

van **Ekeren
Kuiper**



**BUITEN
STATE**

MAKELAARS

Lingedijk 134

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



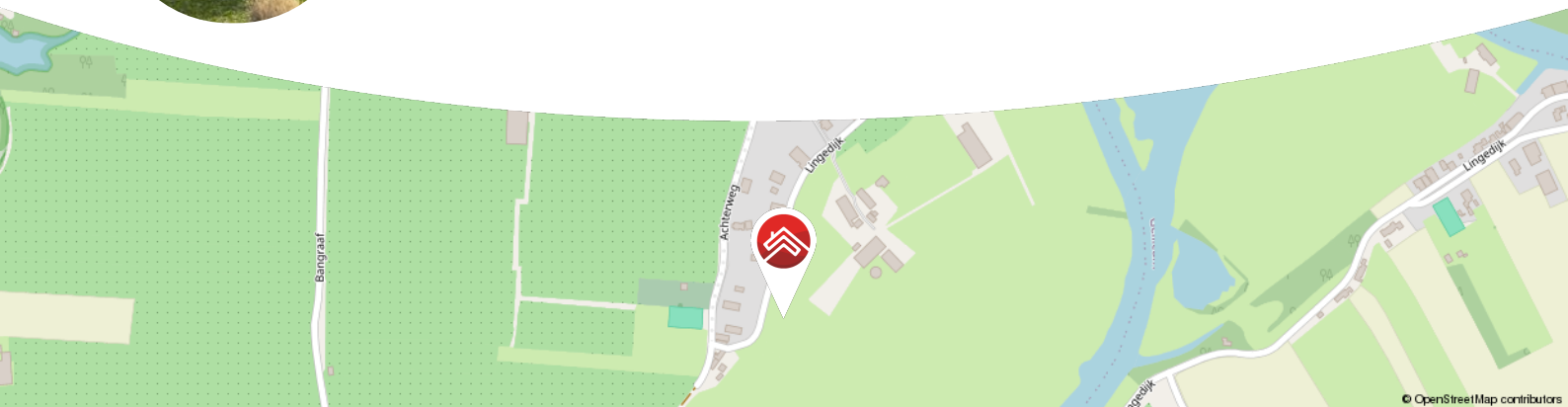
Flexibel en goed bereikbaar!

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.



© OpenStreetMap contributors



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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 1.350.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	woonboerderij
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	1.547 m ³
Perceeloppervlakte	3.113 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	380 m ²
Gebruiksoppervlakte bijgebouw	161 m ²
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Tuin	achtertuin, zijtuin
Positie hoofdtuin	achtertuin op het westen



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Historisch karakter met een moderne twist in deze droom van een woonboerderij!

- Authentiek karakter met moderne luxe: Deze gerenoveerde Betuwse T-boerderij combineert de charme van originele details met het comfort van een energiezuinige woning (A+);
- Ruim woonoppervlakte en multifunctioneel bijgebouw: Met 380 m² woonoppervlakte en een bijzonder ruime schuur die oorspronkelijk als atelier is gebouwd, biedt deze woonboerderij tal van mogelijkheden;
- Unieke ligging aan de idyllische Lingedijk: Gelegen aan de autoluwe, eeuwenoude Lingedijk, biedt deze woonboerderij rust en privacy, terwijl het tegelijkertijd een prachtig uitzicht biedt op het omringende landschap.

Welkom in deze unieke woonboerderij uit 1752, gelegen in het hart van het Betuwse landschap. Deze schitterende woning is met zorg en aandacht zeer recent gerenoveerd en verduurzaamd. De woning heeft haar authentieke charme behouden, met karakteristieke elementen zoals de zichtbare houten gebinten en de typische Betuwse overstek die het historische gevoel versterken. Deze details geven de boerderij een warme en uitnodigende sfeer, terwijl de recente renovaties zorgen voor een hoog comfortniveau.

In het voormalige achterhuis tref je de royale woonkamer met grote glazen pui met een schitterend uitzicht op de groene, ruime achtertuin. De open keuken is een droom voor iedere thuishok: een groot kookeiland en alle denkbare inbouwapparatuur maken koken hier een feestje.



Het voorhuis van de woning is momenteel in gebruik als sfeervol vakantiehuis met eigen badkamer en kookfaciliteit. Gasten hebben een eigen ingang, wat zorgt voor extra privacy. Met een bestaande vergunning voor Bed & Breakfast biedt het pand uitstekende mogelijkheden voor de exploitatie van dit gastenverblijf, wat het ideaal maakt voor hen die extra inkomen willen genereren zonder concessies te doen aan hun woonruimte. Ook kan dit de mogelijkheid zijn voor dubbele bewoning of een 'eigen' stek voor de kinderen!

Deze prachtige woonboerderij ligt op een idyllische plek, waar je geniet van rust, ruimte en het buitenleven. Met de extra schuur en ruime tuin biedt deze woning niet alleen woongenot, maar ook talloze mogelijkheden voor hobby's of zelfs een eigen B&B. Kortom: een plek om verliefd op te worden!

