

Elegant en  
eigentijds wonen  
in Oosterwolde

NU TE  
KOOP



  
**OOSTERLICHT**  
FRIES WELVAREN IN OOSTERWOLDE

16 hoogwaardige en eigentijdse  
appartementen op een levendige locatie

Start  
Bouw  
4<sup>e</sup> kwartaal  
2025

# Een nieuwe dag, een nieuw thuis

De zon komt op, de vogels fluiten en u begint een nieuwe dag in een nieuw thuis in Oosterlicht in Oosterwolde. Een modern nieuwbouwproject met 16 appartementen boven een nieuwe supermarkt. Hier woont u in het gezellige dorpscentrum, met alle voorzieningen en de natuur dichtbij. Iets voor u? Begin uw nieuwe dag dan extra zonnig en maak kennis met het plan, de appartementen en de geweldige omgeving.

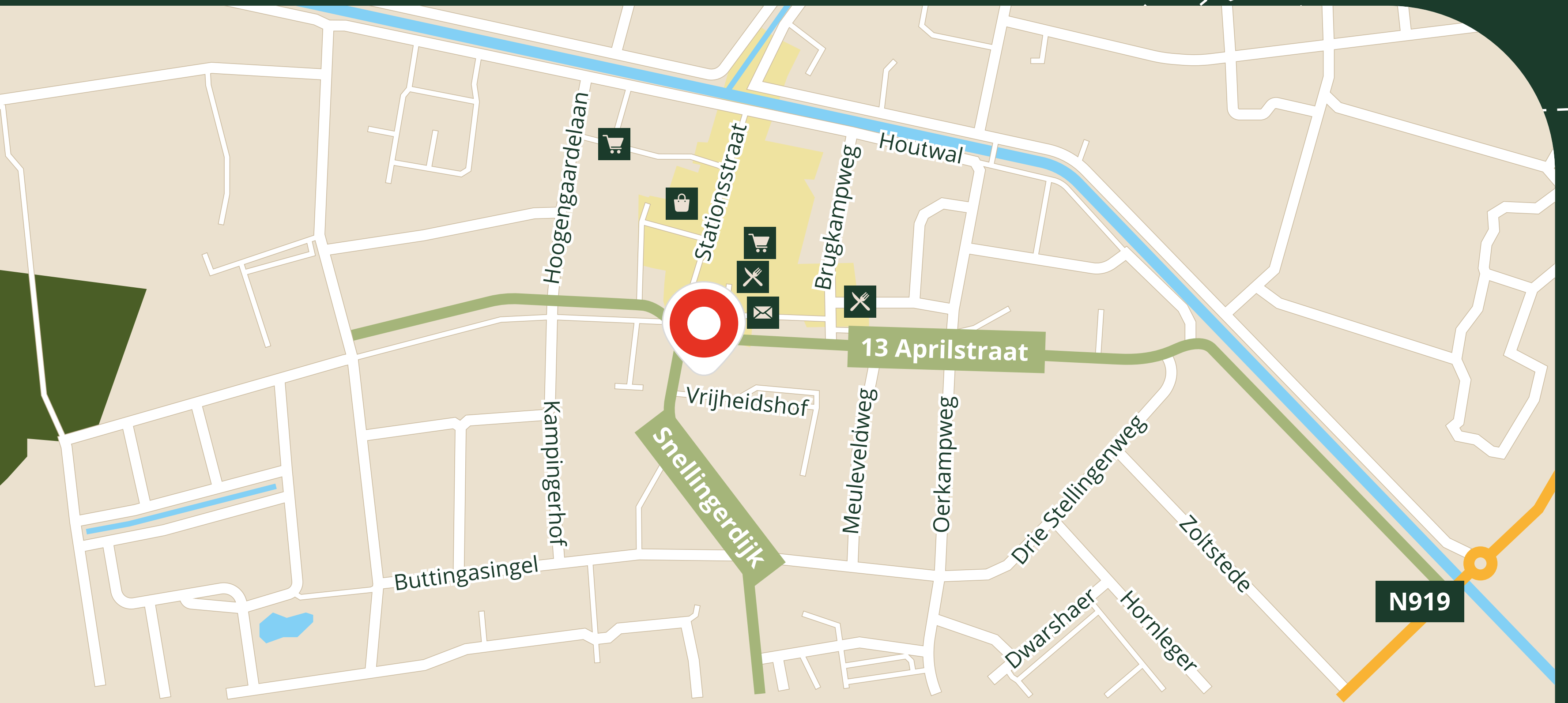
## Oosterlicht. Een eerbetoon

De naam Oosterlicht is niet zomaar gekozen. Hij verwijst naar de gemeente Ooststellingwerf, naar het dorp Oosterwolde en, naar Tieme Hendrik Oosterwijk (1924–1989) die twintig jaar burgemeester van de gemeente Ooststellingwerf was. Met Oosterlicht eren we deze spraakmakende burgervader, maar geven we ook een knipoog naar het licht van de opkomende ochtendzon. Een nieuwe dag en nieuwe kansen op een nieuwe plek in een dorp met een rijke geschiedenis.



# Centraal in Noord-Nederland

Oosterwolde ligt centraal in Noord-Nederland. En uw appartement in Oosterlicht bevindt zich centraal in Oosterwolde.





# Dit is Oosterwolde

Oosterwolde is een fijne plek om thuis te komen. In dit Friese dorp, centraal gelegen in het noorden van het land, heerst rust en gemoedelijkheid. Dankzij de centrale ligging en goede voorzieningen heeft het dorp een centrumfunctie in de regio. Er zijn onder andere supermarkten, winkels, scholen, horecagelegenheden en zorgvoorzieningen. Voor wie iets meer reuring zoekt, zijn Appelscha, Drachten, Heerenveen en Assen goed bereikbaar. Vooral Appelscha is een geliefde bestemming om het hele jaar door samen met familie en vrienden te recreëren.

