



De Resken 4 te Twijzelerheide

Vraagprijs: €365.000,- k.k.

Ruime, energiezuinige gezinswoning met 4 slaapkamers, A++ energielabel en grote tuin! Heerlijk ruim wonen met bijvoorbeeld een (groot) gezin in een huis met veel ruimte én lage maandlasten? De Resken 4 in Twijzelerheide staat te koop! Deze modern verduurzaamde twee-onder-een-kapwoning biedt alles voor zorgeloos en betaalbaar woongenot.

Met een A++ energielabel, 14 zonnepanelen, een hybride warmtepomp, vloerverwarming en uitstekende isolatie is dit huis helemaal klaar voor de toekomst. Deze energiezuinige voorzieningen zorgen niet alleen voor een warm en comfortabel thuis, maar ook voor verrassend lage energiekosten. Bovendien levert een duurzaam huis financieel voordeel op: bij veel geldverstrekkers krijg je namelijk extra leencapaciteit en rentekorting dankzij het zeer hoge energielabel. Dat betekent lagere maandlasten; een mooie meevaller voor een ieder die langdurig betaalbaar willen wonen.

Is je interesse gewekt? Plan een bezichtiging in met onze flexibele makelaars en wie weet word jij binnenkort de gelukkige nieuwe eigenaar van deze ruime en energiezuinige gezinswoning aan De Resken 4 in Twijzelerheide!

Indeling

Begane grond:

De woonkamer is L-vormig en heeft veel lichtinval dankzij grote ramen met uitzicht op de rustige straat. Aansluitend bevindt zich een royale woonkeuken en de uitbouw, met zicht op de achtertuin en voorzien van dubbele openslaande tuindeuren + grote glaspartijen. Grenzend aan de keuken is er een handige bijkeuken met plek voor wasmachine en droger én de opstelling van de moderne hybride verwarmingsinstallatie. Vanuit de bijkeuken stap je zo de tuin in. In de hal vind je een toiletruimte met wandcloset en fontein, meterkast en de trap naar boven.

1e etage:

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een geheel vernieuwde badkamer (2025) aanwezig. Deze moderne badkamer is van alle gemakken voorzien: een ligbad om te ontspannen, een inloopdouche, een wastafelmeubel en zelfs een tweede toilet.

2e etage:

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping, waar een vierde slaapkamer is gerealiseerd, plus extra bergruimte. Dankzij die vaste trap en de goede indeling is deze zolderverdieping een volwaardige extra woonlaag met overloop en extra slaapkamer.

Buiten:

Buiten is er een grote, onderhoudsvriendelijke achtertuin. Hier is altijd een fijn plekje te vinden in de zon of schaduw. In de tuin staat een sfeervol prieel waar je 's zomers gezellig kunt zitten terwijl de kinderen spelen. De vrijstaande houten garage biedt niet alleen ruimte voor een auto of hobbyruimte, maar heeft ook een zolder voor extra opslag en er is een extra interne berging in de garage. Daarnaast is de oprit breed genoeg voor meerdere auto's op eigen terrein.

Twijzelerheide

Twijzelerheide is een gemoedelijk en kindvriendelijk dorp in de Friese Wouden. Je woont hier rustig in een groene omgeving met volop natuur en ruimte om te spelen en te ontspannen. Het dorp heeft twee basisscholen en een actief verenigingsleven, wat het ideaal maakt voor opgroeiende kinderen. Voor de dagelijkse boodschappen en extra voorzieningen kun je terecht in de nabije omgeving: het aangrenzende dorp De Westereen (Zwaagwesteinde) ligt op korte afstand met supermarkten en een treinstation. Van daar reis je vlot richting steden als Leeuwarden en Groningen. Dankzij de centrale ligging van Twijzelerheide zijn ook plaatsen als Dokkum, Drachten en Leeuwarden goed bereikbaar met de auto. Hier combineer je het dorpse, veilige karakter met alle nodige voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1997

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	514 m ³
Perceel oppervlakte	366 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m ²
Woonkamer	29 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Vrijstaand hout, parkeerplaats 23 m ² (695 bij 332 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	A++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmtepomp lucht, Warmtepomp water, Airco
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom, warmtepomp met boiler combinatie

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.200
Tuin breedte (cm)	1.195
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd



De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet



vastgoedcert
gecertificeerd

NWW!



