

LINGESTEIN, ERICHEMSEKADE 18, ERICHEM

# Authenticiteit, charme, vrijheid



voor 't  
*Leven*

**BUITEN  
STATE**  
MAKELAARS



# 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](mailto: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



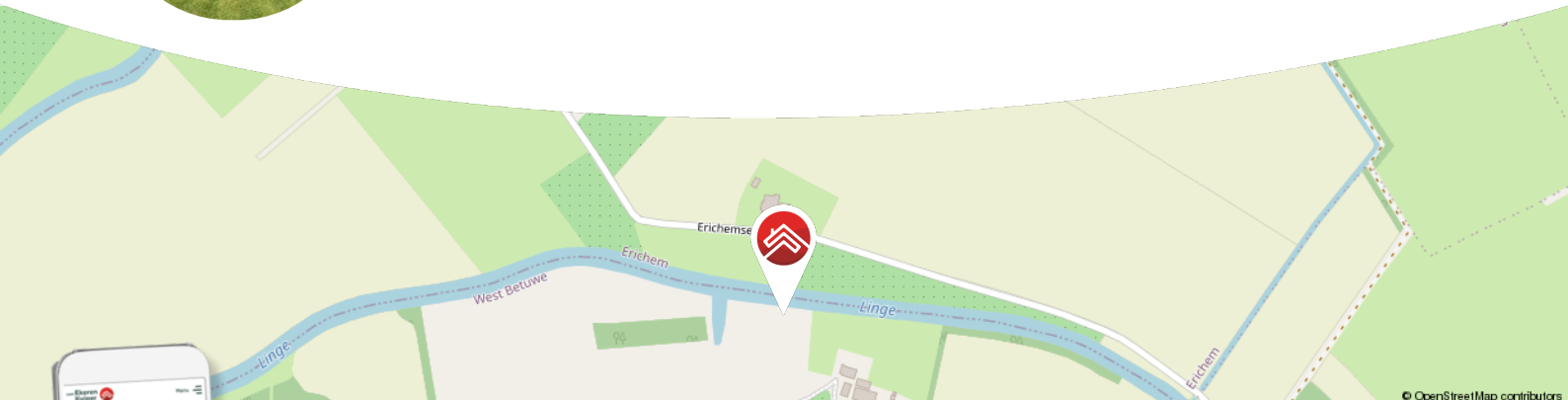
## Flexibel en goed bereikbaar!

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.



© OpenStreetMap contributors



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website  
[vanekerenkuiper.nl/buitenstate](https://vanekerenkuiper.nl/buitenstate)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 945.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	woonboerderij
<b>Type woning</b>	halfvrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	9
<b>Inhoud</b>	2038 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	2523 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	309 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1867
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, open ligging, buiten bebouwde kom
<b>Tuin</b>	Voor- en zijtuin
<b>Positie hoofdtuin</b>	Oosten



Ziet u uzelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Hofstede Lingestein, een uniek landhuis met authentieke charme en moderne luxe!

- Monumentaal pand uit 1867 vol karakter
- Royale woonkeuken en thuiswerkmogelijkheden
- Gelegen op een ruim perceel van circa 2.523 m<sup>2</sup> met adembenemend uitzicht

Van harte welkom in de grandeur van het half vrijstaande monumentale woonhuis uit 1867, waar historie en eigentijds wonen samenkomen. Dit statige voorhuis van een typisch Betuwse t-boerderij straalt charme en authenticiteit uit met zijn originele binnenluiken, paneeldeuren, balken plafonds en royale gewelfde kelders. Het huis met haar bijzondere architectuur en rijke geschiedenis is een rijksmonument. Het ligt op een groot perceel van 2.523 m<sup>2</sup> met een fijne tuin en uniek vrij uitzicht over de omliggende groene natuur en akkerlanden.

De royale woonkeuken, compleet met moderne apparatuur en vloerverwarming op basis van aardwarmte, vormt het hart van het huis. Ideaal voor zowel gezellige familiebijeenkomsten als stijlvolle etentjes. Werk je vanuit huis? Geen probleem! Kantoorruimte in een van de stijkkamers biedt de perfecte setting voor productiviteit en inspiratie. De sfeervolle woonkamer, met originele zitvensterbanken en schouw, nodigt uit om te ontspannen en te genieten van het prachtige tuin- en verzicht. Ook de derde stijkkamer, met aangrenzende bedstede, heeft tweezijdig een prachtig uitzicht over de tuin en aangrenzende akkers. De verdieping telt zes slaapkamers.



