

OUDE TRAMBAAN THORN

24 LEVENSLIJP- BESTENDIGE WONINGEN

Wonen in Thorn



ZEER
ENERGIEZUINIG
WONEN IN HET
WITTE STADJE



WONEN LIMBURG REALISEERT

"24 LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN THORN"

Oude Trambaan,
Tramhof en Aan de Wieken



↑
WONEN IN HET WITSTE
STADJE VAN NEDERLAND

Thorn - het witte stadje midden in Limburg

Het idyllische Thorn (ca. 2400 inwoners) is één van de tien dorpskernen van de gemeente Maasgouw. Het dorp grenst aan België en ligt op minder dan 20 minuten rijden van Roermond en Weert.

Een uniek verleden

Thorn kent een unieke geschiedenis die terug gaat tot het einde van de 10e eeuw. In de loop der tijd ontwikkelde zich een miniatuurvorstendom onder leiding van een abdis en 20 adellijke kloosterdames. Het staatje had een eigen rechtspraak en sloeg een eigen munt.

In 1794 kwam hieraan met de komst van de Fransen een einde. Toen kreeg Thorn zijn kenmerkende witte kleur. Nadat de adellijke dames vluchtten, voerden de Fransen een belasting in op basis van de omvang van de ramen. De arme bevolking, vaak wonend in grote panden, voorheen toebehorend aan rijke lieden, kon deze niet opbrengen. Om de hoogte van de belastingaanslag te beperken, metselde men de ramen dicht. Met het doel de bouwsporen ("littekens van de armoede") te verbergen, werden de huizen wit gekalkt.



wonen limburg

Thorn nu

Thorn is tegenwoordig nog steeds een bijzonder stadje dat bezoekers een warm welkom heet. Met typische straten en steegjes van maaskeien met markante, statige witte panden uit de 17e en 18e eeuw en de Abdijkerk die overal bovenuit torent.

Dichtbij het centrum van Thorn

In Thorn treft u alle dagelijkse voorzieningen aan. Op slechts vijf minuten lopen van de nieuwbouw vindt u het pittoreske centrum. De woningen liggen naast de brede maatschappelijke voorziening De Wieken. Overdag hoort u daar bijvoorbeeld vrolijke kinderstemmen van basisschool Koningsspil en Kindcentrum Thornerkwartier. In de avonden klinkt er gezang, muziek of speelt er een toneelgroep. Ook een bakker, slager, supermarkt en zelfs een echte buurtwinkel treft u op loopafstand aan.

Goed bereikbaar

Mede dankzij diens ligging aan de A2 en de N273 profiteert Thorn van een goede bereikbaarheid. In dik een kwartier rijdt u naar Roermond of Weert. Dit maakt Thorn tot een geliefd forensendorp. De bushalte ligt om de hoek; ieder uur rijdt er een bus naar Roermond en Weert.

Volop natuur

Net buiten Thorn liggen diverse natuurgebieden waaronder het natuurgebied de Koningssteen, een van de oudste natuurontwikkelingsprojecten langs de grensmaas die daar de natuurlijke grens met België vormt. In Koningssteen grazen een kudde Gallowayrunderen van Natuurmonumenten en een harem Konikpaarden van het Belgisch Limburgs landschap. Een prachtig gebied dus voor een flinke wandeling of een fietstocht. En wist u dat Thorn bij het grootste aaneengesloten watersportgebied van de Euregio ligt? De Maasplassen voor volop waterplezier. Surfen, waterskiën, roeien, zwemmen of een rondvaart. Of heerlijk ontspannen aan het dagstrand. Het kan allemaal.

Kortom: u voelt zich vast snel thuis in Thorn.



"24 LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN THORN"

Oude Trambaan,
Tramhof en Aan de Wieken

Aan de Oude Trambaan in Thorn bouwt Wonen Limburg 24 levensloopbestendige, zeer energiezuinige woningen. Dat betekent dat ze geschikt zijn voor bewoners van alle leeftijden en diverse gezinssamenstellingen. Jong, oud, gezin of stel: iedereen kan hier wonen. Op de benedenverdieping treft u de woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer met toilet, apart toilet en de entree aan. Op de verdieping zijn nog twee slaapkamers en een berging.