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Groetegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Groetegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

NWW!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



De *Flexibele*
Makelaar

funda

WaldNet

NWW!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



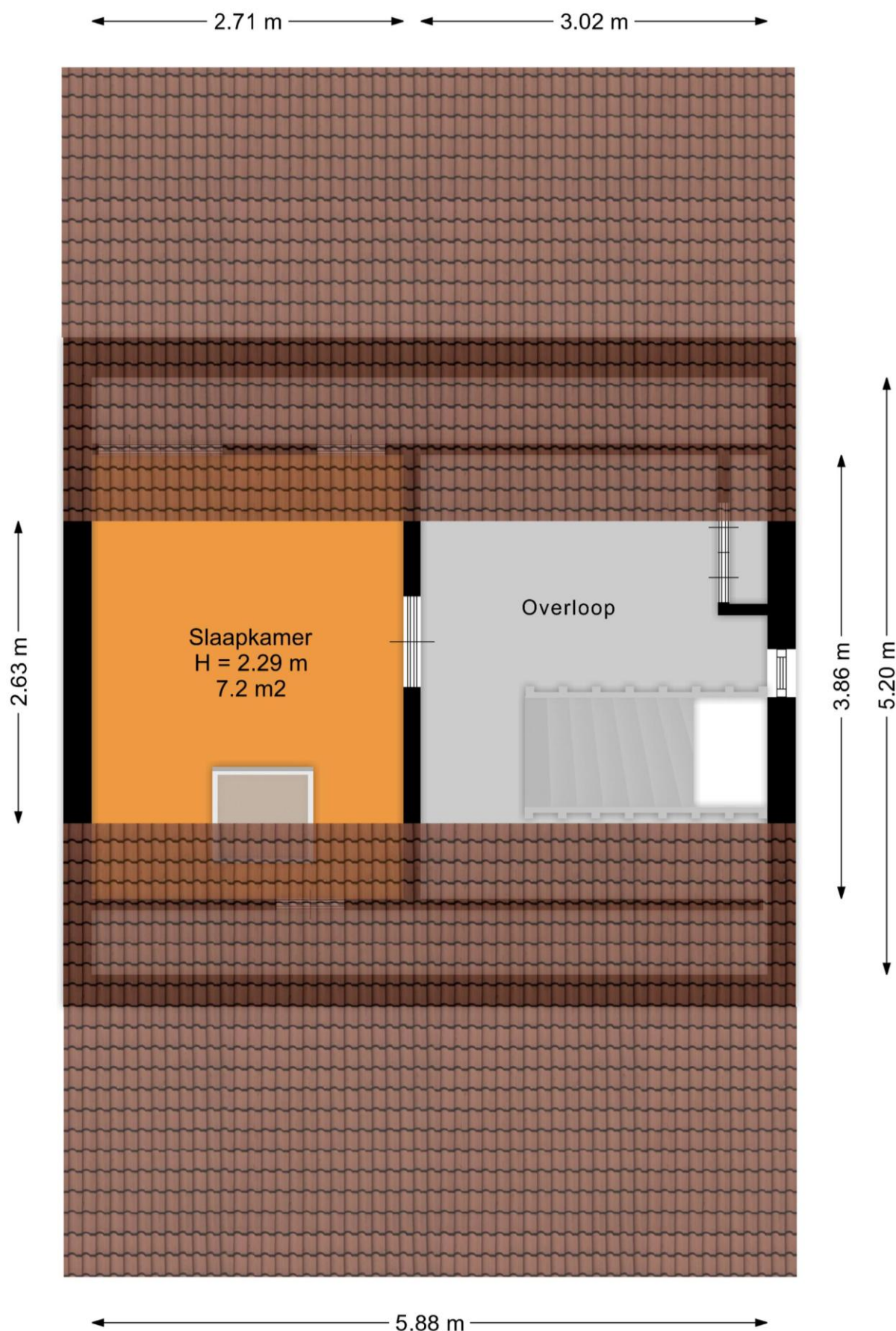
De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



