



De Reiden 8 te Twijzelerheide

Vraagprijs: €475.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een woning die je echt royaal kunt noemen? Dan is De Reiden 8 in Twijzelerheide precies wat je zoekt. Deze prachtige vrijstaande woning is uitgebouwd met een tuingerichte serre en heeft een zonnige, privacyvolle achtertuin op het zuidoosten. De woning beschikt daarnaast over een inpandige garage en veel berg- en/of hobbyruimte in de houten schuren in de achtertuin. Het totale gebruiksoppervlakte inclusief bijgebouwen is daarmee bijna op 290 m². Het geheel biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en ruim wonen!

Hier kun je optimaal genieten van alles wat deze fantastische woning te bieden heeft. Of je nu houdt van ruime leefruimtes, een zonnige tuin, of gewoon een plek zoekt waar iedereen zijn eigen plekje heeft: De Reiden 8 heeft het allemaal. Mis deze unieke kans niet om eigenaar te worden van deze royale vrijstaande woning in Twijzelerheide. Neem vandaag nog contact op met onze flexibele makelaars voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme en het comfort!

Indeling

Het huis, gebouwd in 1995 en volledig geïsoleerd, beschikt over 10 zonnepanelen, geplaatst in 2020, en heeft een fraai B-energielabel. Dit zorgt niet alleen voor een lagere energierekening, maar draagt ook bij aan een duurzame toekomst. De benedenverdieping is voorzien van een airco die zowel kan koelen als verwarmen, zodat je het hele jaar door geniet van een aangenaam klimaat.

De tuingerichte serre biedt de mogelijkheid om het hele jaar door van het buitenleven te genieten, ongeacht het weer. Met maar liefst 6 slaapkamers, waarvan 5 op de bovenverdieping en één op de begane grond, is De Reiden 8 perfect voor grote gezinnen of het ontvangen van gasten. Bovendien heeft de woning een inpandige garage, wat betekent dat je droog kunt parkeren met directe toegang tot je woning. Hierdoor is er ook de mogelijkheid om het geheel levensloopbestendig te maken door het toevoegen van een badkamer op de begane grond.

Begane grond:

Entree via de voordeur; ruime ontvangsthall met trapopgang en meterkast; toilet met fontein; Z-vormige woon-/eetkamer van circa 28 m² met aangebouwde serre van circa 14 m²; werkkamer/slaapkamer; keuken met keukenopstelling aan weerszijden, voorzien van diverse inbouwapparatuur; bijkeuken met witgoedopstelplaats, CV-opstelling en toegangsdeur naar garage; inpandige garage.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de omliggende 5 tweepersoonsslaapkamers; badkamer met douche, bad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Middels vlizotrap bereikbare bergzolder.

Buitenom:

De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is ideaal voor zonliefhebbers en tuinfeestjes. De tuin is zeer fraai aangelegd met gazon, bloemen, planten, bomen en diverse zonnige of schaduwrijke zithoeken. De totale kavel beslaat 1020 m² en biedt extra bergruimte of hobbyruimte in de houten bergingen. Een oase van groen, privacy en rust! De houten schuren op het erf bieden extra klus-, hobby- of bergruimte, totaal rond de 70 m².

Het dorp Twijzelerheide:

Twijzelerheide, gelegen in het noordoosten van Fryslân, heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de 18e eeuw en telt ongeveer 1.800 inwoners. Het dorp staat bekend om zijn vriendelijke gemeenschap, voetbalclub en actieve verenigingsleven. Direct naast Twijzelerheide ligt De Westereen, een levendig dorp met circa 5.000 inwoners en diverse voorzieningen, allemaal op loopafstand van de woning. Het openbaar vervoer is goed geregeld met een eigen treinstation en verbindingen naar steden als Leeuwarden, Groningen en Drachten. De nabijgelegen vierbaansweg, de Centrale As, faciliteert snelle reizen naar omliggende steden. De omgeving biedt prachtige natuurgebieden zoals Bûtenfjild en het Houtwiel, evenals de nabijheid van het Lauwersmeergebied en de Waddenzee.