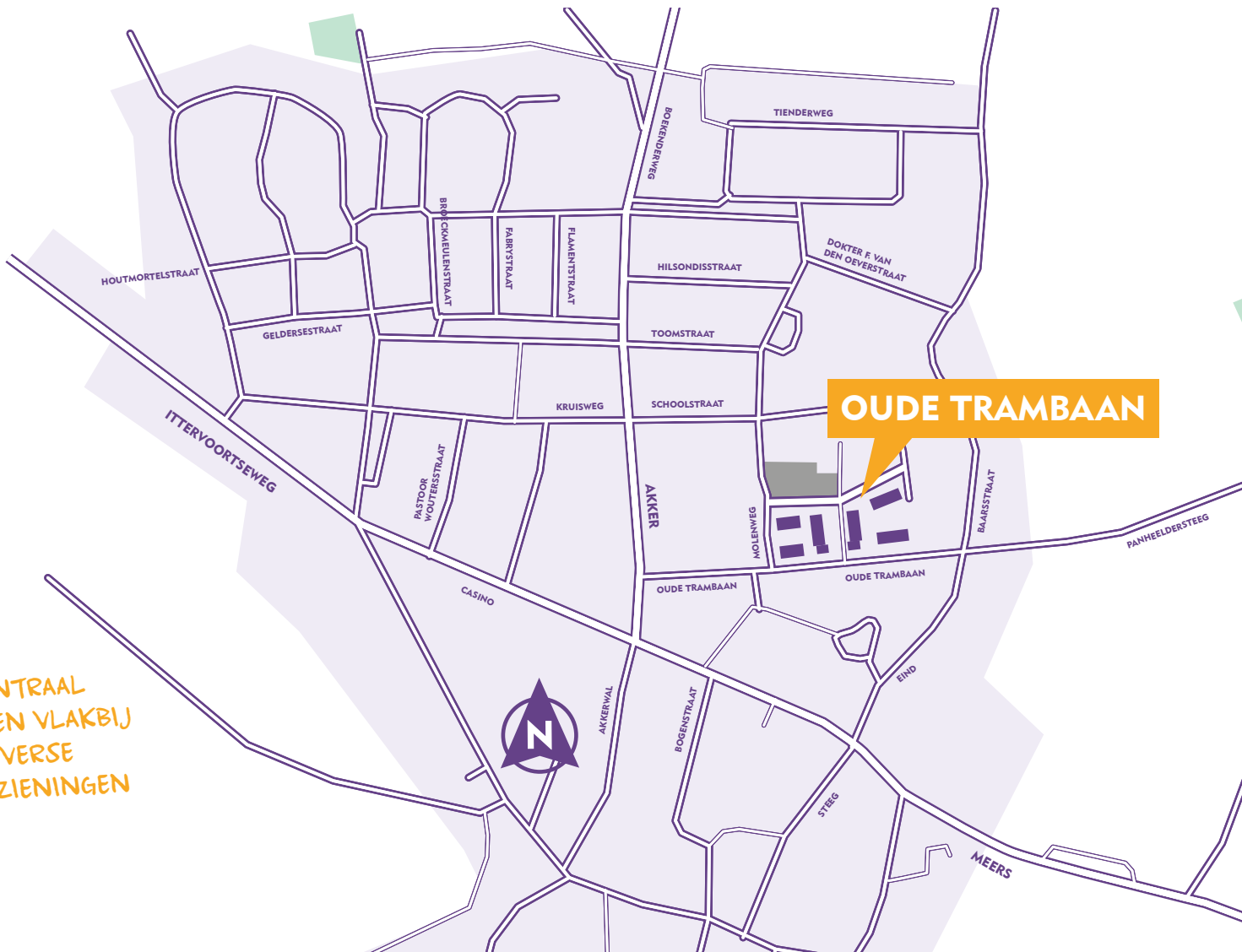
Zeer energiezuinig

Gebouwd met duurzame materialen en goed geïsoleerd (bijvoorbeeld hoog rendement isolatieglas) zorgen ervoor dat deze gasloze woningen een prettig binnenklimaat hebben. De opbrengst van de zonnepanelen die op het gehele dak aan de voorzijde van de woning liggen, komen geheel ten goede aan de bewoners. De traditionele CV installatie heeft plaatsgemaakt voor de toepassing van een warmtepomp voor het verwarmen van de woning en het leveren van het warme water. De warmtepomp staat opgesteld achter de berging in de tuin.

Bij een zeer energiezuinige nieuwbouwwoning wordt per jaar ongeveer net zoveel energie opgewekt als de woning verbruikt. We hebben het hierbij dan over ruimteverwarming, warm tapwater, het gebruik van huishoudelijk apparatuur en de verlichting van de woning. Natuurlijk gaan we hierbij uit van de standaard klimaatcondities en het standaard gebruik van de woning, zoals we die in Nederland kennen. Deze vindt u terug in de ontwerppunten, onderbouwd door Nederlandse normen.



wonen limburg



VOORZIEN VAN
ZONNEPANELEN.
VOOR HELE LAGE
ENERGIEKOSTEN



BLOK1 VOORGEVEL



BLOK1 RECHTERZIJGEVEL



BLOK1 ACHTERGEVEL



BLOK1 LINKERZIJGEVEL

HET KAN ZIJN DAT
DE LIGGING VAN DE
ZONNEPANELEN ANDERS
WORDT, DAN HIER OP DE
TEKENINGEN STAAT.
DE PANELEN OP HET DAK
KUNNEN AAN DE VOOR-
ZIJDE EN/OF AAN DE
ACHTERZIJDE VAN UW
WONING KOMEN.



