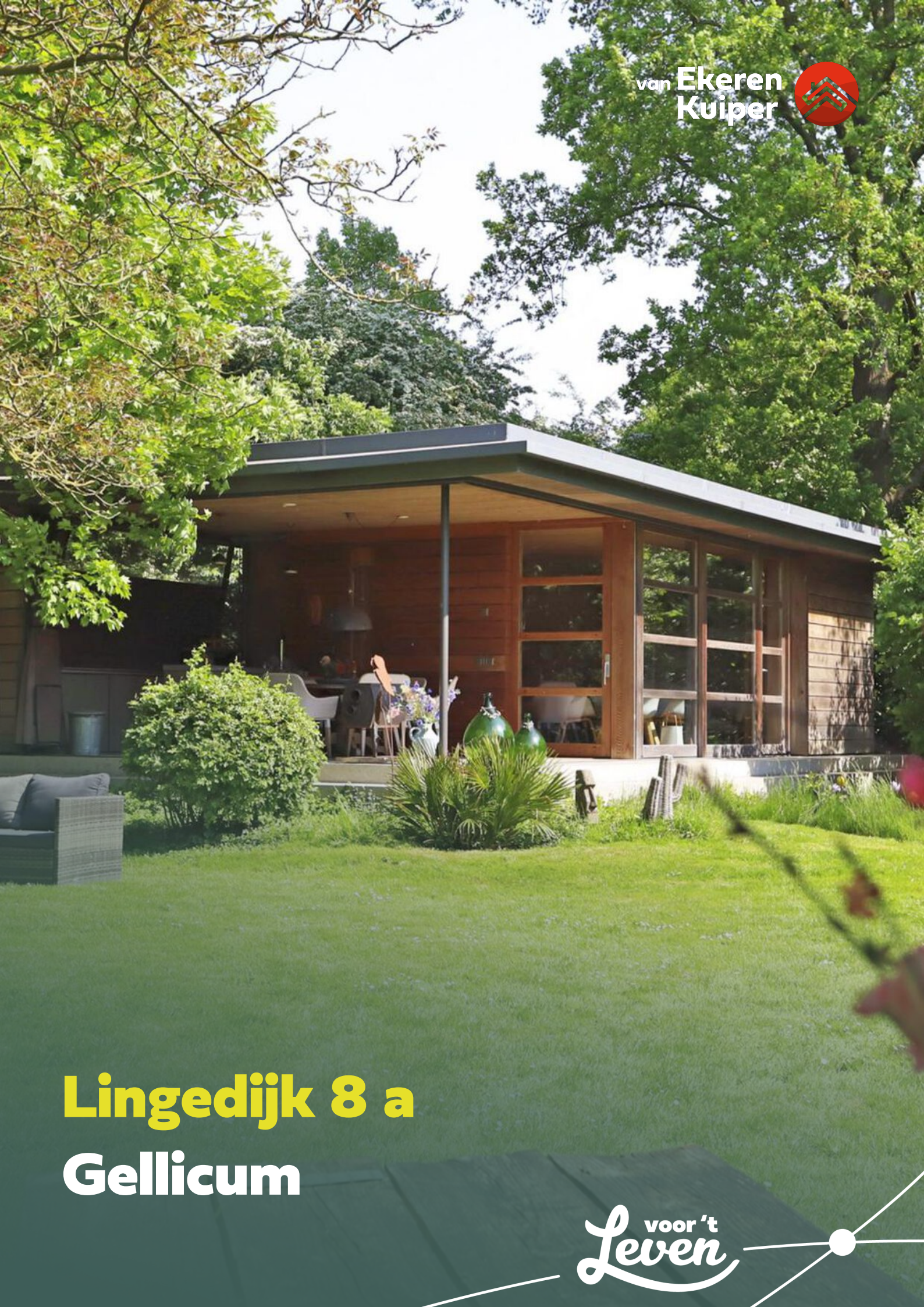


van Ekeren
Kuiper



Lingedijk 8 a
Gellicum

voor 't
Leven

De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Mark Bikker

mark@vaneerkenkuiper.nl
0183 672992



Midden in het werkgebied!

