

ALMERE OOSTERWOLD · NEDERLAND

Nu 1 woning beschikbaar

Kavels met een CLT-woning te koop

Al mogelijk voor een totaalprijs van 520.000 euro k.k.

DE COLLECTIE

Uw eigen grond en weg. Unieke woning. Een toekomst met ruimte...

- Toekomstbestendige woning van CLT op een eigen kavel, op slechts 30 minuten van Amsterdam
- Geef uw eigen tuin en buitenleven vorm, geïnspireerd door de creativiteit van buren die hun woning en landschap individueel hebben ontworpen.
- Bepaal samen het straatbeeld door te kiezen voor de afwerking van de gedeelde oprit, bomen en het groen.



STRAATBEELD — VIER WONINGEN SAMEN

KAVEL A

Woning Eén

Aan de hoofdweg, eerste kavel — vlot bereikbaar en met een gastvrije uitstraling naar de straat (achteraan op deze afbeelding).

362 m^2 KAVELOPPERVLAK

KAVEL B

Woning Twee

Tweede vanaf de weg, beschut en rustig — de hele dag zon.

277 m^2 KAVELOPPERVLAK

KAVEL C

Woning Drie

Derde kavel, dieper in het groen — omringd door tuinen en vogelgeluiden.

271 m^2 KAVELOPPERVLAK

KAVEL D

Woning Vier

Vierde kavel, grenzend aan het open landschap — het weidste uitzicht en de meeste privacy (vooraan op deze afbeelding).

277 m^2 KAVELOPPERVLAK



INTERIEURINSPIRATIE

Scandinavische warmte. Toekomstbestendig wonen.

Doordachte interieurs die natuurlijke materialen, royale ruimte en flexibele indelingen combineren — ontworpen voor het moderne leven.

Natuurlijk licht

Daklichten en grote ramen brengen daglicht diep in elke woning.

Natuurlijke materialen

CLT, natuurlijke afwerkingen en gezonde materialen voor beter wonen.

Flexibele ruimtes

Ruimtes die zich aanpassen aan je leven, vandaag en morgen.

Verbonden met de natuur

Groene wanden en planten brengen rust en verbeteren het welzijn.