De globale indeling:

Begane grond: Via de zijkant van de woonboerderij komt u binnen in de ruime hal, die direct toegang biedt tot het royale achterhuis. Hier bevindt zich de prachtige, moderne keuken (2024) welke is uitgerust met alle benodigde apparatuur. Het grote kookeiland biedt volop werkruimte voor de enthousiaste thuiskok. De originele houten gebinten zijn zichtbaar en geven de ruimte een warme, authentieke uitstraling, terwijl de prachtige Weense puntvloer de ruimte een chique en tijdloze sfeer meegeeft. Er is ook een aansluiting voor een houtkachel, zodat u in de koude maanden kunt genieten van extra warmte en sfeer. Het voorhuis heeft een eigen entree maar is ook binnendoor bereikbaar. Hier tref je een ruime badkamer met ligbad, inloopdouche en toilet. Het woongedeelte is voorzien van een eigen keuken en kijkt prachtig uit op het eigen landje met fruitbomen aan de overkant van de dijk.

Eerste verdieping: op de eerste verdieping geeft de ruime overloop toegang tot een studeerkamer en zeer royale slaapkamer. Deze biedt de mogelijkheid om op te splitsen in maar liefst drie kamers en een extra badkamer, hiervoor zijn de voorbereidingen reeds aangelegd. Een tweede overloop, momenteel gebruikt als werkruimte, geeft toegang tot de badkamer met inloopdouche, inloopkast en twee slaapkamers.

Buiten: blikvanger is de Betuwse overstek waar je heerlijk geniet van de zomerse avonden. De ruime tuin is in 2022 onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van twee terrassen en een buitendouche. De vrijstaande schuur in de tuin is opgedeeld in twee verdiepingen compleet met een toilet, aanrechtblad met spoelkraan en een eigen meterkast met 3-fase krachtstroom. Het geheel bedraagt 161 m². Aan de voorzijde, aan de overkant van de smalle weg bevindt zich het 'Lingelandje', de plek bij uitstek voor een gezellige picknick, buitenspelen of het houden van klein vee.

Goed om te weten:

- Energielabel A+, uniek voor een woonboerderij van dit bouwjaar;
- Tapwater via warmtepompboiler;
- Woongedeelte voor- en achterhuis voorzien van vloerverwarming;
- Onder het huis bevindt zich een prachtige wijnkelder;
- Atelier voorzien van 29 zonnepanelen;

Ligging: De Linge kronkelt door het schilderachtige landschap van de Betuwe en passeert onderweg het charmante dorp Acquoy, een idyllische plek met een rijke historie en een karakteristieke uitstraling. Acquoy staat bekend om zijn scheve kerktoren en de rustgevende omgeving, waar water en natuur samenkomen. Het dorp biedt een fijne woonomgeving met een hechte gemeenschap en is ideaal voor liefhebbers van buitenleven en recreatie. Dankzij de gunstige ligging ben je met de auto binnen korte tijd in steden als Utrecht, Breda of Rotterdam via de A2 en A15. Ook het openbaar vervoer biedt goede verbindingen met omliggende plaatsen. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht in het naastgelegen Leerdam.















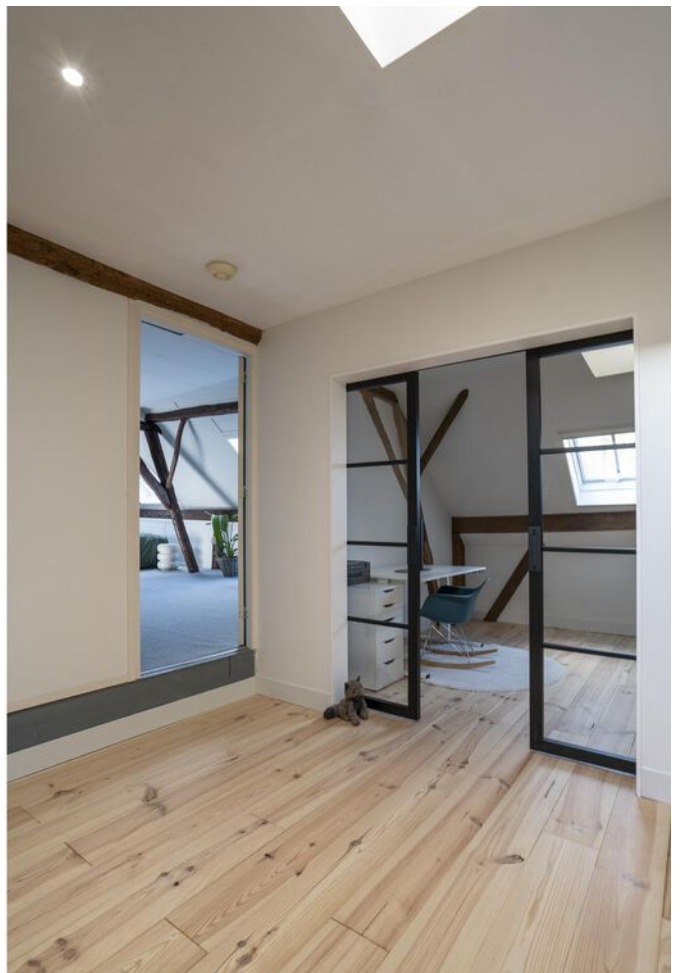
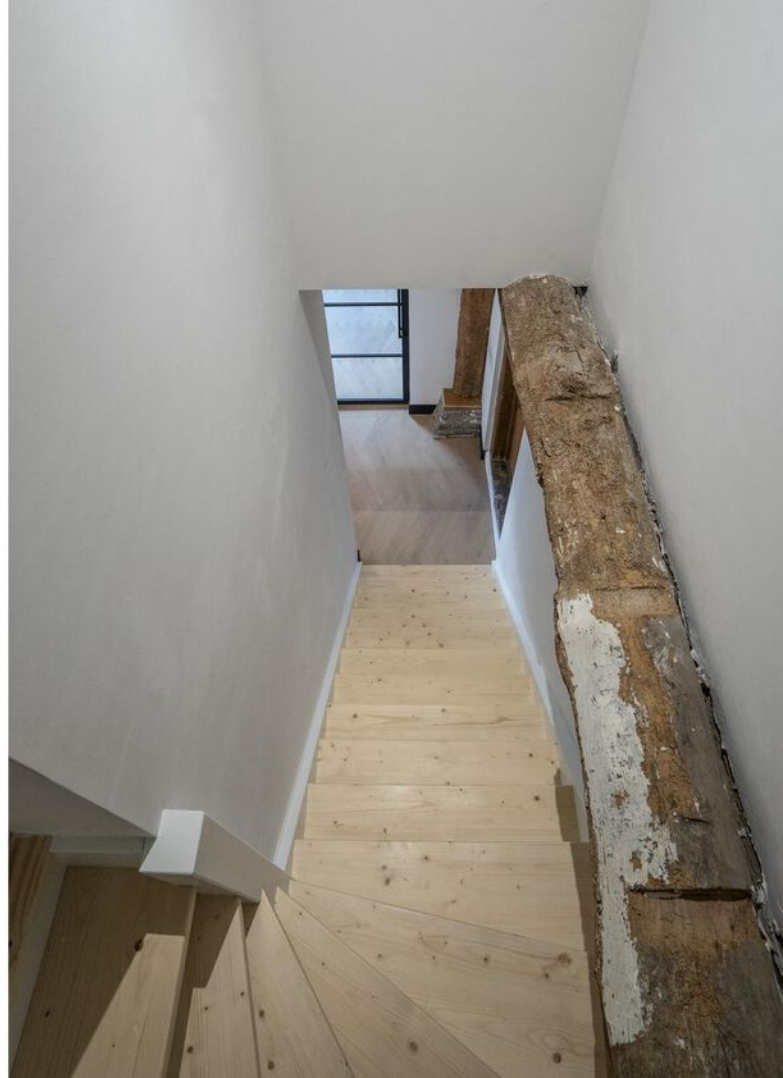






























