

De sleutel tot uw thuis



GREONTERP | Doarpswei 16

vraagprijs € 185.000 k.k.



0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl
www.makelaardij-delange.nl

Even in het kort...

Het kopen van een woning is zowel voor de verkoper(s) als voor de koper(s) vaak een spannende gebeurtenis. Dat begrijpen wij als geen ander.

Deze brochure geeft een goed beeld van de woning, maar tijdens een bezichtiging kun je pas echt een goede indruk krijgen. Staat er al een afspraak gepland of hebben wij elkaar net getroffen in de woning?

Lees alles nog eens rustig na in deze brochure. Vragen? Neem contact met ons op! Wij nemen graag de tijd voor je.

Is dit het huis van je dromen? Vraag ons naar de verkoopprocedure.
Is deze woning toch niet wat je ervan had verwacht? Laat het ons ook even weten.

Wij zijn benieuwd naar je reactie!



Manfred de Wolff
Register Makelaar - Taxateur

Tryntsje Stenekes
Register Makelaar



Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	390 m ³
Bouwjaar:	1894
Overige in pandige ruimte:	10 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m ²
Verwarming:	elektrische verwarming, houtkachel
Isolatie:	geen isolatie
Kamers:	3
Slaapkamers:	1







Doarpswei 16

Huize het Gras, een huis met een verhaal!

Een huis dat zich nauwelijks laat vergelijken met een ander huis.

Aan de voet van de markante klokkentoren van Greonterp, midden in het weidse Friese landschap, staat Huize het Gras. Een idyllisch en authentiek huis op een plek waar rust, historie en eenvoud samenkomen. Hier ervaar je de ruimte en schoonheid van het Friese platteland en woon je midden in een kleine gemeenschap waar verbondenheid nog vanzelfsprekend is.

Maar Doarpswei 16 is meer dan alleen een bijzonder huis op een bijzondere plek. Het is onlosmakelijk verbonden met de Nederlandse literatuurgeschiedenis. Gerard Reve woonde,

schreef hier en gaf het huis de naam Huize het Gras. Daarmee kreeg deze plek een verhaal dat tot op de dag van vandaag voortleeft. Een echt schrijvershuis, waar je je bijna vanzelf kunt voorstellen hoe de stilte, het landschap en het dorpsleven inspiratie boden.

Na Reve kwam Huize het Gras in handen van de huidige eigenaren. Zij gebruikten het altijd als tweede woning: een fijne plek om te verblijven, tot rust te komen en te genieten van Greonterp en zijn omgeving.

Het huis is door de jaren heen nauwelijks gemoderniseerd, waardoor veel van de oorspronkelijke sfeer en authenticiteit bewaard is gebleven. Er is goed op het huis gepast en de nodige



onderhoudswerkzaamheden zijn door aannemers uitgevoerd.

Tegelijkertijd biedt de woning volop potentie om naar eigen wens te moderniseren, verduurzamen en verder in te delen. Met name de verdieping biedt hiervoor mogelijkheden. De prachtige loggia is al gerealiseerd en vormt een heerlijke beschutte plek om van de omgeving te genieten.

Een schrijvershuis, een stukje literatuurgeschiedenis en bovenal een idyllische plek midden in het Friese landschap. Huize het Gras wacht op een nieuw hoofdstuk.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal, woonkamer met trap naar verdieping, werk/- slaapkamer, via de hal is de badkamer bereikbaar, woonkeuken, provisieruimte, berging met zoldertje.

1e verdieping:

Nog volledig naar eigen wens in te delen, prachtige loggia met geweldig uitzicht.

Tuin:

Fraai aangelegde tuin gelegen aan de voorzijde van de woning.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 1894.
- Verwarming d.m.v. losse elektrische kachels, houtkachel (rookkanaal dient vernieuwd te worden).
- Keuken zeer eenvoudig.
- Badkamer is vernieuwd en v.v. douche, wastafel en toilet.
- Deuren schuur zijn in 2024 vernieuwd.
- Woning is in 2024 buitenom geschilderd.
- Mooie loggia gerealiseerd.
- Verdieping nog naar eigen wens in te richten.
- Greonterp is idyllisch gelegen tussen de Friese landerijen, nabij Bolsward en Sneek.

Maak vrijblijvend een bezichtigingsafspraak via Makelaardij Jan de Lange!