## Winkels & horeca

In Oosterwolde is het prettig winkelen. U vindt er alles voor uw dagelijkse boodschappen, maar ook diverse speciaalzaken, lunchrooms en restaurants. De winkels liggen op loopafstand en zorgen samen met de horeca voor een levendig dorpscentrum.

## Onderwijs & zorg

Het dorp biedt volop voorzieningen voor gezinnen. Er zijn meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties, en voor voortgezet onderwijs is er het Stellingwerf College. Op het gebied van zorg zijn huisartsen, fysiotherapie, tandartspraktijken en een gezondheidscentrum aanwezig, evenals voorzieningen voor ouderenzorg.

## Natuurlijk genieten

Oosterwolde ligt in een groene omgeving. Aan de rand van het dorp beginnen wandel- en fietspaden die aansluiten op een uitgebreid knooppuntennetwerk. U fietst zo naar het Drents-Friese Wold of het Fochteloërveen. In het naburige Appelscha vindt u een 9-holes golfbaan en het bezoekerscentrum van Staatsbosbeheer.

## Sport & spel

Voor wie graag sport of beweegt zijn er volop mogelijkheden in en rond Oosterwolde. Er zijn sportverenigingen voor o.a. voetbal, volleybal, korfbal, gymnastiek, tennis, zwemmen, padel en meer. Ook zijn er diverse fitnesslocaties. Voor kinderen zijn er veilige speelplekken en georganiseerde sportactiviteiten.

## Kunst & cultuur

Oosterwolde heeft een actief cultureel leven. Er zijn exposities en voorstellingen. Daarnaast zijn er in de directe omgeving grotere culturele instellingen, zoals Theater De Lawei in Drachten en het Drents Museum in Assen.

## Goed bereikbaar

Oosterwolde ligt centraal in de drie noordelijke provincies en is goed bereikbaar. Met de auto bent u snel in Assen, Drachten, Heerenveen, Leeuwarden of Groningen. Het dorp heeft bovendien een busstation met meerdere lijnen richting omliggende plaatsen en naar het NS-station van Assen en Heerenveen.



