







IMPRESSIE STRAATAANZICHT

INHOUDSOPGAVE

LOCATIE

Welkom in Roosteren	6
Omgeving	9
Ligging	10

HET PLAN

Nieuwe woonplek	12
Ontdek de omgeving	14
Van plan tot uitvoering	15
Architectuur	16

DE KAVELS

Alle vrijheid	18
Kavelplan	20
Blok A	21
Blok B	22
Blok C	23
Blok D	24
Blok E	25

DE WONINGEN

Introductie woningtypes	26
Levensloopbestendige woningen	28
- Plattegronden	30
Gezinswoningen	32
- Plattegronden	34
Opties	36

KWALITEIT

Sanitair, tegelwerk en keuken	38
Buitenruimtes	40
Technische omschrijving	42
Afwerkstaat	43
Kleurenschema	43

CONTACT

Verkoop en informatie	44
-----------------------	----

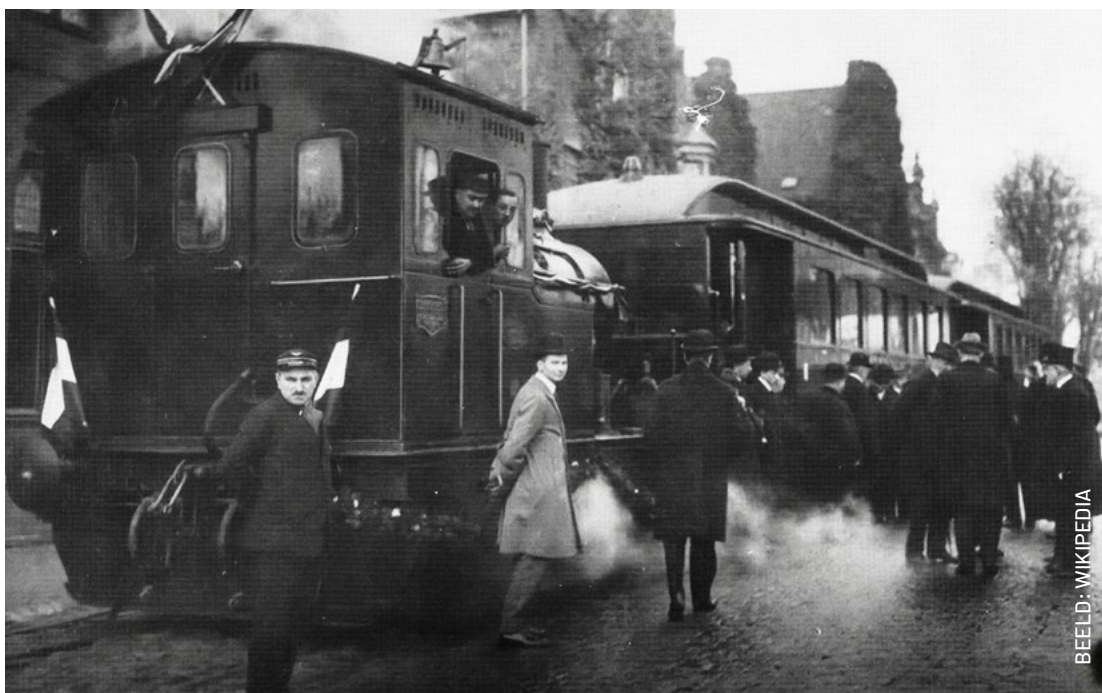
WELKOM IN ROOSTEREN

Welkom in Roosteren, het charmante Limburgse dorp waar rust, natuur en gezelligheid samenkomen. Tussen de Maas en het groene landschap vindt u hier een warme gemeenschap, prachtige wandelroutes en echte Limburgse gastvrijheid.

Roosteren kent een rijke historie: van oude maasboerderijen tot het voormalige tramhaltepunt "Tramhalte Roosteren", dat decennialang een belangrijke verbinding vormde voor bewoners en reizigers in de regio.

Vandaag krijgt dit stukje Roosteren een nieuwe toekomst. Op de locatie waar ooit de tramhalte lag, verrijst binnenkort een modern nieuwbouwproject dat het dorp een frisse impuls geeft. Het plan bestaat uit moderne woningen met aandacht voor groen, rust en de karakteristieke uitstraling van Roosteren.

Omringd door rust,
ruimte en prachtige
natuurgebieden.



BEELD: WIKIPEDIA



VOLGENDE HALTE:

TRAMHALTE ROOSTEREN

Het woonproject omvat 16 woningen en is centraal gelegen, omgeven door dorpse charme, maar op korte afstand van stedelijke voorzieningen, natuur en recreatie. 'Tramhalte Roosteren' is comfortabel wonen in het groen met het oog op morgen. Een plek waar moderne leefkwaliteit en historische charme samenkomen.

Klaar voor de toekomst, met uitgebreid comfort op het gebied van duurzaamheid, leefstijl en een groene woonomgeving.



.....

NATUUR, GEMEENSCHAPSZIN EN BOURGONDISCHE GEZELLIGHEID GAAN HIER HAND IN HAND

.....

Roosteren is een kerkdorp met een kleine 1500 inwoners en ligt op de grens van Zuid- en Midden-Limburg. Hoewel het geografisch gezien de noordelijkste plaats van Zuid-Limburg is hoort Roosteren formeel gezien bij Midden-Limburg (gemeente Echt-Susteren). Het dorp heeft een rijke geschiedenis, met o.a. twee kastelen (Eijckholt en Ter Borch) en een beschermd dorpsgezicht met Maaslandse hoeves.

In Roosteren bevindt u zich in het smalste stukje Nederland. Letterlijk. Binnen een uurtje wandel je vanuit België, door Roosteren naar Duitsland. De kern Roosteren ligt in het westen van de gemeente Echt-Susteren en wordt slechts met het Belgische Maaseik gescheiden door het struingebied 'De Rug' en de Maas. Maaseik ligt nog dichterbij dan het Nederlandse Susteren.



KASTEEL EIJCKHOLT



GROENE OMGEVING

Naast de historische bezienswaardigheden is de omgeving ook populair voor recreatie, dankzij de nabijheid van België en Duitsland en de natuurgebieden zoals het waterwingebied De Rug en het Julianakanaal.

.....





Rond Tramhalte Roosteren ligt een afwisselend en rustig landschap van weilanden, water en kleine bosjes. Op korte loopafstand vindt u de Maas en de bijbehorende uiterwaarden, waar grazende konikpaarden en watervogels het landschap tot leven brengen. Het waterwingebied De Rug biedt mooie wandelpaden en uitzicht over het rivierenlandschap. Het RivierPark Maasvallei biedt een uitgebreid netwerk van wandel- en fietsroutes door de Maasvallei tot aan de Belgische grens, ideaal voor kilometerslange avontuurlijke tochten.



CENTRALE LIGGING

Het gebied rondom Roosteren kenmerkt zich door een mix van prachtige dorpen, natuur en de nabijheid van grotere steden, wat het een aantrekkelijke woon- en werkomgeving maakt. Dankzij de nabijheid van uitvalswegen zoals de A2 en A73 is Roosteren uitstekend ontsloten richting grote steden als Maastricht, Sittard, Eindhoven en Roermond. Maaseik, Echt en Susteren liggen op fietsafstand. Daarnaast liggen er diverse kleinere dorpen in de buurt, zoals Oud-Roosteren, Dieteren en Visserweert, die allemaal onderdeel uitmaken van de gemeente Echt-Susteren.

