

# Nieuwbouw | Woning Oosterwold

De Horizon Almere



AWG  
ATELIER WEEL GOLDHOORN

# Omschrijving

Wonen aan de bosrand van Oosterwold

Aan De Horizon in Almere Oosterwold ontstaat een bijzonder nieuwbouwproject voor wie op zoek is naar rust, ruimte en een duurzame woonomgeving. Op een prachtige locatie direct aan de bosrand wordt deze vrijstaande woning gerealiseerd, ontworpen door Atelier Weel Goldhoorn en gebouwd door Bouwbedrijf De Ruiters. Hier woont u midden in het groen, met alle vrijheid die Oosterwold zo uniek maakt.

De architectuur kenmerkt zich door een eigentijdse uitstraling met een fraaie combinatie van metselwerk en houten gevelbekleding. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en brengen het omliggende landschap naar binnen. De woning biedt circa 85 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, drie slaapkamers en een perceel van circa 660 m<sup>2</sup>, waardoor een comfortabele woonomgeving ontstaat voor starters, stellen en kleine gezinnen.

Wat deze locatie werkelijk bijzonder maakt, is de directe ligging aan de bosrand. Vanuit de woning loopt u zo de natuur in en geniet u dagelijks van de rust en ruimte die Oosterwold kenmerkt. Tegelijkertijd bevinden voorzieningen, uitvalswegen en de steden Almere, Amsterdam en Utrecht zich binnen handbereik.

De woning wordt volledig all-electric uitgevoerd en voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming en zonnepanelen. Hierdoor profiteert u van een toekomstbestendige woning met een uitstekend energielabel en lage energielasten.

De aankoop bestaat uit twee overeenkomsten. U sluit een koopovereenkomst voor de grond met de grondeigenaar en een aanneemovereenkomst met de aannemer voor de realisatie van de woning. Een groot voordeel hiervan is dat u tijdens het verdere traject nog met de aannemer om tafel kunt om uw persoonlijke woonwensen te bespreken. Eventueel meer- en minderwerk kan in overleg worden uitgewerkt zodat de woning optimaal aansluit op uw wensen. De contouren van de woning liggen vast.

# Kenmerken

Woonoppervlakte 85 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 660 m<sup>2</sup>

Energie label A+++

Slaapkamers 3

Inhoud 325 m<sup>3</sup>



# Materialen

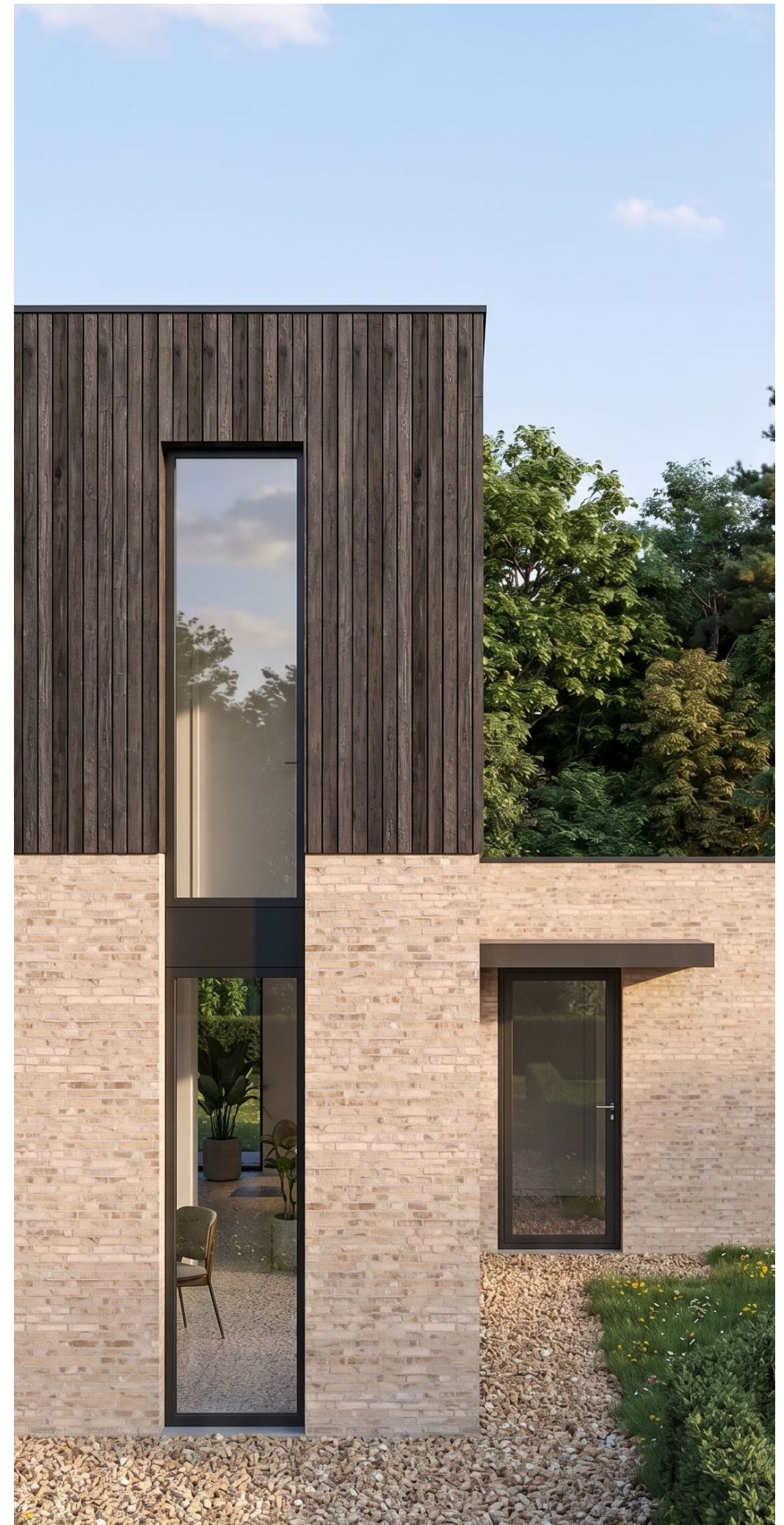
Afwerking buiten: Metselwerk met verticale houten gevelbekleding

