van Engelenburg MAKELAARDIJ



MEERPAD 13, ECHTEN

€ 395.000 k.k.

www.meerpad13.nl

Meerpad 13, Echten

Unieke kans: Idyllisch wonen aan het Meerpad bij het Tjeukemeer!

Er komt zelden een woning beschikbaar op deze unieke en felbegeerde locatie. Voor wie droomt van rust, ruimte en de pure natuur, is dit een absolute buitenkans. Gelegen aan het idyllische Meerpad—een onverhard schelpenpad dat alleen te voet of per fiets bereikbaar is—vindt u dit vrijstaande, gemoderniseerde woonhuis. Hier woont u in alle rust, met het comfort van moderne voorzieningen.

Op loopafstand van de jachthaven, zwemstrand en een rustig wandel/fietspad langs het Tjeukemeer. Vanuit hier zijn alle Friese meren goed bereikbaar en het IJsselmeer. Een tweede strandje is op het aangelegde eilandje Marchjepôle middenin het Tjeukemeer, leg aan en geniet! Tevens zijn er prachtige vaarroutes in de directe omgeving. Via de Pier Christiaansloot vaar je door naar diverse idyllische natuurgebieden, waaronder de Weerribben.

Elke dag een vakantiegevoel

Op slechts 100 meter afstand ligt het Tjeukemeer. Hier geniet u van het kabbelende water, een klein haventje met aanlegplaatsen voor bootjes en een heerlijke zwemsteiger. Of u nu houdt van een frisse ochtendduik, een ontspannen wandeling langs het prachtige wandelpad met gezellige zwemstrandjes, of simpelweg wilt genieten van de fluitende vogels en het aangrenzende weiland: deze plek biedt het allemaal. Uw auto parkeert u comfortabel op de openbare parkeerplaats langs de hoofdweg, op slechts 120 meter wandelen.

Karakter ontmoet modern comfort
De woning ademt sfeer en stamt oorspronkelijk uit de jaren 50, maar is in 2008 grondig en hoogwaardig verbouwd. Tijdens deze renovatie is de bovenverdieping flink uitgebreid, is er centrale verwarming (HR-ketel 2008) aangelegd en is de benedenverdieping voorzien van een moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur. Dankzij het recente schilderwerk rondom (2025) staat het huis er strak en instapklaar bij.

Comfortabele indeling
• Begane grond: Via de entree bereikt u de lichte woonkamer met open keuken (samen maar liefst 37,5 m²), uitgerust met grote raampartijen die een fantastisch uitzicht bieden op het weiland en het meerpad. De sfeervolle houtkachel zorgt voor heerlijke warmte tijdens de koudere maanden. Een extra werk-/slaapkamer (7 m²), de badkamer met douche/wc en een inpandig bereikbare schuur (10 m²).

• Eerste verdieping: Een royale overloop die perfect is ingericht als extra werkruimte. Twee slaapkamers, waarvan een slaapkamer met een grote dakkapel die een adembenemend uitzicht biedt richting het Tjeukemeer. Aansluitend is een kamer die ingericht is als was en kleedruimte.

TUIN
Rondom de woning ligt een royale tuin waar de hele dag de zon in schijnt. De absolute kers op de taart is het overdekte terras (5x2 m²) op het westen. Dit is dé plek waar u na een lange dag geniet van de rust, het uitzicht op de natuur en de schitterende zonsondergangen. Schitterende tuin met fruitbomen, gazon en een riante houten berging met voldoende ruimte voor opslag.

OMGEVING & BEREIKBAARHEID
Echten (gemeente De Friese Meren) ligt prachtig aan het Tjeukemeer, het grootste binnenmeer van Friesland. Het is een dorp met een goed verenigingsleven "De 3 Trije Doarpen" en veel voorzieningen in de buurt. Grote basisschool in het naast gelegen dorp Echtenerbrug, buitensportclub, strandjes en twee jachthavens op loopafstand. In het naastgelegen dorp Echtenerbrug en Delfstrahuizen vindt u een goed aanbod aan winkels, supermarkten, gezellige horeca en sportvoorzieningen. Vanaf deze locatie vaart u via de Pier Christiaansloot zo richting de overige Friese meren of de idyllische natuurgebieden van de Weerribben. Daarnaast ligt de snelweg A6 om de hoek: de Randstad (Amsterdam/Utrecht) en Groningen zijn binnen circa 60 autominuten bereikbaar.

