

*Leuk, veilig en
levensloopbestendig
wonen in een Hof*

VEECATENHOF

INFORMATIEBROCHURE
APPARTEMENTEN

De Veecatenhof

Knarrenhof® Zwolle



KNARRENHOF®



De Veecatenhof

Zwolle wordt de eerste gemeente in Nederland met een tweede Knarrenhof®, genaamd Veecatenhof.

Veecatenhof komt in De Tippe, een gedeelte van de nieuwbouwwijk Stadshagen. De Tippe wordt een duurzame buurt waar ruimte is voor creativiteit en innovatie.

In de wijk Stadshagen is een ruim winkelaanbod en voldoende medische voorzieningen, zoals een huisarts en tandarts. Het centrum van Zwolle bevindt zich op zo'n 5 kilometer en is goed bereikbaar. Mede door het station van Zwolle Stadshagen en een treinverbinding die binnen 4 minuten op het centraal station van Zwolle is.

In deze brochure treft u details aan over de locatie, ontwerp en woningen in het Veecatenhof.

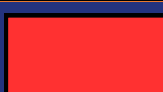


**Start bouw
begonnen!**

Appartementen in De Veecatenhof



Legenda

-  Sociale huur
-  Middenduur huur
-  Koop
-  Hofhuis

Koopwoningen

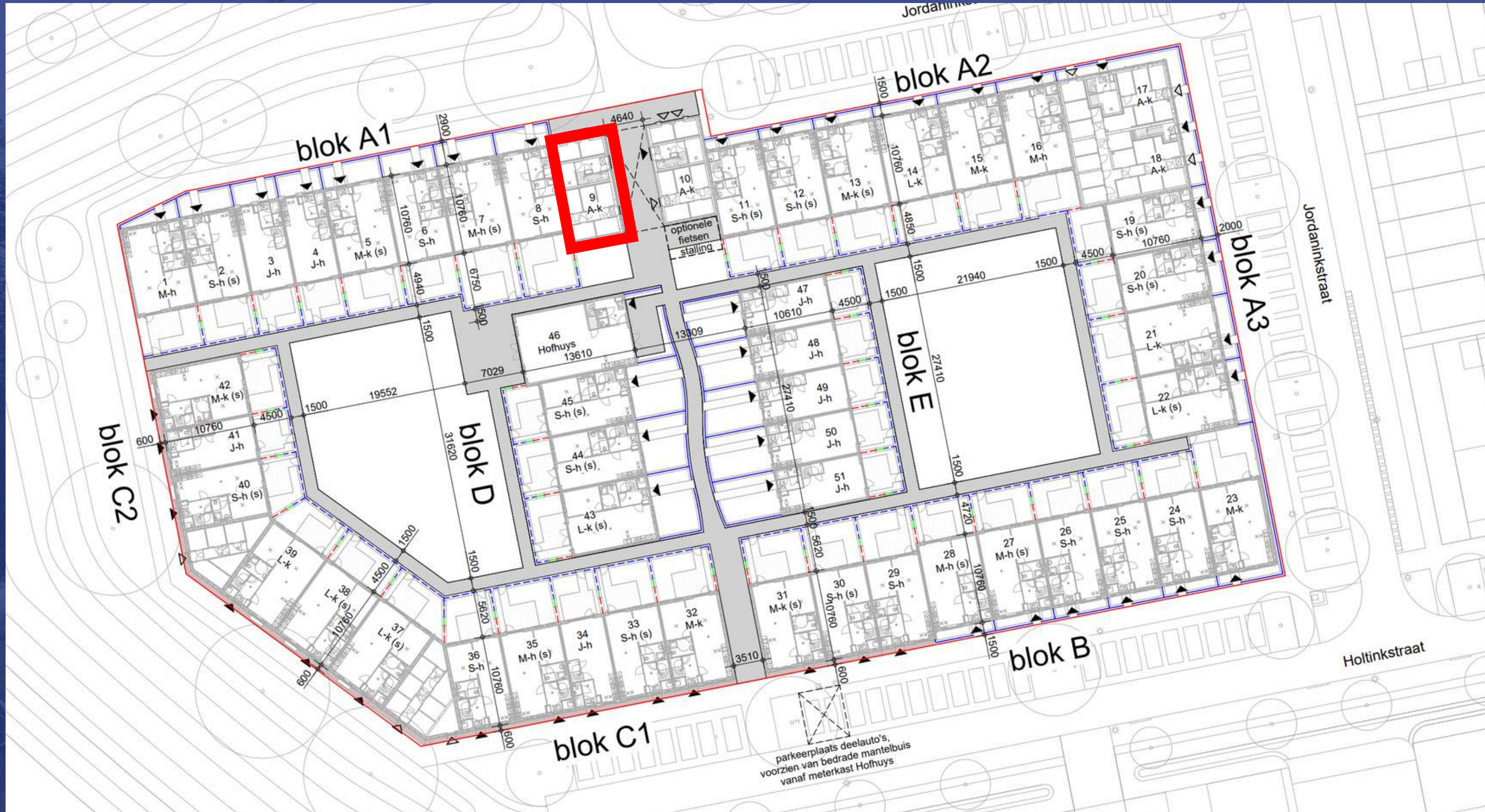
Het Veecatenhof bevat 18 koopwoningen. 14 grondgebonden woningen en 4 appartementen.

