





Welkom thuis in Linthof

Groots genieten van de kleine dingen

De zon schijnt op je gezicht terwijl je rustig bladert in je tijdschrift. Even verderop hoor je gespetter en opgewonden stemmen. Samen met de buurkinderen is jouw kroost op jacht naar kikkervisjes. Met rode wangen en natte sokken komen ze terug. "Kijk dan, deze is echt de grootste!" Vol trots houden ze hun vangst omhoog, terwijl jij glimlachend je zonnebril omhoogschuift. Als kers op de taart fietsen jullie samen naar winkelcentrum Stadshagen voor iets lekkers op het terras. Welkom thuis in Linthof, de plek waar je groots geniet van de kleine dingen.

6 De locatie



8 De omgeving



10 Het plan



15 De woningen



58 Showroom THUIS



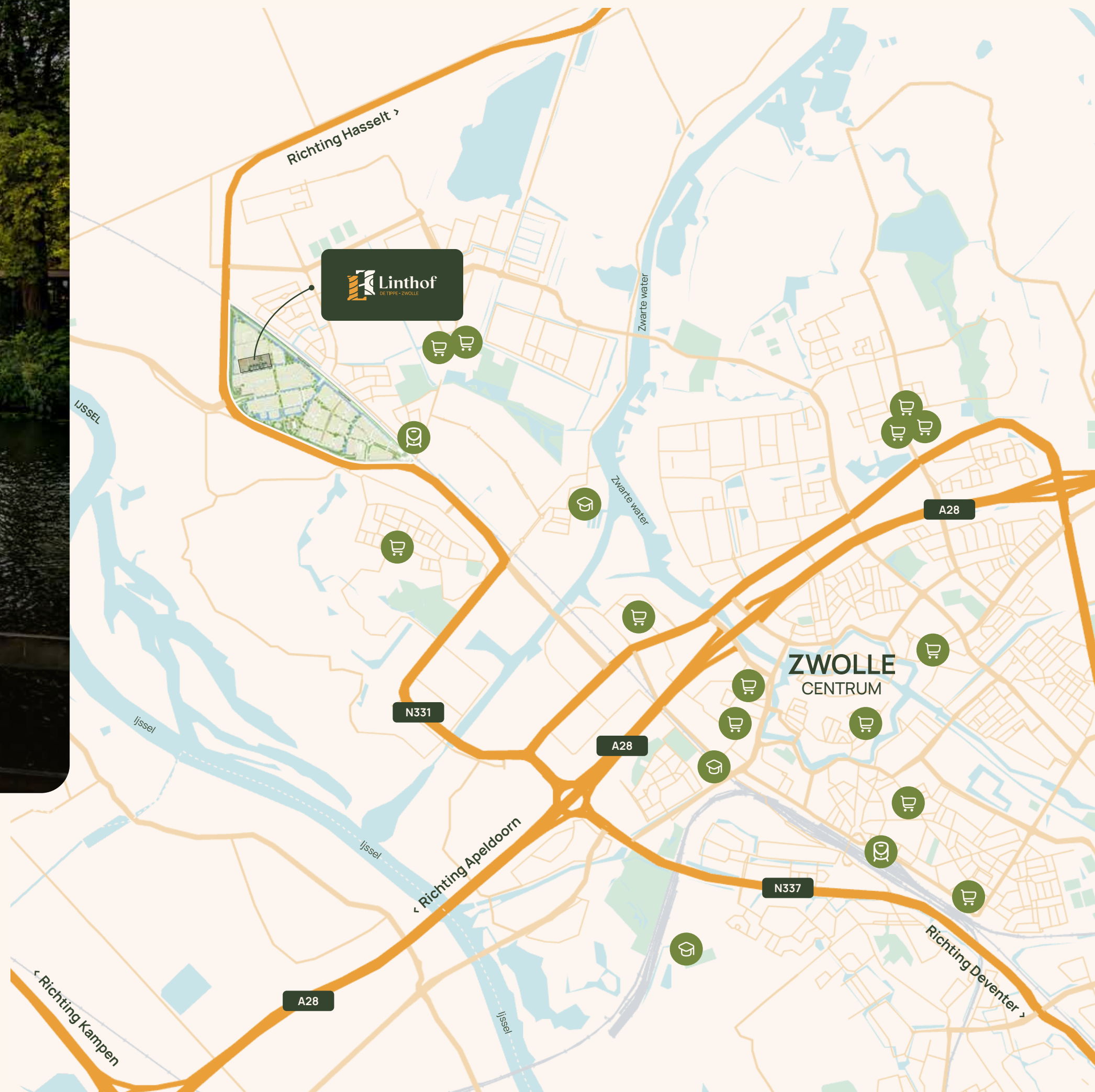
Inhoud

De locatie

Hier vind je het gemak om de hoek

De Tippe ligt aan de rand van de nieuwe wijk Stadshagen. Stadshagen is ruim, rustig en van alle gemakken voorzien. Boodschappen? Die haal je gemakkelijk en snel om de hoek, in het winkelcentrum van Stadshagen. Ook scholen, een apotheek, sportclubs en fijne stadsparken liggen op loop- of fietsafstand. Alles wat je nodig hebt, is daarmee lekker dichtbij.