Binnenafwerking: stuc behangklaar

Kozijnen: Hardhouten kozijnen in kleur

Optioneel: sedum groendak





# Begane grond



Woonkamer / woonkeuken



Slaapkamer 1

# Verdieping



Slaapkamer 2



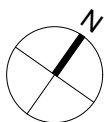
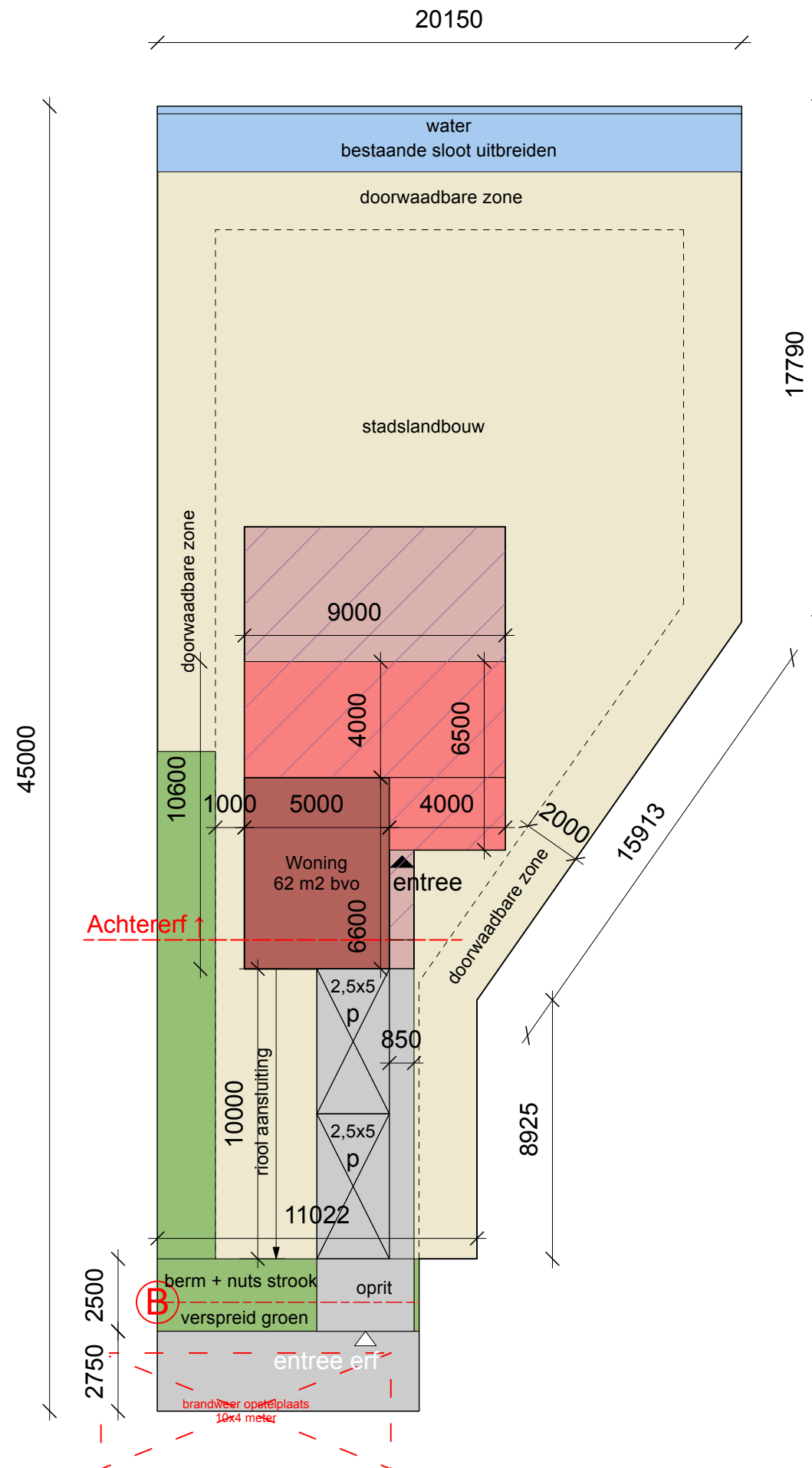
Werkkamer / Slaapkamer 3

