De Flexibele Makelaar









De Popels 57 te Twijzelerheide Vraagprijs: €270.000,- k.k.

Deze goed onderhouden hoekwoning aan De Popels 57 in Twijzelerheide biedt een fijne combinatie van comfortabel wonen, een praktische indeling en een zonnige achtertuin. De woning ligt aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonomgeving en beschikt over drie slaapkamers, twee aangebouwde bergingen, een sfeervolle overkapping en parkeergelegenheid op eigen terrein. Met een perceel van 182 m² eigen grond, energielabel B en diverse energiebesparende voorzieningen is dit een fijne plek om thuis te komen!

De woning is gebouwd in 1972 en door de jaren heen goed onderhouden en verduurzaamd. Zo is de woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, kunststof gevelbekleding, acht zonnepanelen en een warmtepompboiler. De verwarming wordt verzorgd door een HR-combiketel uit 2011, in combinatie met radiatoren en vloerverwarming in de bijkeuken. Daarnaast zorgt de houtkachel in de woonkamer, die ter overname wordt aangeboden, voor extra warmte en sfeer. Deze voorzieningen dragen bij aan het gunstige energielabel B.

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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

Indeling

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, een toiletruimte met wandcloset en fonteintje en een praktische provisieruimte. Vanuit de hal bereik je de lichte doorzonwoonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. De schuifpui aan de achterzijde biedt direct toegang tot de tuin en verbindt het binnen- en buitenleven op een fijne manier. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt van de woonkamer. Aansluitend vind je de open keuken met een nette keukenopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, de cv-opstelling en een achterentree.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is ingericht met een douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Via een vlizotrap bereik je de bergzolder op de tweede verdieping, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! De bestrate achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk ingericht. Onder de overkapping aan de achterzijde kun je heerlijk beschut zitten en ook bij minder mooi weer genieten van het buitenleven. Daarnaast zijn er twee aangebouwde bergingen aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of het uitoefenen van een hobby. De eigen oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de voorzijde zorgt de verzorgde voortuin met een gazon, een boompje en een gedeelde haag voor een groene uitstraling.

Twijzelerheide is een gemoedelijk dorp in de Friese Wouden, waar je geniet van rust, ruimte en een prettige woonomgeving. Het dorp beschikt over twee basisscholen en een actief verenigingsleven. Voor de dagelijkse boodschappen en aanvullende voorzieningen kun je terecht in het nabijgelegen De Westereen, waar je onder andere supermarkten en een treinstation vindt. Dankzij de gunstige ligging zijn ook plaatsen als Dokkum, Drachten en Leeuwarden goed bereikbaar. Zo woon je heerlijk rustig, terwijl alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik liggen.

Ben jij op zoek naar een goed onderhouden en energiezuinige hoekwoning met drie slaapkamers, een zonnige tuin en volop praktische ruimte? Dan is De Popels 57 in Twijzelerheide zeker een bezichtiging waard! Maak een afspraak met onze flexibele makelaars en ontdek zelf wat deze woning jou te bieden heeft.

Verkoper aan het woord

De woning ligt in een fijne, kindvriendelijke buurt waar kinderen heerlijk kunnen opgroeien. Daarnaast zijn er verschillende scholen op loop- en fietsafstand, wat de locatie ideaal maakt voor gezinnen met kinderen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1972

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	337 m^3
Perceel oppervlakte	182 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m^2
Woonkamer	27 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie, Zonwering
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

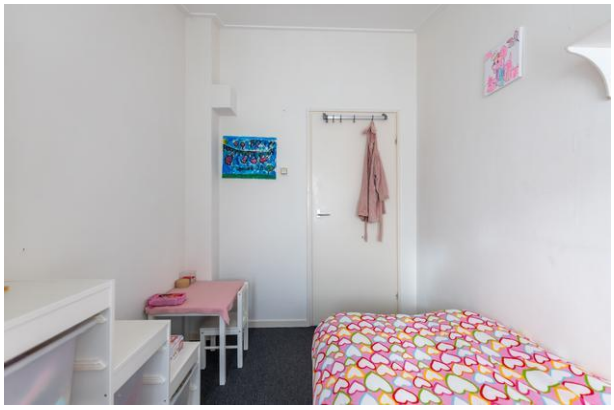
Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, HR+++ glas, Enkel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel, warmtepomp lucht

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	900
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

De Flexibele Makelaar










Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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










Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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

















Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

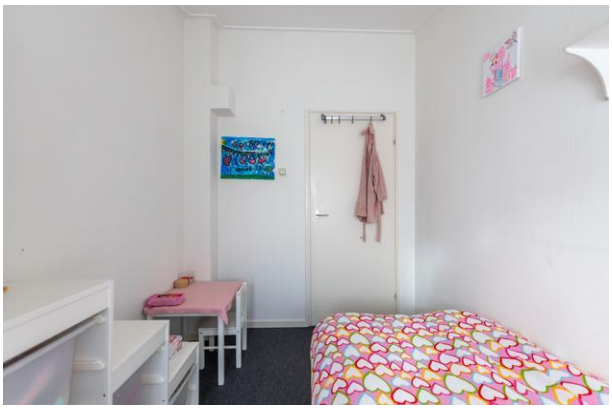
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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





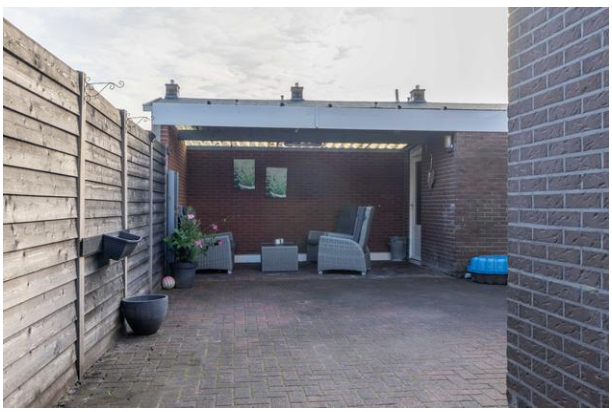












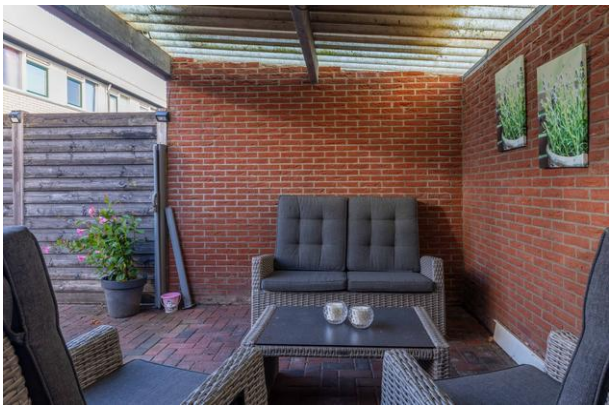
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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















Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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