**De Flexibele
Makelaar**

funda

WaldNet

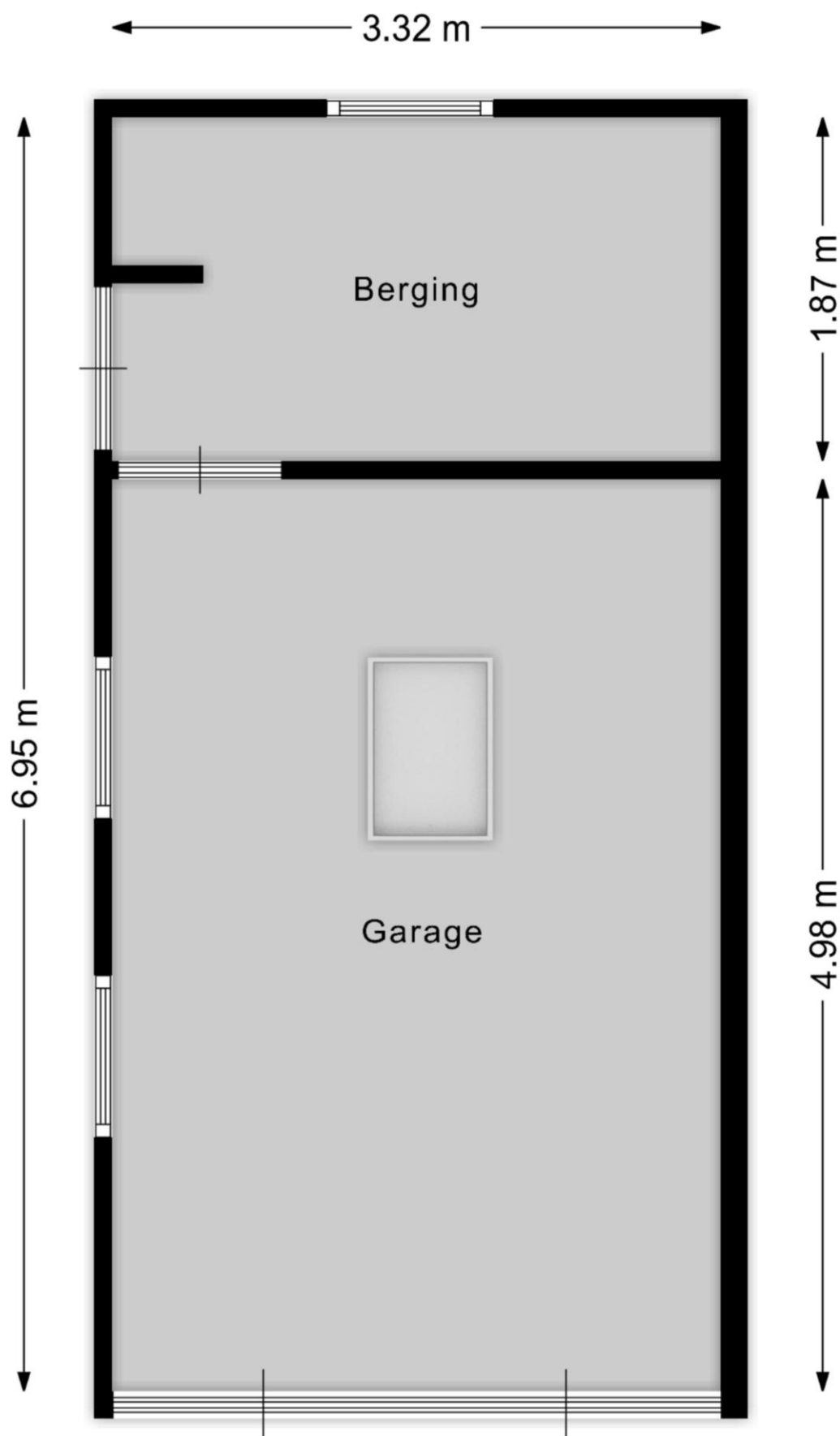
NWW!