Zin om eropuit te gaan? Voor een middagje shoppen, een gezellig terrasje pakken met vrienden of een bezoek aan het theater ben je binnen een kwartiertje fietsen in de binnenstad van Zwolle. Liever wat verder weg? In nog geen uur rijdt je naar Apeldoorn of Deventer. En ook met de trein ben je in no time onderweg: station Stadshagen ligt praktisch om de hoek.



De omgeving

Wonen aan het water, in het groen

Langs Linthof loopt het groene Tippepad, met aangrenzend een watergang. Hier kun je 's ochtends heerlijk wandelen met de hond, gooi je 's middags de hengel uit of help je de jongste generatie een handje met het bouwen van een stoer vlot. Water en groen zorgen samen voor een vertrouwd dorpsgevoel.

Dit dorpse gevoel versterken we in de wijk met de keuze voor lage groene hagen als erfafscheiding en de groene ontmoetingsplekken. Een praatje met de burens is zo gemaakt. Bovendien leent het park in de straat zich uitstekend voor een zomerse barbecue of een gezellige buurtborrel. In Linthof staat ontmoeting centraal.

“Water en groen zorgen samen voor een vertrouwd dorps gevoel.”



Dit is wonen in Linthof

Linthof is het nieuwste deelplan van De Tippe, een groene en duurzame wijk aan de rand van Zwolle. Hier gaat binnenkort de schep de grond in en bouwen we aan 46 woningen, bestaande uit uiteenlopende woningtypen. Zo vind je hier 2 royale vrijstaande woningen, 26 stijlvolle twee-onder-één-kapwoningen, waarvan 4 levensloopbestendige varianten en 18 moderne rijwoningen, variërend in grootte. Zo wordt Linthof een plek waar alle generaties thuishkomen.

Parkachtige groenstroken verbinden alle woningen met elkaar en zorgen voor intieme hofjes. Vandaar ook de naam Linthof. Parkeren doe je op eigen erf of voor de deur op het openbaar parkeerterrein. Zo hoef je nooit ver te lopen met de boodschappen of de kinderwagen.

- Legenda
- 6 compacte rijwoningen

12 moderne rijwoningen, waarvan 2 smallere

12 ruime twee-onder-één-kapwoningen

10 unieke verandawoningen

2 royale vrijstaande woningen

4 Levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoningen



“Een plek die met je meegroeit, op
ieder moment in je leven.”

Bouwnummers 1 en 32

2 royale vrijstaande woningen

In Linthof vind je 2 vrijstaande woningen met uitzicht op het water. Hier woon je vrij én geniet je van volop privacy. De tuin is omzoomd met een haag en geeft je alle ruimte voor een optimaal buitenleven. De woningen hebben een gemetselde aangebouwde berging. Parkeren doe je op eigen terrein, met ruimte voor minimaal twee auto's.

Binnen geniet je van een lichte, royale woonkamer met open keuken; de perfecte plek om samen te koken, eten en verhalen te delen. Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. De zolder biedt ruimte aan jouw woonwensen: deze ruimte kun je helemaal naar eigen wens invullen: hobbyruimte, thuiswerkplek of logeerkamer?

De beide vrijstaande woningen verschillen subtiel in uitstraling. Bouwnummer 1 is uitgevoerd in een zachte beige-grijze steenkleur, bouwnummer 32 kenmerkt zich door de warme gele baksteen. Beide woningen hebben stijlvolle houtaccenten in de gevels die zorgen voor een eigentijdse uitstraling.