In het dorp en de directe omgeving vindt u bovendien voorzieningen als scholen, horeca, sportaccommodaties en andere dagelijkse behoeften.







HET PLAN

16 EIGENTIJDSE WONINGEN

Op de historische locatie langs de vroegere tramlijn in Roosteren verrijst binnenkort een kleinschalig en vriendelijk woonhofje. Zestien woningen worden gebouwd rond een verkeersluw binnengebied dat rust, overzicht en veiligheid biedt. Waar ooit de tramhalte het dorp met de regio verbond, combineert dit project rust, ruimte en modern woongenot met oog voor de toekomst.

Een unieke kans om te wonen in een groene, dorpse omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.



HOTSPOTS

DAGELIJKS GENIETEN DICHTBIJ

Roosteren vormt de ideale uitvalsbasis voor de mooiste hotspots en highlights van de regio en ver daarbuiten. Of u nu op zoek bent naar kunst, cultuur, shoppen, wellness of een grenzeloos groene natuur. Vanuit 'Tramhalte Roosteren' ontdekt u op steenworp afstand zowel een keur aan voorzieningen als enkele mooie natuurschone gebieden.

17 MIN	Belgische grens	6 MIN	Basisschool Susteren
10 MIN	Sportveld	7 MIN	Huisarts & apotheek Susteren
10 MIN	Natuurgebied De Rug	9 MIN	Station Susteren
7 MIN	Gemeenschapshuis	10 MIN	De Pannenfabriek Echt Horeca & boodschappenwinkels
6 MIN	Tandartspraktijk	12 MIN	Golfbaan Echt-Susteren
5 MIN	De Markt Roosteren	25 MIN	Designer Outlet Roermond



DE BOUWPARTNER DIE VANAF DAG ÉÉN HET VERSCHIL MAAKT

We gingen in gesprek met Tom van der Ouderaa van Aannemersbedrijf Haex BV en projectleider Cyriel Heemels.

HOE ZIJN JULLIE BETROKKEN GERAAKT BIJ DIT PROJECT?

Van der Ouderaa: “We werden al heel vroeg door de ontwikkelaar gevraagd om mee te doen. Dat is ideaal: je zit meteen aan tafel, denkt al meteen mee over keuzes en zorgt dat kwaliteit en betaalbaarheid hand in hand gaan. We overleggen en we puzzelen en zo groeit een idee uit tot een haalbaar plan.”

WAT IS EEN VOORBEELD VAN EEN SLIMME MEEDENK-OPLOSSING?

“De aanwezigheid van de provinciale weg vroeg om hogere geluidsmuren in metselwerk, die in eerste instantie rondom alle tuinen zouden

worden gerealiseerd. Wij hebben voorgesteld die alleen daar te plaatsen waar het geluid dat echt vraagt. Na een grondige inventarisatie bleek dat een groot deel verlaagd of zelfs open kon blijven. Dit heeft geleid tot de beoogde geluidsluwe woonkwaliteit, waarbij het open karakter behouden bleef en een fraaie integratie met de omgeving werd gerealiseerd.”

WAT DOEN JULLIE ALLEMAAL VOOR TRAMHALTE ROOSTEREN?

“Eigenlijk alles: van sloop en infrastructuur tot bouw en afbouw van de woningen, aangevuld met kopersbegeleiding voor het integreren van individuele woonwensen waar mogelijk. Kortom: het gehele proces, van het begin tot het eind.”

.....

Met nul bezwaren tegen het bestemmingsplan en een enthousiast dorp achter het plan is dit project klaar om werkelijkheid te worden. De werkvoorbereidingen zijn in volle gang en vanaf 2027 krijgt de oude tramhalte haar nieuwe bestemming: een rustige, toekomstbestendige woonplek voor jong én oud.

.....



Links: Cyriel Heemels, rechts: Tom van der Ouderaa

.....
*Wonen in Tramhalte Roosteren betekent
wonen op een plek waar rust, historie en
moderne voorzieningen samenkomen.*
.....



IMPRESSIE STRAATBEELD

IN GESPREK MET DE ONTWIKKELAAR

Projectontwikkelaar Ruud Jacobs van Focus on Impact benadrukt dat de visie voor dit plan voortkwam uit de wensen van de gemeente Roosteren. Jacobs: "We bouwen op een plek die betekenis heeft voor het dorp. Van oudsher vormde de tramhalte de toegangspoort tot het dorp."



ARCHITECTUUR DIE BESCHERMT EN VERBINDT

"De ligging van het project heeft de architectuur bepaald", aldus Jacobs, "De woningen hebben een gesloten gevel aan de Rijksweg. Dat is niet alleen esthetisch, maar vooral functioneel: de gevel werkt geluidwerend en beschermt het binnenterrein tegen hinder.

Aan de binnenkant daarentegen zijn de woningen juist licht, open en gericht op het hofje. Geluidsdemping is vanaf het begin een leidraad geweest bij de planvorming."

PARKEREN ZONDER GEDOE

"Parkeren gebeurt volledig op eigen terrein: elke woning heeft een eigen oprit. Voor bezoekers is er bezoekersparkeren in het hofje aanwezig. Zo blijft het binnengebied rustig en overzichtelijk. Precies wat we voor ogen hadden bij de start van het project."

MEER GROEN VOOR DE TRAMHALTE

Natuurlijk is er gedacht aan een groene omgeving. Jacobs: "Aan de rand van het plan wordt het bestaande parkje opgeknapt. Er komt meer groen, een fraai bankje en een slingerend paadje door het groen. Een kleinschalige, maar waardevolle toevoeging die bijdraagt aan de leefbaarheid van het hofje."

VAN INSPRAAK TOT UITVOERING

De plannen zijn aangepast na de inspraakavond, waarbij de inbreng van bewoners serieus is meegenomen. Opvallend: er waren nul bezwaren tegen de bestemmingswijziging — een zeldzame, maar veelzeggende situatie.





