

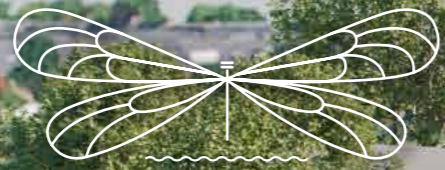
STADS EILAND

Uw exclusieve thuishaven

Woningen



Uniek wonen voor wie het nét even anders wil



DE WONINGEN





INHOUD

LOCATIE

Regio Zwolle - 08

Stadshagen - 09

Locatietekening - 10

HET PLAN

Architect aan het woord - 14

Stadseiland voor elk wat wils - 16

Situatietekening - 17

Binnentuin - 19

Parkeren en bergingen - 20

DE WONINGEN

Woningtype A1 - 24

Woningtype A2 - 30

Woningtype B - 36

Woningtype C - 42

ALGEMENE INFORMATIE

Keuken en sanitair - 48

De voordelen van nieuwbouw - 50

Duurzaamheid - 51

VvE & SWK Garantie - 52

COLOFON

Colofon - 53





DE LOCATIE

Op het mooiste plekje van de Tippe vind je straks StadsEiland.
Een duurzaam en eigentijds project waar iedereen zich thuis voelt.

Gelegen aan het groene Weidepark met zowel de stad als het
buitengebied binnen handbereik. Wonen in StadsEiland is wonen
anno 2024. Midden in de natuur, maar vlakbij de gezelligheid van het
centrum. Met de auto of fiets sta je binnen een kwartier in de Zwolse
binnenstad. Maar ook station Stadshagen ligt op vijf treinminuten
van station Zwolle.



Uitzicht bovenste verdieping appartementen

REGIO ZWOLLE

ZWOLLE EN DE OMGEVING

Zwolle is één van de bijzondere Hanzesteden die Nederland rijk is. De stad heeft een bruisend historisch centrum met leuke winkelstraten, waar je de leukste mode, boeken, streekproducten en woonwinkels vindt. Ook voor goede horeca zit je goed in Zwolle. In het centrum vind je talloze koffietentjes en restaurants om heerlijk te lunchen of dineren. Drink een lekkere cappuccino op het terras of dineer culinair in driesterrenrestaurant De Librije.

Dat Zwolle een oude vestingstad is, zal je niet ontgaan. Je ziet het niet alleen aan de huidige vorm van het centrum, ook de Sassenpoort laat de eeuwenoude historie zien. De imposante stadspoort staat symbool voor de rijkdom van Zwolle in de vijftiende eeuw. Benieuwd hoe de poort er van binnen uit ziet? Volg eens een rondleiding door het gebouw. En niet onbelangrijk: vanwege de historische waarde staat de Sassenpoort in de top 100 Nederlandse monumenten.

De unieke ligging aan drie wateren heeft Zwolle door de eeuwen heen veel goeds gedaan. Waar de IJssel, de Vecht en het Zwarte Water vroeger met name belangrijk waren voor goede handel, bieden ze nu volop mogelijkheden om te recreëren. Fiets door de waterrijke gebieden, maak een

mooie wandeling of strijk neer op één van de sfeervolle terrassen aan het water. Ook vogelspotters kunnen hun geluk niet op in de uiterwaarden van de IJssel.

Ondanks de rijke historie, is Zwolle meer dan alleen geschiedenis. Zwolle is modern, dynamisch en cultureel. Bezoek bijvoorbeeld eens het Bonani Museum en leer over de geschiedenis van games en computers. Of bekijk een tentoonstelling in museum de Fundatie, dat een indrukwekkende collectie beeldende kunst bezit. Voor een avondje theater ga je naar één van de twee theaters: Odeon of de Spiegel. En ben je op zoek naar gezelligheid? Vier dan feest tijdens één van de jaarlijkse festivals, geniet van een concert in poppodium Hedon of kom op het stadsstrand even bij na een lange dag.

Zwolle ligt heel centraal. Met een uurtje rijden sta je zowel in Leeuwarden als Utrecht, Arnhem of regio Amsterdam. Dat biedt veel mogelijkheden voor werkgelegenheid en onderwijs. Studeren kan in één van de nabij gelegen steden of gewoon in eigen stad aan Hogeschool Windesheim of het Deltion College.



STADSHAGEN

De ruim 25 jaar oude Zwolse wijk Stadshagen is nog steeds volop in ontwikkeling. In de comfortabele en aantrekkelijke wijk is door de jaren heen een gemoedelijke sfeer ontstaan. Onder meer door het Stadshagenfestival, de Participatiemarkt en het jaarlijks terugkerende kinderevenement Huttendorp.

Stadshagen voelt aan als een dorp. Alles dat je nodig hebt, is in de buurt. De wijk heeft een eigen centrum met een fijn aanbod aan winkels. Je vindt er culturele en sociale voorzieningen als het Cultuurhuis en Park de Stadshoeve; een groene en verbindende plek voor jong en oud. De wijk biedt

veel sportmogelijkheden, zoals voetbal, korfbal en tennis en ook voor medische hulp hoef je de wijk niet uit met het Gezondheidshuis in de buurt. Er is ruime keus aan basisscholen, kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang. Voor jeugd tussen de 10 en 23 jaar is er Jongerencentrum Level-Z. Een plek waar van alles wordt georganiseerd: van gamecafé tot bijeenkomsten over natuur en creativiteit.

Stadshagen is goed bereikbaar en niet alleen per auto. Op de fiets of met het OV ben je namelijk zo in hartje centrum. En met een eigen treinstation, ligt vanaf station Stadshagen heel Nederland aan je voeten.



DE TIPPE

Aan de rand van Stadshagen vind je de Tippe. Een vriendelijke groene buurt met veel ruimte om te wonen, werken en recreëren. Je beleeft er de dorpsgezelligheid in een stedelijk duurzame setting. Dat betekent BENG (Bijna Energie-neutrale Gebouwen) en toekomstbestendig wonen. Een extreem laag energieverbruik, veel groen en water voor verkoeling op de warme zomerdagen en voldoende plek om het water van een flinke hoosbui op te vangen. Een innoverende buurt die aansluit bij het veranderende klimaat. In de Tippe worden allerlei moderne en groene voorzieningen gerealiseerd. Er is ruimte voor een gezellige Stadsbrouwerij, maar ook voor een biokas en ecotuin. Groene vingers? Help dan actief mee in de gezamenlijke buurttuin. Ontmoet buurtgenoten en doe mee met gezellige en educatieve evenementen.

STADSEILAND

StadsEiland ligt op het mooiste plekje van de Tippe, omringd door water en overal dichtbij. Met een kwartiertje fietsen sta je in de binnenstad van Zwolle. Via de Hasselterweg zit je met de auto zo op de A28 en ook het openbaar vervoer stopt 'voor de deur'. Het treinstation van Stadshagen ligt namelijk op loopafstand. Zo sta je in 5 treinminuten op het Centraal Station van Zwolle.

StadsEiland ligt aan het Weidepark, een groene zone in de Tippe. Perfect voor de dagelijkse wandeling of een mooie fietstocht. Maar je staat ook zo in de Mastenbroekerpolder waar je heerlijk kunt recreëren. Het Zwarte Water en de IJssel zijn vlakbij en in de Milligerplas koel je 's zomers lekker af.