Kenmerken

| Object gegevens | |
|-----------------|--------------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar | 1995 |

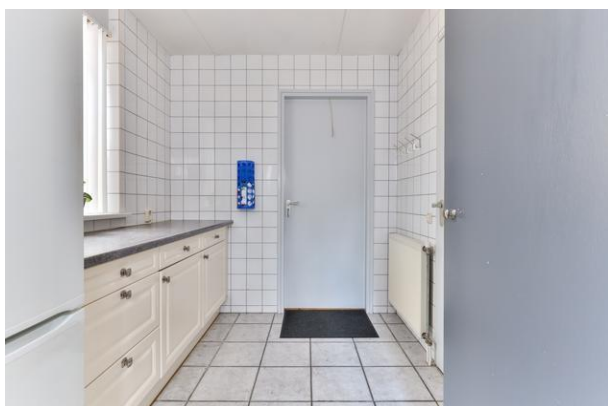
| Maten object | |
|---------------------------------|----------------------|
| Aantal kamers | 8 kamers |
| Aantal slaapkamers | 6 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 808 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 1.020 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 161 m ² |
| Woonkamer | 38 m ² |

| Details | |
|------------------|--|
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Bijzonderheden | Gedeeltelijk gestoffeerd |
| Voorzieningen | TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie |
| Schuur / berging | Vrijstaand hout |
| Garage | Inpandig 29 m ² (672 bij 474 cm) |
| Kabel | Ja |
| Buitenzonwering | Nee |

| Energie | |
|--------------|--|
| Energielabel | B |
| Isolatie | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Warmwater | C.v.-ketel |
| C.V.-ketel | Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom) |

| Tuin gegevens | |
|-------------------|---|
| Tuin | Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuin rondom |
| Tuin diepte (cm) | 2.500 |
| Tuin breedte (cm) | 2.000 |
| Hoofdtuin | Achtertuint |
| Positie | Oost, Zuid |
| Kwaliteit | Fraai aangelegd |



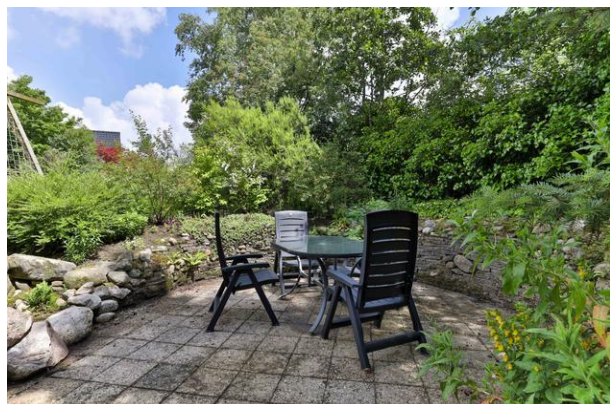
















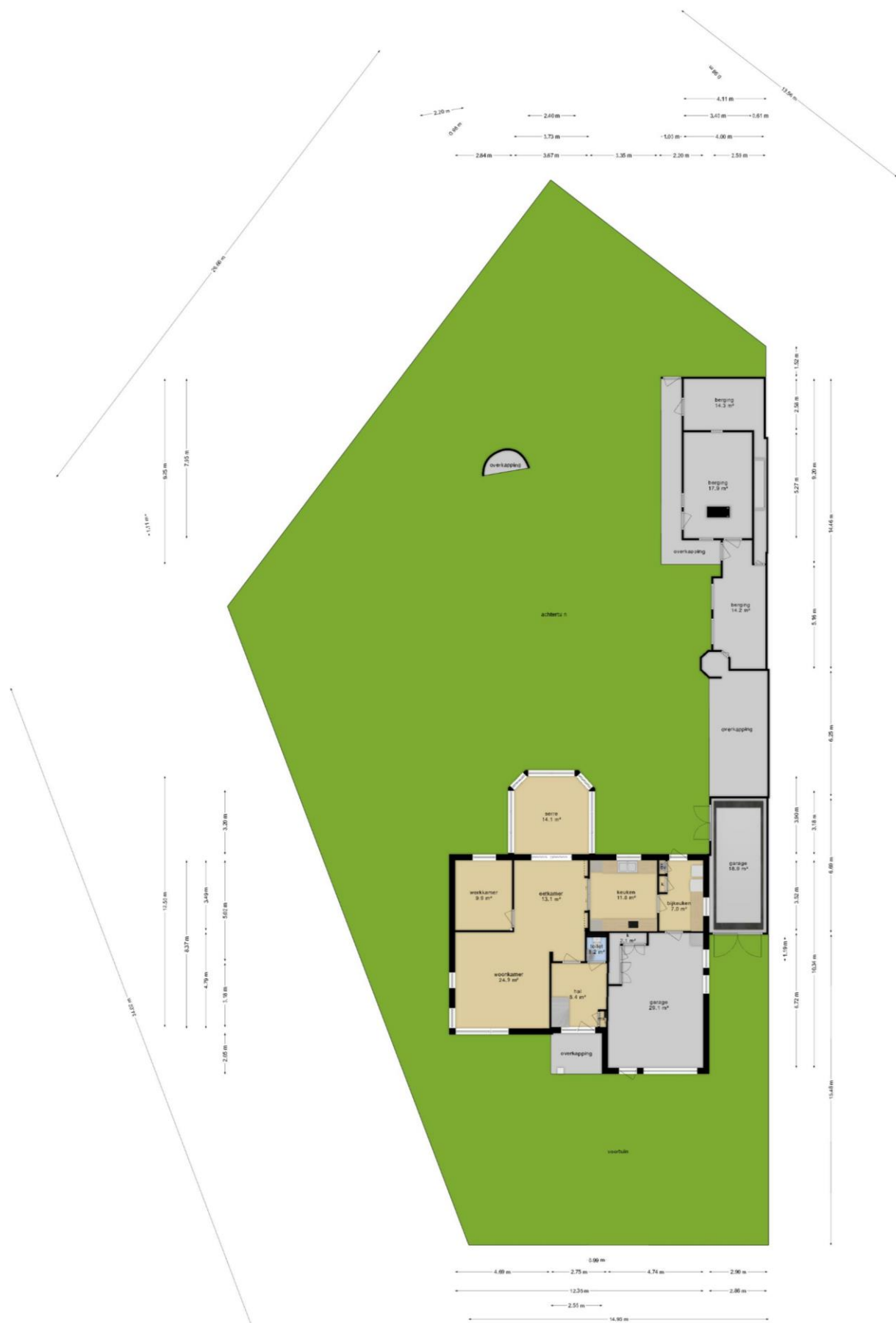
De *Flexibele*
Makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd



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

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd



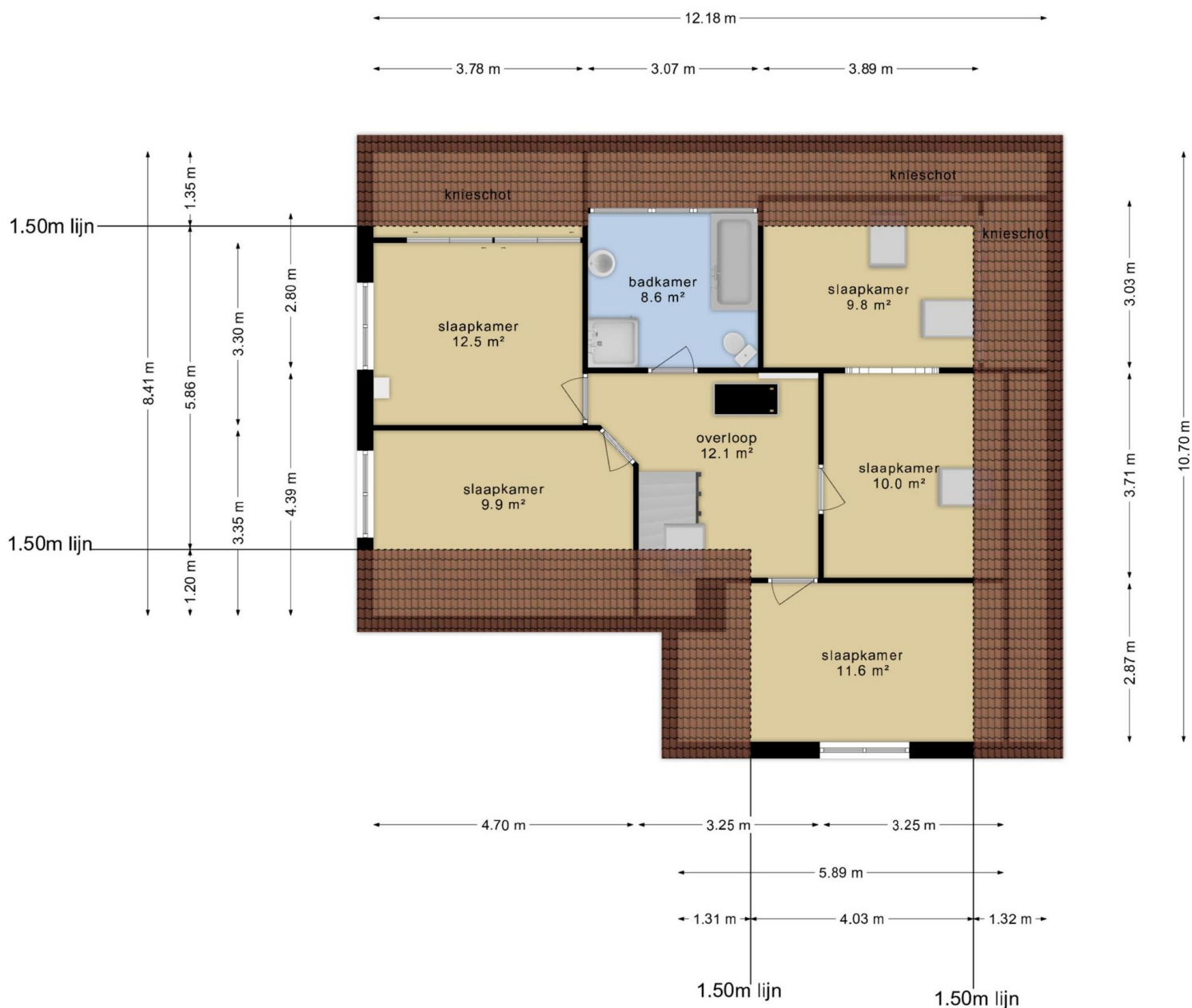