# Natuur, rust en volop buitenruimte

In Oosterwolde woont u dicht bij de natuur. De omgeving is groen en rustig. Of u nu graag wandelt, fietst of gewoon buiten bent, hier is volop ruimte om te genieten. En dat begint vaak al direct vanuit uw eigen voordeur.

## Het Drents-Friese Wold

Ten zuiden van Oosterwolde ligt het Nationaal Park Drents-Friese Wold, één van de grootste natuurgebieden van Nederland. Een afwisselend landschap van bossen, heidevelden en vennen. Een plek waar u het hele jaar door terecht kunt voor een wandeling, fietstocht of een middag in de natuur.

## Het Fochteloërveen

Net boven het dorp ligt het Fochteloërveen, een bijzonder en uniek hoogveengebied met uitgestrekte vergezichten. U vindt hier zeldzame planten en vogels, waaronder de kraanvogel. Vanaf uitkijktoren 'De Zeven' heeft u een prachtig uitzicht over het gebied.

## Water in en rond het dorp

Oosterwolde wordt doorkruist door de Turfroute, een bijzondere en historische vaarroute in Zuidoost-Friesland.

## Leven in het groen

De omgeving rond Oosterwolde is ruim en landelijk. U fietst zo de natuur in, waar u regelmatig reeën, hazen of roofvogels kunt zien. In het dorp zelf wordt ook veel aandacht besteed aan groen, biodiversiteit en natuurlijke inrichting. Dat maakt het wonen hier extra prettig.

## Buiten spelen en ontdekken

Voor kinderen is er veel ruimte om buiten te spelen en op ontdekking te gaan. Er zijn speelweides, veilige fietspaden en natuurgebieden in de buurt met speciale routes voor jonge wandelaars. Het buitenleven is hier vanzelfsprekend.

# Een appartement dat bij u past, een thuis voor jong en oud



In Oosterlicht heeft u volop keus. De 16 energiezuinige appartementen zijn verdeeld over negen types en variëren in woonoppervlak van 76 t/m 139 m<sup>2</sup>. Bent u starter of doorstromer, single of stel, jong of al wat ouder? In Oosterlicht vindt u zeker een appartement dat bij u past. Met twee of zelfs drie slaapkamers, een balkon of dakterras, een eigen berging op de begane grond en een volledig uitgeruste keuken met inbouwapparatuur.