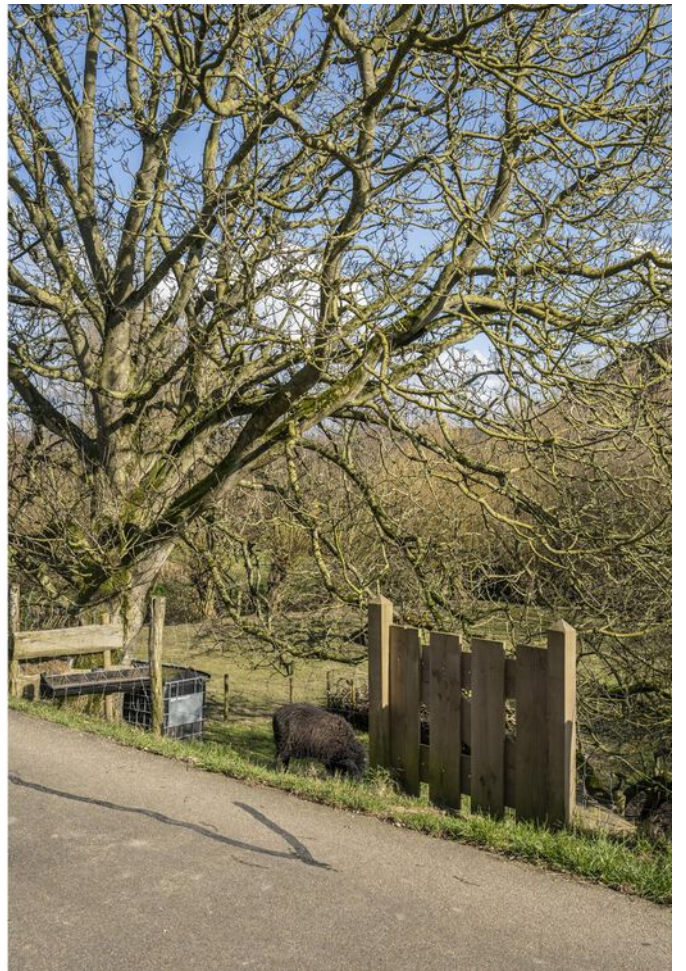












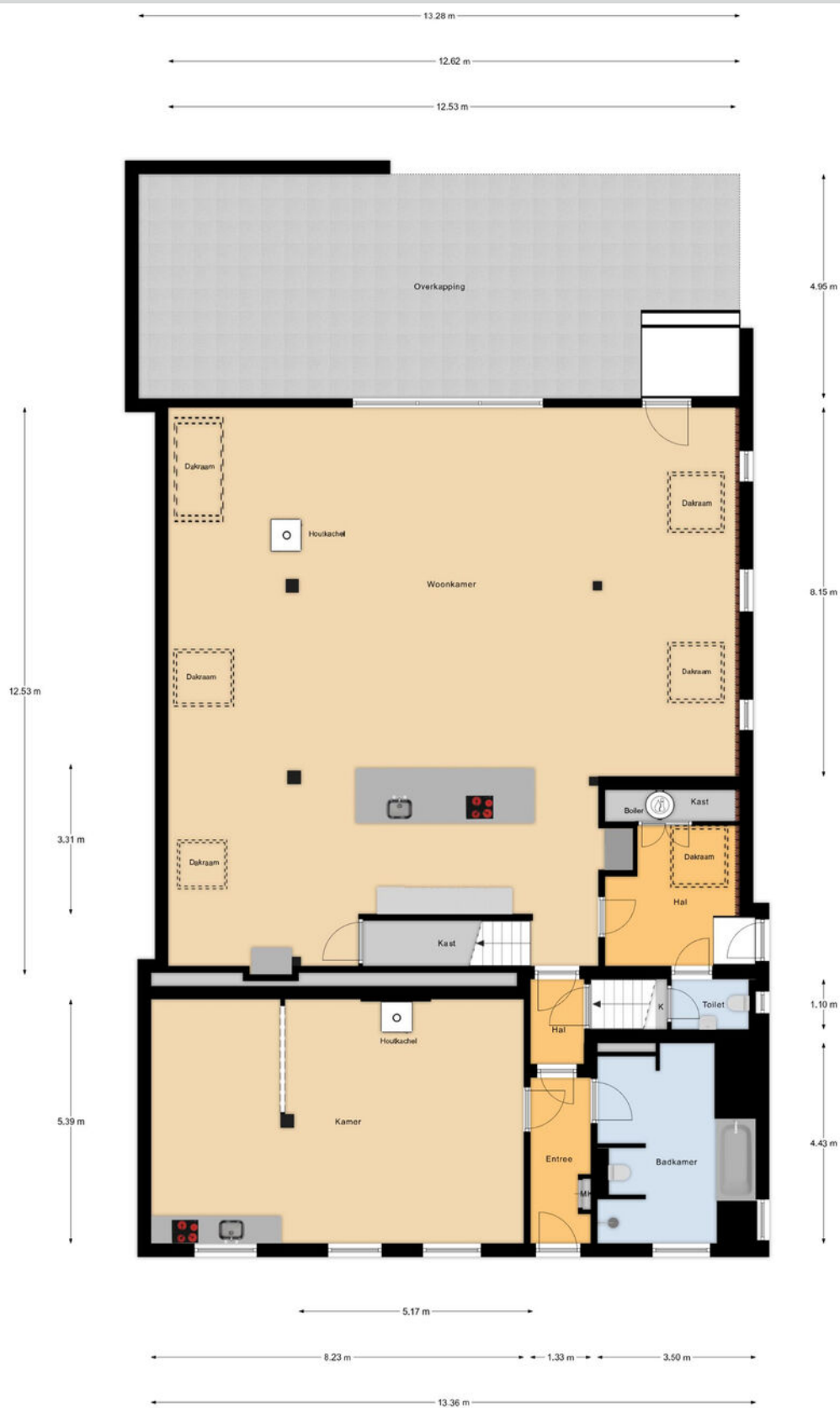