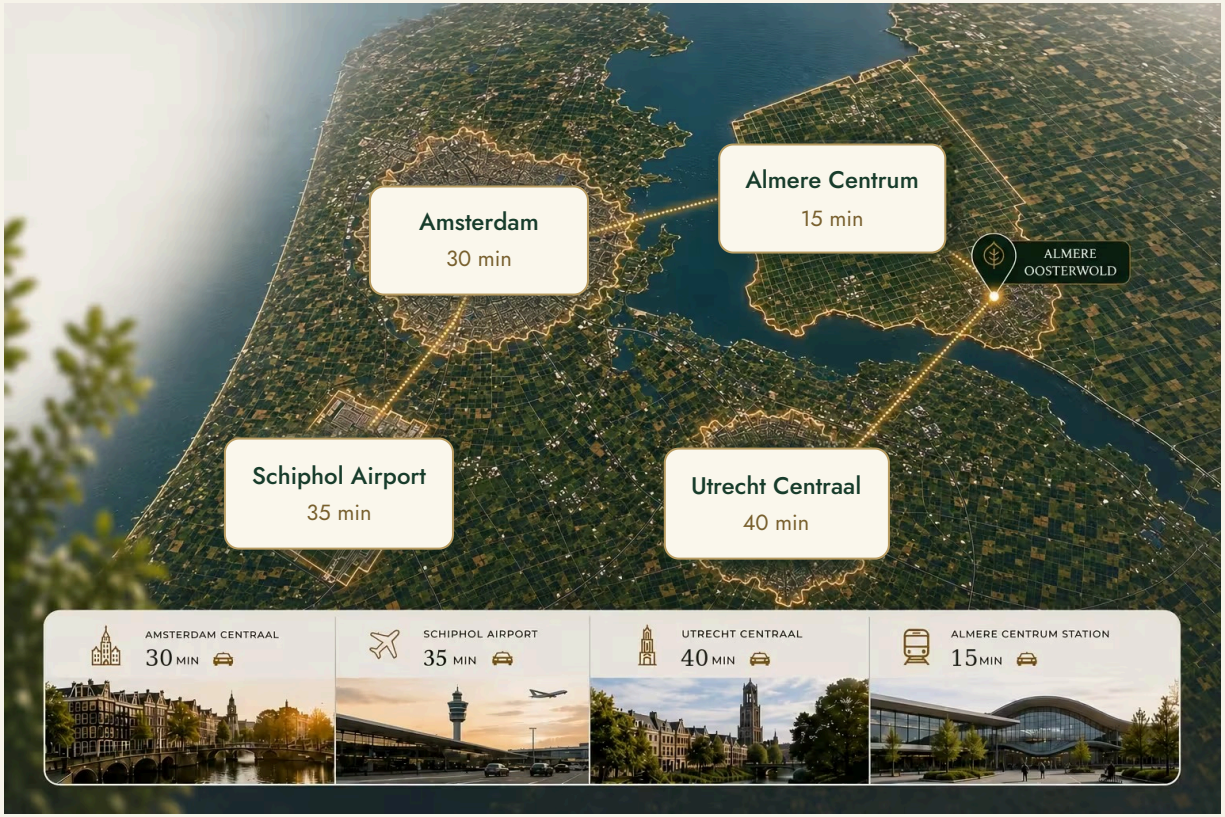
Gebouwd om te blijven

CLT-constructie voor kracht, comfort en blijvende waarde.

DE LOCATIE

Verbonden met de Wereld. Omgeven door Natuur.

Technisch in de Randstad — het economische hart van Nederland. Praktisch omringd door meren, nationale parken, een golfclub en open landschap.



MET DE AUTO

30 min
Amsterdam

35 min
Schiphol Airport

15 min
Almere Centrum

40 min
Utrecht Centraal

1349 DB Almere, Nederland



DE LOCATIE

Natuur & Recreatie op Loopafstand

Golfclub Almeerderhout

27 HOLES · OP LOOPAFSTAND

Een championship-golfbaan op letterlijk loopafstand van uw voordeur. Al ruim 40 jaar gevestigd, te midden van volwassen bos.

Almeerderhout

BOS · OP LOOPAFSTAND

Volwassen loofbos dat direct grenst aan Oosterwold — kilometers wandel-, hardloop- en fietspaden door eik en beuk, rechtstreeks vanaf de kavel bereikbaar.

Stadslandgoed De Kemphaan

LANDGOED

Een landgoed van 250 hectare met dierenopvang, wandelroutes, werkende boerderij en een landelijk café — tien minuten met de auto.

Eemvallei

GROENCORRIDOR · DOOR OOSTERWOLD

De beschermde ecologische corridor die dwars door Oosterwold zelf loopt — open polder, wilgenbosjes, bloemenweiden en kleine waterlopen.

Lokale Producten

Stadsboerderij Almere
Kleinschalige stadsboerderij en winkel met eieren, honing en verse oogst van de dag.

Vliervelden
Farm-to-table restaurant en voedselbos in het hart van Oosterwold — seizoensmenu's van eigen land.

Zorgbakkerij Almere Oosterwold
Vers, ambachtelijk brood, cakes en ijs van een lokale zorgbakkerij — om de hoek.

Winkels & Voorzieningen

Albert Heijn Oosterwold
Uw supermarkt vlakbij

Amsterdam City Centre
Topgastronomie, boetieks en cultuur, op 30 minuten afstand

Centrum Almere
Uitgebreid winkelgebied, 15 minuten met de auto

JOUW EIGEN GEVELKEUZE

Jouw gevel. Jouw materiaal en kleur.

Een woning met jouw uitstraling — die ruimte bieden Oosterwold en dit woonconcept je.