KijkMijnHuis

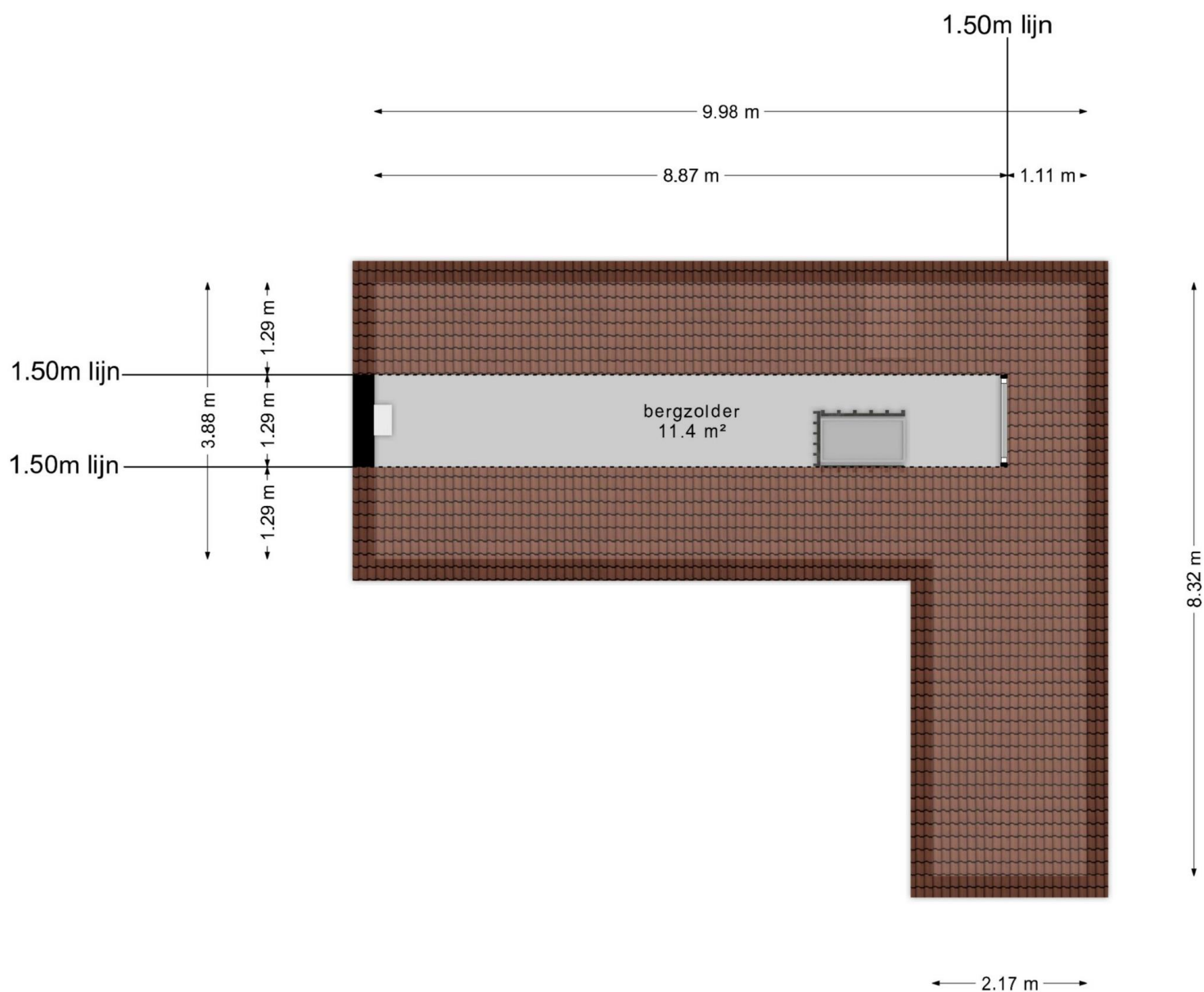


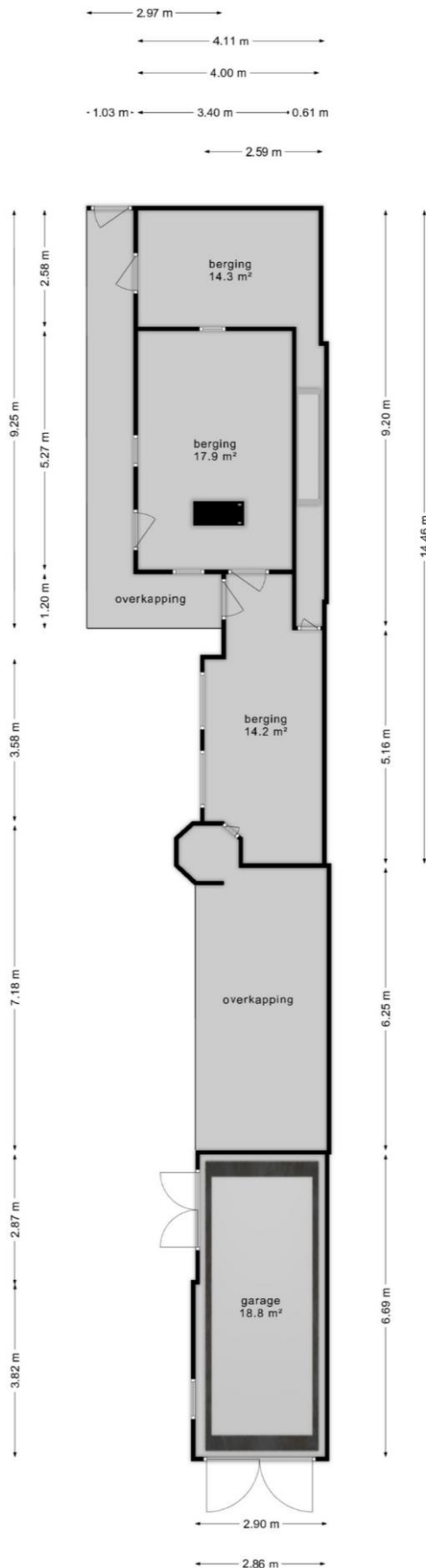
Surhuisterveen
Jan Binneslaan 2a
9231 CB Surhuisterveen
