

# LANA

MAKELAARS & TAXATEURS



Lingedijk 76  
Acquoy



103 m<sup>2</sup>



904 m<sup>2</sup>



3 kamers



## Lingedijk 76 Acquoy

Sommige huizen koop je vanwege de vierkante meters. Andere vanwege de plek. Dit is zo'n plek.

Aan de Lingedijk in Acquoy, één van de mooiste dijken van de Betuwe, staat dit sfeervolle dijkhuis met uitzicht waar je niet op uitgekeken raakt. Aan de voorzijde stroomt de Linge rustig voorbij. Daarachter liggen de uiterwaarden, het groen en de eindeloze luchten die dit landschap zo bijzonder maken. Elk seizoen heeft hier zijn eigen decor. Van ochtendmist boven het water tot zomeravonden op de steiger en kleurrijke zonsondergangen boven de rivier.

Alsof dat nog niet bijzonder genoeg is, hoort bij deze woning ook een perceel aan de overzijde van de dijk, direct aan de Linge.

Met een eigen steiger. Een plek voor een ochtendduik, een goed glas wijn aan het water of om een bootje aan te leggen en de rivier op te varen. Hier woon je niet alleen aan de Linge; je leeft ermee.

Binnen ademt de woning dezelfde ontspannen sfeer als buiten. Authentiek, verzorgd en warm. De woonkamer wordt gekenmerkt door het balkenplafond, de houten vloer en de leemgestucte wanden. De houtkachel vormt het gezellige middelpunt van de ruimte, terwijl de grote ramen en openslaande deuren het uitzicht en de tuin voortdurend naar binnen halen. Een huis waar het buitengevoel nooit ver weg is.

# Omschrijving

De woonkeuken sluit mooi aan bij het karakter van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de uitbouw aan de achterzijde bevinden zich de achterentree, een praktische bijkeuken, de technische ruimte en het toilet.

Op de verdieping bevindt zich een royale slaapkamer met vaste kasten en uitzicht over de groene omgeving. Daarnaast is er een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. De ruime overloop biedt volop mogelijkheden voor een werkplek, atelier, leeshoek of het realiseren van een tweede slaapkamer. Daarmee is dit vooral een ideale woning voor één of twee personen die ruimte zoeken, maar geen groot gezinshuis nodig hebben.

Ook de achtertuin verdient een speciale vermelding. Met een diepte van ruim 30 meter, een gunstige ligging op het zuidwesten en een fraaie combinatie van terrassen, groen en volwassen beplanting, is dit een plek waar je moeiteloos uren doorbrengt. Achter in de tuin bevinden zich de eigen oprit, carport en berging, bereikbaar via de Prins Beatrixstraat. Praktisch én prettig: geen auto's voor de deur aan de dijk, maar volop parkeerruimte op eigen terrein (en in de straat) aan de achterzijde.

Acquoy behoort tot de meest geliefde dijkdorpen van de Betuwe. Karakteristieke bebouwing, rust, ruimte en natuur vormen hier het dagelijks decor. Tegelijkertijd liggen voorzieningen, winkels en NS-station Geldermalsen binnen korte afstand en zijn de A2 en A15 snel bereikbaar. Utrecht, Amsterdam, Den Bosch, Tiel en Rotterdam, liggen daardoor verrassend dichtbij.

Een sfeervol dijkhuis op een plek die je niet kunt namaken. Met een eigen steiger aan de Linge, een diepe zonnige tuin en uitzicht dat elke dag anders is.

Sommige woningen moet je niet alleen bekijken, maar vooral ervaren. Lingedijk 76 is er zo één.