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



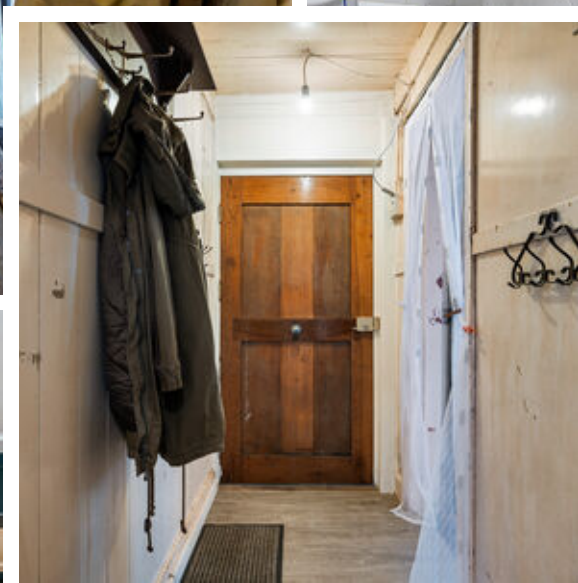


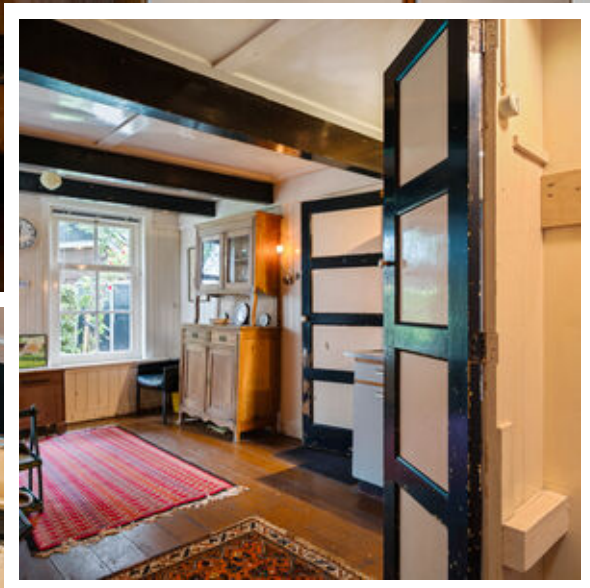
0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