# Situatie

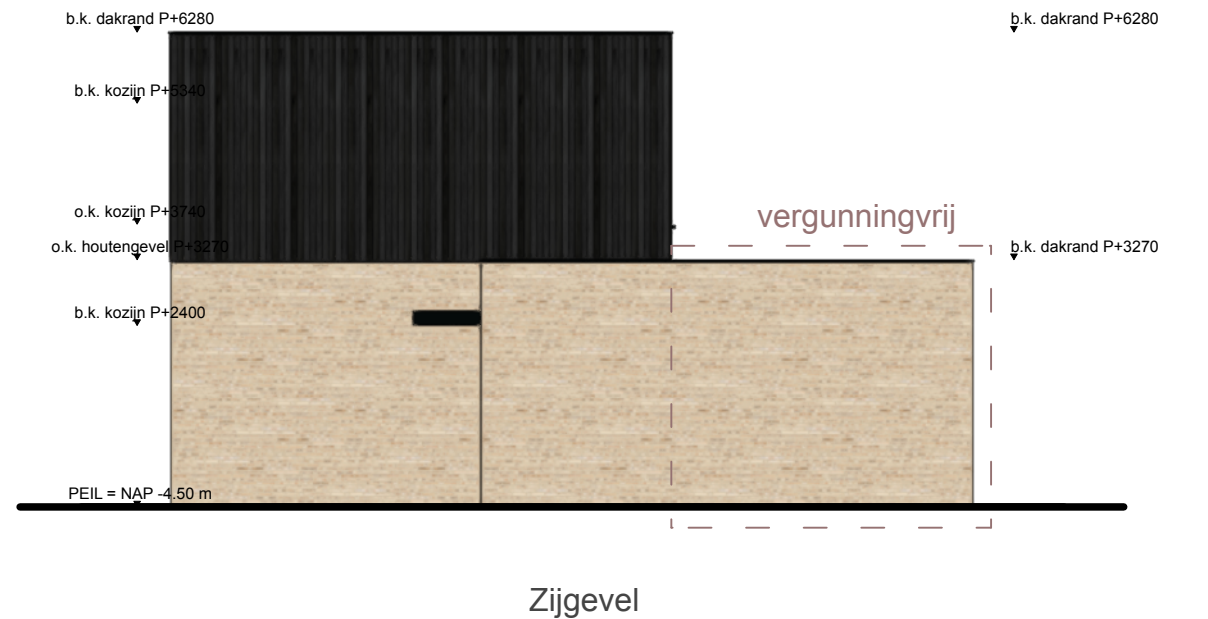
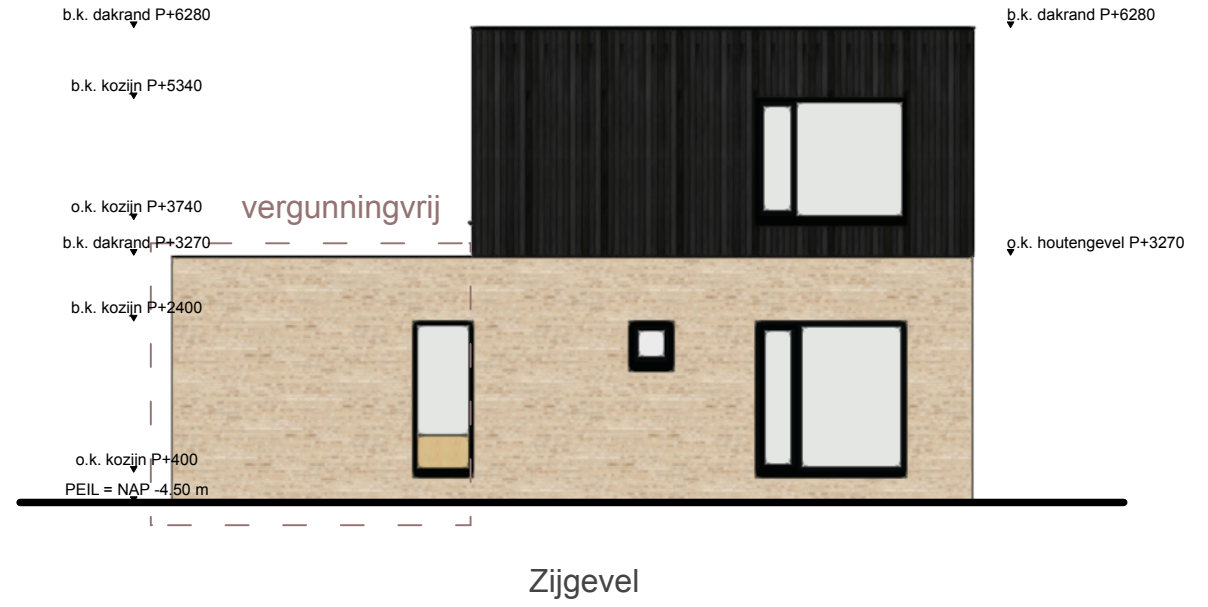
