



28 WONINGEN AAN HET WATER





4

Welkom thuis in  
Waterzijde

6

Dubbelop duurzaam,  
dubbelop genieten

8

Een bruisende plek  
voor jong en oud

10

Zwolle bied alles  
wat je zoekt

14

Een overzicht van  
de wijk

16

Woningtype 3-laags  
beukmaat 5,1m

18

Woningtype 3-laags  
beukmaat 4,8m

20

Woningtype 3-laags  
beukmaat 3,9m

24

Woningtype 3-laags  
beukmaat 5,4m

28

THUIS -  
de showroom

31

Contact en  
informatie



WELKOM THUIS IN WATERZIJDE

## EEN GOED BEGIN VAN IEDERE DAG

Het is nog vroeg als jij stilletjes de deur achter je dicht trekt om een rondje te rennen door het park. De eerste zonnestrallen vallen door de boombladeren en weerkaatsen op de dauwdruppels in het gras. Je geniet van de stilte in een stad die langzaam ontwaakt. Je besluit op de terugweg langs de warme bakker te lopen voor een zak verse croissants. Thuis dek je de tafel in de achtertuin voor een ontbijt en een welverdiende cappuccino in de zon. Laat de dag maar beginnen. Welkom thuis in Waterzijde!

### SNEL OP PAD ÉN ZO WEER THUIS!

Warme croissants halen bij de ambachtelijke bakker. Vers fruit uitzoeken bij de echte groenteman om thuis een heerlijke smoothie te maken. Of met de kids een welverdiend ijsje scoren met een extra dot slagroom. In winkelcentrum Stadshagen vind je alles wat je zoekt. Daarnaast tref je hier een apotheek, diverse scholen, sportverenigingen en prachtige, groene stadsparken om de hoek.

Station Stadshagen ligt op steenworpafstand van jouw voordeur. Daarmee ben je in een mum van tijd in omliggende steden als Utrecht, Amsterdam, Apeldoorn of Deventer. Kies je liever voor de auto? Via de Hasselterweg ben je snel op pad én zo weer thuis!





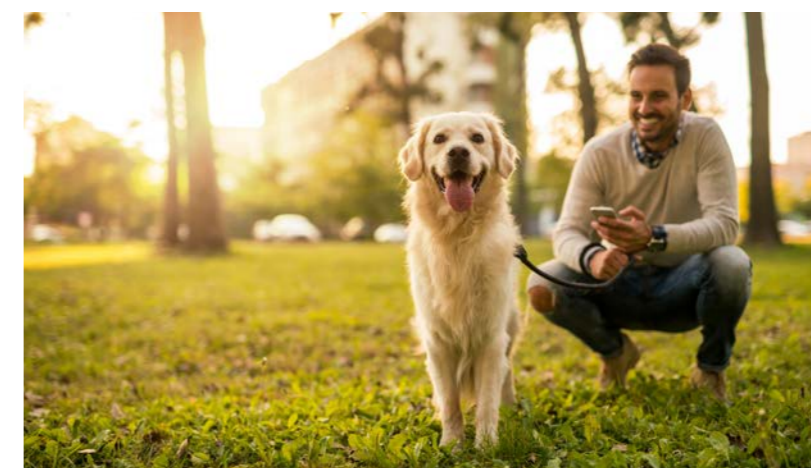
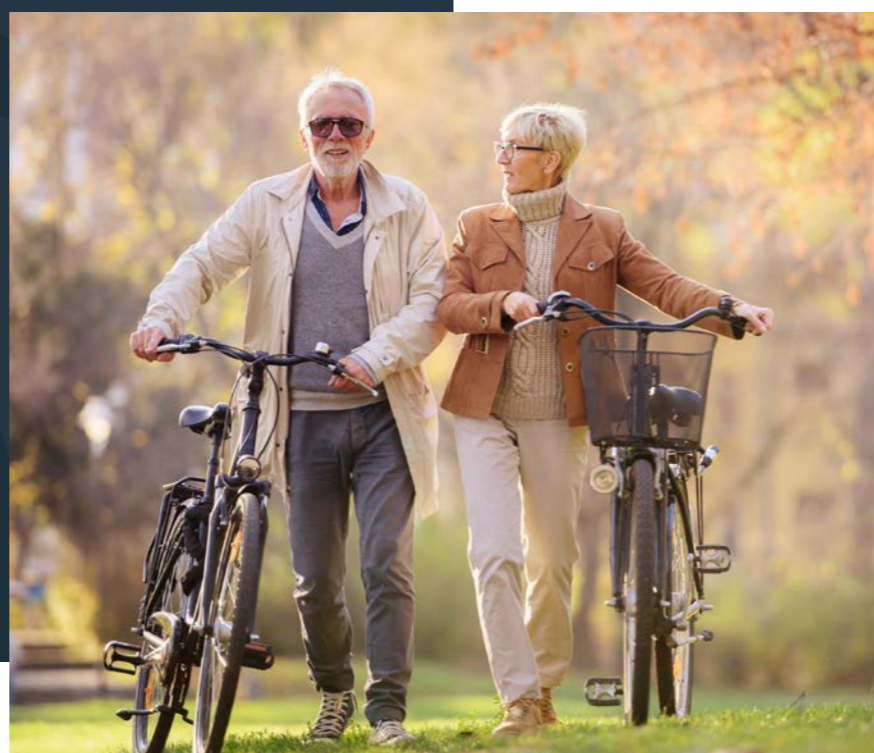
DUURZAAM WONEN

