

LANDELIJK WONEN AAN DE RAND VAN MELICK

Zes riante vrijstaande woningen met vele indelingsmogelijkheden en ruimte voor uw individuele wensen

NUL-OP-DE-METER

WELKOM BIJ GROEN!

Heerlijk wonen aan de Groenstraat

Welkom bij GROEN! Een nieuwbouwproject aan de rand van Melick met ruimte voor 6 duurzame, royale gezinswoningen. Een prachtige plek waar het dorp overgaat in landelijk gebied. Kenmerkend voor het gehele plan is de groene en ruimtelijke opzet, waarin het project zorgvuldig is ingepast in de omgeving. Wakker worden in deze woningen betekent rust, ruimte en een prachtig uitzicht.

GROEN! wonen betekent duurzaam wonen. Dankzij hoogwaardige isolatie, zonnepanelen en een luchtwarmtepomp voldoen de woningen aan alle moderne eisen op het gebied van energiezuinig wonen.

In deze brochure leest u alles over de locatie en zijn omgeving, de verschillende woningtypes en specificaties.
Voor meer informatie over deze woningen kunt u contact opnemen met de makelaar waarvan de gegevens verderop in deze brochure te vinden zijn.



INHOUD

ROERMOND 5
MELICK 7
BUURTSCHAP PUT WATERSCHEI 9
TUININRICHTING 11
BESCHIKBARE KAVELS 12
- KAVEL 1 12
- KAVEL 2 13
- KAVEL 3 14
- KAVEL 4 15
- KAVEL 5 16
- KAVEL 6 17

WONING TYPE GEZINSWONING 19
WONING TYPE THUISKANTOOR 25
WONING TYPE LEVENSLOOP BESTENDIG 27
WONING OPTIES 29
- PANORAMA EETKAMER 29
- BIJKEUKEN GEKOPPELD AAN DE KEUKEN IN VERBINDING MET DE GARAGE 33
- ZITKAMER MET TUINZICHT 35
- MASTER BEDROOM 37
- ZOLDER MET EXTRA DAGLICHT MIDDELS DAKRAMEN 39
- EXTRA VERBLIJFSRUIMTEN MET DAKKAPELEN 43

TECHNISCHE INFORMATIE 47

Versie 28-09-2026








OLO
RALPH LAUREN

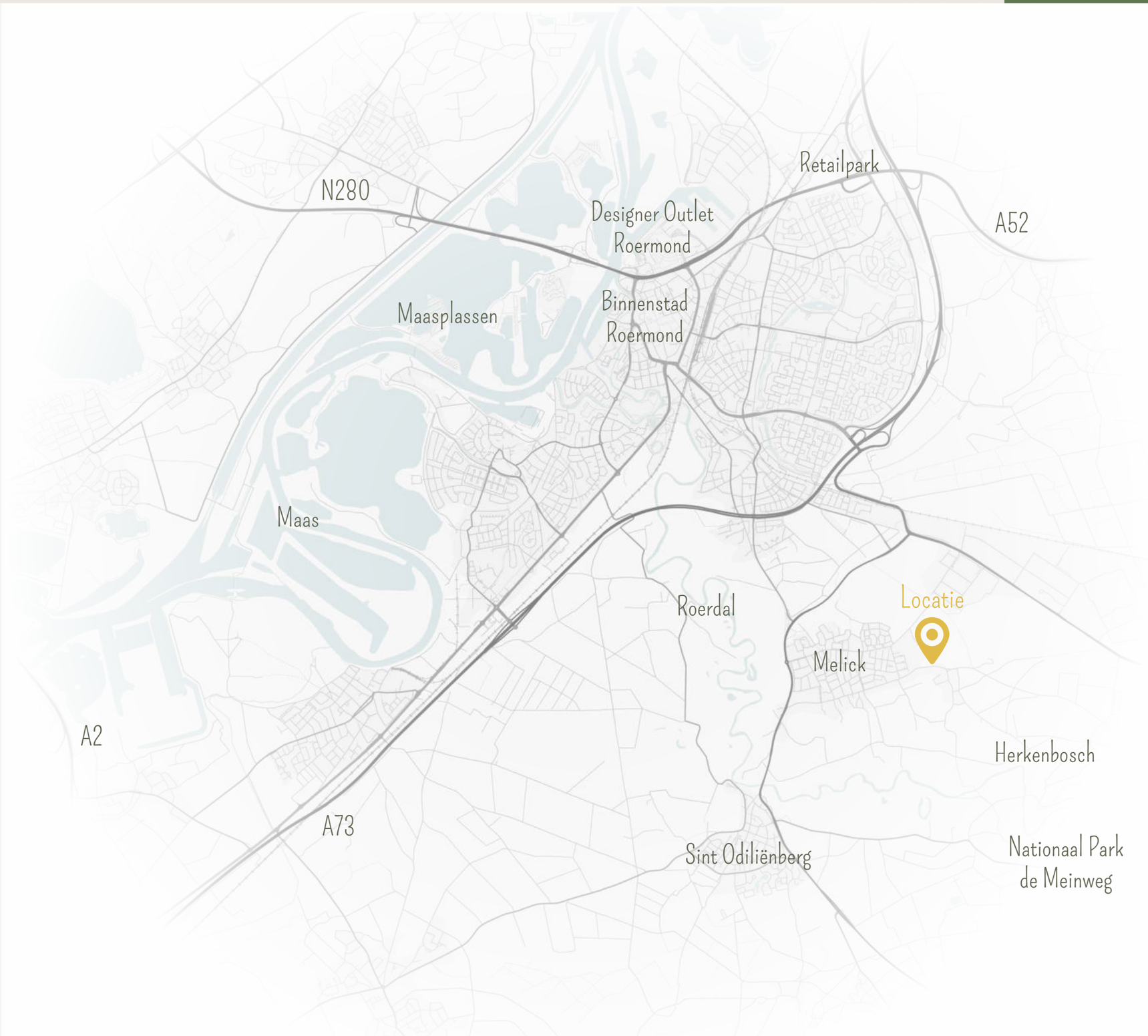


ROERMOND

Veelzijdige stad aan het water

Roermond is een stad met meer dan 60.000 inwoners en dankt haar naam aan de bijzondere ligging aan de monding van de rivier de Roer.
Met haar historische binnenstad is Roermond een uniek stukje Limburg waar u kunt genieten van gezelligheid en bourgondische gastvrijheid. Struin door de karakteristieke straatjes van de binnenstad en ontdek het rijke culturele erfgoed, de sfeervolle terrassen en de exclusieve boetiekjes. Voor de merkenliefhebbers ligt op een steenworp afstand van de binnenstad het grootste Designer Outlet Center van Europa met meer dan 200 merkwinkels, cafés en restaurants.

Door haar unieke ligging aan de Maasplassen is Roermond bovendien een geliefde plek voor watersport- en natuurliefhebbers. De stad telt tal van jachthavens, dagstrandjes en trendy beachclubs. Een heerlijke plek voor een dagje aan- of op het water.
Ook kunst- en cultuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in Roermond. Het prachtige theaterhotel De Oranjerie is de perfecte plek voor een cultureel avondje uit. Laat u verrassen in de ECI cultuurfabriek of breng een bezoekje aan het voormalige woonhuis en werkplaats van de bekende architect Pierre Cuypers.
Door haar centrale ligging in de Euregio rijdt u vanuit Roermond in iets meer dan 30 minuten naar steden als Venlo, Düsseldorf en Mönchengladbach, en door de directe ontsluiting met de A73 en A2 kent Roermond een snelle verbinding met Eindhoven en Maastricht.