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



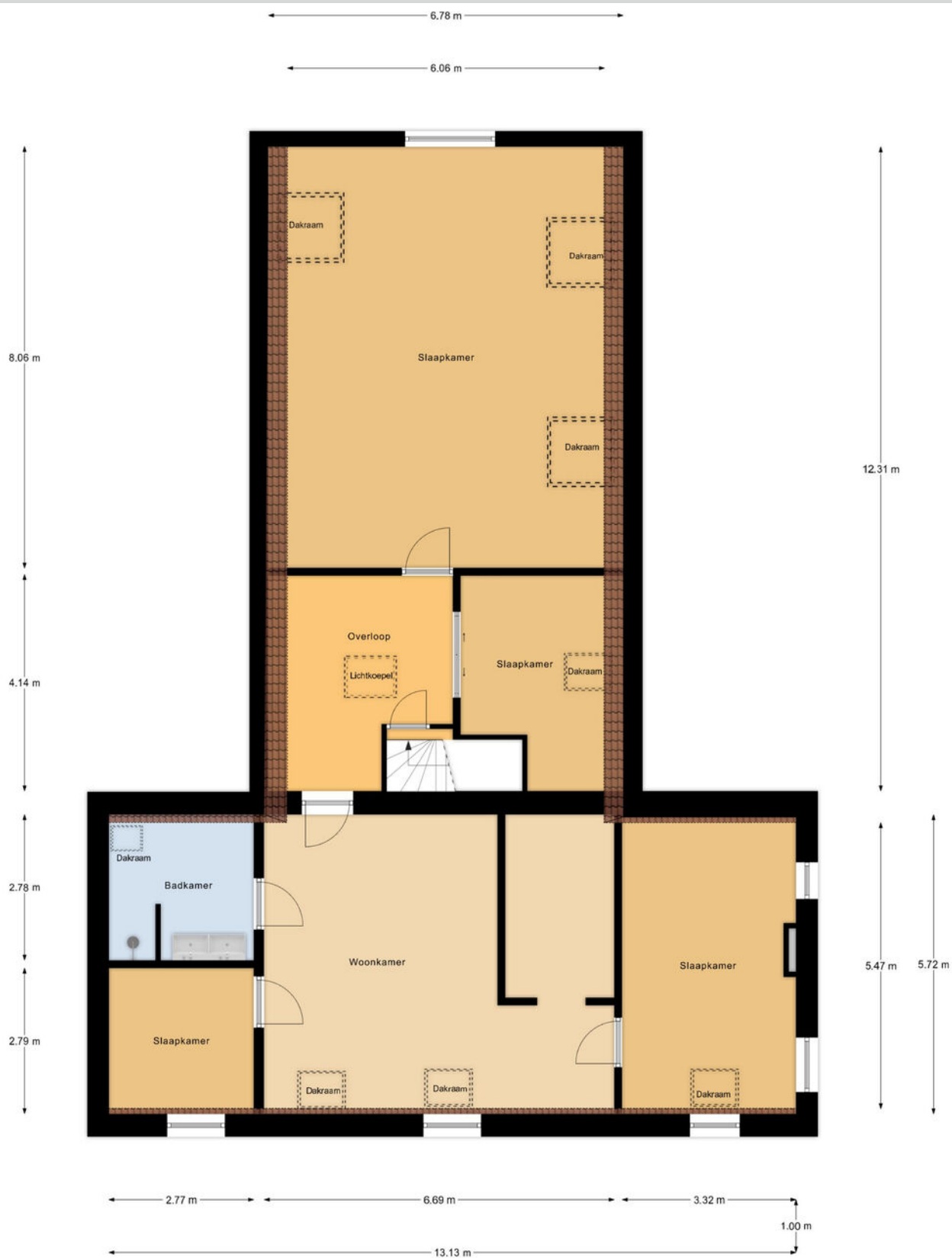
Plattegrond



