

energie
zuinig



*Klaar voor de
toekomst*

*Kom
wonen in*

Linne | Linnerpark
42 appartementen



Voel je thuis

en geniet
van alle
comfort



Kijk gerust uit naar morgen

In de maatschappij van vandaag draait het om de vragen van morgen. Ook als het om wonen gaat. Je wilt milieubewust leven, werken en recreëren in een duurzaam huis waar nieuwe technologieën bijdragen aan maximaal comfort en minimale kosten. MorgenWonen is nú bouwen aan huizen van morgen die bewoners, en volgende generaties, hun thuis noemen. MorgenWonen, de toekomst van thuis.

Linne, natuur, water en rust

Linne is gelegen aan de rivier de Maas in Midden-Limburg.

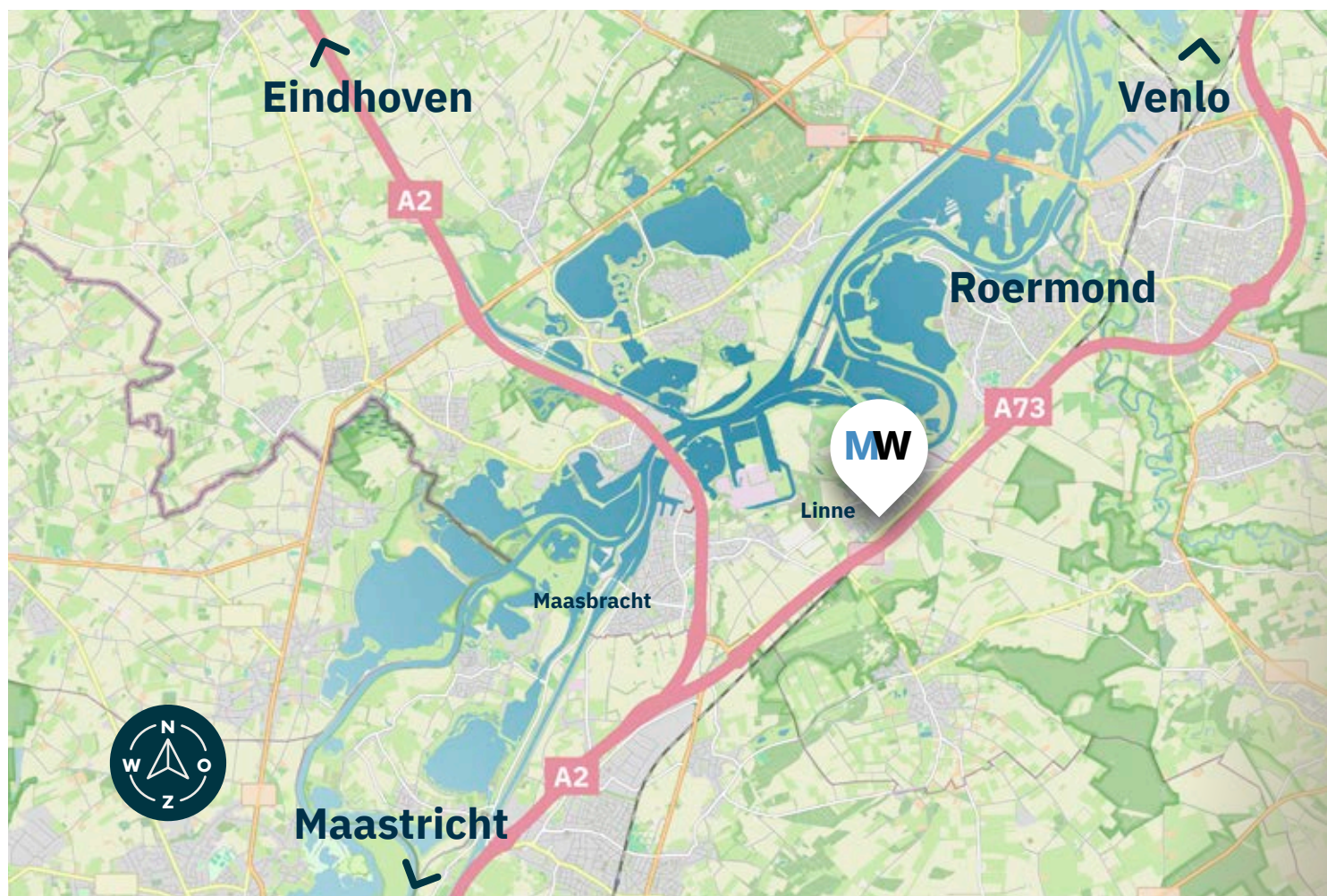
Kenmerkend voor het gebied zijn de Maasplassen.