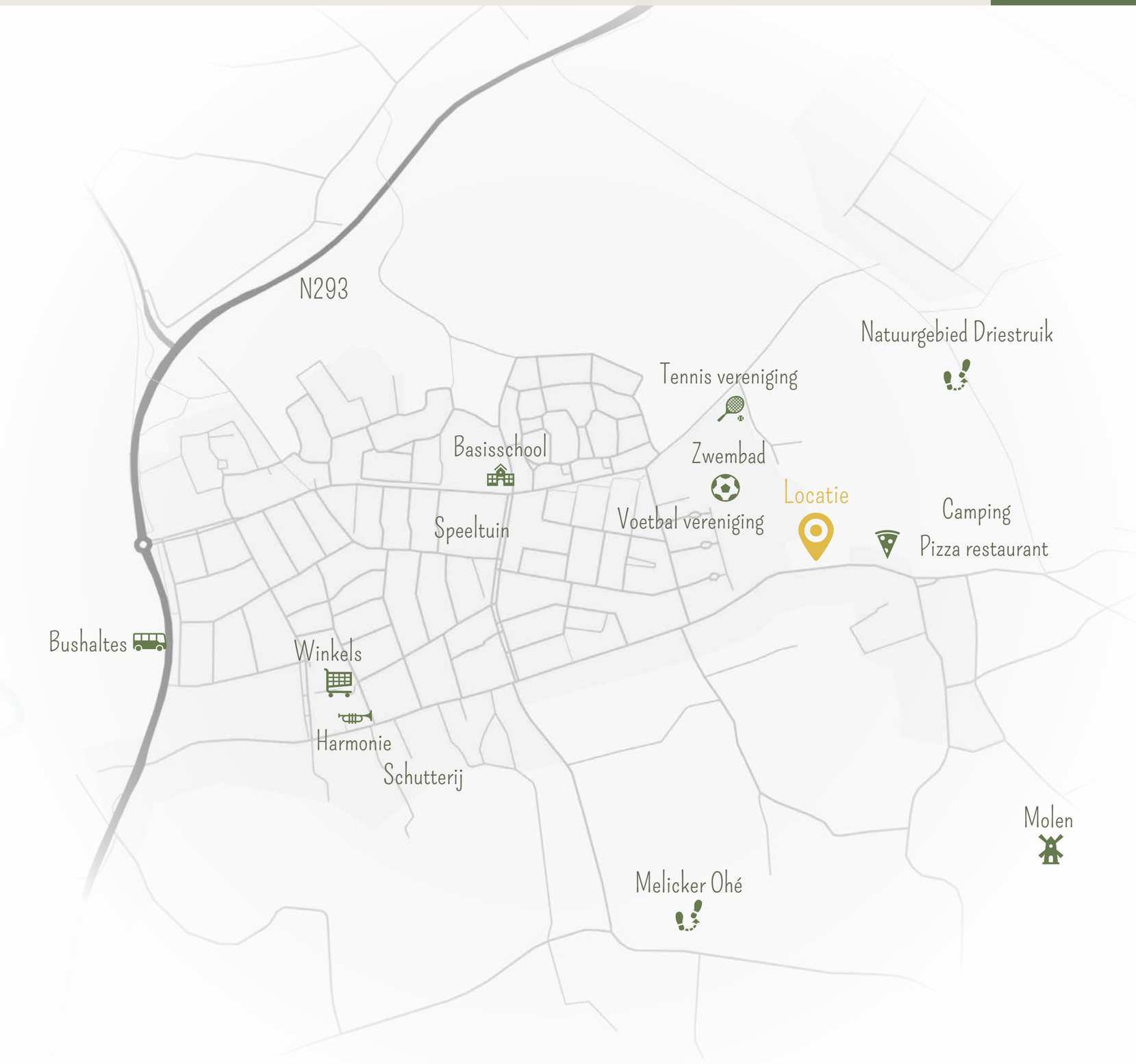
MELICK

Dorpse gezelligheid dicht bij de stad

Melick is gelegen aan de rechteroever van de Roer, ten zuiden van de stad Roermond. Het dorp, dat hoort bij de Gemeente Roerdalen, telt circa 3.700 inwoners. Wie in Melick woont heeft alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Naast een basisschool en kinderopvang is er ook een ruim aanbod aan winkels te vinden zoals o.a. een supermarkt, doe-het-zelfzaak, bakker, slager en apotheek. Voor een uitgebreider winkelaanbod is het centrum van Roermond op 4,5 km afstand snel bereikbaar.

Door het rijke verenigingsleven kent Melick een grote sociale cohesie. Verenigingen vormen een belangrijke ontmoetingsplaats voor ontspanning, gezelligheid en sport. De Limburgse cultuur en folklore zijn volop aanwezig bij de plaatselijke carnavalsvereniging, schutterij en harmonie. Voor de sportliefhebbers is er tevens genoeg keuze met de aanwezigheid van o.a. een zwembad/fitness, tennis- en voetbalclub.

Ook voor de natuurliefhebber is Melick de perfecte uitvalsbasis. Te voet bevindt u zich binnen een paar minuten in de Melicker Ohé waar de uitgestrekte landerijen u een gevoel van rust en ruimte geven. In Noordelijke richting wandelt u zo natuurgebied Driestruik binnen waar heideveldjes en naaldbos elkaar afwisselen.
Met de fiets bevindt u zich in 15 minuten in het prachtige Nationaal Park de Meinweg. Een uniek natuurgebied met zeer wisselende landschappen en unieke flora en fauna. De ideale plek om actief bezig te zijn of juist lekker te ontspannen.



Versie 28-09-2026









De Waterschei en een gedeelte van de Groenstraat vormen samen buurtschap "de Put Waterschei". Een actieve en ondernemende buurtvereniging waar geregeld activiteiten worden georganiseerd voor én door de bewoners. Het jaarlijkse Sint Maartensvuur, het opzetten van de Meiboom en gezamenlijke fiets- en wandeltochten zijn voorbeelden van activiteiten die hier jaarlijks plaatsvinden. Wonen in buurtschap Put Waterschei betekent wonen in een ruimtelijke, groene en gezellige omgeving.

BUURTSCHAP PUT WATERSCHEI

Ruimtelijk, groen en gezellig!

GROEN!
duurzaam woongenot



Woningen uitgevoerd in rode baksteen.

Woningen uitgevoerd in beige baksteen.

De tuinen worden standaard voorzien van perceelsafscheidingen, verharding en een groene grasmat. Daarmee vormt de tuin een mooie basis om deze naar eigen wens verder in te richten. Van een moestuin of dierenweide tot een eigen zwembad: dankzij de ruime opzet is er volop ruimte voor uw persoonlijke wensen.

TUININRICHTING

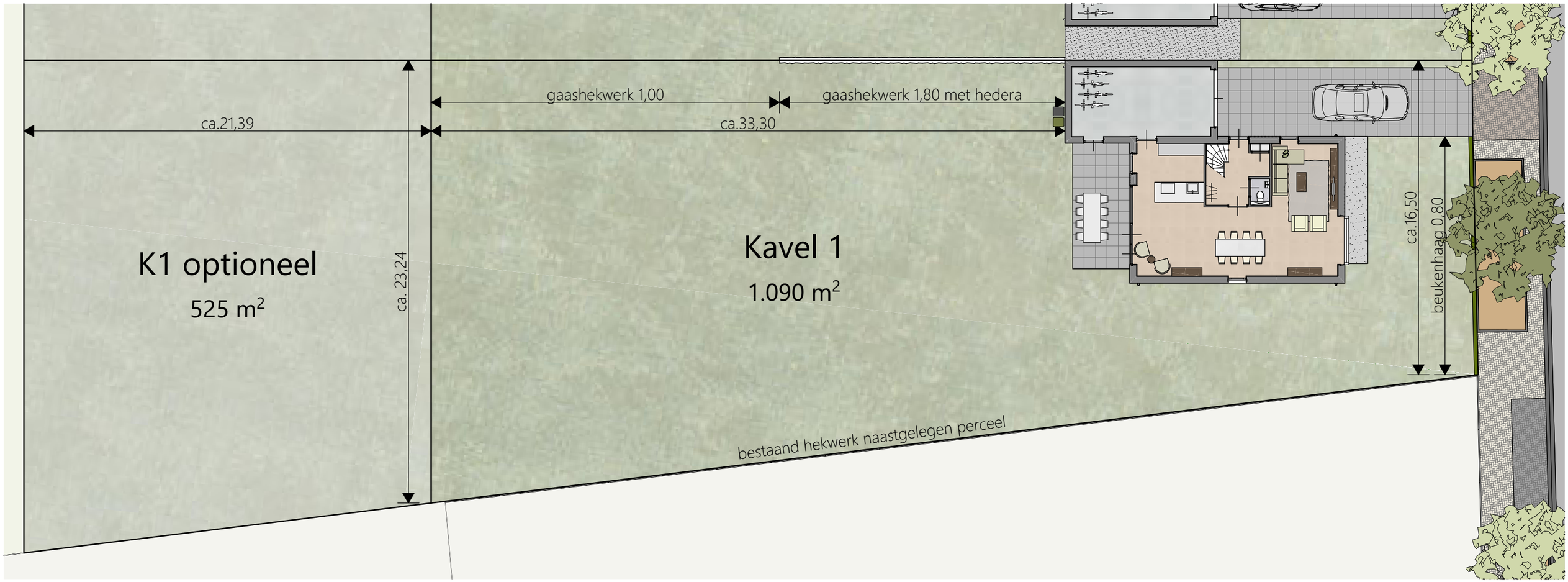
De ruime tuinen bieden vele mogelijkheden voor een tuininrichting naar wens



Versie 29.11.2018

BESCHIKBARE KAVELS

Kavel 1



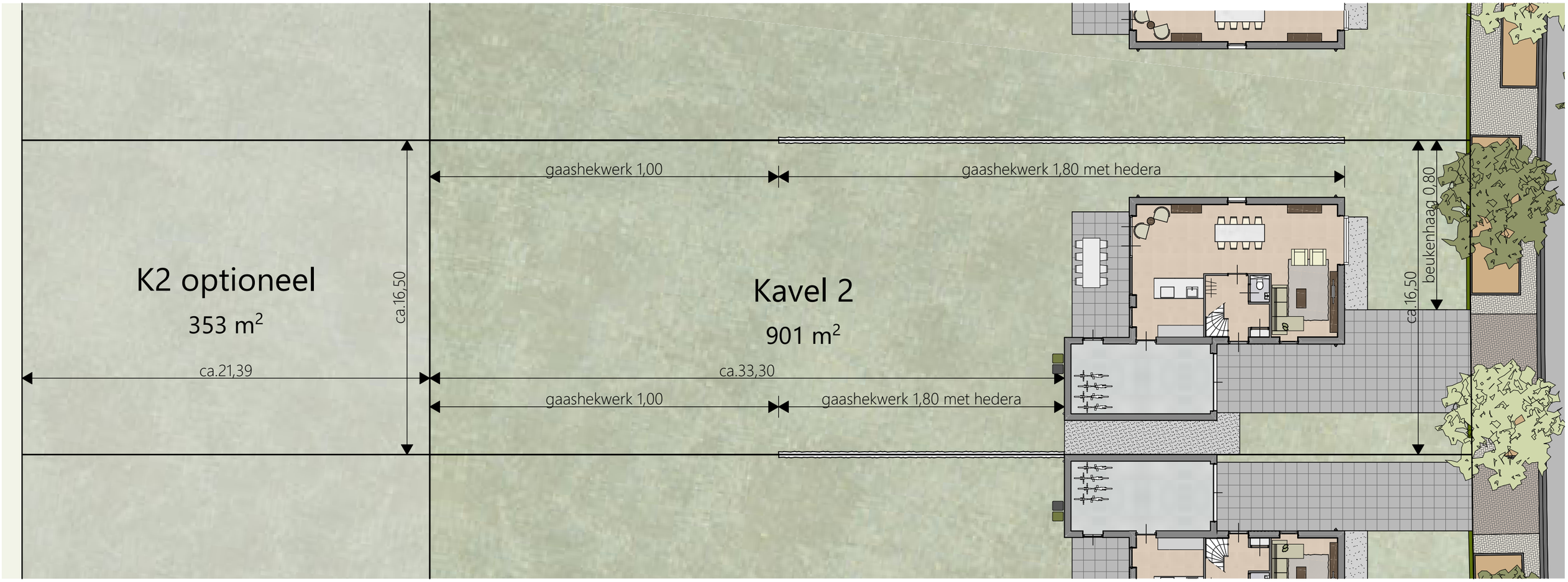
Gazon ingezaaid | Beukenhaag 0,80mtr | Hedera beplanting | Betonnen tegelbestrating | Splitgrind met betonnen opsluitband | Gaashekwerk met bovenbuis