BLOK2 VOORGEVEL



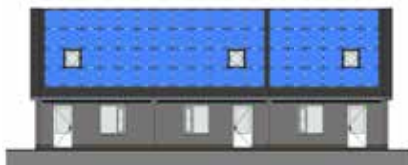
BLOK2 LINKERZIJGEVEL



BLOK2 ACHTERGEVEL



BLOK2 RECHTERZIJGEVEL



BLOK3 VOORGEVEL



BLOK3 RECHTERZIJGEVEL



BLOK3 ACHTERGEVEL



BLOK3 LINKERZIJGEVEL



BLOK4 VOORGEVEL



BLOK4 RECHTERZIJGEVEL



BLOK4 ACHTERGEVEL



BLOK4 LINKERZIJGEVEL



BLOK5 VOORGEVEL



BLOK5 RECHTERZIJGEVEL



BLOK5 ACHTERGEVEL



BLOK5 LINKERZIJGEVEL



BLOK6 ACHTERGEVEL



BLOK6 RECHTERZIJGEVEL



BLOK6 VOORGEVEL



BLOK6 LINKERZIJGEVEL

HET KAN ZIJN DAT DE LIGGING VAN DE ZONNEPANELEN ANDERS WORDT, DAN HIER OP DE TEKENINGEN STAAT. DE PANELEN OP HET DAK KUNNEN AAN DE VOORZIJDE EN/OF AAN DE ACHTERZIJDE VAN UW WONING KOMEN.

An aerial photograph of a modern residential complex. The buildings are white with dark roofs, many of which are covered in solar panels. There are green lawns, trees, and a parking area with several cars. A white circular callout bubble is overlaid on the top left, containing Dutch text. A purple arrow points from the text down to a specific building.

TUIN MET
TERRAS EN BERGING.
VOLDOENDE
PARKEERGELEGENHEID
IN DE BUURT.

Energie Prestatie Vergoeding

Wonen Limburg maakt bij dit project gebruik van een Energie Prestatie Vergoeding (EPV). Wat betekent dit voor u? Het bedrag dat u normaal kwijt was aan elektra- en gasverbruik, betaalt u voortaan aan Wonen Limburg in de vorm van een EPV. In ruil voor deze EPV ontvangt u als het ware een energiebundel, die door de zonnepanelen op uw dak worden opgewekt. De woning is dan ook volledig gasloos. U betaalt het elektriciteitsverbruik niet meer aan de energieleverancier, behalve als u méér verbruikt dan beschikbaar is in uw bundel. Dan betaalt u hiervoor bij aan de energieleverancier. Ook de vaste kosten voor elektra (vastrecht en netwerkkosten) betaalt u aan de energieleverancier. Wanneer u minder verbruikt krijgt u, afhankelijk van uw energieleverancier, een vergoeding voor de te veel opgewekte elektriciteit die u zelf niet gebruikt.

Tijdens het welkomstgesprek vertellen wij u hier graag meer over.

Fijne ligging met eigen tuin

In de tuin aan de achterzijde is het goed toeven met een fijn terras, een houten tuinberging en een gaashekwerk met klimop (hedera) achter in uw tuin. Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Huurprijzen

De woningen hebben een huurprijs in de sociale huurcategorie; dit betekent dat u afhankelijk van uw inkomen in aanmerking kunt komen voor huurtoeslag. De huur ligt op **€ 710,68**. U vraagt huurtoeslag aan bij de belastingdienst (www.belastingdienst.nl).