# DUBBELOP DUURZAAM, DUBBELOP GENIETEN

Uiteraard is jouw nieuwe woning all-electric. Dat betekent dat je voortaan elektrisch kookt en de woning verwarmt met behulp van een warmtepomp. Met zonnepanelen op het dak wek je een flinke hoeveelheid van je eigen groene elektriciteit op. Zo ben jij klaar voor de toekomst.

Dat geldt ook voor jouw nieuwe wijk. Door te kiezen voor parkachtige groenstroken en de aanwezigheid van water in de wijk maken we De Tippe klimaatadaptief. In de warme maanden zorgt al het groen in de wijk voor verkoeling en in de natte maanden ben jij verzekerd van droge voeten.

Door te kiezen voor groenstroken, lage bomen en klimplanten tussen de woningen is Waterzijde een aantrekkelijke plek voor merels, roodborstjes en andere struikbroeders. Ook jouw nieuwe woning draagt een steentje bij aan de biodiversiteit. Zo plaatsen we in de gevels nestkasten voor huismussen, koolmeesjes en pimpelmeesjes. Hier is de natuur jouw beste buur!





HET PLAN

# EEN BRUISENDE WOONPLEK VOOR JONG EN OUD

Droom jij van een ruime, energiezuinige nieuwbouwwoning die wordt omarmd door groen en water? In een wijk waar je kroost nog onbekommerd buiten kan spelen? Kortom een plek waar je dorps woont met alle gemakken van de stad op fietsafstand? Dan kom jij thuis in Waterzijde.

Waterzijde is onderdeel van De Tippe, de nieuwste uitbreiding van de hippe stadswijk Stadshagen in Zwolle. Waterzijde dankt haar naam aan de unieke ligging nabij het water. Deze watergang meandert rondom De Tippe en vormt een natuurlijke afscheiding met de omliggende buurten. Ontmoeting staat centraal in De Tippe. Verspreid over de wijk vind je volop speelplekken, wandel- en fietspaden en groene plekken voor een heerlijke picknick of buurtborrel.



DE OMGEVING

# ZWOLLE BIED JE ALLES WAT JE ZOEKT

Waterzijde ligt op nog geen kwartiertje fietsen van de levendige binnenstad van Zwolle. Deze bruisende Hanzestad kent een prachtig historisch centrum waar je het roemrijke verleden nog altijd proeft. Van de stoere stadsmuren tot de gezellige stadsgrachten: Zwolle biedt je ieder jaargetijde een prachtig decor voor een dagje uit.

Cultuur snuiven kan in schouwburg Odeon, theater De Spiegel of museum De Fundatie. Tegelijkertijd vind je in de Zwolse binnenstad ook de hipste koffiebars, de beste restaurants en de nieuwste winkels. Kortom: Zwolle biedt je het beste van heden én verleden!





**GASLOOS MET  
WARMTEPOMP**

**PARKEREN  
DOE JE ALTIJD  
DICHTBIJ**

**INCLUSIEF  
ZONNEPANELEN**

**PRACHTIG  
OMGEVEN DOOR  
WATER GROEN**



## DE WONINGEN

# 28 WONINGEN TUSSEN GROEN EN WATER

Waterzijde telt 28 moderne gezinswoningen verdeeld over vijf blokken die samen een groen woonhof vormen. Hier vind je verdekt tussen het groen parkeerplekken zodat de auto uit het straatbeeld is. Met vier verschillende woningtypen biedt Waterzijde een woonplek aan jong en oud. Van starters tot senioren: iedereen voelt zich thuis in deze nieuwe buurt.