Jij bepaalt welk materiaal je voor de gevel wilt gebruiken en welke kleur daarbij past. Van een warme, natuurlijke uitstraling tot een strakke, eigentijdse afwerking: je geeft de buitenkant van je woning een eigen karakter.

Oosterwold en dit woonconcept bieden je de ruimte om die keuzes zelf te maken. Binnen het vergunde ontwerp stem je met je bouwpartner de gevelmaterialen, kleuren en afwerking af op jouw smaak. Zo wordt het niet zomaar een woning, maar jouw woning.

CONSTRUCTIE

Gebouwd in CLT

Cross Laminated Timber — de meest geavanceerde manier om een gezond, stil en energiezuinig huis te bouwen.

Elke woning wordt opgetrokken uit CLT: biedt een gezond binnenklimaat, energieneutrale prestaties en een fit-for-future bouwmethode. CLT laat zich later eenvoudig aanpassen, uitbreiden of openwerken, zodat uw woning met u mee blijft groeien.

100%

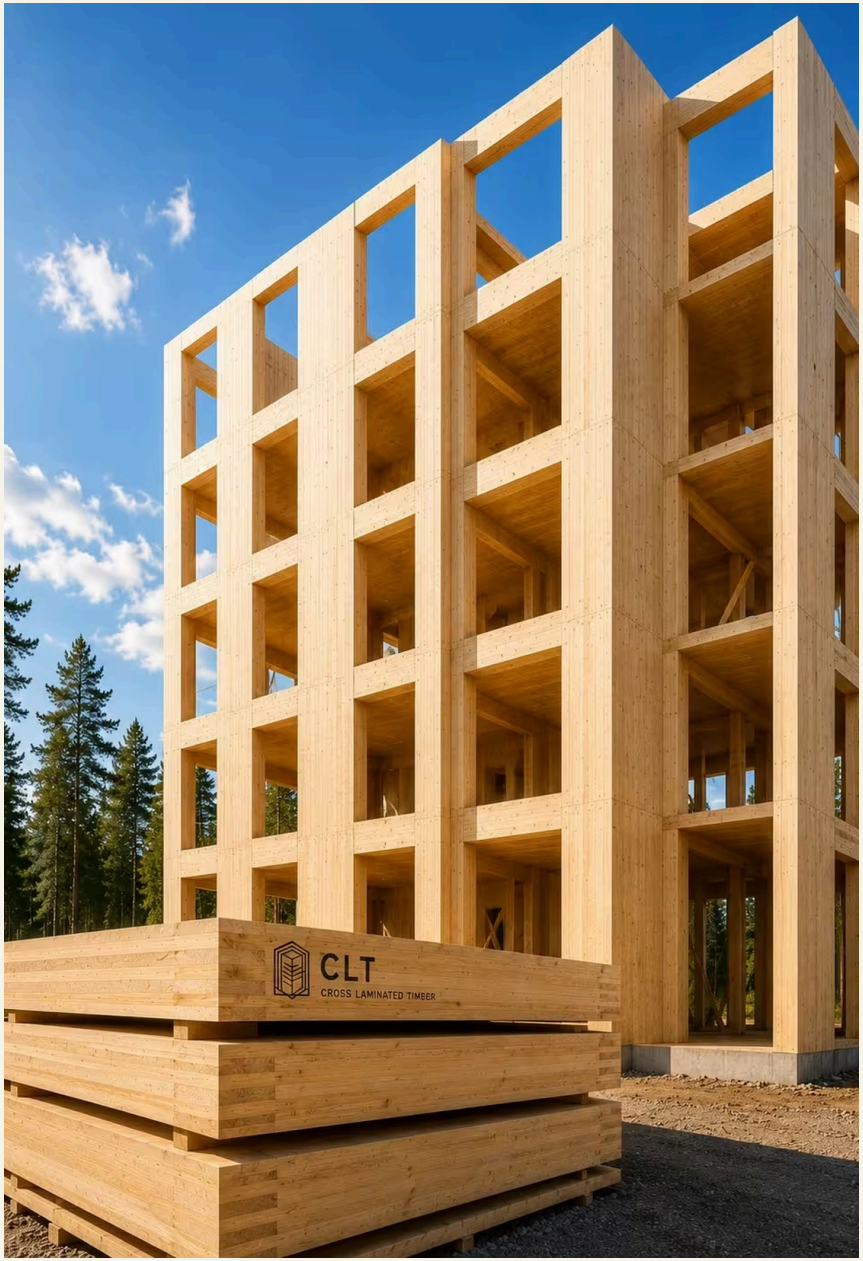
HERNIEUWBAAR

uit PEFC/FSC-gecertificeerd bos

−40%

ENERGIEVERBRUIK

t.o.v. vergelijkbare stenen woning



WAAROM HET WERKT

Een Gezonder, Stiller, Slimmer Huis

01 Gezonder Binnenklimaat

CLT reguleert van nature de luchtvochtigheid tussen 40–60% — het ideale bereik voor de menselijke longen. Geen uitdamping, geen synthetische VOC's in de constructie.

02 Uitzonderlijke Isolatie

CLT isoleert ongeveer 400× beter dan staal en 12× beter dan beton. In combinatie met hoogwaardig triple glas heeft de woning minimale verwarming nodig in de winter en blijft koel in de zomer — energieneutraal ontworpen.

03 Bibliotheekstilte

De massa en dichtheid van CLT-panelen absorberen geluid sterk. Geen galm, geen geluidsoverdracht van buren. Het huis voelt stil aan — zoals een luxe hotelsuite, niet zoals een standaardwoning.

04 CO_2-Opname in plaats van Uitstoot

Elke kubieke meter CLT neemt blijvend ongeveer 1 ton CO_2 op en houdt die voor de levensduur van het huis vast. De hele constructieve schil van uw woning is een langetermijn-koolstofopslag — actief CO_2 uit de lucht halen, in plaats van uitstoten zoals beton of staal.

05 Gebouwd als Prefab Bouwpakket in Dagen

Panelen worden in de fabriek onder gecontroleerde omstandigheden gemaakt en arriveren tot op de millimeter uitgefreest. De constructieve schil van uw woning wordt in enkele dagen opgetrokken, met aanzienlijk minder bouwoverlast, weersrisico en bouwlawaai.

06 Beter Slapen, Minder Stress

Een houten woning voelt van nature warmer en rustiger aan. Onafhankelijk onderzoek toont aan dat houten woningen leiden tot lagere stresshormonen, meetbaar betere slaap en een hoger algeheel welzijn.



Bouwhoogte · circa 6,6 m

TOEKOMSTBESTENDIG

Bouwhoogte tot circa 6,6 meter

Met een bouwhoogte tot circa 6,6 meter geniet je van een lichte, open leefruimte waarin je de hoogte écht ervaart. En daar kun je nu al creatief mee omgaan. Denk aan een verhoogde zithoek met daaronder bergruimte, of een kofferzolder waar je seizoensspullen netjes uit het zicht opbergt. Zulke split-leveloplossingen zijn binnen het huidige ontwerp al mogelijk, zolang de extra ruimtes die je ermee creëert lager blijven dan 1,5 meter. Zo geef je de woonkamer een speelse indeling en benut je de hoogte ook praktisch.

Veranderen je woonwensen later? Met extra roodkavel biedt het ontwerp ook mogelijkheden voor een vide met uitzicht op de woonkamer of een verdiepingsvloer. Uitruil van roodkavel is inmiddels in heel Oosterwold mogelijk. Of je voor deze woning extra roodkavel kunt verkrijgen en een vide of verdiepingsvloer mag realiseren, is vooraf niet gegarandeerd. De gemeente beoordeelt je plannen volgens de dan geldende regels. Goedkeuring en vergunningverlening vallen buiten deze aanbieding.

circa 6,6 m	1	∞
BOUWHOOGTE	OPEN BEGANE GROND	TOEKOMSTIGE INDELINGEN

INTERIEUR

Binnen in het Huis

Circa 6,6 meter bouwhoogte. Eindeloze mogelijkheden, voor wie creatief durft te zijn.