Begane Grond



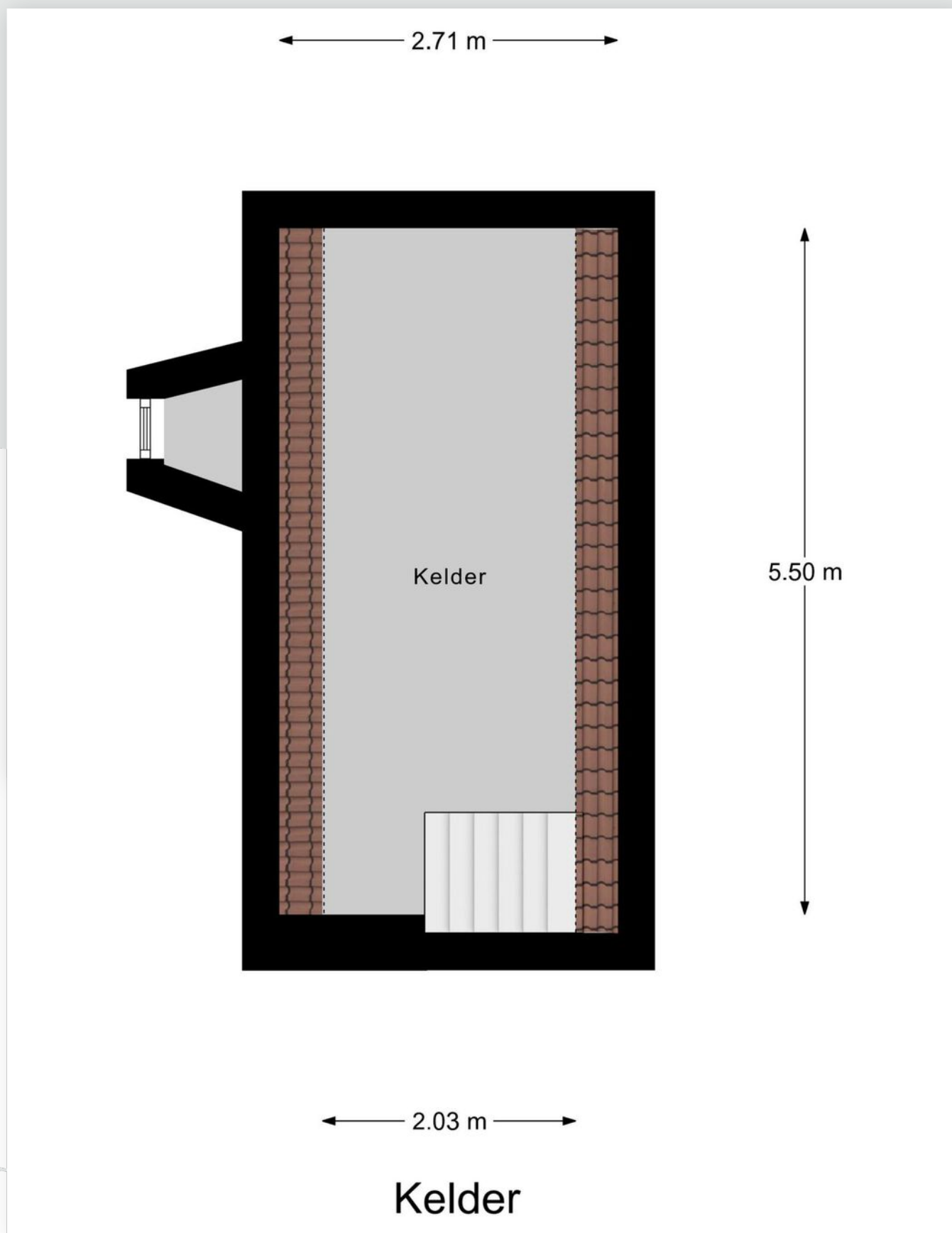
Plattegrond



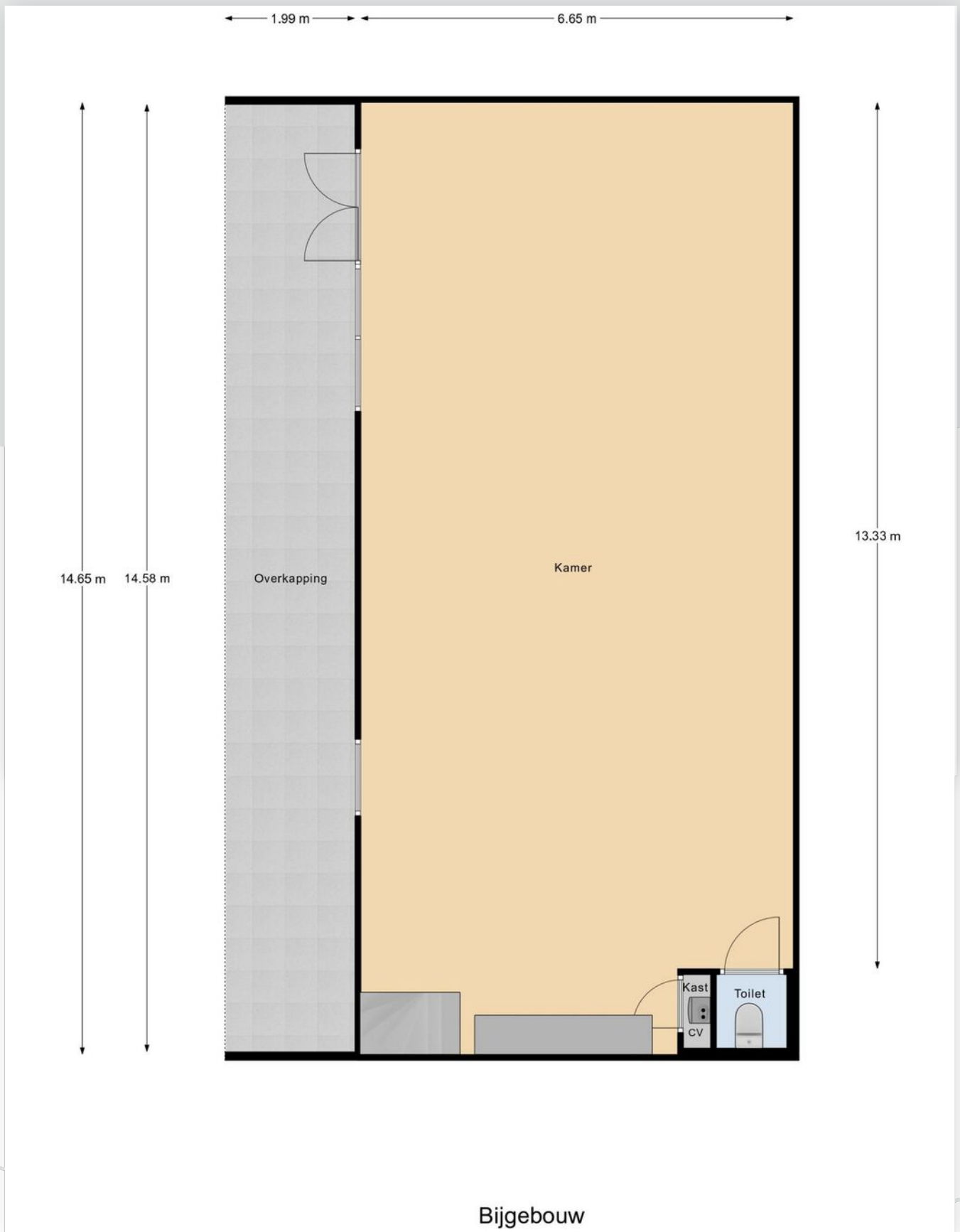