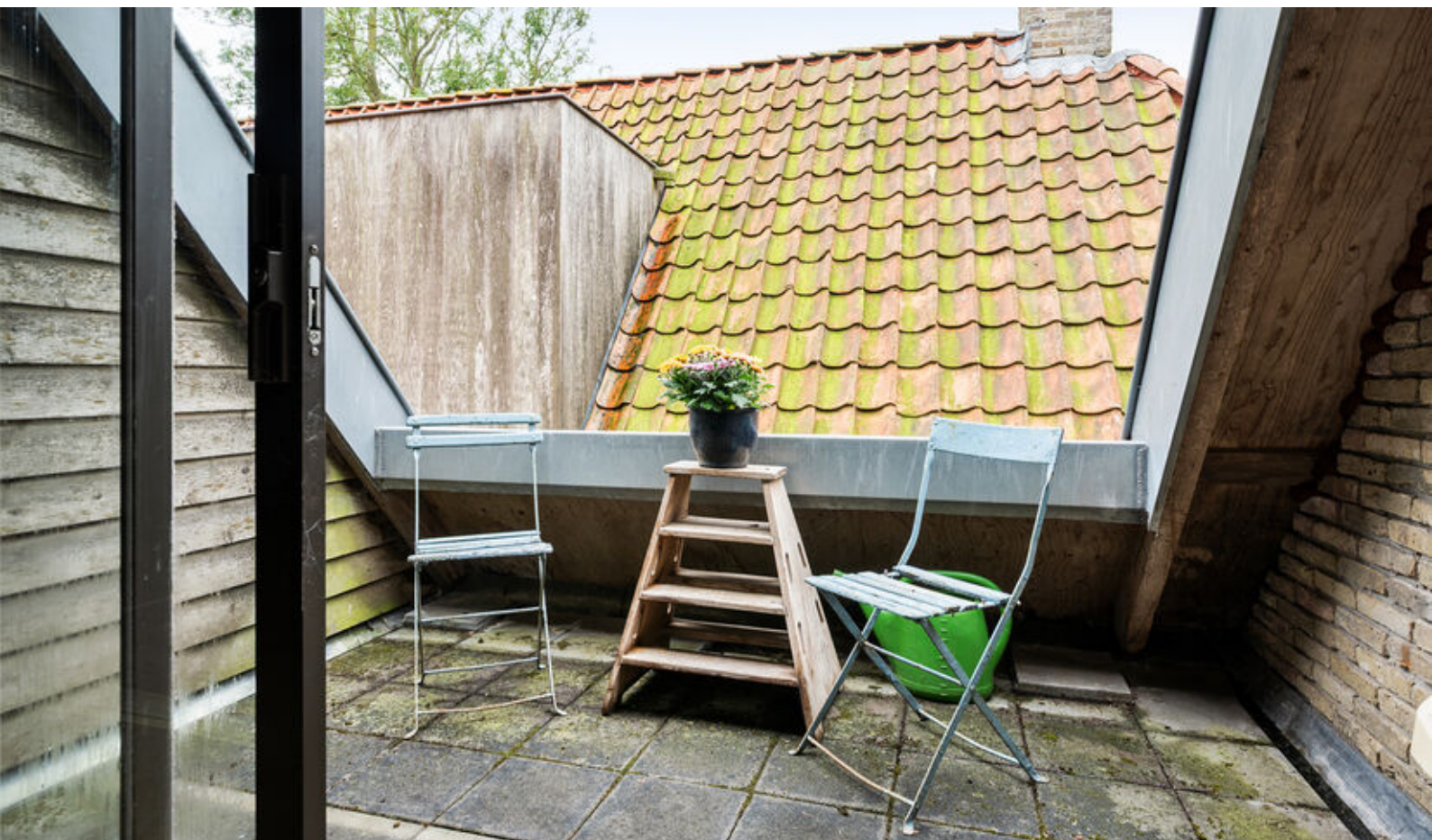
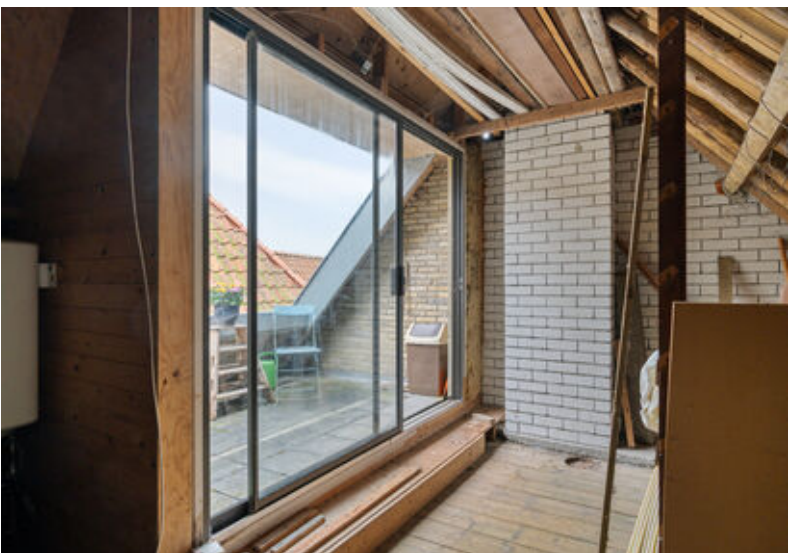




0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl





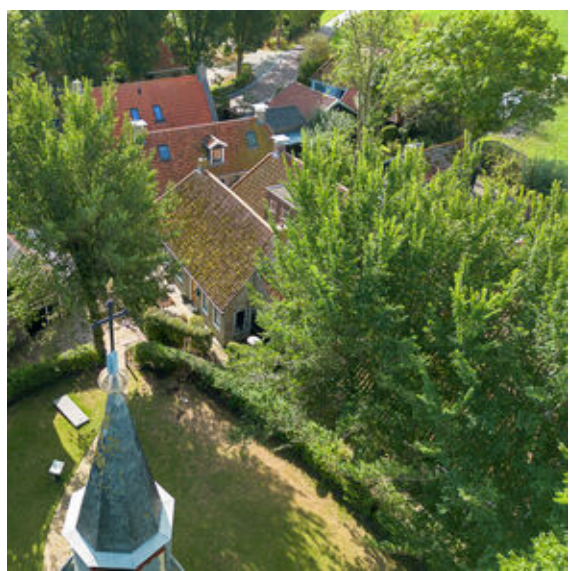
0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl



0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



0515-412345

| info@makelaardij-delange.nl

| makelaardijdelange.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Hangende Olielamp en 2 schemerlampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Antieke vitrinekast in keuken			X
- Eiken kastje woonkamer en groene kast slaapkamer (rest van kasten blijft achter)		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- vloerkleden	X		
Overig, te weten			
- houtkachel keuken blijft achter.	X		
- stoelen (m.u.v. 2 zwarte leren stoeltjes), (slaap-)banken, bed slaapkamer, tafels, klok op schouw en spullen op zolder blijven achter	X		
- elektrische radiatoren blijven achter (woonkamer, slaapkamer, keuken en badkamer)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat	X		
- waterkoker	X		
- potten, pannen, bestek, een deel van servies	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- linnenkast keuken	X		
- antieke vitrinekast			X
- voorraadkast keuken (incl. schoonmaakspullen en reservelampjes) en 1 zwarte stofzuiger	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- elektrische radiator	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
plantenpotten en wat tuingereedschap uit schuur	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

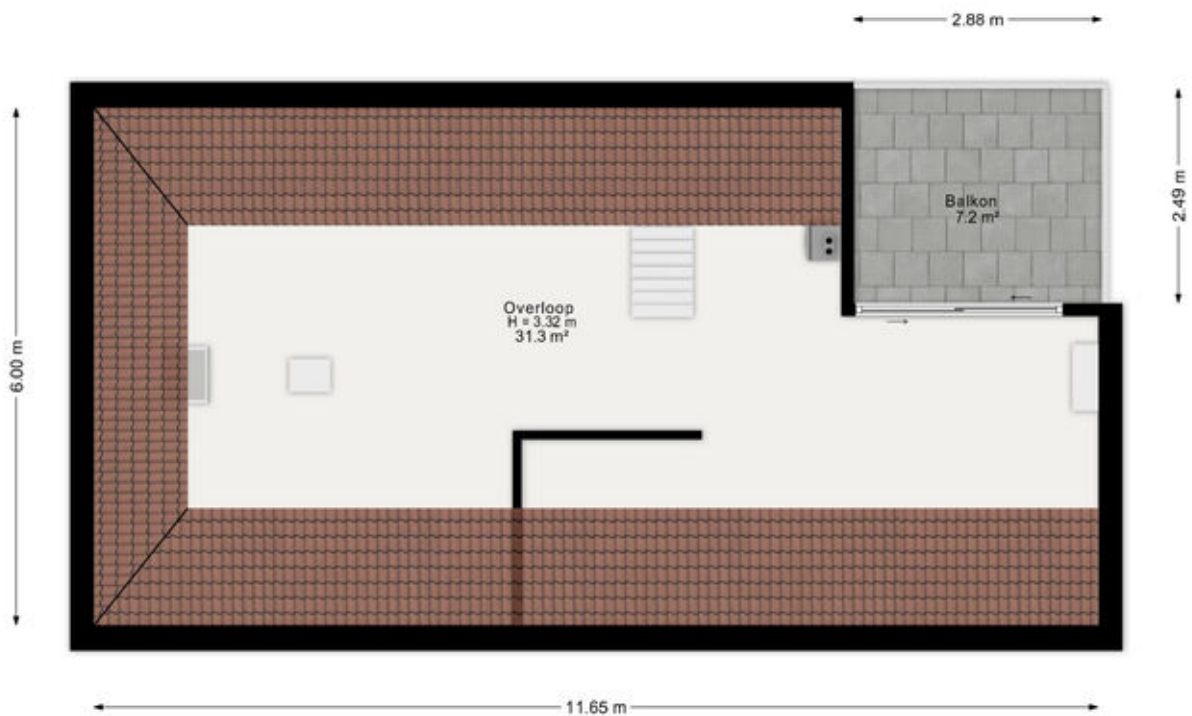
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- plantenpotten	X		
- grootste deel inhoud schuur (m.u.v. parasol, el. heggenscharen, steigertrap, rollator)	X		