De Flexibele Makelaar

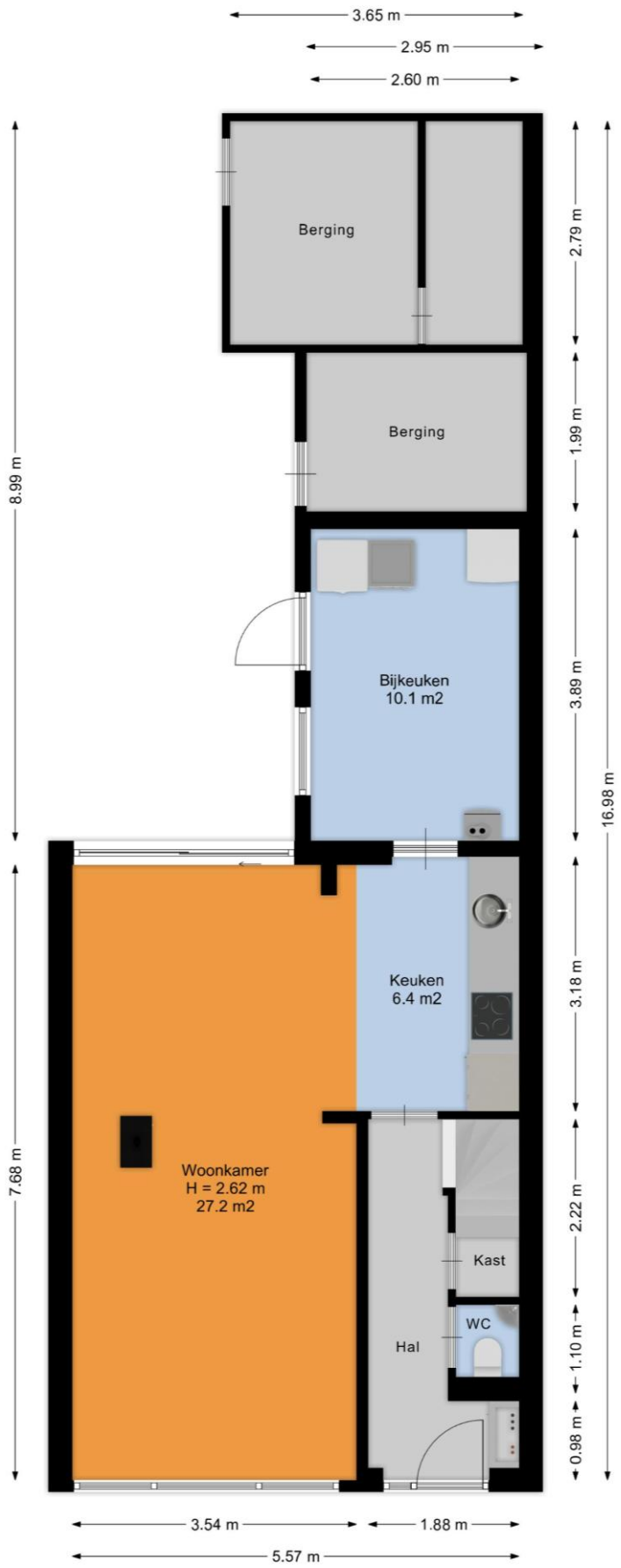


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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

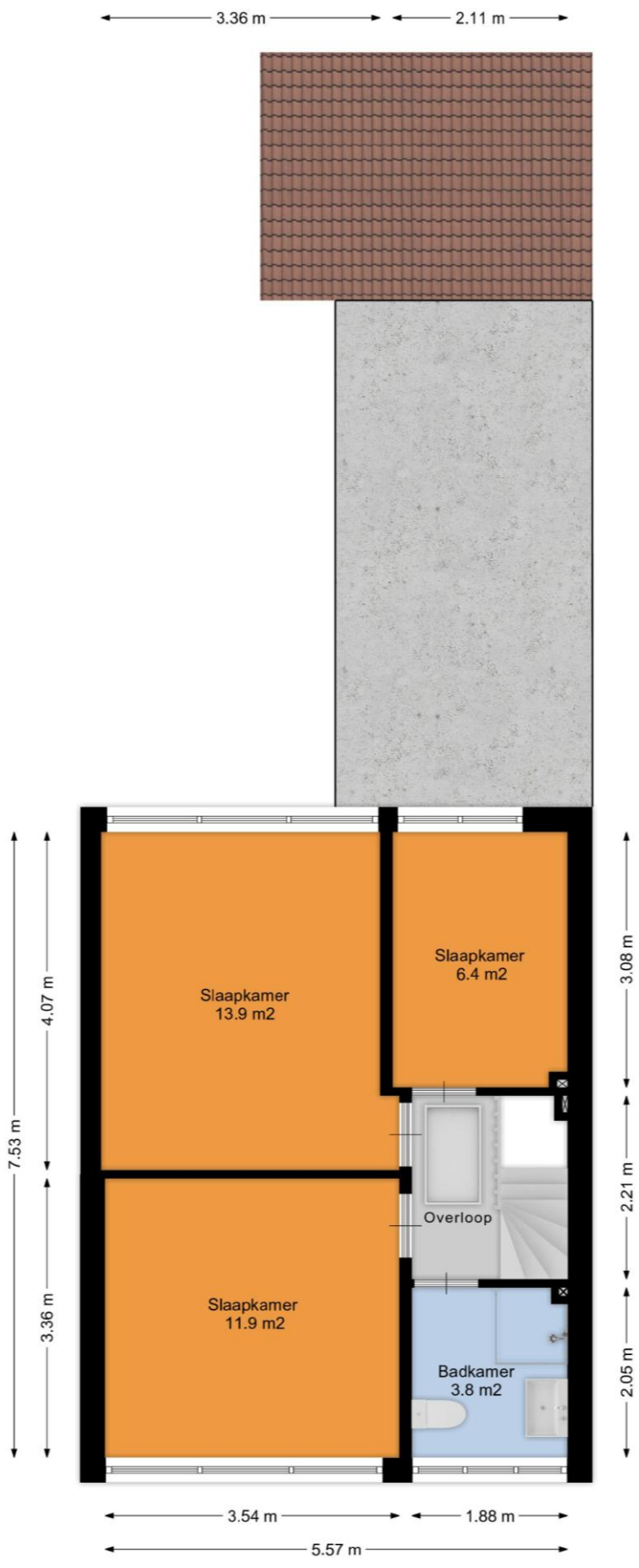


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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