1e Verdieping



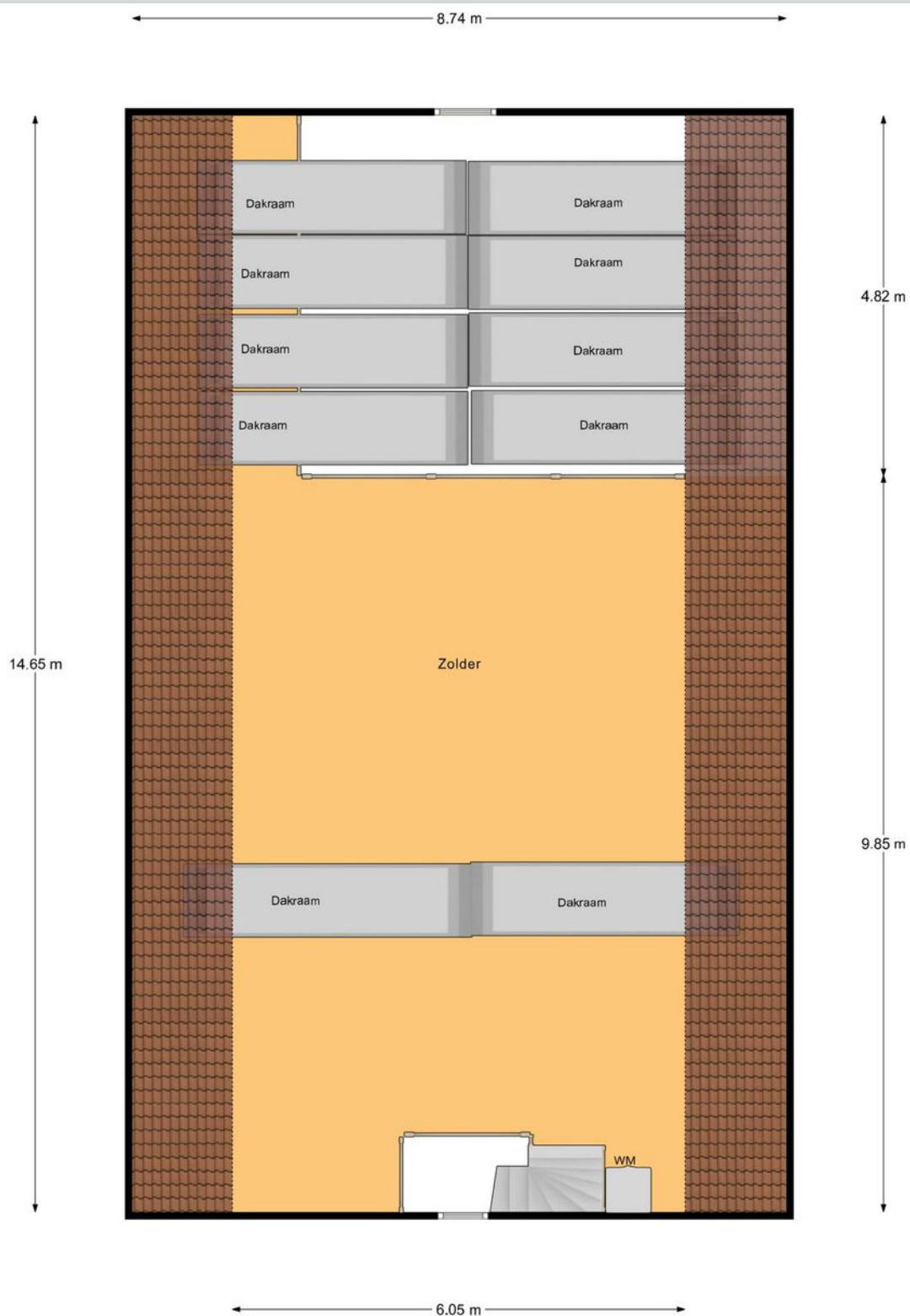
Plattegrond



Plattegrond