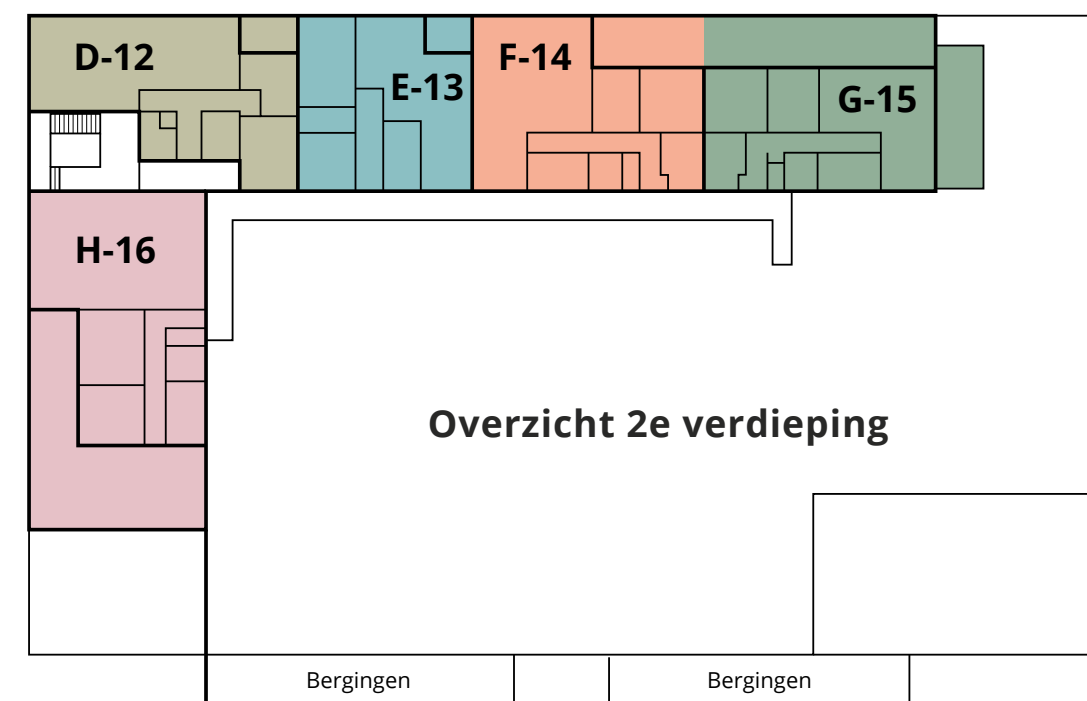
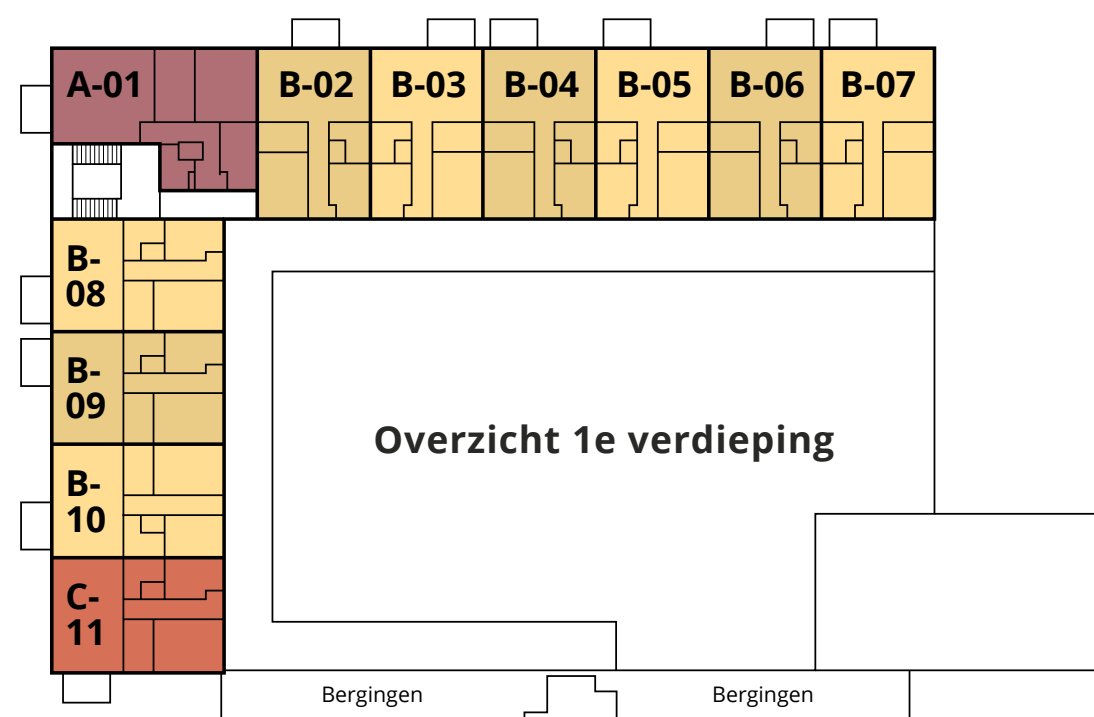
“Oosterlicht verbindt het  
centrum van Oosterwolde  
met de toekomst.”