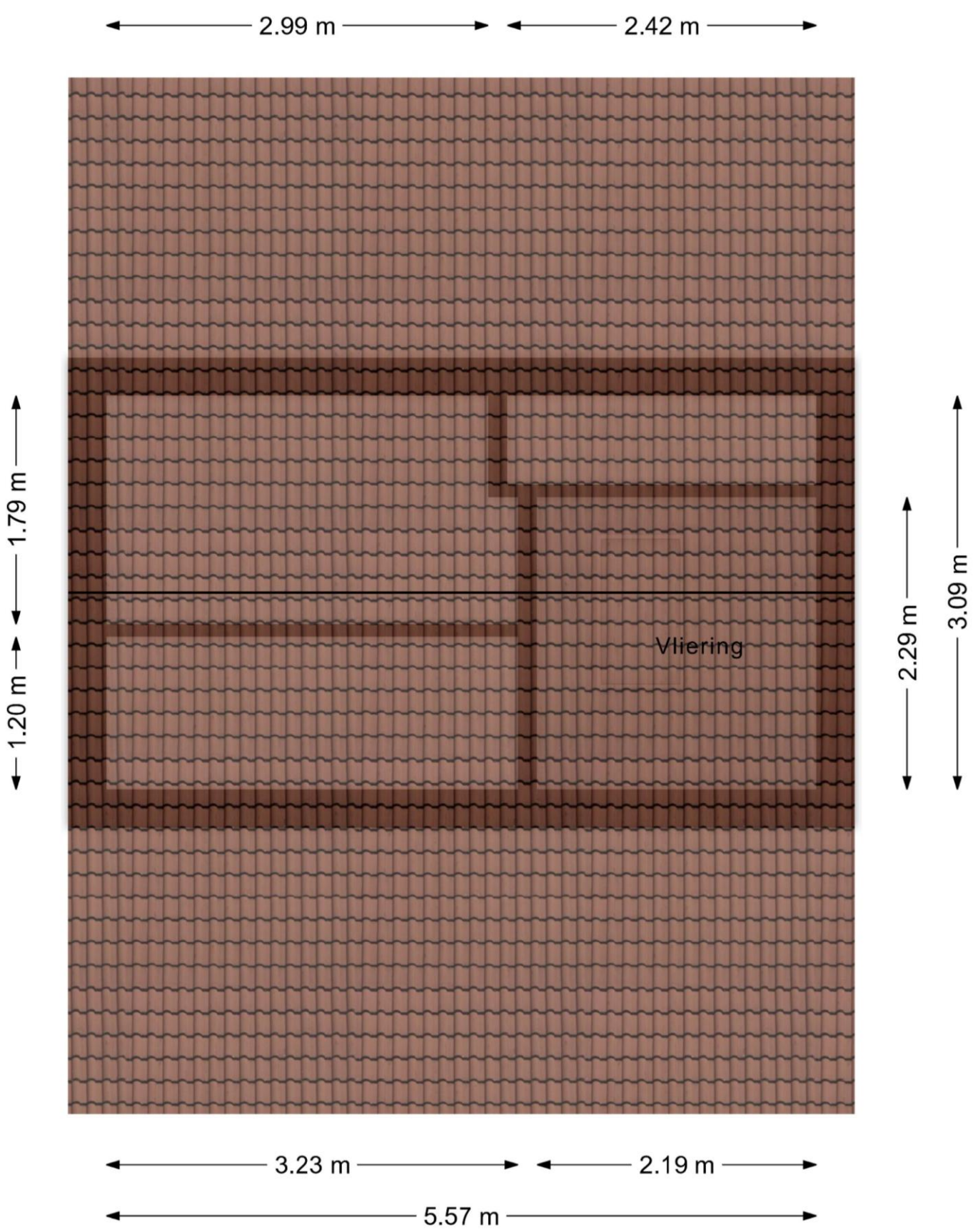


Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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



Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Popels 57
Postcode / plaats	9287 LM TWIJZELERHEIDE
Provincie	Friesland

Locatiekaart



De Flexibele Makelaar
funda
WaldNet
NWWI
NVM
vastgoedcert gecertificeerd
KijkMijnHuis



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Kooten
Sectie	D
Perceel	5796

N

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 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.

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

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

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 clausule) 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 oppervlakten 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.

Asbestclausule:
Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clausule 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.

Ouderdomsclausule:
Bij woningen ouder dan 10 jaar wordt standaard een clausule 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.

As is, where is (verschillende varianten mogelijk):
Bij woningen waarbij bijvoorbeeld renovatie noodzakelijk is en/of wanneer verkoper de woning niet (recentelijk) zelf heeft bewoond, aanvaardt verkoper geen aansprakelijkheid voor zichtbare of verborgen gebreken. Koper koopt de woning in de staat waarin deze zich bevindt ("as is, where is").

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 royementen 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 hypotheken 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.

Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):
Specifieke afspraken over aardbevingsschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.