Door uitgebreide grind- en zandwinning zijn deze grote waterplassen ontstaan. Tegenwoordig wordt het meer dan 3.000 ha grote gebied gebruikt voor waterrecreatie. Het is een waar eldorado voor watersporters, vissers en natuurliefhebbers.

Met de A73 en de A2 onder handbereik is Linne zeer snel en eenvoudig bereikbaar. Door gebruik te maken van deze snelwegen zijn de steden Eindhoven, Maastricht en Venlo allen binnen 30 minuten bereikbaar. In 5 minuten bent u met de auto of het openbaar vervoer (of 15 minuten met de fiets) in Roermond. Hier treft u het NS station waar u met de intercity van de NS een snelle noord zuid verbinding aantreft. Hierdoor zijn ook Duitsland en België snel en eenvoudig te bereiken.

Zo is Linne de ideale woonplaats voor forensen die na het werk willen genieten van de rust en veiligheid. Voor dagelijkse benodigdheden zijn er een supermarkt en een bakker. Het zeer nabij gelegen Maasbracht is handig te bereiken met de auto of met de fiets en beschikt over vele voorzieningen zoals supermarkten, een drogisterij en parfumerie, een tuincentrum, cadeauwinkels, verschillende modewinkels en diverse horecagelegenheden.

Midden-Limburg biedt u cultuur, natuur, shopping en uitgaan. In het geval van Linne vooral de ligging dichtbij de stad Roermond. Deze stad heeft alles te bieden wat de consument wenst. Een prachtige historische binnenstad en uitgebreide shoppingmogelijkheden. De ligging naast natuurgebied Linnerweerd en het nationaal park de Meinweg zorgt ervoor dat u aan natuur niets ontbreekt. U kunt er heerlijk wandelen en fietsen.