noord

0 5 10 m

BESCHIKBARE KAVELS

Kavel 2



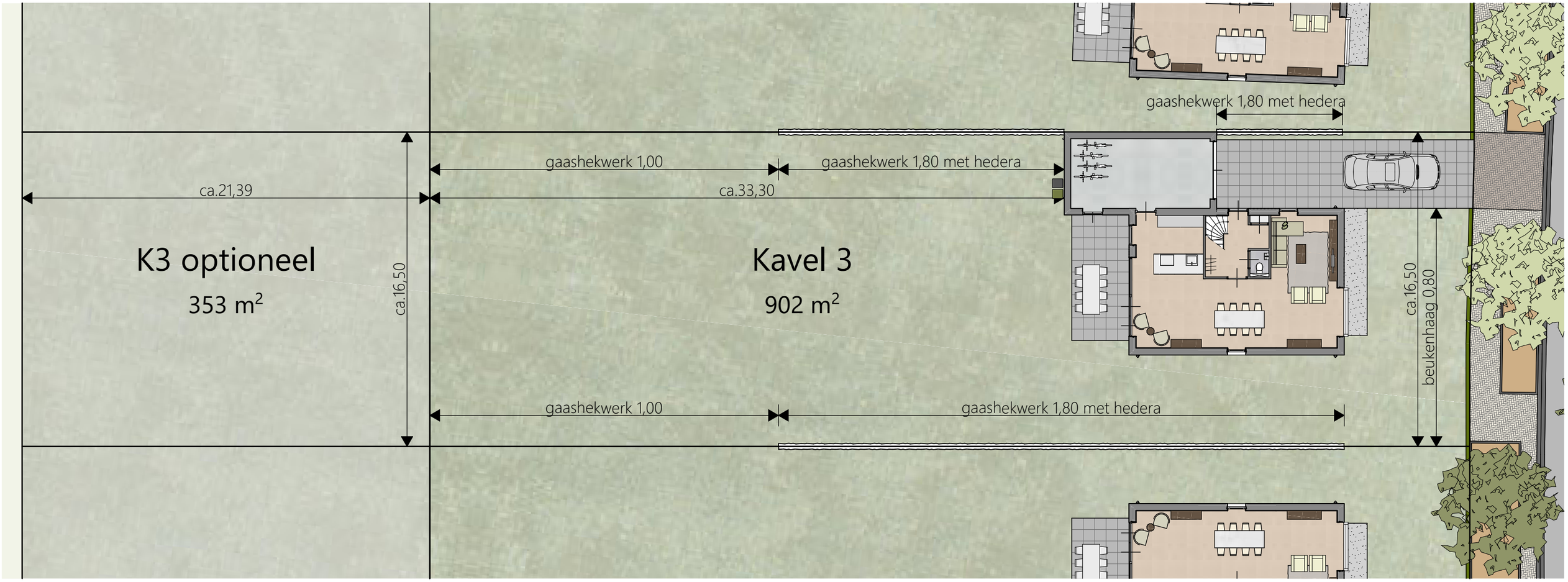
Gazon ingezaaid | Beukenhaag 0,80mtr | Hedera beplanting | Betonnen tegelbestrating | Splitgrind met betonnen opsluitband | Gaashekwerk met bovenbuis

noord

0 5 10 m

BESCHIKBARE KAVELS

Kavel 3



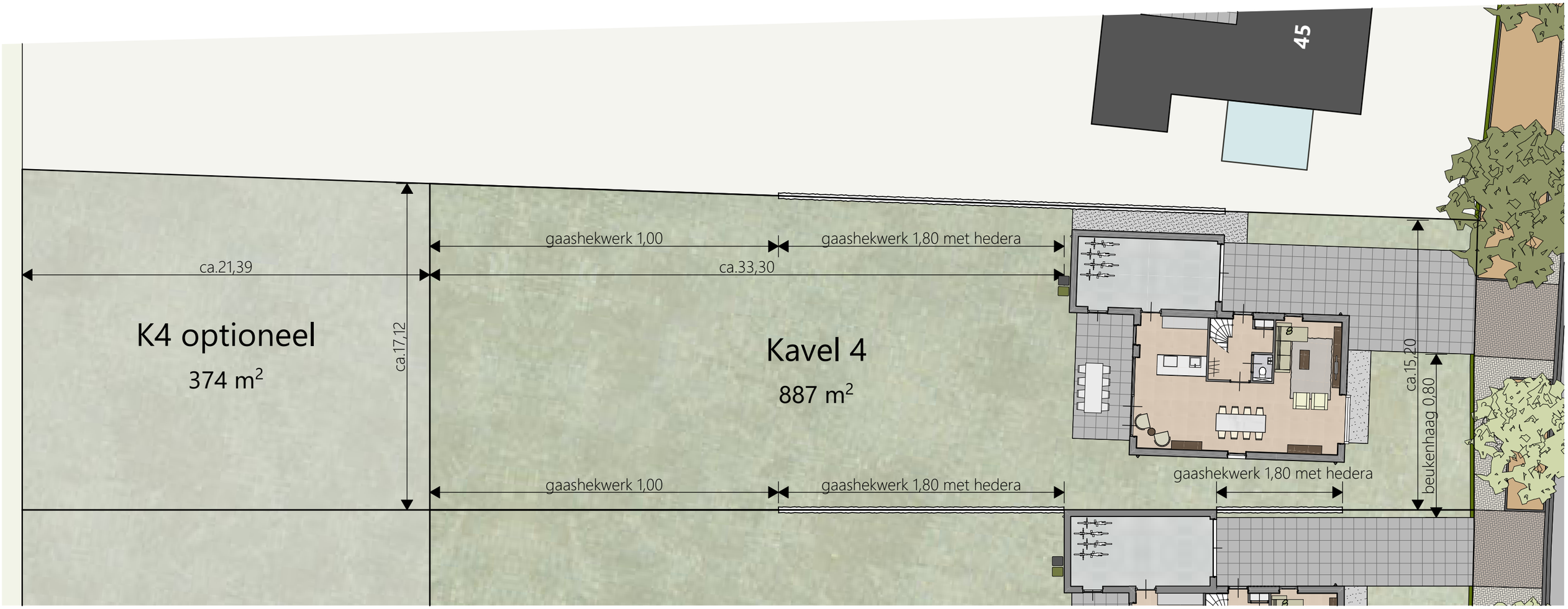
Gazon ingezaaid | Beukenhaag 0,80mtr | Hedera beplanting | Betonnen tegelbestrating | Splitgrind met betonnen opsluitband | Gaashekwerk met bovenbuis