# Kenmerken

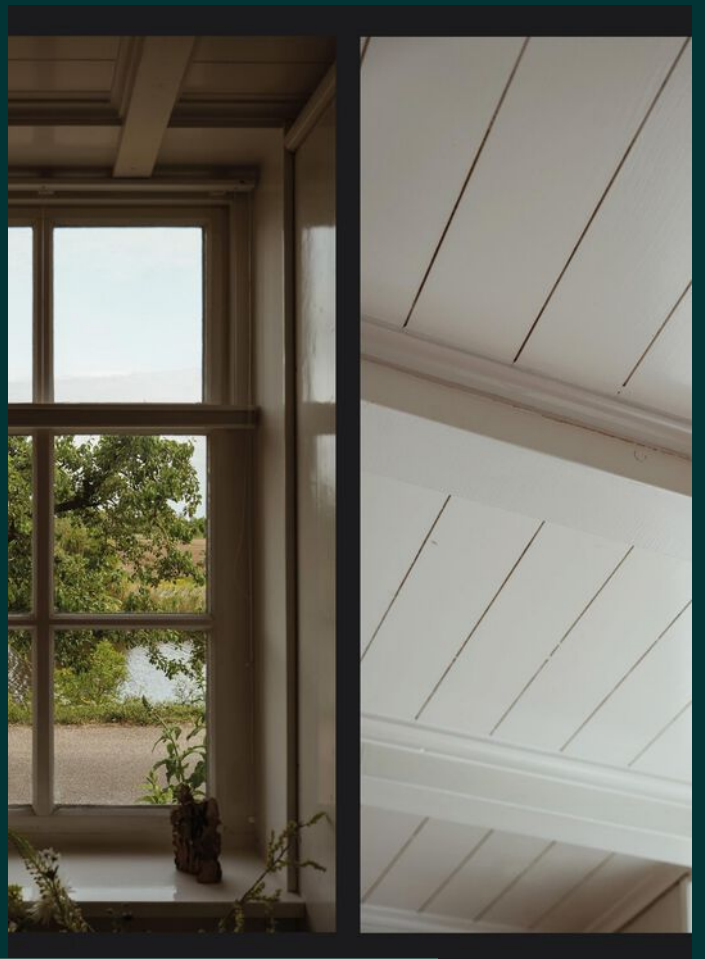
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	904 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	-1906
<b>Slaapkamers</b>	1
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel, open haard
<b>Warm water voorziening</b>	C.v.-ketel
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
<b>Energie label</b>	C
<b>Tuin</b>	Achtertuintuin
<b>Tuinligging</b>	Zuidwest
<b>Schuur/berging</b>	Vrijstaand hout