Exterieurimpressie vrijstaande woning bouwnummer 32



Vrijstaande woning

Begane grond



Bouwnummer 1

3 slaapkamers

Kaveloppervlakte
580 m²

Woonoppervlakte
174 m²

Tuinligging
Meerdere richtingen vanwege
tuin rondom

Vrijstaande woning

Begane grond optie

Optie
Uitbouw aan voorzijde
van de woning



Vrijstaande woning

Eerste verdieping

Drie ruime slaapkamers



Vrijstaande woning

Tweede verdieping

Zolder met eindeloze mogelijkheden: sporten, relaxen én praktisch in gebruik



Vrijstaande woning

Begane grond

Fijne woonkamer met een aparte ruimte voor een werkplek of bijv. speelkamer



Ruime woonkeuken om gezellig te tafelen

Bouwnummer 32

3 slaapkamers

Kaveloppervlakte
643 m²

Woonoppervlakte
174 m²

Tuinligging
Meerdere richtingen vanwege
tuin rondom

Vrijstaande woning

Eerste verdieping

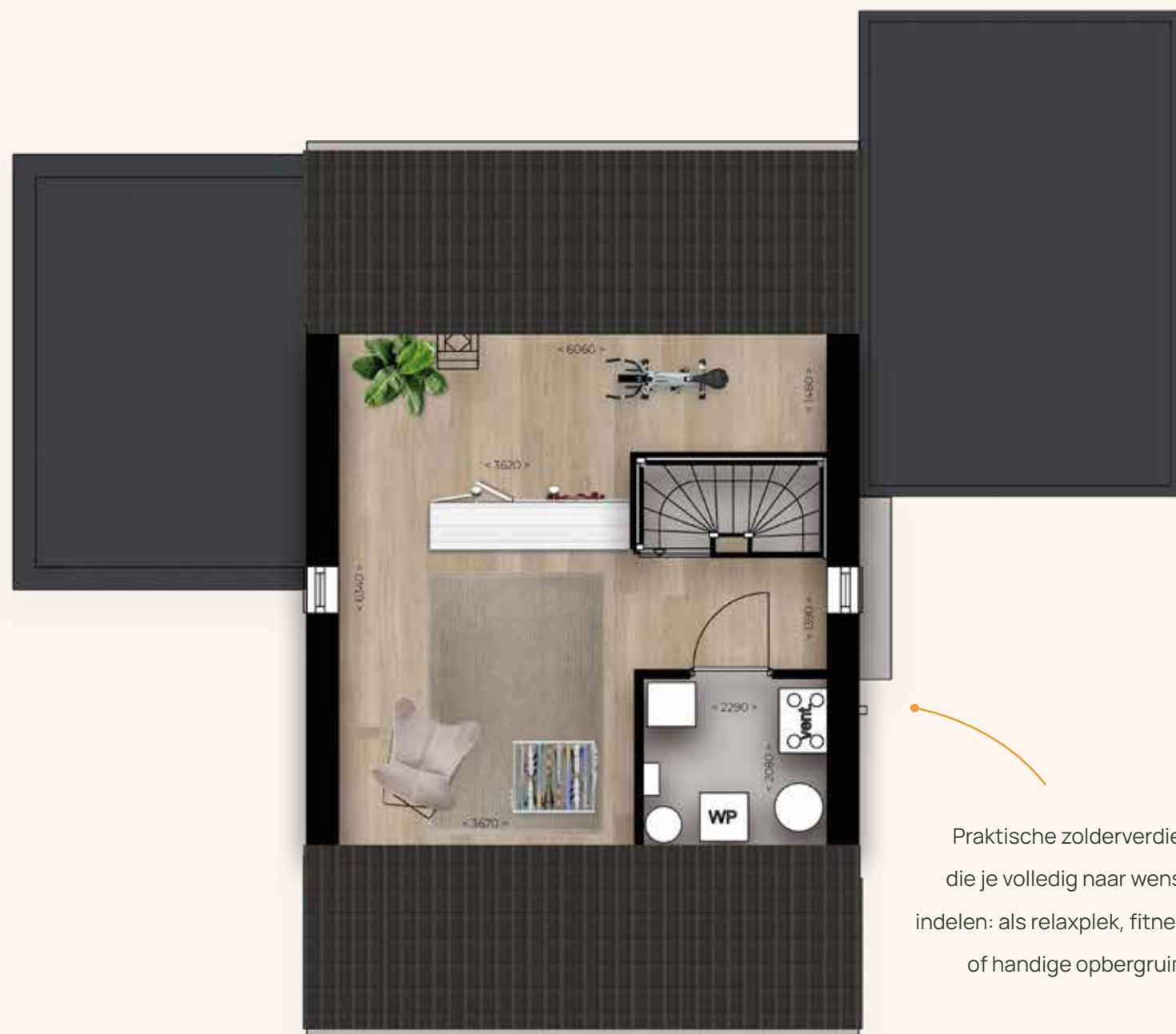


Ruime badkamer met toilet

Drie heerlijke
slaapkamers

Vrijstaande woning

Tweede verdieping



Praktische zolderverdieping
die je volledig naar wens kunt
indelen: als relaxplek, fitnessruimte
of handige opbergruimte



Bouwnummers 2 t/m 7 en 22 t/m 27

12 moderne rijwoningen

In Linthof komen 12 moderne rijwoningen die samen een levendig straatbeeld vormen. Geen woning is precies hetzelfde dankzij de verschillende steenkleur. Daardoor heeft elke woning z'n eigen karakter. De houtaccenten, antracietkleurige kozijnen en dakgoten en de vlakke keramische dakpannen geven jouw woning zijn moderne, eigentijdse uitstraling. Parkeren doe je op het openbare parkeerterrein vlakbij je voordeur.

De hoekwoningen die grenzen aan het openbaar groen zijn voorzien van een charmante erker. Zo haal je nog meer licht in huis. Binnen geniet je van een praktische indeling met op de begane grond een zonnige woonkamer en open keuken. Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers en een comfortabele badkamer. De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt plek aan de technische installaties én extra ruimte voor een hobbykamer, thuiswerkplek of logeerkamer. Aan jou de keuze!