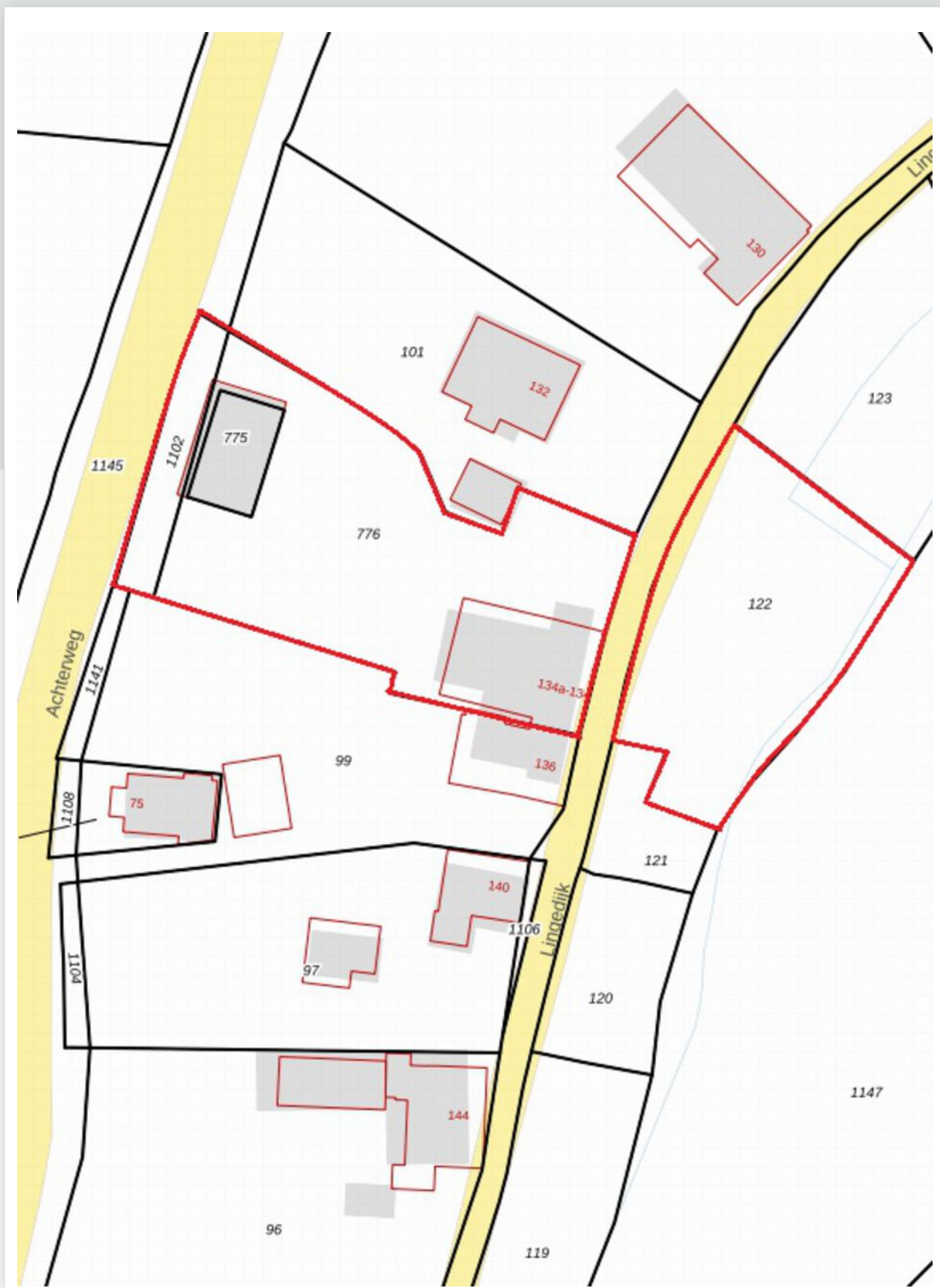
Plattegrond



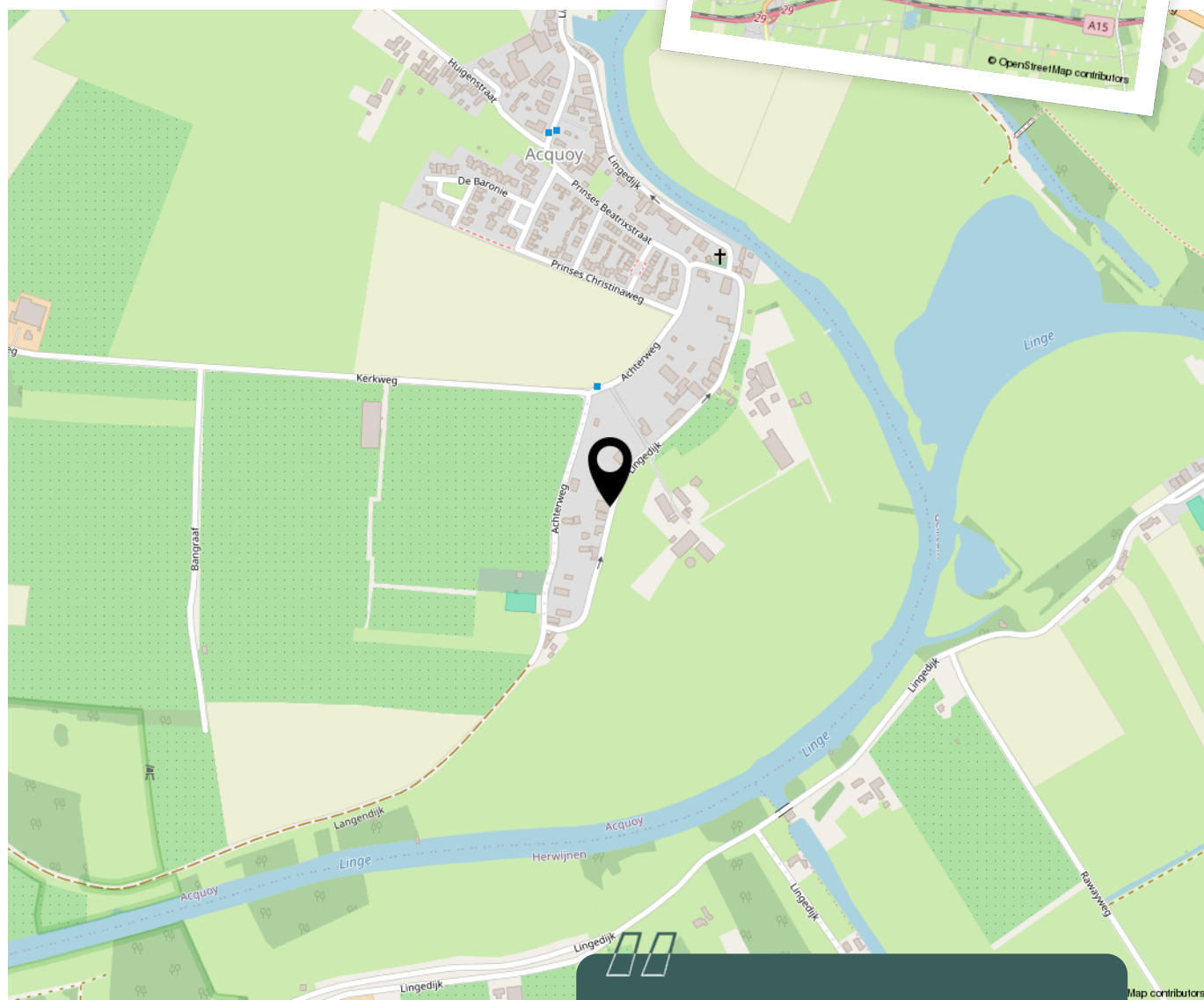
