



# WONEN IN LINNERPARK

De ontwikkeling van Linnerpark is in volle gang. Het plan omvat een perfecte mix aan fraaie woningtypen in diverse prijsklassen. Een aantrekkelijke én centrale plek om te wonen, dichtbij de aansluitingen van de A2 en A73, op steenworp afstand van de uitgestrekte Maasplassen, het prachtige Nationaal Park De Meinweg en de historische binnenstad van Roermond.

Linnerpark is een duurzame ontwikkeling van VolkerWessels. In 2018 heeft het bouwconcern de locatie verworven die in de jaren daarvoor ten gevolge van de crisis niet tot ontwikkeling was gekomen. De ontwikkelaar pakte dit project voortvarend op waarbij de focus lag op het ontwikkelen van een duurzame wijk, met veel groen, respect voor de bestaande omgeving, ruim van opzet en veel aandacht voor klimaat en energiebesparing.

Zuthof Projecten en Management, is namens VolkerWessels verantwoordelijk voor de ontwikkeling en realisatie van Linnerpark. Frank Zuthof: "In goede samenwerking met de Gemeente Maasgouw hebben we gekeken naar de belangrijkste punten waar deze nieuwe wijk aan zou moeten voldoen. Met deze uitkomsten in gedachten is Linnerpark verder uitgewerkt tot een diverse en duurzame wijk met oog voor architectuur en comfort. Ook de omwonenden zijn betrokken bij de invulling van het project, met name bij de inrichting van de groenstrook die rondom fase 1 en 2 van Linnerpark komt te liggen en waarbij de al bestaande flora en fauna zoveel mogelijk is gehandhaafd. Vanzelfsprekend is er sprake van een gescheiden rioolsysteem zodat het hemelwater gescheiden wordt afgevoerd en infiltreert in het openbaar gebied. Aandacht voor klimaat-adaptatie, ecologie en duurzaamheid is een gegeven."

### Nu in verkoop - 12 moderne woningen met bijzondere architectuur

Op dit moment zijn de 12 levensloopbestendige woningen (fase 3a), liggend aan de rand van Linnerpark, in verkoop. > zie plattegrond.

**NU IN VERKOOP**

**12 luxe levensloopbestendige woningen**

Privacy, kwaliteit en duurzaam wonen in een prachtige groene omgeving.



Deze royaal bemeten woningen kennen een woonoppervlakte van ca. 130 m<sup>2</sup>, waarbij de nadruk van het woongenot op de begane grond ligt. De royale slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond sluit aan op de patio'tuin. Deze zeer energiezuinige gasloze woningen (energielabel A+++ ) zijn voorzien van een warmtepomp en vloerverwarming. Optimaal geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen én onderhoudsarm. Een berging en 2 parkeerplaatsen completeren het geheel op een perceel grootte van ca. 220 m<sup>2</sup>. De eerste verdieping kan in overleg met de koper worden ingedeeld. Aan de voorzijde grenzen de woningen aan een groene wal die de privacy ten opzichte van de openbare weg waarborgt. Prijzen variëren van € 435.000,- tot € 450.000,- v.o.n.

Frank: "De woningen in fase 1 en 2 zijn inmiddels verkocht en opgeleverd. Ook al de 41 MorgenWonen woningen in fase 3a zijn verkocht en gerealiseerd. De oplevering van deze woningen verwachten we in oktober dit jaar. Met name het feit dat bij de MorgenWonen Puur woningen de energie lasten neutraal zijn, NOM (Nul Op de Meter), spreekt in deze tijd van enorm stijgende energielasten veel kopers aan."

### Appartementen

De volgende fase, fase 3b, bestaat uit 42 MorgenWonen Puur appartementen, verdeeld over 2 naast elkaar gelegen blokken. De verwachting is dat deze fase in 2023 wordt gebouwd en opgeleverd.



### MorgenWonen

Een innovatief woonconcept ontwikkeld door VolkerWessels, waarbij de woningen volledig geïndustrialiseerd (in eigen fabriek) worden gemaakt.

In Linnerpark worden MorgenWonen Puur woningen en MorgenWonen Plus woningen gerealiseerd.

#### Wonen in een MorgenWonen

##### Puur woning betekent:

- nul op de meter
- gemaakt in eigen fabriek
- duurzame uitbreidingsmogelijkheden
- kort productieproces

#### Wonen in een MorgenWonen

Plus woning betekent de voordelen van een MorgenWonen Puur woning aangevuld met een variatie aan ontwerprijheid.

Frank: "De appartementen worden gebouwd volgens het MorgenWonen Puur concept. Een mooie volgende stap in de ontwikkeling van het MorgenWonen concept binnen VolkerWessels. Ze worden grotendeels in de fabriek gefabriceerd en dat betekent een korte bouwtijd van ca. 4 maanden. De appartementen zijn energienota nul. Deze appartementen, variërend van 55 tot 120 m<sup>2</sup>, hebben namelijk geen energielasten. En de ligging is straks de spreekwoordelijke kers op de taart. Fantastisch, helemaal in het groen."

De laatste fase van Linnerpark is fase 4. Hier komen in totaal 18 geschakelde, vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen en daarnaast 14 vrije kavels.

Frank vervolgt: "Voor de invulling van de vrije kavels werken we samen met Brummelhuis. Zo kan de koper van a tot z de invulling van zijn droomhuis kiezen. Deze woningen liggen op ruime percelen aan de buitenrand van Linnerpark en uiteraard is ook hier het oog op duurzaamheid gericht. De vrije kavels in fase 1 en 2 zijn allemaal verkocht."

Het totale plan, in zijn geheel gebouwd door VolkerWessels, omvat straks 224 woningen, allen gelegen in een mooie en gevarieerde nieuwe woonwijk, aantrekkelijk voor jong en oud. Groene zones liggen rondom en door de hele wijk waarbij ook gedacht is aan het inrichten van een kinderspeelplaats. Linne kent van oudsher een gezellig en actief verenigingsleven. Voorzieningen als sportvelden, een supermarkt, scholen, kinderopvang en gezellige cafeetjes zijn in de buurt gelegen. Linnerpark geeft een kwaliteitsimpuls op het gebied van wonen met impact op de omgeving. Hier mogen we trots op zijn."

### Voor meer informatie en verkoop:

**Jack Frenken Makelaars en Adviseurs**  
jackfrenken.nl

**Linnerpark**  
linner-park.nl

**Brummelhuis**  
brummelhuis.nl

**MorgenWonen**  
morgenwonen.nl

**Zuthof Projecten en Management**  
zuthof.com