De grote raampartijen, de opgewekte steenkleur en de speelse metselwerkaccenten geven jouw woning een eigentijdse uitstraling. Dit moderne karakter wordt versterkt door de keuze voor een plat dak. Van begane grond tot tweede verdieping: overal in huis geniet je van volop ruimte. De indeling van de 4 woningtypen is gelijk. Wat verschilt is de beukmaat. Daarbij kun je kiezen uit 3,90 meter, 4,80 meter, 5,10 meter of maar liefst 5,40 meter.



### TYPE 3-LAAGS BEUKMAAT 5,1M

#### Bouwnummers 1 en 6

Woonoppervlakte	ca. 123 m <sup>2</sup>
Kaveloppervlakte	ca. 101 m <sup>2</sup>

### TYPE 3-LAAGS BEUKMAAT 4,8M

#### Bouwnummers 2 t/m 5

Woonoppervlakte	ca. 115 m <sup>2</sup>
Kaveloppervlakte	ca. 91 m <sup>2</sup>

### TYPE 3-LAAGS BEUKMAAT 3,9M

#### Bouwnummers 7 t/m 11 en 20 t/m 28

Woonoppervlakte	ca. 102 m <sup>2</sup>
Kaveloppervlakte	ca. 74 tot 83 m <sup>2</sup>

### TYPE 3-LAAGS BEUKMAAT 5,4M

#### Bouwnummers 12 t/m 19

Woonoppervlakte	ca. 135 m <sup>2</sup>
Kaveloppervlakte	ca. 131 tot 149 m <sup>2</sup>






# TYPE 3-LAAGS BEUKMAAT 5,1M

## Bnrs 1 en 6 Hoekwoning

Deze royale drielaagse woningen hebben een beukmaat van 5,10 meter. Op de begane grond tref je een ruime living met open keuken. In de entreehal vind je de trap naar boven en een separaat toilet. De eerste verdieping telt een badkamer en twee slaapkamers waaronder een heerlijke master bedroom. Op de tweede verdieping vind je de derde slaapkamer, de technische ruimte en een vertrek dat je naar eigen wens kunt invullen.

	Woonoppervlakte	ca. 123 m <sup>2</sup>
	Kaveloppervlakte	ca. 101 m <sup>2</sup>
	Slaapkamers	3

- Inclusief complete keuken met oven/magnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak, inductiekookplaat en wandafzuigkap
- Inclusief badkamer en toiletruimte
- Tuin op het zuid-westen
- Gasloos met lucht-water warmtepomp
- Vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen
- Inclusief zonnepanelen
- Voldoende parkeerplekken in het plan en de wijk
- Inclusief berging in de achtertuin



### BEGANE GROND



### EERSTE VERDIEPING



### TWEDE VERDIEPING






De getoonde plattegronden zijn van bnr 1, bnr 6 is hieraan gespiegeld. Bekijk alle plattegronden op de website.

# TYPE 3-LAAGS BEUKMAAT 4,8M

Bnrs 2 t/m 5  
Tussenwoning

In deze stoere drielaagse woningen van 4,80 meter breed is het heerlijk thuiskomen. Via de entreehal met een separaat toilet en de trap stap je de zonnige woonkamer met open keuken in. Op de eerste verdieping tref je 2 slaapkamers en een moderne badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich een 3e slaapkamer, de technische ruimte en een grote vrij in te delen ruimte.

	Woonoppervlakte	ca. 115 m <sup>2</sup>
	Kaveloppervlakte	ca. 91 m <sup>2</sup>
	Slaapkamers	3

- Inclusief complete keuken met oven/magnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak, inductiekookplaat en wandafzuigkap
- Inclusief badkamer en toiletruimte
- Tuin op het zuid-westen
- Gasloos met lucht-water warmtepomp
- Vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen
- Inclusief zonnepanelen
- Voldoende parkeerplekken in het plan en de wijk
- Inclusief berging in de achtertuin



### BEGANE GROND



### EERSTE VERDIEPING



### TWEEDE VERDIEPING





De getoonde plattegronden zijn van bnr 2 t/m 5. Bekijk alle plattegronden op de website.