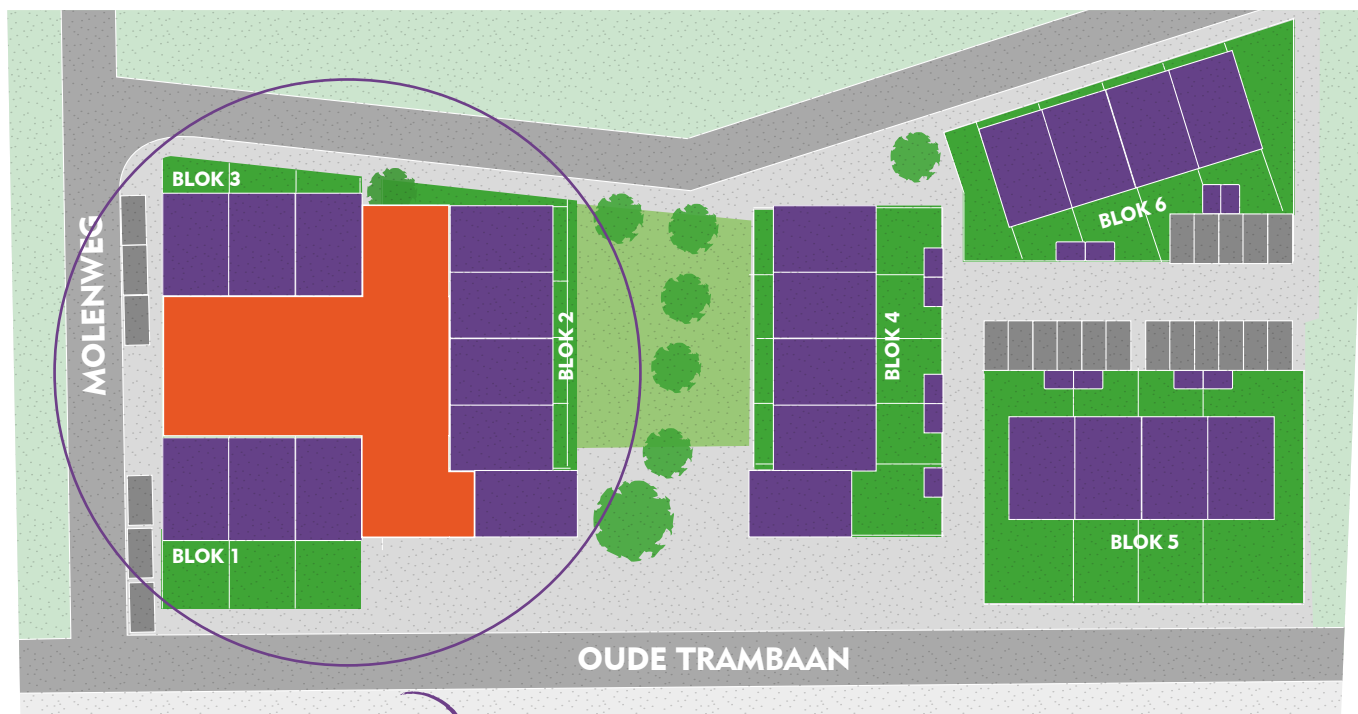


ZEER GESCHIKT VOOR
BEWONERS VAN ALLE
LEEFTIJDEN EN GEZINS-
SAMENSTELLING



SITUATIE

OUDE TRAMBAAN THORN



SAMEN MET ELKAAR
BEDENK JE DE
ACHTERTUINEN

Een unieke kans voor de bewoners van de blokken 1, 2 én 3!

Over het algemeen vinden bewoners het prettig om een tuin te hebben.

Om er bijvoorbeeld fijn te kunnen zitten, de kinderen te laten spelen.

Vaak zien we dat achtertuinen van een woning uit ongeveer hetzelfde bestaat; een terras, een berging met wat tuingereedschap en groen zoals gras (fijn voor de kinderen om op te spelen) en sierbeplanting.

In dit plan krijgen de bewoners van de huizen van blok 1, 2 en 3 de mogelijkheid een andere invulling te geven aan hun achtertuinen. Hoe die er dan uit komt te zien, bedenk je samen met de andere bewoners van de 11 woningen. Wat is dan zoal mogelijk? Eigenlijk heel veel! Je zou er voor kunnen kiezen een deel privé te houden met daarnaast een gezamenlijke buitenruimte met een zandbak voor de jonge bewoners, of een jeu de boules baan. Of een gemeenschappelijke groentetuin en fruitbomen. Misschien gaat de voorkeur wel uit naar een zeer onderhoudsvrije inrichting. Of je gaat met vrienden of familie in dit project naast elkaar samen wonen. Het zou allemaal zomaar kunnen.

INTERIEURIMPRESSIE

OUDE TRAMBAAN THORN



COMFORTABEL,
ZEER ENERGIEZUINIG WONEN
IN HARTJE THORN!