Plattegrond



Plattegrond



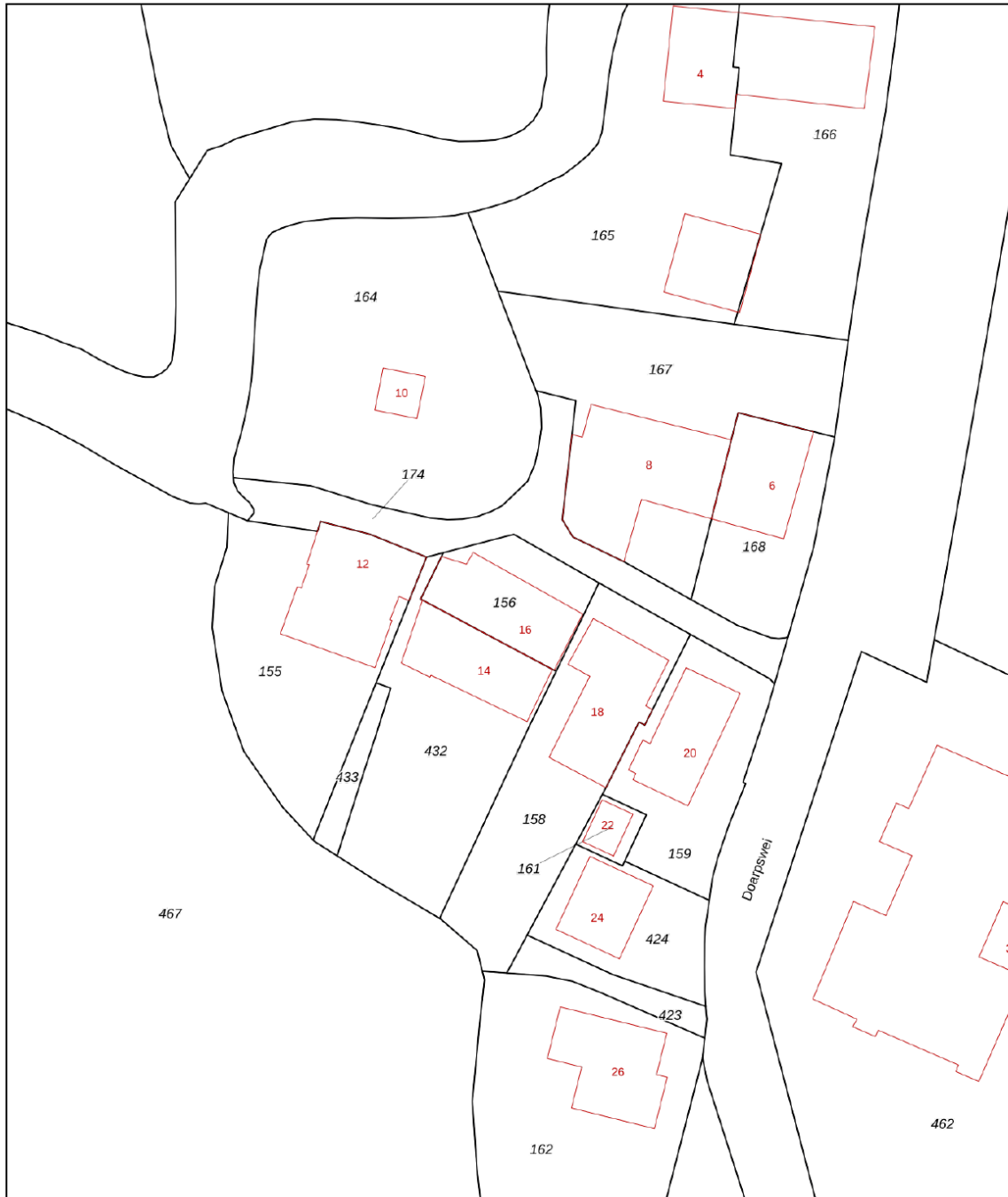
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