noord

0 5 10 m

BESCHIKBARE KAVELS

Kavel 4



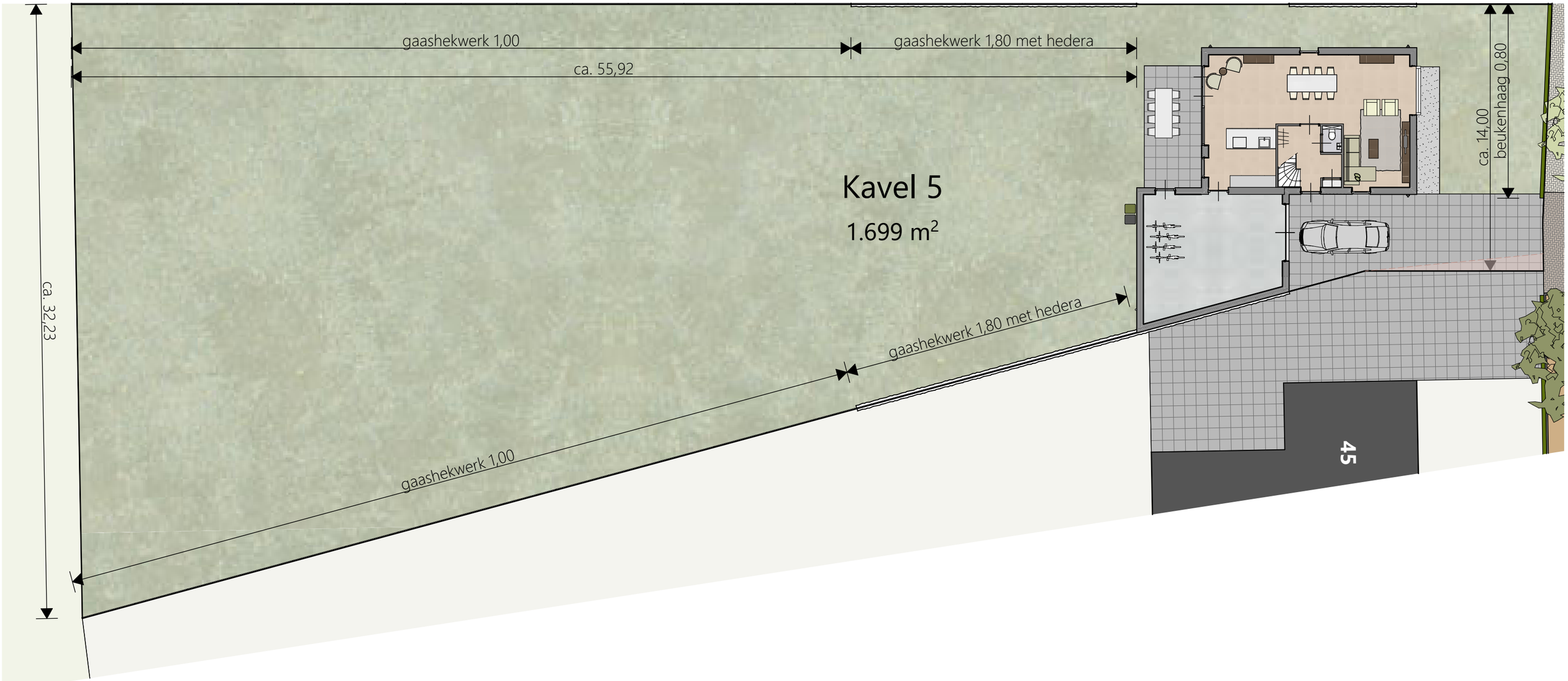
Gazon ingezaaid | Beukenhaag 0,80mtr | Hedera beplanting | Betonnen tegelbestrating | Splitgrind met betonnen opsluitband | Gaashekwerk met bovenbuis

noord

0 5 10 m

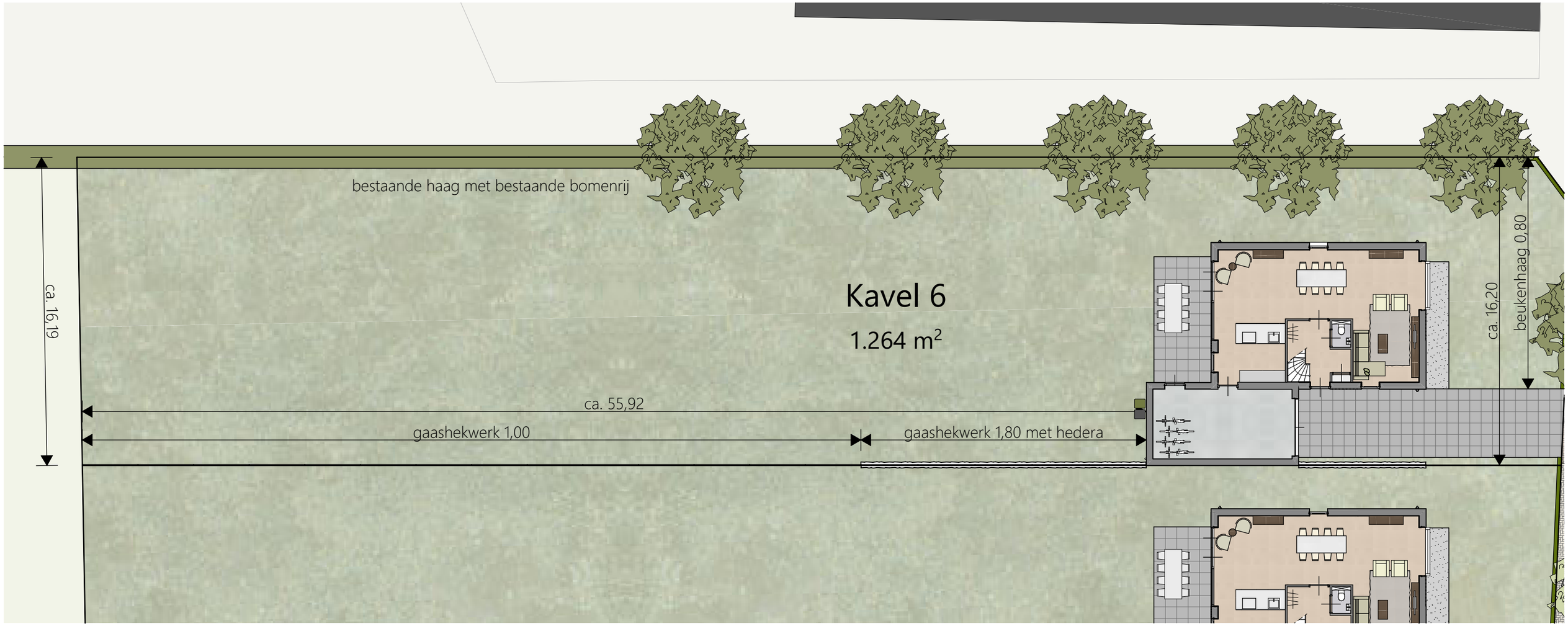
BESCHIKBARE KAVELS

Kavel 5



BESCHIKBARE KAVELS

Kavel 6



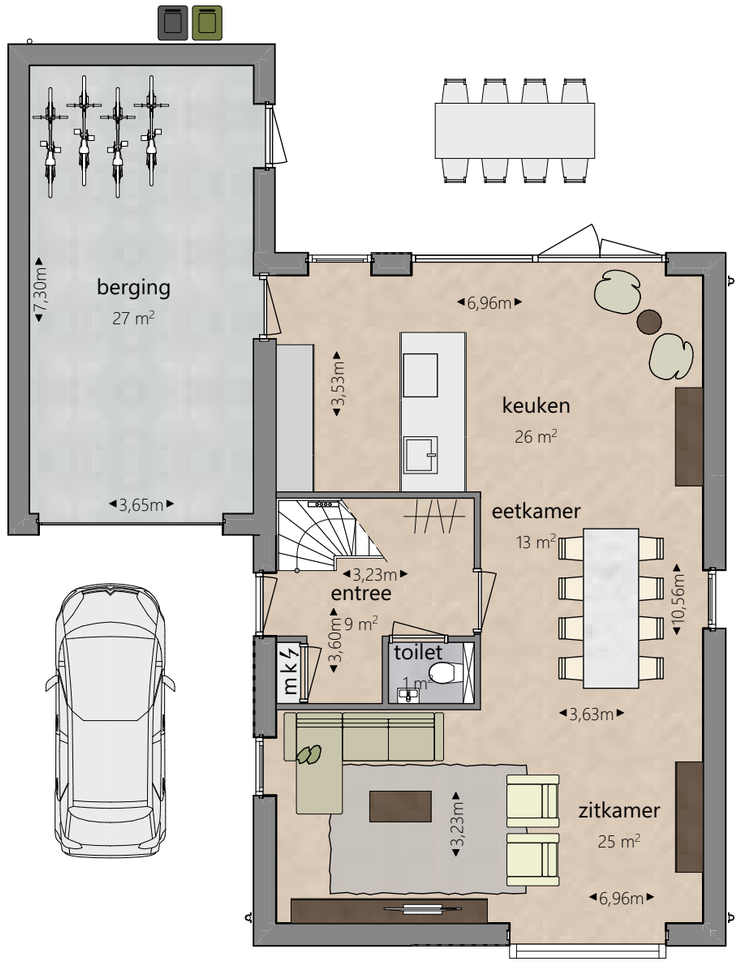


De woning heeft een inhoud van 791m^3 incl. de standaard geïsoleerde berging.
Dit royale volume biedt volop ruimte voor verschillende woonwensen. Dankzij de ruime opzet is de woning geschikt voor uiteenlopende gezinssamenstellingen en biedt zij alle ruimte om er een eigen thuis van te maken.