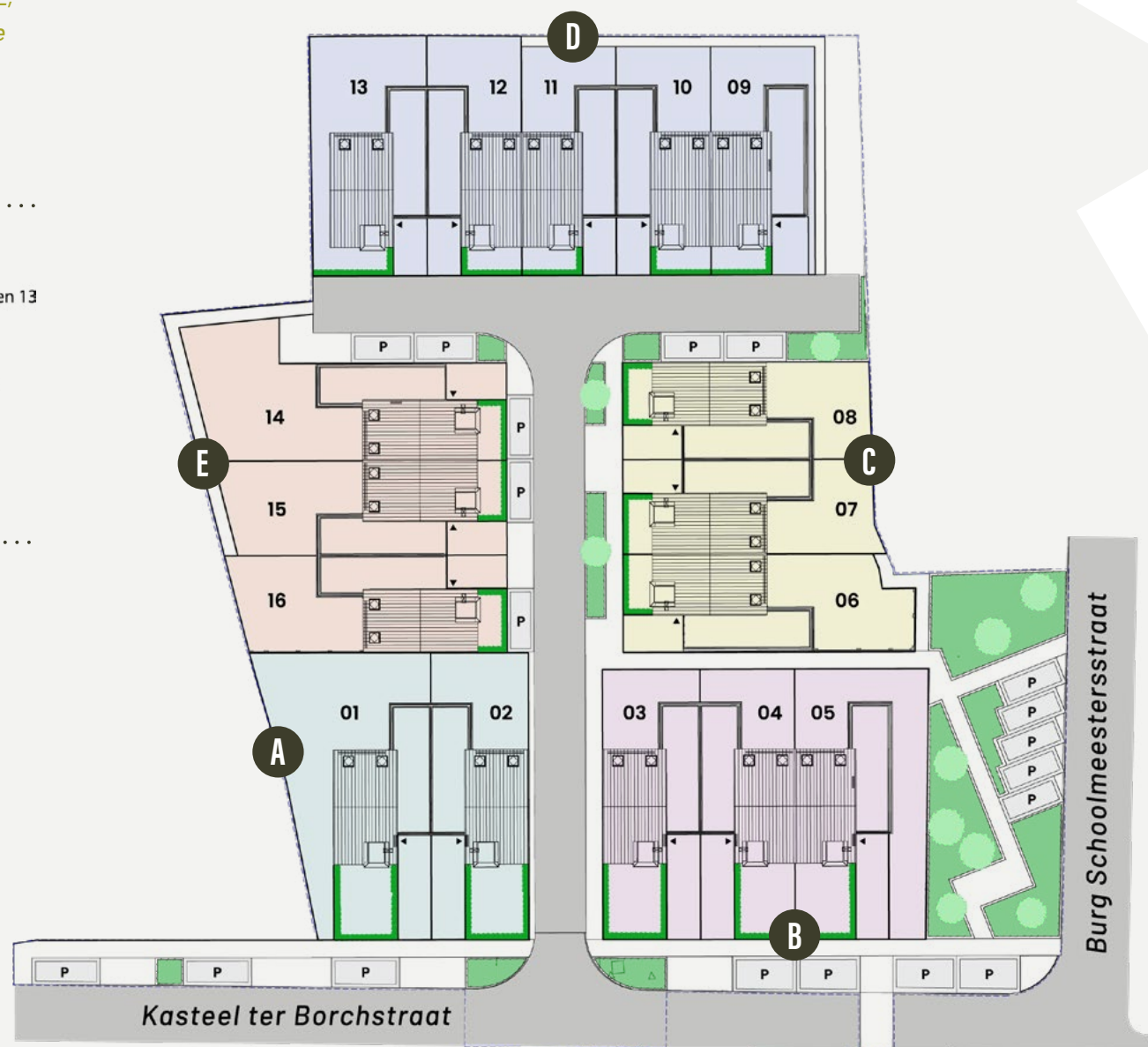
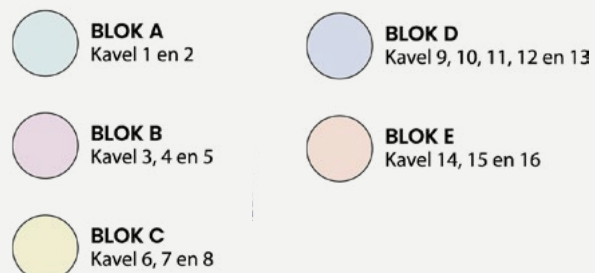
ALLE VRIJHEID

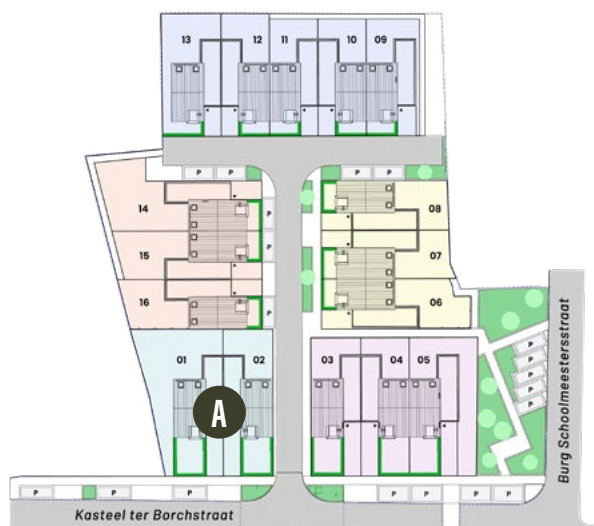
Elke koper krijgt de vrijheid om zijn of haar droomkavel met woning te kiezen. Inderdaad, u kunt zelf bepalen op welke plek u wilt wonen. Voor elke kavel zijn twee prijs-opties beschikbaar, afhankelijk van de gekozen woning-variant: levensloopbestendige woning of gezinswoning.

De kaders blijven gelijk, maar de indeling verschilt. De woningen hebben een woonoppervlak van 97 m² en de kavels variëren van 174 tot 320 m².

KAVELPLAN

De kavels, verdeeld over woonblokken van A t/m E, hebben elk een unieke ligging. U kiest de kavel die bij u past, ongeacht het type woning dat u wenst. Volledige vrijheid dus!



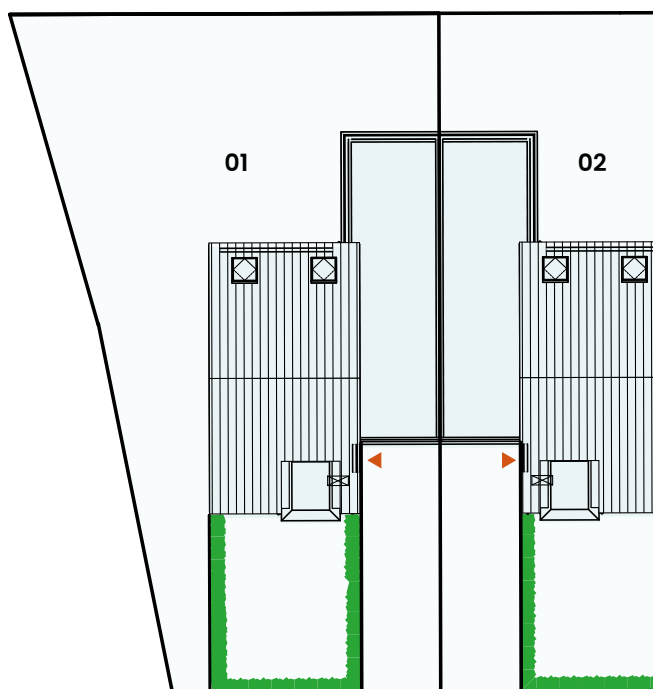


BLOKA

OPPERVLAKTES:

Kavel 1: 320 m²

Kavel 2: 216 m²





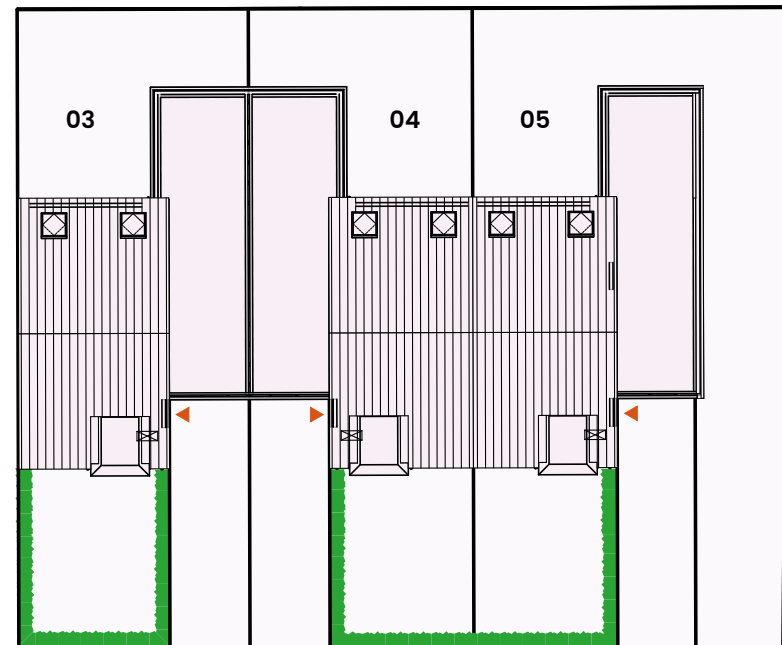
BLOK B

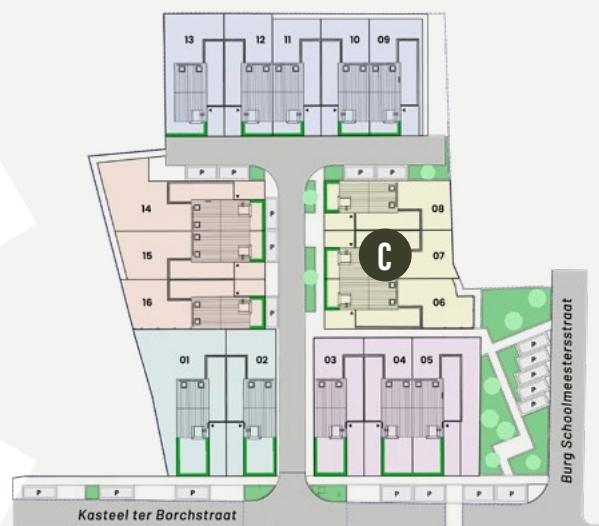
OPPERVLAKTES:

Kavel 3: 204 m²

Kavel 4: 197 m²

Kavel 5: 276 m²





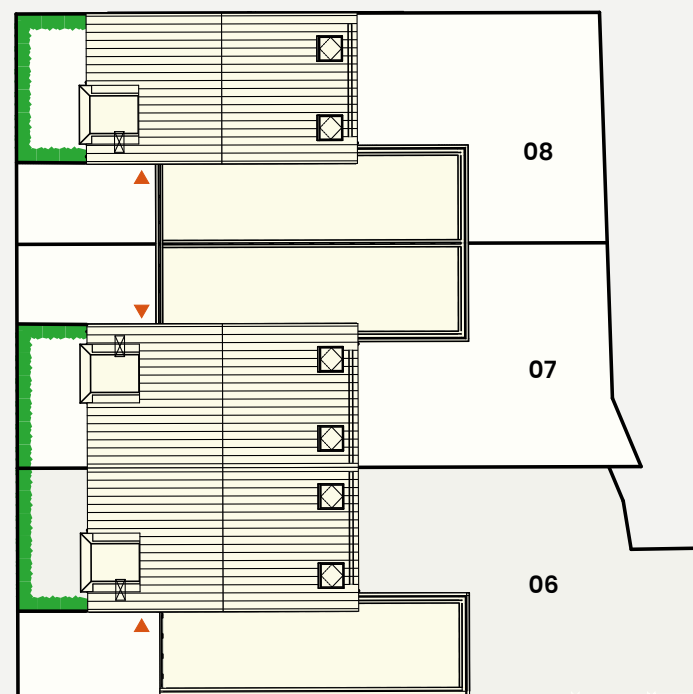
BLOK C

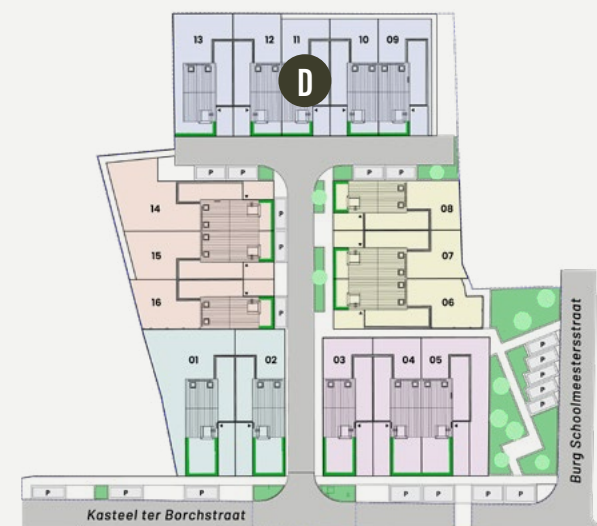
OPPERVLAKTES:

Kavel 6: 225 m²

Kavel 7: 184 m²

Kavel 8: 186 m²





BLOK D

OPPERVLAKTES:

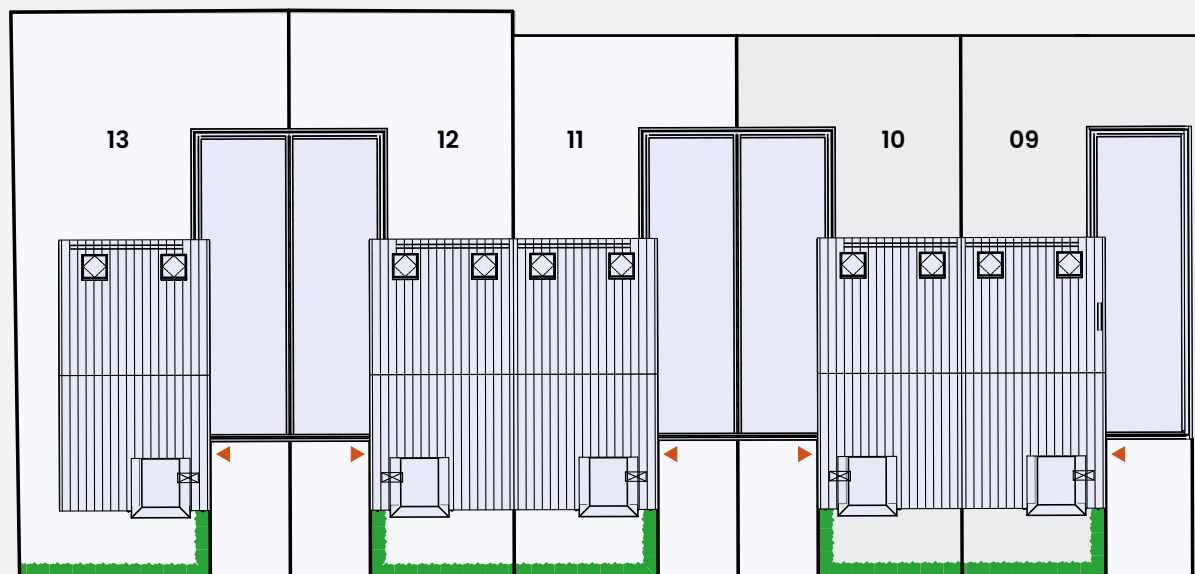
Kavel 9: 210 m²

Kavel 10: 174 m²

Kavel 11: 175 m²

Kavel 12: 175 m²

Kavel 13: 215 m²





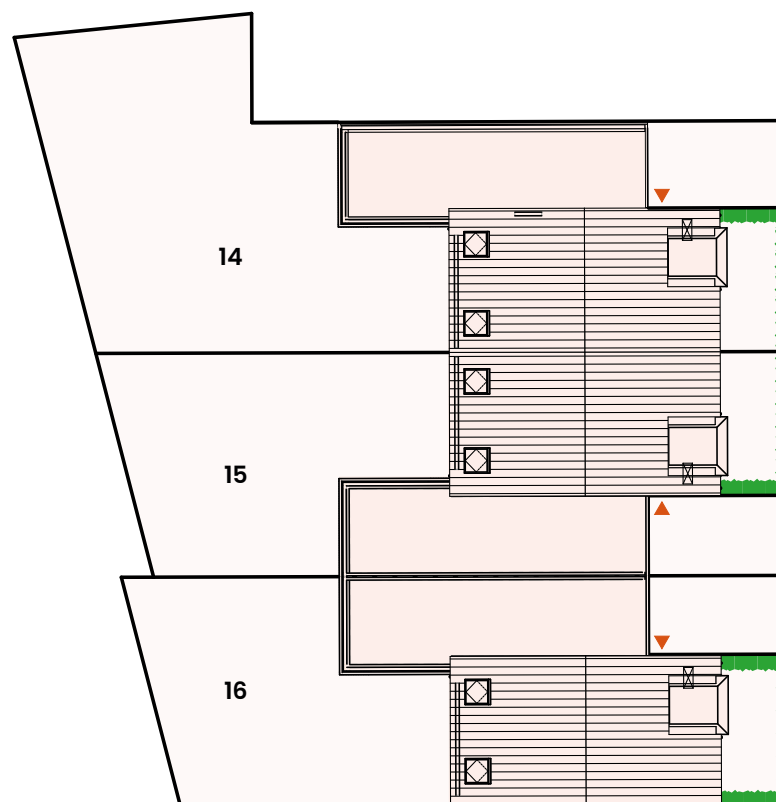
BLOKE

OPPERVLAKTES:

Kavel 14: 241 m²

Kavel 15: 215 m²

Kavel 16: 204 m²



WONINGTYPES

WONEN OP JOUW MANIER

De woningen zijn ontworpen om aan verschillende woonbehoeften te voldoen, dankzij de flexibele indelingsvarianten. Van een toekomstbestendig woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond tot een praktische gezinswoning met een grote living en extra slaap-of hobbykamer op de zolder. Kies de woning geschikt voor jouw levensfase.





IMPRESSIE TUINAANZICHT



OPTIMAAL LEEFGENOT
IN ELKE LEVENSFASE



IMPRESSIE INTERIEUR WONING



LEVENSLLOOP BESTENDIGE WONINGEN

Bij deze indelingsvariant zijn de woningen volledig voorbereid op de toekomst. Op de begane grond bevinden zich een keuken, toilet en een ruime berging, evenals een slaapkamer en badkamer, die naar wens kan worden aangepast. Er is tevens de mogelijkheid voor een extra werk- of studeerkamer beneden.

Optioneel kiest u voor een uitbouw, overkapping of beide voor nog meer ruimte en woongenot. De verdieping is vrij in te richten afgestemd op uw persoonlijke woonwensen. Tenslotte beschikt elke woning over een eigen oprit en een achterom, ideaal voor fietsers.