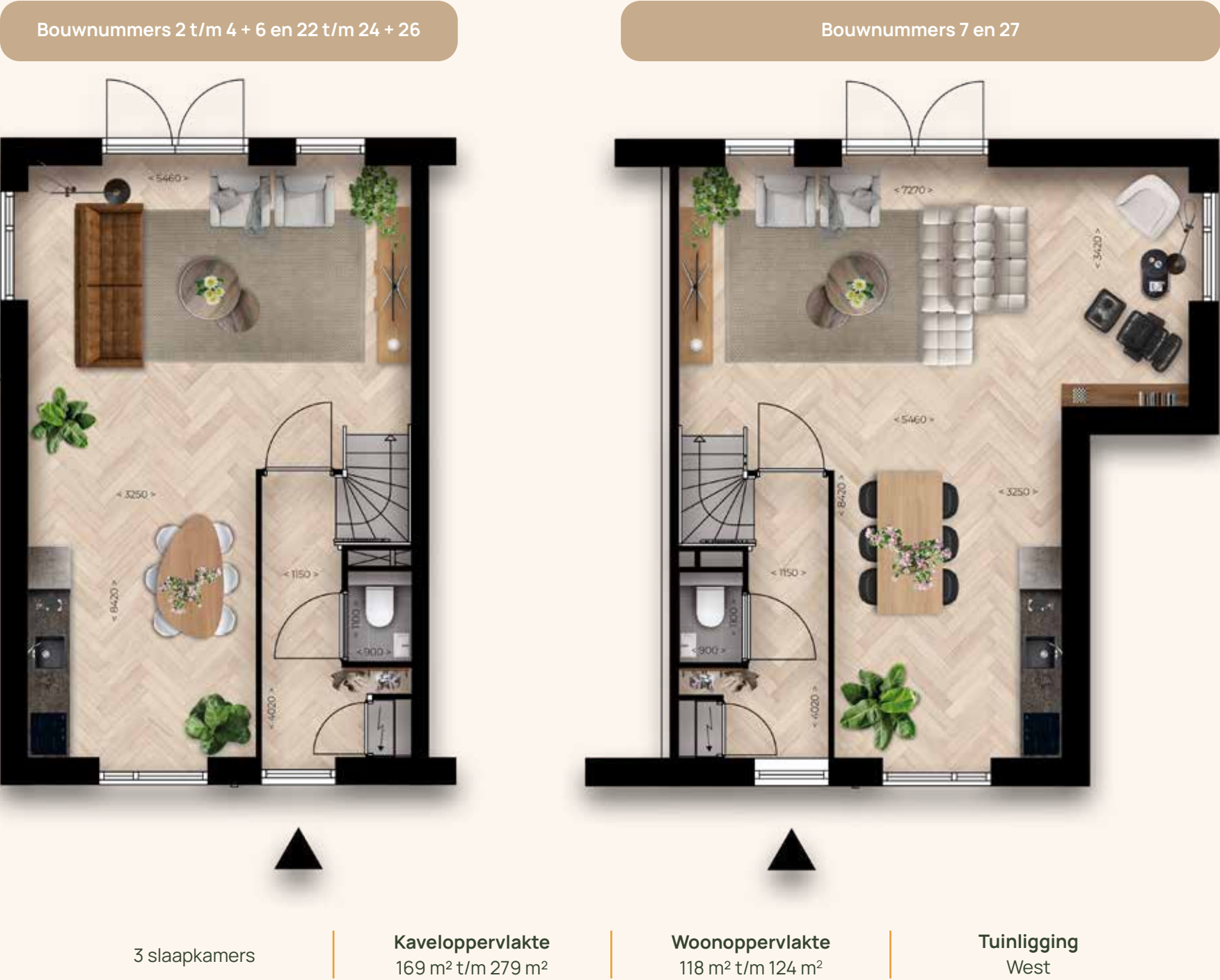
*NB: bouwnummer 5 en 25 hebben een afwijkende plattegrond. Hierdoor hebben deze woningen twee slaapkamers op de verdieping.