Speels wonen met hoogteverschillen

Een hoogslaper met werkplek eronder, een kofferzolder van maximaal 1,5 meter hoog of een verhoogde zithoek met extra bergruimte: de royale hoogte biedt volop mogelijkheden binnen hetzelfde bruto vloeroppervlak.

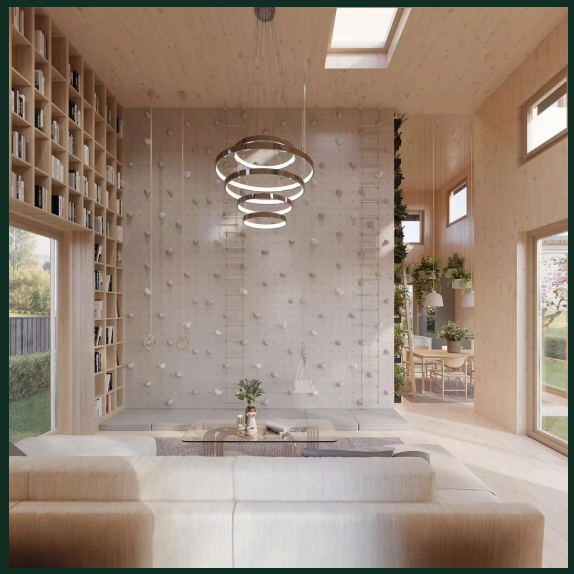
Laat je inspireren en bekijk nu de modelwoning om jouw ideeën te bespreken. De getoonde afwerking is niet inbegrepen; aan de artistimpressies kunnen geen rechten worden ontleend.



01 · WOONKAMER MET SPEELNET

Een kamer die omhoog ademt

Een woonkamer met een verplaatsbaar en verwijderbaar speelnet gespannen over het bovenste gedeelte, bijvoorbeeld voor de kinderen om in te spelen, terwijl je zittend op de bank beneden een oogje in het zeil houdt.



02 · WOONKAMER MET BIBLIOTHEEK EN KLIMWAND

Boeken, grepen en één ring van licht

Wat dacht je van je eigen klimwand in de woonkamer, zodat de kinderen zich vermaken terwijl jij van je koffie geniet.

INTERIEUR

Koken en tafelen in het groen

Een kookeiland, een lichte eethoek en een groene wand laten zien hoe je de keuken en eetruimte kunt inrichten. Het zichtbare CLT en het daglicht vormen de basis; materialen, meubels en afwerking kies je naar eigen wens.



03 · KEUKEN

Koken voor een verticale tuin

Een groene wand kijkt uit op het kookeiland. Kruiden op handhoogte, varens en hangende klimplanten erboven.



04 · EETKAMER

Diner onder het bladerdak

Handgevlochten stoelen rond een tafel van eiken. Hanglampen zweven tussen vallende planten. De hele ruimte wordt verlicht door de groene wand zelf.



INTERIEUR

Slapen, werken & ontspannen



05 · HOOGSLAPER MET INLOOPKAST

Boven slapen, beneden kleden

Een tweepersoonsbed als losse en verplaatsbare hoogslaper, met daaronder bijvoorbeeld een volledig ingerichte inloopkast. Verzonken plankverlichting, een patrijspoort boven het bed.



06 · HOOGSLAPER MET WERKPLEK

Een tweede hoogslaper, ingericht als werkkamer

Hetzelfde volume, een ander leven. Een bureau en leeshoek beneden, met een tweede hoogslaper erboven — voor een ouder kind, een logé, een rustige ochtend werken.



07 · BADKAMER

Steen, regen en warm licht

Travertijn in volle platen, een inloop-regen- en zondouche. De enige ruimte in huis die niet van hout is.

Dit zijn mogelijkheden binnen het ontwerp, geen inbegrepen afwerking. De modelwoning is nu te bekijken: ervaar hoogte, daglicht en hout en bespreek jouw eigen ideeën.

