



Bjirkewei 113 te Twijzelerheide

Vraagprijs: €399.000,- k.k.

Karakteristiek wonen met verrassend veel ruimte én mogelijkheden! Aan de Bjirkewei 113 in Twijzelerheide staat deze sfeervolle vrijstaande jaren '30-woning op een perceel van 378 m². De woning is in de loop der jaren meerdere keren uitgebreid en beschikt daardoor over een praktische en verrassend ruime indeling met onder andere drie slaapkamers, een extra kamer op de begane grond en een badkamer beneden. Dankzij de tuin rondom het huis kun je bovendien op ieder moment van de dag wel een fijn plekje in de zon of juist in de schaduw vinden.

Bjirkewei 113 is daarmee een karakteristieke vrijstaande woning met een flexibele indeling en veel van de grotere verduurzamings- en renovatiewerkzaamheden al achter de rug. Zoek je een sfeervol huis waar je levensloopbestendig kunt wonen, vanuit huis wilt werken of simpelweg graag wat extra ruimte hebt én vind je het leuk om de laatste afwerking helemaal naar eigen hand te zetten? Dan is deze woning in Twijzelerheide absoluut het bekijken waard.

Indeling

Begane grond:

Binnen vind je een woning waarin de sfeer van de jaren '30 nog herkenbaar is, gecombineerd met het comfort van verschillende recentere verbeteringen. Door de uitbreidingen is er op de begane grond veel bruikbare ruimte ontstaan. Door het plaatsen van een lichtkoepel in de woonkeuken is dit een heerlijke lichte ruimte. Extra interessant is dat zich hier niet alleen een slaapkamer bevindt, maar ook de badkamer. Hierdoor behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden. Daarnaast is er nog een extra kamer op de begane grond die bijvoorbeeld uitstekend geschikt is als werkkamer, hobbyruimte of speelkamer. Door het plaatsen van een raam kan deze ruimte eventueel ook als extra slaapkamer worden ingericht.

Eerste verdieping:

Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, waarmee de woning in de huidige situatie over drie slaapkamers beschikt. In combinatie met de extra kamer beneden biedt het huis daardoor volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of voor wie juist graag wat extra ruimte achter de hand heeft. Aan bergruimte is ook gedacht want op de overloop zijn 2 royale kasten te vinden. Via een plafondluik is tevens de bergzolder bereikbaar.

Buiten:

Ook buiten zit je hier goed. De woning staat vrij op het perceel en wordt omringd door de tuin. Daardoor is er rondom het huis ruimte om verschillende zitplekken te creëren en kun je gedurende de dag eenvoudig kiezen tussen zon en schaduw. Het perceel heeft een oppervlakte van 378 m² en biedt een prettige combinatie van buitenruimte en onderhoudsgemak. Parkeren kan uiteraard ook (ruimschoots) op eigen erf.

Het mooie aan deze woning is dat een groot deel van de omvangrijke werkzaamheden de afgelopen jaren al is uitgevoerd. Met name in 2021 en 2022 is flink geïnvesteerd in het huis. Zo zijn de gevels geïsoleerd, is dakisolatie aangebracht en zijn diverse kozijnen vervangen door kunststof exemplaren met HR++ beglazing. Bodemisolatie was al aanwezig. Ook de elektra en meterkast zijn aangepakt, er is een pelletkachel geplaatst en zowel de keuken als de badkamer zijn vernieuwd. Daarmee is er op belangrijke onderdelen al een goede basis gelegd.

Bestemming:

Een ander interessant aspect is de bestemming 'Centrumdoeleinden'. Deze bestemming biedt mogelijkheden voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en de verkoop van goederen via internet. Dat maakt de woning niet alleen interessant als woonhuis, maar ook voor iemand die wonen en werken graag onder één dak wil combineren.