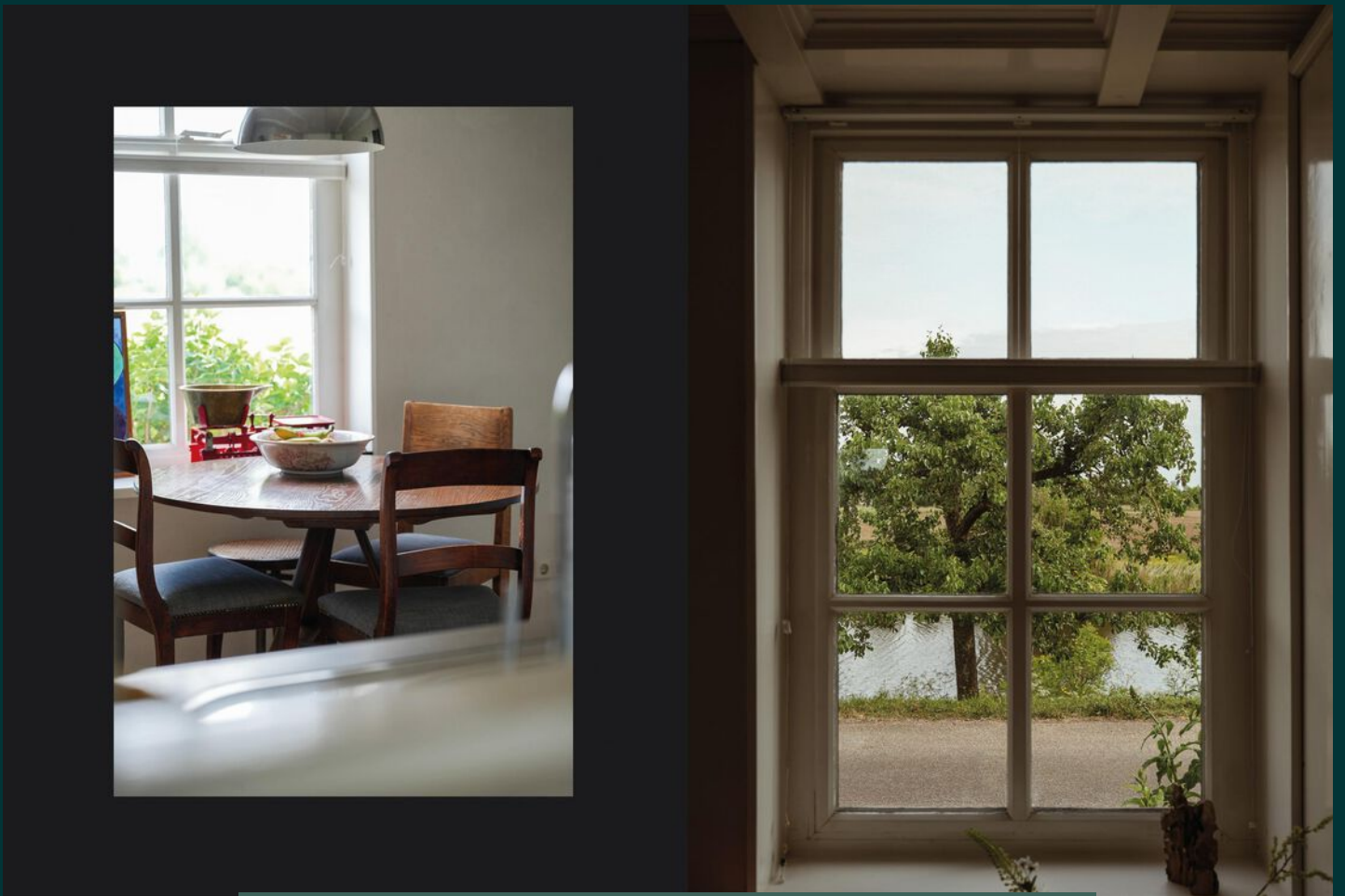
LA  
NA





LA  
NA







LA  
NA





LA  
NA





LA  
NA





LA  
NA













LA  
NA













LA  
NA





LA  
NA









LA  
NA





LA  
NA