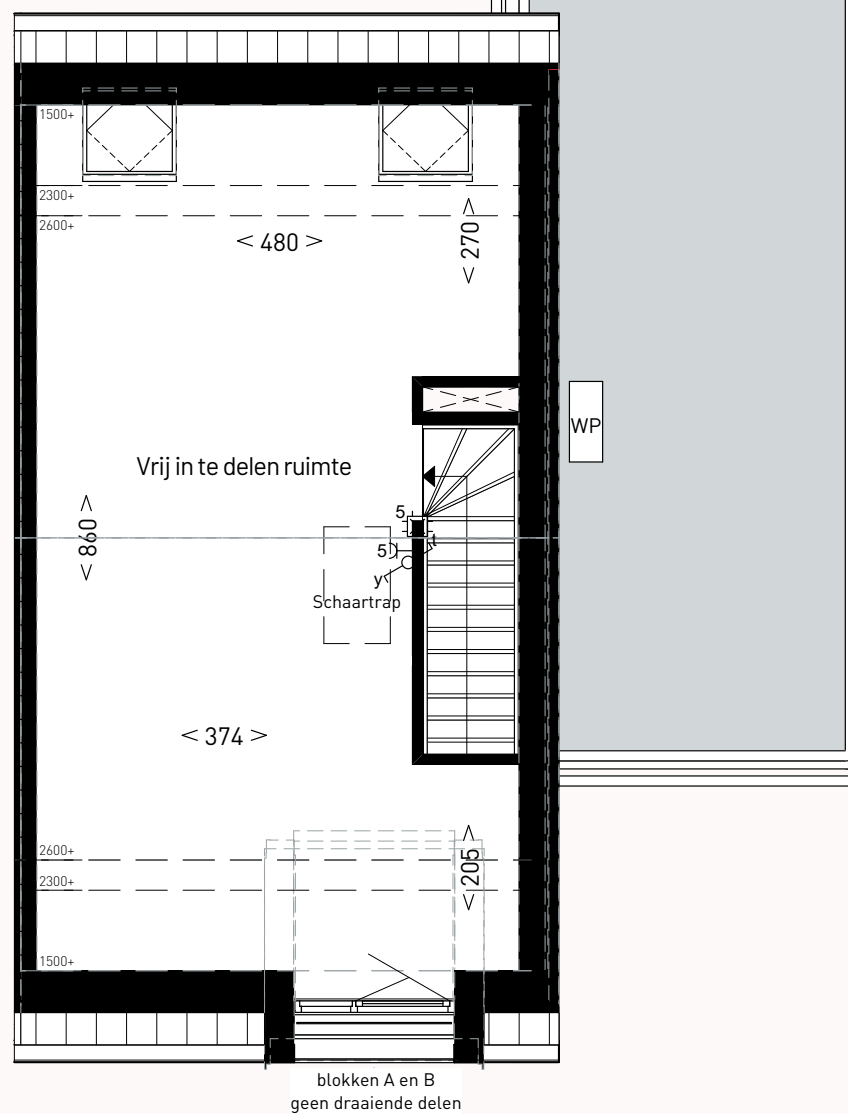


PLATTEGRONDEN

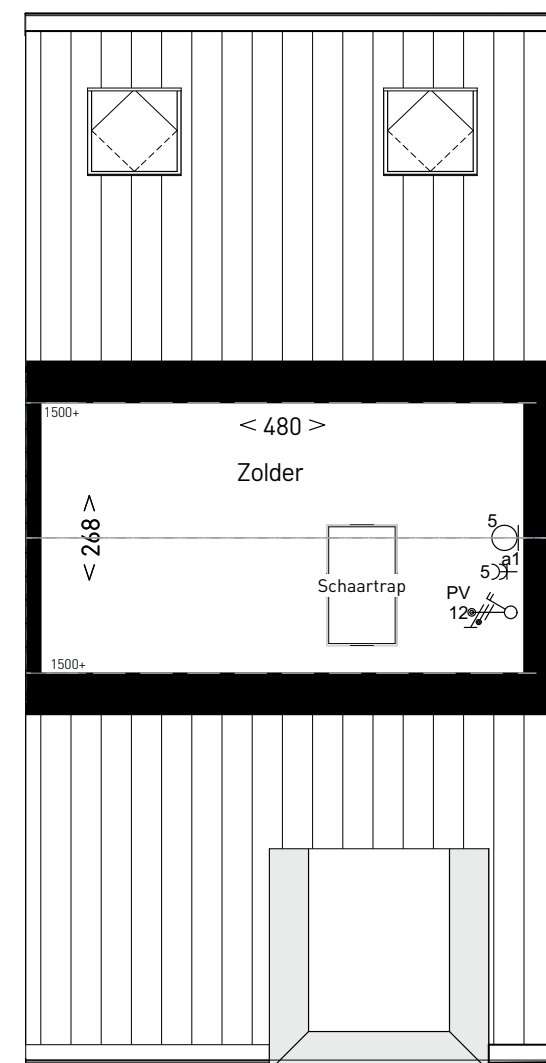
.....



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING





GEZINS WONINGEN

Voor jonge gezinnen of tweeverdieners biedt deze variant alle benodigde ruimte. Beneden bevinden zich een keuken, toilet en een ruime berging. Ook hier kunt u kiezen voor de optie van een uitbouw, overkapping of beide voor meer ruimte en woongenot. Op de verdieping zijn een badkamer met toilet en twee slaapkamers gesitueerd, waarbij de badkamer naar wens kan worden aangepast. De woning is inclusief garage en oprit en beschikt bovendien over een achterom, handig voor fietsers en gezinnen.

.....



IMPRESSIE INTERIEUR WONING

RUIMTE VOOR IEDER MOMENT

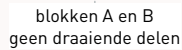


PLATTEGRONDEN

.....



.....



.....



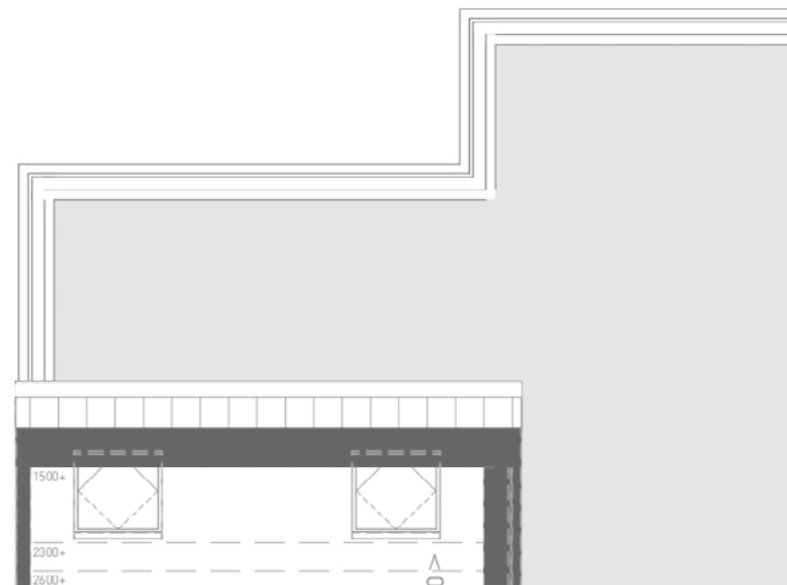
OPTIES

UW WONING, HELEMAAL NAAR WENS

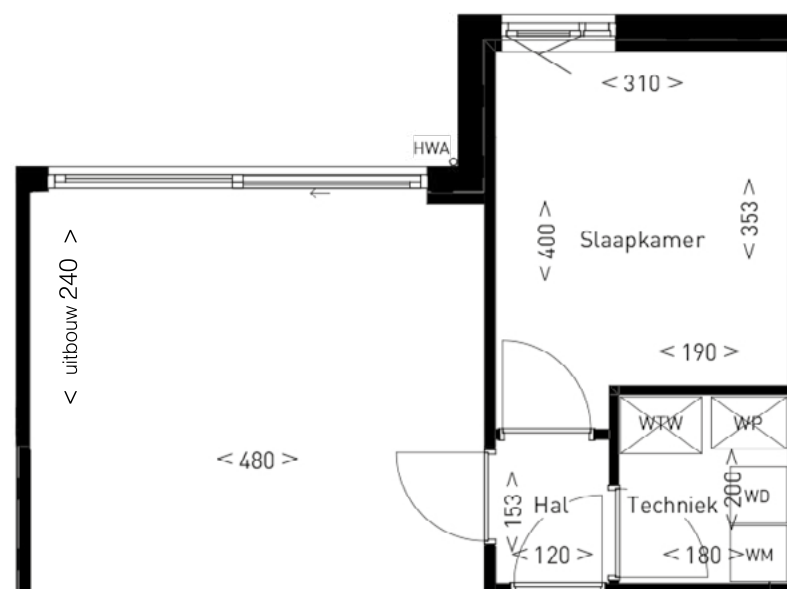
Kies voor extra ruimte en comfort met een aanbouw, overkapping of beide. Pas indelingen aan, breid kamers uit en creëer een huis dat helemaal bij uw woonwensen past. Elke optie is ontworpen om wonen flexibeler, comfortabeler en toekomstbestendig te maken.

.....