Martijn Brunsting  
projectleider Adema Architecten



# Verdiepingsoverzicht

“De 16 appartementen bevinden zich op de eerste en tweede verdieping van het gebouw. Ze variëren in grootte en zijn ideaal voor starters, stellen of senioren die graag gelijkvloers willen wonen.”



## Gevelaanzichten



Noordgevel - Aprilstraat



Westgevel



Zuidgevel - Vrijheidshof



Oostgevel

# Type A

Bouwnummer 1 | Aantal 1



## Hoekappartement met extra veel lichtinval

|                                  |                                 |                         |                              |
|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Woonlaag<br><b>1e verdieping</b> | Oppervlakte<br><b>Ca. 93 m²</b> | Slaapkamers<br><b>2</b> | Balkonligging<br><b>West</b> |
|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------|------------------------------|

# Type B & B gespiegeld

Bouwnummers 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 | Aantal 9



## Praktisch en licht appartement met gezellige woonkeuken

|                                  |                                 |                         |                                       |
|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| Woonlaag<br><b>1e verdieping</b> | Oppervlakte<br><b>Ca. 76 m²</b> | Slaapkamers<br><b>2</b> | Balkonligging<br><b>Noord of West</b> |
|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|

Let op: er zijn lichte variaties in de versies B

# Type C

Bouwnummer 11 | Aantal 1

Balkon op het zuiden

Berging met plek voor  
wasmachine en extra spullen



Keuken centraal gelegen tussen  
eet- en leefhoek

Een grote slaapkamer met  
ruimte voor kasten

## Ruim appartement met royale woonkamer

Woonlaag  
1e verdieping

Oppervlakte  
Ca. 76 m<sup>2</sup>

Slaapkamers  
2

Balkonligging  
Zuid

# Type D

Bouwnummer 12 | Aantal 1

Privacy maar wel uitzicht



Badkamer en toilet zijn  
los van elkaar

De berging biedt  
ruimte voor wasgoed  
en opberging

Twee slaapkamers, ook handig  
als hobby- of werkkamer

## Hoekappartement met veel licht en zicht

Woonlaag  
2e verdieping

Oppervlakte  
Ca. 121 m<sup>2</sup>

Slaapkamers  
2

Balkonligging  
Noord



# Type E

Bouwnummer 13 | Aantal 1

Twee slaapkamers, ideaal voor logeers of thuiswerk

Dakterras op het noorden, lekker koel in de zomer



Handige berging in de hal voor wasmachine en voorraad

Lichte woonkamer met aansluitende woonkeuken

Compact en slim ingedeeld appartement

Woonlaag  
2e verdieping

Oppervlakte  
Ca. 103 m<sup>2</sup>

Slaapkamers  
2

Balkonligging  
Noord

# Type F

Bouwnummer 14 | Aantal 1

Lichte woonkamer met aangrenzend dakterras

Dakterras op het noorden, lekker koel in de zomer



Woonkeuken met ruimte voor een grote eettafel

Ruime badkamer en een apart toilet

Extra ruim appartement met drie volwaardige slaapkamers

Woonlaag  
2e verdieping

Oppervlakte  
Ca. 127 m<sup>2</sup>

Slaapkamers  
3

Balkonligging  
Noord

# Type G

Bouwnummer 15 | Aantal 1



Drie slaapkamers, multifunctioneel in te richten

Dakterras op het noorden, een koele buitenplek in de zomer

Dakterras op het oosten en zuiden, een zonnige buitenplek

Praktische indeling met aparte berging en toilet

Gezellige woonkeuken met aansluitende zithoek

## Fijn hoekappartement met dakterras

|                           |                                       |                  |                                      |
|---------------------------|---------------------------------------|------------------|--------------------------------------|
| Woonlaag<br>2e verdieping | Oppervlakte<br>Ca. 104 m <sup>2</sup> | Slaapkamers<br>3 | Balkonligging<br>Noord, Oost en Zuid |
|---------------------------|---------------------------------------|------------------|--------------------------------------|