Momenteel zijn appartement nummer 9 en 10 nog beschikbaar. Zie ook het rode kader in de tekening hiernaast.

Huurwoningen

Het Veecatenhof bevat 32 huurwoningen. Deze woningen worden verhuurd door SWZ.

Definitief Ontwerp, situatie tekening



Momenteel is appartement nummer 9 nog beschikbaar. Zie ook het rode kader in de tekening hiernaast.



Vrij Op Naam prijs appartementen Het Veecatenhof

Appartement	VON-prijs	M2 GBO (gebruiksoppervlakte) totaal	M2 GBO begane grond	M2 GBO eerste verdieping	M2 tweede verdieping
9	€ 390.000,-	112	10	75	27

Vrij op naam prijzen hebben prijspeil 1 januari 2025. De prijs is inclusief een bijdrage voor de ontwikkeling van het Hofhuys. De prijs is exclusief een keuken, deze zit niet bij de prijs inbegrepen.

Toelichting gebruiksoppervlakte appartementen

Begane grond:

De ingang van de appartementen bevindt zich op de begane grond. Hier vindt u een kleine hal waar ook de meterkast gerealiseerd wordt.

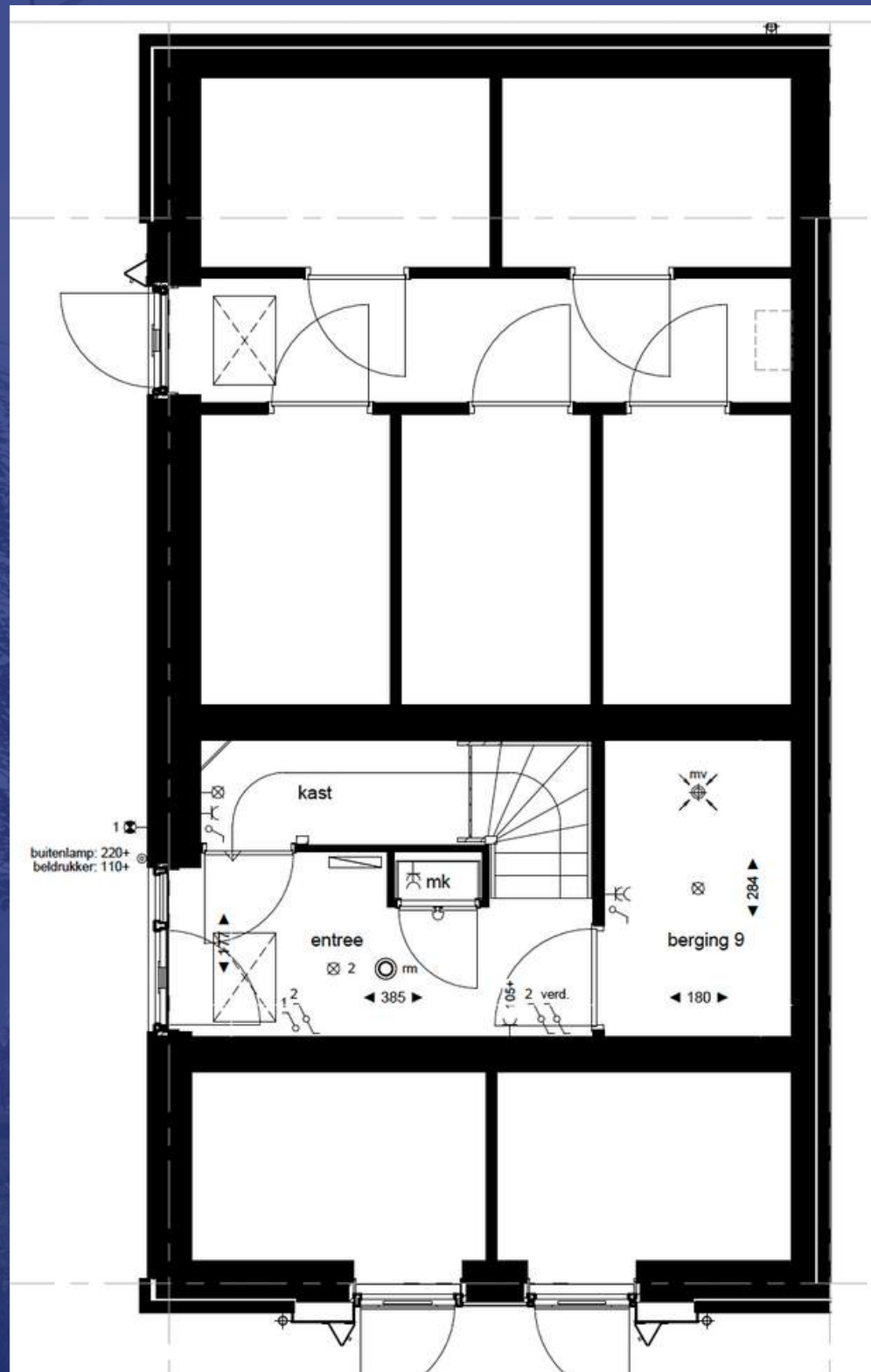
Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de woonkamer, keuken, slaapkamer(s), badkamer en balkon.