*Shopper in
Roermond*



42 DUURZAME APPARTEMENTEN

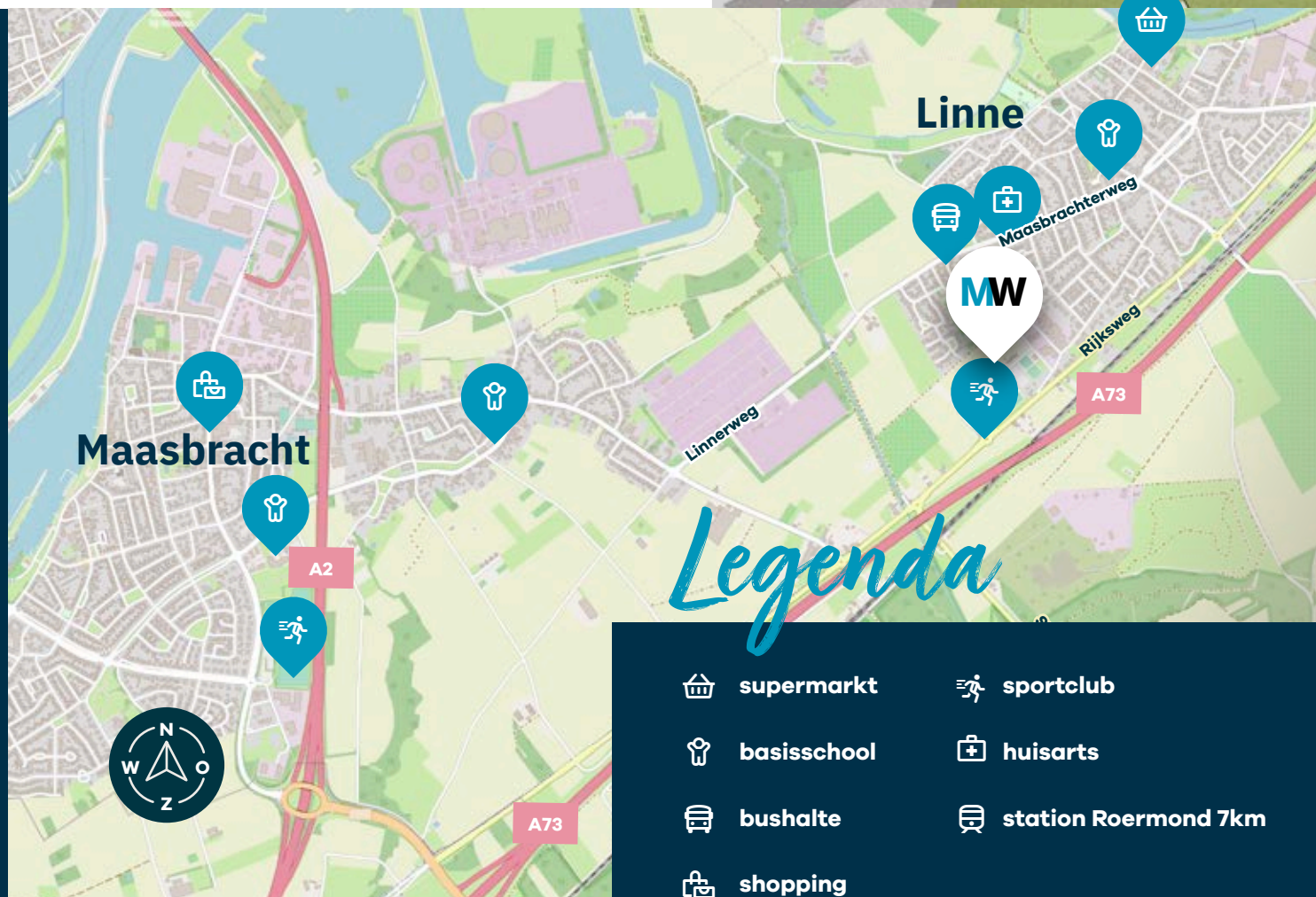
*Een ideale
omgeving*

om uw
woontoeekomst
verder vorm te
geven



42 appartementen Linne - Linnerpark

Midden in Linnerpark worden, verdeeld over 2 gebouwen, in totaal 42 appartementen gebouwd en instapklaar opgeleverd. Met appartementen van 57 m² tot een zeer royale 115 m² laat dit complex uiteenlopende wensen in vervulling gaan. De woningen bieden een perfecte combinatie van comfort, stijl en duurzaamheid in een groene omgeving. Met 1 of 2 slaapkamers, een luxe keuken en badkamer, een zonnig balkon en een eigen parkeerplaats zijn deze appartementen ideaal voor jonge starters, senioren, stellen of alleenstaanden die op zoek zijn naar een eigentijds, levensloopbestendig en milieubewust thuis.





Situatie en ligging

1

bouwnummer 1 - 21

2

bouwnummer 22 - 42



Instapklare appartementen inclusief afwerking

- **PVC Vloer naar Keuze:** Het appartement wordt geleverd met een hoogwaardige pvc-vloer, die u kunt kiezen in een stijl die bij uw smaak past. Deze vloer is duurzaam, onderhoudsvriendelijk en geeft een moderne uitstraling aan uw woning.
- **Geschilderde Wanden:** De wanden zijn professioneel geschilderd in een neutrale kleur, waardoor het appartement een frisse en lichte sfeer heeft. U kunt direct intrekken zonder te hoeven schilderen.
- **1 of 2 Slaapkamers:** De ruime slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht.
- **Luxe Keuken:** De moderne keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. De strakke afwerking en slimme indeling maken koken hier een plezier.
- **Badkamer:** De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een stijlvolle wastafel en moderne accessoires. Het is een perfecte plek om te ontspannen na een lange dag.