Postadres Jan Binneslaan 2a, 9231 CB Surhuisterveen

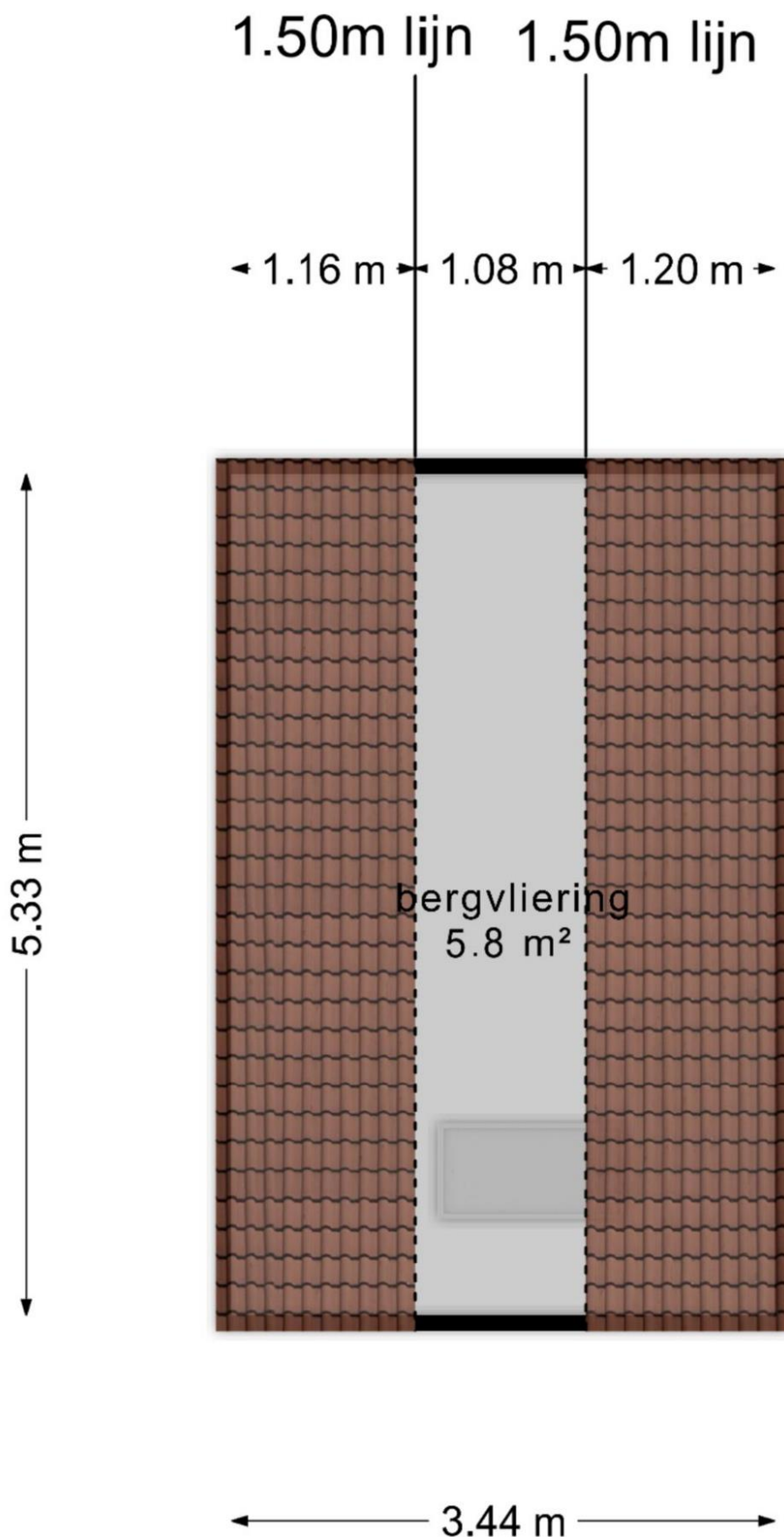
Grootegast
Hoofdstraat 116
9861 AK Grootegast