“In de Tippe is het gras even groen als bij de burens. Of je nou groene vingers hebt of een groen hart, in de Tippe woon je duurzaam en ook nog eens toekomstbestendig.”



HET PLAN

StadsEiland is zo'n project waar iedereen zich thuis voelt. Of je nu op zoek bent naar een ruime stadswoning of een fijn appartement, hier valt wat te kiezen. De 15 stadsvilla's, 30 appartementen en 5 vrij indeelbare appartementen worden gerealiseerd bovenop een ondergrondse parkeerkelder. De binnentuin ligt op het niveau van het maaiveld en is helemaal autovrij, wat ruimte biedt voor fraaie beplanting en fijne zitplekken.

“In StadsEiland voel je je thuis. Hier leef je groen en sociaal met het oog op de toekomst.”



ARCHITECT AAN HET WOORD

“Stadseiland is groen wonen met stadse allure.”

INTERVIEW

Sjoerd Berghuis en Stefan Fremouw
Directeur Partner/Architect Stedenbouwkundige
Klunder Architecten



StadsEiland is ontworpen door Klunder Architecten uit Rotterdam, een specialist in complexe high-end woongebouwen. Het ontwerpteam - Sjoerd Berghuis, directeur-architect en Stefan Fremouw, project-architect - waagde zich aan het plan voor hoogwaardige bewoning op de mooiste locatie van de Tippe. Samen met Janssen de Jong Projectontwikkeling wordt dit bijzondere project gerealiseerd.

Berghuis: ‘Voor StadsEiland hebben wij een plan gemaakt dat aan alle voorwaarden van zeer hoogwaardige bewoning voldoet. Van een fraaie eilandrand, tot een verrassende, kleinschalige en perfect afgewerkte binnentuin. Auto’s parkeren in een overdekte parkeerkelder, waarbij alle stadsvilla’s een eigen entree vanuit de kelder naar hun eigen woning hebben. Gelijk vanuit je auto met de boodschappen de keuken in.’

Er is bewust gekozen voor een eigentijdse architectuur. Veel glas en zorgvuldig vormgegeven buitenruimtes geven de gebouwen een stadse allure. Het gebruik van een chique grijze gevelsteen in combinatie met warmkleurige aluminium afwerking creëert een luxe woongebouw. Niet alleen

een lust voor het oog, maar ook nog eens onderhoudsarm. Fremouw: ‘StadsEiland is een stoer woonblok geworden met stenen hoeken en zachte waterranden. Veel plekken rondom het gebouw bieden toegang tot het water en vanuit de binnentuin kijk je weg naar de weidse omgeving. De verschillende type woningen zijn architectonisch gezien familie, maar onderscheiden zich ook als individuele woning’.

Voor het ontwerp van de waterranden en binnentuin leverde LAP Landschape & Urban Design een bijdrage. De designstudio is expert op dit gebied en heeft een samenhangend geheel gemaakt van StadsEiland. Als nieuwe bewoner woon je straks comfortabel aan het water in een groene en gezonde omgeving waar aandacht is voor biodiversiteit. Dat betekent bij- en vlindervriendelijke beplanting en ruimte voor een moestuin in de gezamenlijke kas. In het gebouwontwerp zijn ook nestkastjes voor vogels en vleermuizen geïntegreerd. Zo krijgen de dieren een fijne plek, maar hebben bewoners er geen last van.



STADSEILAND VOOR ELK WAT WILS

STADSVILLA'S

De 15 stadsvilla's van StadsEiland zijn bij uitstek geschikt voor mensen die graag ruim wonen. Er is keuze uit vier types met oppervlaktes van 179 m² tot 190 m². In plaats van een traditionele tuin, geniet je van meerdere privéterrassen en woon je tussen het water en de fraaie binnentuin in. Tuinieren is verleden tijd, maar buiten genieten juist niet. Privacy vind je op het privéterras aan het water, levendigheid op je eigen zitje grenzend aan de gezamenlijke binnentuin. Klets bij met de burens bij een van de ontmoetingsplekken in de groene binnentuin of geniet van de avondzon op je eigen dakterras. Met zulke mooie buitenruimtes heb je geen traditionele tuin meer nodig!

APPARTEMENTEN

De 35 appartementen van StadsEiland zijn verdeeld over twee gebouwen: Pretorium en Panorama. In Pretorium worden 30 appartementen gerealiseerd. Fraaie leefruimtes staan daarbij hoog in het vaandel. En dat is uniek voor Zwolle en de Tippe. Er is veel variatie door de keuze uit 14 ver-

schillende types. Alle appartementen hebben minstens twee slaapkamers en veel types bieden ruimte voor een inloopkast in de hoofdslaapkamer.

De appartementen variëren in grootte. Zo bevinden zich op de zevende verdieping twee ruime penthouses met vier slaapkamers. Voor de één- of tweepersoons huishoudens zijn er compactere appartementen. Zo ervaar je wel de luxe van StadsEiland, maar woon je niet in een te groot huis. Wat alle appartementen gemeen hebben, zijn de ruime balkons. Om zoveel mogelijk te voorzien in groen op verschillende verdiepingen, zijn sommige balkons voorzien van vaste plantenbakken.

Kortom, in Pretorium woon je riant met voldoende leefruimte. Niet alleen voor jezelf, maar ook voor logés en (klein)kinderen. De parkeerkelder biedt directe toegang tot het woongebouw en de gemeenschappelijke tuin met diverse ontmoetingsplekken.

VRIJ INDEELBARE APPARTEMENTEN

In Panorama bevinden zich 5 vrij indeelbare appartementen van ca. 140 m². Iedere verdieping is één appartement. Dat biedt niet alleen een hoop privacy, maar ook nog eens een vrij uitzicht vanaf drie verschillende zijden. Hoe je het appartement indeelt, is aan jou. Op deze verdiepingen bepaal je zelf hoe je wilt wonen!

In StadsEiland voelt iedereen zich thuis. Of je nu op zoek bent naar ruimte, veel groen of het buitenleven. Iedere woning en elk appartement is uniek, zodat er altijd iets bij jou past.

Het project StadsEiland is zeer veelzijdig, met keuze uit veel verschillende typen woningen en appartementen die geen van alle 'standaard' te noemen zijn. Er is in het ontwerp extra aandacht voor grote balkons en dakterrassen met uitzicht op de groene omgeving en het water.



Uitzicht bovenste verdieping appartementen





BINNENTUIN

GEMEENSCHAPPELIJKE BINNENTUIN

StadsEiland is een collectief woonhof; dat betekent dat je woont aan een gemeenschappelijke binnentuin. De binnentuin is ontworpen door gerenommeerd architect Sander Lap van LAP Landscape & Urban Design en is meer dan 1.500 m² groot. Hoewel iedere stadsvilla meerdere terrassen heeft, grenst er altijd eentje direct aan de binnentuin. Zo geniet je rustig op je eigen terras in een hele grote en groene tuin.

De binnentuin is mooi, praktisch en nuttig. Hij is namelijk klimaatbestendig en draagt bij aan biodiversiteit en een sociale community op StadsEiland. Zo helpt de 'klimatrivier' grote hoosbuien op te vangen en drink je onder de groene pergola koffie met de burens. Voor (klein)kinderen is er voldoende ruimte om veilig te kunnen spelen. En ben je toe

aan privacy? Op je eigen vlonderterras aan het water geniet je tussen de rietkragen van een prachtige zomeravond. Ook de appartementen hebben fijne en ruime terrassen waar je lekker privé kunt vertoeven.