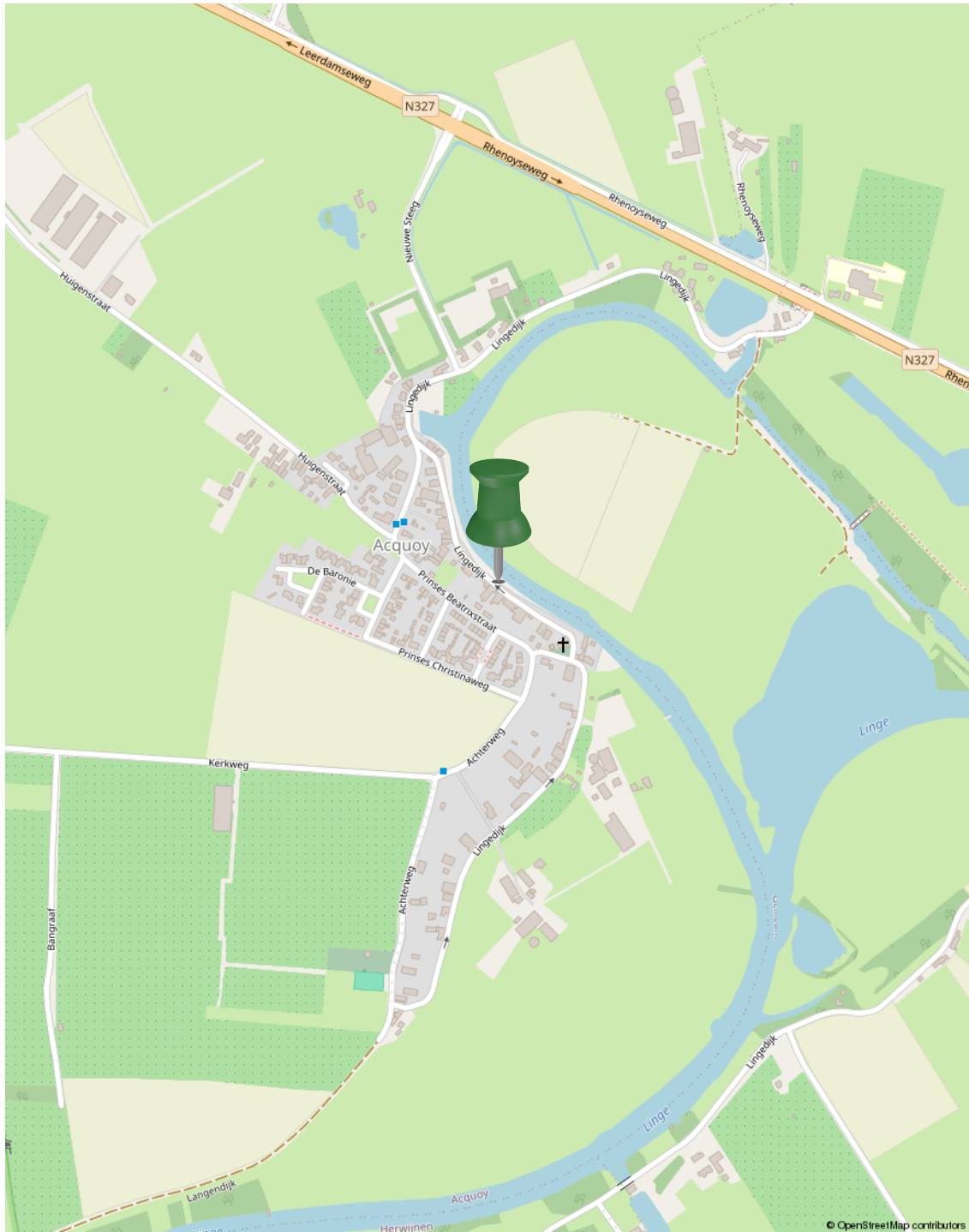




# Locatie op de kaart

LANA

Lingedijk 76, Acquoy



# Plattegrond



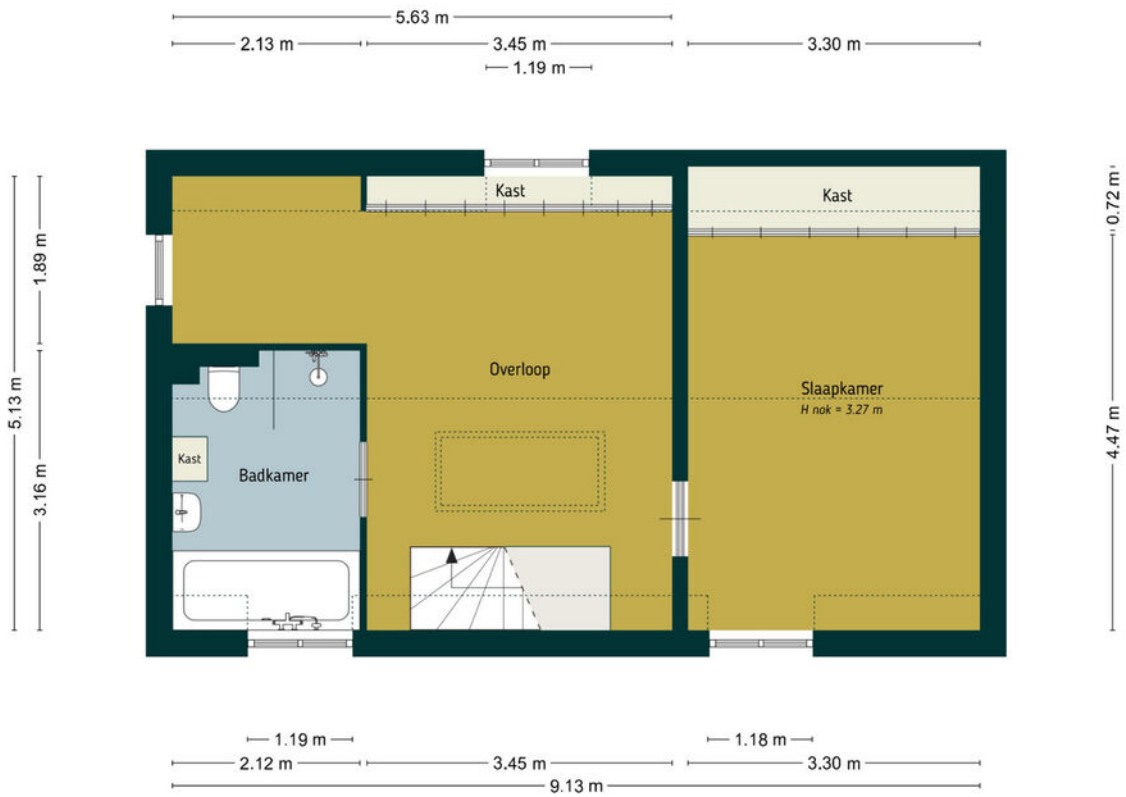
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