PLATTEGRONDEN

Huidige mogelijkheden en potentieel

Indeling 1 — Begane Grond

Toegestaan onder huidige regelgeving

Wonen op één niveau, met een open eet-, kook- en entreeruimte, twee slaapkamers, een badkamer en een apart toilet — allemaal op de begane grond.

- Woonkamer · 12,2 m²
- Eten / Keuken / Entree · 22,1 m²
- Masterbedroom · 11,1 m²
- Slaapkamer 2 / Werkkamer · 7,4 m²
- Badkamer · 2,1 m²
- Toilet · 1,3 m²



57 m²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE

67,5 m²
BRUTO VLOEROPPERVLAKTE

PLATTEGRONDEN

Indeling 1 — Split-level mogelijkheden



Split-level mogelijkheden met een compacte ruimte op hoogte, bestemd voor de berging en de installatieruimte.

- Berging / Installatieruimte · 5,5 m²
- Speelnet · 12,2 m² — niet meegerekend in GO

Van opzij gezien

Een doorsnede die laat zien hoe de woning er van opzij uit zou kunnen zien bij Indeling A — maar de indeling en elke laag en het interieur blijven volledig jouw keuze.



Doorsnede van de begane grond, van opzij gezien



Doorsnede met split-level mogelijkheden, van opzij gezien

Dit zijn mogelijkheden binnen het ontwerp, geen inbegrepen afwerking. De modelwoning is nu te bekijken: ervaar hoogte, daglicht en hout en bespreek jouw eigen ideeën.

PLATTEGRONDEN

Huidige mogelijkheden en potentieel

Indeling 2 — Begane Grond

Toegestaan onder huidige regelgeving & volledige benutting van het volume

Het volledige programma op de begane grond — open woon-, eet- en kookruimte, twee slaapkamers, een werkkamer en badkamer — uitgebreid met loft-slaap- en bergingsruimtes onder de kap.

- Woonkamer · 12,2 m²
- Eten / Keuken / Entree · 22,1 m²
- Masterbedroom · 8,1 m²
  - Loft-slaapruimte · 11,0 m²
  - Loft-berging · 7,4 m²
- Slaapkamer 2 / Werkkamer · 7,4 m²
  - Loft-slaapruimte · 3,7 m²
  - Loft-berging · 3,7 m²
- Badkamer · 5,4 m²
- Toilet · 1,3 m²