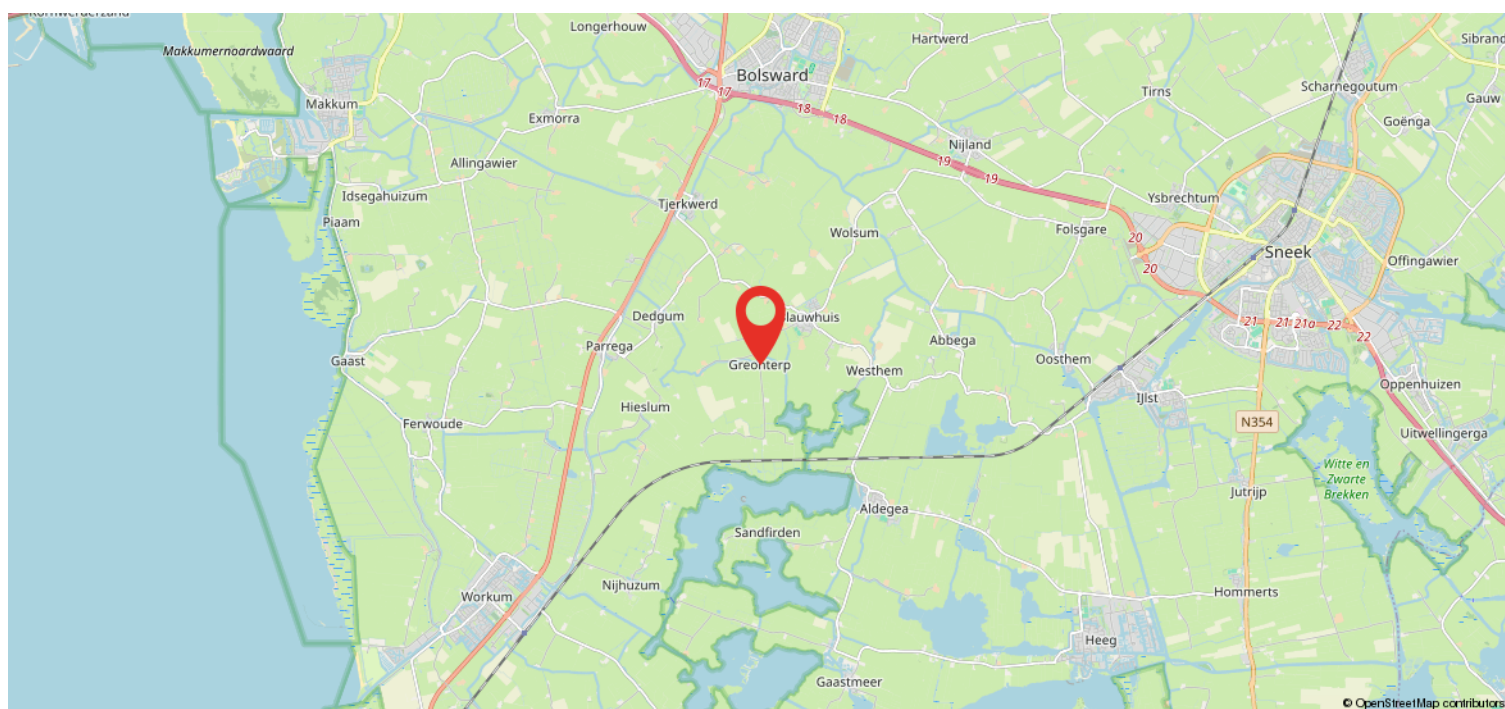
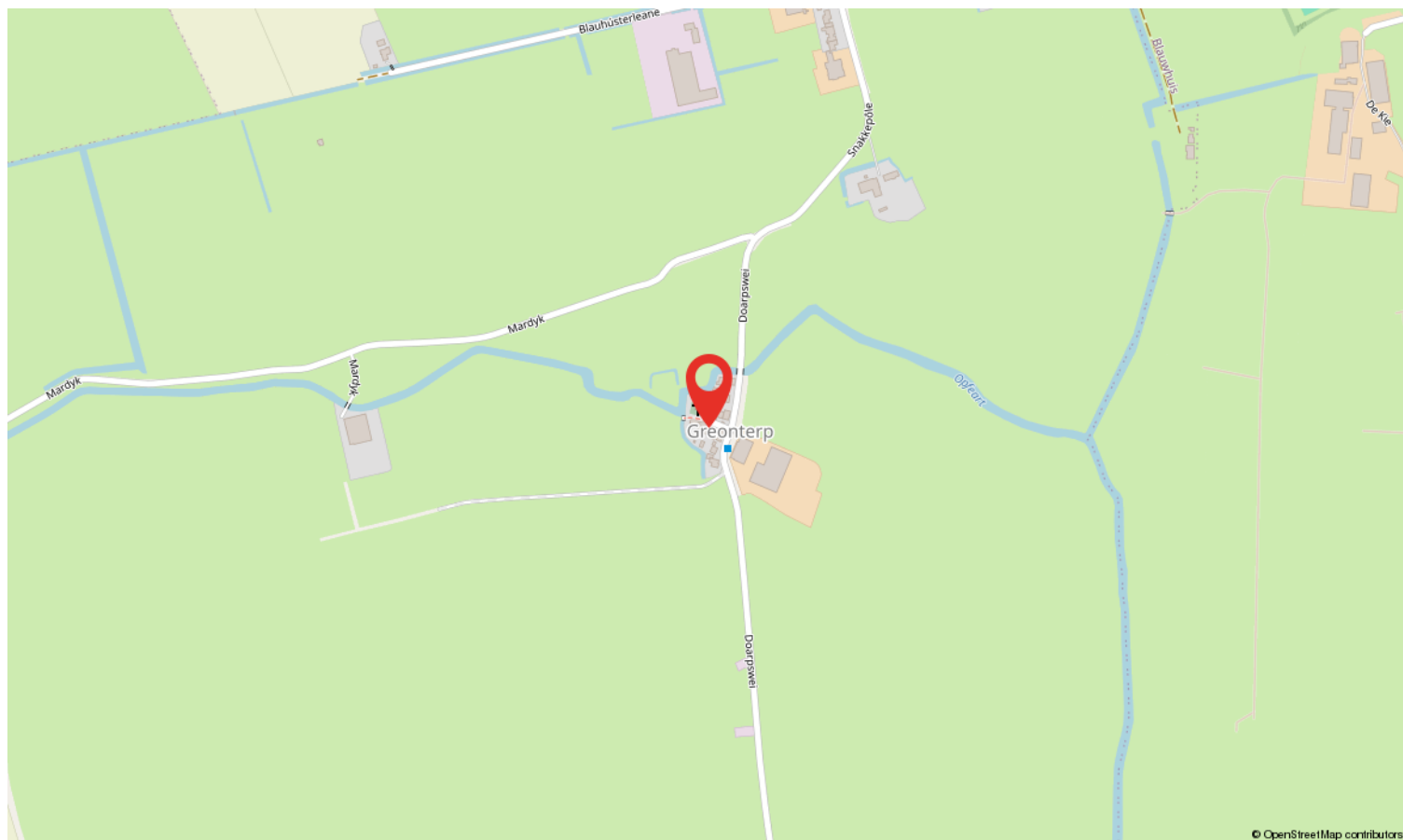