Dit unieke landhuis ligt in een rustige en natuurlijke omgeving in de gemeente Buren, nabij het mooie historische stadje Buren en het Lingedorp Geldermalsen. Geniet van het vrije uitzicht en de landelijke ambiance, met alle voorzieningen binnen handbereik. Hier woon je in stijl, omringd door rust en ruimte, en ervaar je dagelijks het vakantiegevoel.

### **Historie**

Hofstede Lingestein is oorspronkelijk één van de oudste boerderijen in de Betuwe, gesitueerd in de buurt van de rivier de Linge en in de loop der eeuwen vaak verbouwd en bijgebouwd. In 1867 is het statig hoofdhuis nieuw gebouwd, direct naast de oude destijds vervallen woning. Dit hoofdhuis is het deel dat is op zoek naar een nieuwe eigenaar.

Drie eeuwen heeft een Betuwse familie van herenboeren hier gewoond. In 2009 is Lingestein opgesplitst in drie zelfstandige woningen. Alle vrijheid en toch niet alleen, dat is fijn en bijzonder wonen.

### **Globale indeling:**

#### **Begane grond:**

- entree; prachtige brede gang met fraaie paneeldeuren, balkenplafond, meterkast en toilet
- stijklkamer 1 woonkamer met originele zitvensterbanken, binnenluiken, balken plafond, openhaard en tweezijdig tuinzicht
- stijklkamer 2 eetkamer met bedstede, zitvensterbanken, binnenluiken, balken plafond en tweezijdig tuinzicht
- stijklkamer 3 bibliotheek/kantoor met zicht op de tuin, inbouwkast, zitvensterbank, balken plafond en binnenluiken
- woonkeuken voorzien van oven, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, op maat gemaakte kasten en granito aanrechtblad en vloerverwarming met estriken vloer
- kelder; bijkeuken met originele hardstenen bassin en pomp; berging; tussenhuis en tweede kelder.
- grote schuur met deur naar de tuin.

#### **Verdieping:**

- voorhuis: gang met trap, 4 slaapkamers, diverse bergruimten; deel: badkamer voorzien van ligbad, douche en dubbele wastafel, aparte wc en bergruimte; tussenhuis: overloop met trap met 5e en 6e slaapkamer en bergruimte.

**Kelder:** functionele, gewelfde kelder aan de voorzijde, die doorloopt onder het gehele voorhuis en een grote functionele, gewelfde kelder onder de keuken met een eigen ingang.



Tuin: een fijne tuin aangelegd met een gazon, diverse monumentale bomen en beplantingen. Er is een bijbehorende oprit voor meerdere auto's aanwezig en een aangebouwde schuur die ook van binnenuit te bereiken is.

Goed om te weten:

- Er zijn diverse authentieke details aanwezig, zoals binnenluiken, zitvensterbanken, balkenplafonds, paneeldeuren en grote gewelfde kelders.
- Monumentenstatus: rijksmonument. De voordelen zijn hiervan dat er geen overdrachtsbelasting is verschuldigd en dat er subsidie kan worden aangevraagd voor het onderhoud van de woning. Meer informatie, kijk op de website van Rijksoverheid. Er is geen energielabel verplicht.
- De woning beschikt over een aardwarmte-installatie en is gasloos.
- Lingestein ligt aan de rand van Erichem nabij de rivier de Linge en in het centrum van het land, nabij de A2 en de A15. Binnen een half uur ben je zowel in Utrecht als in Den Bosch en Nijmegen.















