AANBOUW



EERSTE VERDIEPING

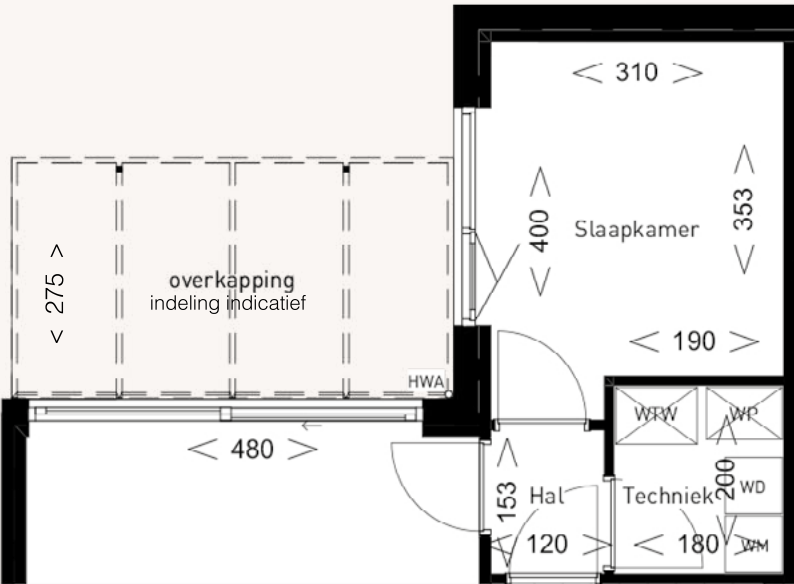


BEGANE GROND

OVERKAPPING

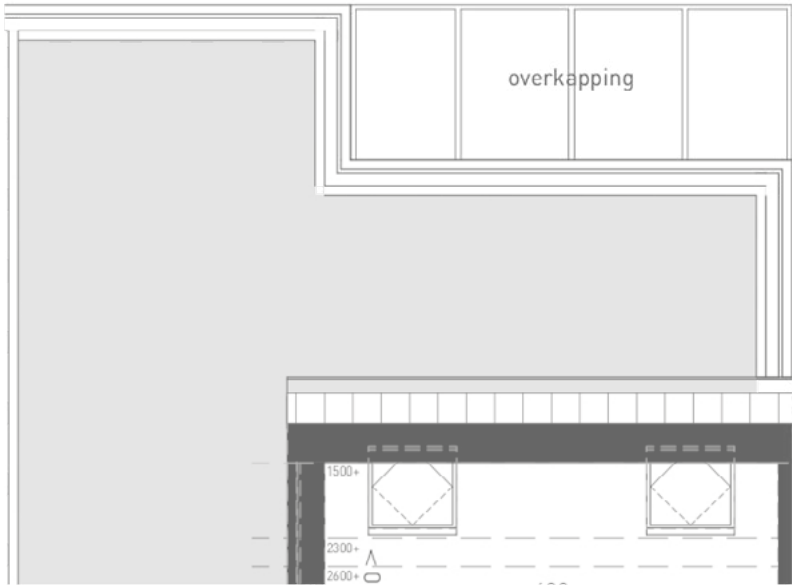


EERSTE VERDIEPING



BEGANE GROND

AANBOUW + OVERKAPPING



EERSTE VERDIEPING



BEGANE GROND



TRAMHALTE ROOSTEREN

SANITAIR, TEGELWERK & KEUKEN

*De woningen worden standaard opgeleverd met eigentijds
tegelwerk en fraai sanitair voor badkamers en toiletten.
U kunt uiteraard het sanitair en het tegelwerk laten wijzigen,
afgestemd op uw persoonlijke wensen.*

De woning wordt standaard zonder keuken opgeleverd. Wij hebben echter een projectpartner aangesteld om de keuken te verzorgen: Tinnemans Keukens uit Ittervoort. Het voordeel hiervan is dat de technische communicatie via de aannemer verloopt. De keuken wordt te allen tijde na oplevering geplaatst.

.....

LICHT, RUIMTE EN
COMFORT TOT IN
ELK DETAIL



BUITENRUIMTES

AANTREKKELIJKE GROENE WOONOMGEVING

Elke woning heeft een sfeervolle buitenruimte met directe toegang tot een achterliggend pad. Dat betekent dat elke tuin een handige achterom heeft, waardoor u gemakkelijk uw fiets kunt opbergen. Daarnaast wordt er een extra paadje aangelegd dat u rechtstreeks naar het groene parkje rechts van het plan leidt.

Dit parkje, op de hoek van de Kasteel ter Borchstraat en de Burgermeester Schoolmeestersstraat, wordt een sfeervolle en groene ontmoetingsplek in het plan. Het ontwerp richt zich op ontspanning en natuurbeleving: er komt een zitbankje, extra groen wordt aangeplant en de bestaande parkeerplaatsen worden opgefrist en zorgvuldig geïntegreerd in het geheel.

Ook rondom de woningen ligt de focus op groen en privacy. Voor iedere woning wordt een groene erfafscheiding met lage hagen aan de voorzijde gerealiseerd. Aan de achterkant van de tuin zorgt een hekwerk met natuurlijke klimopwanden voor een stijlvolle en groene afscherming.

Zo ontstaat een harmonieuze balans tussen privéruimte en het omliggende groen, waarbij iedere tuin onderdeel wordt van een aantrekkelijke woonomgeving.



Het project voldoet uiteraard volledig aan de BENG-normen. Dat betekent energiezuinig, comfortabel en klaar voor de toekomst.

.....

KORTE TECHNISCHE OMSCHRIJVING

TERREININVENTARIS

Hoogte verschillen in het omliggende terrein worden zoveel mogelijk opgevangen door middel van taluds. Bestaande erfafscheidingen worden deels gehandhaafd en op diverse plaatsen worden nieuwe gaashekwerken met hedera geplaatst. Er wordt een toegangsweg naar alle woningen aangelegd met de daarbij behorende ondergrondse infra te denken aan, Riolering en kabels en leidingen.

VLOEREN

De begane grondvloer is een geïsoleerde elementenvloer op een funderingsbalk met mortelschroefpalen. De eerste en tweede verdiepingsvloer is een breedplaatvloer. Dikte en wapening volgens opgave constructeur. De V-naden tussen de vloerplaten worden niet gedicht. De vloeren worden voorzien van een Cementdekvloer.

METSELWERK - GEVELBEKLEDING

De buitengevels worden uitgevoerd in gevelstenen en houten gevelbekleding. De gevelsteen is een waalformaat, wildverband in de kleur beige/grijs. De gevelbekleding wordt uitgevoerd in gemodificeerd Fraké. Uitvoering nog nader te bepalen. De binnen spouwbladen en constructieve wanden van de woningen worden uitgevoerd in kalkzandsteen lijm-elementen.

Lichte scheidingswanden worden uitgevoerd cellenbeton dikte 10 cm. In het buitenmetselwerk worden de noodzakelijke dilatatievoegen en open stootvoegen aangebracht.

RIOLERING

Er wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. Dit betekent dat het hemelwater in infiltratieputten op eigen terrein wordt opgevangen en vertraagd wordt afgevoerd. Het vuilwater wordt via het gemeentelijke rioolstelsel afgevoerd.

DAKCONSTRUCTIE

De dakconstructie van de woningen wordt uitgevoerd in geïsoleerde dakplaten voorzien van de benodigde gordingen conform opgave constructeur en leverancier. De onderzijde van de dakplaten zijn onafgewerkt. De daken zijn afgewerkt met een betonpan in de kleur diepzwart of graniet grijs. Het platte dak is een bitumen dak en krijgt voldoende afschot naar de hemelwaterafvoeren.

KOZIJNEN EN DEUREN

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in kunststof m.u.v. de voordeur en bergingsdeur. Deze worden uitgevoerd in hardhout. De binnendeurenkozijnen van de woningen zijn afgelakte stalen montage kozijnen met bovenlicht. De binnendeuren van de woningen zijn afgelakte opdekdeuren.

ISOLATIE

De daken, spouwmuren en vloeren worden geïsoleerd conform de geldende eisen vanuit het BBL. De buitenkozijnen worden voorzien van HR** glas.

