

van **Ekeren
Kuiper**



**BUITEN
STATE**

MAKELAARS

Lingedijk 82

Acquoy

voor 't
Leven



De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar mark@vanekerenkuiper.nl

Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.



Midden in het werkgebied!

U bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



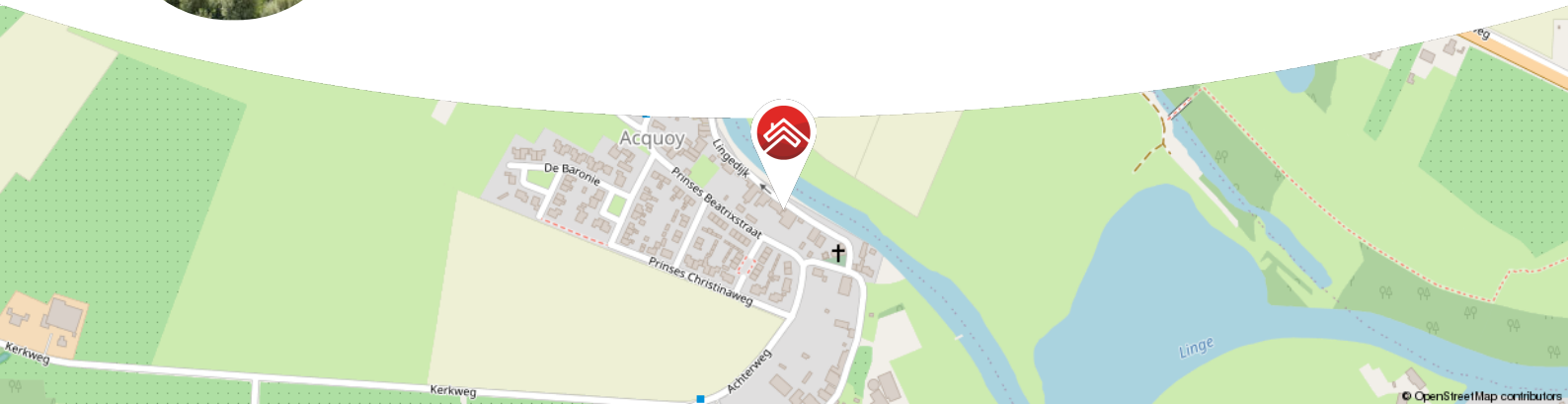
Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/buitenstate

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 935.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	landhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	8
Inhoud	2011 m ³
Perceeloppervlakte	1395 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	305 m ²
Bouwjaar	1761
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	30,00 m x 36,50 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Unieke dijkwoning met volop ruimte en mogelijkheden!

- Zes slaapkamers, een woonkeuken waar je u tegen zegt en 305 m² aan woonoppervlak.
- Karaktervol, maar toe aan een flinke opfrisbeurt.
- Grote achtertuin, eigen parkeerplekken, potentie voor een B&B

Stap binnen in een woning waar ruimte en karakter hand in hand gaan. Deze dijkwoning aan de Lingedijk is er één voor de liefhebber: royaal in opzet, boordevol potentie en gelegen op een adembenemende plek. Maar eerlijk is eerlijk: het huis heeft aandacht nodig. Binnen tref je oude elementen die smeken om een tweede leven en buitenom wacht het schilderwerk al op je kwast. Toch krijg je er een unieke kans voor terug. Denk aan grote leefruimtes, meerdere verdiepingen, een diepe achtertuin én een ligging waar je stil van wordt. Rust, ruimte en vrijheid voeren hier de boventoon.

Of je nu op zoek bent naar een fijne gezinswoning, ruimte voor een atelier of droomt van een B&B: hier kun je echt iets bijzonders van maken. De werkplaats wordt momenteel gehuurd door de buurman, die hier zijn bedrijf runt. Parkeren doe je achterom, lekker praktisch. Kortom, een woning die met liefde en inzet kan uitgroeien tot een fantastische plek.



De globale indeling:

Begane grond: entree, toegang tot de eetkamer, eerste verdieping, en de kelder; de eetkamer loopt door naar de bijkeuken, achtertuin en woonkeuken; de woonkeuken is voorzien van 2 spoelbakken, 4-pits gasfornuis, een oven en een vaatwasser. Verder heb je nog een enorme open haard in de keuken; via de keuken kom je in de schuur waar zich nog een slaapkamer, badkamer en los toilet bevindt.

