RUIME 2-LAAGSE WONINGEN

Blok D telt 8 ruime 2-laagse stadswoningen. Ook hier geniet je volop van de ruimte om te wonen zoals jij dat wilt. Op de begane grond vind je de keuken aan de straatzijde, waardoor je vanuit de royale woonkamer zo de tuin in stapt. Naast de entreehal is een separaat toilet en de trap naar boven.

Op de eerste verdieping tref je twee slaapkamers (met de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren), een moderne badkamer en de technische ruimte waar plek is voor je wasmachine en droger. De grote achtertuin op het zuidoosten is de ideale plek om te genieten van het ultieme buitenleven. Parkeren doe je achter de woning naast je berging, zodat je nooit ver hoeft te lopen. Deze tweelaagse woningen zijn in prijs begrenst door de gemeente Zwolle.



TYPE 2-LAAGS BEUKMAAT 5,4M

Bnrs 21 t/m 28

Hoek- en tussenwoningen

	Woonoppervlakte	ca. 96 m ²
	Kaveloppervlakte	ca. 137 tot 144 m ²
	Slaapkamers	2

- Inclusief complete keuken met oven/magnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak, inductiekookplaat en wandafzuigkap
- Inclusief badkamer en toiletruimte
- Tuin op het westen
- Gasloos met warmtepomp
- Vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen
- Inclusief zonnepanelen
- Met eigen parkeerplek aan de achterzijde
- Inclusief berging in de achtertuin



BLOK D

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



De getoonde plattegronden zijn van bnrs 23 tot 28, bnrs 21 en 22 zijn hieraan gespiegeld. Getoond is een tussenwoning, sommige hoekwoningen hebben zijramen. Bekijk alle plattegronden op de website.



JOUW NIEUWE KEUKEN EN BADKAMER

WELKOM THUIS. DE PLEK WAAR ALLES SAMENKOMT

Wie een nieuwbouwwoning koopt bij Dura Vermeer, koopt een woning inclusief complete keuken en comfortabele badkamer. Wel zo handig, want je hoeft niet met allerlei verschillende partijen om de tafel. Dat scheelt een hoop extra kosten, geregeld en gedoe. En de garanties? Ook die zijn geregeld. Zo kun je optimaal genieten van jouw nieuwe droomwoning. Zelfs voor vloeren wandafwerking, raamdecoratie of een kast op maat kun je bij THUIS - de showroom terecht. Je kijkt, vergelijkt en kiest al in een vroeg stadium de mooiste producten uit. Je kunt alle kleuren, stijlen en materialen zien en voelen. Laat je inspireren door de laatste trends en kies wat het beste bij jou past. Bezoek onze showroom en laat je inspireren. THUIS - de showroom: de plek waar alles samenkomt voor kopers van Dura Vermeer.

Meer weten? Kijk op www.thuis-deshowroom.nl



RUIMTE VOOR JOUW EIGEN SMAAK & STIJL

Van de keuken en de badkamer is een uitgebreide folder beschikbaar waarin per woningtype de basis uitvoering wordt weergegeven. De basis is gelegd, maar ruimte voor het creëren van jouw nieuwe thuis in eigen stijl is zeker aanwezig.



ONTWIKKELING EN REALISATIE



MISSIE EN VISIE

Met meer dan 168 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

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.

INFORMATIE EN VERKOOP

WOONFABRIEK ZWOLLE

Assiesstraat 126, Zwolle

038 - 741 0 741

www.woonfabriekzwolle.nl

INTERESSE IN WONEN IN GROENGAARDE?

Ga dan naar www.thuisindetippe.nl en meld je aan.



VERKOOP EN INFORMATIE

WOONFABRIEK
ZWOLLE

www.woonfabriekzwolle.nl
038 74 10 741

ONTWIKKELING EN REALISATIE

 **DURA VERMEER**

www.duravermeer.nl

DISCLAIMER

Deze brochure is met zorg samengesteld. Wijzigingen zijn voorbehouden.
De tekeningen, artist impressions en situatietekeningen in deze brochure geven een indruk.
Aan deze tekeningen en impressies kunnen geen rechten worden ontleend.