**Begane grond**

# Plattegrond

LANA

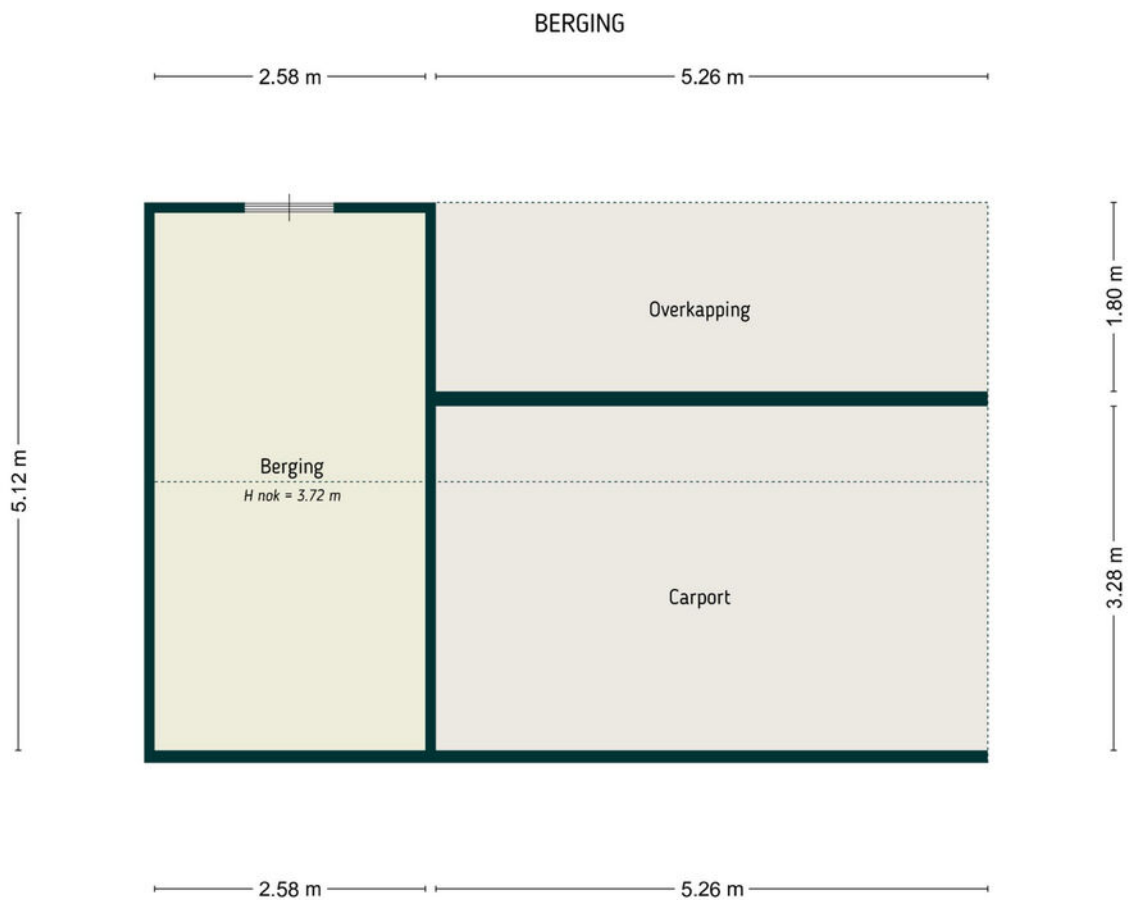
## EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