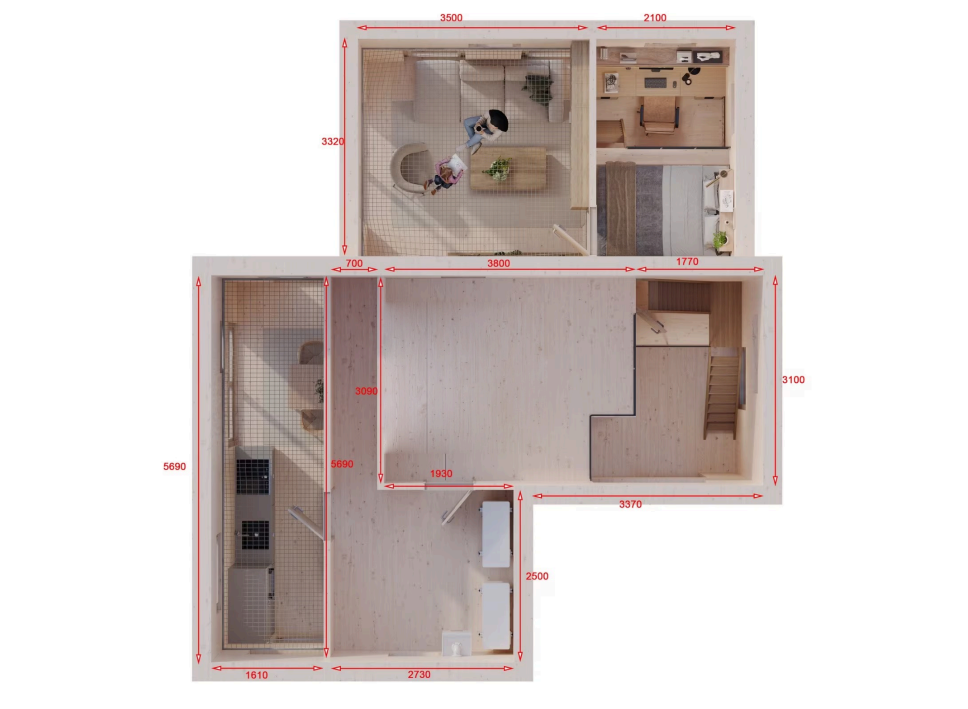


57 m²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE

67,5 m²
BRUTO VLOEROPPERVLAKTE

PLATTEGRONDEN

Indeling 2 — Split-level mogelijkheden



Split-level mogelijkheden voor berging en installatie, met een deel met verlaagde hoogte onder de kap.

- Berging / Installatie / Sauna · 2,4 m² + 6,6 m² (1,5 m verlaagde hoogte)
- Speelnetten · 12,2 m² + 9,2 m² — niet meegerekend in GO

Van opzij gezien

Een doorsnede die laat zien hoe de woning er van opzij uit zou kunnen zien bij Indeling 2 — maar de indeling en elke laag en het interieur blijven volledig jouw keuze.



Doorsnede van de begane grond, van opzij gezien



Doorsnede met split-level mogelijkheden, van opzij gezien

Dit zijn mogelijkheden binnen het ontwerp, geen inbegrepen afwerking. De modelwoning is nu te bekijken: ervaar hoogte, daglicht en hout en bespreek jouw eigen ideeën.

IN HET KORT

De Vijf Pijlers

In het kort — alles wat deze plek uitzonderlijk maakt.

01 Een Uniek Zelfbouwlandschap

Een eigen kavel in het groene Oosterwold, met gerealiseerde fundering en een uitgewerkt, onherroepelijk vergund bouwplan. Ruimte voor jouw ideeën binnen het ontwerp.

02 In het Hart van de Randstad

Amsterdam 30 minuten, Schiphol Airport 35 minuten, centrum Almere 15 minuten. Een championship-golfbaan op loopafstand en vier natuurgebieden om de hoek. Schengen-toegang en de hoogste Engelse taalvaardigheid van alle niet-Engelstalige landen.

03 Gebouwd in CLT

Cross Laminated Timber — CLT, een gezond binnenklimaat, bibliotheekstilte en energieneutraal ontworpen. Ongeveer 40% lager energieverbruik dan een vergelijkbare stenen woning.

04 Ruimte in de hoogte

Met bouwhoogtes van circa 3,5 en circa 6,6 meter voelt de open leefruimte royaal aan. Kun je later roodkavel overnemen, dan kan dat het toegestane bruto vloeroppervlak (BVO) vergroten. Een dergelijke uitbreiding is afhankelijk van een vergunning en moet door de gemeente worden beoordeeld. Zie “Huidige mogelijkheden en potentieel” op deze website.

05 Een bezit dat groeit

In Oosterwold woon je op je eigen kavel, tussen het groen en met de stad dichtbij. De woningmarkt ontwikkelde zich hier de afgelopen vijf jaar sterker dan in Almere als geheel. Dat geeft deze bijzondere woonplek ook voor de lange termijn een aantrekkelijk perspectief.

DE INVESTERING

Jouw woning in Oosterwold

Al mogelijk vanaf een totaalprijs van € 520.000 k.k.



Kavel en bouwroute

Van de huidige eigenaar koop je de kavel met de gerealiseerde fundering en het bouwplan met onherroepelijke omgevingsvergunning. Je kiest zelf je CLT-leverancier en aannemer.

De begroting volgt de bouwroute van de eerste woning: de kavel met fundering, het CLT-pakket van dezelfde leverancier en de uitvoering door dezelfde aannemer. De verkoper deelt de berekeningen graag en brengt je desgewenst met beide partijen in contact. Zo kun je rechtstreeks offertes opvragen voor jouw wensen.