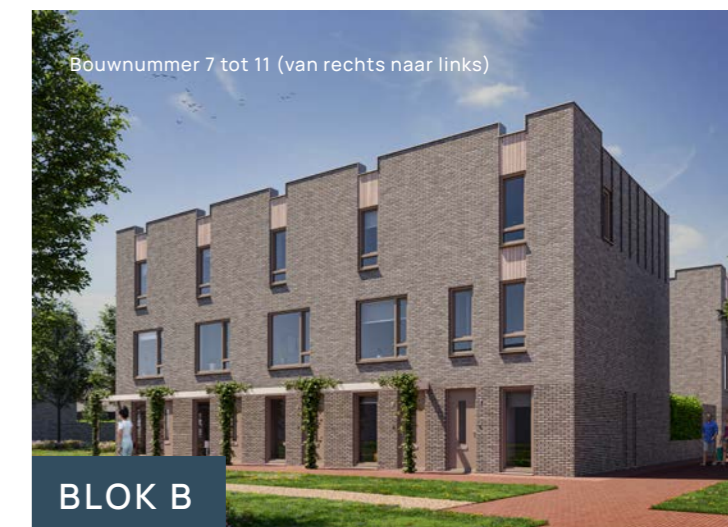
# TYPE 3-LAAGS BEUKMAAT 3,9M

Bnrs 7 t/m 11, 20 t/m 23 en 24 t/m 28  
Hoek- en tussenwoningen

Deze sfeervolle drielaagse woning kent een beukmaat van 3,90 meter. Dankzij de drie verdiepingen heb je alle ruimte in huis. Op de begane grond tref je de entreehal met separaat toilet en trap. Ook geniet je hier van een sfeervolle woonkamer met open keuken. Op de eerste verdieping vind je een masterbedroom, de badkamer en tweede ruime slaapkamer. Op de tweede etage vind je een derde slaapkamer, de technische ruimte en een vrij in te delen ruimte.

	Woonoppervlakte	ca. 102 m <sup>2</sup>
	Kaveloppervlakte	ca. 74 tot 83 m <sup>2</sup>
	Slaapkamers	3

- Inclusief complete keuken met oven/magnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak, inductiekookplaat en wandafzuigkap
- Inclusief badkamer en toiletruimte
- Tuin op het noord-west, noord-oost of zuid-oost
- Gasloos met lucht-water warmtepomp
- Vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen
- Inclusief zonnepanelen
- Voldoende parkeerplekken in het plan en de wijk
- Inclusief berging in de achtertuin



## BEGANE GROND



## EERSTE & TWEEDE VERDIEPING



De getoonde plattegronden zijn van bnrs 8, 9, 10, 11, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28. De plattegrond van bnrs 7, 20, 24 zijn hieraan gespiegeld. De getoonde plattegrond is een tussenwoning. Enkele hoekwoningen hebben zijramen. Bekijk alle plattegronden op de website.

# TYPE 3-LAAGS BEUKMAAT 5,4M

Bnrs 12 t/m 19  
**Hoek- en tussenwoningen**

Deze drielaagse woningen hebben een beukmaat van maar liefst 5,40 meter. Dit zorgt voor volop ruimte in huis. Op de begane grond vind je een zonnige woonkamer met open keuken. In de entreehal is een separaat toilet en de trap naar de eerste verdieping. Op de eerste verdieping geniet je van 3 slaapkamers en een fijne badkamer. Op de tweede verdieping vindt de technische ruimte, de rest van de tweede verdieping is vrij indeelbaar.

-  Woonoppervlakte ca. 135 m<sup>2</sup>
-  Kaveloppervlakte ca. 131 tot 149 m<sup>2</sup>
-  Slaapkamers 3

- Inclusief complete keuken met oven/magnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak, inductiekookplaat en wandafzuigkap
- Inclusief badkamer en toiletruimte
- Tuin op het noord-westen
- Gasloos met lucht-water warmtepomp
- Vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen
- Inclusief zonnepanelen
- Voldoende parkeerplekken in het plan en de wijk
- Inclusief berging in de achtertuin



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



De getoonde plattegronden zijn van bnr 19, bnr 12 t/m 18 zijn hieraan gespiegeld. Alleen de hoekwoningen hebben zijramen. Bekijk alle plattegronden op de website.