Bijzonderheden:
- Unieke en autovrije woonlocatie direct nabij het Tjeukemeer
- Gemoderniseerd en uitstekend onderhouden met recent schilderwerk uit 2025
- Voorzien van centrale verwarming en een sfeervolle houtkachel
- Werk-/logeerkamer op de begane grond
- Moderne keuken inclusief apparatuur
- Ruime living
- Overdekt zonneterras
- Riante tuin met veel privacy
- Op loopafstand van de haven aan het Tjeukemeer

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1950
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	77 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m²
Overige inpandige ruimte	11 m²
Perceeloppervlakte	390 m^2
Inhoud	335 m^3

Indeling

Aantal kamers	4 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en rookkanaal

Energie

Definitief energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas en HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Hoogrendement gas gestookt, eigendom

Kadastrale gegevens

OOsterzee L 166	
Oppervlakte	390 m^2
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging en vrij uitzicht
Tuin	Tuin rondom

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd houten berging (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

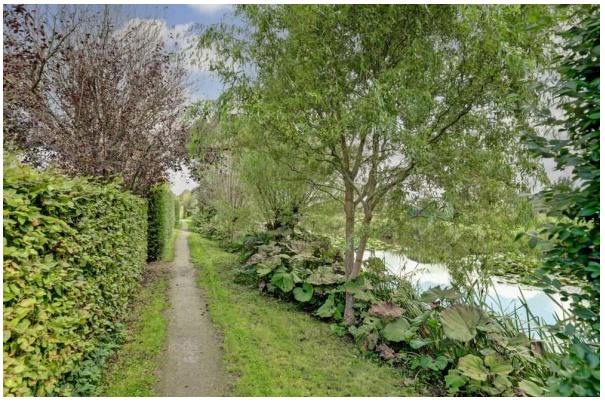
Meerpad 13, Echten











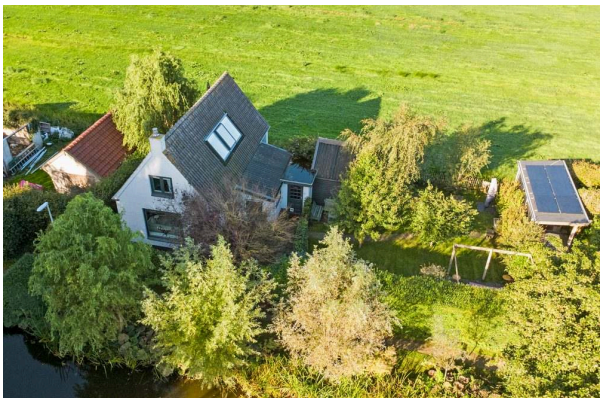
















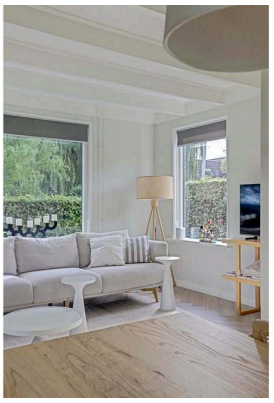


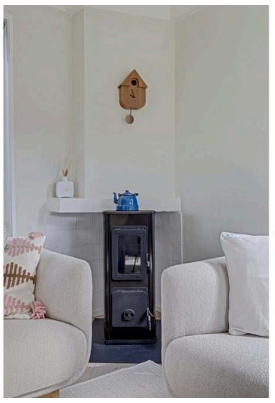








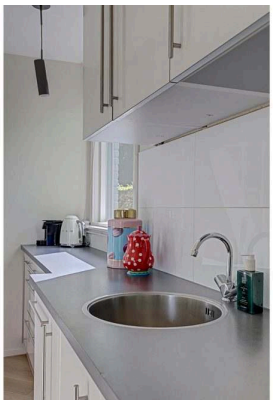


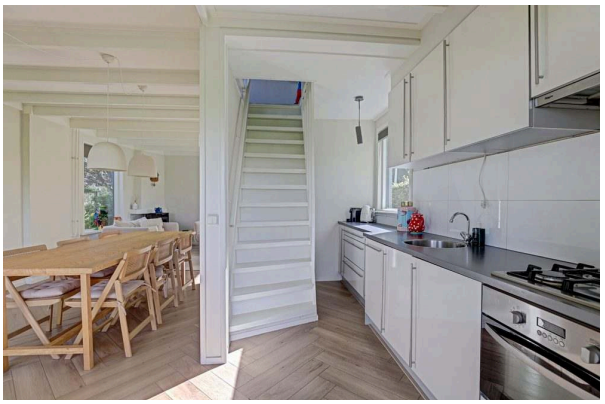


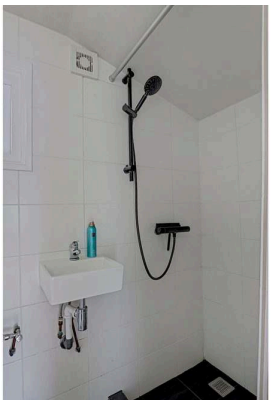


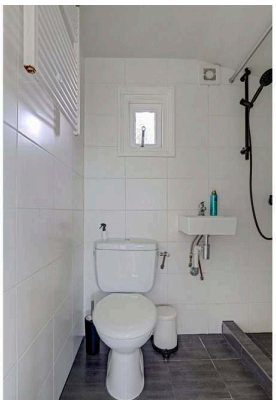












































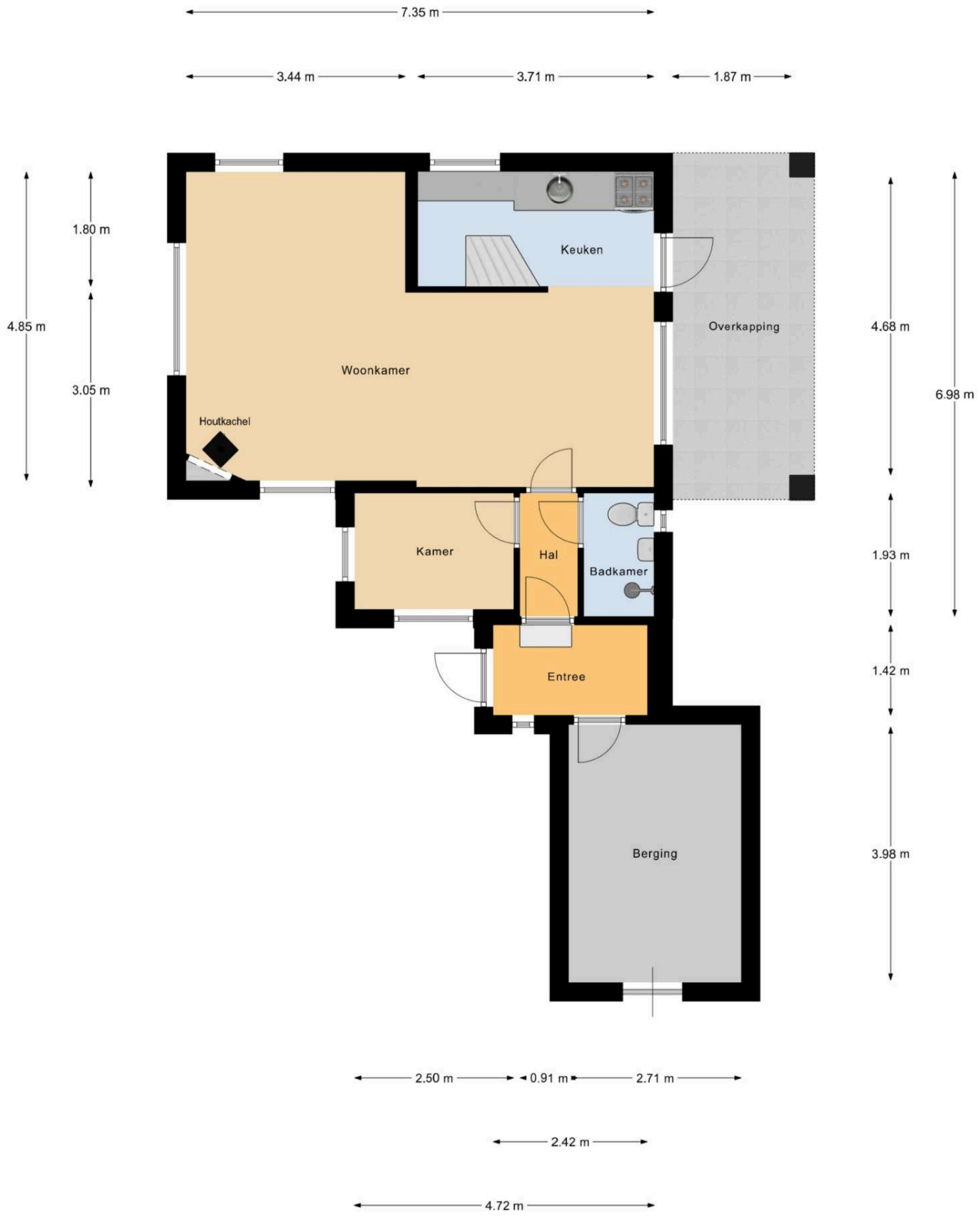




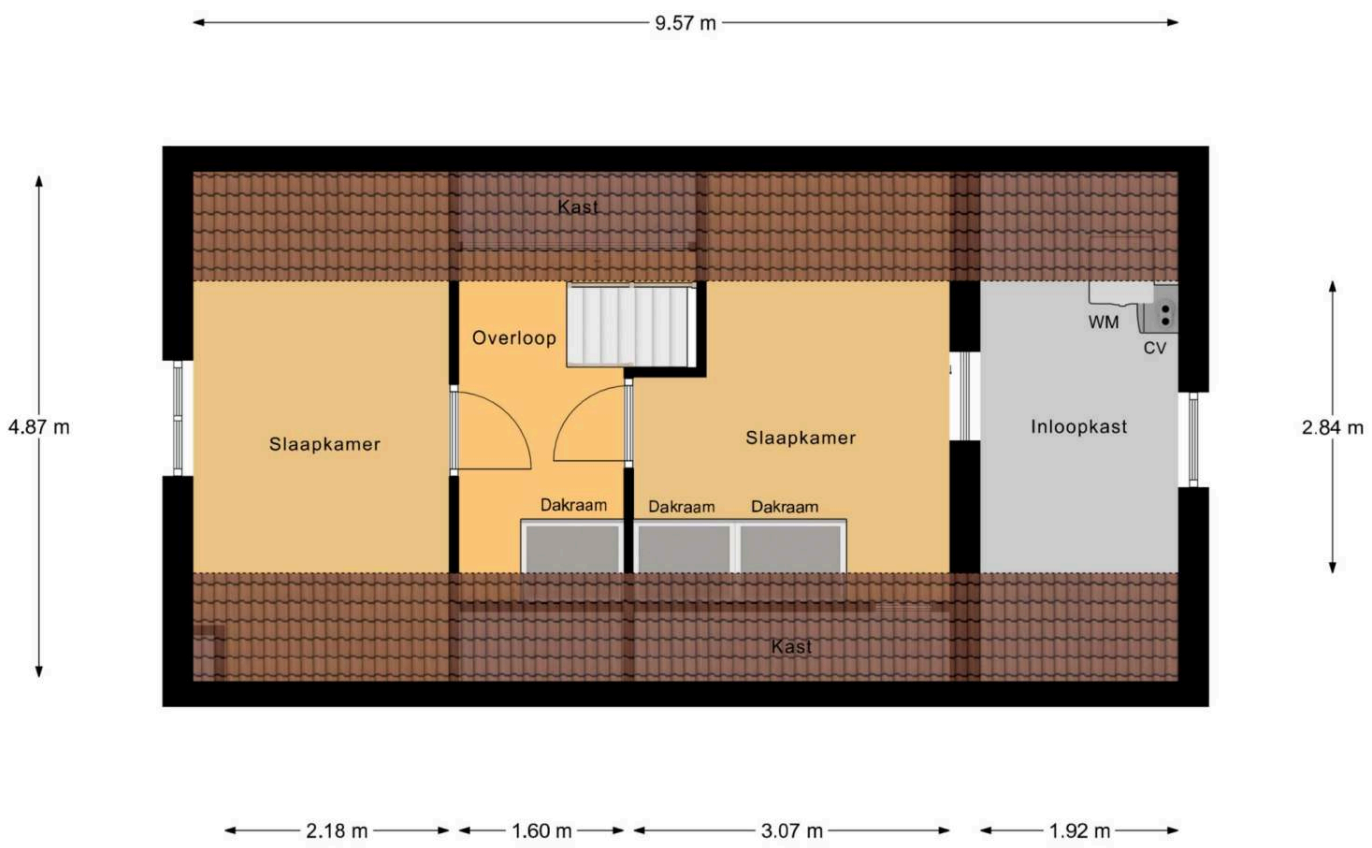




Plattegronden



Begane Grond


9.57 m
4.87 m
Kast
Overloop
Slaapkamer
Slaapkamer
Dakraam
Dakraam
Dakraam
WM
CV
Inloopkast
2.84 m
Kast
2.18 m
1.60 m
3.07 m
1.92 m

Zolder

van Engelenburg MAKELAARDIJ



MAKELAARDIJ VAN ENGELENBURG