De binnentuin wordt professioneel onderhouden vanuit de VvE. Tuinier je liever zelf? Niets moet, alles mag! Misschien kunnen jouw groene vingers niet wachten om aan de slag te gaan. Houd de binnentuin onkruidvrij of waag je aan de gezamenlijke moestuin. Is tuinieren niet voor je weggelegd? Dan ligt er alsnog iedere dag een perfect onderhouden tuin voor je deur. Zo geniet je altijd van een groene omgeving, zonder er iets voor te hoeven doen.

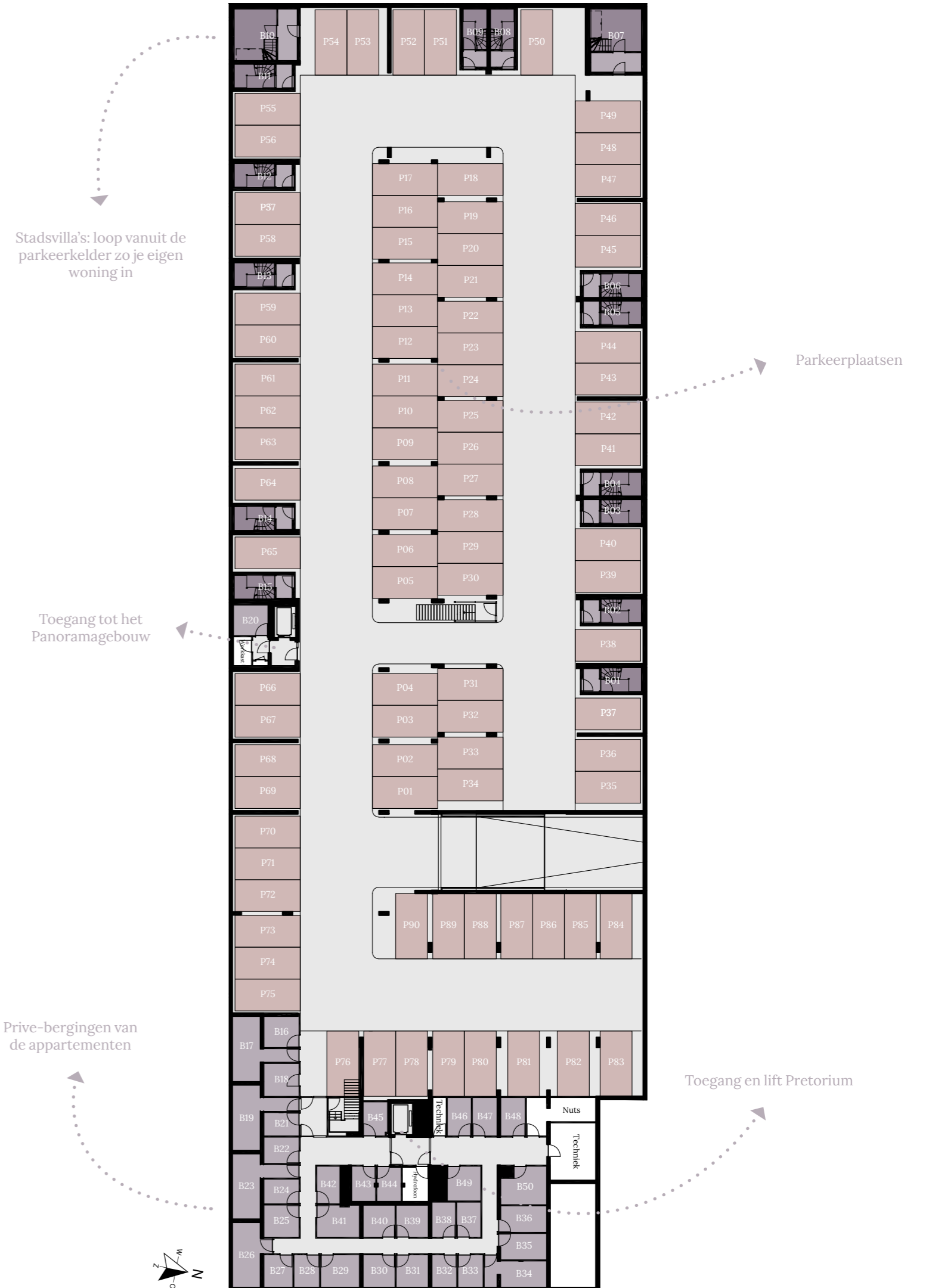
“StadsEiland. Een van de groenste plekjes van de Tippe!”

PARKEREN EN BERGINGEN

PARKEERGARAGE EN PAKKETBOXEN

Wonen in StadsEiland betekent ook: delen met de burens. Zo delen alle bewoners de parkeerkelder, de groene binnentuin en de gezamenlijke kas. De ondergrondse parkeergarage biedt directe toegang tot de stadsvilla's en de appartementen. Ook voor bezoekers is er voldoende parkeergelegen-

heid. De parkeerkelder is daarnaast voorzien van privé-bergingen voor de appartementencomplexen. Op de begane grond bevindt zich een gemeenschappelijke fietsenberging en gezamenlijke pakkettenbox. Hier kun je makkelijk een pakketje laten bezorgen als je niet thuis bent.





WONINGEN

In één van de 15 stadsvilla's woon je midden in het groen en ook nog eens aan het water. Een unieke woonbeleving als je op zoek bent naar veel leefruimte. De vier woningtypes variëren in woonoppervlakte van 179 m² tot 190 m² en met 4 of 5 slaapkamers is er voor iedereen een eigen plekje! Hier geniet je buiten zonder te hoeven tuinieren. Dat doe je niet alleen in de gezamenlijke binnentuin, ook de woning zelf heeft meerdere privéterrassen. Parkeren doe je ondergronds en vanuit de parkeerkelder heb je direct toegang tot je eigen woning. In deze villa's kom je niets tekort om comfortabel, duurzaam en riant te leven.



“In StadsEiland voel je je thuis. Hier leef je groen en sociaal met het oog op de toekomst.”