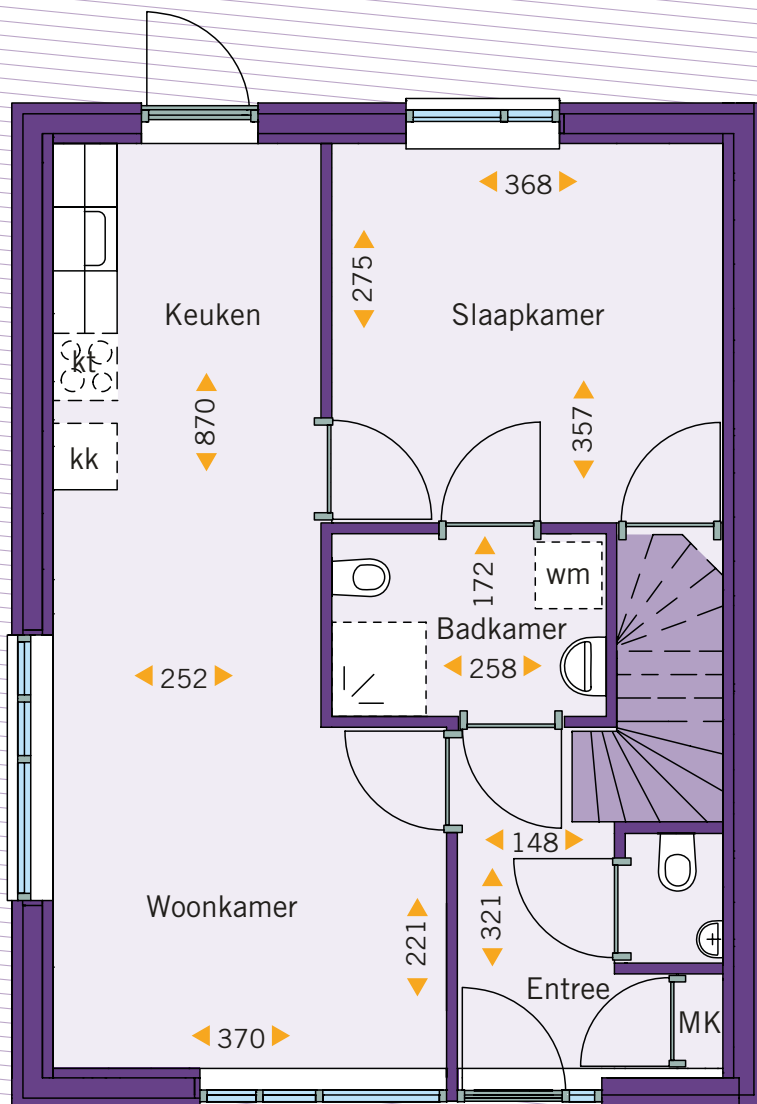
Hoe gaat dat dan in zijn werk? Zodra de nieuwe bewoners van blok 1, 2 en 3 bekend zijn, gaan wij met elkaar in gesprek over de invulling van die ruimte. Hoe willen zij de ruimte gaan gebruiken en welke inrichting en beheer past daar dan bij? Uitgangspunt is dat de bewoners sámen tot een keuze komen. En daar vervolgens ook met elkaar de schouders onder willen zetten. Vanzelfsprekend helpen wij hen hierbij waar nodig.

ENKELE VOORBEELDEN:



BEGANE GROND

TYPE A HOEKWONING (A^S IS EEN GESPIEGELDE VARIANT)



INDELING RAAMPARTIJ IS BIJ ENKELE WONING AFWIJKEND. ZIE OOK DE GEVELTEKENINGEN

kk opstelplaats koelkast
 kt opstelplaats kooktoestel
 wm opstelplaats wasmachine
 mk meterkast
 wtw warmte-terugwin-unit
 wp warmtepomp
 omv omvormer