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl



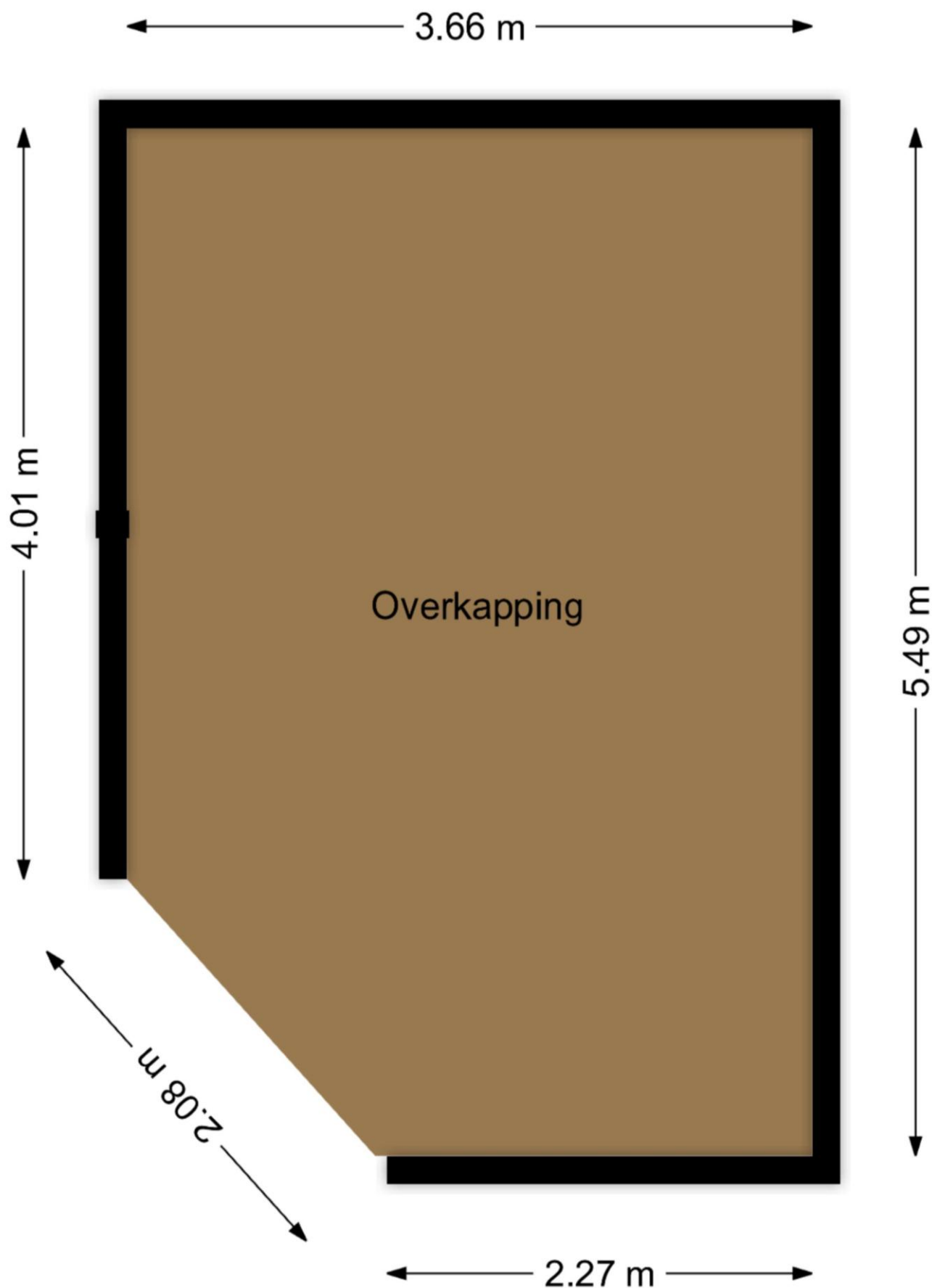
De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