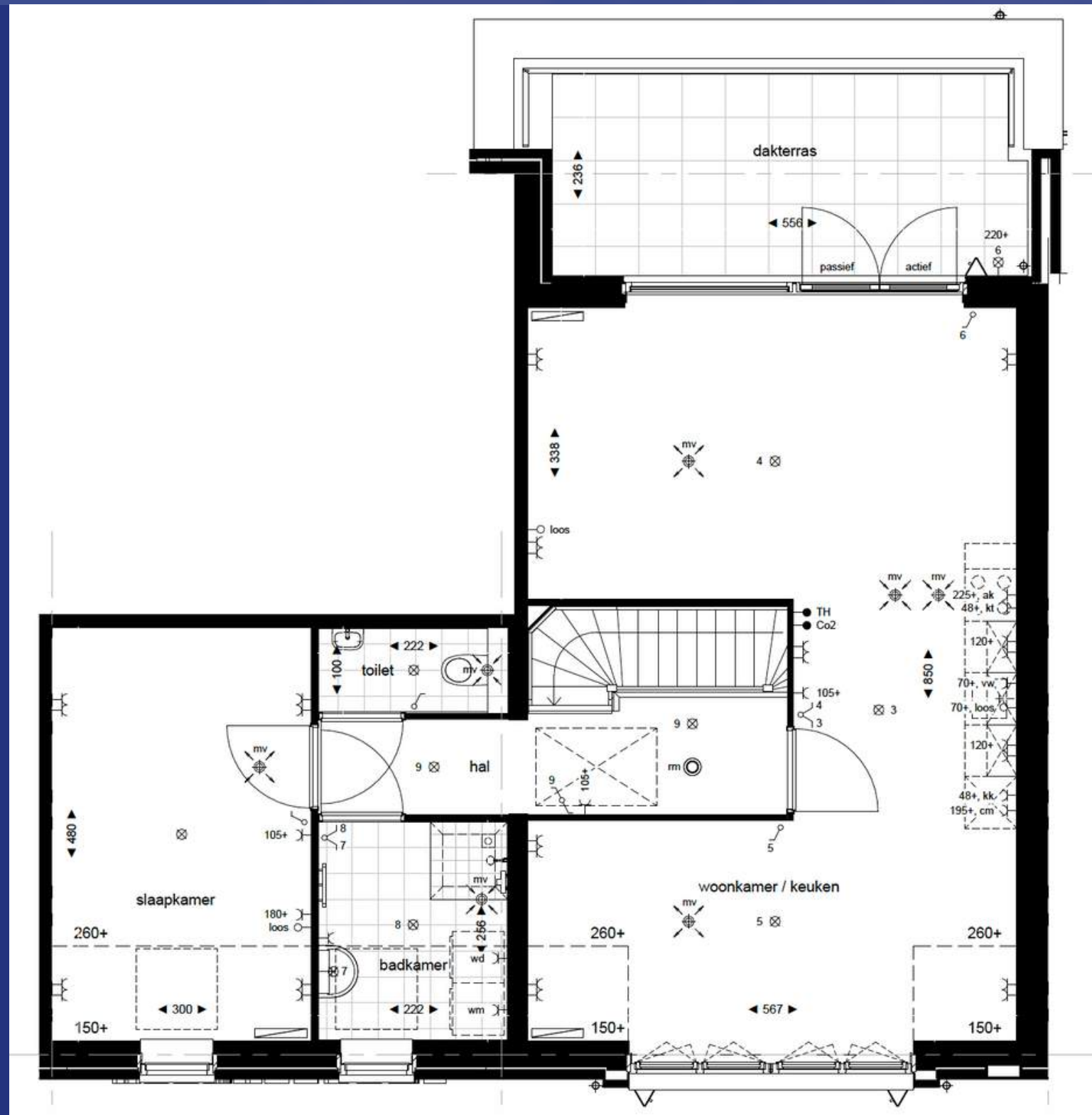
Tweede verdieping:

De tweede verdieping is vooral bedoeld voor opslag. Deze verdieping is toegankelijk via een vlizotrap en is niet voorzien van ramen.

Appartement poortwoning



Begane grond



1e verdieping

Impressies appartement 9



Impressie inrichting
huiskamer met zicht op
binnentuin

De impressies op deze pagina geven een goed beeld van een mogelijke inrichting van een appartement in Het Veecatenhof. Aan de getoonde afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend; het zijn impressies.

Appartementen 9 en 10 in Het Veecatenhof zijn de poortwoningen van de Hof. De ingang bevindt zich op de begane grond, waar je binnenkomt via de entree. Op deze verdieping vind je een inpandige berging en een trap die leidt naar de eerste verdieping, waar het appartement zich bevindt. Deze appartementen zijn praktisch ingedeeld en bieden alle noodzakelijke voorzieningen. Het appartement bestaat uit een lichte woonkamer met grote ramen die doorlopen tot de vloer, waardoor je een prachtig uitzicht hebt over de binnentuin van de hof. De ruimte is verder voorzien van een badkamer, een apart toilet, een slaapkamer en een balkon.



Impressie inrichting
slaapkamer

Impressies appartement 9



Impressie inrichting
appartement

De impressies op deze pagina geven een goed beeld van een mogelijke inrichting van een appartement in Het Veecatenhof. Aan de getoonde afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend; het zijn impressies.