# Type H

Bouwnummer 16 | Aantal 1



Zeer ruime, maar gezellige woonkamer

Een mooie en praktische indeling van alle ruimtes

Praktisch en licht appartement met gezellige woonkeuken

Woonlaag  
2e verdieping

Oppervlakte  
Ca. 139 m<sup>2</sup>

Slaapkamers  
2

Balkonligging  
Zuid en West

Groot dakterras op het zuiden en westen, zon en schaduw

# VvE-Gezamenlijk verantwoordelijk

Tijdens de bouw van Oosterlicht wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht. Dit is een wettelijke verplichting en als eigenaar van een appartement bent u ook automatisch lid van de VvE. Met elkaar bent u namelijk verantwoordelijk voor het onderhoud van het gebouw en het opbouwen van een reservefonds.

## Vereniging Eigen Huis

De oplevering van uw appartement is een officieel moment waarop u samen met de bouwer de nieuwbouwwoning inspecteert. Dit is het formele moment om te controleren of alle werkzaamheden volgens afspraak zijn uitgevoerd. U kunt ervoor kiezen om de oplevering met Eigen Huis uit te voeren. Dit betekent dat u als nieuwe bewoner samen met de bouwkundige van Eigen Huis een officiële inspectie uitvoert waarna het opleveringsrapport wordt opgesteld.

# Bouwen met PlanGarant

Uw appartement wordt gebouwd met het kwaliteitsborgingscertificaat PlanGarant. Dit omvat het toetsen van het ontwerp en het uitvoeren van regelmatige inspecties om de veiligheid te borgen. Het doel is om een veilige, duurzame en comfortabele woonomgeving voor de bewoners te waarborgen. Kwaliteitsborging bij de bouw van een appartementencomplex is het proces waarbij de kwaliteit van de bouw wordt geborgd en gecontroleerd van het ontwerp tot de oplevering. Alle aspecten van de constructie worden systematisch geïnspecteerd en getoetst aan de geldende bouwregelgeving. Dit is cruciaal omdat alle bouwactiviteiten op deze manier gestructureerd worden beoordeeld en gecontroleerd tijdens de realisatie. PlanGarant is betrokken bij elke fase van het proces zodat na oplevering een verklaring kan worden afgegeven dat het gebouw aantoonbaar voldoet aan de geldende regelgeving.



Martijn Brunsting, projectleider Adema Architecten  
“Oosterlicht heeft een stadse uitstraling die past bij het dorp.”



# Interview projectleider architectenbureau

Oosterlicht is een gebouw met een duidelijke stadse signatuur, midden in dorps Oosterwolde. Martijn Brunsting van Adema Architecten vindt dat dat kan en mag. “Met Oosterlicht geven we de omgeving een stedelijk karakter mee dat past bij de centrumfunctie die Oosterwolde heeft.”

## Centrumvisie

Martijn Brunsting is projectleider bij Adema Architecten, met vestigingen in Zwolle, Groningen en Dokkum. Hij vertelt: “Wij waren zowel betrokken bij de ontwikkeling van een centrumvisie voor Oosterwolde, als bij de ontwerpen van de Lidl en appartementen van Oosterlicht. Dankzij alle voorzieningen in het dorp en de centrale ligging, is Oosterwolde al jarenlang een belangrijk knooppunt voor de omliggende dorpen in de gemeente Ooststellingwerf. Een gebouw met de stadse uitstraling van Oosterlicht past wat ons betreft dan ook zeker bij het dorp.”

## Amsterdamse School

“In het ontwerp van het gebouw herken je direct details van de architectuurstijl Amsterdamse School. Denk daarbij aan horizontale gevelverdelingen met op belangrijke punten verticale elementen die net even boven het gebouw uitsteken. Ook gedetailleerde metselverbanden en de toepassing van gemêleerde bakstenen zorgen voor een herkenbare stijl die zich prima voegt in het centrum van Oosterwolde. Stads en stoer, maar tegelijkertijd ook passend bij de dorpse sfeer.”