WONING
TYPE A1

Bouwnummers: 7 en 10

Specificaties:
Woonoppervlakte: 190 m²
Terras: 19, 10 en 11 m²
Slaapkamers: 4



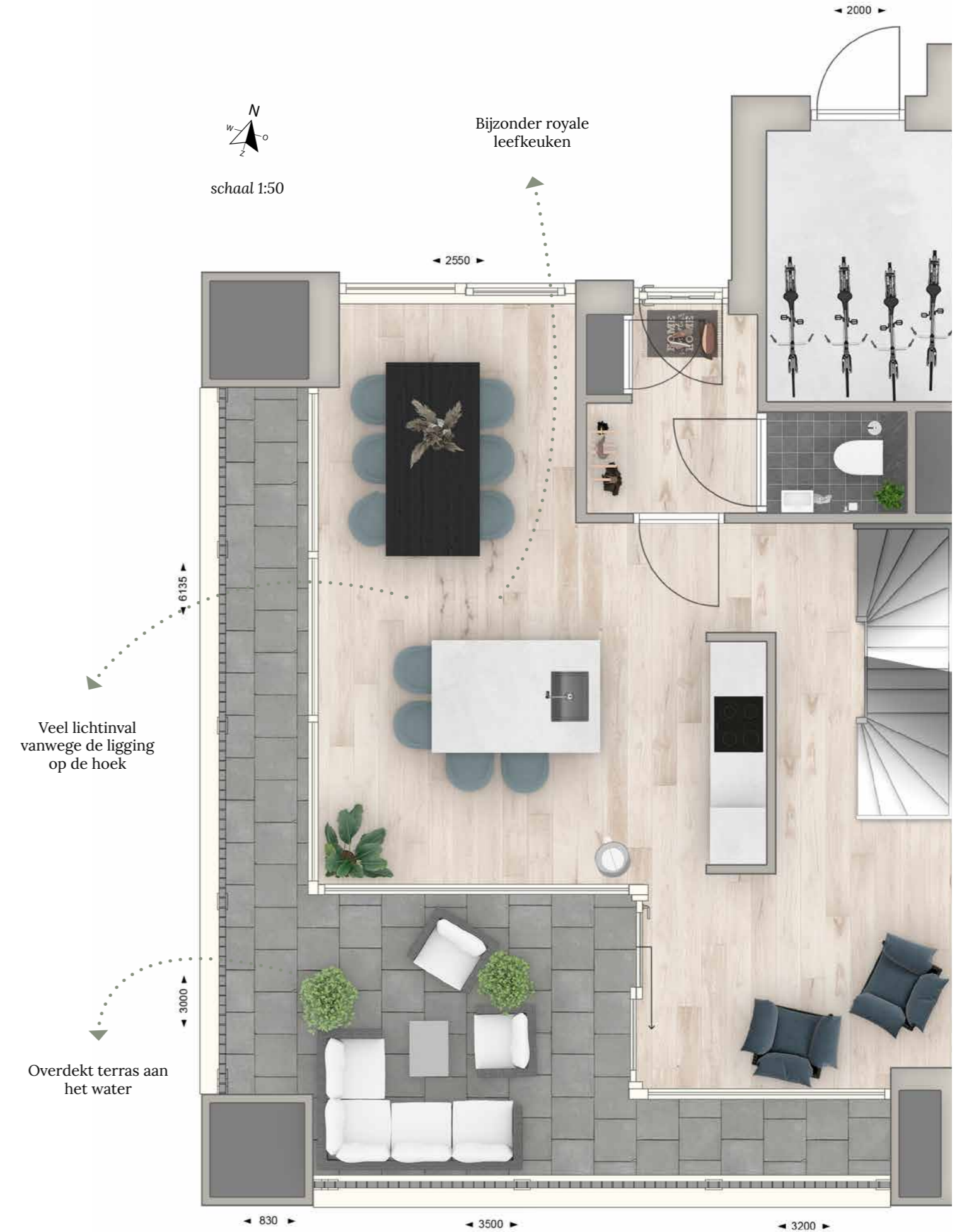
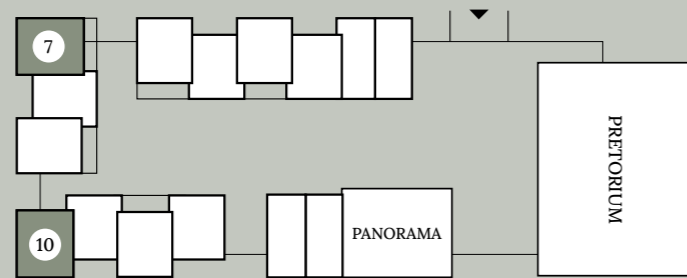
Voorgevel



Zijgevel



Achtergevel



BEGANE GROND

Ruim balkon met eigen plantenbak



schaal 1:50



Woonkamer met veel privacy door ligging op eerste verdieping

EERSTE VERDIEPING



schaal 1:50

Drie grote slaapkamers op de tweede verdieping

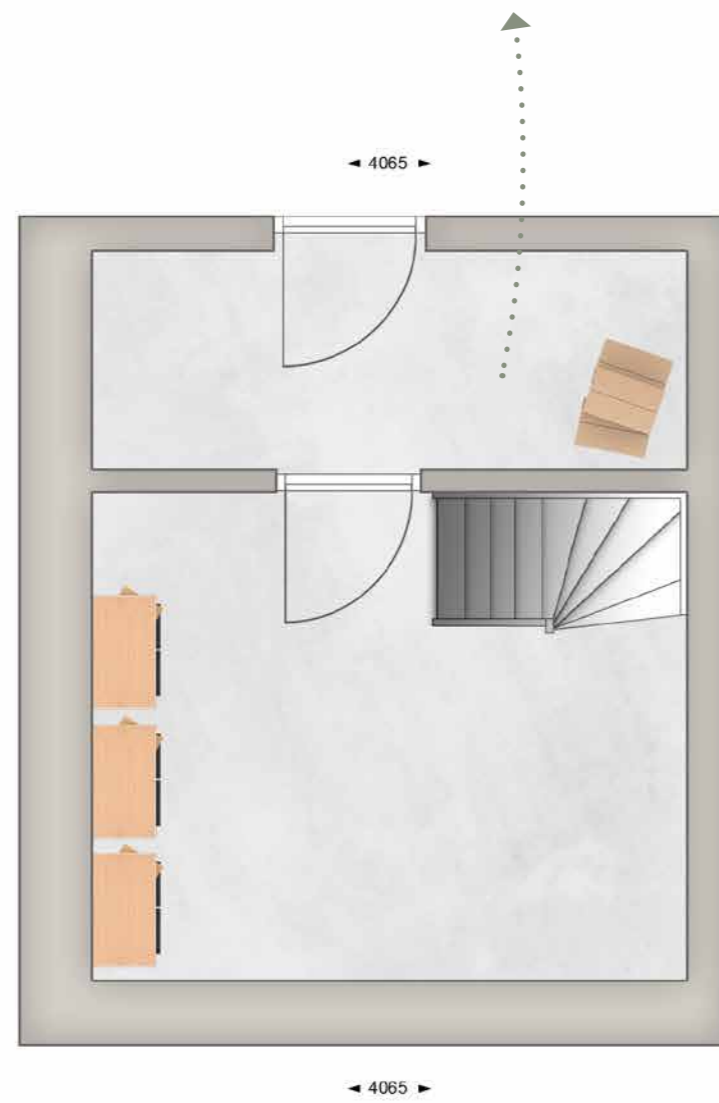


TWEDE VERDIEPING



schaal 1:50

Extra ruime entree met
bergruimte in de kelder



KELDER



INTERIEURIMPRESSIE TYPE A1



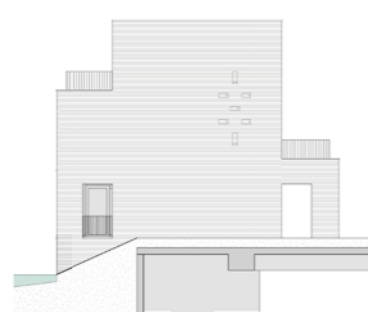
WONING
TYPE A2

Bouwnummers: 4, 6, 9 en 12

Specificaties:
Woonoppervlakte: 179 m²
Terras: 12, 9 en 11 m²
Slaapkamers: 4



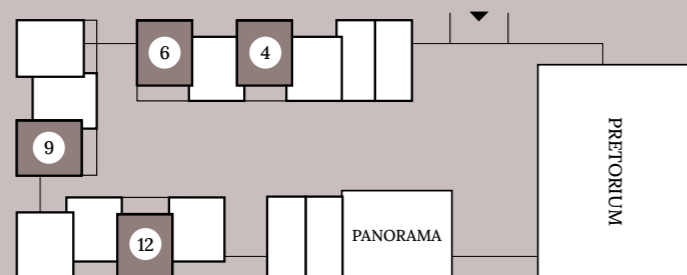
Voorgevel



Zijgevel (bnr. 6 en 9)