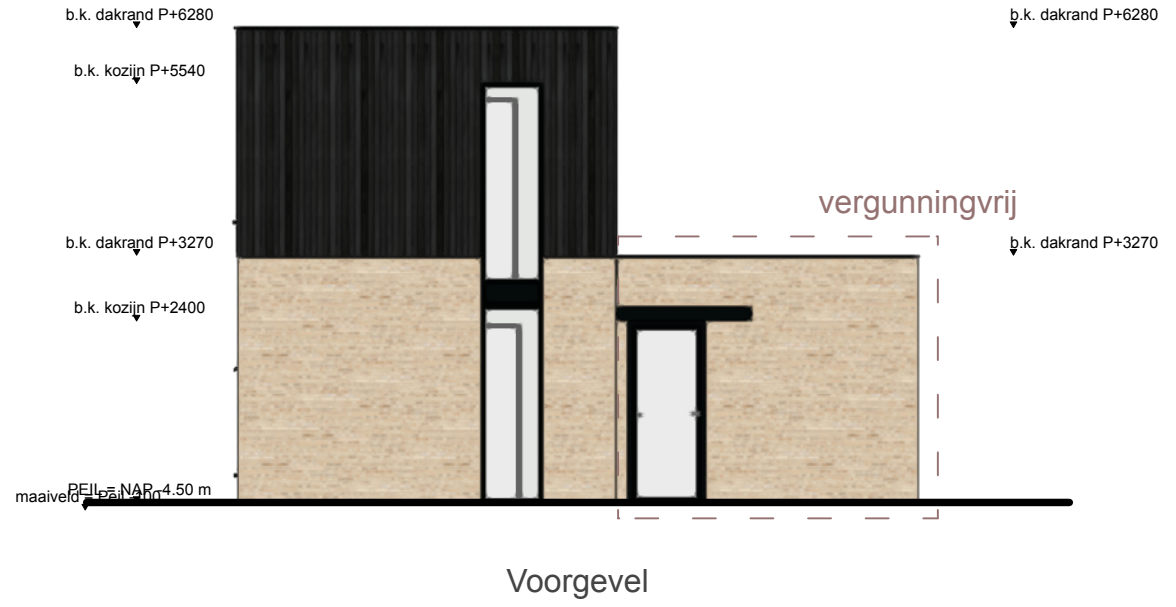
## De Horizon

### De locatie

De Horizon behoort tot één van de meest geliefde delen van Oosterwold. De combinatie van ruimte, natuur en vrijheid zorgt voor een woonomgeving die in Nederland nauwelijks vergelijkbaar is. Op deze locatie grenst het perceel aan de bosrand, waardoor een bijzonder gevoel van privacy en vrijheid ontstaat. Hier ervaart u dagelijks de seizoenen, de natuur en de rust van het buitenleven, zonder afstand te doen van de voorzieningen van de stad.



# Gevelaanzichten



# Plattegrond

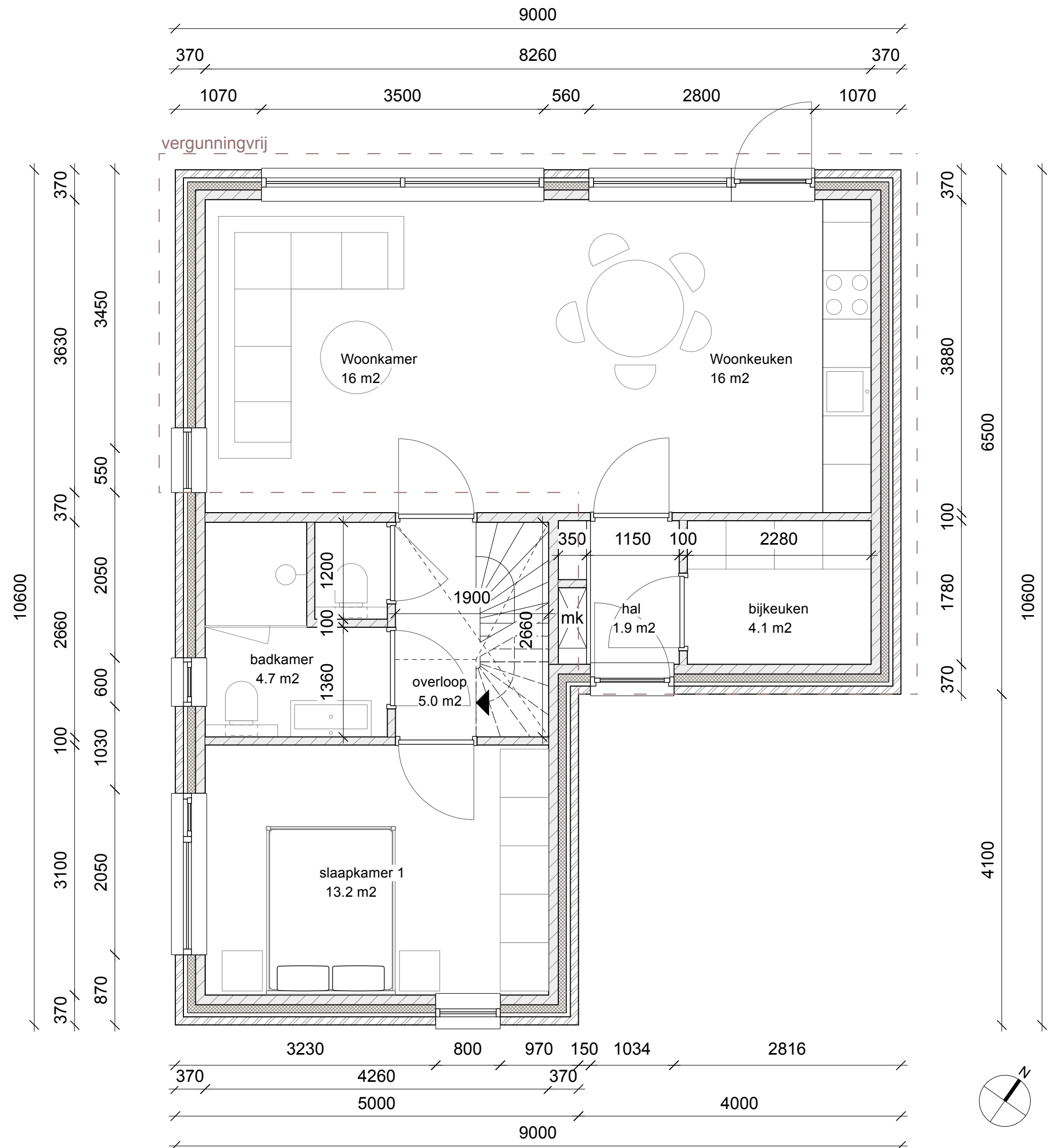
## begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal, vanwaar de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar zijn. De woonkamer en woonkeuken vormen samen een aangename en lichte leefruimte. Door de open verbinding tussen beide vertrekken ontstaat een prettige plek om te koken, te eten en te ontspannen. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en versterken het contact met de groene omgeving rond de woning.