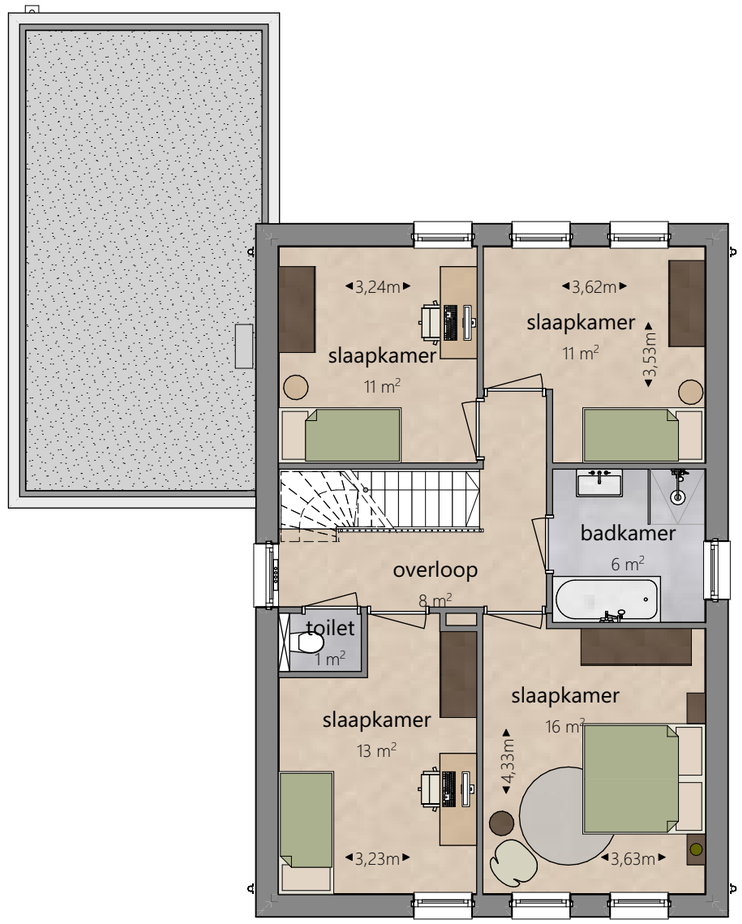
WONING TYPE GEZINSWONING (STANDAARD)

Ruime vrijstaande gezinswoning

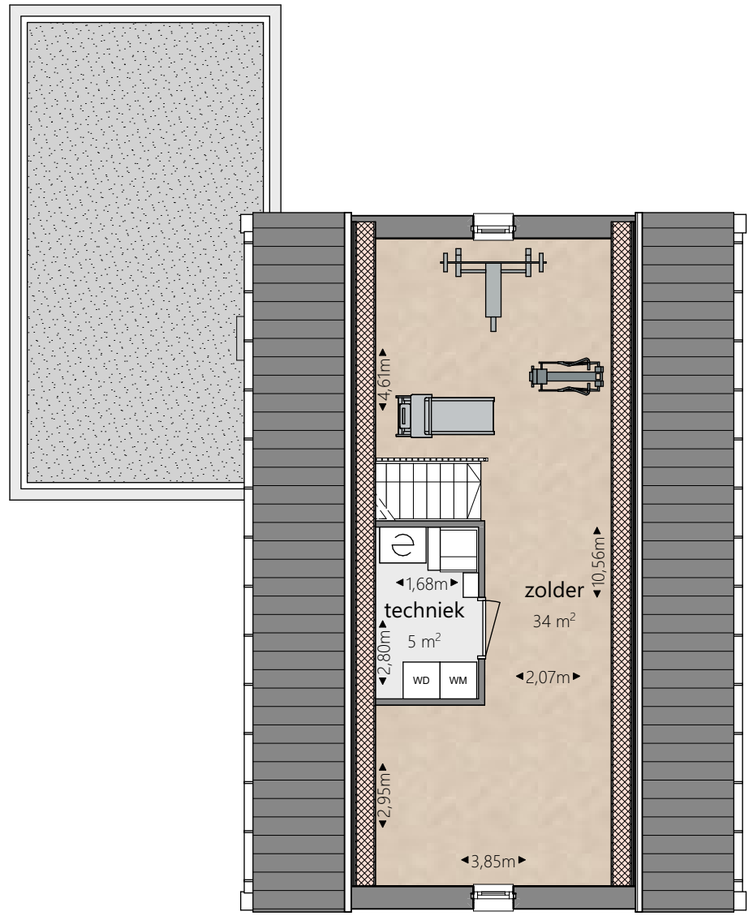
GROEN!
duurzaam woongenot



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

0 5 m

De woning beschikt over een ruime zolderverdieping, waar de technische installaties in een aparte ruimte zijn ondergebracht. De verdieping biedt volop mogelijkheden zoals een hobbyruimte, werkplek of fitness-ruimte. Wilt u de ruimte optimaal benutten? Dan is het mogelijk om hier, geheel naar eigen wens, twee extra slaapkamers te realiseren, eventueel met dakkapellen voor extra licht en ruimte.



Voorgevel



Rechtergevel



Achtergevel



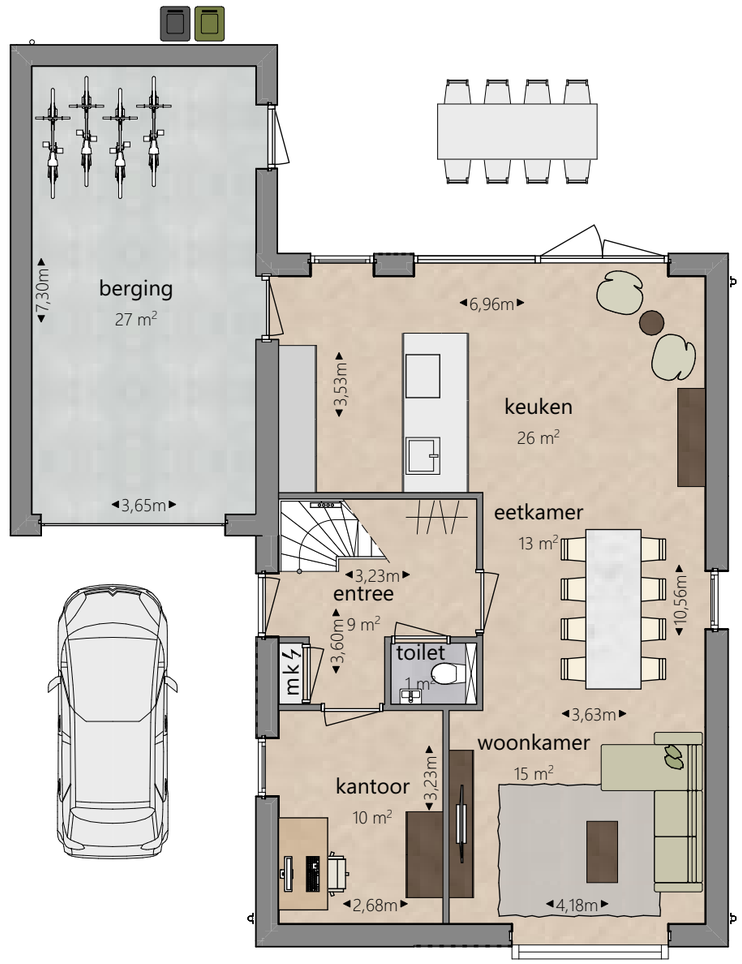
Linkergevel

0 5 m

Een ruime gezinswoning waarin wonen en werken moeiteloos samenkomen. Op de begane grond biedt de aparte thuiswerkplek de mogelijkheid om werk en gezinsleven van elkaar te scheiden

WONING TYPE THUISKANTOOR

Ruime gezinswoning met een aparte thuiswerkplek



Begane grond

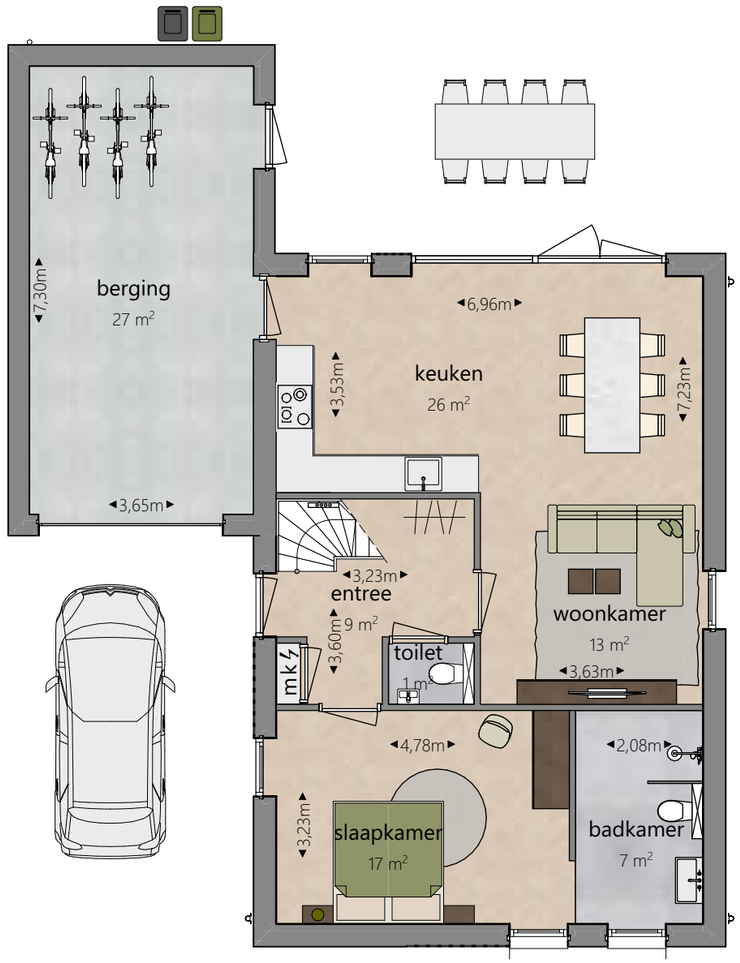
0 5 m

Een ruime, levensloopbestendige woning met een slaapkamer op de begane grond en een royale berging. Zo combineert de woning comfortabel wonen op één verdieping met volop praktische bergruimte.

WONING TYPE LEVENSLOOP BESTENDIG

Ruime levensloopbestendige woning

GROEN!
duurzaam woongenot



Begane grond



Voorgevel

0 5 m

De panorama-eetkamer brengt licht en ruimte in het hart van de woning. Dankzij de erker in de zijgevel ontstaat een directe verbinding met de tuin en heeft u vanuit de leefruimte zicht op de voor-, achter- én zijtuin.