SCHILDERWERK

De deurkozijnen en houten deuren worden dekkend behandeld. De opdekdeuren en binnen-deurkozijnen worden fabrieksmatig gelakt. De trappen, traphekken en leuning worden gegrond opgeleverd. Overige houten delen in de woning worden gegrond opgeleverd.

BINNENAFWERKING

De wanden van het toilet worden gedeeltelijk voorzien van wandtegels, volgens monster, waarboven structuurspuitwerk wordt aangebracht. De badkamer wordt betegeld tot aan het plafond. In de badkamer en het toilet worden vloertegels, volgens monster, aangebracht. De plafonds, m.u.v. de plafonds in de berging en meterkast, worden voorzien van spuitwerk.

SANITAIR

Het sanitair wordt standaard geleverd en gemonteerd in een witte uitvoering.

ELEKTRA

De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast en wordt daar verdeeld over voldoende groepen die zijn verbonden met de diverse aansluitpunten. Schakelaars worden standaard op ca. 110 cm boven de vloer afgemonteerd. De wandcontactdozen verblijfsruimtes worden op ca 30 cm boven de vloer aangebracht. Het leidingwerk wordt in de wanden gewerkt. Behoudens het leidingwerk in de meterkast, berging en techniekruimte. Hier wordt het leidingwerk en schakelmateriaal als opbouw uitgevoerd. De inbouwschakelaars en de wandcontactpunten worden uitgevoerd in de kleur, gebroken wit. In de woon- en hoofdslaapkamer zijn loze leidingen aanwezig t.b.v. de telecomaandbieder. In iedere woning worden voldoende rookmelders aangebracht. Om stroomverbruik terug te brengen wordt iedere woning voorzien van een aantal PV panelen. E.e.a. conform de BENG berekening.

KEUKENSTELPOST

De woning wordt standaard zonder keuken opgeleverd. Wel hebben wij een projectpartner aangesteld om de keuken te verzorgen. Dit is Tinnemans keukens uit Ittervoort. Het voordeel hiervan is dat de technische communicatie via de aannemer verloopt. De keuken zal ten alle tijden ná oplevering geplaatst worden om beschadigingen zo veel mogelijk te beperken.

CENTRALE VERWARMING

Iedere woning wordt voorzien van een individuele lucht/water warmtepomp met buiten-unit welke op het platte dak geplaatst zal worden. (Positie nog te bepalen) de verwarming geschiedt d.m.v. vloerverwarming m.u.v. zolder, berging en meterkast. De temperatuurregeling vindt plaats d.m.v. een thermostaat in de woonkamer en d.m.v. ruimte regelingen.

De warmtepomp heeft standaard de mogelijkheid van vloerkoeling. Voor het warm tapwater zit er een boiler (min. 160 liter) aan de warmtepomp gekoppeld.

VENTILATIE

De woningen worden voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem, met warmte-terugwinning (W.T.W.), welke wordt geplaatst in de technische ruimte. Deze verzorgt de afzuiging t.p.v. de keuken, toilet, badkamer en techniekruimte. In de woon- en de slaapkamers worden voldoende inblaaspunten gerealiseerd t.b.v. de toevoer van verse lucht.

AFBOUW GARANTIE

Het project wordt gerealiseerd onder afbouwgarantie van Woningborg. Dit wil zeggen dat het ingediende bouwplan aan van te voren vastgestelde juridische- en bouwtechnische normen voldoet. Deze garantie zorgt er eveneens voor dat het gebouw bij een eventueel faillissement van de aannemer (deels) afgebouwd wordt. Daarbij tekent U een standaard contract met vooraf vastgestelde bouwtermijnen.

ALGEMEEN

Indien dit tijdig kenbaar gemaakt wordt door de koper(s) kunnen de woningen in overleg met de aannemer aangepast worden aan de individuele wensen van de koper(s). De mogelijkheid bestaat dat de aannemer tijdens de bouw vanwege constructieve of technische eisen hetzij door gewijzigde inzichten kleine wijzigingen doorvoert. De verkoop van de woningen geschiedt op basis van de technische omschrijving en de daarbij behorende (verkoop) tekeningen. Deze brochure is daarom alleen opgezet om u een goede impressie te geven van de woningen en de omgeving waarin zij worden gebouwd. De maatvoering in de tekeningen zijn circa maten. Ondanks het feit dat deze brochure met zorg is samengesteld kunnen er geen enkele rechten aan ontleend worden.

AFWERKSTAAT

RUIMTE	VLOEREN	WANDEN	PLAFONDS
Entree	Cementdekvloer	Behangklaar afgewerkt	Sputwerk
Toilet	Tegels	Tegels tot 1,2 m	Sputwerk
Meterkast	Beton	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
Woonkamer/Eetkamer	Cementdekvloer	Behangklaar afgewerkt	Sputwerk
Keuken	Cementdekvloer	Behangklaar afgewerkt	Sputwerk
Badkamer	Tegels	Tegels tot plafond	Sputwerk
Hal	Cementdekvloer	Behangklaar afgewerkt	Sputwerk
Techniek	Cementdekvloer	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt
Slaapkamer/Kantoor	Cementdekvloer	Behangklaar afgewerkt	Sputwerk
Berging/Garage	Cementdekvloer	Behangklaar afgewerkt	Sputwerk
1 ^e verdieping	Cementdekvloer	Behangklaar afgewerkt	Afhankelijk van woningkeuze*
Vliering	Beton	Niet nader afgewerkt	Niet nader afgewerkt

*) Levensloopbestendige woning: Niet nader afgewerkt
Gezinswoning: Sputwerk

KLEURENSCHEMA

	KLEUR
Metselwerk	Beige - Grijs
Voegwerk	Grijs
Dakpannen	Antraciet
Voordeuren	Grijs - RAL 7006
Bergingsdeuren	Fraké bekleding
Overige deuren	Grijs - RAL 7006
Kozijnen	Grijs - RAL 7006
Binnendeuren en kozijnen	Gebroken wit
Mastgoot	Zink
Hemelwaterafvoeren	Zink
Gevelbekleding	Fraké, Naturel
Dakkapel	Antraciet
Kozijn dakkapel	Antraciet, Grijs - RAL 7016

VERKOOP & INFORMATIE

VERKOOPMAKELAARS:



Jack Frenken Makelaars & Adviseurs

Graaf Reinaldstraat 1, Roermond

T. (0475) 33 52 25

info@jackfrenken.nl

jackfrenken.nl



AB & P Vaassen Makelaardij

Roersingel 6, Roermond

T. (0475) 33 11 33

info@vaassen.nl

vaassen.nl

ONTWIKKELAAR:



focusrealestate.nl

AANNEMER:



haexbv.eu

TRAMHALTEROOSTEREN.NL



TRAMHALTE

ROOSTEREN

Disclaimer: Deze brochure is bedoeld om een indruk te geven van de aangeboden kavels en woningen. Er kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend. De opgenomen plattegronden en beelden zijn impressies. De inrichtingen zijn een vrije interpretatie van de architect en wijken af van het standaard afwerkingsniveau. Binneninrichting, keukens, vloerbedekking, stoffering, meubilair, planten e.d. zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen. Hoewel enkele woningen dezelfde plattegrond hebben kunnen de posities variëren van elkaar.



N296 Li
3,4