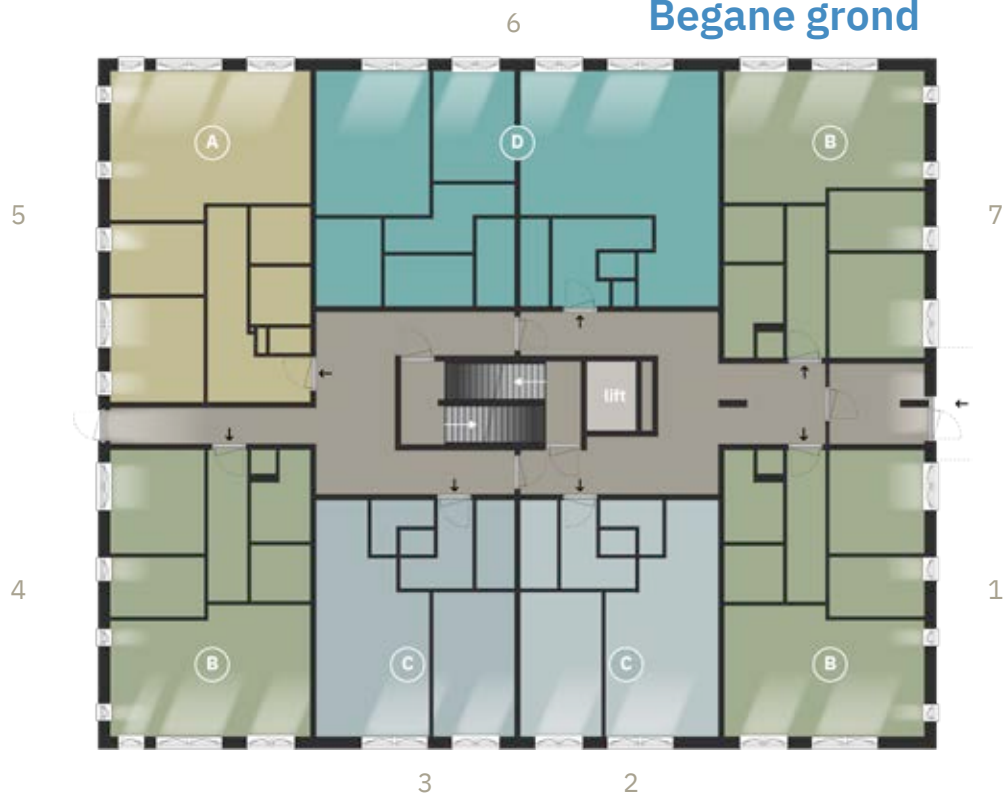


Type A

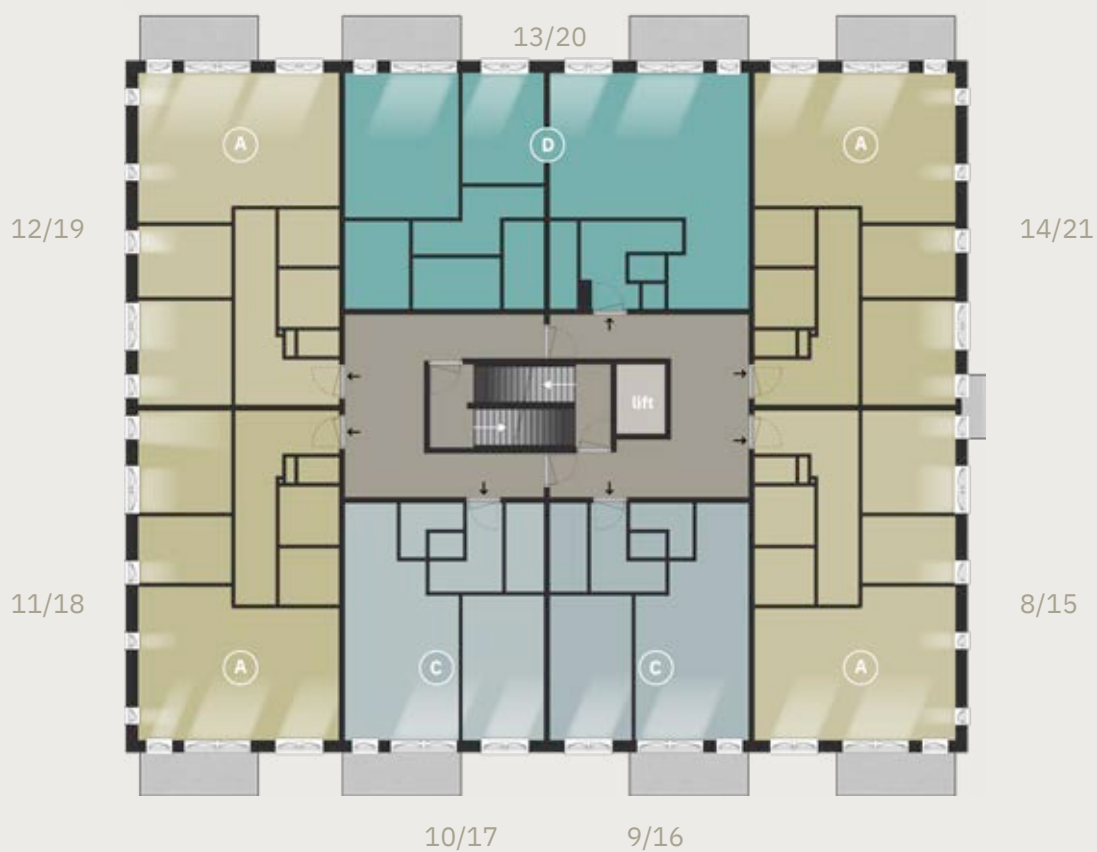
- **Zonnig Balkon:** Ontspan en geniet van de buitenlucht op het balkon, ideaal voor een kopje koffie in de ochtend of een glaasje wijn in de avond.
- **Warmtepompinstallatie met convectoren** radiatoren voor verwarming en koeling: Dit appartement is uitgerust met een individuele warmtepompinstallatie met convectoren radiatoren, waarmee u uw appartement optimaal efficiënt kunt verwarmen én koelen. Dit klimaatsysteem draagt bij aan het 0-op-de-meter concept.
- **0-op-de-Meter:** Dit appartement is ontworpen met duurzaamheid in gedachten. Het wekt genoeg energie op om het jaarlijks verbruik te salderen, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor uw portemonnee.
- **Berging en Parkeren:** Direct naast het gebouw liggen de bergingen en de parkeerplaatsen. Uw berging is ca. 5 m² groot en beschikt over een eigen stroomaansluiting.