De bijkeuken is nog eens voorzien van een brede oven met daarop een 6-pits gasfornuis. Een vaatwasser en een koelkast; deze bijkeuken leid ook naar de kelder, maar deze kelder wordt gehuurd door de burens. Via de bijkeuken kom je ook in de achtertuin. Boven de bijkeuken zit nog een ruime vliering.

Het deel is een grote opbergplaats voor fietsen en andere spullen die in de woning niet nodig zijn; via een vaste trap kom je op de eerste verdieping met toegang tot twee slaapkamers die doorlopen in een andere slaapkamer. Verder is het deel nog voorzien van een vide die dient als opbergruimte.

De werkplaats wordt gehuurd door de burens, dit is een grote ruimte met machines, hier staat ook een bedrijfsbestemming op. Het is een grote ruimte met een vliering en een kelder.

Buiten: de geheel groene achtertuin loopt langs de werkplaats door naar achteren; er is een afgebroken schuur, toegang tot de huidige schuur en toegang tot de parkeerplek en fietsenschuur.

De eerste verdieping:

Bij binnenkomst kan je gelijk een trap op naar de eerste en tweede verdieping; via de overloop kan je doorlopen naar de master bedroom en de slaapkamer daarnaast; via de tweede slaapkamer kan je met een vlizotrap naar de tweede verdieping en naar het deel; via het balkon in het deel loop je naar slaapkamer drie

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping, hier is een ruime slaapkamer die doorloopt in een opbergzolder.



Goed om te weten:

- Het is echt een kluswoning.
- Veel enkele beglazing.
- Parkeren kan achterom bij huisnummer 38.
- Werkplaats en een kelder worden gehuurd door de burens.
- Een unieke kans met veel potentie op een heel mooi plekje.

Ligging: Acquoy, een schilderachtig dorpje aan de Linge, is vooral bekend door de scheve kerktoren en charmante lintbebouwing langs het water. Hier vind je rust, ruimte en een prachtig uitzicht over de uiterwaarden. De ligging is perfect voor natuurliefhebbers en watersporters. Acquoy maakt deel uit van de gemeente West Betuwe en ligt centraal tussen steden als Leerdam en Geldermalsen, die uitstekende voorzieningen en openbaar vervoer bieden







































