0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Nieuwland Friesland Sectie H Perceel 156	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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.			



Locatie op de kaart



Wonen in Súdwest-Fryslân

Groots en vrij wonen in een kleurrijk gebied tussen Sneek, Stavoren en de Afsluitdijk. Verbonden door water en wegen. Dat is de gemeente Súdwest-Fryslân. Het heeft 89 kernen, waaronder zes van de elf Friese steden, namelijk Sneek, Bolsward, Hindeloopen, IJlst, Stavoren en Workum.

Súdwest-Fryslân is een bijzondere en jonge gemeente; ontstaan in 2011 door samenvoeging van een aantal omliggende gemeenten. Behalve dat Súdwest-Fryslân 6 steden rijk is, heeft het ook 73 dorpen en ruim 91 buurtschappen. De gemeente is qua oppervlakte de grootste van Nederland en telt ruim 90.000 inwoners.

Súdwest-Fryslân is een gemeente met weidse vergezichten en open ruimte, met steden die hun rijke culturele en monumentale historie koesteren.



Wat je als koper wilt weten...

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod, dus nog niet als de verkopend makelaar aangeeft dat hij/zij het bod met verkopers gaat bespreken.

2. Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Bovendien wil de verkoper graag weten of er meer belangstelling is. Er mag ook met meerdere partijen tegelijk onderhandeld worden, de makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

3. Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, dat mag. En als potentiële koper heb je ook het recht je bod te verlagen.

4. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Als er veel belangstellenden zijn die de vraagprijs bieden of benaderen, dan is het moeilijk te bepalen wie de beste koper is. Dan kan er besloten worden om bijvoorbeeld via een inschrijvingsprocedure te verkopen. Bij deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Verkoper en koper zijn het eens over de belangrijkste zaken (o.a. prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden, afspraken roerende zaken), dan legt de makelaar de afspraken vast in de NVM koopovereenkomst. Wanneer beide partijen de koopakte hebben getekend, komt de koop tot stand.