De woonkeuken biedt voldoende ruimte voor een comfortabele keukenopstelling en een gezellige eettafel. Aansluitend bevindt zich de woonkamer, die door haar praktische vorm op verschillende manieren kan worden ingericht. Zo ontstaat een leefruimte waarin binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden.

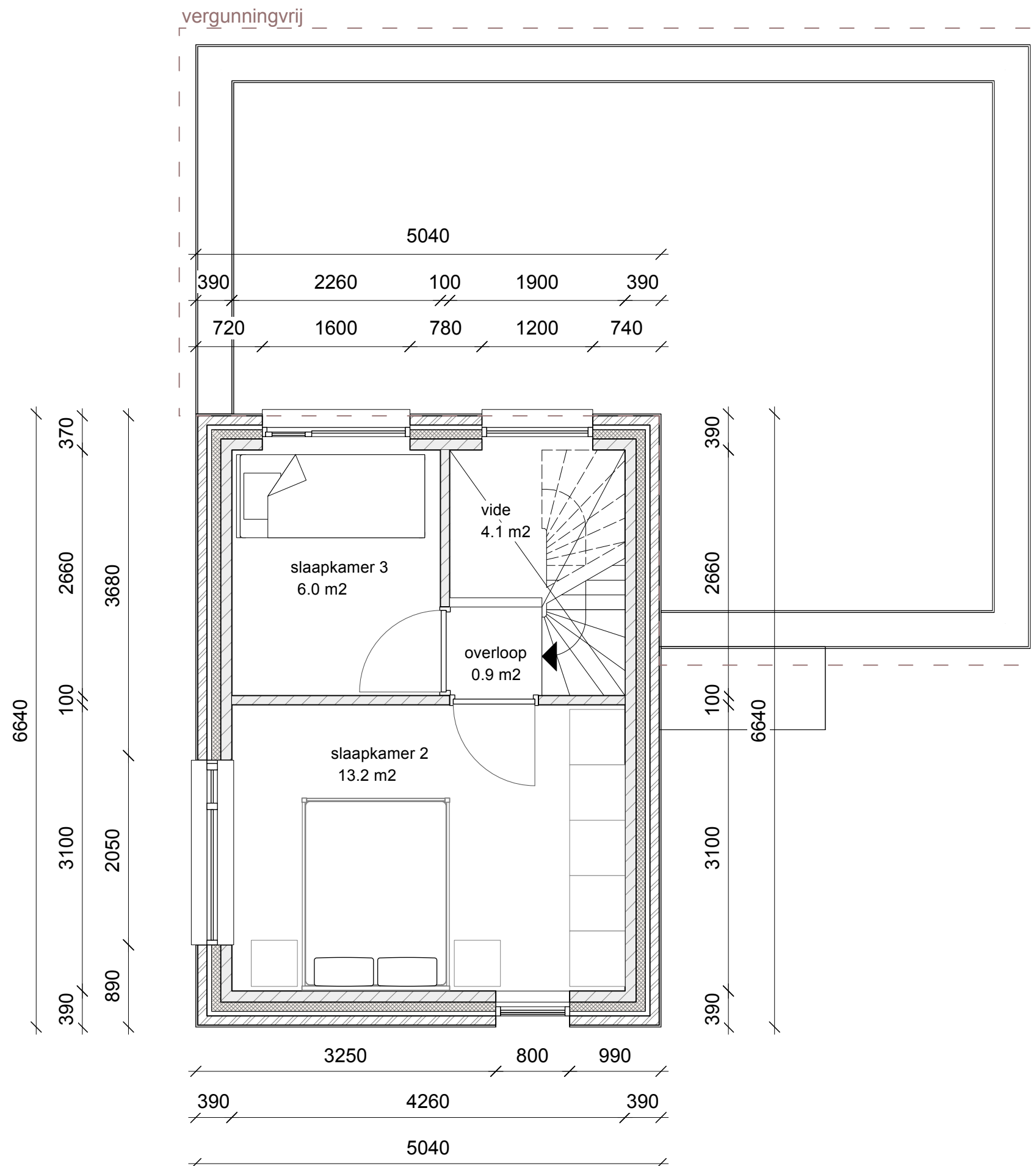
Aan de andere zijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 13,2 m<sup>2</sup>. De aanwezigheid van een slaapkamer en een complete badkamer op de begane grond maakt de woning bijzonder veelzijdig en biedt de mogelijkheid om grotendeels gelijkvloers te wonen. De badkamer heeft een oppervlakte van circa 4,7 m<sup>2</sup> en kan worden ingericht met de gewenste sanitaire voorzieningen.