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



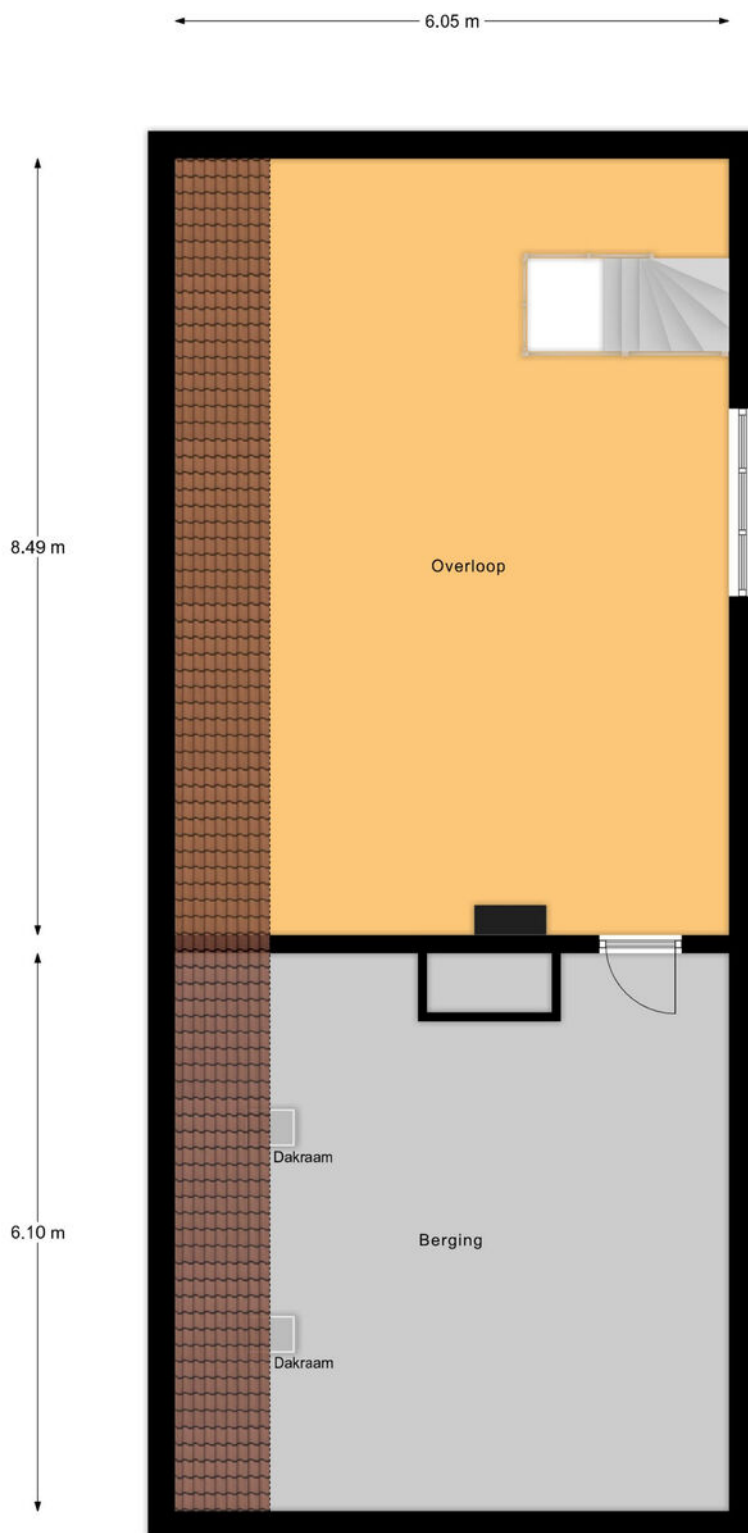
Plattegrond



1e Verdieping



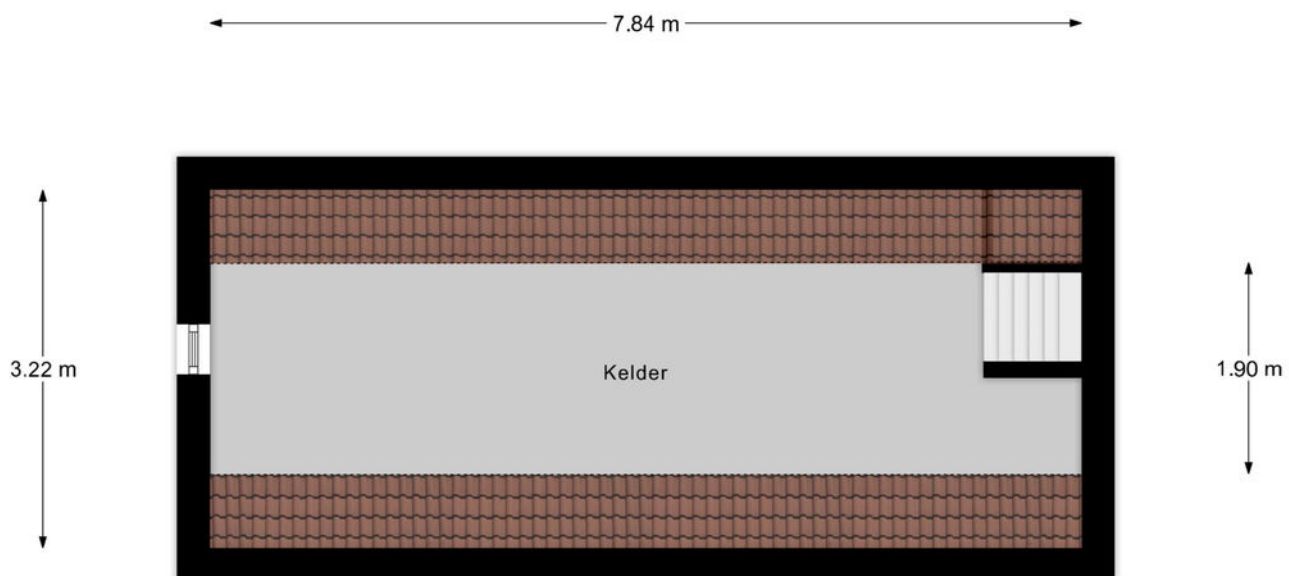
Plattegrond



2e Verdieping

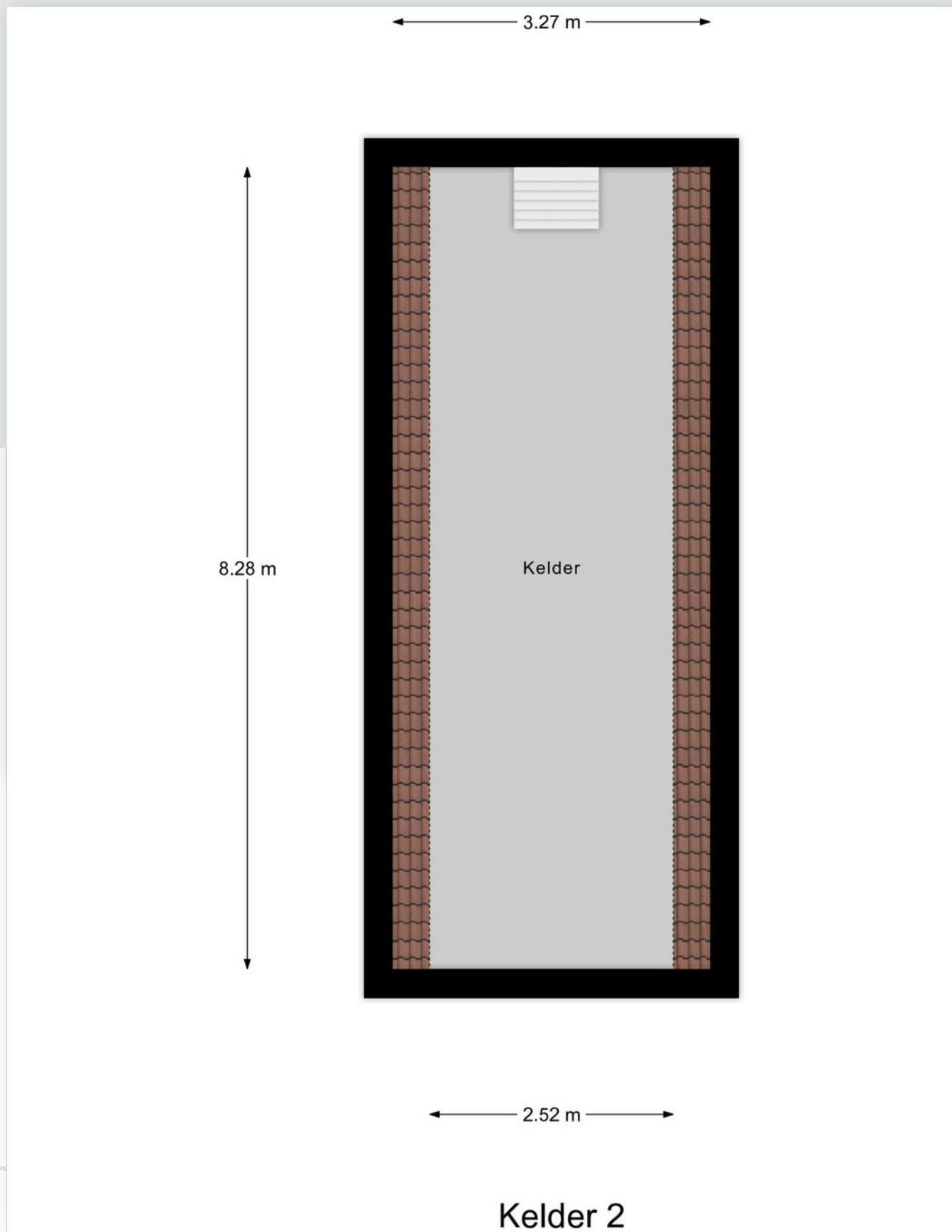