2 4 6

10 12 14 16
 8

18 20 22 24
 26

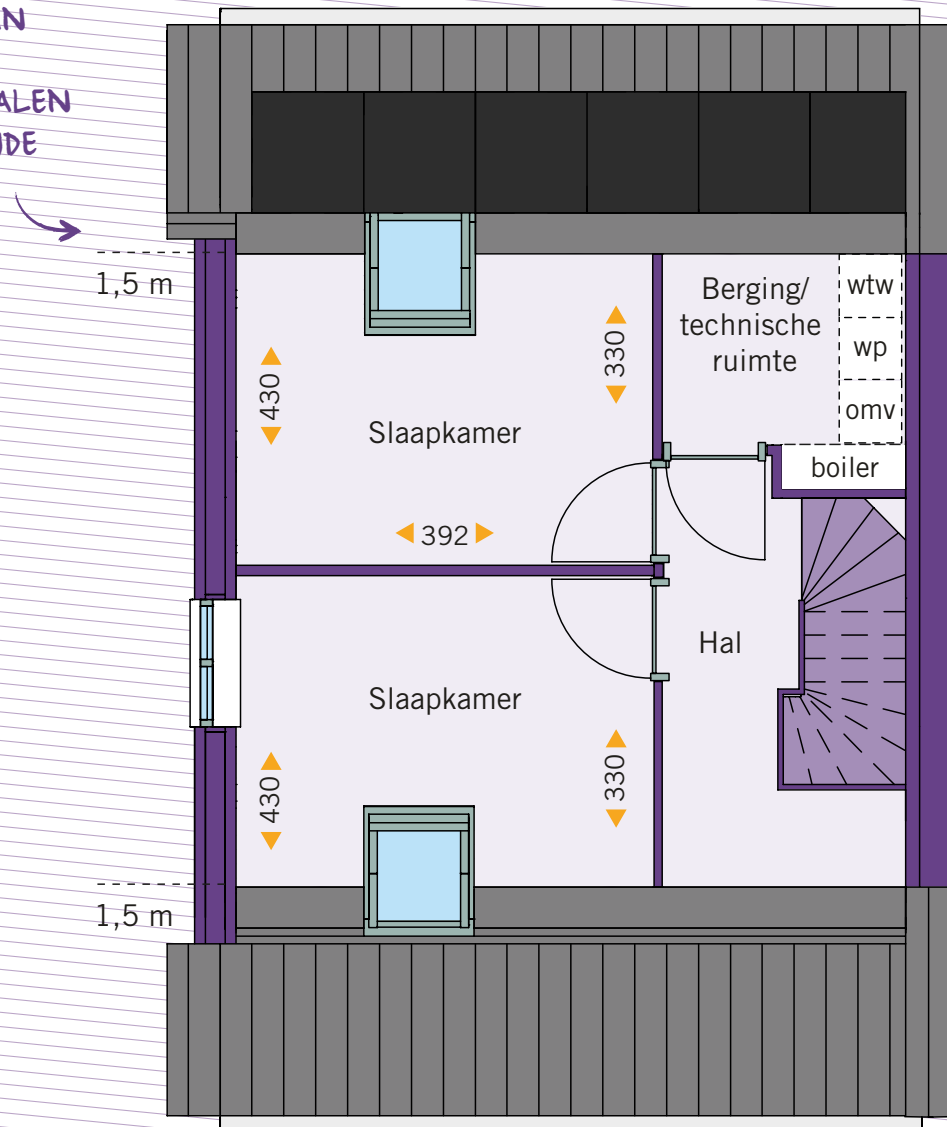
26 28 30 32

34 36 38 40

1E VERDIEPING

TYPE A HOEKWONING (A^S IS EEN GESPIEGELDE VARIANT)

AFHANKELIJK VAN
DE LIGGING
LIGGEN DE ZONNEPALEN
AAN DE ANDER ZIJDE



2 4 6

16
14
12
10

18
20
22
24

26 28 30 32

1 3 5

8

26

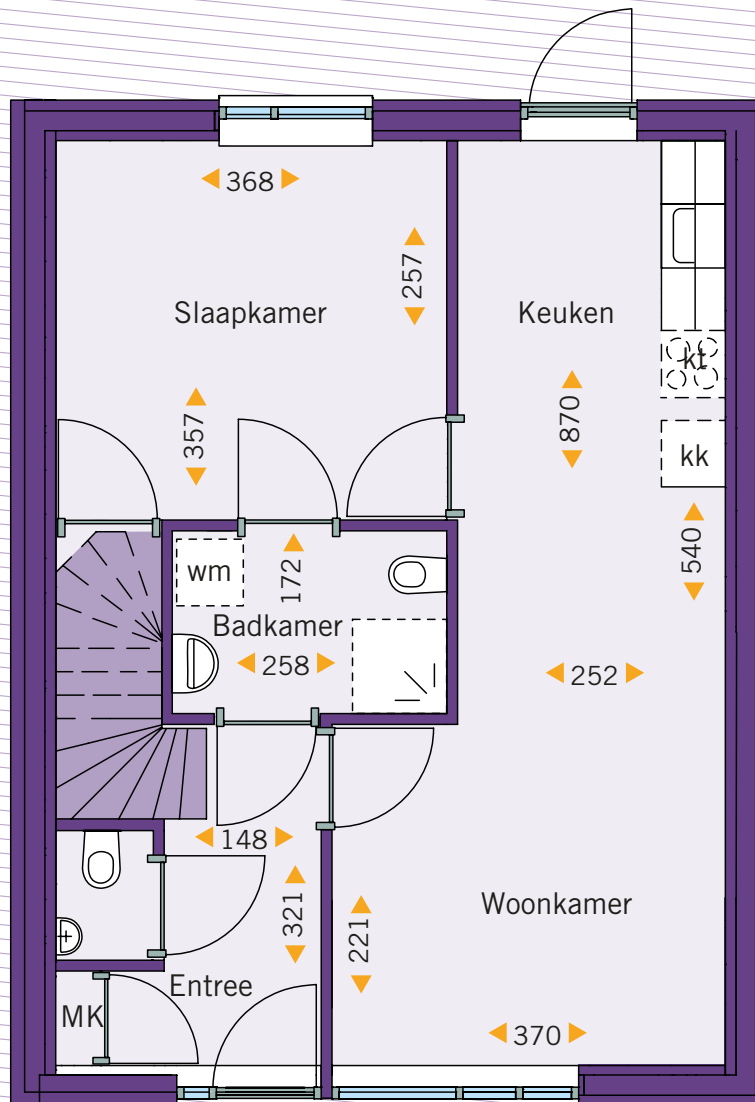
34 36 38 40





BEGANE GROND

TYPE B TUSSENWONING (B^S IS EEN GESPIEGELDE VARIANT)



- kk opstelplaats koelkast
- kt opstelplaats kooktoestel
- wm opstelplaats wasmachine
- mk meterkast
- wtw warmte-terugwin-unit
- wp warmtepomp
- omv omvormer