Moderne rijwoningen

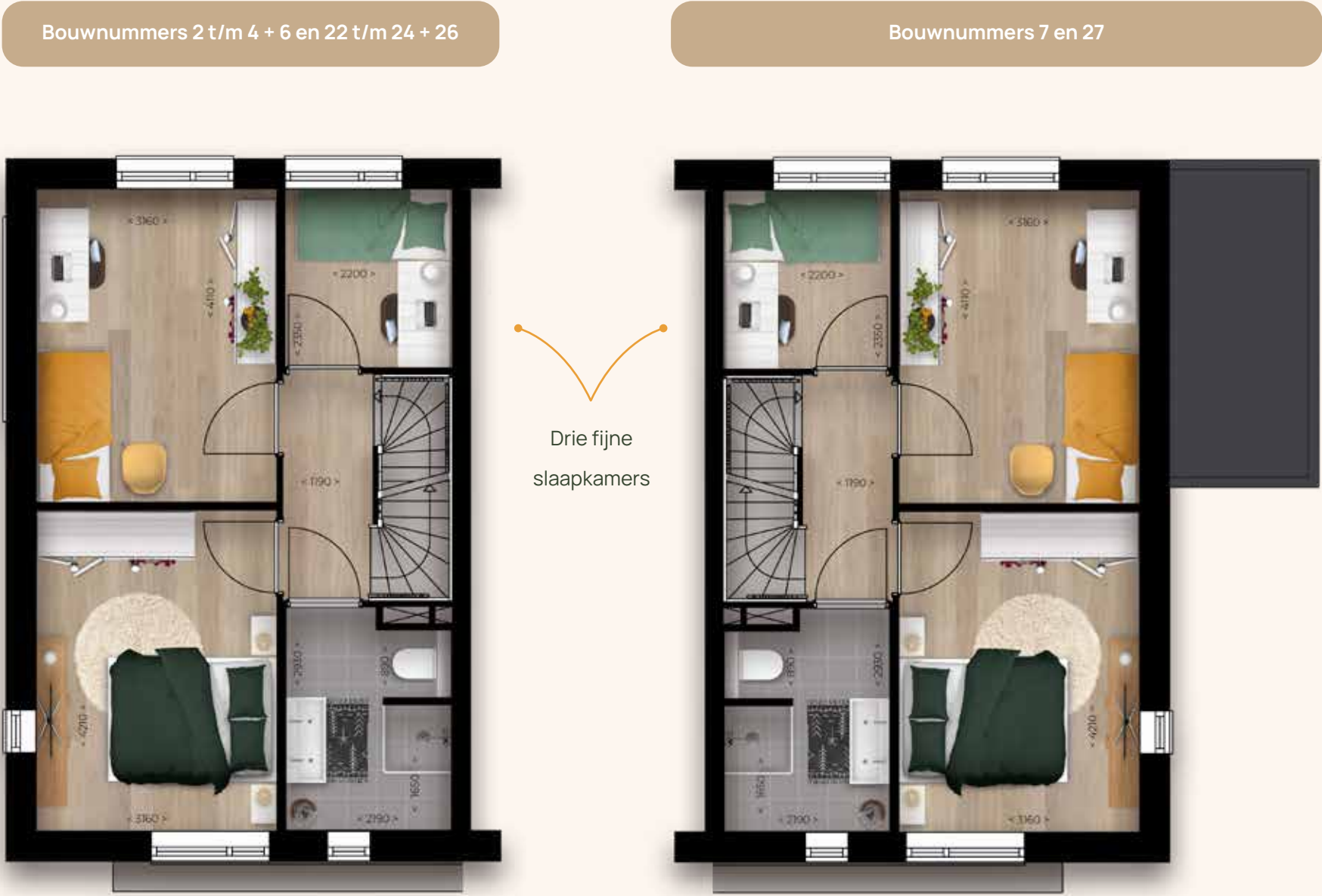
Begane grond

Let op: alleen de hoekwoningen zijn afgebeeld. Tussenwoningen hebben geen ramen in de zijgevels. Enkele woningen zijn gespiegeld.



Moderne rijwoningen

Eerste verdieping



Moderne rijwoningen

Tweede verdieping

Bouwnummers 2 t/m 4 + 6 en 22 t/m 24 + 26

Bouwnummers 7 en 27



Interieurimpressie moderne rijwoning

Moderne rijwoningen

Moderne rijwoning



Bouwnummers 5 en 25

2 slaapkamers

Kaveloppervlakte
142 m² en 143 m²

Woonoppervlakte
99 m²

Tuinligging
West



Interieurimpressie moderne rijwoningen bouwnummers 5 en 25



Bouwnummers 37 t/m 42

6 compacte rijwoningen

Deze zes compacte rijwoningen voelen dankzij de slimme indeling verrassend ruim aan. De trap naar boven is in de woonkamer geplaatst, wat zorgt voor een efficiënte indeling met volop ruimte voor een gezellige zithoek en een open keuken.

Op de eerste verdieping vind je twee comfortabele slaapkamers en een complete badkamer. De technische installaties zijn netjes weggewerkt op zolder, bereikbaar via een vlizotrap. Parkeren doe je vlakbij op openbaar parkeerterrein. Een ideale woning voor starters, singles of stellen die op zoek zijn naar eigentijds wooncomfort in een groene en levendige wijk.



Compacte rijwoningen

Compacte rijwoning

Begane grond



Compacte woning met een heerlijke living

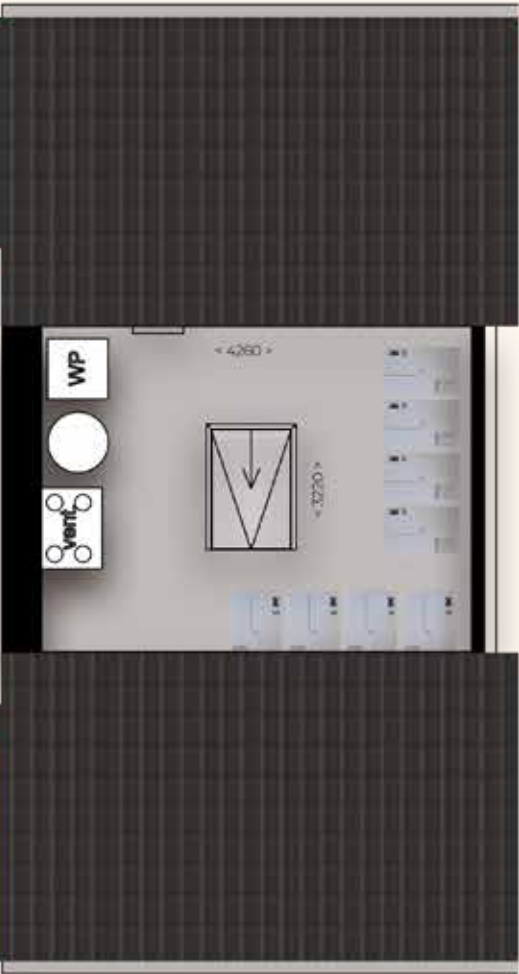
Maak de lekkerste recepten in deze fijne keuken

Eerste verdieping



Fijne masterbedroom met volop ruimte voor kasten

Tweede verdieping



Ruime overloop

Zolder met installaties, bereikbaar met vlizotrap

Bouwnummers 37 t/m 42

2 slaapkamers

Kaveloppervlakte
99 m² t/m 157 m²

Woonoppervlakte
72 m²

Tuinligging
Zuid



Interieurimpressie compacte rijwoningen bouwnummers 37 t/m 42

Bouwnummers 12 t/m 21

10 unieke verandawoningen

Deze 10 verandawoningen vormen samen een bijzonder lint langs het water. Met een openbaar wandelpad en een groene haag tussen jouw tuin en de watergang ontstaat een open, maar toch beschutte ligging.