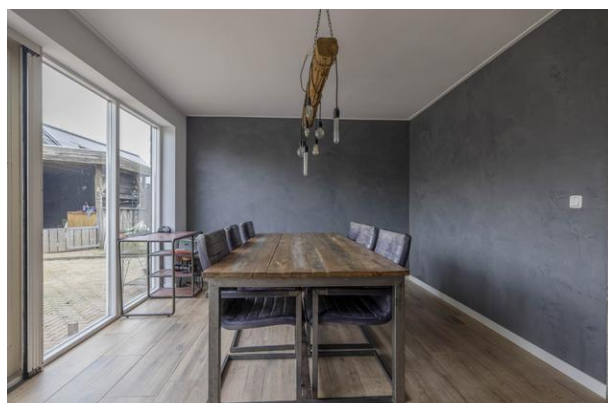
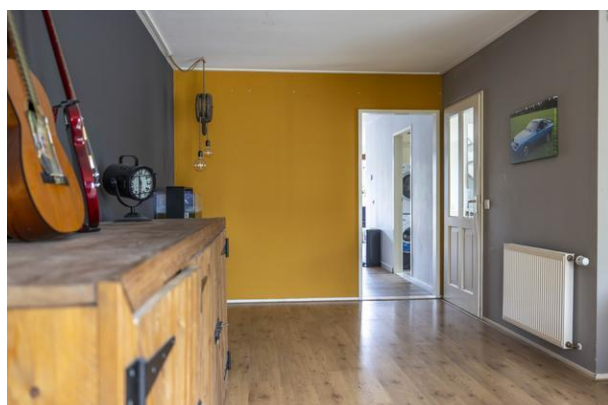


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

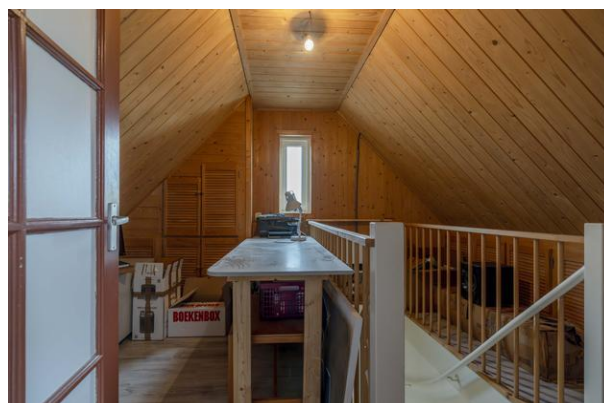
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

T 0512 - 369 122
F 0512 - 369 127
E info@flexibele-makelaar.nl
I www.flexibele-makelaar.nl