## Verdieping

# Plattegrond

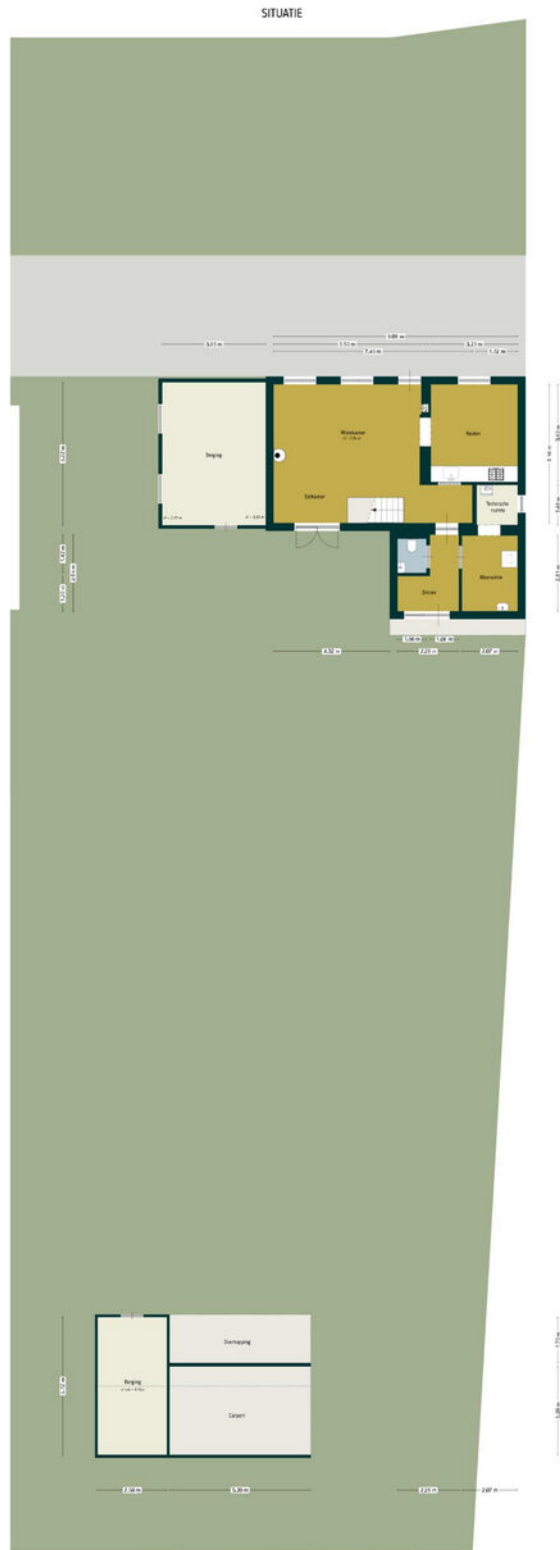


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © maltipo.nl

**Berging**

# Plattegrond

LANA




Situatie

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lingedijk 76



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 9 april 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 820</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>	
--	--	---

# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - West Betuwe / Acquoy

LANA

### Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 9%

25 - 44: 18%

45 - 64: 31%

65+: 28%

### Huishouden



Eenpersoons: 24%

Zonder kinderen: 44%

Met kinderen: 32%

### Koop / huur



Koop: 80%

Huur: 20%



51%



49%



1,6 per huishouden

# Ons verhaal

Een huis kopen of verkopen is een bijzondere stap in je leven. Die zet je alleen als je helemaal overtuigd bent. Daar hoort een makelaar bij die je begrijpt. Die al je vragen beantwoordt. En die je helpt om het goede gevoel te vinden. Wij zijn die makelaar voor je.