6. Hoe werkt de 3 dagen bedenktijd?

Koper heeft een wettelijke bedenktijd van 3 dagen. Deze gaat in zodra de koper een kopie van de ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen en eindigt na 3 werkdagen om 24.00 uur. De bedenktijd kan langer duren als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

7. Wat zijn ontbindende voorwaarden financiering?

Bij het sluiten van de overeenkomst is het mogelijk om een ontbindende voorwaarde voor financiering af te spreken. Dit geef je duidelijk aan bij de bieding. De ontbindende voorwaarde verloopt dan 5 weken na mondelinge overeenstemming. Als de geldlening door de geldverstrekker(s) wordt geweigerd, kan de koper de koopovereenkomst binnen de in het koopcontract afgesproken termijn schriftelijk ontbinden. Koper moet daarbij de afwijzing van de bankinstelling(en) overleggen.

8. Hoe werkt een waarborgsom/bankgarantie?

Een waarborgsom is een bedrag dat koper als boete riskeert wanneer hij de aankoop van de nieuwe woning zonder geldige reden niet door laat gaan. Het geeft verkoper zekerheid over de verkoop. Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen en de koop dus definitief is, dient koper binnen 7 dagen een waarborgsom, ter hoogte van 10% van de koopsom, te storten op de derdenrekening van de door hem gekozen notaris. Een andere mogelijkheid is dat koper zijn hypotheekadviseur een bankgarantie laat regelen als het benodigde bedrag niet op rekening van koper staat. Hieraan zijn kosten verbonden, welke voor rekening van koper zijn.



Wat je als koper wilt weten...

9. Wat is de onderzoeksplicht van de koper?

De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn. Ernstige of onverwachte gebreken, zoals een lekkage, behoren daartoe. Dit geldt niet voor gebreken die zichtbaar zijn voor de koper. Van de koper wordt verwacht dat hij/zij de staat van de woning onderzoekt. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn, of scheuren in muren. De verkoper hoeft de koper daar niet uitdrukkelijk op te wijzen. Gebreken die bij de bezichtiging ontdekt kunnen worden, kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd en komen voor rekening van de koper. De onderzoeksplicht geldt ook voor juridische aspecten. Een goed voorbeeld daarvan zijn erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad.

10. Is er mogelijk asbest aanwezig?

In een woning kunnen asbesthoudende stoffen voorkomen. Zeker in oudere woningen. Soms duidelijk zichtbaar, soms in mindere mate. Wij nemen in de koopovereenkomst een clause op dat verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid inzake de aanwezigheid en het eventueel verwijderen van deze asbesthoudende stoffen.

11. Koop je een woning die voor 1990 gebouwd is?

Als koper dien je er rekening mee te houden dat een bestaande woning die niet recent gebouwd is aan andere eisen van bouwkwaliteit voldoet dan een nieuwere woning. Daarom nemen wij bij woningen die voor 1990 zijn gebouwd een ouderdomsclause op in de koopovereenkomst. Hierin wordt vermeld dat koper bekend is met dit feit.

Zijn er nog vragen en/of opmerkingen? Laat het ons weten, wij helpen je graag verder!



Kom eens langs...

Ons kantoor zit aan de Westersingel 35 te Sneek. Ben je in de buurt, stap gerust binnen!

Je bent opzoek naar een (andere) woning. Wat kunnen wij voor elkaar betekenen?
Wij geven graag advies en begeleiding.

Is er nog een eigen woning?

Wel fijn om de huidige waarde hiervan te weten. Wij komen graag GRATIS langs voor een waardebepaling en verkoopadvies.

Wij hebben wellicht jouw droomhuis niet in de verkoop.. Maar een andere makelaar misschien wel. Dan kun je ons inschakelen als aankoopmakelaar!

Taxatie nodig?

Juist, ook hiervoor ben je bij ons aan het goede adres.

"Wij helpen je graag met het vinden van de sleutel tot je nieuwe (t)huis"



Heeft u interesse?



Westersingel 35
8601 EN Sneek

0515-412345 | info@makelaardij-delange.nl
www.makelaardij-delange.nl



0515-412345



info@makelaardij-delange.nl



makelaardijdelange.nl