De praktische bijkeuken van circa 4,1 m<sup>2</sup> biedt plaats aan de technische installaties en aanvullende bergruimte. Hierdoor blijven de woonvertrekken overzichtelijk en kunnen huishoudelijke voorzieningen uit het zicht worden ondergebracht.



# Plattegrond

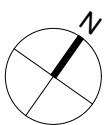
## verdieping



De overloop geeft toegang tot de tweede ruime slaapkamer van circa 13,2 m<sup>2</sup> en een derde kamer van circa 6 m<sup>2</sup>. Deze derde kamer is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. Daarmee kan de verdieping flexibel worden afgestemd op de persoonlijke woonwensen van de toekomstige bewoners.

De vide zorgt voor een speels en ruimtelijk effect en versterkt het open karakter van de woning. In combinatie met de hoge gevels en de eigentijdse architectuur ontstaat een woning die compact en efficiënt is ingedeeld, maar tegelijkertijd verrassend ruim en licht aanvoelt.

De combinatie van een complete woonverdieping op de begane grond en twee aanvullende kamers op de verdieping maakt deze woning geschikt voor verschillende levensfasen en woonwensen.



# Technische omschrijving

## Kwaliteit en zekerheid

Deze woning wordt gerealiseerd door Ruiterbouw, een ervaren bouwbedrijf met meerdere gerealiseerde projecten in Almere en zelfs referentieprojecten aan De Horizon. Het ontwerp is afkomstig van Atelier Weel Goldhoorn. Samen zorgen zij voor een hoogwaardige, duurzame en toekomstbestendige woning die voldoet aan de actuele eisen op het gebied van comfort, energiezuinigheid en financierbaarheid.

## Technische omschrijving nieuwbouw woning

Het project betreft een nieuwbouw van een grondgebonden woning. De woning wordt gerealiseerd conform het bouwbesluit, geldende NEN-normen en de technische eisen die door Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en hypotheekverstrekkers worden gesteld. De woning is onder architectuur ontworpen door Architect Eric Goldhoorn van Atelier WeelGoldhoorn. De constructie berekeningen zijn vervaardigd door Movares | B&Z Bouwtechniek.

## Constructie bouwmethode

De woning wordt gefundeerd op een paalfundering met prefab betonnen heipalen, uitgevoerd conform sonderingsrapport en funderingsadvies van de constructeur. Fundering uitgevoerd als ringbalk met gewapende betonbalk volgens opgave constructeur. De begane grondvloer is een geïsoleerde ribcassettevloer met een RC van 4,0 m<sup>2</sup>K/W. De 1e verdiepingvloer en 2e verdieping en dakvloer wordt uitgevoerd in een kanaalplaatvloer conform opgave constructeur.