2 4 6

10 12 14 16
8

18 20 22 24
26

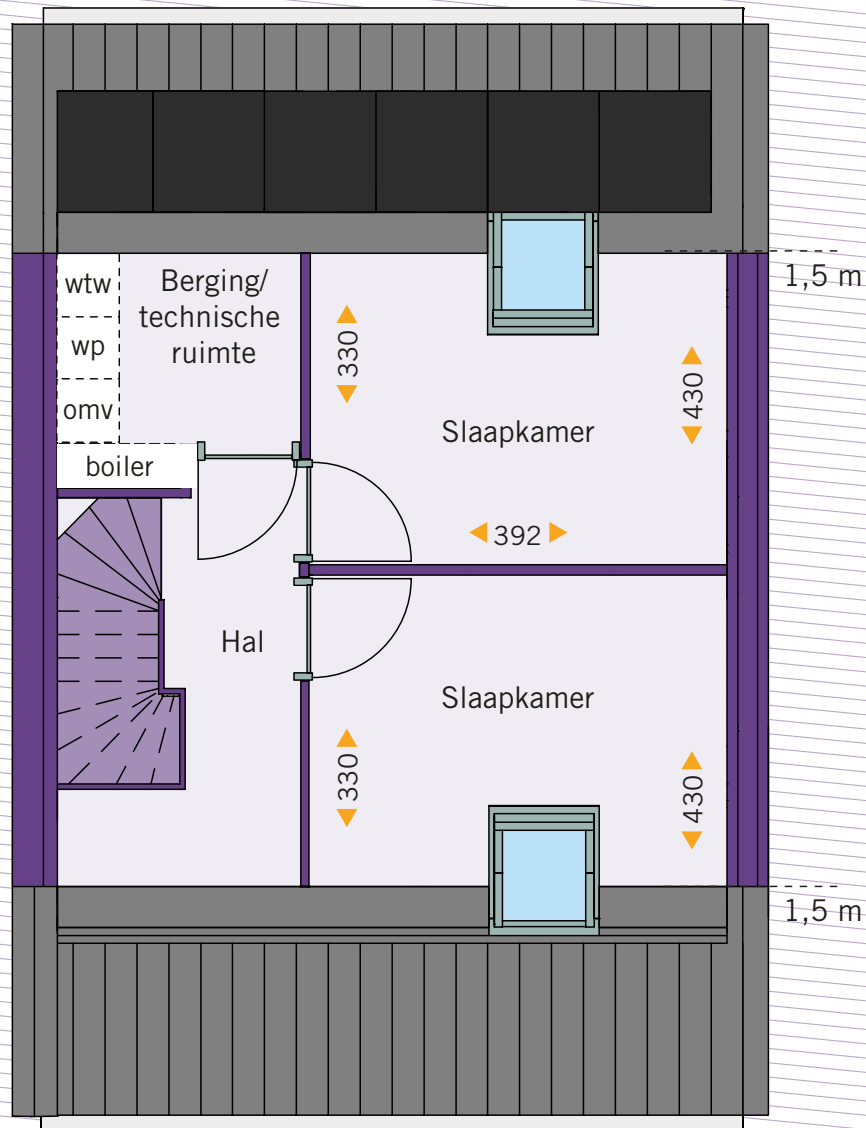
26 28 30 32

1 3 5

34 36 38 40

1E VERDIEPING

TYPE B TUSSENWONING (B^S IS EEN GESPIEGELDE VARIANT)



2 4 6

1 3 5

10 12 14 16
8

18 20 22 24
26

26 28 30 32

34 36 38 40

TECHNISCHE GEGEVENS

BESTRATINGEN

Het pad naar de voordeur, het terras aan de achterzijde, het pad naar de buitenberging en het gezamenlijke achterpad worden voorzien van grijze betontegels.

TUIN

De voor- en achtertuin wordt aangevuld met teelaarde. De achtertuinen worden rondom voorzien van gaashekwerken met klimop (hedera) en een tuinpoort. De gaashekwerken tussen de tuinen krijgen geen beplanting.

BUITENBERGING

In de achtertuin wordt een houten berging geplaatst. In de berging is een wandcontactdoos, schakelaar en verlichting aanwezig. Aan de kant van het gezamenlijke achterpad heeft elke berging een buitenarmatuur met schemerschakelaar.

BUITENGEVELS

De buitengevels worden uitgevoerd in baksteen. Het binnenspouwblad wordt uitgevoerd in kalkzandsteen/ beton.

BUITENKOZIJNEN, -RAMEN EN -DEUREN

De buitenkozijnen en -deuren zijn van kunststof. De buitenkozijnen en -ramen worden uitgevoerd met hoogrendements glas. Onder de buitenkozijnen worden kunststeen dorpels aangebracht. Het hang- en sluitwerk van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren wordt uitgevoerd in veiligheidsbeslag. De voor-, achter-, bergingsdeur en tuinpoort worden voorzien van een gelijksluitende cilinder; met één sleutel maakt u al deze deuren open.

DAKEN

De hellende daken worden voorzien van dakpannen. De platte daken van de bergingen worden voorzien van kunststofdakbedekking.