Impressie inrichting
eethoek woonkamer



● **Energiezuinig**

De woningen zijn gasloos. De woning wordt verwarmd met elektrische convectoren en warme lucht uit een luchtwarmtepomp. Dit systeem kan de woning ook koelen op warme dagen. Een energiezuinig systeem, klaar voor de toekomst. Elke woning is voorzien van zonnepanelen. Hoeveel dit er zijn, hangt af van de grootte van de woning en de ligging in de hof.

● **Collectief**

Elk appartement heeft een balkon en externe berging van ongeveer 5 m². Daarnaast beschikt de hof over een gemeenschappelijke tuin. Ook is er een gemeenschappelijke binnenruimte (het Hofhuys). Alle bewoners hebben toegang tot het Hofhuys.



● Mutatieprotocol

Wij proberen met de maximale zorgvuldigheid bewoners te vinden die passen bij het concept, en ingeschreven staan bij Knarrenhof. Er zijn immers veel meer geïnteresseerden dan woningen. Daarom zal de woning verkoop altijd volgens onze regels moeten geschieden, wat met name inhoudt dat mensen op de Knarrenhof wachtlijst voorgaan, en op basis van een taxatie van een makelaar. Hierdoor kunt u waarschijnlijk de woning sneller verkopen en aan iemand die ook past. Ter geruststelling, dit mag natuurlijk niet tot leegstand leiden. Mocht binnen 2 maanden de woning niet verkocht kunnen worden aan een andere Knarrenhof-deelnemer dan mag in principe de woning op de markt verkocht worden. Deze zaken worden uitgewerkt in het mutatie-protocol die bij de koopstukken van de woning zitten.

● Meerwaardeclausule

Knarrenhof is een maatschappelijke organisatie die woningen niet zo duur mogelijk, maar zo goedkoop als maar mogelijk wil verkopen. Dus rekenen wij in veel gevallen niet de 'marktwaaarde' van de woning maar een (veel) lagere prijs. Dat doen we graag, maar dat willen we ook doen voor de 2e en 3e eigenaar. Daarom zult u op een Knarrenhof-woning niet maximaal vermogenswinst kunnen opbouwen, want dan wordt de woning voor de volgende eigenaar immers onbetaalbaar. Ter geruststelling: in de meeste gevallen geniet u wel enige waardestijging maar deze is niet maximaal ten opzichte van de marktprijsstijging. Dit staat uitgewerkt in de Meerwaardeclausule die onderdeel uitmaakt van de koopstukken van de woning. In de kern komt deze erop neer dat als uit de verkoopstukken blijkt dat de getaxeerde waarde van 'uw' woning hoger is dan de prijs waarvoor u de woning van ons koopt, dan wordt die 'korting' en een beperkt deel van de waardestijging daarboven bij verkoop aan Knarrenhof afgedragen om deze en andere woningen betaalbaar te houden, en komt dus niet ten goede aan de eerste eigenaar of erven.