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

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond



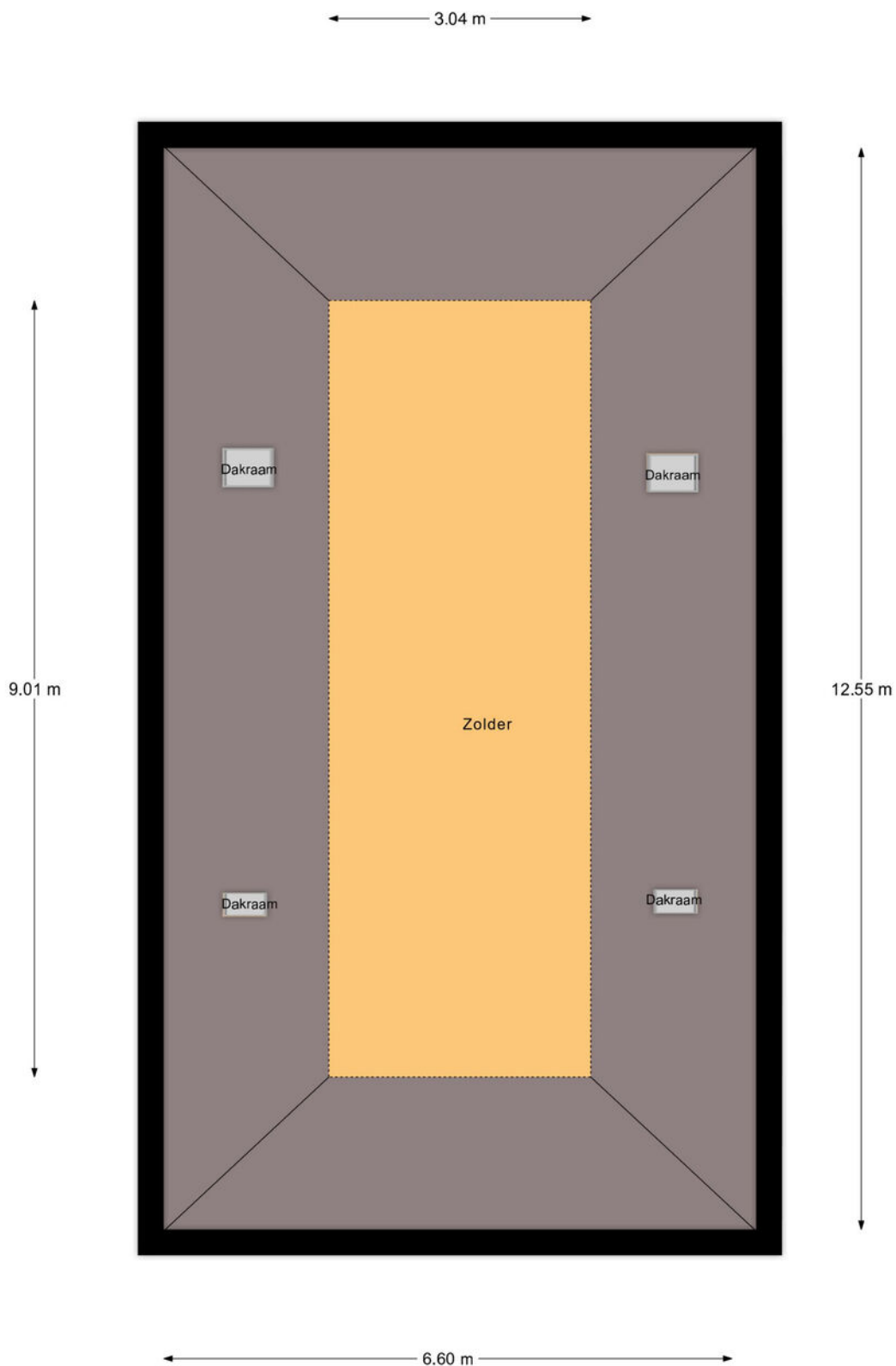
Begane Grond

# Plattegrond



Eerste Verdieping

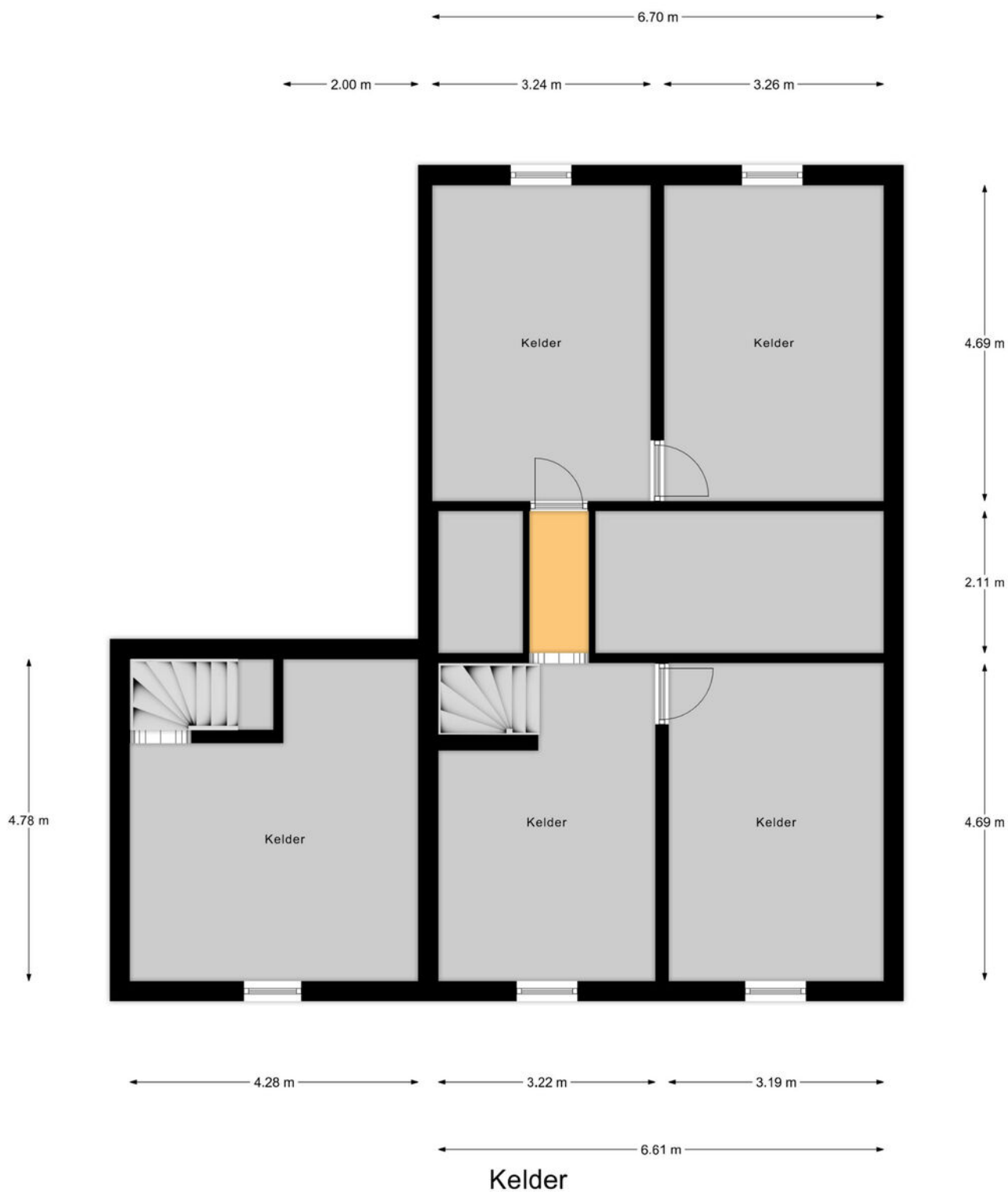