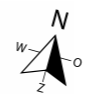
Achtergevel



BEGANE GROND

Afgebeeld zijn bouwnummers 6 en 9. Bouwnummers 4 en 12 hebben een andere terrasindeling.





schaal 1:50

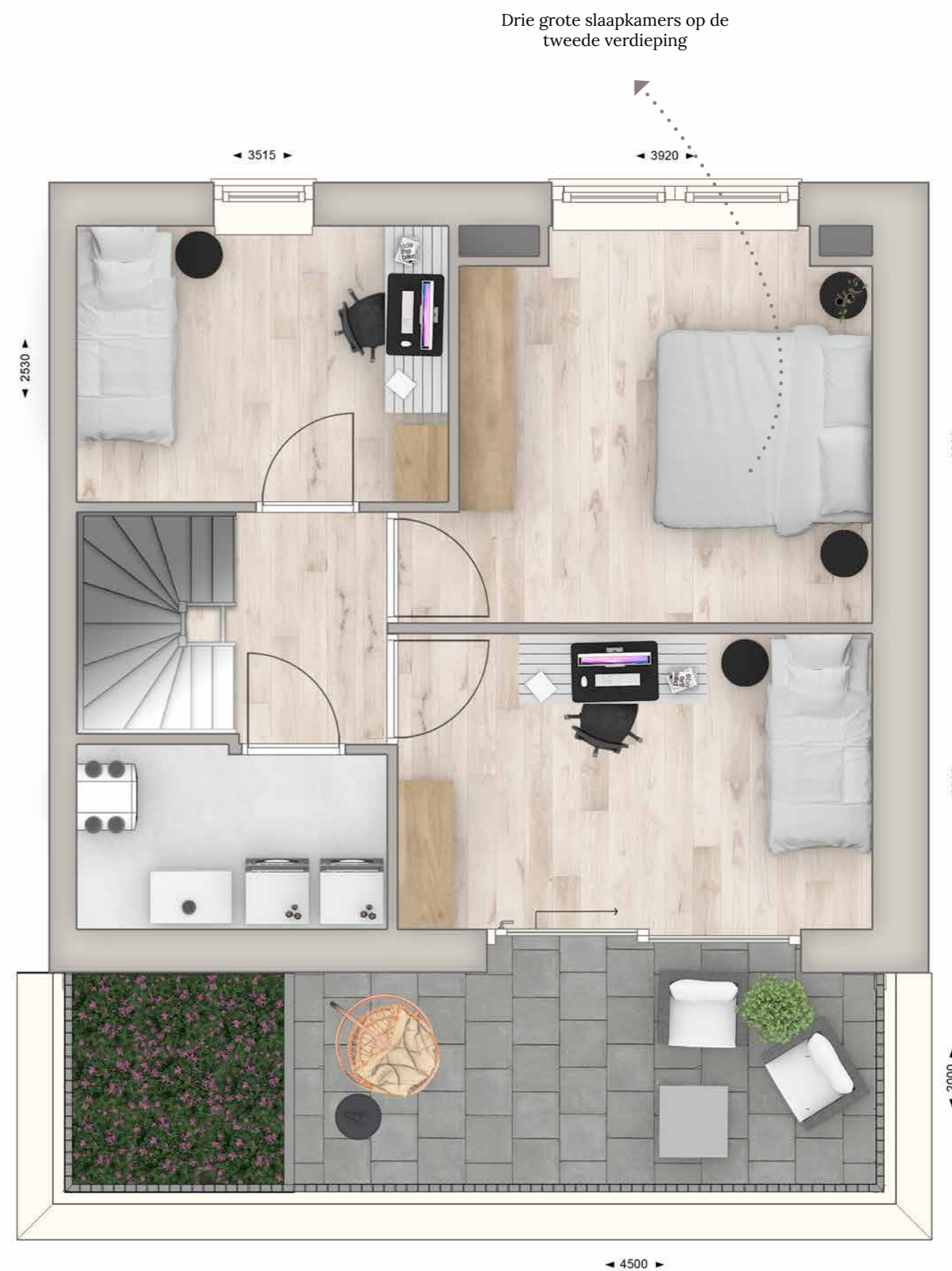


EERSTE VERDIEPING

Afgebeeld zijn bouwnummers 6 en 9. Bouwnummers 4 en 12 hebben een andere terrasindeling.



schaal 1:50



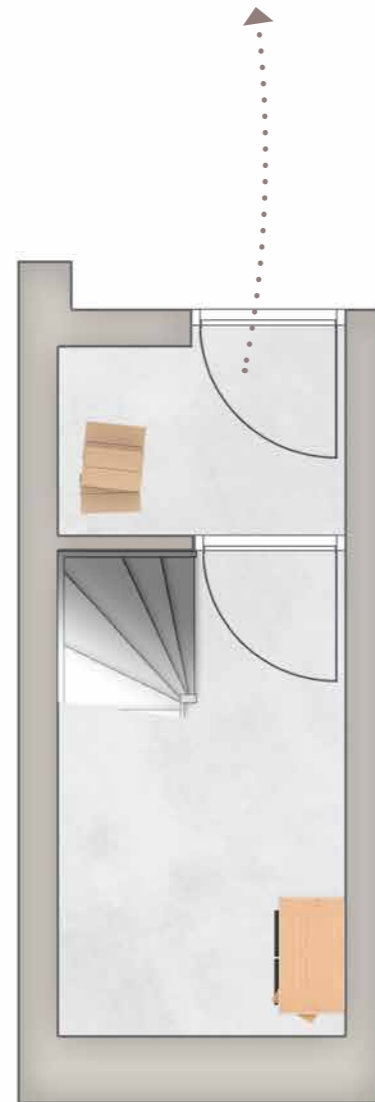
TWEDE VERDIEPING

Afgebeeld zijn bouwnummers 6 en 9. Bouwnummers 4 en 12 hebben een andere terrasindeling.



schaal 1:50

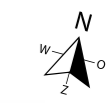
Vanuit de ondergrondse parkeergarage
stap je zo in je eigen woning