WONING OPTIES

Panorama eetkamer



Begane grond



Eerste verdieping

0 5 m

De ruime leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een moderne keuken met kook (schier)eiland. U kiest zelf de gewenste keukenopstelling; tijdens de bouw wordt de woning hierop voorbereid. Zo sluit de keuken straks volledig aan bij uw persoonlijke wensen en manier van wonen.



Voorgevel



Rechtergevel



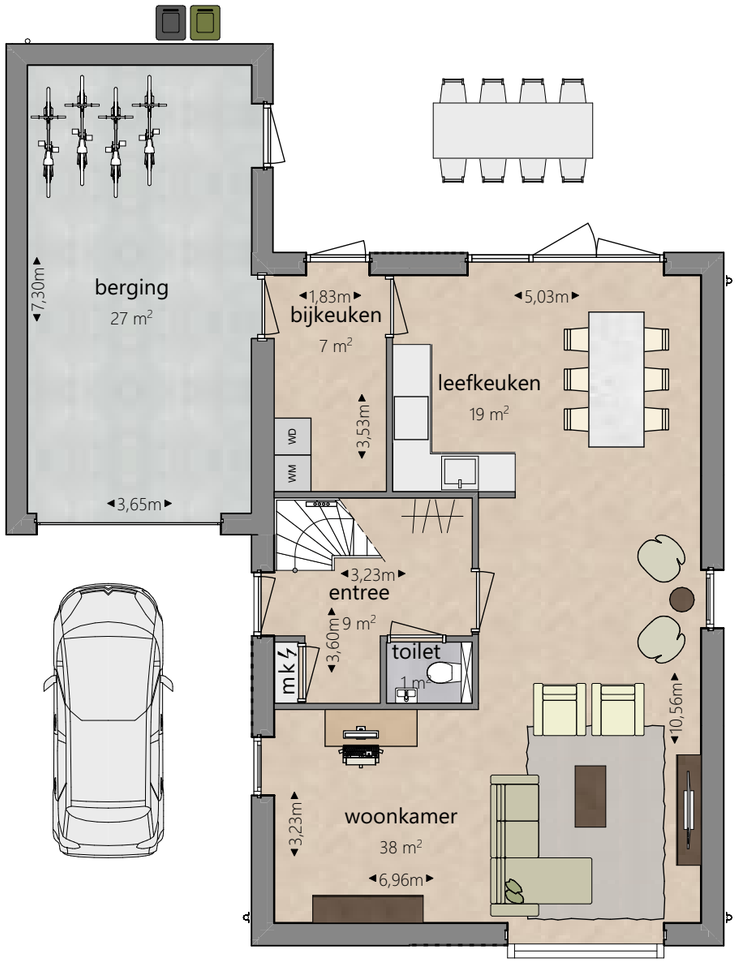
Achtergevel

0 5 m

Voor extra opbergruimte kan aansluitend aan de keuken een praktische bijkeuken worden gerealiseerd.
Vanuit de bijkeuken is er bovendien een directe verbinding met de berging.

WONING OPTIES

Bijkeuken gekoppeld aan de keuken in verbinding met de garage



Begane grond



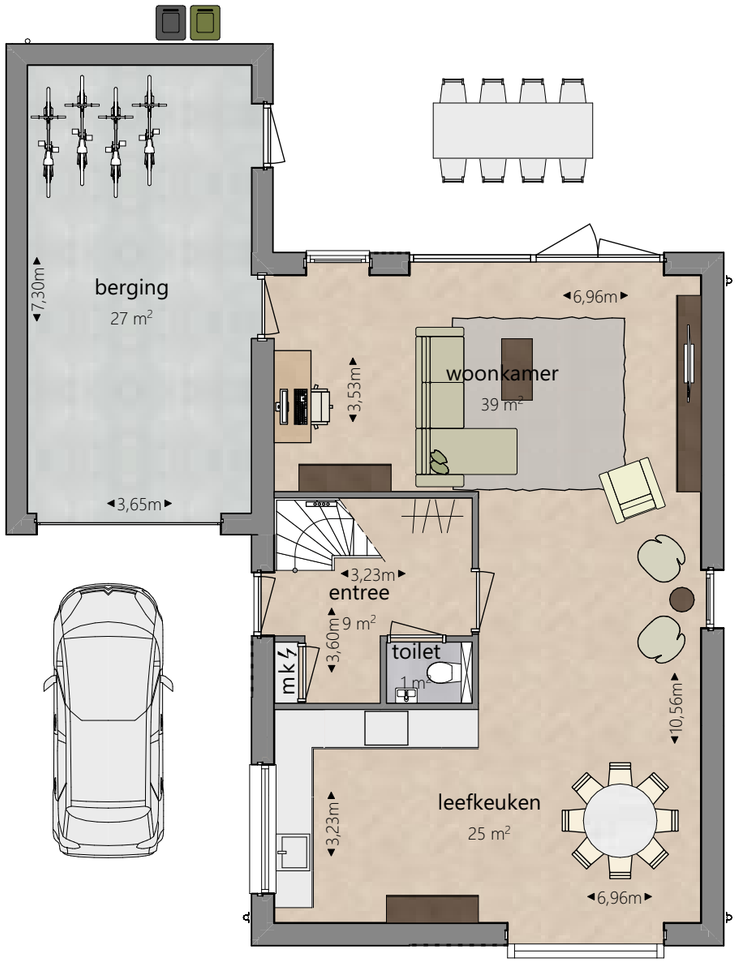
Voorgevel

0 5 m

De woning biedt volop mogelijkheden om de indeling af te stemmen op uw persoonlijke wensen. Ook in de toekomst blijft u flexibel in de inrichting en het gebruik van de verschillende ruimtes. Wilt u juist meer contact met de straat of richt u de leefruimte liever op de tuin? Dankzij de verschillende indelingsmogelijkheden kiest u zelf wat het beste bij uw manier van wonen past.

WONING OPTIES

Zitkamer met tuinzicht



Begane grond



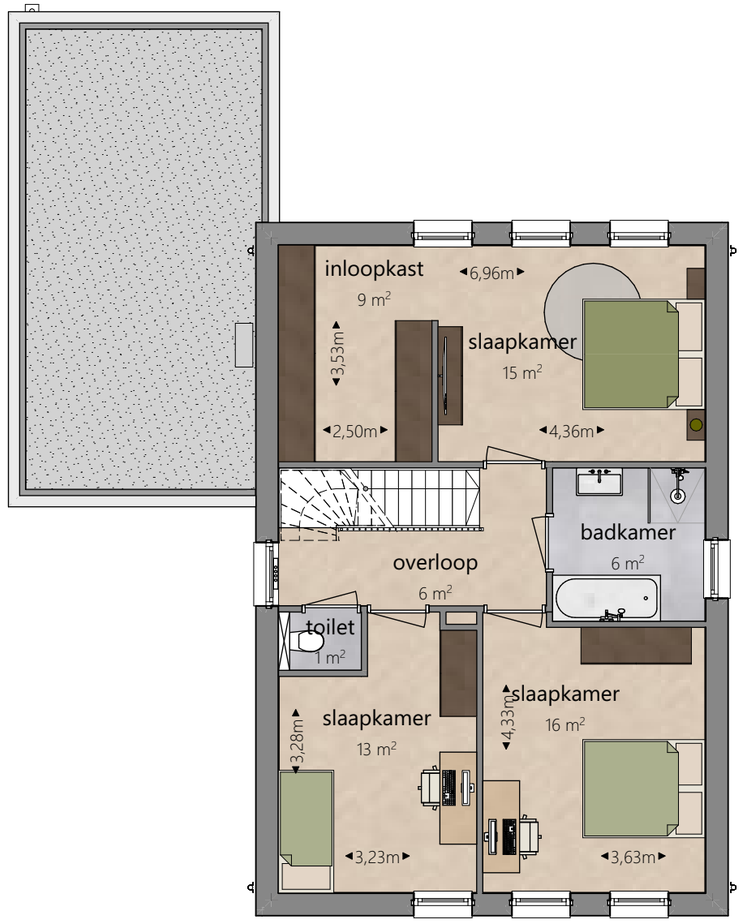
Linkergevel

0 5 m

Het is zelfs mogelijk uw slaapkamer in te richten als een luxe master bedroom met een walk-in closet. Zo creëert u het gevoel alsof u het hele jaar door verblijft in een stijlvol hotel.