Het dorp Twijzelerheide:

Twijzelerheide is een levendig dorp met een prettig voorzieningenniveau voor de dagelijkse behoeften. In het dorp vind je onder andere winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en diverse verenigingen. Daarnaast ligt Twijzelerheide direct tegen De Westereen aan, waardoor ook het uitgebreidere aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen daar binnen enkele minuten bereikbaar is. Ook qua bereikbaarheid ligt Twijzelerheide gunstig. Via de omliggende provinciale wegen zijn plaatsen als Buitenpost, Dokkum, Burgum en Drachten goed bereikbaar. In het nabijgelegen De Westereen bevindt zich bovendien een treinstation met verbindingen richting Leeuwarden en Groningen. Hierdoor combineert Twijzelerheide het dorpse karakter met de voorzieningen en bereikbaarheid van een grotere kern op korte afstand.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1938

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	557 m ³
Perceel oppervlakte	378 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m ²
Woonkamer	24 m ²

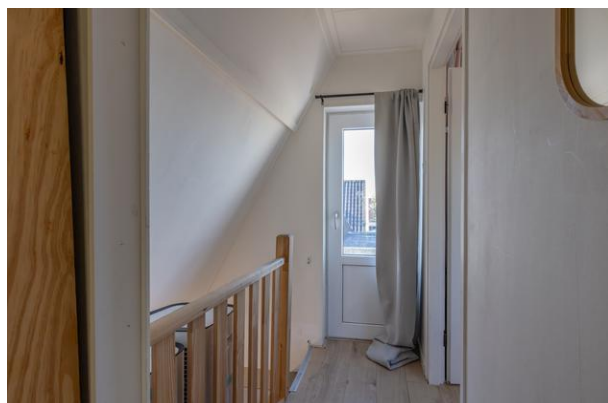
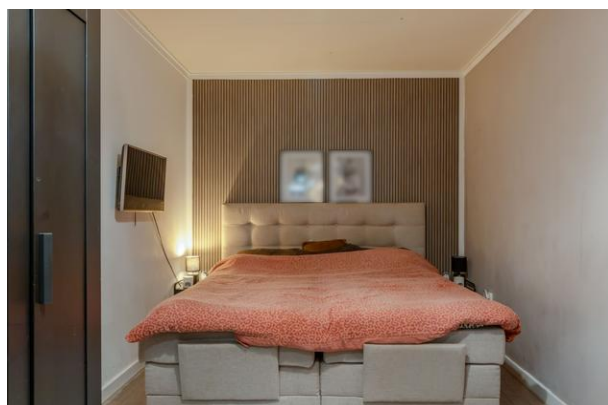
Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Keurmerken	Aangepaste woning
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen 19 m ² (554 bij 345 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

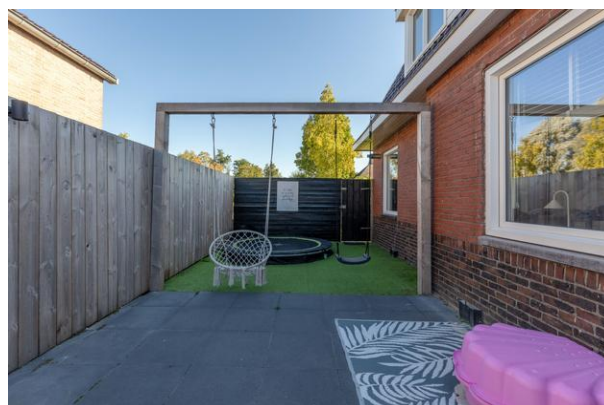
Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal















De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



KijkMijnHuis

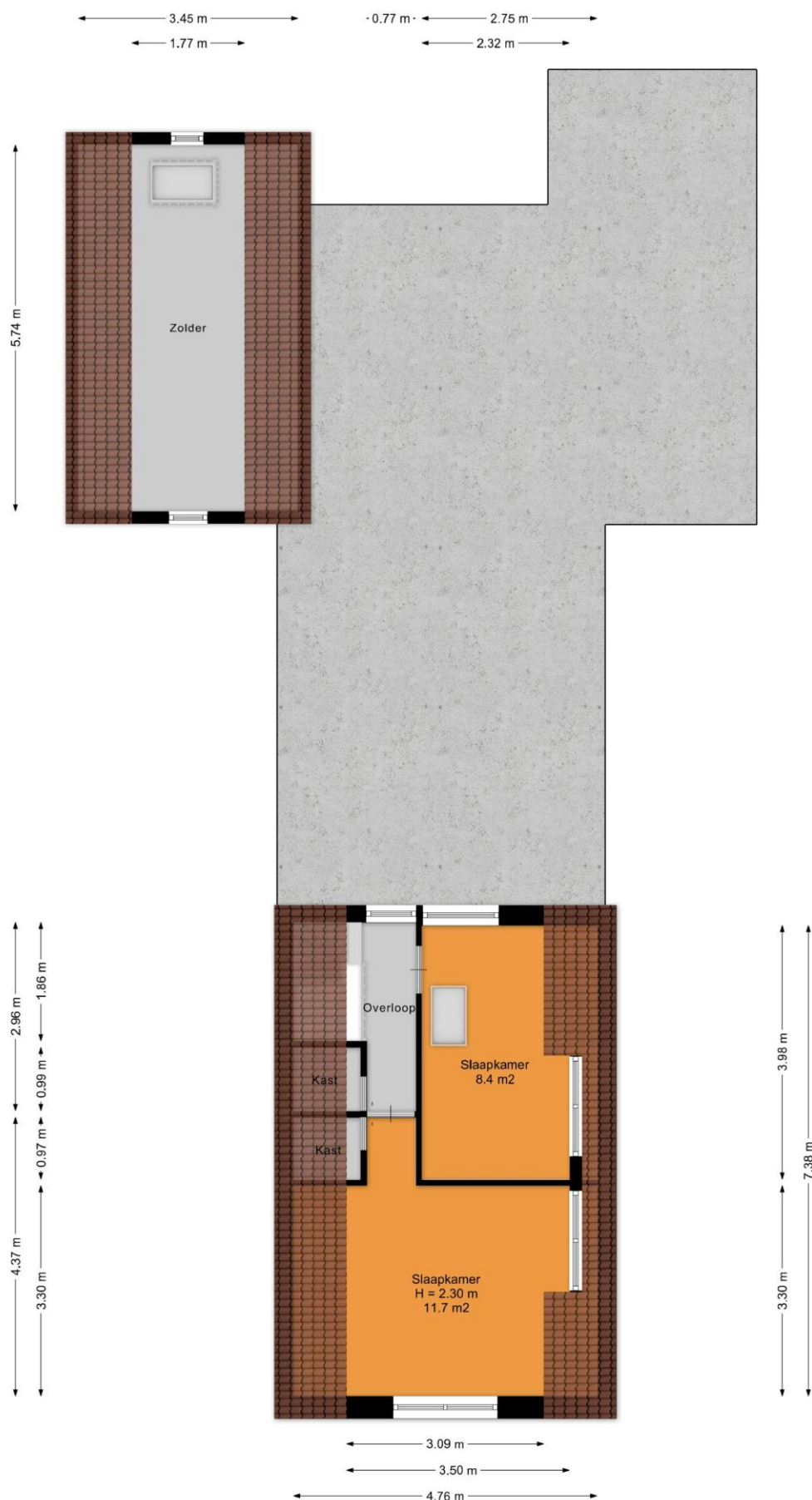


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

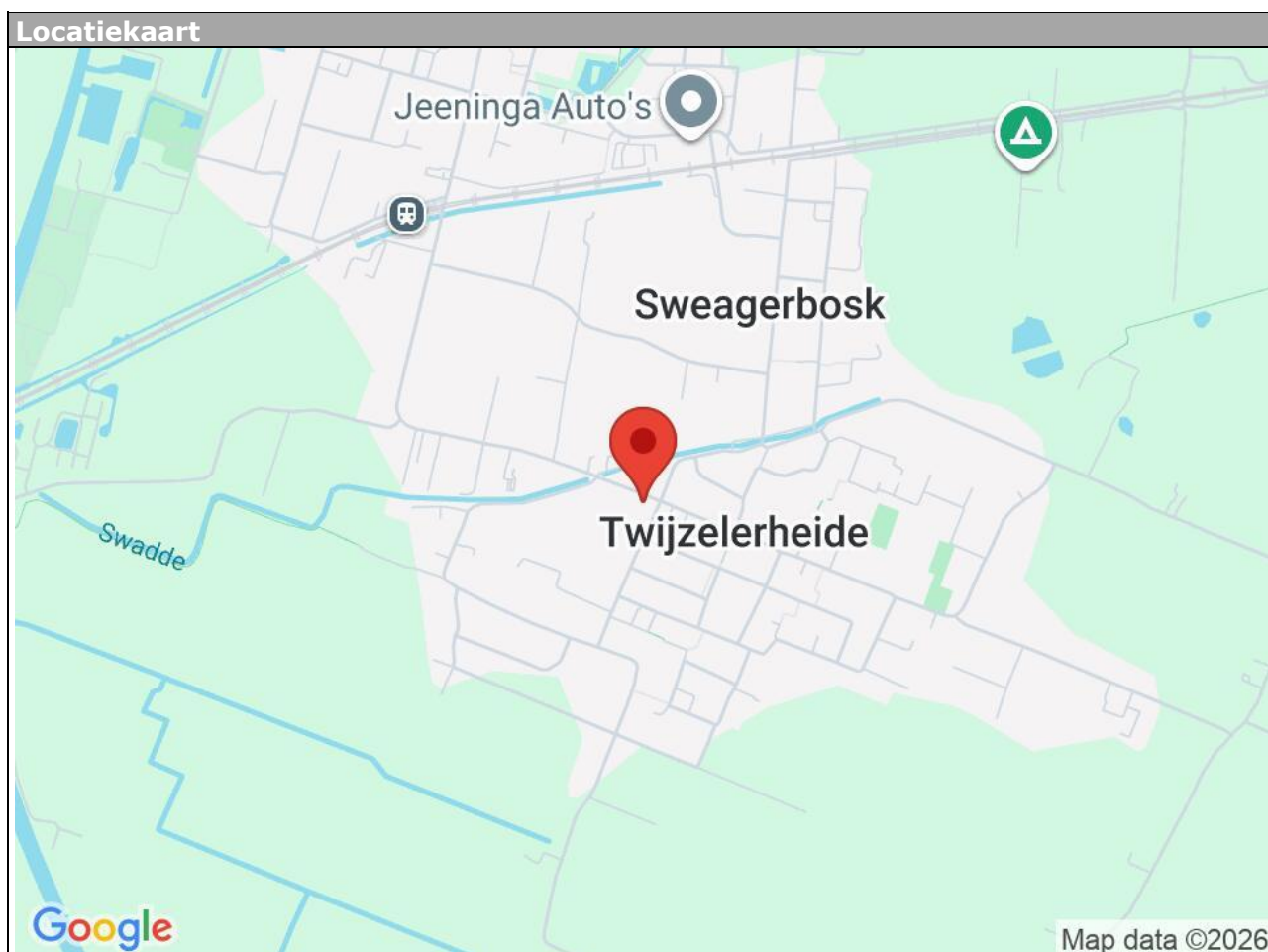
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bjirkewei 113
Postcode / plaats	9287 LC Twijzelerheide
Provincie	Friesland





12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Kooten Sectie D Perceel 4531	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	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.	

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.

Asbestclause:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Ouderdomsclause:

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 hypotheek 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.