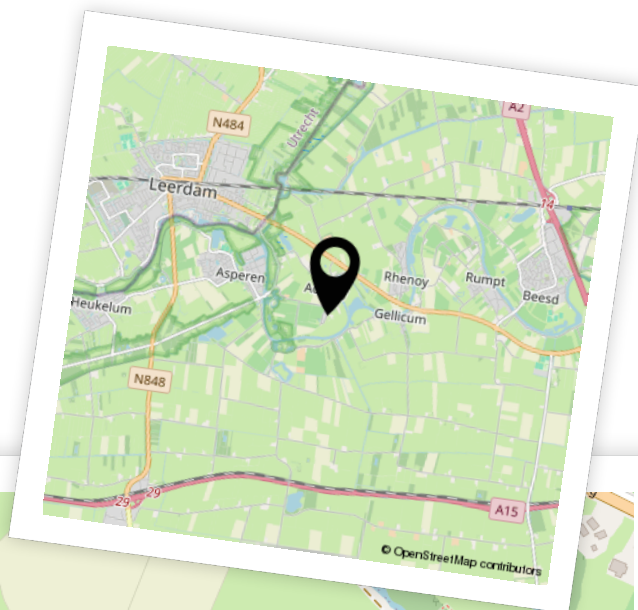
Zolder



Kadastrale kaart



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