gebouw 1

Begane grond

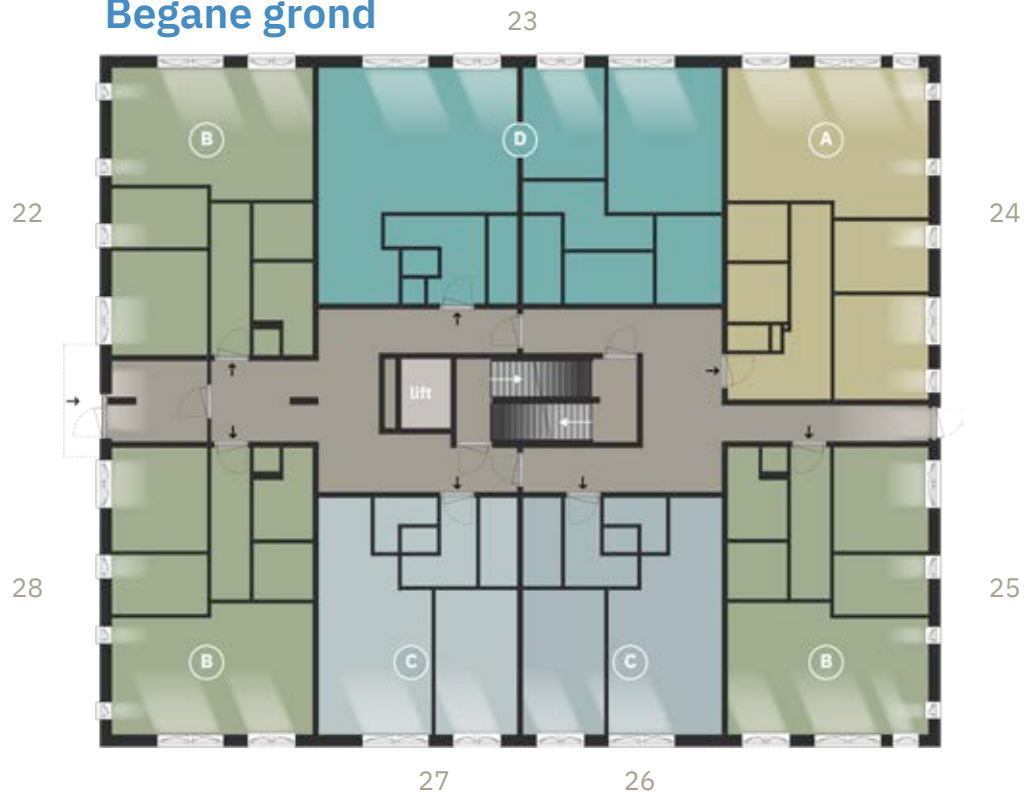


Eerste en tweede verdieping

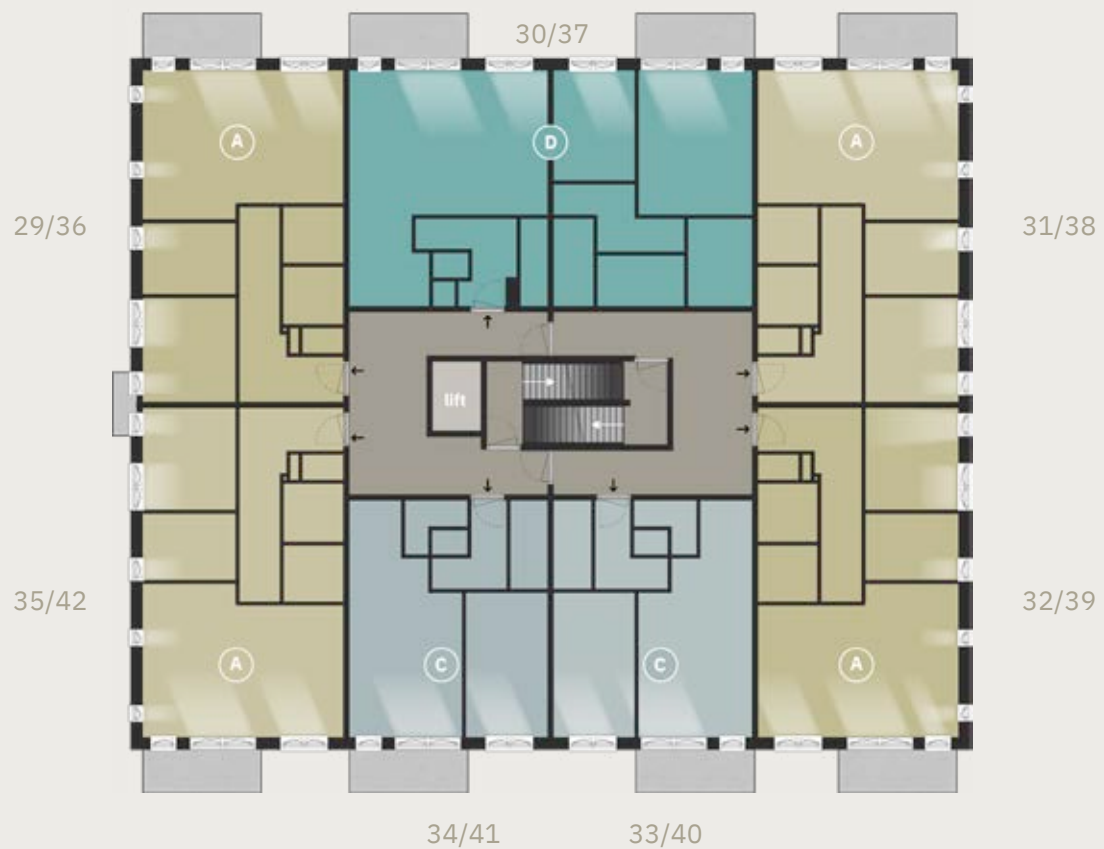


gebouw 2

Begane grond



Eerste en tweede verdieping



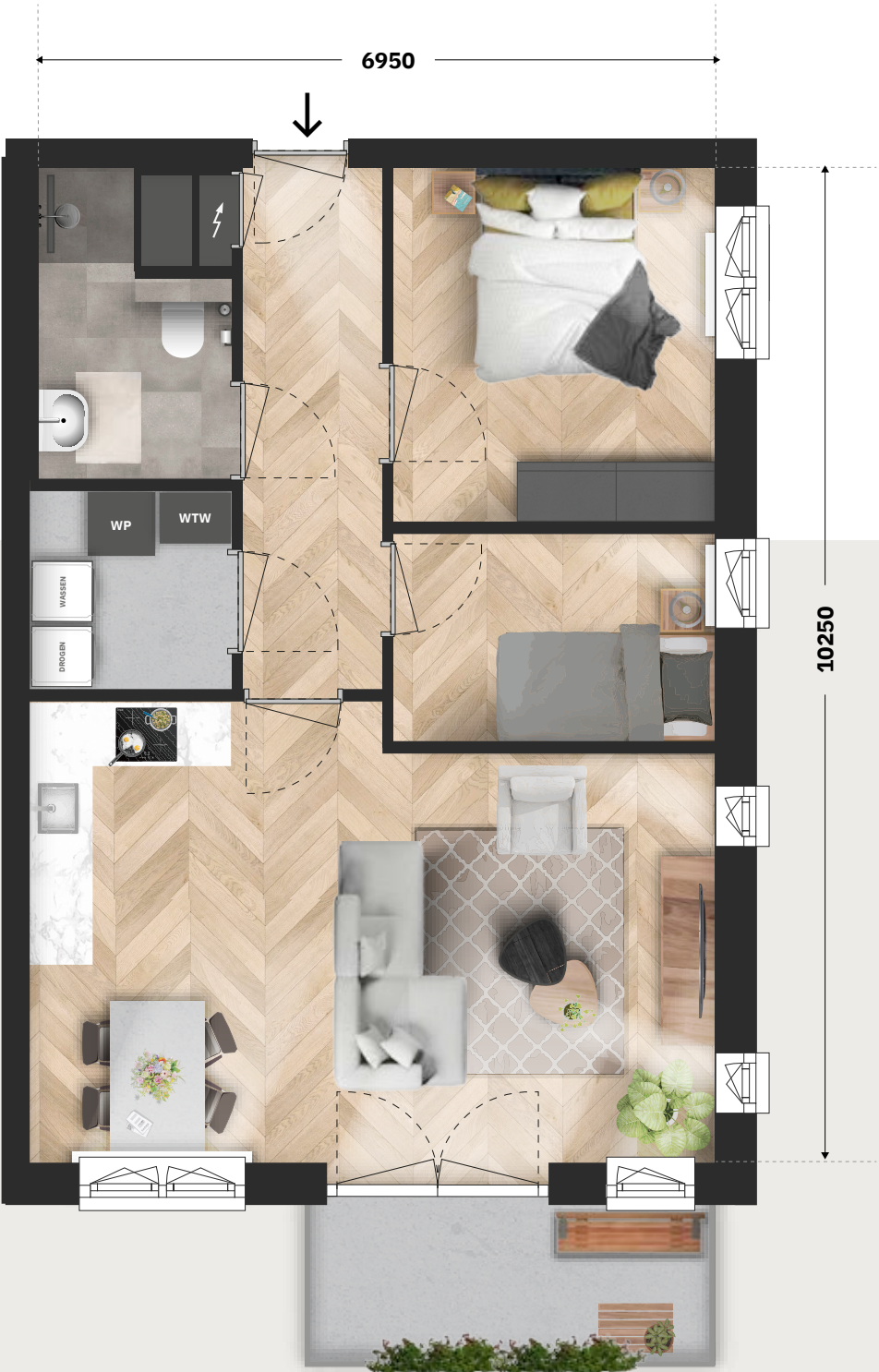