# Plattegrond



Tweede Verdieping



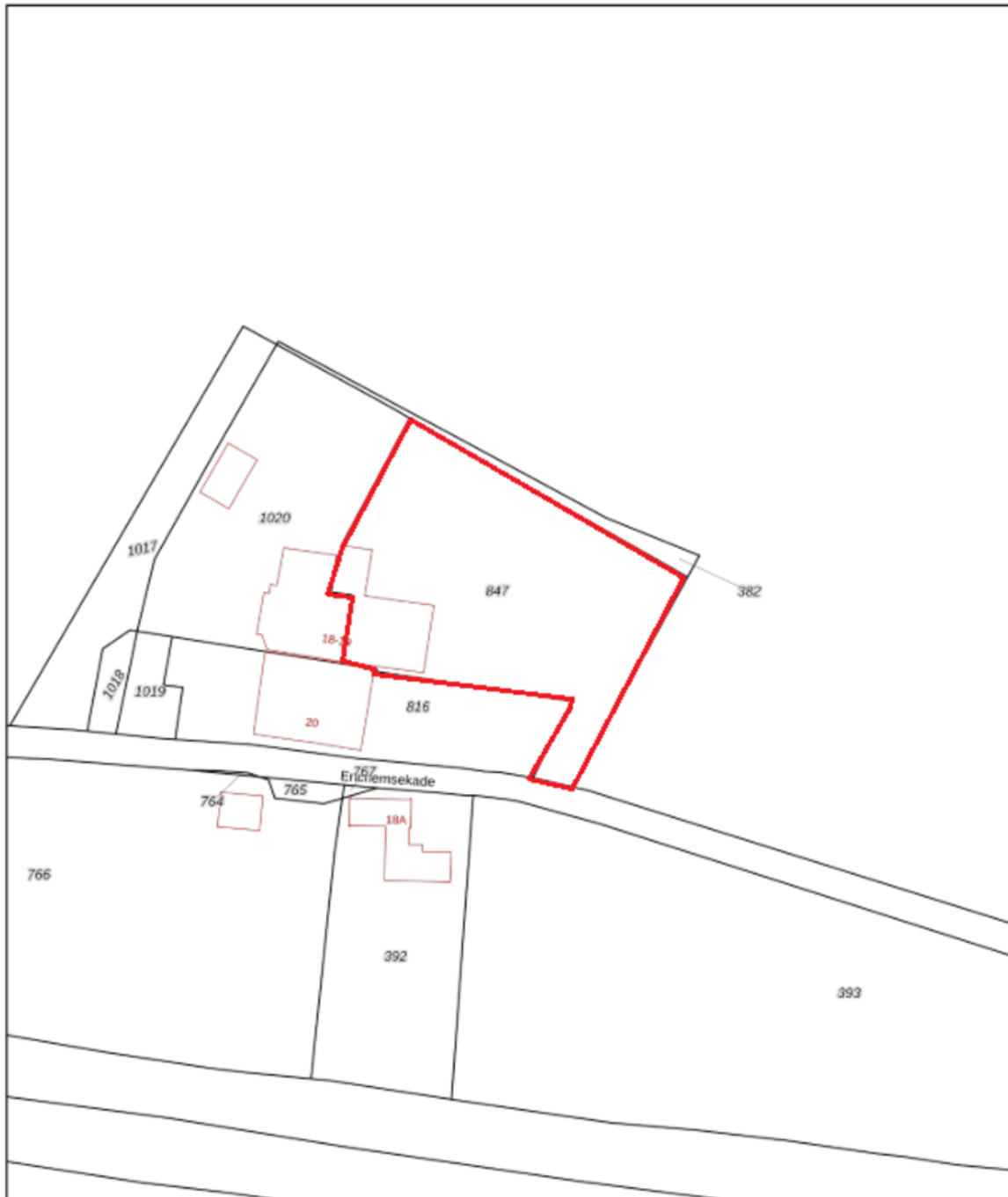
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