Plattegrond

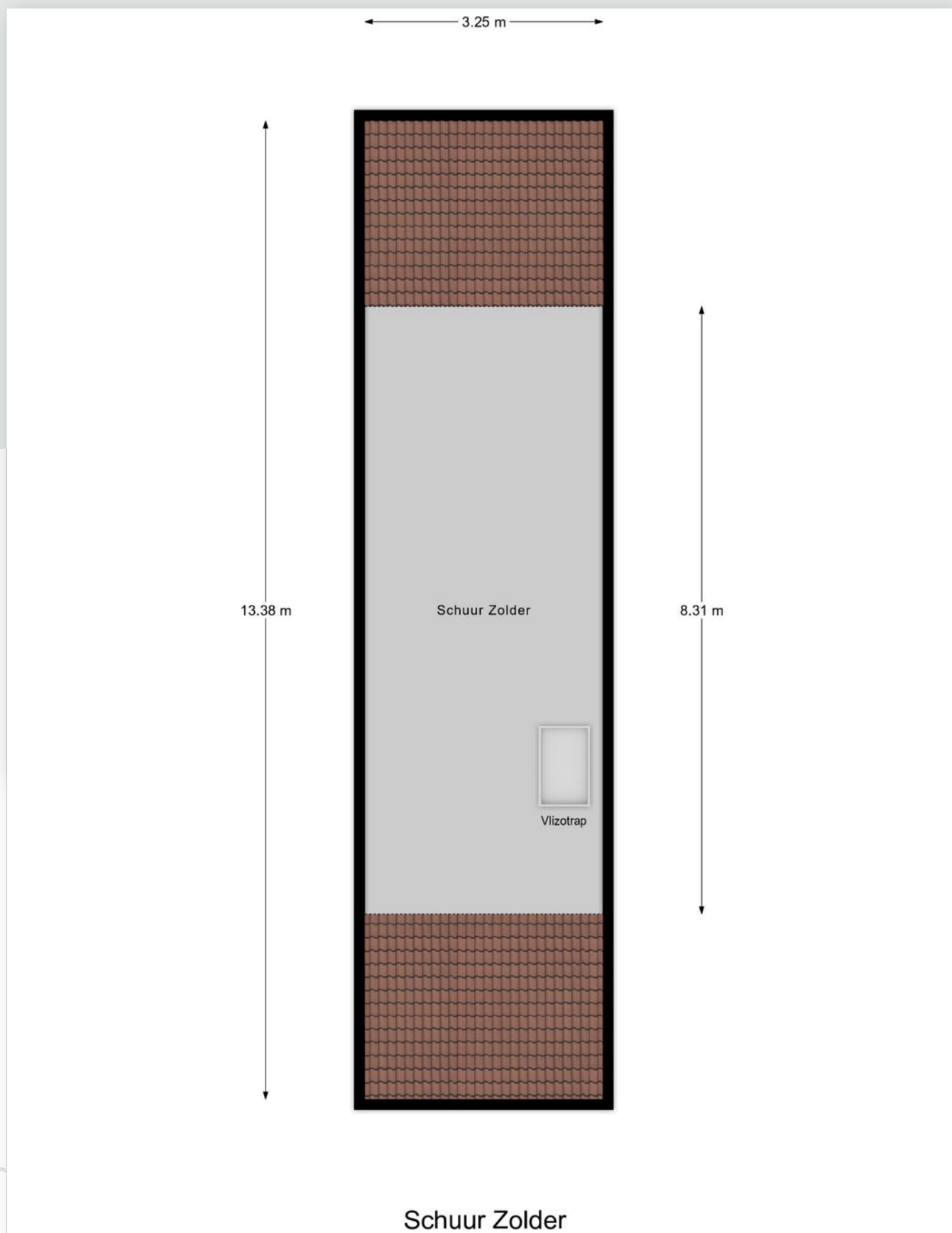


Kelder

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

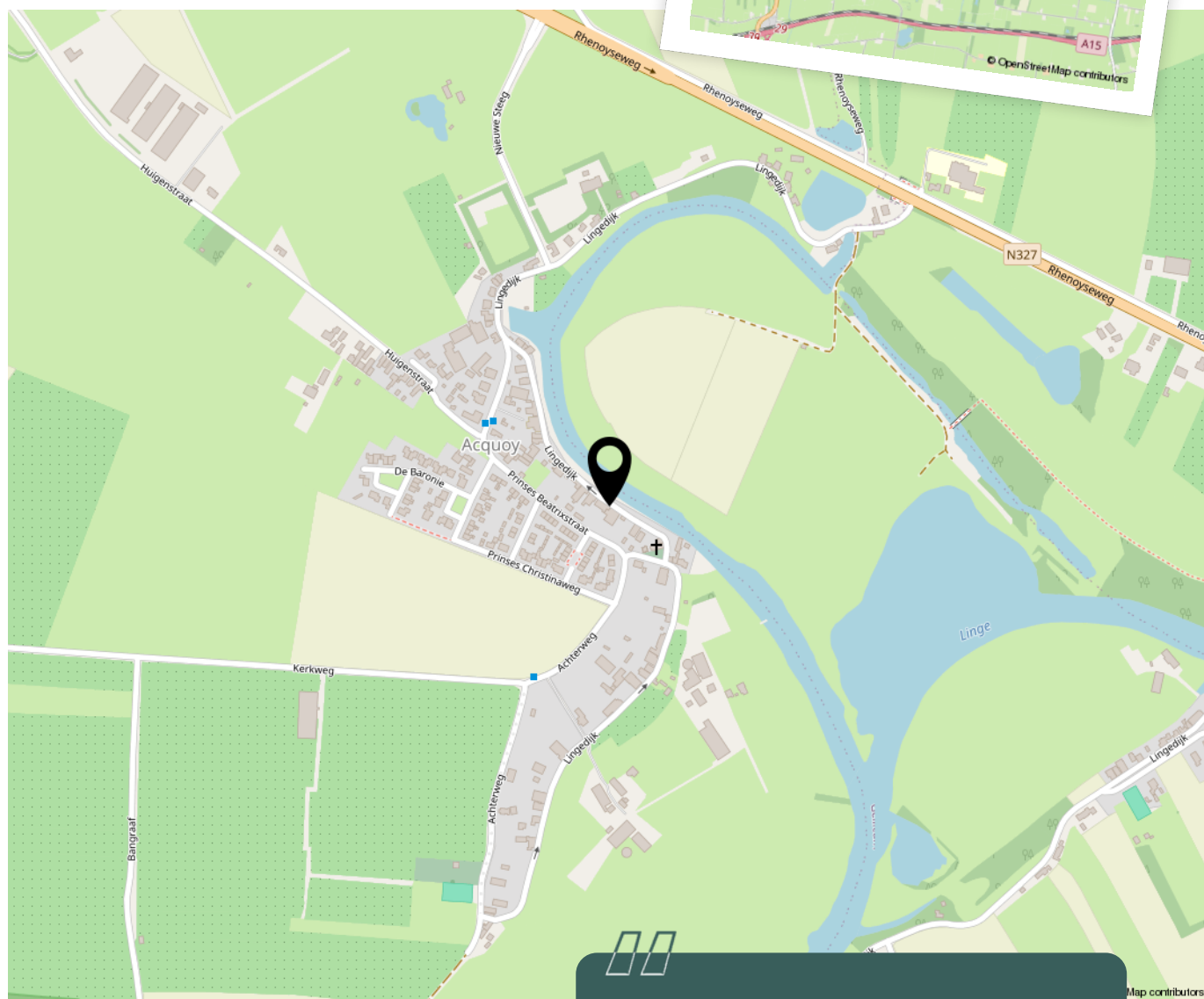
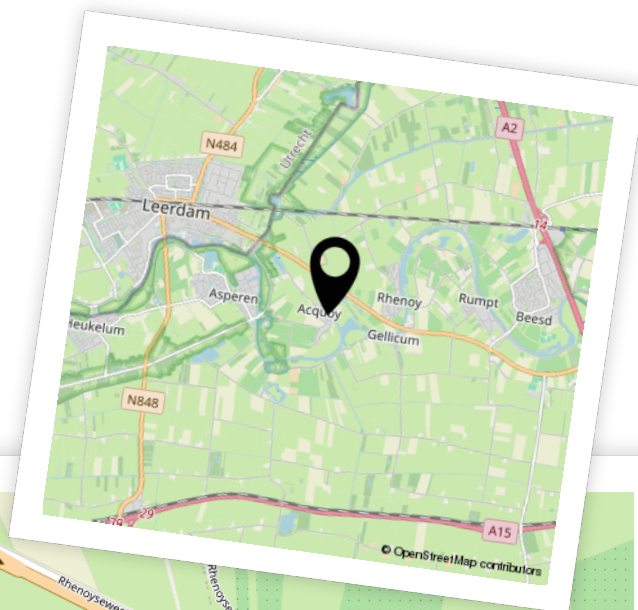
Uw referentie: ---



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beesd</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1198</p> <p>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.</p>	
---	--	---



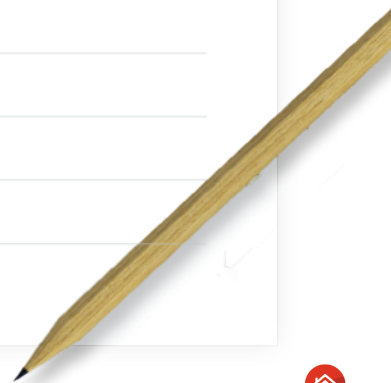
Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen



Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

**BUITEN
STATE**
MAKELAARS

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl