

NIEUWSTAD
ZWOLLE

'MET TROTS PRESENTEREN WIJ U DEZE MET VEEL
ZORG SAMENGESTELDE UITGAVE VAN NIEUWSTAD'

Aan de Bisschop Willebrandlaan in de wijk Diezerpoort, bij de voormalige Oving Garage, realiseren we twee - gloednieuwe - appartementengebouwen naar een ontwerp van MIX architectuur. De gebouwen staan op een parkeergarage, die beide gebouwen (halfverdiept) ondergronds verbindt. Bij het zien van dit ontwerp springen direct de ronde vormen in combinatie met de houten accenten in het oog, die het geheel een stijlvol maar ook stoer uiterlijk geven.

Met Nieuwstad voegen we 87 appartementen toe aan de stad Zwolle, waarvan er 26 worden verhuurd door de Zwolse corporatie deltaWonen. Naast de uniek 'getrapte' verschijning zijn de appartementen voorzien van méér dan royale buitenverblijven, die zelfs op de hoger gelegen verdiepingen uitzicht bieden op de Peperbus. Vanwege de open ligging in het park ervaar je letterlijk het groen, maar is ook de binnenstad bereikbaar op slechts 5 minuten loopafstand!

Met een gevarieerd aanbod van verschillende type appartementen bedienen we een breed publiek. Zo worden er naast de sociale huurwoningen een groot aantal koopappartementen onder de NHG-grens aangeboden. Ook bieden we appartementen in de vrije koopsector aan. In deze brochure laten we de 61 koopappartementen zien. Wordt Nieuwstad jouw nieuwe thuis? Blader dan snel verder.

Veel leesplezier namens het ontwikkelteam,

HENRI VAN NIEUWENHUIZEN,
projectontwikkelaar bij BEMOG

BEMOG | Projekt
Ontwikkeling

Welkom.

IN NIEUWSTAD

VIND HET APPARTEMENT DAT BIJ JE PAST
EN CREËER JOUW DROOMPLEK
VLAK BIJ HET CENTRUM VAN ZWOLLE.



NIEUWSTAD
ZWOLLE





- 010 | **ZWOLLE.**
Wonen op vijf minuten lopen van het historische centrum.
- 014 | **DIEZERPOORT**
Eén van de oudste wijken van Zwolle met historie en karakter.
- 016 | **RUIMTE VOOR JOUW WENSEN**
De adviseurs van Nibourg Interieurs staan voor je klaar om met je mee te denken.
- 020 | **DE STALLINGEN**
Een veilige en overdekte plek voor je fiets of auto is verzekerd in Nieuwstad.
- 022 | **PARKEREN IN NIEUWSTAD**
Een parkeergarage waar je over een eigen plek voor jouw auto, motor of scooter beschikt.
- 024 | **OVERZICHT VERDIEPINGEN**
Droom van je ideale plek om te wonen. Alle verdiepingen in een handig overzicht.
- 030 | **OVERZICHT APPARTEMENTEN TYPES**
In één overzicht alle type appartementen bij elkaar zodat je zorgvuldig kunt kiezen.
- 034 | **REDENEN OM WONEN IN NIEUWSTAD**
Drie uitgangspunten om je te helpen bij je keuze van je nieuwe woning.
- 037 | **DE APPARTEMENTEN**
Bekijk alle plattegronden van de verschillende appartemententypen.
- 064 | **HIGHTECH PAKKET- EN INTERCOMDIENST**
Een ideale aanvulling voor je woning. Je hoeft niet meer thuis te blijven voor je pakket.
- 066 | **GROEN WONEN IN DE STAD**
Nieuwstad is zó groen, dat je hier soms vergeet dat je dicht bij het centrum woont.
- 068 | **DE ARCHITECT EN MAKELAAR**
MIX architectuur voor het unieke ontwerp en Woonfabriek Zwolle voor alles over het project.
- 070 | **ZOVEEL MENSEN, ZOVEEL WENSEN**
Welke keuken vind je mooi? En ga je voor een moderne of klassieke badkamer? Aan jou de keus.
- 073 | **ZEVEN STAPPEN NAAR JE WONING**
Hoe verloopt het koopproces van een woning? Bekijk hier een handig overzicht.
- 074 | **STEL JOUW EIGEN KEUKEN SAMEN**
Stel jouw keuken volledig samen bij Satink Keukens en laat je inspireren in de showroom.

Inhoudsopgave



Hier vind je het appartement

DAT BIJ JE PAST

In Nieuwstad vind je het appartement dat bij je past. Je kunt kiezen uit maar liefst elf types met een woonoppervlakte tussen de 60 en 178 m². Alle appartementen bieden een slimme indeling, grote raampartijen en zowel koeling als verwarming. Ook heb je een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. En het mooie is: veel prijzen liggen onder de NHG-grens.

De royale balkons met houten details maken Nieuwstad bijzonder. Ze lopen over de volledige breedte en op sommige plekken 'overhoeks', waardoor je op meerdere momenten van de dag in de zon kunt zitten. Veel van de appartementen hebben zelfs zicht op de Peperbus.



Zwolle.

OP VIJF MINUTEN LOPEN VAN HET HISTORISCHE CENTRUM

Nieuwstad is dé nieuwe eyecatcher in Zwolle. Het gebouw bevindt zich op slechts vijf minuten lopen van het historische centrum. Hier kun je alles kopen wat je nodig hebt, een terrasje pakken, spontaan uit eten gaan, een mooie theatervoorstelling bezoeken en van grote evenementen genieten.

Ook om de hoek van Nieuwstad zijn veel voorzieningen. Je vindt er scholen, kinderdagverblijven, zorgorganisaties, supermarkten en een winkelstraat. Een rondje wandelen of hardlopen? Dat kan in het prachtige groen rondom het gebouw en aan de overkant van de weg in Park de Hogenkamp. Hier vergeet je soms even dat je midden in Zwolle woont.



Erop uit.

ALTIJD IETS TE DOEN

Een theatervoorstelling bezoeken in De Spiegel of culinair genieten bij De Librije? Langs de oude panden in de Luttekestraat slenteren of naar binnen gaan om een mooie outfit te kopen? Nieuwe kunst ontdekken in De Fundatie of een cappuccino drinken bij het terras ernaast? In de binnenstad van Zwolle hoeft je je nooit te vervelen. Er is altijd iets te doen.





Diezerpoort

EEN WIJK MET HISTORIE EN KARAKTER

VOORSTAD VAN ZWOLLE

Nieuwstad bevindt zich in Diezerpoort, één van de oudste wijken van Zwolle. In de zeventiende eeuw was deze plek, die ook wel 'Nijstad' werd genoemd, een belangrijke voorstad van Zwolle. Veel mensen liepen hier doorheen als ze naar de markt in het centrum gingen.

ZEVEN BUURTEN

Rond 1850 werd Diezerpoort uitgebreid met arbeiderswoningen. Hierdoor ontstonden er zeven buurten: het Noorden, de Schildersbuurt, de Bollebieste, Dieze Centrum, Bagijnweide, de Indische Buurt en Dieze Oost.

EIGEN KARAKTER, ÉÉN GEHEEL

Hoewel alle buurten hun eigen karakter hebben, vormen ze samen één geheel. Tot op de dag van vandaag bruist het in de wijk van energie, creativiteit en ondernemerschap. Daarmee is Diezerpoort een fijne plek om te wonen!



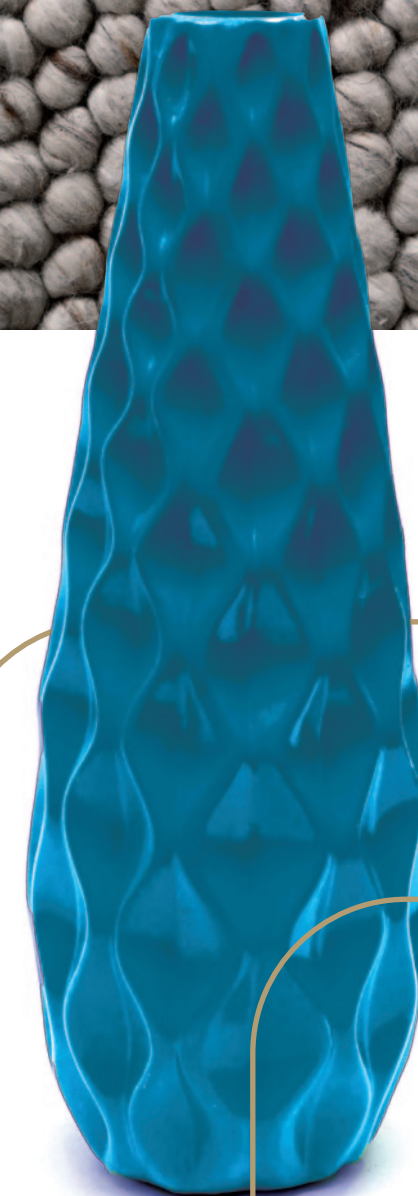
Ruimte voor jouw wensen

INSPIRATIE OPDOEN

Nieuwstad biedt veel ruimte aan jouw wensen. De appartementen worden strak afgewerkt, waardoor je over een blanco vel beschikt. Van chique details tot retro design, er is van alles mogelijk. Hoog tijd dus om interieurinspiratie op te doen!

WELKOM BIJ NIBOURG INTERIEURS

Voor het aankleden en inrichten van jouw woning kun je gebruikmaken van onze adviseurs. Samen inventariseren we jouw wensen en voorkeuren en denken we mee over de functies van de verschillende ruimtes. Met genoeg ontwerpen en realiseren we een interieur waar je elke dag blij van wordt. Kom gerust langs in onze showroom aan het Spinhuisplein 2 in Zwolle. Hier vind je moderne en exclusieve – voornamelijk Italiaanse – designmeubelen, verlichting en woontextiel. Ons streven is dat het interieur zo wordt ingericht dat je er echt thuis voelt.



STIJLVOLLE BASIS

De appartementen in Nieuwstad zijn stijlvol. De hoge ramen, glazen balustraden en houten plantenbakken vormen een uniek venster naar de buitenwereld. Met zo'n mooie basis gaat sfeer creëren vanzelf.

NIBOURG
INTERIEURS

61

KOOPAPPARTEMENTEN
MET EEN OPPERVLAKTE
VAN 60 TOT 178 M²

Welkom.
IN NIEUWSTAD



Fietsenstalling.

IN NIEUWSTAD

EEN VEILIGE PLEK VOOR JE FIETS

Op de begane grond van het gebouw bevindt zich een gezamenlijke fietsenstalling. Hier kun je jouw fiets veilig neerzetten. Ook zijn er meerdere oplaadpunten.



Parkeren.

IN NIEUWSTAD

JOUW EIGEN PARKEERPLAATS

Het valt bijna niet op, maar aan de noordkant van het gebouw is de ingang naar de parkeergarage. Hier beschik je over een eigen parkeerplaats.



Parkeren.

IN NIEUWSTAD



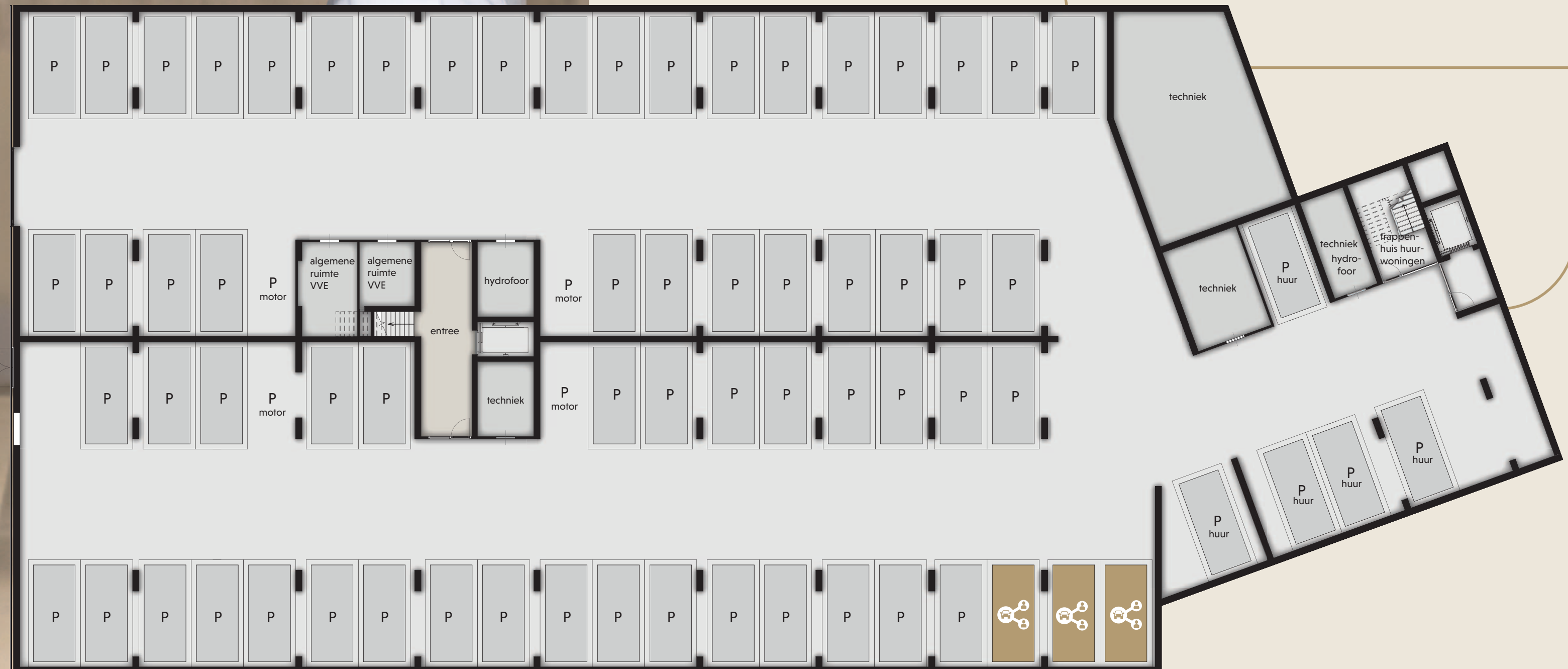
PARKEERKELDER

Als je goed kijkt, zie je dat het appartementengebouw op een heuvel staat. Onder die heuvel bevindt zich een parkeergarage met 78 plekken.

In de parkeergarage beschik je over een eigen plek voor jouw auto, motor of scooter. Het is mogelijk om deze plek nu of later van een oplaadpunt te voorzien. Een tweede auto? Niet meer nodig bij Nieuwstad! In de parkeergarage is ruimte gereserveerd voor maar liefst 3 deelauto's. Hiervoor betaal je enkel bij gebruik, wel zo fijn voor de portomonnee.

De parkeergarage is bereikbaar via zowel de trap als de lift. Als je met de auto weg wilt, hoef je dus niet naar buiten. Een uitkomst als het slecht weer is.

ENTREE

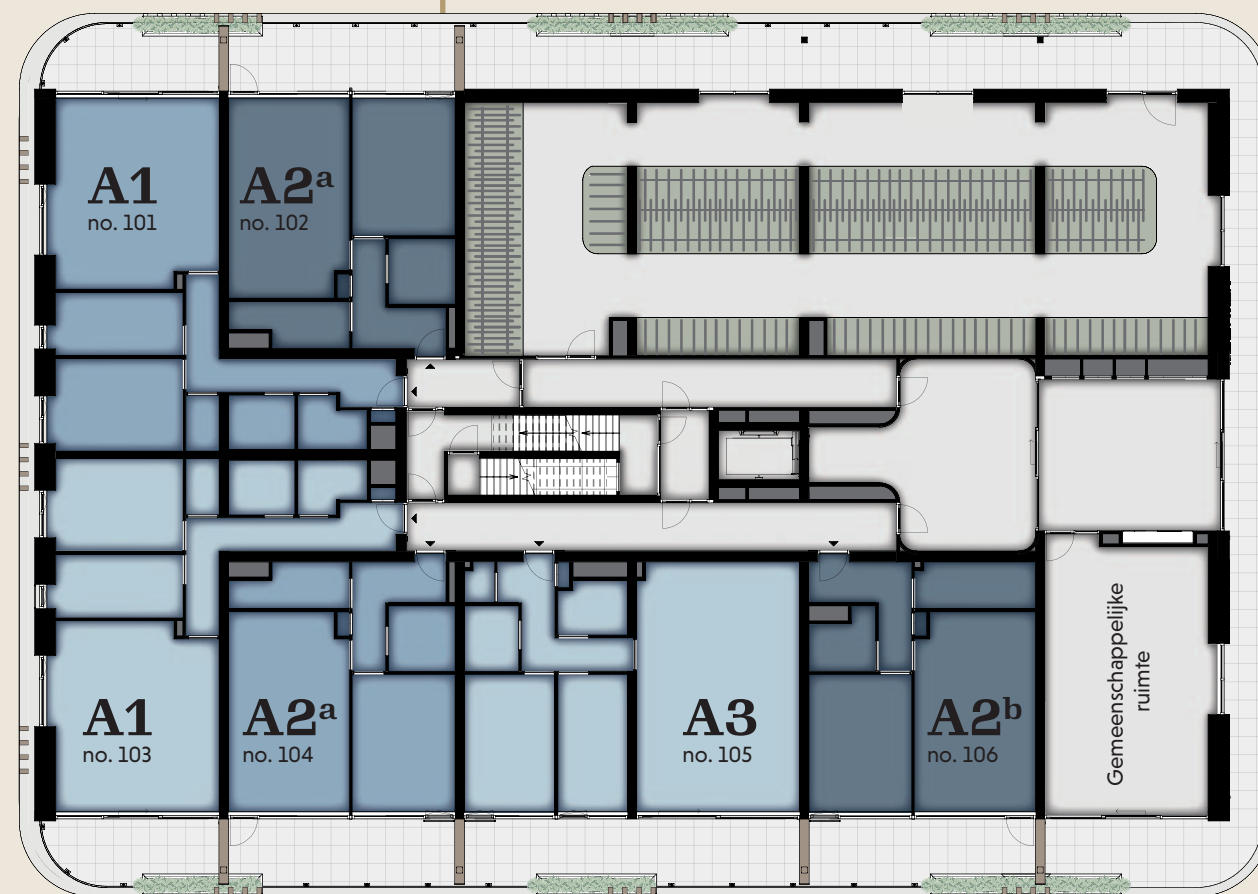


61

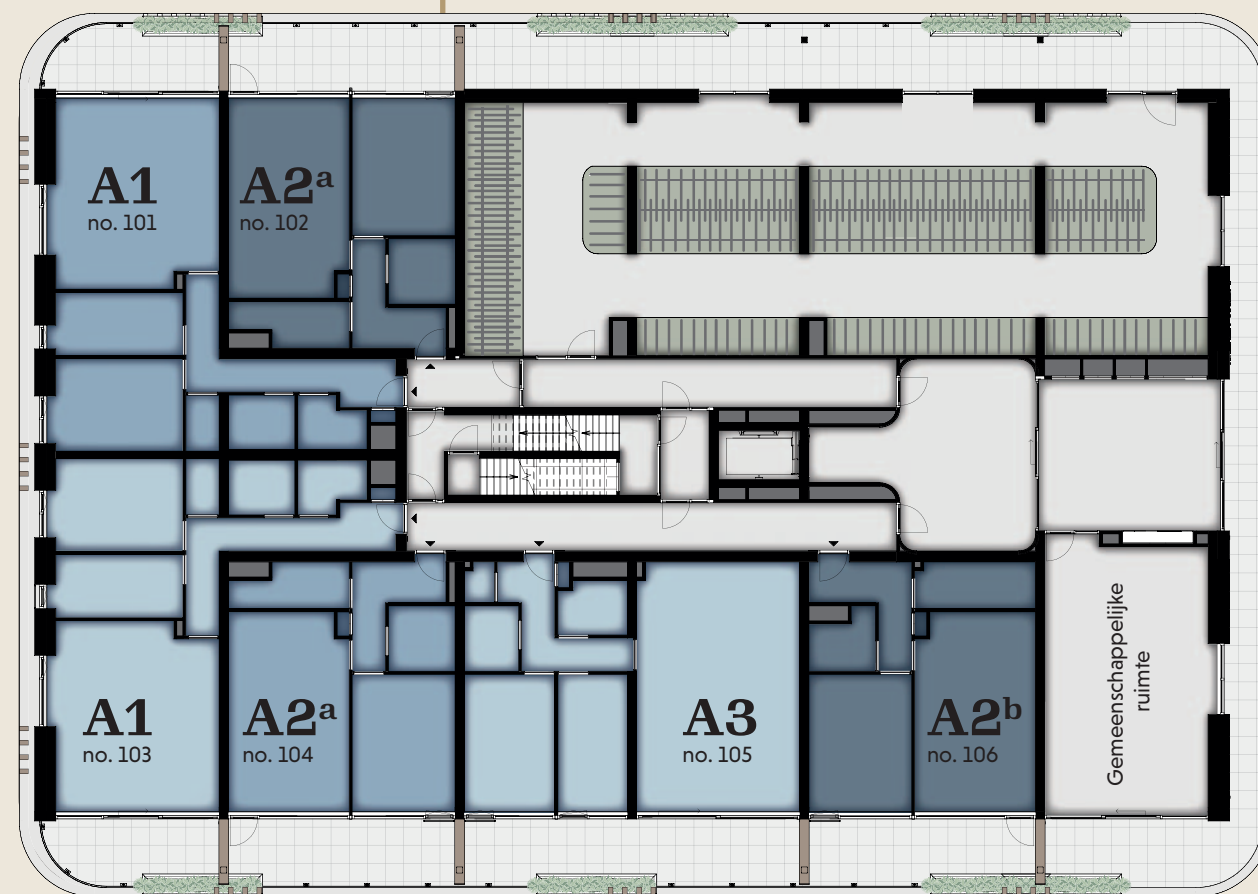
APPARTEMENTEN IN NIEUWSTAD
OPPERVLAKTE 60 - 178 M²

OVERZICHT VERDIEPINGEN

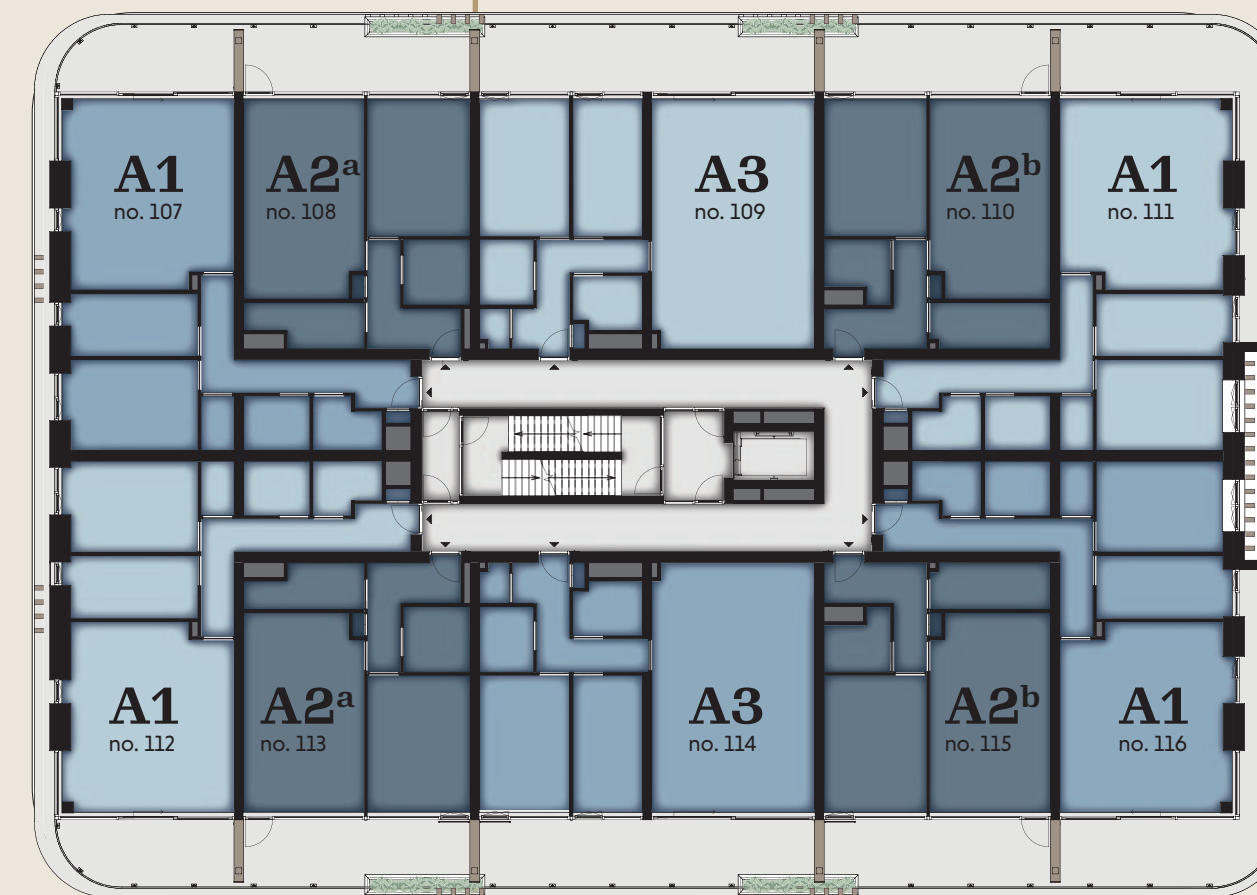
1 PARKEERKELDER



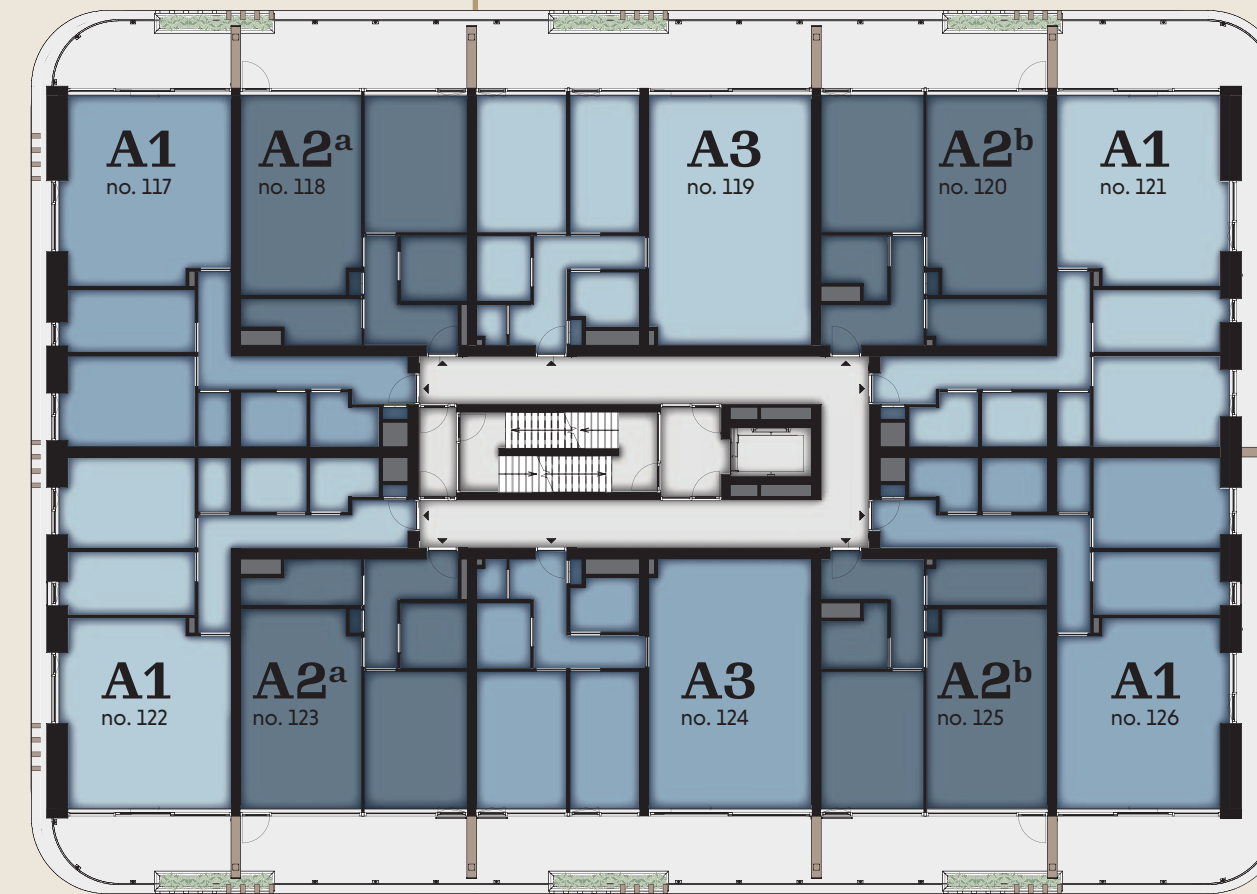
0 BEGANE GROND

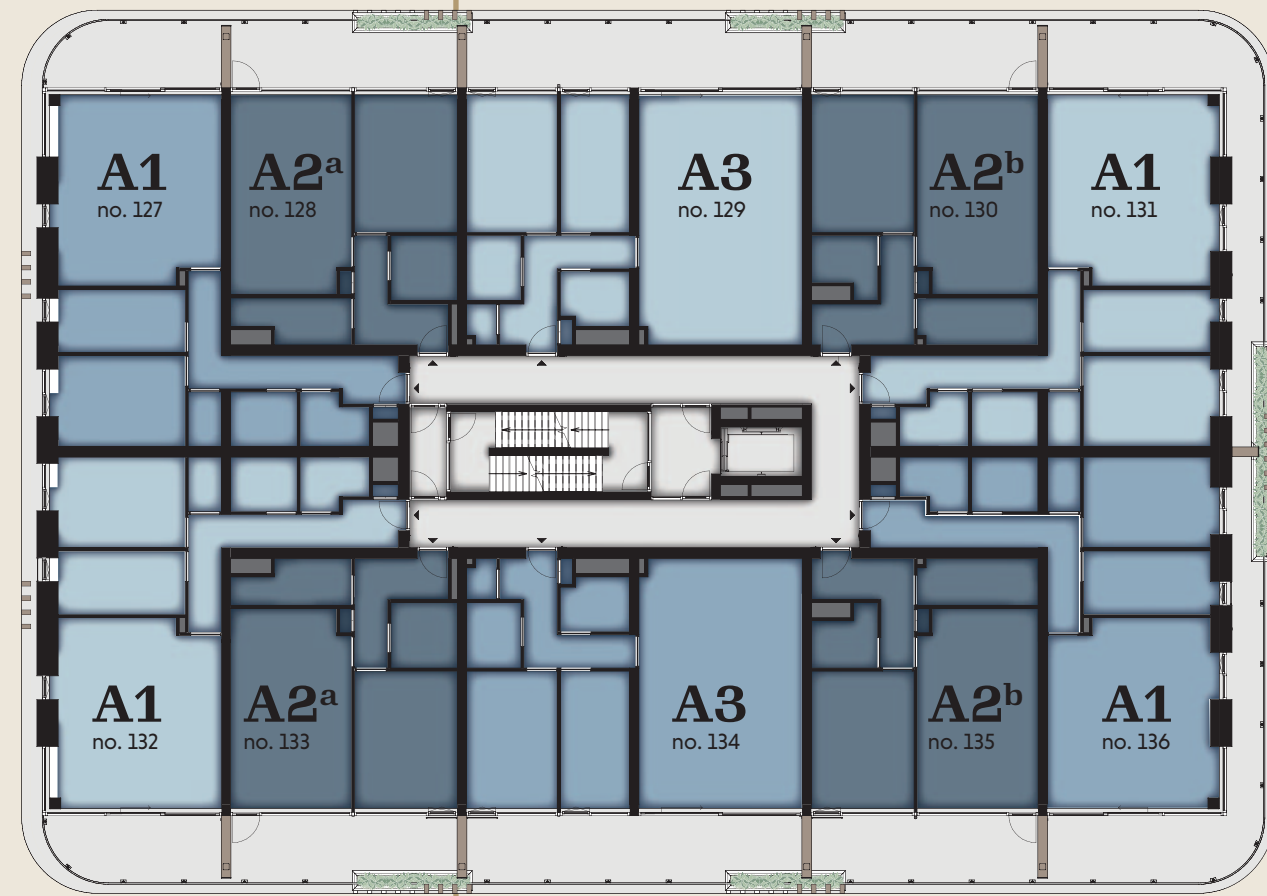


1 EERSTE VERDIEPING

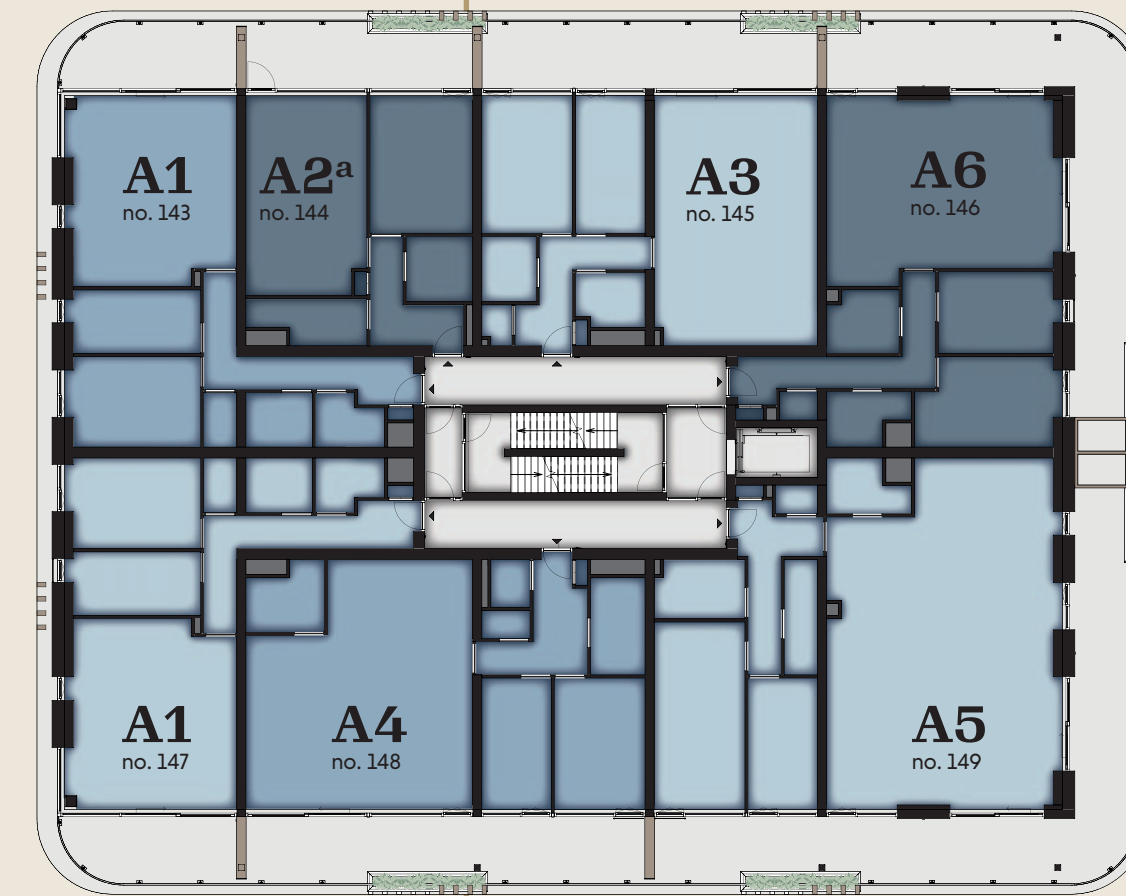


2 TWEEDE VERDIEPING

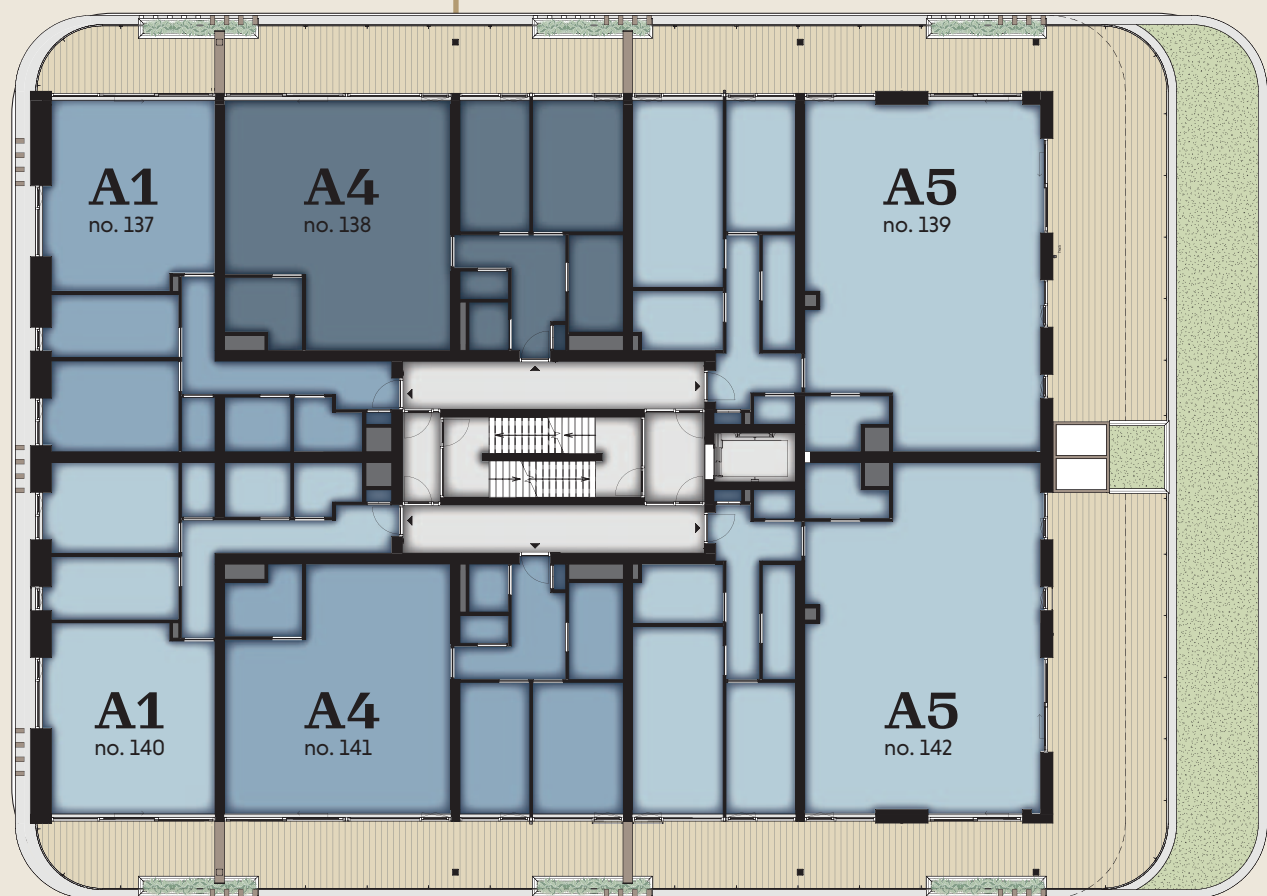




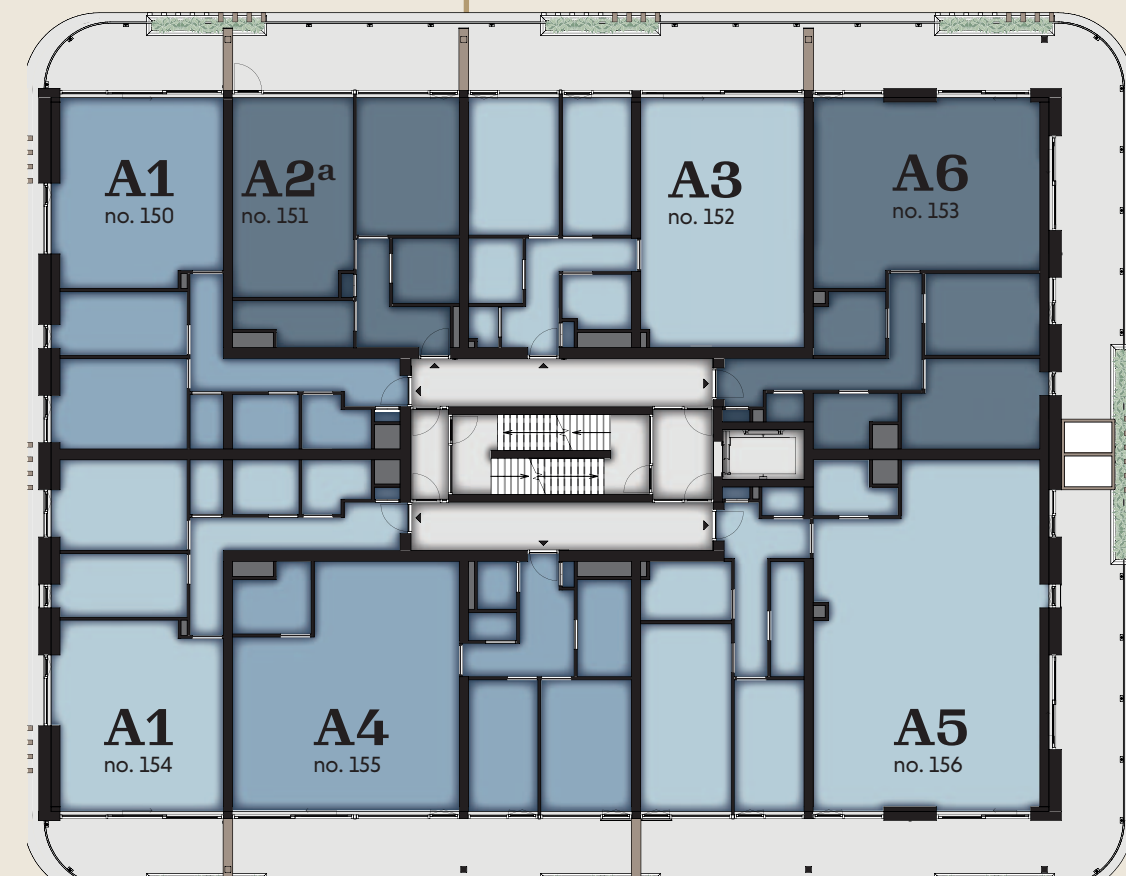
3 DERDE VERDIEPING



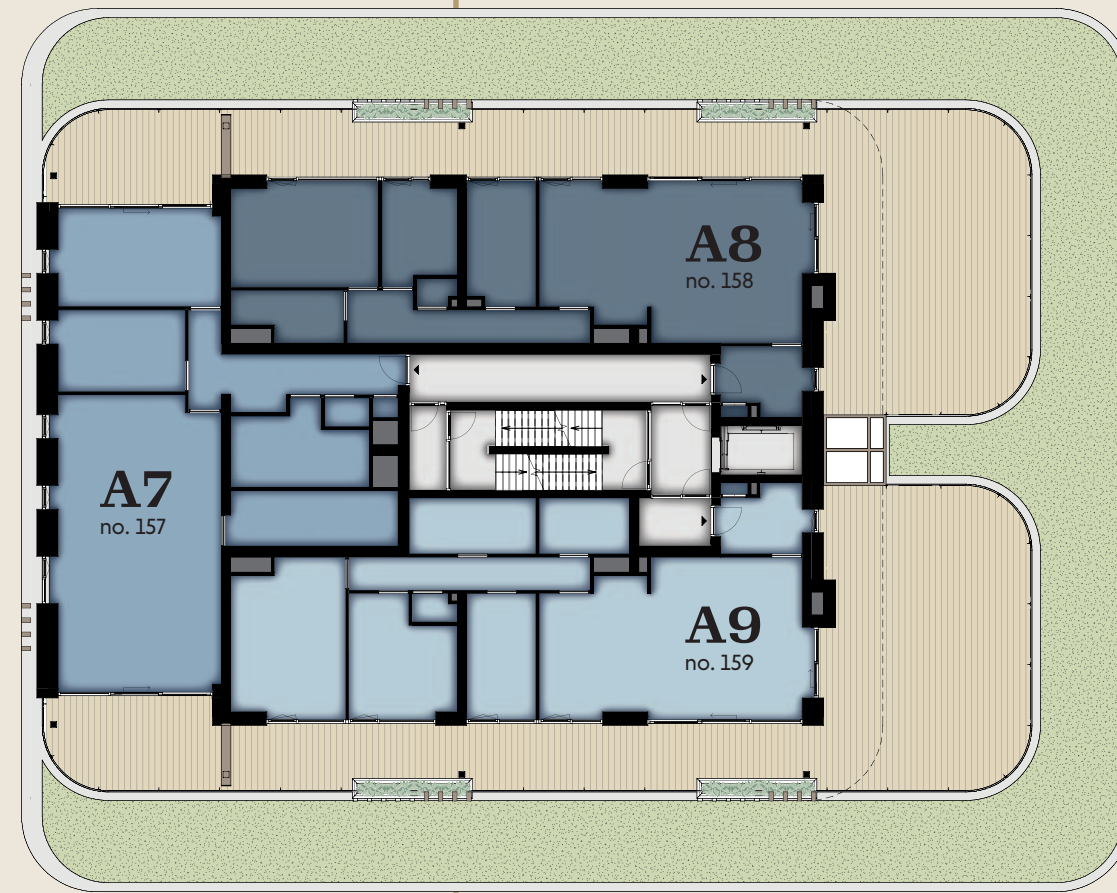
5 VIJFDE VERDIEPING



4 VIERDE VERDIEPING



6 ZESDE VERDIEPING



7 ZEVENDE VERDIEPING



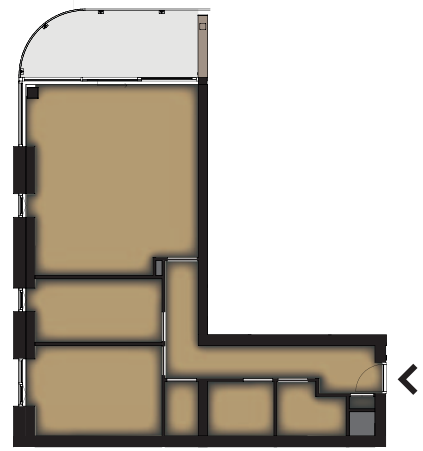
8 ACHTSTE VERDIEPING

Droom.

VAN JE NIEUWE UITZICHT

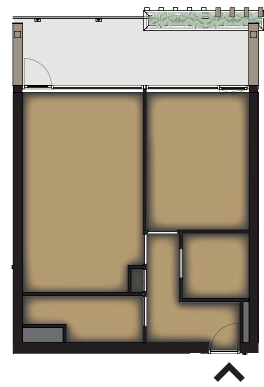


APPARTEMENT
A1
PAGINA 038



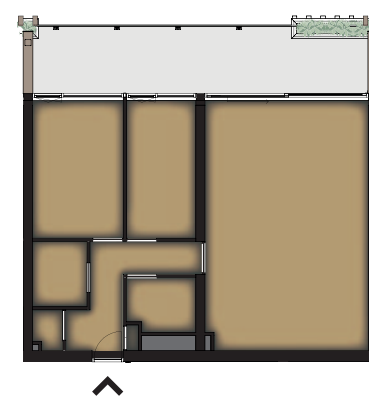
OPPERVLAK CA. 78 M²
BUITENRUIMTE CA. 12 OF 24 M²

APPARTEMENT
A2
PAGINA 039



OPPERVLAK CA. 60 M²
BUITENRUIMTE CA. 16 M²

APPARTEMENT
A3
PAGINA 042



OPPERVLAK CA. 87 M²
BUITENRUIMTE CA. 24 M²

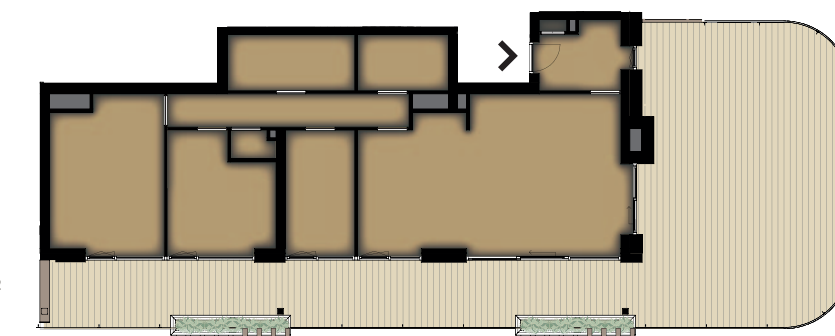
APPARTEMENT
A8
PAGINA 052

OPPERVLAK CA. 100 M²
BUITENRUIMTE CA. 112 M²



APPARTEMENT
A9
PAGINA 056

OPPERVLAK CA. 114 M²
BUITENRUIMTE CA. 112 M²



APPARTEMENT
A4
PAGINA 043



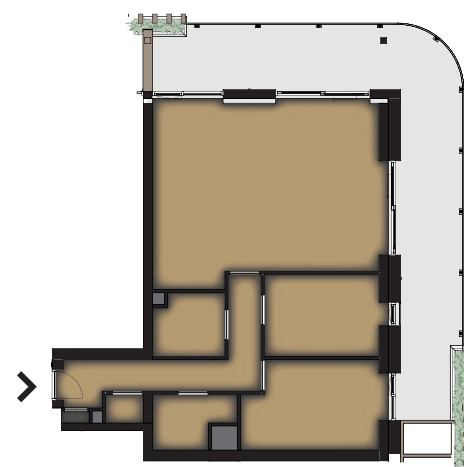
OPPERVLAK CA. 102 M²
BUITENRUIMTE CA. 29 M²

APPARTEMENT
A5
PAGINA 046



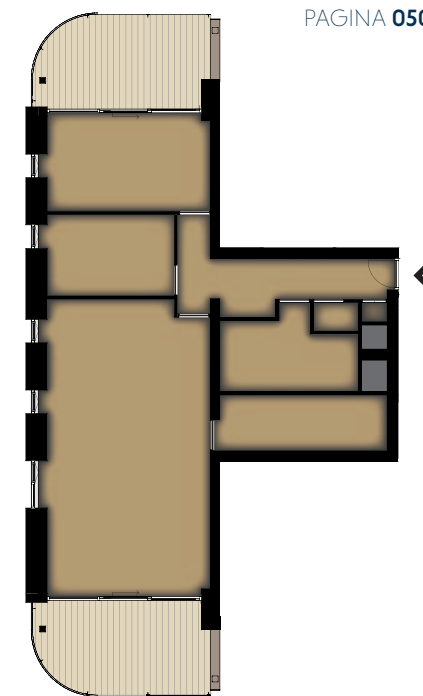
OPPERVLAK CA. 136 M²
BUITENRUIMTE CA. 57 TOT 80 M²

APPARTEMENT
A6
PAGINA 049



OPPERVLAK CA. 90 M²
BUITENRUIMTE CA. 47 M²

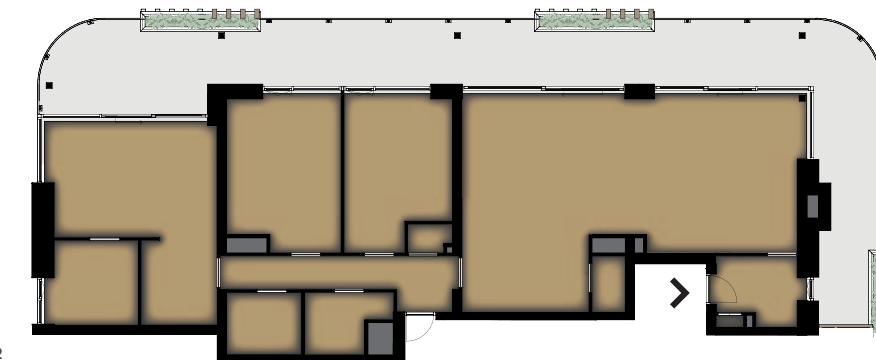
APPARTEMENT
A7
PAGINA 050



OPPERVLAK CA. 117 M²
BUITENRUIMTE CA. 34 M²

PENTHOUSE
A10
PAGINA 058

OPPERVLAK CA. 168 M²
BUITENRUIMTE CA. 86 M²



PENTHOUSE
A11
PAGINA 062

OPPERVLAK CA. 178 M²
BUITENRUIMTE CA. 86 M²



Interieur impressie

GEMEENSCHAPPELIJKE
'HUIS'-KAMER VOOR
ALLE BEWONERS

Op de begane grond, naast de entree, bevindt zich een gemeenschappelijke ruimte. De ruimte heeft een keuken, is sfeervol ingericht en biedt met een grote pui toegang tot de binnentuin. Het is daarmee de perfecte plek voor bijvoorbeeld je verjaardag, een thuiswerkdag of de VvE-vergadering.



WAAROM JE WILT WONEN IN

Nieuwstad

01

De locatie...

... Het historische centrum van Zwolle ligt op slechts vijf minuten lopen.

... Om de hoek vind je alle voorzieningen die je nodig hebt.

... Steden en dorpen in de omgeving zijn goed bereikbaar. Binnen een paar minuten fiets je naar het station. Ook de A28 en N35 zijn dichtbij.

02

De gebouwen...

... De gebouwen voldoen aan de laatste eisen op het gebied van veiligheid en duurzaamheid.

... Natuur en wonen komen samen. Hierdoor woon je in de stad met veel groen om je heen.

03

Je appartement...

... Je kunt kiezen uit maar liefst elf verschillende woningtypes.

... Er zijn grote balkons. Zo groot zie je ze nergens anders in Zwolle.

... Je hebt veel ruimte om jouw woonwensen waar te maken.

... In de parkeerkelder beschik je over een eigen parkeerplaats.

... Naast de entree bevindt zich een gezamenlijke fietsstalling.

... Er is een virtueel toegangssysteem met een postpakkettenservice.

... Je mag de gemeenschappelijke ruimte op de begane grond gebruiken.





Interieur impressie

APPARTEMENT

A1

Zo'n geweldige zithoek heeft niemand. Vanaf deze plek heb je een geweldig uitzicht over Zwolle. De grote ramen in de leefruimte maken type A1 bijzonder.



APPARTEMENT

A1

3-KAMER APPARTEMENT

- Woonoppervlakte: ca. 78 m²;
- Ruim hoekbalkon van ca. 12 of 24 m²;
- Schuifpui naar het balkon;
- Uitzicht op noordwesten, noordoosten, zuidoosten of zuidwesten;
- Sfeervolle leefruimte;
- 2 slaapkamers;
- Inclusief badkamer en toilet met tegels en sanitair;
- Scherpe keukenaanbieding van Satink Keukens Zwolle.



OP DE HOEK

Type A1 bevindt zich op de vier hoeken van het gebouw, waardoor je zowel binnen als buiten een weids uitzicht hebt.



* Alleen de bouwnummers 111, 116, 121, 126, 131 en 136 zijn voorzien overhoeks balkon.

BREED BALKON

Type A2 is perfect voor alleenstaanden en starters. Het brede balkon maakt het appartement bijzonder: hier kun je borrelen, eten, werken, lezen en zonnen. Kortom: genieten van het buitenleven.



2-KAMER APPARTEMENT*

- Woonoppervlakte: ca. 60 m²;
- Ruim balkon van ca. 16 m²;
- Schuifpui en deur naar het balkon;
- Uitzicht op noordoosten of zuidwesten;
- Sfeervolle leefruimte;
- Inclusief badkamer en toilet met tegels en sanitair;
- 1 slaapkamer;
- Scherpe keukenaanbieding van Satink Keukens Zwolle.



APPARTEMENT

A2



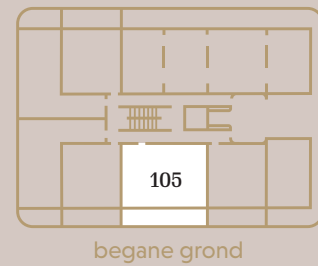
* Type A2 heeft een maximale prijs volgens het beleid van de gemeente Zwolle. Er geldt daarom een anti-speculatiebeding en zelfbewoonplicht. Dit betekent dat je na de koop minimaal drie jaar zelf in het appartement moet wonen.

Geniet.

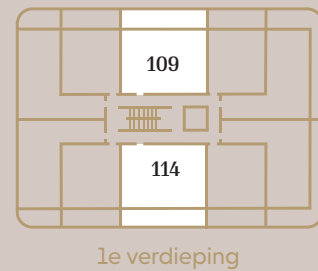
IN NIEUWSTAD



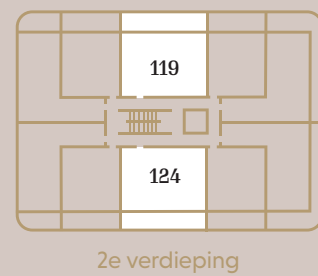
0



1



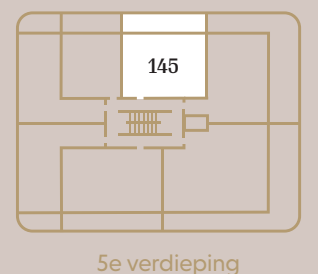
2



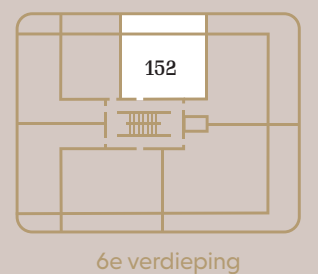
3



5



6



UNIEK VENSTER

In welke kamer je ook bent, in type A3 en A4 heb je overal een mooi uitzicht. De hoge ramen, het royale balkon en de glazen balustraden met grote plantenbakken vormen een uniek venster naar de buitenwereld.

APPARTEMENT

A3

3-KAMER APPARTEMENT

- Woonoppervlakte: ca. 87 m²;
- Royaal balkon van ca. 24 m²;
- Schuifpui en deuren naar het balkon;
- Uitzicht op noordoosten of zuidwesten;
- Sfeervolle leefruimte;
- Inclusief badkamer en toilet met tegels en sanitair;
- 2 slaapkamers;
- Inclusief een luxe Siematic-keuken t.w.v. € 11.000,- van Satink Keukens Zwolle.

APPARTEMENT

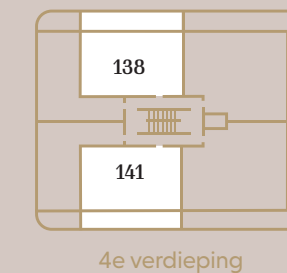
A4

3-KAMER APPARTEMENT

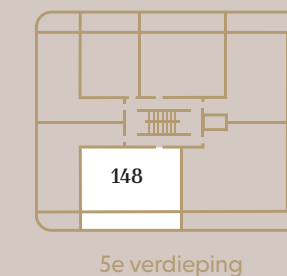
- Woonoppervlakte: ca. 102 m²;
- Royaal balkon van ca. 29 m²;
- Schuifpui en deuren naar het balkon;
- Uitzicht op noordoosten of zuidwesten;
- Sfeervolle leefruimte;
- Inclusief badkamer en toilet met tegels en sanitair;
- 2 slaapkamers;
- Inclusief een keukenchecque t.w.v. € 15.000,- van Satink Keukens Zwolle.



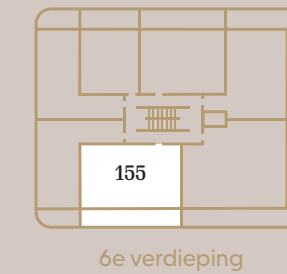
4



5



6





Interieur impressie

APPARTEMENT

A5

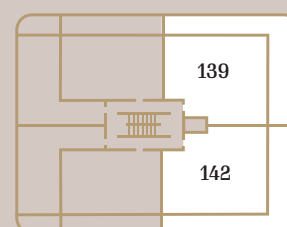
Zo, dat is nog eens een entree!
Wanneer je deze leefruimte
binnenstapt, weet je waarschijnlijk
niet waar je moet kijken. Van de
stijlvolle keuken tot de sfeervolle
zithoek en het geweldige balkon,
elke plek is even mooi.

APPARTEMENT

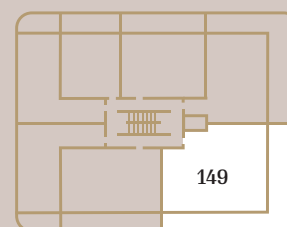
A5

3-KAMER APPARTEMENT

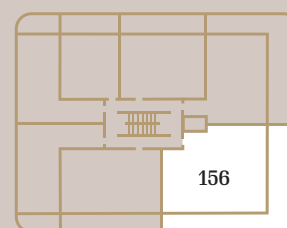
- Woonoppervlakte: ca. 136 m²;
- Groot balkon van ca. 57 tot 80 m²;
- Schuifpuien en deuren naar het balkon;
- Uitzicht op noordoosten of zuidwesten;
- Royale leefruimte;
- Inclusief badkamer en toilet met tegels en sanitair;
- 2 slaapkamers;
- Inclusief een keukencheque t.w.v. € 15.000,- van Satink Keukens Zwolle.



4e verdieping



5e verdieping



6e verdieping



OVERAL NAAR BUITEN

Type A5 is uniek: rondom beide zijden van het appartement loopt een balkon, waardoor je vanuit zowel de leefruimte als beide slaapkamers naar buiten kunt. Door de grote ramen en schuifpuien heb je bovendien een weids uitzicht. De houten details en levendige plantenbakken zorgen daarbij voor extra sfeer.

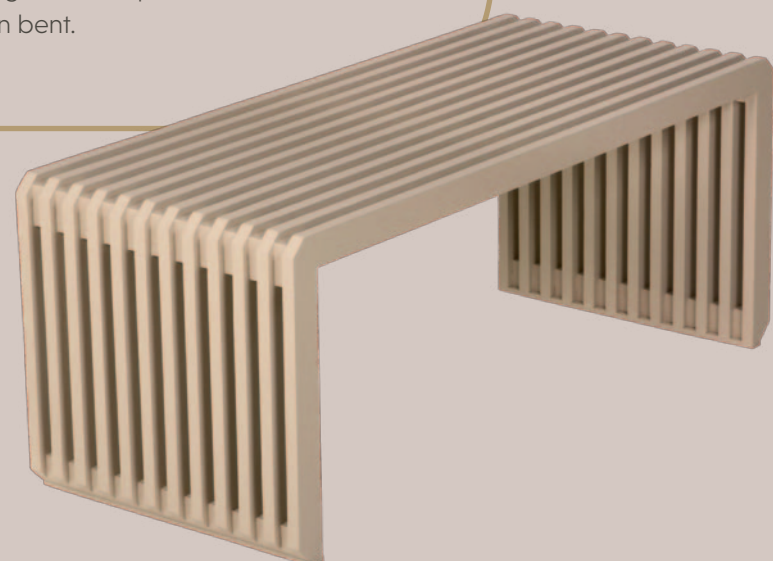
Bouwnummer 139 en 142 zijn extra bijzonder: ze hebben een dakterras van maar liefst 80 m²! Vanaf dit dakterras kijk je ook nog eens uit over de luxe daktuin.





NET ALSOF JE BUITEN BENT

Type A6 heeft een sfeervolle leefruimte en een groot overhoeks balkon. De leefruimte bestaat uit twee delen: een keuken met eethoek aan de ene kant en een zithoek met grote schuifpuien aan de andere kant. Wanneer je de puien opent, is het net alsof je buiten bent.



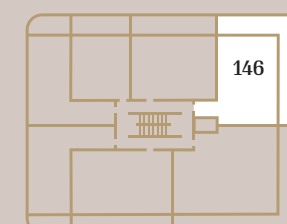
3-KAMER APPARTEMENT

- Woonoppervlakte: ca. 90 m²;
- Royaal balkon van ca. 47 m²;
- Schuifpuien en deuren naar het balkon;
- Uitzicht op noordoosten;
- Sfeervolle leefruimte;
- Inclusief badkamer en toilet met tegels en sanitair;
- 2 slaapkamers;
- Inclusief een luxe Siematic-keuken t.w.v. € 11.000,- van Satink Keukens Zwolle.

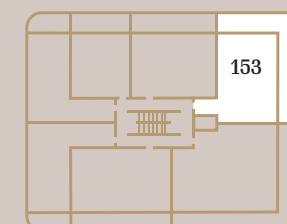


APPARTEMENT

A6



5e verdieping



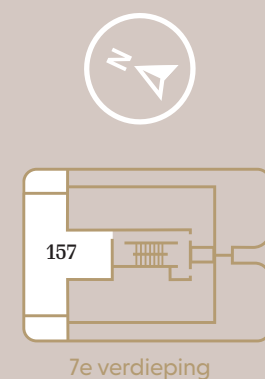
6e verdieping



APPARTEMENT

A7

7



3-KAMER APPARTEMENT

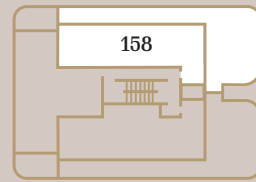
- Woonoppervlakte: ca. 117 m²;
- Twee balkons voorzien van houten vloer (van elk 17 m²);
- Schuifpuien naar de balkons;
- Uitzicht op noordoosten en zuidwesten;
- Sfeervolle leefruimte;
- Inclusief badkamer en toilet met tegels en sanitair;
- 2 slaapkamers;
- Inclusief een keukencheque t.w.v. € 15.000,- van Satink Keukens Zwolle.

UITZICHT OVER HEEL ZWOLLE

Dit appartement heeft twee balkons, grote raampartijen én bevindt zich op één van de hoogste verdiepingen van het gebouw. Dit betekent dat je uitzicht over bijna heel Zwolle hebt. Je ziet de zon opkomen als je 's ochtends wakker wordt en weer ondergaan als je 's avonds op de bank zit.



7



7e verdieping



APPARTEMENT

A8

XXL BALKON

3-KAMER APPARTEMENT

- Woonoppervlakte: ca. 100 m²;
- Royaal dakterras voorzien van houten vloer van 112 m²;
- Schuifpui en deuren naar het balkon;
- Uitzicht op noordoosten en zuidoosten;
- Sfeervolle leefruimte;
- Inclusief badkamer en toilet met tegels en sanitair;
- 2 slaapkamers;
- Inclusief een keukencheque t.w.v. € 15.000,- van Satink Keukens Zwolle.

MEER BUITEN DAN BINNEN

Ben jij een echt buitenmens? Bij type A8 is het balkon groter dan het appartement. Je kunt er in alle rust een boek lezen, naar de vogels luisteren of gezellig samen met vrienden eten. Ook kinderen hebben hier alle ruimte om te spelen.



Exterieur impressie

APPARTEMENT

A9

Een eigen tuin. Midden in Zwolle.
Met uitzicht over de Peperbus.
Wie wil dat nu niet? Dit dakterras
biedt alle ruimte om heerlijk
buiten te zitten. Je drinkt er koffie
als je net wakker bent en borrelt
er 's avonds samen met vrienden.
Er is plek voor iedereen!

APPARTEMENT

A9

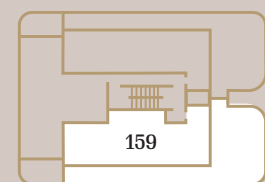


XXL BALKON

4-KAMER APPARTEMENT

- Woonoppervlakte: ca. 114 m²;
- Royaal balkon voorzien van houten vloer van 112 m²;
- Schuifpuien en deuren naar het balkon;
- Uitzicht op zuidoosten en zuidwesten;
- Sfeervolle leefruimte;
- Inclusief badkamer en toilet met tegels en sanitair;
- 3 slaapkamers.
- Inclusief een keukencheque t.w.v. € 15.000,- van Satink Keukens Zwolle.

7



7e verdieping

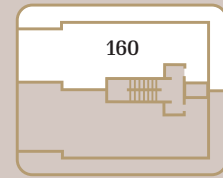


ONGEKEND VEEL BUITENRUIMTE

Dit appartement voelt als een huis. Het enige verschil is dat je op de zevende verdieping woont. Met een sfeervolle leefruimte, drie slaapkamers en een royale badkamer biedt type A9 ruimte aan het hele gezin. En wat dacht je van het dakterras van 112 m²? Zo'n grote tuin op hoogte vind je nergens anders in Zwolle!



7



7e verdieping



4-KAMER APPARTEMENT

- Woonoppervlakte: ca. 168 m²;
- Royaal balkon van ca. 86 m²;
- 2 badkamers;
- Schuifpuien en deuren naar het balkon;
- Uitzicht op noordoosten;
- Grote zithoek en leefkeuken;
- Inclusief badkamer en toilet met tegels en sanitair;
- 1 master bedroom met eigen badkamer, inloopkast en toegang tot het balkon;
- 2 slaapkamers;
- Inclusief een keukencheque t.w.v. € 15.000,- van Satink Keukens Zwolle.



PENTHOUSE

A10



LUXE PENTHOUSE

Dit luxe penthouse heeft een royale zithoek, een sfeervolle woonkeuken en drie grote slaapkamers, waarvan één zelfs met een inloopkast en een privé badkamer. Al deze kamers hebben een grote pui naar het balkon, waardoor je overal van een fenomenaal uitzicht geniet. Dat maakt type A10 bijzonder.



Interieur impressie

APPARTEMENT

A11

In dit penthouse leer je Zwolle pas écht goed kennen. Door de grote puien heb je een adembenemend uitzicht over de historische binnenstad. Of je nu binnen in de sfeervolle leefruimte of buiten op het royale balkon zit, er is altijd wat te zien.

PENTHOUSE
A11



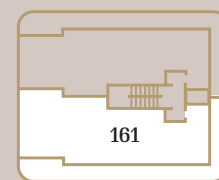
4-KAMER APPARTEMENT

- Woonoppervlakte: ca. 178 m²;
- Royaal balkon van ca. 86 m²;
- Schuifpuien en deuren naar het balkon;
- Uitzicht op zuidoosten en zuidwesten;
- Grote zithoek en leefkeuken;
- Inclusief badkamer en toilet met tegels en sanitair;
- 1 master bedroom met eigen badkamer, inloopkast en toegang tot het balkon;
- 2 slaapkamers;
- Inclusief een keukenchique t.w.v. € 15.000,- van Satink Keukens Zwolle.

UITZICHT OVER DE PEPERBUS

Type A11 is een penthouse met een royale zithoek, een sfeervolle woonkeuken en drie grote slaapkamers, waarvan één zelfs met een inloopkast en een badkamer. Alle kamers hebben een grote pui met uitzicht over de historische binnenstad van Zwolle. In de verte zie je zelfs de Peperbus.

7



161
7e verdieping



Pakketpost.

IN NIEUWSTAD



064 NIEUWSTAD

HIGHTECH PAKKET- EN INTERCOMDIENST

Bij de entree van het gebouw bevindt zich een hightech pakket- en intercomdienst. Hierdoor zie je via de intercom én via je smartphone wie er voor de deur staat. Zo kun je alvast opendoen, ook als je nog onderweg bent.

Voor pakketten hoef je niet meer thuis te blijven. Je beschikt over een eigen punt voor de koerier. Ook bezorgers van boodschappen en maaltijdboxen kunnen hier terecht.

Wil je zelf een pakket versturen? Dan kun je het in het speciale pakketvak leggen. Wanneer je de ophaalcode deelt, komt de koerier langs om het vak te legen.



065 NIEUWSTAD



NATUURDAK

Nieuwstad krijgt een solar groendak. Dit is een dak waarop zonnepanelen en groen samenkomen. Op deze manier vergroten we de biodiversiteit, kunnen we water beter opvangen én zorgen we voor verkoeling. Zo blijft het gebouw beter op temperatuur en hebben de zonnepanelen een hoger rendement.



Groen.

IN NIEUWSTAD



BIODIVERSITEIT

De biodiversiteit in Nieuwstad is groot. Alle planten, bomen, grassen, insecten en dieren dragen bij aan het geheel. De kruiden onder de fruitbomen trekken bijvoorbeeld bijen aan. Tegelijkertijd brengen ze met hun geur fruitvliegjes in de war, waardoor het rijpe fruit niet wordt aangevreten.

PLANTENBAKKEN

Elk appartement heeft een eigen plantenbak op het balkon. Deze plantenbak is stijlvol geïntegreerd in de houten gevelbekleding, wat zorgt voor een mooi geheel. Bovendien zit in elke plantenbak een nestkast waarin allerlei soorten vogels een nest kunnen bouwen.



DAT IS GROEN WONEN MET HET COMFORT VAN DE STAD

Nieuwstad is groen. Zelfs zó groen, dat je hier soms vergeet dat je dicht bij het centrum van Zwolle woont. Het landschapsontwerp, gemaakt door Maakspace, benadrukt deze natuurlijke omgeving. Rondom de gebouwen ligt een grote tuin met bomen, hagen en grassen. Hier geniet je van rust en beleef je alle seizoenen. De tuin is verbonden met Park De Hogenkamp, dé ontmoetingsplek van de buurt. Je kunt er onder meer barbecueën, de hond uitlaten, spelen, voetballen, vissen of gewoon lekker wandelen.

Architect.

AAN HET WOORD

MIX
ARCHITECTUUR

MIX architectuur is een bureau dat wonen en natuur samenbrengt. Zo ook in Nieuwstad. Tijdens het ontwerpproces vormden de omgeving en de bewoners het uitgangspunt. Projectarchitect Silvester Klomp vertelt erover.

"Nieuwstad ligt vlak bij het centrum van Zwolle én Park de Hogenkamp. Met ons plan breiden we dit park uit. We voegen woningen toe en brengen nog meer natuur in de stad. Overall groeien straks bomen, planten en bloemen. En wanneer je over de paden loopt, beleef je alle seizoenen."

"In het hart van het nieuwe park komen de appartementengebouwen te staan. Door de ronde vormen, natuurlijke materialen en stijlvolle plantenbakken versterken de natuur en architectuur elkaar. Gecombineerd met de horizontale lijnen, doorlopende balkons en royale dakterrassen creëren we een weids zicht en vrij gevoel. En dat midden in de stad."

"De entree vormt het centrale ontmoetingspunt van Nieuwstad. Buiten is een sfeervolle plek met bankjes en veel groen. Binnen bevinden zich een nette fietsenstalling en een gemeenschappelijke ruimte. Door de grote ramen heeft de entree een open karakter. Zo staan alle functies – en de bewoners – met elkaar in verbinding."

"In Nieuwstad komen wonen, beleven en ontmoeten samen. Van de kleuren en materialen tot de indeling en faciliteiten, elk detail is afgestemd op de omgeving en de bewoners. Daarmee hoort Nieuwstad bij de stad van de toekomst."



Makelaar.

AAN HET WOORD



Woonfabriek Zwolle is expert in nieuwbouw en sinds de start betrokken bij Nieuwstad. Registermakelaar Laura Meulenbelt weet alles over het project. Heb je een vraag over de locatie, de gebouwen of de appartementen, dan kun je bij haar en het team van de Woonfabriek terecht.

"Zwolle is geliefd en blijft groeien. Als we het landelijke buitengebied in stand willen houden, moeten we de hoogte in. Bij Nieuwstad gebeurt dat op een mooie manier. Door de appartementengebouwen te verrijken met hoogwaardig groen, ontstaat een levendig geheel hetgeen de stad een positieve impuls geeft."

"Nieuwstad is op dit moment één van de mooiste nieuwbouwprojecten in Zwolle. De verschillende koopappartementen passen qua indeling en uitstraling goed bij de woonwensen van nu. Vooral de balkons en dakterrassen zijn fantastisch. Je kunt hier straks comfortabel buiten zitten."

"Het kopen van een appartement in Nieuwstad is een grote stap. Daarom zorgen wij graag voor duidelijkheid. We delen onze kennis over de omgeving, beantwoorden vragen over de appartementen en geven informatie over het aankoopproces, de planning, de bijkomende kosten en de mogelijke opties. Zo kunnen woningzoekenden de juiste keuzes maken."

"Ons enthousiasme over Nieuwstad brengen wij graag over op woningzoekenden. We kijken ernaar uit om de toekomstige bewoners te ontmoeten en te begeleiden, zodat zij er uiteindelijk kunnen gaan wonen. Ben je benieuwd of een appartement in Nieuwstad bij jou past? Neem dan gerust contact met ons op."

WOONFABRIEK
ZWOLLE

Woonwensen.

ZOVEEL MENSEN, ZOVEEL WENSEN

Zoveel mensen, zoveel wensen. Daarom kun je jouw appartement in Nieuwstad van jouw eigen stijl voorzien. Welke keuken vind je mooi? En ga je voor een moderne of klassieke badkamer? Aan jou de keuze.

GESELECTEERDE PARTNERS

De appartementen in Nieuwstad worden strak afgewerkt, waardoor er veel ruimte is voor jouw persoonlijke wensen. Of het nu gaat om een keuken of badkamer, onze geselecteerde partners helpen je graag. Ze kennen de uitstraling van de appartementen en weten hoe ze technisch in elkaar zitten. Je krijgt dus altijd een passend advies.

KOPERSBEGELEIDING

Koop je een appartement in Nieuwstad, dan sta je er uiteraard niet alleen voor. Nadat je de koop- en aannemingsovereenkomst hebt ondertekend, is de kopersbegeleider van aannemer Ter Steege Bouw Vastgoed jouw vaste aanspreekpunt. De kopersbegeleider informeert je over de werkwijze van geselecteerde partners, geeft advies bij het maken van keuzes en voorkomt dat je deadlines mist. Zo houd je grip op het proces.

JOUW EIGEN WONINGDOSSIER

Op www.hoomctrl.nl wordt een persoonlijk woningdossier voor jou aangemaakt. In dit dossier plaatsen we alle belangrijke projectinformatie, staan de gegevens van onze geselecteerde partners en leggen we jouw keuzes vast. Daarnaast ontvang je via www.hoomctrl.nl updates over de voortgang van het project. Heb je vragen, dan kun je chatten met de kopersbegeleider.



KEUKEN

Type A3 tot en met type A11 worden opgeleverd met een luxe keuken. Hoe deze keuken eruitziet, bepaal je zelf. Van de fronten tot de inbouwapparatuur, in de showroom van onze partner Satink Keukens Zwolle kun je volop inspiratie opdoen. Dit is de perfecte plek om jouw droomkeuken samen te stellen.

BADKAMER

Alle appartementen hebben bij de oplevering een badkamer en een toilet. We vinden het belangrijk dat deze ruimtes bij de rest van jouw appartement passen. Daarom kun je kiezen uit een aantal basispakketten met sanitair en tegelwerk. Wil je iets anders? Bezoek dan de showroom van onze partner Ter Steege Bouw Vastgoed. Er is van alles mogelijk.

BINNENDEUREN

De binnendeuren zijn standaard al plafondhoog. In alle appartementen zitten stijlvolle binnendeuren tot aan het plafond. De binnendeuren geven de ruimtes in jouw appartement iets extra's, zeker omdat ze je in jouw eigen stijl kunt laten uitvoeren. Bij onze partner Ter Steege Bouw Vastgoed mag je zelf het type, de kleur en het beslag selecteren.

KEUZEPAKKET

Vind je het lastig om te kiezen? Bekijk dan ons pakket waarin we de meest gekozen opties hebben samengebracht. Denk aan grote tegels in de badkamer, een glazen deur naar de leefruimte en spots met een dimmer. Het pakket geeft richting. Uiteraard kun je het naar wens aanpassen.



KEUZELIJSTEN

In Nieuwstad heb je veel vrijheid. Bij sommige appartementen is het bijvoorbeeld mogelijk om een inloopkast te creëren. Ook kun je elektrapunten verplaatsen, spots toepassen of screens aanbrengen. In de keuzelijst staan alle opties. Onze partner Woonfabriek Zwolle vertelt er graag meer over.



SATINK
KEUKENS

WOONFABRIEK
ZWOLLE

Ter Steege

FINANCIËLE CHECK

Ben je één van de gelukkigen dan vraagt de makelaar je om een financiële check aan te leveren voorafgaand aan het gesprek. Om een teleurstelling na toewijzing te voorkomen raden wij aan om deze check al te doen bij inschrijving. Je kunt hiervoor het formulier: Haalbaarheidscheck downloaden en in laten vullen door je hypotheekadviseur. De financiële check kan je ook dan al uploaden. Indien gewenst stellen wij je voor aan een partij die je daarbij kan helpen.

STAP

01**START VERKOOP**

Bij het in verkoop gaan zijn alle technische gegevens en tekeningen van de appartementen bekend en daarnaast natuurlijk de definitieve verkoopprijzen. Via de website kan je je inschrijven op één of meerdere appartementen.

STAP

02**TOEWIJZING**

Circa 1,5 week na de start verkoop zal de toewijzing gaan plaatsvinden (exacte data worden gecommuniceerd). Binnen 2 dagen na de toewijzing word je op de hoogte gebracht of je een appartement toegewezen hebt gekregen. De makelaar zal direct een afspraak met je inplannen, afhankelijk van je voorkeur vindt dit gesprek op kantoor of online plaats. Behoor je niet tot één van de gelukkigen, dan plaatsen we je automatisch op de reservelijst.

TEKENEN OVEREENKOMST

Wanneer je een gesprek met de makelaar hebt gehad, zullen zij je een optietermijn doorgeven. In deze periode heb je de tijd om alle gegevens door te nemen, vragen te stellen en je financiën op een rijtje te zetten. Na deze termijn zal de makelaar je vragen of je over wilt gaan tot aankoop van het appartement en de concept overeenkomst opstellen. Na het tekenen van de overeenkomst zal de kopersbegeleider met je opnemen.

STAP

03

STAP

04**PERSOONLIJKE WENSEN**

Nadat je de contracten hebt getekend nodigt de aannemer je uit voor een gesprek met de kopersbegeleider. De koperbegeleider is jouw aanspreekpunt bij de aannemer tijdens de bouw van jouw woning. Met hem of haar bespreek je het (eventuele) meer- en minderwerk. De aannemer houdt je tijdens de bouw ook op de hoogte van de (bouw)vorderingen.

STAP

05**NAAR DE NOTARIS**

Als de opschortende voorwaarden uit de koop/-aannem-overeenkomst zijn verlopen, dan mag je naar de notaris. Bij de projectnotaris teken je de leveringsakte en de hypotheekakte (indien een hypotheek voor jou/jullie van toepassing is). Zorg er dus voor dat je de hypotheek tijdig rond hebt met een hypotheekvertrekker.

7 stappen.

NAAR JE WONING

STAP

06**START BOUW**

Na een voorbereidingsperiode start de bouw van jouw woning dan eindelijk, want aan alle opschortende voorwaarden is voldaan. Om de 'start bouw' te vieren nodigen we alle toekomstige bewoners persoonlijk uit om op de bouwplaats aanwezig te zijn bij het symbolisch slaan van de eerste heipaal: het 'start bouwfeestje'.

STAP

07**DE OPLEVERING**

Voordat jouw appartement door de aannemer definitief wordt opgeleverd is er een vooroplevering of ook wel een 'voorschouw' genoemd. Tijdens deze vooroplevering controleer je samen met de aannemer of de woning volgens de afspraken (meer- en minderwerk) is gebouwd. Tijdens de voorschouw is jouw woning nog niet 100% gereed. Het geeft de aannemer de mogelijkheid om eventuele onvolkomenheden voor de definitieve oplevering nog op te lossen. Alle eventuele onvolkomenheden worden tijdens deze vooroplevering gebundeld in een opleverdocument.

Tijdens de definitieve oplevering controleer je samen met de aannemer nogmaals de woning. De eerder geconstateerde gebreken moeten zijn verholpen. Alle (nieuwe) gebreken aan de woning dient de aannemer binnen 3 maanden na de oplevering op te lossen.

Eindelijk zelf aan de slag!

En daarna? Dan kan je eindelijk zelf aan de slag met het verder zelf of laten inrichten van de woning. Vloeren leggen, keuken plaatsen, muren schilderen en verhuizen.

Kijken, kiezen, koken

STEL JOUW EIGEN KEUKEN SAMEN

In Nieuwstad stel je jouw eigen keuken samen. Van de fronten tot de inbouwapparatuur, in de showroom van onze partner Satink Keukens Zwolle kun je volop inspiratie opdoen.

Bij type A1 en A2 koop je de keuken zelf. Type A3 en A6 worden opgeleverd inclusief een luxe Siematic-keuken ter waarde van € 11.000,-. Bij alle andere woningtypes krijg je een keukencheque van Satink Keukens Zwolle ter waarde van € 15.000,-.

Vind je het lastig om een keuken te kiezen? De adviseurs van Satink Keukens Zwolle kennen Nieuwstad goed en beschikken over alle tekeningen. Hierdoor ben je verzekerd van een passend advies. Veel plezier met samenstellen!



SATINK
KEUKENS





61

KOOP
APPARTEMENTEN

26

HUUR
APPARTEMENTEN

Vereniging van Eigenaren

Jouw appartement is onderdeel van één van de twee gebouwen in Nieuwstad. Een aantal ruimtes in dit gebouw deel je met de andere bewoners, zoals de entree, het trappenhuis, de lift, de parkeergarage, de fietsstalling en de gemeenschappelijke ruimte.

De gezamenlijke ruimtes in het gebouw hebben onderhoud nodig. Ook is het belangrijk om afspraken te maken over het gebruik. Om dit goed te kunnen doen, wordt er in Nieuwstad een Vereniging van Eigenaren opgericht.

Het oprichten van een Vereniging van Eigenaren kan een uitdaging zijn. Daarom krijgen jij en jouw medebewoners ondersteuning van REBO VVE Management. Deze ervaren partij weet precies wat er moet gebeuren om met elkaar een fijne woonomgeving te realiseren.

www.rebovve.com



Woningborg

Dit nieuwbouwproject wordt opgeleverd met Woningborggarantie. Dit betekent dat de aannemer volgens het Bouwbesluit bouwt en dat je goed bent beschermd tegen een aantal belangrijke risico's.

Gaat de aannemer failliet, dan zorgt Woningborg ervoor dat de woning wordt afgemaakt. Daarnaast krijg je garantie na de oplevering. Ontstaat er een gebrek en valt dit onder de garantie, dan weet je zeker dat het wordt hersteld.

Goed om te weten: je hebt de Woningborggarantie vaak nodig als je een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie (NHG) wilt afsluiten.

www.woningborg.nl



Makelaar

Woonfabriek Zwolle is een initiatief van drie makelaarskantoren uit Zwolle: Rodenburg Makelaars, Woonaccent Makelaars van Dorsten en ten Hag Makelaarsgroep. Met onze kennis van vastgoedontwikkeling, verkoop en kopersbegeleiding zijn we een expert in nieuwbouw. Hierdoor kunnen we je alles vertellen over de appartementen in Nieuwstad én je helpen bij het vervolgproces.

www.woonfabriekzwolle.nl



Initiatiefnemer

BEMOG is een familiebedrijf dat al sinds 1970 bestaat. Sinds de oprichting ontwikkelen we in heel Nederland woningen, winkels, bedrijfspanden en parkeergarages. Dit doen we voor eigen rekening en risico en met het concept als uitgangspunt. Als strategische partner begeleiden we het gehele proces. Zo komen we samen tot een hoogwaardig concept. En realiseren we een project waar iedereen trots op kan zijn.

www.bemog.nl



Aannemer

Ter Steege Bouw Vastgoed is een gerenommeerde ontwikkelaar en aannemer in de Nederlandse vastgoedsector, gespecialiseerd in nieuwbouwprojecten. Het bedrijf richt zich op het creëren van kwalitatief hoogstaande woningen en gebouwen, met een sterke focus op duurzaamheid en innovatie.

Met jarenlange ervaring in de markt heeft Ter Steege Bouw Vastgoed een solide reputatie opgebouwd, waarbij klantgerichtheid en persoonlijke begeleiding centraal staan. Het team van professionals streeft ernaar om woningen te bouwen die niet alleen voldoen aan de hoogste normen, maar ook passen bij de wensen en behoeften van de toekomstige bewoners.

www.tsbouwvastgoed.nl



Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Alle genoemde maten en oppervlakten zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Dit geldt ook voor de weergegeven perspectiefafbeeldingen, die uitsluitend bedoeld zijn om een globale impressie van het project te geven. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvang je van de makelaar alle contractstukken behorende bij de koop-/aannemingsovereenkomst.



COLOFON

ONTWERP EN REALISATIE

Idem Dito Kampen

TEKST

Typisch Sandra

ARTIST IMPRESSIONS

DWanimations

DRUKWERK

Zalsman Zwolle

BEMOG | Projekt
Ontwikkeling

NIEUWSTAD IS MEDE TOT STAND GEKOMEN DANKZIJ ONZE PARTNERS:

Gemeente Zwolle • Donkergroen • Laan Boom Advies • Oving B.V. • Ter Steege bouw en ontwikkeling • Boverhoff sloopwerken B.V. • Goudstikker | de Vries • MIX Architectuur
Maak Space • Nieman • Installatie Advies Groep • Idem Dito Kampen • Typisch Sandra
NP-Partners • Vechtstede • REBO Vastgoedmanagement • DW-Animations • Geo-Splitsing
Cauberg Huygen • Bramer Vastgoed Management B.V. • Woonfabriek Zwolle • Willem Bramer
Safink Zwolle • Construct advocaten • Wiertsema & partners • deltaWonen

WWW.NIEUWSTADZWOLLE.NL

BEMOG | Projekt
| Ontwikkeling