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











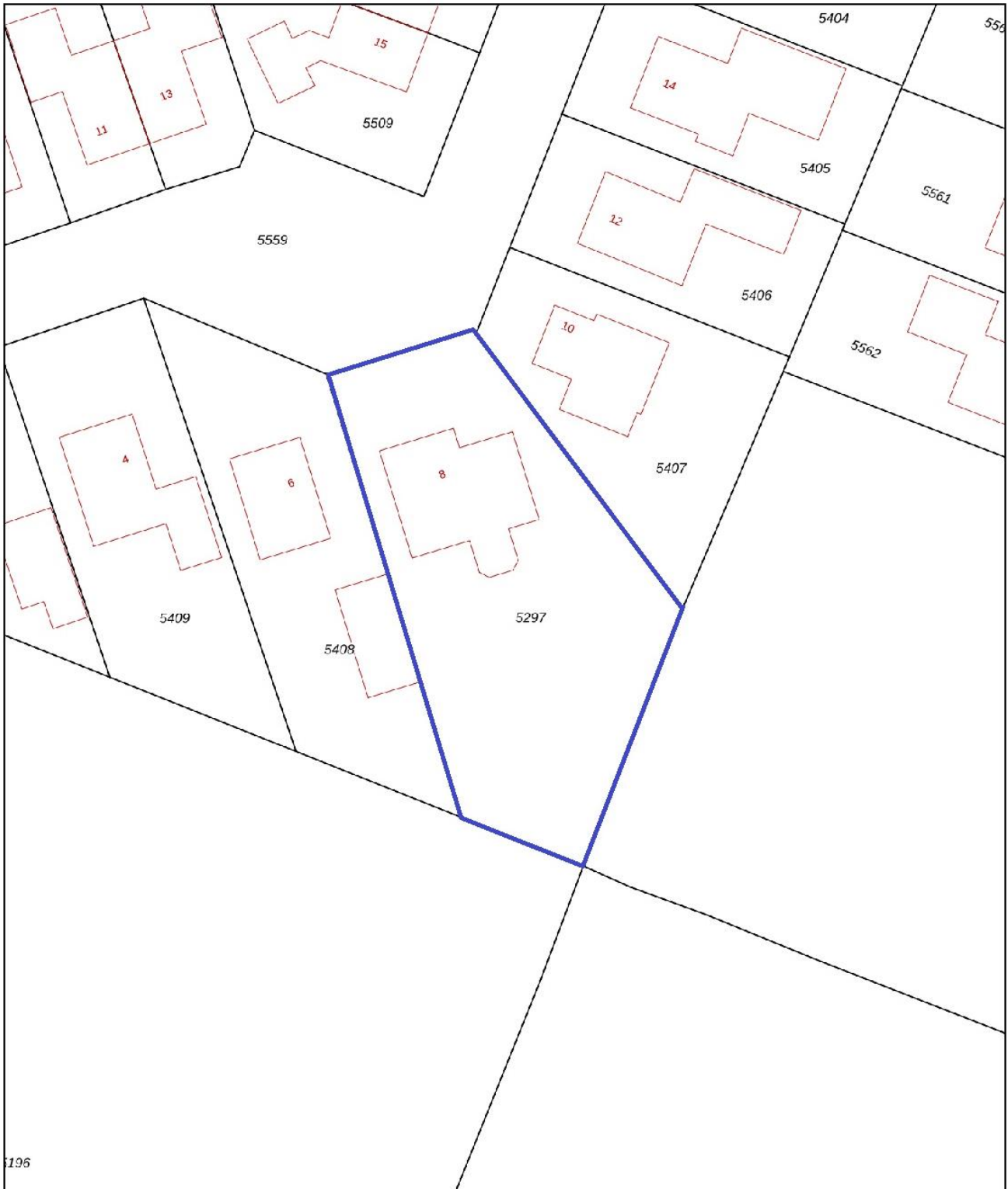
1.11 m

2.20 m

Locatie

| Adres gegevens | |
|-------------------|------------------------|
| Adres | De Reiden 8 |
| Postcode / plaats | 9287 MX Twijzelerheide |
| Provincie | Friesland |





0 5 10 15 20 25m

| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kooten</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5297</p> |  |
|---|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 mei 2024
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 de door ons, en o.a. de verkoper, aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen, maten etc. zijn indicatief bedoeld.

Er kunnen geen rechten aan deze informatie worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren kopers voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is.

Onderzoeksplicht: de onroerende zaak dient bij eigendomsoverdracht de eigenschappen te bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere verborgen gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.

Asbestclausule: indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopovereenkomst een soortgelijke clausule worden opgenomen: In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Ouderdomsclausule: indien de woning meer dan 10 jaar oud is, zal standaard in de koopovereenkomst een soortgelijke clausule worden opgenomen: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 10 jaar is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico koper.

Bij de vaststelling van de koopsom is met voorgaande rekening gehouden zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Koper heeft zich genoegzaam op de hoogte gesteld en/of kunnen stellen van de bouwkundige staat van het object en heeft een bouwkundige keuring laten uitvoeren.

Koopovereenkomst: als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd in de model koopovereenkomst betreffende de onroerende zaak, welke zijn vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris: naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).

In de koopovereenkomst zal wel een volgende (soortgelijke) clausule opgenomen worden:

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. Het totaal aan kosten, verbonden aan de gehele of, indien van toepassing, gedeeltelijke doorhaling ten laste van verkoper en/of derden op het verkocht rustende hypothecaire inschrijvingen, kunnen slechts tot €225,00, inclusief btw, in geval van zowel een geheel als gedeeltelijk royement, voor rekening van verkoper komen. Het vorenstaande geldt per hypothecaire inschrijving. Indien de notaris hogere kosten rekent, komt het meerdere voor rekening van koper.