## Altijd voor een 10

Wij gaan altijd voor een tien: de allerbeste deal. Vaak betekent dat de hoogste verkoopopbrengst (of juist de laagste aankoopsom), maar daar houdt het bij ons niet op. Zo zijn ook een prettige samenwerking en fijne voorwaarden onmisbaar. Daarmee bezorgen we jou een glimlach – en onszelf dus ook.

## Typisch LANA

Wat 'typisch LANA' is? Dat we vanaf het eerste moment naar je luisteren. Maar dan echt. Ook mag je bij ons rekenen op rust en ruimte. Waarom? Omdat een extra nachtje slapen vaak verstandiger is dan snel beslissen. Zo bouwen we samen aan het vertrouwen dat je écht de juiste stap zet.

## We gaan ervoor

Uiteraard geven we je alle informatie die je nodig hebt om een goede beslissing te kunnen nemen. Daarna handelen we het liefste doelgericht. Hebben we helder waar jouw stip op de horizon ligt? Dan gaan we ervoor.

Ons team bestaat uit betrokken en ervaren Register Makelaars, Register Taxateurs, Assistent Makelaars, makelaar in opleiding en een officemanager. Benieuwd naar de personen achter de functies? Kom gerust langs (onze koffie is heerlijk).



# Diensten

We zijn een fullservice makelaarskantoor. Welke makelaarsdienst je ook nodig hebt – we hebben de juiste specialist in huis.

LA  
NA

## Verkoop

Zoek je deskundige, persoonlijke begeleiding bij het verkopen van je woning? Dan helpen we je graag. Samen maken we een doordacht plan om je woning op de markt te brengen – en te verkopen. Goed, snel en tegen de beste prijs. Hebben we een koper gevonden? Dan maken we al het papierwerk voor je in orde. Minimale stress, maximaal resultaat!

## Aankoop

Ben je op zoek naar een nieuwe woning, maar weet je niet waar je moet beginnen? Vertel ons waar je van droomt en wij gaan voor je op zoek. Als tussenpersoon, maar vooral als adviseur. We zoeken (en vinden) je woning én begeleiden je bij het aankoopproces – we zorgen dat dit gesmeerd verloopt. Kun jij intussen onbegrensd verliefd worden op je nieuwe droomwoning.

## Taxatie

Ga je een huis kopen? Verbouwen? Verhuizen? Dan vraagt de bank of hypotheekadviseur vaak om een officieel taxatierapport. Wij verzorgen die taxatie graag voor je. Je ontvangt een gedetailleerde waardebeoordeling, opgesteld volgens de richtlijnen van NVM en NRVT (en NWWI-gevalideerd). Zo zet je een goede stap in de richting van je nieuwe woonsituatie. En snel ook.

## Verkoopindicatie

Wil je weten wat je woning waard is, maar dan zonder kosten te maken voor een uitgebreid taxatierapport? Dan is een vrijblijvende verkoopindicatie de perfecte optie. We komen bij je langs, bekijken je woning grondig en combineren dat met onze kennis van de lokale woningmarkt. Het resultaat: een doordacht advies, inclusief een betrouwbare inschatting van de verwachte opbrengst. Handig!



### We zijn NVM-makelaar

Ons kantoor is een officieel NVM-makelaarskantoor. Dat betekent dat je altijd kunt rekenen op kwaliteit. De grote voordelen van een NVM-makelaar:

- ✓ **Altijd een actueel kennisniveau**  
We kennen de markt en geven eerlijk advies
- ✓ **Werkwijze volgens NVM-erecode**  
Jouw belangen als klant staan altijd voorop
- ✓ **Extra portie zekerheid**  
Zoals garantie bij verborgen gebreken

### Thuis in Rivierenland

We houden van Rivierenland. We werken hier niet alleen; we wonen, winkelen en ontspannen ook in onze mooie Betuwe. Daardoor kennen we de regio als onze broekzak. Van starterswoningen tot woonboerderijen en van nieuwbouwhuizen tot karakteristieke dijkwoningen – er is geen woning die we niet kennen. En dus vinden we ook jôuw toekomstige droomlocatie.