De zon speelt hier de hoofdrol: met een tuin op het zuiden geniet je hier de hele dag van het buitenleven. Start je ochtend met koffie op je eigen terras en sluit de dag af op de veranda met een welverdiende borrel terwijl je in alle rust de zon onder ziet gaan. Parkeren doe je op eigen terrein aan de achterzijde van de woning. Aan deze kant vind je een tweede, ruime (meer afgescheiden) tuin.

Binnen in huis valt direct op hoe ruim de woning aanvoelt. De trap is slim geplaatst in de woonkamer, waardoor de hal compact blijft en er extra ruimte is voor een royale keuken en fijne zithoek. Boven vind je drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. En de zolder? Die is verrassend groot. Met een vaste trap bereik je deze volwaardige verdieping, waar je eenvoudig twee of zelfs drie extra kamers kunt creëren.



Begane grond



Begane grond optie



Eerste verdieping



Drie ruime slaapkamers

Bouwnummers 12 t/m 21

Tweede verdieping



Ruime zolderverdieping met technische ruimte – ideaal voor je fitnessapparatuur of wasgoed



Bouwnummers 8 t/m 11

4 levensloop- bestendige twee-onder-één- kapwoningen

De 4 levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoningen in Linthof laten zien dat toekomstgericht wonen allesbehalve een compromis hoeft te zijn. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is dit een woning waarin je prettig oud kunt worden, zonder in te leveren op stijl, ruimte of wooncomfort.

Aan de voorzijde springt de stoere uitbouw in het oog, die vanuit de gevel is opgetrokken. Hierdoor ontstaat er op de verdieping extra ruimte. Ideaal om hier een tweede slaapkamer, hobbykamer of werkkamer te creëren. Zo pas je de woning moeiteloos aan op jouw levensfase en woonwensen. Buiten geniet je van een fijne tuin, parkeergelegenheid op eigen erf en een volwaardige afwerking met stijlvolle houten geveldelen.



Levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoningen

Begane grond

Ideaal ingedeeld voor nu en de toekomst,
met een slaapkamer en badkamer
op de begane grond

Ruime woonkamer en eethoek die
naadloos in elkaar overlopen

Aparte ruimte voor
de wasmachine en
droger, ideaal!

Bouwnummers 8 t/m 11

2 slaapkamers

Kaveloppervlakte
305 m² of 313 m²

Woonoppervlakte
136 m²

Tuinligging
Oost

Levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoningen

Eerste verdieping

Genoeg ruimte voor
fitnessapparaten en een tweede
slaapkamer of logeerkamer



Interieurimpressie levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoning

Bouwnummers 28 t/m 31 en 33 t/m 36 en 43 t/m 46

12 ruime twee-onder-één- kapwoningen

Deze 12 twee-onder-één-kapwoningen combineren een moderne uitstraling met een slimme indeling en volop wooncomfort. Vanuit de keuken stap je zó het terras op, een fijne, beschutte plek om samen te eten, te borrelen of lekker in de moestuin te wroeten.

Je auto parkeer je gemakkelijk op je eigen oprit, direct naast de woning. Binnen voelt alles logisch en ruim. De trap is centraal geplaatst in de hal, wat zorgt voor een rustige indeling en een mooie verdeling van de woonruimte beneden. Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. De zolderverdieping biedt ruimte voor een extra kamer; de ideale ruimte voor een logeerplek, werkkamer of speelruimte.