2. Indien de notaris andere kosten (administratiekosten, dossierkosten, betalingsverkeer, onderzoekskosten

zoals BRP, VIS, CIR en CCBR etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

3. Indien koper kiest voor een notariskantoor dat ligt op een afstand van meer dan 25 kilometer van het adres van het verkochte pand, behoudt verkoper zich het recht voor om bij volmacht op te treden. De kosten die alsdan door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor deze volmachtverlening zullen voor rekening van koper komen; één en ander behoudens de kosten verbonden aan de legalisatie van de handtekening van verkoper onder de volmacht, deze zullen voor rekening van verkoper komen.

Voorbehouden: indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopovereenkomst een termijn van zes weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen.

Oplevering: de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Voorwaarden NVM: De Flexibele Makelaar is lid van de NVM. De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn dan ook van toepassing op onze werkwijze. U kunt deze voorwaarden bij ons opvragen.

Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal deze binnen 5 werkdagen na ondertekening, of in het geval van ontbindende voorwaarden, binnen een termijn van 5 werkdagen na het verlopen van de eventuele voorbehouden/ontbindende voorwaarden, een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 5.1 van de koopovereenkomst. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.

Hypothek

Als er één voorziening is die precies op uw situatie afgestemd moet zijn, dan is het wel uw hypotheek. Met een hypotheek gaat u namelijk een langdurige financiële verplichting aan. Het is dus belangrijk dat u een hypotheek afsluit die goed past bij uw specifieke wensen en mogelijkheden. Zowel nu als in de toekomst.

Vrijblijvend adviesgesprek

Het zoeken naar een huis en de gepaste financiering begint altijd met de vraag hoeveel u kunt lenen. Verder zijn vragen als hoe u de lening wilt aflossen en hoe flexibel uw hypotheek moet zijn van groot belang. Tijdens een adviesgesprek maakt de hypotheekadviseur aan de hand van zulke vragen een grondige analyse van uw persoonlijke wensen en mogelijkheden. Vervolgens selecteren de hypotheekspecialisten een hypotheek die helemaal bij u past. Omdat wij samenwerken met onafhankelijke hypotheekadviseurs heeft u keuze uit een groot aantal aanbieders, waardoor maatwerk geleverd kan worden.