### Vind je droomwoning

Bij LANA houden we van innovatie. Tenminste, als dat in jouw voordeel werkt. Neem COPAAN, waar je als woningzoeker meer huizen vindt dan je ooit had verwacht. En nog mooier: iedere woning past ook nog perfect bij jouw voorkeuren. Je nieuwe thuis is dichterbij dan je denkt!

### Woning verhuren

Wil je je woning verhuren? Dan komt onze ervaring als NVM verhuurmakelaar uitstekend van pas. We maken een grondige inventarisatie en stippelen een doordachte strategie uit om jouw woning te presenteren op de woningmarkt. Huurder gevonden? Dan screenen we die eerst voor je (want je wilt alleen in zee gaan met een betrouwbare partij). Daarna helpen we je bij het papierwerk, zoals het opstellen van een goede huurovereenkomst.

### LANA op social media

Zin om af en toe iets over ons te zien of te lezen? Volg ons dan via onze social mediakanalen. Hier vind je het laatste nieuws, interessante previews en ons actuele woningaanbod!

# Voor onafhankelijk Hypotheekadvies

## Ask4benefits, dat is voor elkaar...

We leven in dynamische tijden en dat geldt zeker op het gebied van het vinden en kopen of verkopen van vastgoed (een eigen huis). Huidige marktomstandigheden, beschikbaarheid, en financiële mogelijk- en onmogelijkheden zijn zomaar een paar onderwerpen waar jij het als potentiële koper of verkoper mee te maken kunt krijgen.

Daarnaast is het kopen van een huis, jouw eigen plekje, toch voor velen van ons een spannend avontuur.

En terecht natuurlijk... het is ook niet niks. 'Misschien is het wel de grootste aankoop uit je leven'. En dan wil je gewoon zekerheid. Je zoekt het beste, onafhankelijke,

advies en de juiste informatie. Want zo ben je in staat om de verschillende mogelijkheden en opties te kunnen beoordelen en zo nodig te vergelijken.

Een aankoop van deze omvang heeft al snel impact op meerdere aspecten van jouw leven. Voor jou persoonlijk, voor een partner, een gezin, etc, etc.

Is het dan niet prettig dat je een adviseur vindt, die de markt en de spelregels op z'n duimpje kent.

**Ask4benefits** is zo'n baken van rust, kennis en persoonlijke aandacht. Bij alles waar jij als starter of huiseigenaar tegenaan kunt lopen, zullen wij je bijstaan. Wij adviseren en realiseren voor jou.

Het team van **Ask4benefits** bestaat uiteraard uit gediplomeerde, deskundige adviseurs met een transparante visie op, en kennis van, de huizenmarkt, hypotheek en verzekeringen. Waarbij zaken zoals milieu en verduurzaming tegenwoordig ook een aanzienlijke rol spelen. Dus eigenlijk faciliteren wij het broodnodige overzicht wat jij nodig hebt, om die "belangrijke" beslissing te kunnen nemen. Mede hierom zijn wij preferred supplier van LANA Makelaars & taxateurs in Geldermalsen.

**Ask4benefits** in het kort: Een financieel advieskantoor met deskundige adviseurs voor planning, begeleiding & bemiddeling op gebied van hypotheek en verduurzaming.

Op naar de toekomst, met groen verstand...



Manuel de Croock

[info@ask4benefits.nl](mailto:info@ask4benefits.nl)

[www.ask4benefits.nl/hypotheek](http://www.ask4benefits.nl/hypotheek)

Parkweg 17, 4153 XK Beesd

ask4benefits  
dat is voor elkaar!



# Geïnteresseerd?



Heb je vragen of wil je meer weten?  
Neem contact met ons op of kom gerust langs.  
Onze koffie is heerlijk ;)

**LANA**  
MAKELAARS & TAXATEURS

HERMAN KUIJKSTRAAT 44  
4191 AK GELDERMALSEN

0345 76 26 26  
WELKOM@LANA.NL  
WWW.LANA.NL