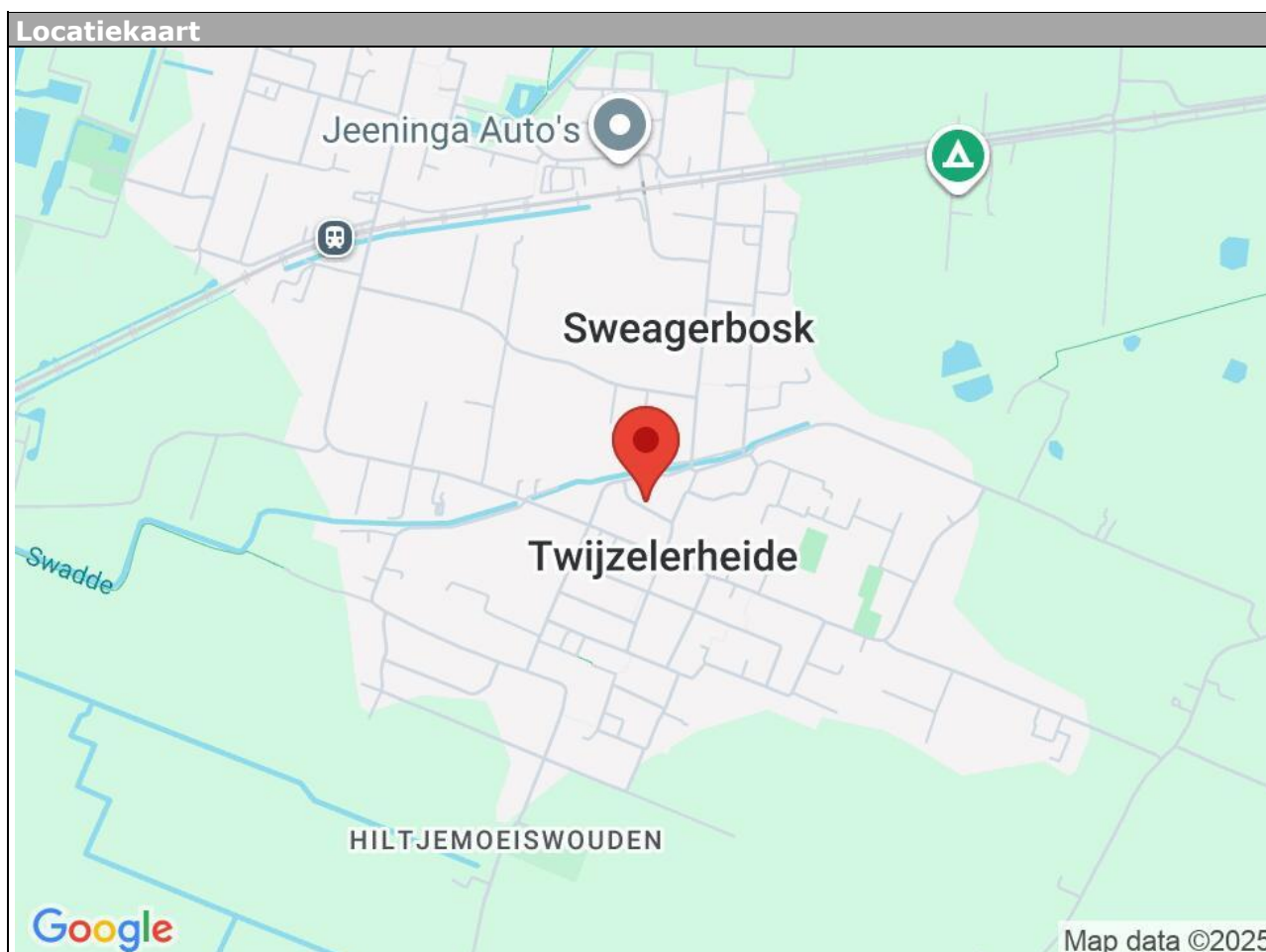






Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Resken 4
Postcode / plaats	9287 NW Twijzelerheide
Provincie	Friesland





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kooten
Sectie D
Perceel 5484

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Ouderdomsclausule:

Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clause opgenomen waarin koper erkent dat bouwkwaliteit kan afwijken van nieuwe woningen. Eventuele gebreken door ouderdom komen voor rekening en risico van koper, tenzij verkoper aantoonbaar kennis heeft van verborgen gebreken die niet bekend zijn bij koper.

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royalementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheeken en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op

aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.