KELDER



INTERIEURIMPRESSIE TYPE A2 - EERSTE VERDIEPING



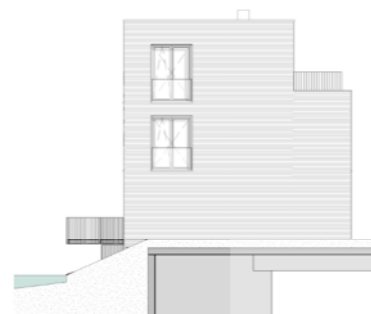
WONING
TYPE B

Bouwnummers: 3, 5, 8, 11 en 13

Specificaties:
Woonoppervlakte: 187 m²
Terras: 15 en 11 m²
Slaapkamers: 4



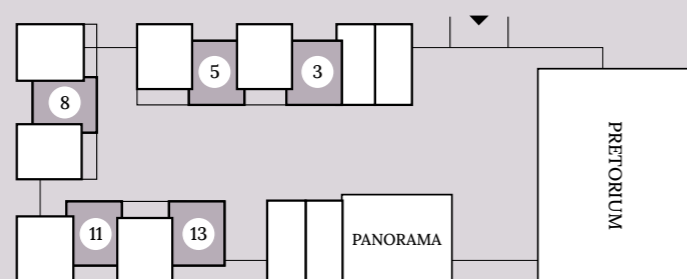
Voorgevel



Zijgevel (bnr. 13)



Achtergevel



Gezellig terras direct aan het water

BEGANE GROND

Afgebeeld zijn bouwnummers 11 en 13. Bouwnummers 3, 5 en 8 zijn gespiegeld t.o.v. de getoonde plattegrond.





schaal 1:50

Bijzonder ruime en luxe
badkamer met ligbad



2e woonkamer of televisie-kamer
op de verdieping

EERSTE VERDIEPING

Afgebeeld zijn bouwnummers 11 en 13. Bouwnummers 3, 5 en 8 zijn gespiegeld t.o.v. de getoonde plattegrond.
Bouwnummer 13 heeft extra ramen in de zijgevel op de eerste en tweede verdieping.



schaal 1:50

Twee grote slaapkamers op de
tweede verdieping



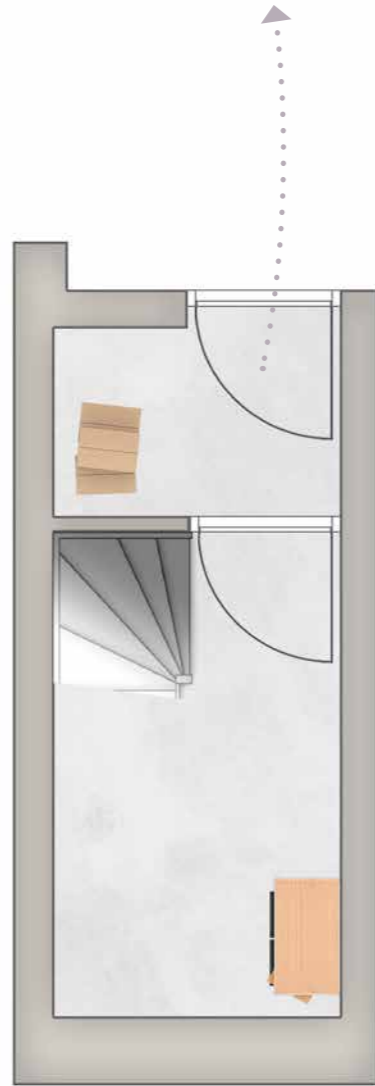
TWEDE VERDIEPING

Afgebeeld zijn bouwnummers 11 en 13. Bouwnummers 3, 5 en 8 zijn gespiegeld t.o.v. de getoonde plattegrond.



schaal 1:50

Vanuit de ondergrondse parkeergarage
stap je zo in je eigen woning



KELDER





WONING
TYPE C

Bouwnummers: 1, 2, 14 en 15

Specificaties:

Woonoppervlakte: 179 m²

Terras: 11, 6 en 6 m²

Slaapkamers: 5



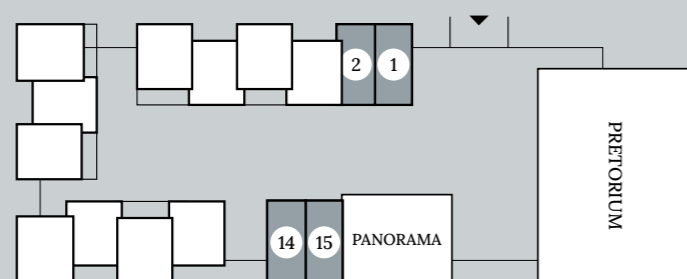
Voorgevel



Zijgevel (bnr. 1 en 14)



Achtergevel



BEGANE GROND

Afgebeeld zijn bouwnummers 1 en 14. Bouwnummers 2 en 15 zijn tussenwoningen en hebben geen ramen in de zijgevel.



Ruime badkamer met ligbad en douche



schaal 1:50

Riante woonkamer op de eerste verdieping, met trap naar de woonkeuken



EERSTE VERDIEPING

Afgebeeld zijn bouwnummers 1 en 14. Bouwnummers 2 en 15 zijn tussenwoningen en hebben geen ramen in de zijgevel.



schaal 1:50

Deze woning heeft maar liefst 5 slaapkamers



TWEEDE VERDIEPING

Afgebeeld zijn bouwnummers 1 en 14. Bouwnummers 2 en 15 zijn tussenwoningen en hebben geen ramen in de zijgevel.



schaal 1:50



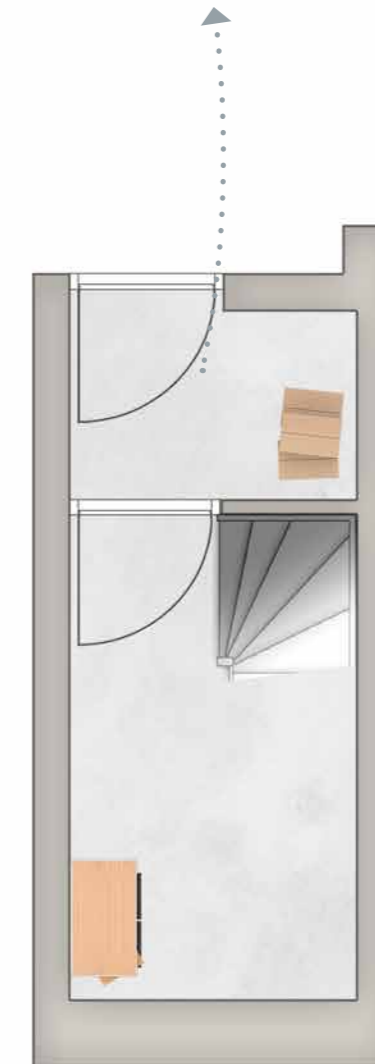
DERDE VERDIEPING

Afgebeeld zijn bouwnummers 1 en 14. Bouwnummers 2 en 15 zijn tussenwoningen en hebben geen ramen in de zijgevel.



schaal 1:50

Vanuit de ondergrondse parkeergarage stap je zo in je eigen woning



KELDER

KEUKEN & SANITAIR

DROOMKEUKEN

Droom je van koken aan een groot kookeiland of houd je meer van een functionele hoekopstelling? Ga je voor een hoge kastenwand, luxe inbouwapparatuur, een landelijke stijl of juist modern? De keuze voor een keuken is erg persoonlijk. Daarom laten we die liever aan jou over! Alle woningen en appartementen worden zonder keuken opgeleverd. Zo kun je een keuken kiezen die volledig past bij jouw smaak en behoeften. Het leidingwerk wordt afgedopt opgeleverd. Zo kan de keukenleverancier direct na oplevering van de woning starten met het plaatsen van je droomkeuken. Alvast inspiratie opdoen? We faciliteren graag een bezoek aan een prachtige projectshowroom.