Ruime twee-onder-één-kapwoningen

Begane grond

Heerlijke berging voor
bijv. opslag en fietsen



Ruime eethoek, perfect om gezellig te dineren met familie of vrienden

Bouwnummers 28 t/m 31 en 43 t/m 46

3 slaapkamers

Kaveloppervlakte
312 m² of 385 m²

Woonoppervlakte
142 m²

Tuinligging

Oost

50 Wonen in Linthof

Ruime twee-onder-één-kapwoningen

Eerste verdieping

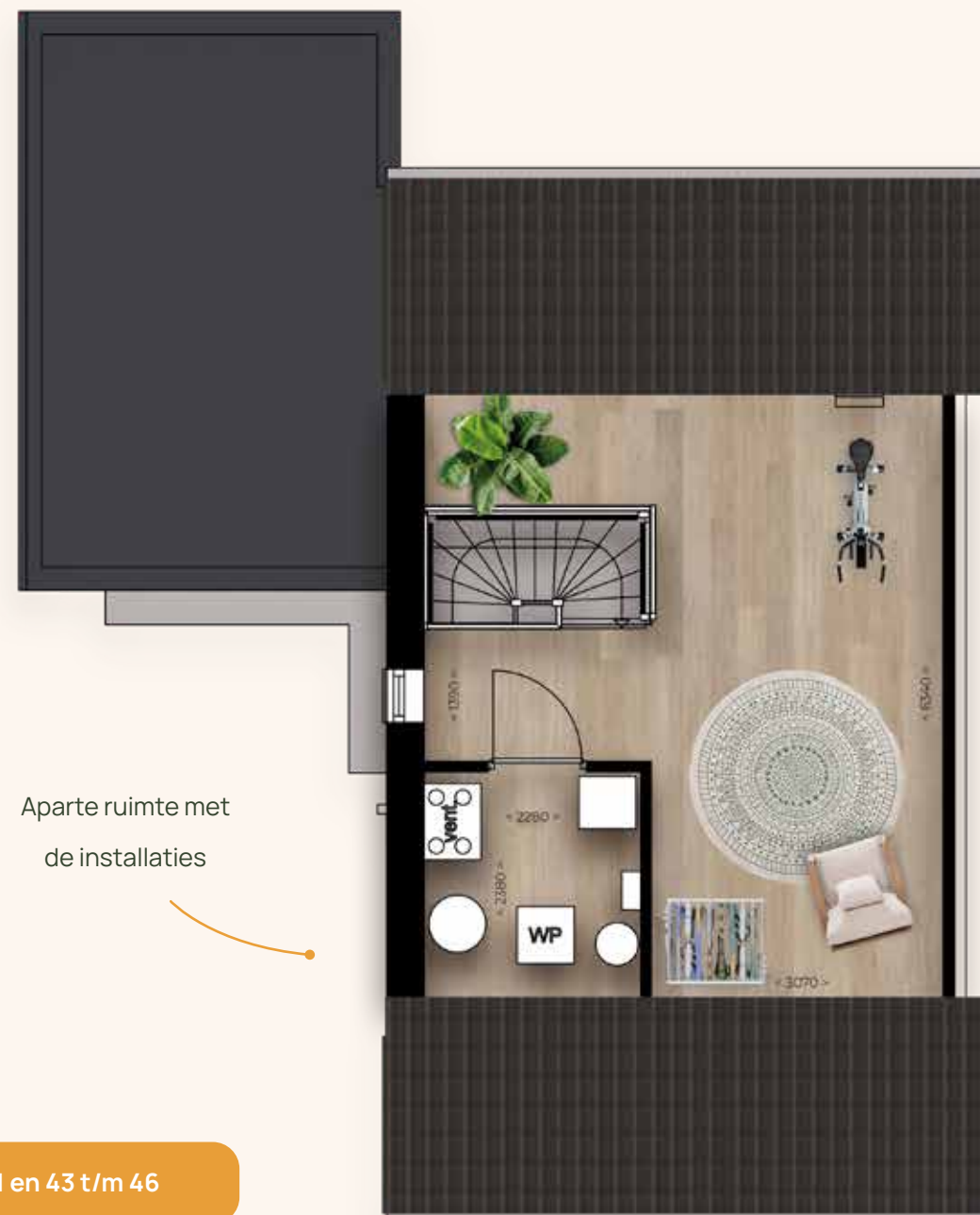
Drie ruime
slaapkamers



Fijne badkamer met
extra toilet

Ruime twee-onder-één-kapwoningen

Tweede verdieping



Aparte ruimte met
de installaties

Ideale zolderverdieping
om te gebruiken voor
verschillende doeleinden

Bouwnummers 28 t/m 31 en 43 t/m 46



Ruime twee-onder-één-kapwoningen

Begane grond



Heerlijke woonkamer, ideaal voor een gezin, de kids kijken tv terwijl jullie genieten in de eethoek van een fijne borrel met vrienden