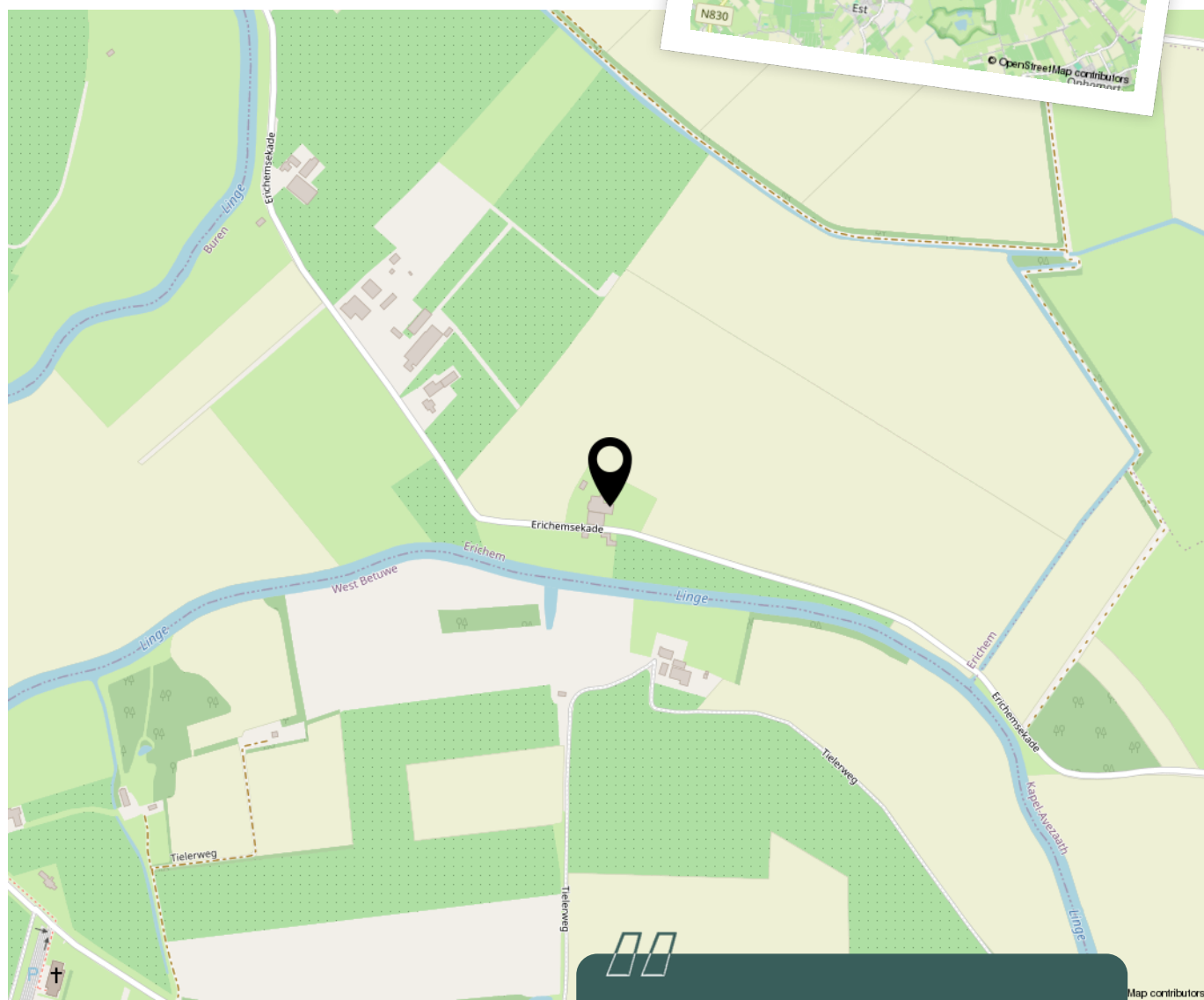
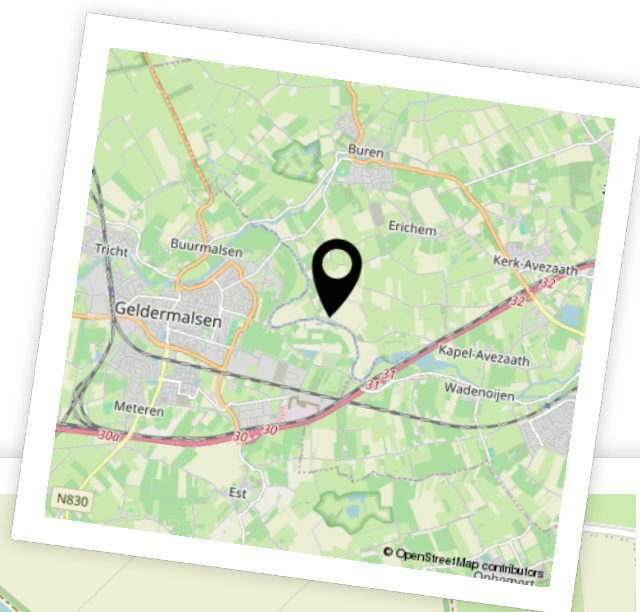
Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000  Kadastrale gemeente Buren Sectie P Perceel 847	
Voor een concluderend uittreksel, geleverd op 26 april 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 databankrecht.	



# Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



# Aantekeningen