Let wel, De Flexibele Makelaar doet zelf niet aan hypotheeken, De Flexibele Makelaar houdt zich alleen bezig met makelaarswerkzaamheden.

Wel hebben zowel u als De Flexibele Makelaar en de verkoper een gezamenlijk doel; het zo goed mogelijk slagen van de hypotheek, zodat de verkoop doorgaat.

De Flexibele Makelaar is daarom ook gebrand om u zo goed mogelijk te informeren en u van een juiste hypotheekadviseur te voorzien.

Professionele begeleiding

Als u een huis koopt bij De Flexibele Makelaar staat u er wat betreft de hypotheek en verzekeringen niet alleen voor. Tijdens het gehele traject bieden wij u professionele begeleiding. Wij selecteren met u de juiste hypotheek, wij verzorgen de administratieve rompslomp, bewaken het tijdsplan naar de geldverstrekker en notaris.

Lineaire hypotheek

Bij de lineaire hypotheek lost u elke maand een gelijk bedrag af: het hypotheekbedrag gedeeld door het aantal jaren van de looptijd. Stel; de hypotheek bedraagt € 120.000,- en de looptijd is 30 jaar. In dat geval is de aflossing € 4000,- op jaarbasis. De rente wordt berekend over het nog niet afgeloste deel van de hypotheek. Daardoor daalt de te betalen rente jaarlijks. Uw bruto maandlast wordt dus elk jaar lager; uiteraard geldt dat ook voor uw fiscale voordeel. De lineaire hypotheek is geschikt voor u als u de hypotheek snel wilt aflossen.

Annuïteitenhypotheek

Gedurende de gehele rentevaste periode betaalt u elke maand hetzelfde bedrag aan rente en aflossing (de annuïteit). Aanvankelijk bestaat dit bedrag uit een groot deel rente en slechts een klein deel aflossing. Maar gaande weg wordt het aflossingsdeel groter en het rentedeel kleiner. Uiteindelijk betaalt u nauwelijks nog rente en lost u steeds sneller af. Hierdoor geniet u in de beginjaren een hoge belastingaftrek. Later wordt deze aftrekpost steeds kleiner.

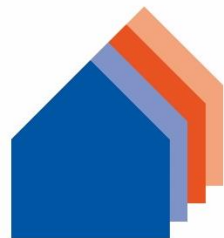
De annuïteitenhypotheek is geschikt voor u als u in het begin van de hypotheek lage netto maandlasten wilt.

Andere vormen

Tot 2013 was het mogelijk andere hypotheekvormen af te sluiten dan een annuïteitenhypotheek of een lineaire hypotheek waarbij renteaftrek mogelijk was. De meeste hypotheekvormen zijn echter niet meer af te sluiten. Alleen als u onder het overgangsrecht valt, kunt u de hypotheek (fiscaal) voortzetten.

Zo voldoet u aan het overgangsrecht als uw lopende hypotheek al op 31 december 2012 bestond. In dat geval kunt u onder voorwaarden uw hypotheek laten aanpassen of meenemen naar een nieuwe woning.

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met De Flexibele Makelaar.



De Flexibele Makelaar

funda

WaldNet

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd

KijkMijnHuis



NR. 1 VAN NEDERLAND!

Onafhankelijk Nationaal Makelaars Onderzoek Makelmail & Vastgoedactueel
Beste makelaarswebsite (3.518 onderzochte websites)

ACTIE

GRATIS

WEGENS SUCCES VERLENGD!

PROEF VERKOPEN



Neem nu contact op voor
een gratis waardebeoordeling
(Friesland) 0512 - 369 122
(Groningen) 0594 - 237 037

 De Flexibele
Makelaar

DIT IS INCLUSIEF VELE EXTRA'S:

- ✓ GEEN OPSTARTKOSTEN
- ✓ GEEN TUSSENTIJDSE REKENINGEN
- ✓ GEEN ABONNEMENTSKOSTEN
- ✓ LUXEPAKKET OP FUNDA
- ✓ PROFESSIONELE WONING FOTOGRAFIE
- ✓ 360° FOTOGRAFIE
- ✓ PROFESSIONELE WONINGVIDEO
- ✓ PLAATSIING IN MEERDERE KRANTEN
- ✓ EN VEEL MEER...

**GEEN VERKOOP,
GEEN KOSTEN**
(NO CURE, NO PAY)

www.flexibele-makelaar.nl

Bezoek ons kantoor in Surhuisterveen, Jan Binneslaan 2a
of onze vestiging in Grootegast, Hoofdstraat 116