Installaties en afwerking

Een lucht-waterwarmtepomp, elektrische vloerverwarming of een lucht-luchtwarmtepomp (airco): elk systeem heeft zijn eigen prijs en comfort. Je keuze voor verwarming, overige installaties, gevelbekleding en de hoogte van de uitbouw beïnvloedt de uiteindelijke prijs. Wand- en vloerafwerking, keuken en badkamer zijn niet inbegrepen.

Vóór je de koopovereenkomst met de verkoper tekent, leg je de afspraken over levering en uitvoering rechtstreeks vast met de CLT-leverancier en de aannemer. Zo weet je bij aankoop wie wat verzorgt en tegen welke prijs.

VRAAG & ANTWOORD

Veelgestelde vragen

01

Waar ligt Almere Oosterwold?

Almere Oosterwold ligt aan de oostkant van Almere, in Flevoland — circa 30 minuten rijden van Amsterdam, 35 minuten van Schiphol en 40 minuten van Utrecht Centraal. Het is met 4.300 hectare het grootste zelfbouwgebied van Europa.

02

Wat is een CLT-woning?

Een CLT-woning is gebouwd van Cross Laminated Timber: CLT-panelen die kruislings onder hoge druk zijn verlijmd — zo sterk als beton, maar veel lichter. CLT-woningen bieden een gezond binnenklimaat, uitstekende isolatie, bibliotheekstilte en circa 40% lager energieverbruik dan een vergelijkbare stenen woning.

03

Mogen buitenlanders vastgoed kopen in Nederland?

Ja. Nederland kent geen beperkingen voor buitenlandse kopers — EU- en niet-EU-burgers kunnen Nederlandse grond en vastgoed in volledig eigendom verwerven. De overdracht loopt via een onafhankelijke notaris, wat het proces transparant en veilig maakt.

04

Welke kavelgroottes zijn beschikbaar en wat kosten de woningen?

Het plan omvat vier eigen kavels van 271 tot 362 m^2. Je koopt een kavel met gerealiseerde fundering, vergund bouwplan en bouwdocumentatie. Bouwpakket, montage en afwerking vallen in principe buiten de koopovereenkomst voor de kavel. Prijs op aanvraag bij Semeijn Makelaardij; definitieve bouwprijzen en voorwaarden spreek je rechtstreeks af met leverancier en aannemer.

05

Heb ik ontwerpvrijheid voor gevel en tuin?

Binnen het vergunde ontwerp kies je de indeling, gevelmaterialen, installaties, keuken, badkamer en afwerking. Het type ramen en kozijnen kun je kiezen; hun posities liggen vast. Je bepaalt zelf hoeveel je organiseert en uitvoert, samen met jouw bouwpartners.

06

Is de woning energieneutraal en duurzaam?

De woningen zijn standaard energieneutraal: CLT isoleert circa 12× beter dan beton, gecombineerd met hoogwaardig triple glas. Elke kubieke meter CLT slaat bovendien ongeveer 1 ton CO_2 op voor de levensduur van de woning — de constructie zelf is een langdurige koolstofopslag.



CONTACT

Maak een afspraak met de makelaar

ALMERE OOSTERWOLD

Wil je de modelwoning ervaren, de prijsopbouw opvragen of bespreken welke aanpak bij jouw financiering past? Neem contact op met Semeijn Makelaardij. De modelwoning is nu te bekijken; maak een afspraak voor een bezoek.

Semeijn Makelaardij

Telefoon	+31 36 303 0900
E-mail Semeijn	info@semeijnmakelaardij.nl
E-mail Oosterwold Living	oosterwoldliving@gmail.com

Cinemadreef 88, 1325 EN Almere

DISCLAIMER

Aan deze website kunnen geen rechten worden ontleend. De vergunde bouwdocumenten zijn leidend. Neem voor de definitieve specificaties rechtstreeks contact met ons op.