Appartement Type A

zoals getekend : bouwnummer 14, 21, 24, 31, 38
 gespiegeld lange zijde : bouwnummer 5, 12, 19, 29, 36
 gespiegeld korte zijde : bouwnummer 8, 15, 32, 39
 geroteerd 180 graden : bouwnummer 11, 18, 35, 42



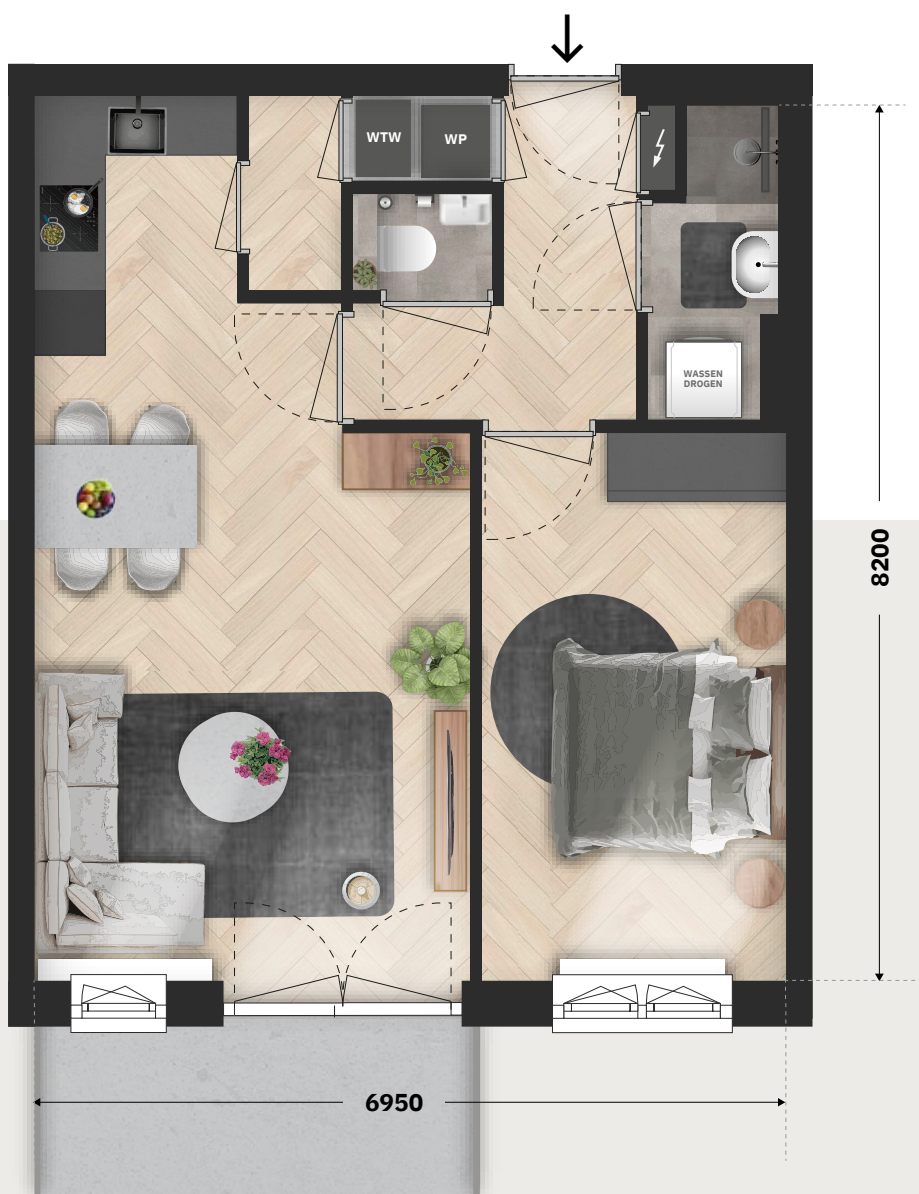
Appartement Type B

zoals getekend : bouwnummer 1, 25
gespiegeld lange zijde : bouwnummer 4, 28
gespiegeld korte zijde : bouwnummer 7
geroteerd 180 graden : bouwnummer 22