WONING OPTIES

Master bedroom



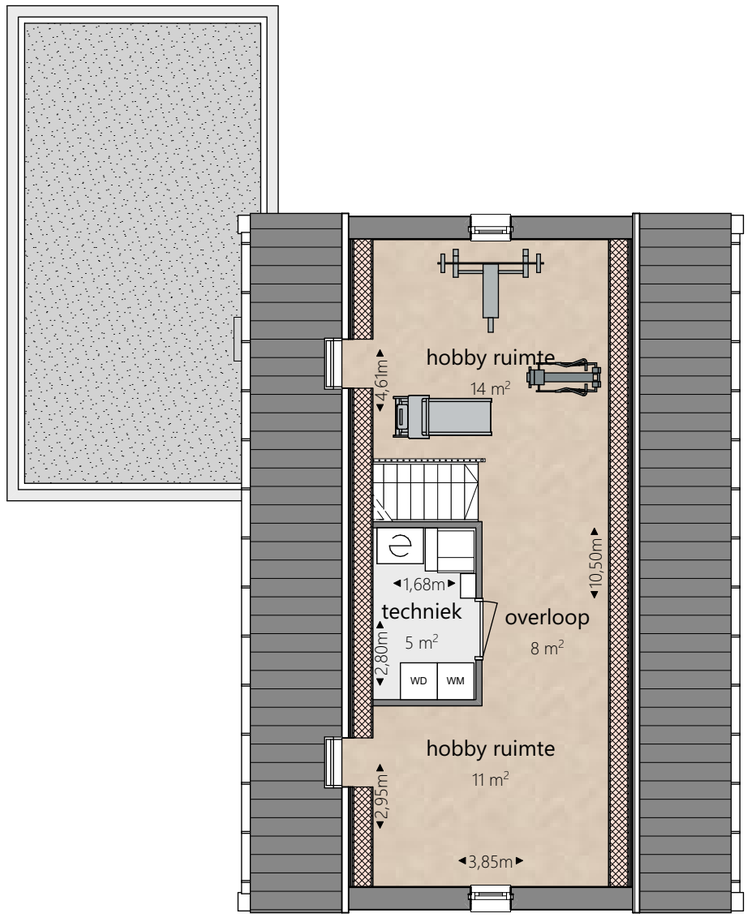
Eerste verdrieping

0 5 m

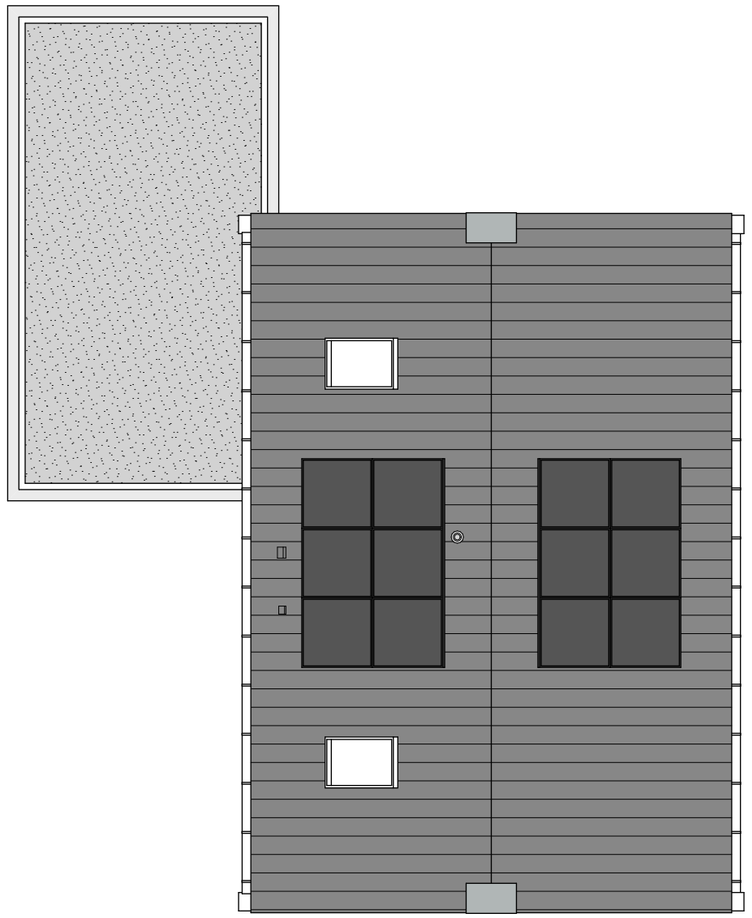
Wilt u de zolder gebruiken als hobbyruimte, fitnessruimte of speelzolder? Met het toevoegen van dakramen wordt de ruimte voorzien van extra daglicht en ontstaat de mogelijkheid om van de zolder een volwaardige leefruimte te maken.

WONING OPTIES

Zolder met extra daglicht middels dakramen



Tweede verdieping



Dakaanzicht

0 5 m



Voorgevel



Doorsnede



Achtergevel



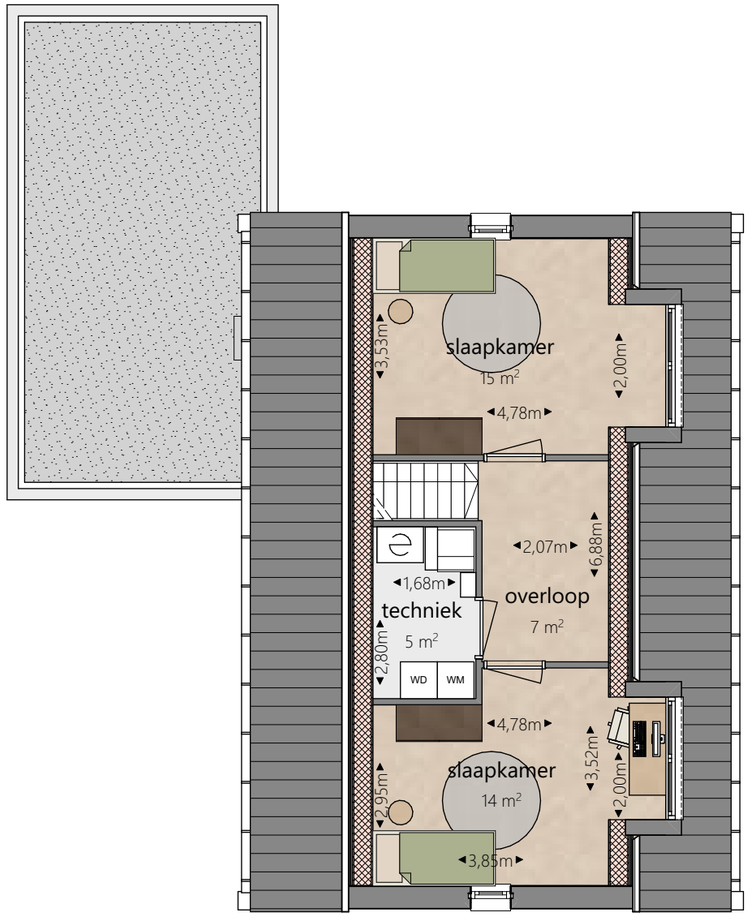
Linkergevel

0 5 m

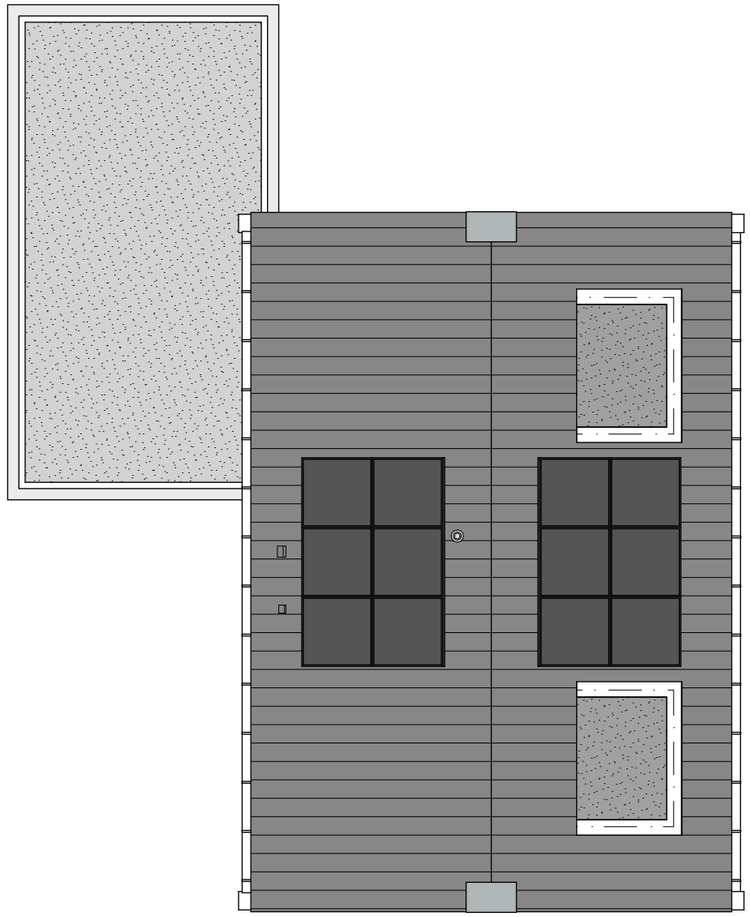
Een dakkapel zorgt voor extra ruimte en royale daglichttoetreding, waardoor op de tweede verdieping een volwaardige kamer ontstaat. Zo biedt de verdieping volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte. De dakkapellen zijn zorgvuldig ontworpen en sluiten qua vormgeving en materiaalgebruik aan bij de architectuur van de woning.

WONING OPTIES

Extra verblijfsruimten met dakkapelen



Tweede verdieping



Dakaanzicht

0 5 m



Voorgevel



Doorsnede



Achtergevel



Linkergevel

0 5 m

Al met al biedt deze woning volop mogelijkheden om er uw eigen thuis van te maken: vrijstaand, royaal, comfortabel en midden in het GROEN!

TECHNISCHE INFORMATIE

De ruime tuinen bieden vele mogelijkheden voor een tuininrichting naar wens

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Deze beknopte technische omschrijving geeft inzicht in de opbouw, het afwerkingsniveau en de technische installaties van de woningen. Bij aankoop wordt de technische uitwerking per perceel in overleg met u nader uitgewerkt en vastgelegd in een technische tekening met een uitgebreide omschrijving. Zo weet u vooraf wat bij uw woning wordt gerealiseerd en kunt u vanaf de eerste dag comfortabel wonen.