Bouwnummers 33 t/m 36

3 slaapkamers

Kaveloppervlakte
409 m²

Woonoppervlakte
155 m²

Tuinligging
West

Ruime twee-onder-één-kapwoningen

Eerste verdieping



Drie royale slaapkamers met voldoende kastruimte

Ruime twee-onder-één-kapwoningen

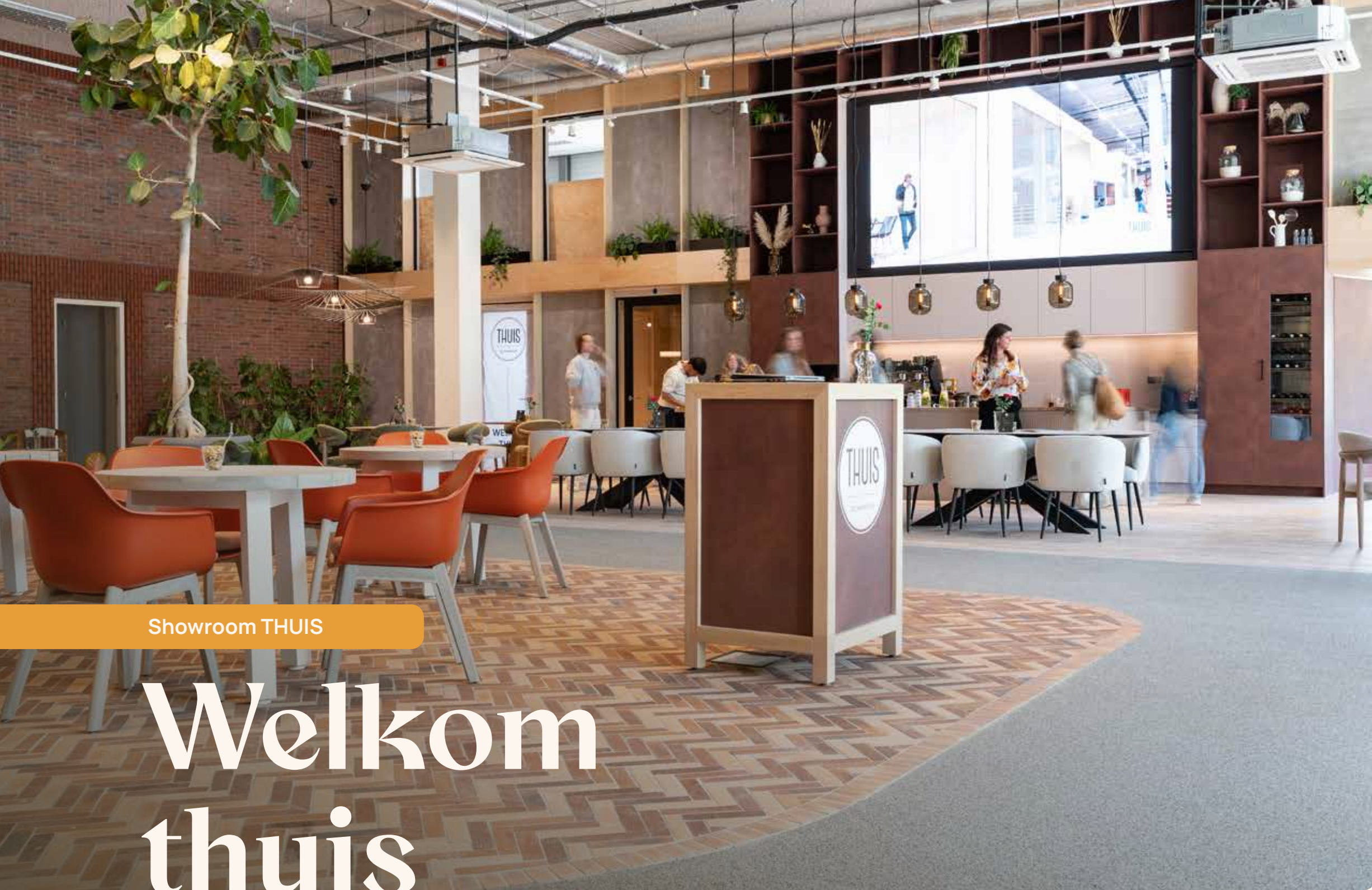
Tweede verdieping



Ideale zolderverdieping
om te gebruiken voor
verschillende doeleinden



Interieurimpressie ruime twee-onder-één-kapwoning



Showroom THUIS

Welkom thuis

Koop je een woning bij Dura Vermeer, dan koop je meer dan alleen een huis: je krijgt een complete woning inclusief sanitair en tegelwerk en - afhankelijk van welk woningtype je kiest - ook een complete keuken. In onze showroom THUIS maak je van jouw huis écht jouw thuis. Na de aankoop ontvang je een uitnodiging voor een bezoek aan de showroom. THUIS – de showroom is dé plek waar alles samenkomt. Misschien weet je al precies hoe je straks wilt wonen, of ben je nog aan het ontdekken wat bij je past. Samen zorgen we

ervoor dat je de keuzes maakt die jouw nieuwe woning veranderen in je droomhuis.

Keukens

De keuken is het hart van je woning. Bij THUIS begrijpen we dat als geen ander. Daarom hebben we alvast een keukenontwerp voor elke woning uitgewerkt, perfect afgestemd op de ruimte en indeling van jouw huis. Maar wees gerust; als je andere ideeën hebt, staan onze



interieurspecialisten klaar om je te inspireren met creatieve ontwerpen en hoogwaardige materialen. Bij THUIS heb je een ruime keuze aan materialen, apparatuur, werkbladen en opstellingen.

Badkamers

De badkamer is dé plek om te ontspannen en op te laden. Bij THUIS werken we alleen met sanitair van topkwaliteit. Zo kun je jarenlang genieten van jouw droombadkamer. Onze interieurspecialisten

denken graag met je mee over de perfecte indeling en stijl.

Woonklaar: alles in één keer geregeld

Een nieuw huis dat meteen als thuis voelt? Laat je woning Woonklaar opleveren, inclusief wand- en vloerafwerking, raamdecoratie en maatwerkoplossingen. Jij beslist hoe compleet je nieuwe thuis wordt opgeleverd, zodat je straks alleen nog maar je spullen hoeft te verhuizen. Jouw nieuwe huis begint bij THUIS!

Contact

Betrokken partijen

Makelaar



Assiesstraat 126,
8011 XV Zwolle
contact@woonfabriekzwolle.nl
Telefoon 038- 741 0 741

Ontwikkelaar



duravermeer.nl

Disclaimer

Deze sfeerbrochure is samengesteld aan de hand van de laatste gegevens en afbeeldingen. Samen met de artist impressions geven zij een indruk van de toekomstige situatie. Zij pretenderen niet een exacte weergave te zijn van het uiteindelijke product. Rechten kunnen dan ook niet worden ontleend. Genoemde maten zijn indicatief en kunnen afwijken. Uitdrukkelijk wordt vermeld dat deze brochure geen contractstuk is. Hiertoe worden separate contractstukken opgesteld. Deze kunnen afwijken van de brochure waarbij de contractstukken bepalend zijn.

thuisindetippe.nl