Appartement Type C

zoals getekend : bouwnummer 3, 10, 17, 27, 34 en 41
gespiegeld lange zijde : bouwnummer 2, 9, 16, 26, 33, 40



Appartement Type D

getekend : bouwnummer 6, 13, 20
gespiegeld korte zijde : bouwnummer 23, 30, 37





Type D



Duurzaamheid volgens MorgenWonen

De woningen zijn gebouwd op een milieubewuste manier en bieden een optimale energieprestatie. De woning is uitstekend geïsoleerd en alle ramen zijn voorzien van drielaags isolatieglas. De woning heeft geen CV-ketel, maar is voorzien van een duurzame warmtepomp die warmte uit de buitenlucht haalt. In combinatie met de convactor radiatoren biedt dit in de zomer en winter een zeer comfortabel binnenklimaat. Het dak is voorzien van zonnepanelen waarmee je zelfduurzame energie opwekt. De door CO₂ sensoren gestuurde ventilatie meet continu hoeveel lucht moet worden aan- en afgevoerd. Door dit slimme systeem gaat geen energie verloren aan het verwarmen van overtollige lucht. Het WTW-systeem (warmteterugwinning) zorgt ervoor dat de aangevoerde verse lucht wordt voorverwarmd via de bestaande warmte in de woning. Zo is minder energie nodig om de lucht op kamertemperatuur te brengen.

Hoogwaardige isolatie

De woningen zijn uitstekend geïsoleerd. De sandwich gevels zijn gevuld met PIR hardschuim isolatie. Voor de ramen en buitendeuren wordt standaard triple glas toegepast die de warmte van de zon weert. De begane grondvloer is voorzien van PIR-isolatie en het dak is geïsoleerd met EPS afschotisolatie.

Luchtdichtheid

Mede door de industriële productie is de schil van de woning nagenoeg luchtdicht. De zogenaamde Qv10 waarde is maximaal 0,4. 's Winters kan warmte de woning niet uit en kou kan niet naar binnen. Zo gaat er geen energie verloren. 's Zomers is dat natuurlijk andersom, waardoor de woning het hele jaar door een aangenaam binnenklimaat heeft. Nog een voordeel van de luchtdichtheid: er is geen spootje van tocht in de woning. En natuurlijk kunnen de ramen gewoon open.

Warmtepomp

De buitenlucht rondom de woning bevat warmte die gebruikt wordt om het tapwater en het water voor de convactor radiatoren te verwarmen. De luchtwarmtepomp haalt de warmte uit de lucht en waardeert dit op naar een bruikbaar niveau. De warmtepomp is voorzien van een boiler van 200 liter, wat ruim voor voldoende comfort zorgt voor onder meer het douchen. De warmtepomp is ondergebracht in de installatiekast. De buitenunit van de warmtepomp wordt op het dak geplaatst. In combinatie met de zonnepanelen is dit een betrouwbaar en duurzaam systeem met een uitstekend rendement.

Klaar
voor de
toekomst



Zonnepanelen

Zonne-energie is een van de meest milieuvriendelijke vormen van energie. Er worden geen schadelijke stoffen uitgestoten, de energieproductie maakt geen geluid en de duurzame brandstof is het onuitputtelijke zonlicht. Op het dak van de appartementen én op het dak van het bergingsgebouw zijn montageframes gemonteerd welke zijn voorzien van duurzame en onderhoudsvrije zonnepanelen. De panelen worden gelegd in een gunstig georiënteerde richting. Het zonlicht dat de panelen opvangen wordt per woning zelfstandig omgezet in elektriciteit.

Warmteterugwinning

De woningen zijn uitgerust met een CO₂-gestuurde warmte terugwin-installatie (WTW). Op basis van het CO₂-niveau en de temperatuur in de woning bepaalt het systeem continu hoeveel verse lucht moet worden aan- en afgevoerd. Alleen de werkelijk nodige hoeveelheid lucht wordt aangevoerd, zodat energie niet wordt verspild aan het opwarmen van overtollige lucht. 's Winters verwarmt de WTW-unit de in te blazen lucht eerst voor. Dit bespaart weer energie voor het verwarmen van de woning. Op warme dagen wordt de warme lucht afgevoerd en wordt 's avonds koele lucht in de woning geblazen.

Beter bewust en zuiniger

met energie
kan bijna
niet





Type D

Vandaag de sleutel, morgen besparen!

Voor meer informatie en om je in te schrijven kunt je terecht bij:



JACK FRENKEN
makelaars & adviseurs

Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB Roermond
0475 - 335 225

info@jackfrenken.nl
www.jackfrenken.nl

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De teksten, situatietekening, plattegronden en de impressies geven alleen de sfeer en mogelijkheden aan. Detailplattegronden inclusief maatvoering staan vermeld op de verkooptekeningen.