TUININRICHTING INCLUSIEF

- Het perceel wordt voorzien van grootformaat tegelbestrating, conform de situatietekening.
- Aan de voorzijde een oprit met plek voor twee voertuigen en een grindpad langs de voorgevel.
- Aan de voorzijde van het perceel, langs de straat wordt een haagbeuk ter afscherming geplaatst.
- De zijdelingse perceelsgrenzen worden voorzien van gaashekwerk, deels begroeid met Hedera.
- Het overige deel van uw perceel wordt voorzien van een groene grasmat.

Kortom uw tuin wordt gebruiksklaar opgeleverd.









VLOEREN: MET VLOERVERWARMING, GEEN RADIATOREN MEER AAN DE WANDEN

- De begane grondvloer is een vrijdragende gewapende betonvloer op zuiver zand. Deze worden aan de onderzijde voorzien van extra dikke isolatieplaten waardoor een hoge isolatie wordt behaald.
- De vloer wordt afgewerkt met een cementgebonden afwerklaag waarin de vloerverwarming op drie woonlagen wordt opgenomen. Hierdoor zijn geen radiatoren nodig en blijven de wanden vrij voor de inrichting.
- De betonplafonds van de woning worden voorzien van structuurspuitwerk.
- Eventuele V-naden blijven in het zicht.
- De woningen worden voorzien van een luchtwarmtepomp in combinatie met een mechanisch gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Deze combinatie zorgt op een energiezuinige en efficiënte wijze voor de verwarming van de woning en het warme tapwater. De woningen worden gasloos uitgevoerd.

GEVELS: TOP GEÏSOLEERD MET AMBACHTELIJKE HARDHOUTEN KOZIJNEN

- De buitengevels van de woning worden opgebouwd uit een constructieve binnenwand van kalkzandsteen, hoogwaardige isolatie in combinatie met een gemetselde buitenmuur. De buitenmuren worden gedeeltelijk voorzien van ambachtelijke metselwerkdetails.
- De woningen worden voorzien van hardhouten kozijnen, dekkend geschilderd in een door de architect bepaalde kleur, de binnenzijde van de kozijnen wordt afgewerkt in een witte kleur. Het hang- en sluitwerk van de woningen voldoet aan inbraakwerendheidsklasse 2 en voldoet daarmee aan het geldende bouwbesluit en aan de voorwaarden van Politie Keurmerk Veilig Wonen.

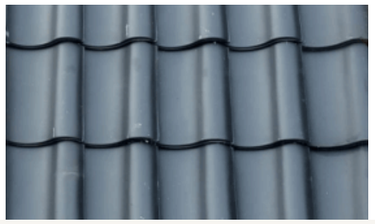
WANDEN EN MUREN: NET IETS DIKKER EN DUS MINDER GELUID

- De constructieve buiten- binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen.
- De niet dragende binnenwanden van de woning worden uitgevoerd in gasbeton in een dikte van ca. 10 cm dik.
- Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd.

DAKEN: VOORZIEN VAN ZONNEPANELEN EN RUIMTE VOOR DAKKAPELLEN

- Op de hellende daken worden ca. 12 zonnepanelen per woning voorzien met een opbrengst van ca. 4.800kWh. Deze panelen worden onder een helling aangebracht.
- De platte daken worden voorzien van een hoogwaardige isolatie met een bitumineuze dakbedekking.
- De regen afvoeren worden uitgevoerd in een zinken mastgoot met zinken afvoerbuizen voorzien van loofafscheider.







KEUKEN: UW PERSOONLIJKE SMAAK

- U dient zelf een keuken aan te kopen bij een leverancier naar eigen keuze, de woning wordt standaard zonder keuken opgeleverd.
- De aansluitingen ten behoeve van uw toekomstige keuken, bestaande uit riolering, warm- en koud water en elektra worden wel standaard al voorzien. Indien u tijdig uw keuken aankoopt worden deze aansluitingen op de gewenste plaats voorzien.
- Indien gewenst kunnen wij een standaard projectkeuken voor u aanbieden, daarmee wordt u volledig ontzorgd.

BINNENDEUREN

- De binnenkozijnen en -deuren worden extra breed en hoog uitgevoerd, wat bijdraagt aan een ruimtelijk gevoel.
- De binnenkozijnen worden uitgevoerd als plaatstalen montagekozijnen.
- De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte, dichte stompe deuren.



WANDAFWERKING

- Voor de wand- en vloertegels wordt een uitgebreid keuzepakket voorgelegd aan de koper. De woning wordt volledig afgewerkt en doucheklaar afgeleverd.
- In het toilet van de woning worden de wanden afgewerkt met een grote wandtegel tot een hoogte van 1.50mtr, daarboven wordt spuit- pleisterwerk aangebracht. De vloer van het toilet wordt bedekt met een keramische tegel.
- In de badkamer van de woning worden wandtegels aangebracht tot aan het plafond, op de vloer worden keramische vloertegels voorzien.
- De inwendige hoeken van het wandtegelwerk worden voorzien van een kitvoeg.
- De uitwendige hoeken worden voorzien van een hoekprofiel.
- Alle binnenwanden van de woningen, voor zover niet betegeld of bespoten, worden behangklaar afgewerkt.

VLOERAFWERKING

- De binnendeurdorpels van de badkamer en het toilet worden in kunststeen uitgevoerd.
- Bij de bepaling van de dorpelhoogten wordt rekening gehouden met de benodigde ruimte voor de uiteindelijke vloerafwerking. De bewoner is zelf verantwoordelijk voor het aanbrengen van de vloerafwerking.
- Door de vloerafwerking tijdig af te stemmen op de beschikbare ruimte bij de dorpels, kan een comfortabele aansluiting zonder onnodige opstapjes worden gerealiseerd.

SANITAIR

Voor het sanitair wordt een volledig afgewerkt pakket aangeboden en geïnstalleerd. Daarnaast kunt u gebruik maken van de vele opties aan sanitair die u kunt kiezen.

- Een wandcloset, kleur wit, gemonteerd in een voorwand/ inbouwelement met een wit bedieningspaneel, voorzien van een bijpassende closetzitting met deksel, in de toiletruimte.
- Een wandcloset, kleur wit, gemonteerd in een voorwand/ inbouwelement met een wit bedieningspaneel, voorzien van een bijpassende closetzitting met deksel, in de badkamer.
- Een fontein met sifon en vloerbuis, kleur wit, voorzien van een koudwaterkraan in de toiletruimte op de begane grond.
- Een wastafel, ca.600 x 475 mm, kleur wit, met bijbehorend planchet en vierkante spiegel 600 x 600 mm, voorzien van een eenhendelmengkraan in de badkamer.
- Een verlaagde douchevloer opgenomen in het vloertegelwerk met RVS afvoer, daarboven voorzien van een eenhendel douche mengkraan en een douchegarnituur bestaande uit een glijstangcombinatie in de badkamer.
- Een verchroomde tapkraan met beluchter, waterkeerklep en slangwartel t.b.v. de wasautomaat in de technische ruimte.

Voor het sanitair zijn diverse aanvullende opties beschikbaar. Een bezoek aan de showroom is hiervoor noodzakelijk.





ELEKTRISCHE INSTALLATIES, ROOKMELDERS.

- De elektrische installatie wordt uitgevoerd conform de geldende voorschriften en normen.
- Bij de woningentree wordt een lichtpunt aansluiting en een beldrukker geplaatst.
- Aan de achtergevel is een lichtpunt aansluiting.
- Voor de keuken zijn alle noodzakelijke aansluitingen en groepen in de meterkast gereed. Kiest u voor meer apparatuur, dan kan dat ook later.
- De woningen worden conform geldende voorschriften voorzien van rookmelders welke onderling zijn gekoppeld en aangesloten op de elektrische huisinstallatie.
- Alle voorzieningen die nodig zijn voor de energieproductie van de zonnepanelen zijn opgenomen.
- In de meterkast wordt een dubbele elektrische aansluiting voorzien zodat u o.a. meteen uw WIFI modem kunt installeren.
- In de woonkamer en hoofdslaapkamer wordt een DATA-punt voorzien vanuit de meterkast.

JACK FRENKEN
makelaars & adviseurs

Jack Frenken makelaars & adviseurs
0475 335 225

Kern architecten

Kern Architecten:
0475 532 166

Beckers
AANNEMERSBEDRIJF BV

Beckers Aannemersbedrijf:
0475 532 898

VAN HECKE HOUBEN
NOTARISSEN

Van Hecke Houben Notarissen:
0475 351 919

De ontwikkeling van dit project is een dynamisch proces. Om de kwaliteit van het plan en de uitvoering te optimaliseren, kunnen gedurende het ontwikkel- en bouwproces wijzigingen in het ontwerp worden aangebracht. Deze wijzigingen kunnen betrekking hebben op onder andere de terreinafwerking, terreininrichting, peilhoogten, taluds en parkeervoorzieningen, maar ook op bouwkundige onderdelen.
De in deze brochure opgenomen afbeeldingen en impressies zijn artist impressions en dienen uitsluitend ter illustratie. Het kan voorkomen dat er verschillen bestaan tussen de impressies en de daadwerkelijke uitvoering.
De in deze brochure opgenomen maatvoeringen zijn indicatief en dienen te worden beschouwd als circa-maten.
De verkoop van de woningen vindt plaats op basis van de verkooptekeningen en de technische omschrijving. Aan de inhoud van deze brochure, waaronder de opgenomen afbeeldingen, impressies en maatvoeringen, kunnen geen rechten worden ontleend.