## Gevels, dak en kozijnen

Voor de buitengevels worden schoon metselwerk stenen toegepast in wildverband. (Stelpost € 650,= incl. btw) Voegwerk, platvol geborsteld, beige voeg. Open stootvoegen voor lichte spouwventilatie om de ± 100 cm, zowel boven langs het dak als onder langs de gevel aanbrengen en voorzien van Ubbink stootvoeg ventilatieroosters. Binnenspouwbladen + Kalkzandsteen conform opgave constructeur. De gevels worden voorzien van spouw isolatie, Rc van 4.7 m<sup>2</sup>K/W. Gevelverdieping bestaande uit: Staand HSB regelwerk voorzien van een waterkerende folie. Met daarop ventilatielat liggend aangebracht. Waarop staande zwarte lariksdelen wordt toegepast. Voorzien van isolatie tussen het HSB regelwerk. Het platte dak van de woning wordt voorzien van een 2 laags bitumineuze dakbedekking aangebracht in een geïsoleerde uitvoering RC 6.3 m<sup>2</sup>K/W rondom voorzien van een Ral kleur gemoffelde aluminium daktrim of plastisol afdekkers. Platte dak word voorzien van grind voor de ballast boven op het dak. Optioneel is een Sedumdak mogelijk. De buitenkozijnen, deuren en ramen zijn van hardhout gegrond in standaard kleur, alle kozijnen voorzien van HR++ beglazing. Aftimmering buitenkozijnen aan de binnenzijde met MDF plint afm.70 x 12 mm wit gegrond. Boven de kozijn waar nodig verzinktstalen lateien volgens berekening constructeur. Het hang en sluitwerk voldoet aan de eisen van het bouwbesluit en het politiekeurmerk. Alle cilinders van de buitendeuren zijn gelijksluitend.

## Installaties en energie

De woning wordt all-electric uitegevoerd en verwarmd middels een wamtepompinstallatie voor ruimteverwarming en warm tapwater. Vloerverwarming op begane grond en verdieping. Ventilatie doormiddel van mechanische ventilatie. Op het dak worden zonnepanelen aangebracht, bijdragend aan een gunstige energieprestatie en lage woonlasten.

## Aannemer en garantie

De woning wordt gerealiseerd door Ruiterbouw te IJsselmuiden. De woning wordt onder Bouwgarant gebouwd.

# Technische omschrijving

## Planning, zekerheid en riolering

De voorbereidingen voor de realisatie van deze bijzondere nieuwbouwwoning zijn inmiddels in volle gang. De omgevingsvergunning is aangevraagd en de splitsingstekening is goedgekeurd. Onder voorbehoud van de tijdige vergunningverlening en de verdere voortgang van het traject kan de bouw naar verwachting in het derde of vierde kwartaal van 2026 starten.

Hiermee ontstaat een unieke mogelijkheid om te wonen in een volledig nieuwe en duurzame woning op een schitterende locatie aan de bosrand van Oosterwold, zonder dat u zelf het volledige en vaak intensieve ontwikkelingstraject hoeft te doorlopen. De woning is al ontworpen, de belangrijkste voorbereidende stappen zijn gezet en de bouw wordt verzorgd door een ervaren aannemer. U behoudt daarbij de mogelijkheid om met de aannemer in overleg te treden over eventueel meer- en minderwerk en de verdere afstemming van uw persoonlijke woonwensen.

## Riolering

De gemeente Almere is verantwoordelijk voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater in Oosterwold en werkt gefaseerd aan de aanleg van een gemeentelijk rioolstelsel. Het riool wordt uiteindelijk tot aan de perceelgrens aangelegd, waarna de woning hierop kan worden aangesloten.

Zolang aansluiting op het gemeentelijke riool nog niet mogelijk is, wordt bij de woning een tijdelijke voorziening voor de opvang van het afvalwater aangebracht. Deze voorziening wordt zo nodig periodiek leeggezogen. De kosten van het leegzuigen en het gebruik van deze tijdelijke voorziening komen voor rekening van de koper.

De aanleg van het riool in Oosterwold is een omvangrijk en gefaseerd proces. Voor actuele informatie, nieuwsberichten en nieuwsbrieven van de gemeente Almere verwijzen wij naar de officiële website van Oosterwold: [www.maakoosterwold.nl](http://www.maakoosterwold.nl).



# partijen



Makelaar:

Semeijn Makelaardij

info@semeijnmakelaardij.nl  
036-3030900



ATELIER WEEL GOLDHOORN

Architect:

Atelier WeelGoldhoorn

Eric@weelgoldhoorn.com  
+31 6 55954684



Aannemer:

Ruiter Bouw

info@ruiterbouw.com  
038-3327222





**AWG**  
ATELIER WEEL GOLDHOORN