DE PERFECTE COMBINATIE

In onze projectshowroom helpen we je graag met het ontwerp van een keuken naar wens. Op basis van dit ontwerp, wordt het leidingwerk in jouw toekomstige keuken aangepast tijdens de bouw. Zo kan de installatie van de keuken in een handomdraai worden uitgevoerd na oplevering. In de showroom kunnen we je precies vertellen wat wel en niet mogelijk is. Zo weet je direct of je plannen haalbaar zijn. Liever een andere keukenleverancier? Je bent vrij om een keuken uit te zoeken bij een andere showroom. In de kopershandleiding en optielijst worden de mogelijkheden en voorwaarden hiervoor verder toegelicht.



Wil je het helemaal anders? Bezoek dan de projectshowroom. Daar vind je allerlei soorten sanitair en tegelwerk, voor iedere smaak en elk budget. In no time creëer je je eigen droombadkamer.

MOOI SANITAIR EN HOOGWAARDIG TEGELWERK

De badkamer is misschien wel het fijnste plekje in je nieuwe woning of appartement. We snappen dan ook dat je die graag vormgeeft en inricht zoals jij dat wilt.

Een aantal hoogwaardige keuzes hebben we al voor je gemaakt. Zo worden de sanitaire ruimtes van de woningen en appartementen in dit project standaard afgewerkt met hoge kwaliteit sanitair van Villeroy & Boch, kranen van Grohe en tegels van hoogwaardige kwaliteit. Het sanitair en tegelwerk kun je bekijken in de projectshowroom. En uiteraard kun je daar ook ander sanitair en tegels uitkiezen.

DE VOORDELEN VAN EEN NIEUWBOUWWONING

NIEUW IS ONBESCHREVEN

Nieuw is een gevoel van fris, puur en mooi. Nieuw is écht helemaal van jezelf. Onbeschreven en onaangetaast. Het doet niet denken aan de vorige bewoners en heeft geen geschiedenis. Het is helemaal van jou.

NIEUW IS ENERGIEZUINIGER

Auto's zijn de laatste 20 jaar veel zuiniger geworden, computers stukken sneller. Ook de bouwwereld heeft in de afgelopen jaren niet stilgezeten. Zo krijgen de woningen en appartementen in dit project een energielabel A+++ . Dat is al snel 70% zuiniger dan een woning met energielabel B en 50 tot 65 % zuiniger dan een woning met energielabel A.

NIEUW IS ZORGELOZER

Een nieuw huis is een huis zonder zorgen. Je hebt er geen omkijken meer naar. Op bijna alles zit garantie en onderhoudskosten heb je in de eerste jaren vrijwel niet.

NIEUW IS VEILIGER

Het fijne aan een nieuwbouwwoning is dat er veel waarde wordt gehecht aan veiligheid. De woningen zijn standaard uitgerust met een professioneel rookalarm en met inbraakwerend hang- en sluitwerk. Zo houd je ongewenste bezoekers buiten. De parkeerkelder van StadsEiland krijgt zelfs een sprinklerinstallatie.

NIEUW IS VOORDELIGER

Als koper van nieuwbouw heb je een aantal financiële meevallers. Bij de koop hoeft je bijvoorbeeld geen overdrachtsbelasting te betalen. En dat een duurzaam huis je ook nog eens energiekosten gaat besparen, spreekt natuurlijk voor zich.

NIEUW IS STILLER

Voor veel mensen is een huis een plek om tot rust te komen. Even weg uit de drukte. Dankzij de modernste isolatie kun je in een nieuwbouwwoning iets horen wat in een druk land als Nederland soms zeer zeldzaam is. Stilte.

NIEUW IS PERSOONLIJKER

Wie nieuwbouw koopt, heeft alle vrijheid van de wereld. Je kiest je eigen badkamer, eigen keuken en als je een andere indeling wenst, kan dat meegenomen worden tijdens de bouw. Bij een bestaand huis duurt het vaak een tijdje om het helemaal naar je zin te maken.

NIEUW IS DUURZAMER

Voor het bouwen van nieuwe woningen worden tegenwoordig alleen duurzame, milieuvriendelijke materialen en technieken gebruikt. En omdat een nieuwbouwhuis ook veel energiezuiniger is, komt het in aanmerking voor het predicaat 'groen'. Dat is goed voor het milieu én je portemonnee.

NIEUW IS BLOEMRIJKER

Bij nieuwbouw is een fijne omgeving heel belangrijk. Een omgeving die leeft. Waar bewoners en bezoekers zich welkom voelen. Daarom ontstaan er rondom nieuwe woningen buurten met voldoende perkjes en parken, vijvers en speelplaatsen, scholen, voorzieningen en een goede ontsluiting.

NIEUW IS AANGENAMER

'Oude huizen zijn sfeervolle huizen', hoor je weleens. Maar oude huizen kunnen ook koude huizen zijn. Nieuwbouwwoningen daarentegen kenmerken zich door een aangename temperatuur, ongeacht de tijd van het jaar. Ze zijn goed geïsoleerd en zijn voorzien van extra geïsoleerd glas.

NIEUW IS SOCIALER

Niet alleen jij, ook je nieuwe buren zijn de eerste bewoners van hun nieuwe woning. Dat zorgt vaak vanaf het begin voor een goede sfeer en sterke verbondenheid in de nieuwe buurt.

A+++

DUURZAAMHEID

DUURZAAMHEID

StadsEiland is zonder twijfel een toekomstbestendig en duurzaam project, zodat jij straks energiezuinig en comfortabel kunt wonen.

ZONNEPANELEN

De stadvilla's beschikken over zonnepanelen op hun eigen dak. Ook het gezamenlijke dak van de appartementen wordt voorzien van zonnepanelen.