Omgeving Het Veecatenhof



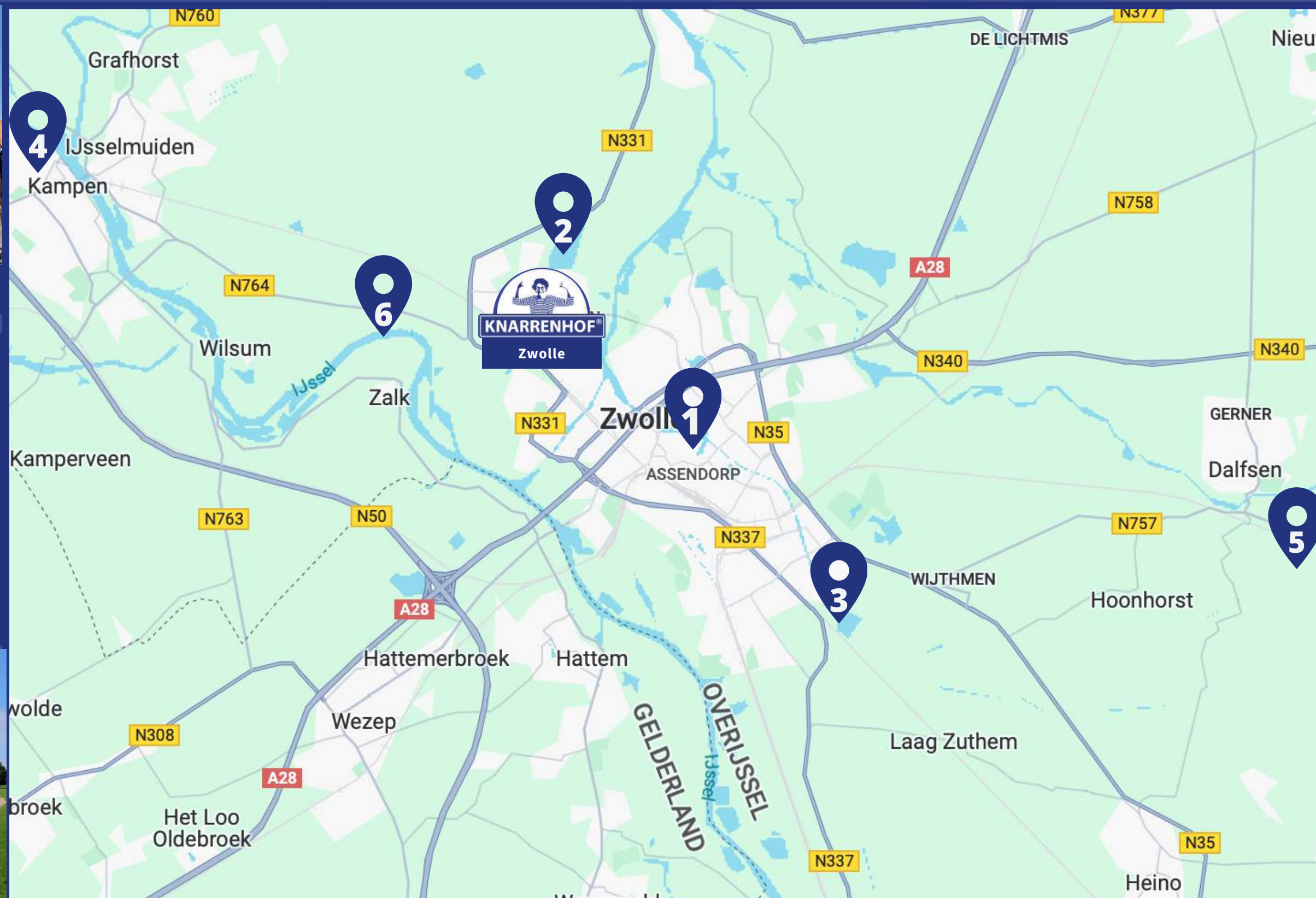
1. Zwolle



2. Milligerplas



3. Wijthmenerplas



4. Kampen

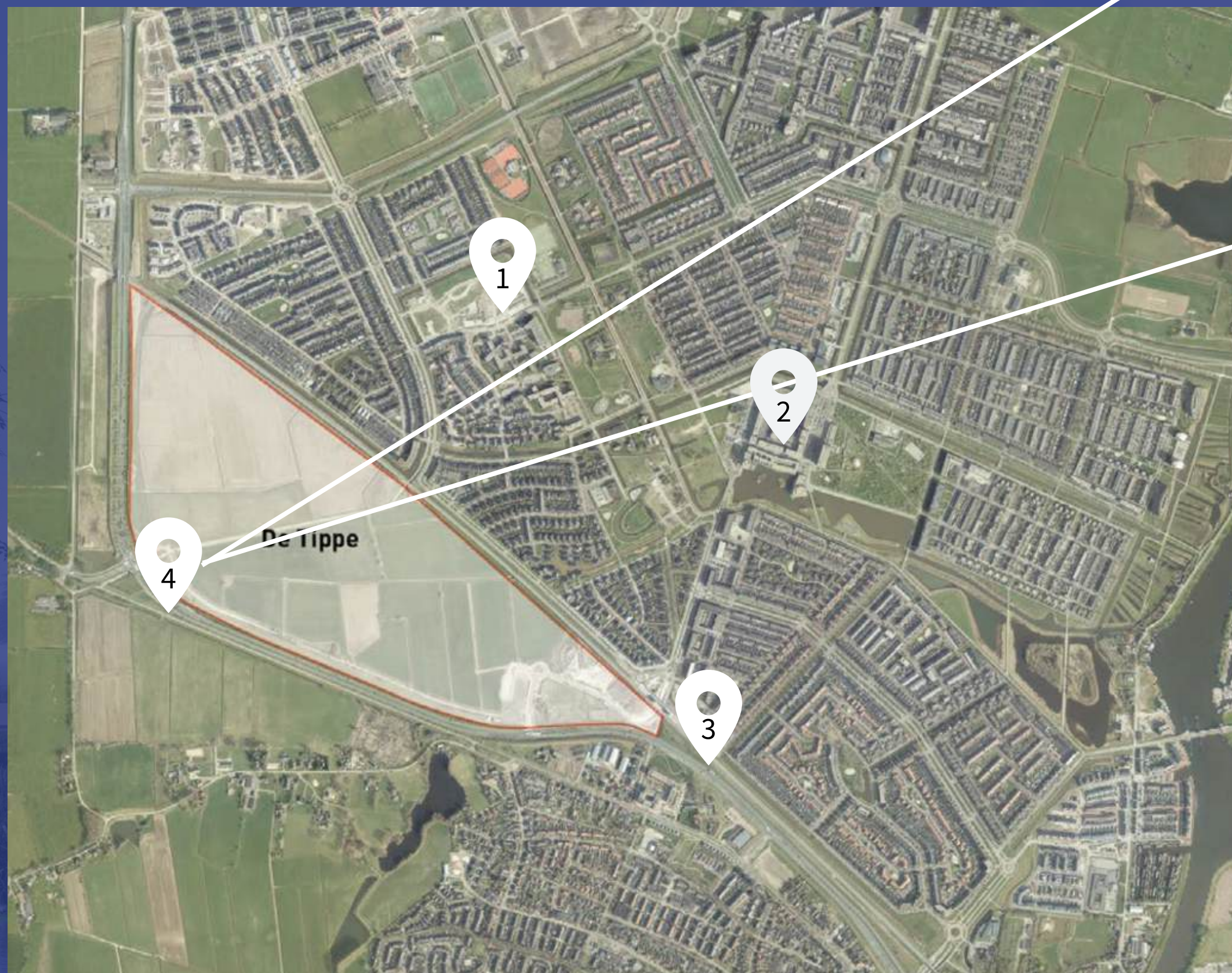


5. Kasteel Rechteren



6. IJssel

Locatie Het Veecatenhof



Veecatenhof wordt gerealiseerd in de nieuwbouwwijk De Tippe in Stadshagen. Deze wijk ligt tegen Zwolle aan. In Stadshagen wonen ongeveer 20.000 mensen. De wijk is van alle gemakken voorzien. Voorzieningen zoals huisartsen, winkelcentrum en openbaar vervoer zijn op een korte afstand. Tevens is er voldoende sportgelegenheid en horeca op korte afstand.

Impressies Het Veecatenhof

Deze impressies zijn geen
verkooptekeningen, maar
geven wel een idee van het
project na realisatie



Impressie Het Veecatenhof

Deze impressie is geen
verkooptekening, maar
geeft wel een idee van het
project na realisatie



Heeft u interesse? Neem dan contact met ons op.

Email

zwolle@knarrenhof.nl

Website

www.knarrenhof.nl/zwolle

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



KNARRENHOF®