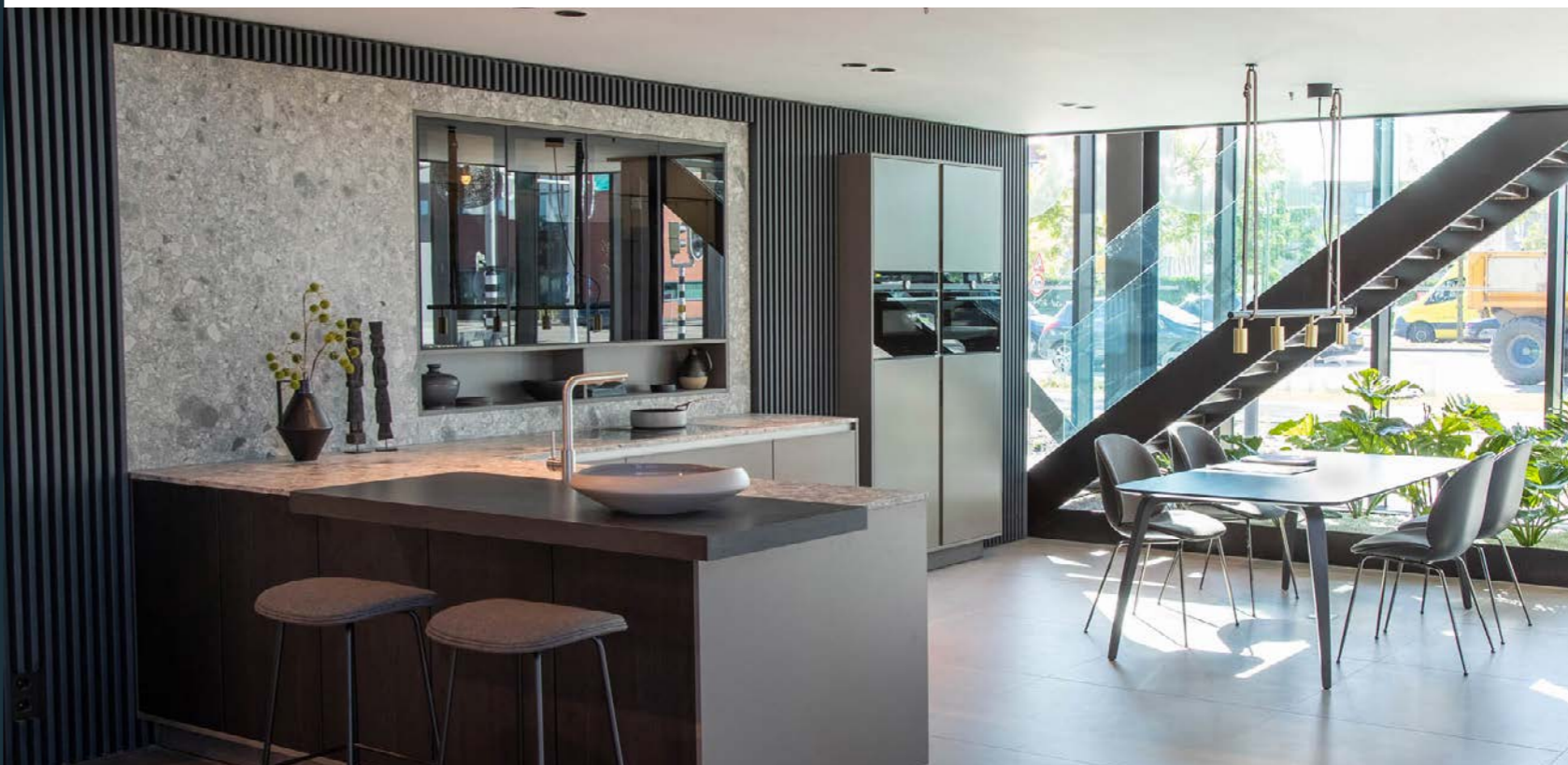


JOUW NIEUWE KEUKEN EN BADKAMER

# 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, regel en gedoe. En de garanties? Ook die zijn geregeld. Zo kun je optimaal genieten van jouw nieuwe droomwoning. Zelfs voor vloer- en 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](http://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](http://www.woonfabriekzwolle.nl)



# INTERESSE IN WONEN IN WATERZIJDE?

Ga dan naar [www.thuisindetippe.nl](http://www.thuisindetippe.nl) en meld je aan.



VERKOOP EN INFORMATIE

**WOONFABRIEK**  
ZWOLLE

[www.woonfabriekzwolle.nl](http://www.woonfabriekzwolle.nl)  
038 74 10 741

ONTWIKKELING EN REALISATIE

 **DURA VERMEER**

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