



Wedzebuorren 13 te Twijzel

Vraagprijs: €485.000,- k.k.

Je zoekt een royale, goed onderhouden woning waar je nu én later prettig kunt wonen. Aan de Wedzebuorren 13 in Twijzel vind je precies dat: een levensloopbestendig huis met een centrale ligging, een ruim perceel van 685 m² en volop extra ruimte rondom. Achter de woning staan een ruime garage met carport en zolderruimte, meerdere overkappingen en een groot tuinhuis met overkapping. Hierdoor heb je niet alleen veel praktische bergruimte, maar ook meerdere fijne plekken om buiten te zitten en te genieten van de diepe achtertuin.

Ben je inmiddels net zo enthousiast als onze flexibele makelaars? Maak dan snel een afspraak en kom de Wedzebuorren 13 in Twijzel van binnen bekijken.

Indeling

Dit woonhuis is oorspronkelijk gebouwd in 1840 en ademt karakter. Tegelijk is het in de loop der jaren uitgegroeid tot een comfortabele woning met prettige voorzieningen. Zo is er dakisolatie, gevelisolatie en vloerisolatie aangebracht, deels met vloerverwarming, en is er dubbele beglazing aanwezig. De woonkamer met open keuken is ruim en licht, met openslaande deuren naar buiten. De keukenopstelling is royaal, biedt veel kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij het keukeneiland sta je tijdens het koken in direct contact met de woonkamer.

De indeling is praktisch en ruim opgezet. Je komt binnen via de achterentree in de hal. De woonkamer en open keuken vormen samen een fijne leefruimte van circa 56 m². Verder is er op de begane grond een werkkamer die je ook uitstekend als slaapkamer kunt gebruiken. Vanuit de centrale hal bereik je de ruime slaapkamer op de begane grond. Aansluitend is er een tussenhal met witgoed aansluitingen en de cv-opstelling. De moderne badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, een wasmeubel met dubbele wastafel en een wandcloset.

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop. Vanaf hier heb je toegang tot twee slaapkamers, beide met praktische bergruimte. Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig, ingericht met een douchehoek, wandcloset, bidet en twee vaste wastafels, wat extra comfort geeft voor logees of een groter huishouden.

Buiten is het minstens zo prettig. De robuuste carport met garage biedt onderdak voor meerdere auto's en extra opslagruimte op de zolder. Aan de achterzijde vind je twee overkappingen die perfect zijn voor lange avonden buiten. De diepe achtertuin ligt op het noordwesten en is onderhoudsvriendelijk ingericht met fraaie beplanting, een gazon en deels bestrating. Door het omsloten karakter geniet je hier van veel privacy. Helemaal achter op het perceel staat het tuinhuis met een grote overkapping, een ideale plek voor hobby's, opslag of gewoon een beschut zitje. In de voortuin staat een monumentale lindeboom die prachtig aansluit bij het karakteristieke geheel. Op de bestrate oprit parkeer je moeiteloos meerdere auto's op eigen terrein.

Twijzel heeft goede aansluitingen richting onder andere Buitenpost en De Westereen, maar ook richting Leeuwarden en Groningen. In het dorp zelf vind je diverse voorzieningen, zoals een basisschool, sportverenigingen, een wegrestaurant met café, restaurant en snackbar, en een tankstation met een luxe shop en broodjeskiosk. Buitenpost ligt op korte afstand, op ongeveer twee kilometer, en heeft een treinstation met verbindingen naar Leeuwarden en Groningen. Daarnaast vind je daar een breed aanbod aan voorzieningen, waaronder winkels, scholen en het gemeentehuis.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1840

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	595 m ³
Perceel oppervlakte	685 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	164 m ²
Woonkamer	38 m ²

Details	
Ligging	Aan drukke weg, in centrum
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Vrijstaand hout, garage met carport 19 m ² (546 bij 345 cm)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas, HR++ glas, Enkel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR combiketel Nefit (Gas gestookt combiketel uit 1997, eigendom)

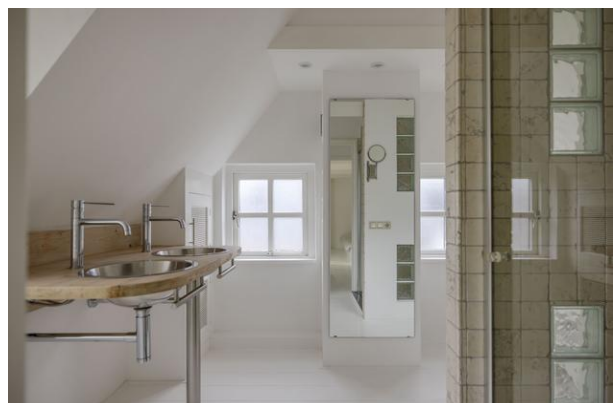
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	3.500
Tuin breedte (cm)	1.200
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal





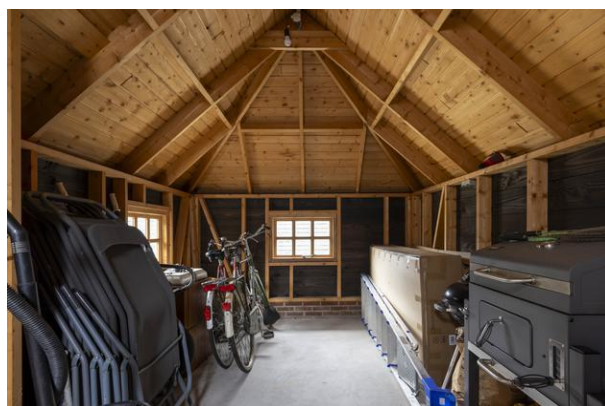


















De *Flexibele*
Makelaar

funda



WaldNet

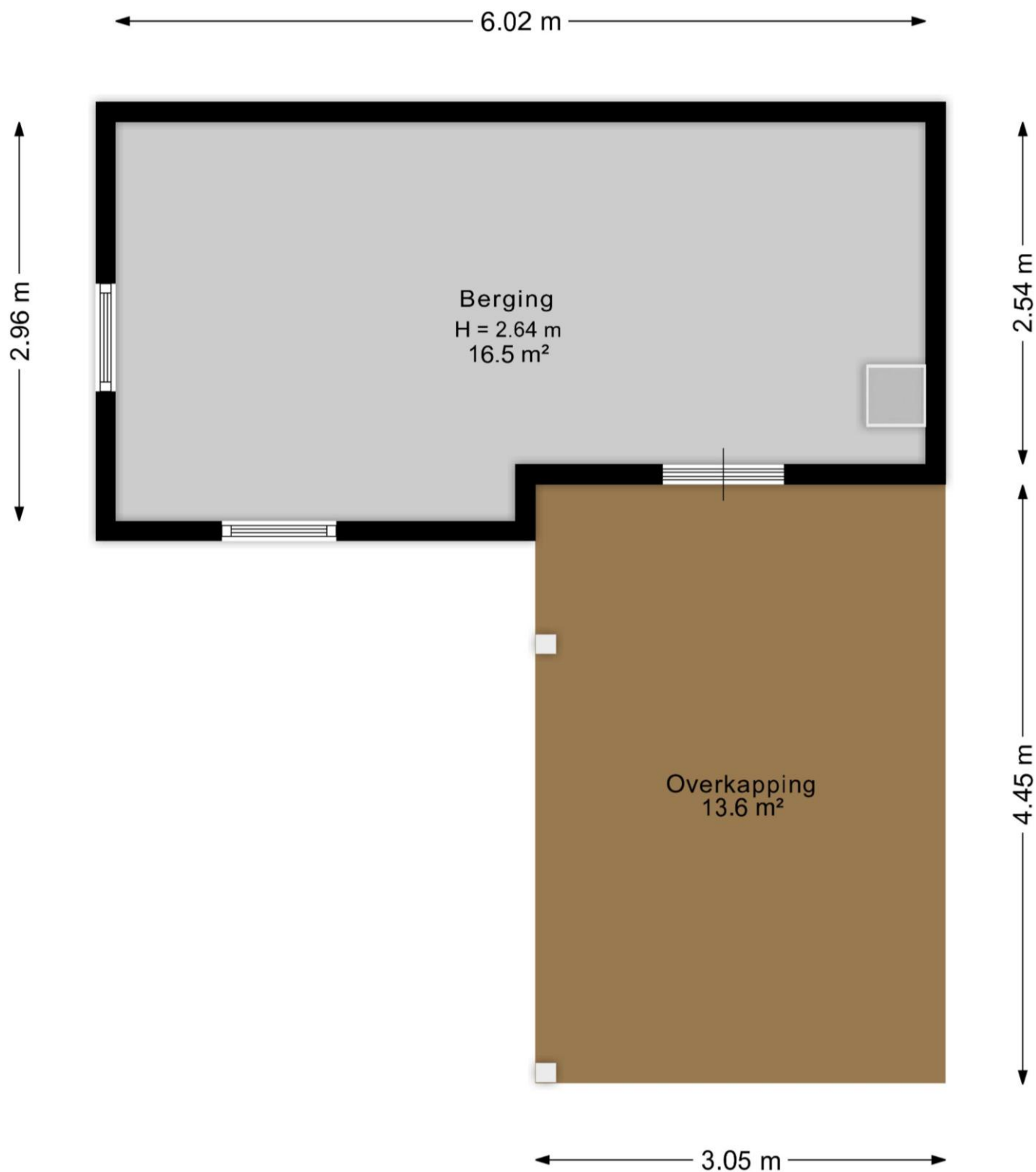


vastgoedcert
gecertificeerd

NWWI



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

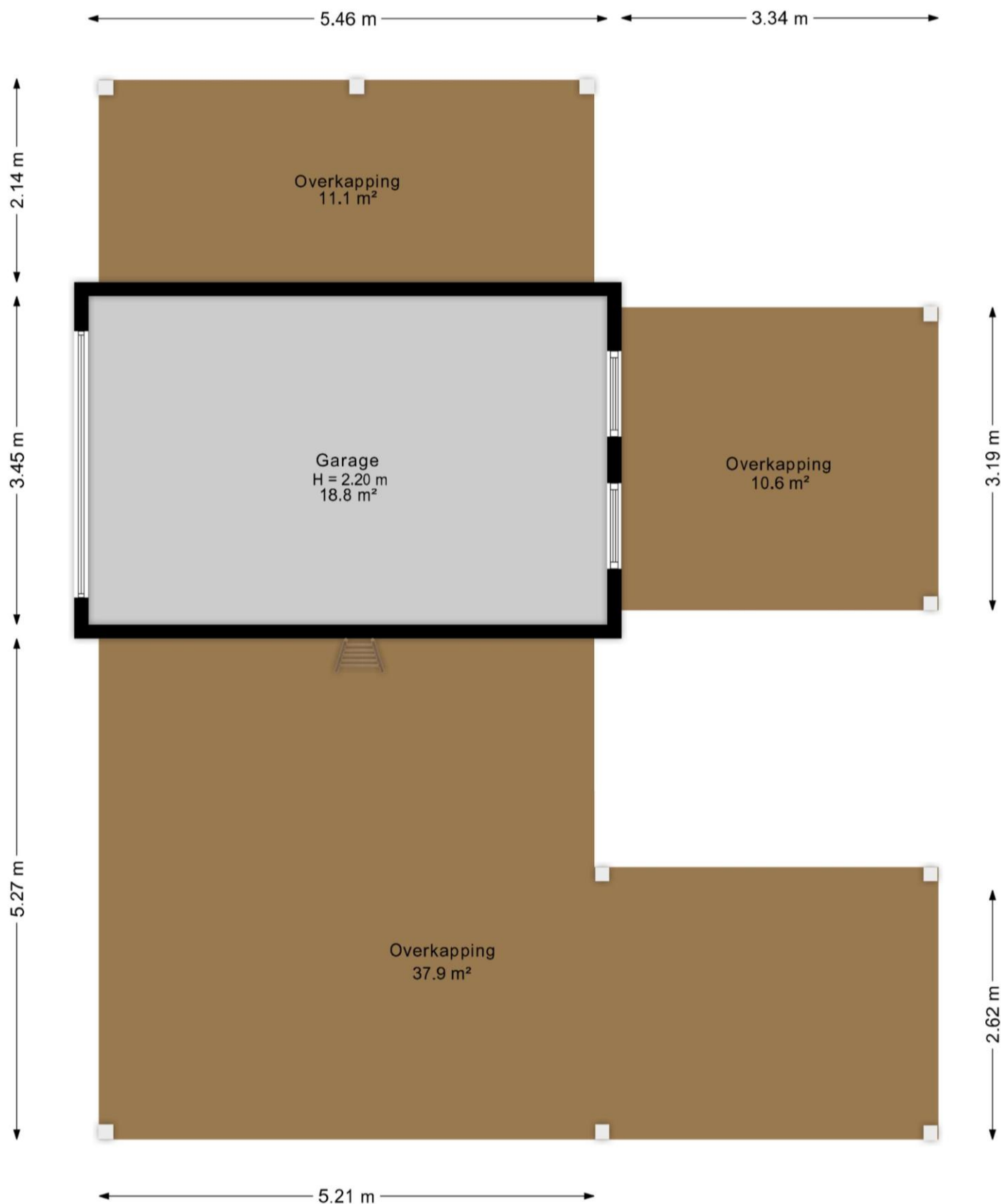
NWWI



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

← 2.52 m →



↑ 4.90 m ↓

Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen

Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

Groote gast
Hoofdstraat 116
9861 AK Groote gast

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Wedzebuorren 13
Postcode / plaats	9286 ER Twijzel
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 5336

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 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.

Asbestclausule:

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.

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.

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 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.

Aardbevings- en grondwaterstandclausule (indien van toepassing):

Specifieke afspraken over aardbevingschades, grondwaterstandschades, lopende claims, overdracht van vorderingen aan koper en vrijwaring van aansprakelijkheid voor toekomstige schadeclaims worden vastgelegd in de koopakte en leveringsakte.