WATEROPVANG

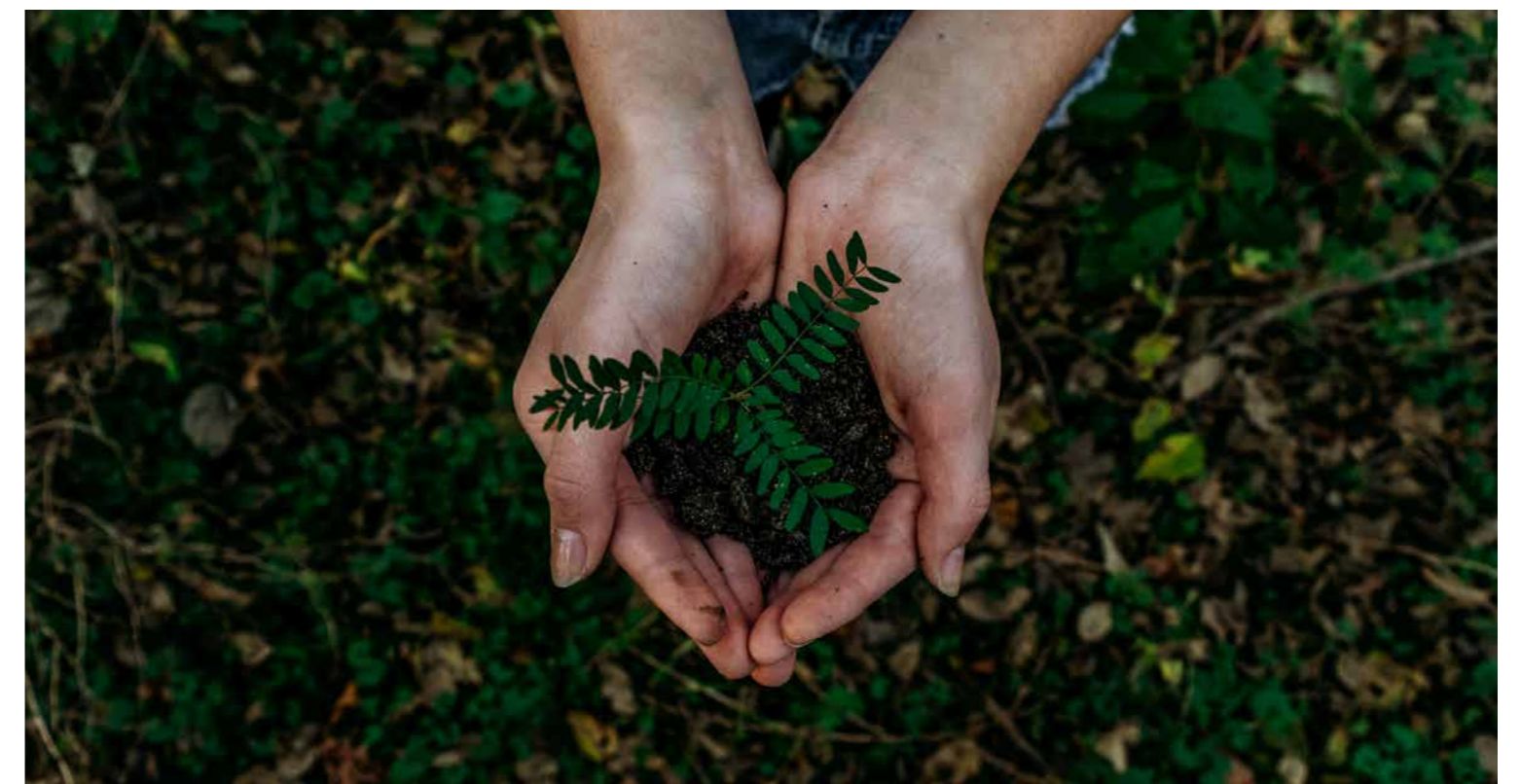
Bijzonder aan StadsEiland is de unieke manier van regenwateropvang. Regenwater wordt opgevangen via de bestrating en de gemeenschappelijke tuin. Vervolgens wordt dit op het zogenoemde retentiedak van de parkeerkelder bewaard. Met het opgevangen water kan onder andere alle beplanting automatisch bewaterd worden, waardoor de tuin er altijd mooi en verzorgd uit ziet. Overtollig regenwater kan weglopen naar het omliggende water om het eiland heen. Slim en duurzaam!

ENERGIEZUINIG EN AARDGASVRIJ

De woningen en appartementen in StadsEiland zijn gasloos. Warm water krijg je door de elektrische warmtepomp op het dak en koken doe je op een elektrische (inductie)kookplaat. Goede isolatie is vanzelfsprekend. Zo is de temperatuur in jouw woning of appartement altijd aangenaam. Zelfs de schone ventilatielucht wordt voorverwarmd, voordat het je woning binnenkomt.

COMFORTABEL WONEN

Ook 's zomers is het heerlijk vertoeven in jouw nieuwbouwwoning. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht binnen en het uitzicht van je woning is altijd groen. De beplanting in de binnentuin, al het aanwezige groen en het water rondom, zorgen 's zomers voor verkoeling en schaduw. Daarnaast heeft het vloerverwarmingssysteem in de woningen ook een koelfunctie, zodat het binnen comfortabel blijft.





VVE & SWK GARANTIE

VVE STADSEILAND

Samen met mede-eigenaars ben je als eigenaar van een stadsvilla of appartement in StadsEiland verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het gebouw en de gemeenschappelijke ruimtes. Iedere appartementsrechtseigenaar is automatisch lid van de VvE (Vereniging van Eigenaren), dat is bij wet geregeld. In die wet zijn regels opgenomen waaraan een VvE moet voldoen. Zo is het verplicht om minstens een keer per jaar een ledenvergadering te houden. In zo'n vergadering worden onder andere de financiële jaarplannen besproken. Ook wordt de voorschotbijdrage voor de gezamenlijke servicekosten – bijvoorbeeld voor onderhoud en verzekeringen – per appartementsrecht vastgesteld.

Het bestuur van de VvE neemt alle beslissingen over het beheer van de gemeenschappelijke ruimtes van het complex. Om het beheer van StadsEiland zo efficiënt mogelijk te houden, worden er meerdere VvE's opgericht. Er is één hoofdsplitsing met onderstaande ondersplitsingen:

1. VvE voor algemene ruimtes, zoals de parkeergarage en daktuin
2. VvE voor de 15 stadsvilla's
3. VvE voor de 5 vrij indeelbare appartementen in gebouw Panorama
4. VvE voor de 30 appartementen in gebouw Pretorium met SWK garantie

SWK GARANTIE

Alleen een gerenommeerd bouwbedrijf kan een SWK garantie bieden*. Een SWK garantie is bouwkundige kwaliteitsgarantie van het bouwbedrijf aan de koper en een aanvulling op de koop- en/of aannemingsovereenkomst. Eventuele klachten na oplevering worden ook afgehandeld via het SWK.

Ook garandeert het SWK dat jouw nieuwbouwwoning- of appartement wordt afgebouwd als de aannemer tijdens de bouw onverhoopt failliet zou gaan. Goed geregeld dus!

*Voor een volledig overzicht verwijzen we je naar de Technische Omschrijving of de makelaar.

COLOFON

Projectontwikkeling



Janssen de Jong

Science Park Eindhoven 5049
5692 EB Son en Breugel
projectontwikkeling@jajo.com

Notaris



Vechtstede Notarissen

Harm Smeengekade 24
8011 AK Zwolle
038-4215876
info@vechtstede.com

Scan de QR-code en bekijk de virtuele tour!



Verkoop en informatie



Woonfabriek Zwolle

Assiesstraat 126
8011 XV Zwolle
038-7410741
contact@woonfabriekzwolle.nl

Realisatie



Janssen de Jong Bouw

Kollergang 1
7773 NG Hardenberg
info.noord@bouw.jajo.com

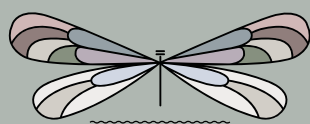
DISCLAIMER

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De verkooptekeningen die apart bijgeleverd worden zijn leidend. Appartementen en woningen worden opgeleverd exclusief keuken. Uiteraard denken we graag met je mee wat de mogelijkheden zijn. Voor een volledig overzicht van de gang van zaken verwijzen we je naar de Technische Omschrijving. Of vraag ernaar bij je makelaar.

INCOMBINATIE ■■■ VASTGOEDCOMMUNICATIE



Uitzicht bovenste verdieping appartementen



WWW.STADSEILANDZWOLLE.NL