Met veel inzet en betrokkenheid verzorgen wij voor u de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning. U kunt vertrouwen op onze jarenlange ervaring, deskundigheid, professionele begeleiding gedurende het gehele verkooptraject. Wij onderscheiden ons door onze transparante en eerlijke manier van werken en stellen u als opdrachtgever centraal om een maximale opbrengst voor uw woning te behalen. Het bepalen van de waarde is in deze huidige markt een extra discipline en cruciaal voor het behalen van een optimaal verkoopresultaat. In een vrijblijvend gesprek onderbouwen wij voor u de huidige waarde van uw woning, de verkoop en social marketing tools die wij inzetten om de doelgroep(en) te benaderen. Tijdens het verkoop en of biedingen proces houden wij rekening met uw wensen en kunt u rekenen op onze integriteit. Voor de verkoop of aankoop van uw woning weet u vooraf precies waar u aan toe bent en u betaalt achteraf geen extra kosten. Daarnaast kunnen wij u kosteloos adviseren over zaken rondom de woning, zoals het regelen van een energielabel, notaris, verhuisbedrijf, bouwbedrijf, bouwtechnisch keurmeester en nog veel meer waardoor voor u alles op rolletjes verloopt!

Vanuit Lemmer, het sfeervolle dorp aan het IJsselmeer, ontvangen wij onze bezoekers en klanten gastvrij, want er is altijd iemand aanwezig om u goed te woord te staan. Bovendien zijn wij buiten werktijden telefonisch zeer goed bereikbaar. Ons kantoor is goed bereikbaar en gelegen in het centrum van Lemmer, het vertrekpunt van veel woningzoekenden in de gehele regio. Wij zijn actief in de gehele Zuidwesthoek, waaronder de Fryske Marren, Súdwest-Fryslân. Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en onze makelaar is ingeschreven het register van Vastgoed Cert. Het kwaliteitskeurmerk voor erkende makelaars/taxateurs.

Bel of email ons voor een vrijblijvende waardebepaling van uw woning. Onze klanten geven ons een prachtig resultaat met een 9.3!

Schulpen 5, 8531 HR Lemmer | Tel. 0514-534610 | info@makelaardijvanengelenburg.nl | www.makelaardijvanengelenburg.nl