BINNENWANDEN

De binnenwanden worden uitgevoerd in gipsblokken (of zijn systeemwanden gemaakt van gipsplaat). Er worden geen plinten aangebracht.

BINNENKOZIJNEN EN -DEUREN

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd als stalen montage kozijnen met bovenlicht en voorzien van opdekdeuren. De bovenlichten van de binnendeurkozijnen op de begane grond worden voorzien van blank enkel glas. Het bovenlicht van de deuren in de inpandige berging en techniekruimte zijn met een dicht paneel. Onder de deuren van toilet en badkamer worden kunststenen dorpels aangebracht. Onder de overige binnendeuren worden geen dorpels aangebracht.

TRAP

De trappen van woningen zijn van hout. De traptreden en stootborden zijn gegrond. De trapbomen en balustrade worden gegrond én afgelakt.

TOILET

De vloer en de wanden (tot een hoogte van ongeveer 1,2 m) worden voorzien van tegels. Boven het tegelwerk worden de wanden afgewerkt met structuur spuitwerk. Het toilet wordt voorzien van een staande toiletpot en een fonteintje met kraan.

BADKAMER

De vloer en wanden van de badkamer worden voorzien van tegels. De douchehoek wordt verlaagd uitgevoerd met anti slip tegels. Op de badkamer zijn een wastafel met planchet en spiegel aanwezig. In de douchehoek wordt een mengkraan met glijstangcombinatie aangebracht.



KEUKEN

De keukeninrichting wordt uitgevoerd met drie onder- en bovenkasten. In het aanrechtblad zit een geïntegreerde gootsteen met mengkraan. Tussen het aanrechtblad en de bovenkasten en ter plaatse van het kooktoestel worden wandtegels aangebracht.

RIOLERING EN HEMELWATER

De rioleringsleidingen van het regenwater en de vuilwaterriolering worden apart aangesloten op de openbare riolering.

ELEKTRA

In de woning zijn in de diverse ruimten de benodigde wandcontactdozen, schakelaars en lichtpunten aanwezig. Glasvezel en/of CAI wordt tot in de meterkast in de woning gebracht. Enkel de woonkamer is voorzien van een bedrade aansluiting voor de TV. De woning is voorzien van zonnepanelen. De zonnepanelen worden in de meterkast aangesloten op het elektranet van uw woning.

VENTILATIE

De woning wordt voorzien van een mechanische ventilatie installatie met warmteterugwinning (WTW). Deze installatie verzorgt de toe- en afvoer van de lucht van de woning. In de keuken bevindt zich de hoofdbediening van het mechanische ventilatie systeem. Daarnaast is ook een bediening in de badkamer aanwezig.

CENTRALE VERWARMING/ WARMWATERVOORZIENING

De woningen worden verwarmd en voorzien van warm tapwater door een warmtepomp met boiler.

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en een elektrische radiator op de badkamer als bijverwarming.

PARKEREN

Er is voldoende openbare parkeergelegenheid in de nabijheid van de woning.

AFVALCONTAINERS

Rest- en groenafval wordt opgehaald nadat u met uw nieuwe adres bent ingeschreven bij de gemeente Maasgouw.

BEKNOPTE AFWERKSTAAT

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond
BEGANE GROND:			
HAL	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
METERKAST	Onafgewerkt	Onafgewerkt	Onafgewerkt
TOILET	Vloertegels	Wandtegels/Structuurspuitwerk	Structuurspuitwerk
WOONKAMER	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
KEUKEN	Cementdekvloer	Wandtegels/Behangklaar	Structuurspuitwerk
BADKAMER	Vloertegels	Wandtegels	Structuurspuitwerk
SLAAPKAMER	Cementdekvloer	Behangklaar	Structuurspuitwerk
TRAPKAST	Cementdekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
VERDIEPING:			
OVERLOOP	Cementdekvloer	Behangklaar	Wit gelakt
SLAAPKAMERS	Cementdekvloer	Behangklaar	Wit gelakt
TECHNISCHE RUIJTE	Cementdekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt
BERGING	Cementdekvloer	Onafgewerkt	Onafgewerkt

Mooi wonen
in Thorn!



wonen limburg



wonen limburg

A

Buurtwinkel Roermond
Willem II Singel
6041 HP Roermond

T

088 - 3850 800

E

oudetrambaan@wonenlimburg.nl

W

wonenlimburg.nl

De bezoekadressen van
onze buurtwinkels vindt
u op onze website.

Volg ons op:



WONENLIMBURG.NL

WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed door een zo nauwkeurig mogelijke verwerking van de beschikbare informatie. Toch moeten wij een voorbehoud maken voor kleine wijzigingen in uitvoering en afwerking en/of maatafwijkingen in de woning of van de omgeving. Deze afwijkingen kunnen voortkomen uit besluiten van de overheidsinstanties, nutsbedrijven, voorzieningen in het kader van terreinaanpassingen of uit omstandigheden die tijdens de bouw beoordeeld moeten worden.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.