## Bijzondere uitstraling

“De 16 appartementen bevinden zich op de eerste en tweede verdieping van het gebouw. Ze variëren in grootte en zijn ideaal voor starters, stellen of senioren die graag gelijkvloers willen wonen. De appartementen hebben twee of drie slaapkamers, hebben een balkon of dakterras en zijn uiteraard uitermate duurzaam en energiezuinig. Opvallend is hoe enkele woningen op de tweede verdieping iets terug liggen ten opzichte van de eerste verdieping. Dat geeft de uitstraling van het gebouw net weer even wat extra's.”

## Een stapje verder

Martijn besluit: “Oosterlicht is een ontwerp dat helemaal past in het centrum van Oosterwolde. Stads én dorps. Wij hopen dat we het centrum van Oosterwolde met Oosterlicht weer een stapje verder brengen in de ontwikkeling als kloppend hart van de regio.”







# Keuken en Badkamer

Een nieuwbouwappartement kent veel voordelen. Zo beschikt u over een nieuwe keuken en badkamer. Vanuit de ontwikkelaar is Concordia Keuken & Bad geselecteerd om de keukens, sanitair en tegels te leveren. Zij hebben voor elk appartement van het project Oosterlicht een keuken en badkamer ontworpen die bij de aanschaf van de woning is inbegrepen. Uiteraard mag u deze geheel naar uw wens aanpassen.

## Keukens

Bij Concordia Keuken & Bad vindt u kwaliteitskeukens voor elk appartement of woning en in alle prijsklassen. Samen met onze ervaren adviseurs stelt u in alle rust de keuken samen naar persoonlijke smaak en wensen. Merken die we met trots voeren zijn onder andere next125, Schüller en het oer-Hollandse merk Keller Keukens.

## Badkamers

De badkamer neemt een steeds belangrijkere plaats in ieders huis in. Van een puur functionele ruimte is het vandaag de dag ook een plek geworden om in alle rust te genieten en te onthaasten. Concordia Keuken & Bad maakt een droombadkamer voor iedereen toegankelijk.

## Wand- en vloertegels

Een vloer- of tegelwand zorgt voor de basis van het interieur. Een belangrijke stap dus in het beslisproces. Onze showrooms hebben een royaal assortiment aan tegels, van tijdloos design tot de laatste trends.



**Project Oosterlicht** Wilt u een andere keukenopstelling, materialen, apparatuur, tegels of sanitair? U bent van harte welkom in onze volledig vernieuwde showroom in Heerenveen! Ons enthousiaste en ervaren team staat voor u klaar, denkt graag mee en ontzorgt bij het maken van de juiste keuzes. Ze nemen de tijd om alle opties te laten zien en stellen een keuken of badkamer samen die past bij uw stijl, manier van leven én budget. U ontvangt een vrijblijvend advies, een 3D-ontwerp en een heldere, transparante offerte mee naar huis om rustig over na te denken.





# Het aankoop- proces uitgelegd

De start bouw staat gepland in het vierde kwartaal van 2025. Is hier meer over bekend, dan houden we u uiteraard op de hoogte.

Bezoek de website



## 1 Aanmelden

Meld u aan als geïnteresseerde. Dat kan met het aanmeldformulier op onze website [oosterlichtwonen.nl](https://www.oosterlichtwonen.nl). Zo weten we dat u belangstelling heeft voor een koopappartement in Oosterlicht en kunnen we u op de hoogte houden van alle ontwikkelingen die betrekking hebben op het project. Na aanmelding ontvangt u een bevestigingsmail en kunt u inloggen in uw account. Dit account heeft u ook nodig om in de voorverkoop fase uw woningvoorkeur en in de verkoopfase uw definitieve keuze door te geven.

## 2 Voorverkoop

Voordat de verkoop definitief start is er de voorverkoop. In deze fase staan de verschillende woningtypes online met een prijsrange per type. Ook zijn de bouwnummers bekend. In uw account kunt u het bouwnummer van uw voorkeur aanvinken. Of bouwnummers, want u kunt meerdere voorkeuren aangeven. Dit is geen officiële inschrijving, wel levert het aangeven van uw woningvoorkeur een streepje voor bij de uiteindelijke toewijzing van de appartementen.

## 3 Financiële gegevens

Nu u weet welke woningen er gebouwd worden en wat de prijsrange van uw favoriete woning is kunt u met deze gegevens naar uw hypotheekadviseur voor een financiële check. Zo weet u hoeveel financiële ruimte u heeft. Met een financiële check bent u goed voorbereid als de verkoop start. Bij inschrijving kunt u uw financiële check uploaden in uw account.

## 4 Definitief inschrijven

Na de voorverkoopfase start de definitieve verkoop. In deze periode kunt u een weloverwogen keuze maken voor het appartement van uw voorkeur. De brochure die u nu in handen heeft, helpt u daarbij. Alle informatie is ook online beschikbaar, zodat u alles nog eens rustig kunt bekijken. U kunt zich definitief inschrijven voor het appartement van uw voorkeur – eventueel met meerdere keuzes.

## 5 Toewijzing appartement

Na de inschrijfperiode worden de woningen toegewezen. Krijgt u een woning toegewezen, dan wordt u gebeld door de makelaar om een afspraak in te plannen. Tijdens deze afspraak wordt er meer informatie gegeven over het verdere proces. Behoort u niet tot één van de gelukkigen, dan plaatsen we u automatisch op de reservelijst.

## 6 Start verkoopgesprek

Indien u een optie krijgt op een woning: Gefeliciteerd! U gaat in gesprek met de makelaar en u kunt beslissen of u de woning definitief wilt kopen. Tijdens deze gesprekken zijn alle definitieve verkoopstukken beschikbaar, zoals plattegronden, technische omschrijvingen, splitsingsakte, servicekosten en meer- en minderwerkopties. De VON-prijzen zijn definitief. Gaat u door met de koop? Dan maakt de makelaar de koopovereenkomst voor u op.

### Heeft u vragen?

Wij hopen dat alles duidelijk is. Mocht u toch vragen hebben dan staat uw makelaar, Dennis Kroon, voor u klaar.



Dennis Kroon

T. 06 48 21 88 27

E. [info@oosterlichtwonen.nl](mailto:info@oosterlichtwonen.nl)

# Elegant en eigentijds wonen in Oosterwolde

## Locatie

- Wonen nabij alle voorzieningen
- In het centrum van Oosterwolde
- Centraal in de regio
- Ruim voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw
- Nabij de rust en de natuur

## Appartementen

- 16 appartementen, keuze uit 9 types
- 2 of 3 slaapkamers
- Woonoppervlakte variërend van ca. 76 m<sup>2</sup> tot 139 m<sup>2</sup>
- Levensloopbestendig
- Eigen berging op de begane grond
- Met balkon of dakterras

## Duurzaamheid

- Duurzaam en onderhoudsvriendelijk gebouw
- Trappenhuis met ruime lift
- Uiteraard aardgasvrij, dus voorzien van warmtepomp
- Alle gemeenschappelijke ruimtes zijn voorzien van energiezuinige verlichting
- Lage energielasten
- Minimaal energielabel A++ of hoger

(  
Dit energielabel betekent  
extra leencapaciteit voor u  
A++ is €20.000 extra  
A+++ is €30.000 extra



#### Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Alle genoemde maten en oppervlakten zijn een indicatie: hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Dit geldt ook voor de weergegeven perspectiefafbeeldingen. Deze zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk. Bij aankoop van een woning ontvangt u van de makelaar alle contractstukken over de koop- en aannemingsovereenkomst.

## Verkoop



## Ontwikkeling & Realisatie



## Architect