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

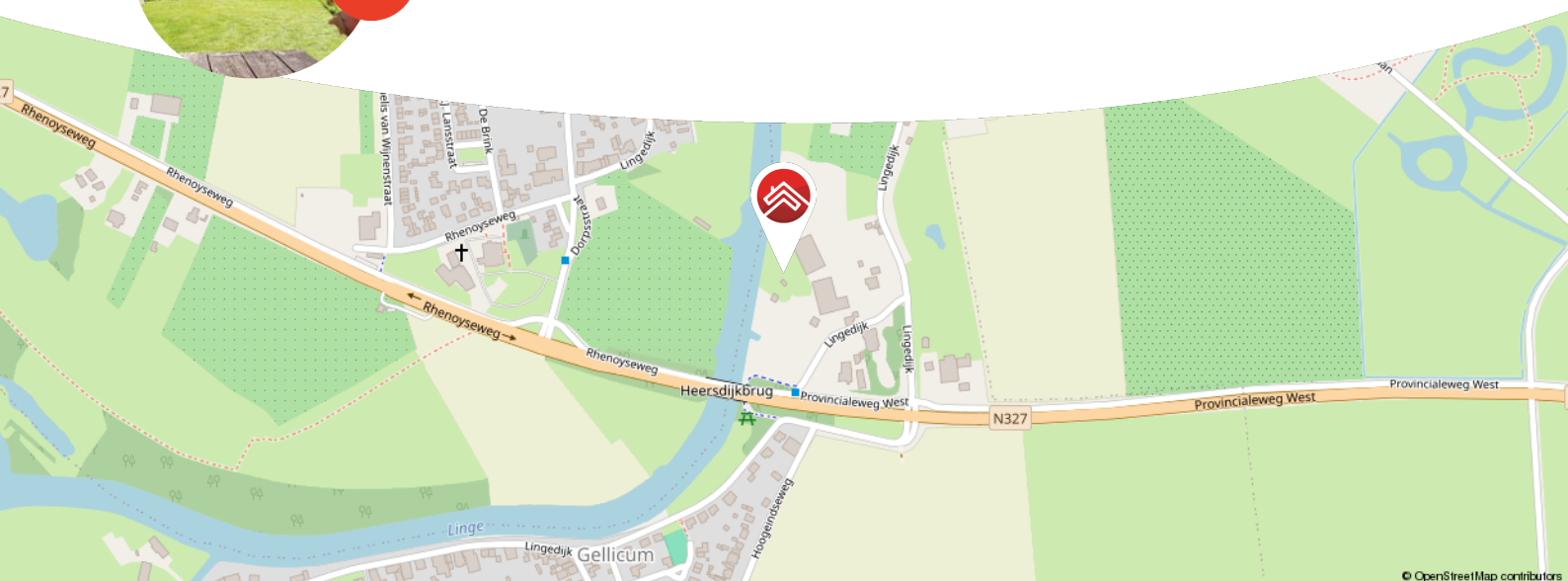


Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website vaneerkenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 365.000,-
Aanvaarding	in overleg
Soort	Recreatiewoning
Type woning	Vrijstaande recreatiewoning
Aantal kamers	1
Inhoud	86 m ³
Perceeloppervlakte	2440 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	31 m ²
Bouwjaar	2012
Ligging	aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, aan vaarwater
Tuin	2440 m ²
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Lingeperceel

Aan de oever van de Linge strekt zich een parkachtig kavel uit met grote oude bomen en een magnifiek zicht richting westen over het water naar een oude boomgaard met schapen en ganzen. Daar gaat de zon onder, een haast onverdraaglijke schoonheid die doet denken aan Arcadië...

Maar deze bijzondere recreatiekavel is geen utopie. Het perceel met een oppervlakte van zo'n 2.500 m² is gesitueerd aan het mooiste stroomgedeelte van de langste geheel Nederlandse rivier. Vanaf Leerdam meandert de Linge om Asperen en Acquoy. Even voorbij Gellicum meert u af in uw eigen haven om aan land te gaan. Het perceel kenmerkt zich door een eigen haven voor een boot van 4,00 x 15,00 meter, een groot gazon, imposante bomen en een onder architectuur gebouwde shelter met een oppervlakte van 31 m² (exclusief overdekt terras). U en de uwen zullen hier prachtige tijden beleven en nooit meer weg willen. Wanneer u wegdoezelt bij het kampvuur volgt een overnachting onder de sterrenhemel. De kavel heeft namelijk een, voor de Linge unieke, recreatiebestemming. Oftewel, overnachtingen zijn toegestaan.

Ook met de auto is het perceel goed bereikbaar via de Lingedijk. De locatie tussen Leerdam en Geldermalsen staat garant voor een snelle ontsluiting en uitstekend winkelaanbod. De directe omgeving staat ook bol van natuur en cultuur. Op korte afstand vindt u Landgoed Mariënwaerdt, Glasstad Leerdam, KunstFort Asperen en GeoFort.



De Shelter

Architect Alexandra Dietzsch ligt het ontwerp van het huis toe: "Het eerste was uitzoeken, waar het recreatiehuis het mooist zou staan. Samen met de opdrachtgever hebben we gekeken hoe in de verschillende jaargetijden het zonlicht valt, het uitzicht verandert en het aanzicht van het geheel ook vanaf de omgeving zou worden. Want een ding stond vast, het gebouw moest een harmonisch geheel met het landschap vormen.

Eenmaal de plek bepaalt, konden we een uniek ontwerp maken, dat optimaal gebruikt maakt van alle kwaliteiten van de plek.

De basis gedachte is: een groot terras, waarop een knusse warme terugtrekplek staat; de Shelter.

Het terras, een betonnen plateau, twee treden hoog, zorgt ervoor, dat enerzijds het huisje helder en krachtig in het weidse terrein staat en dat je anderzijds net iets hoger staat en een mooier perspectief op het park en het landschap krijgt.

Een slank platdak van massief hout overdekt dit geheel elegant. Als of het tussen het terras en dak geschoven is, staat daar een heldere rechthoekige binnenruimte, de terugtrekplek, de Shelter. De gevels zijn strak en eenvoudig met vergrijzend hout (Western Red Cedar) bekleedt. Maar ook deze binnenruimte laat uitzicht en veel zonlicht toe; royale houten schuifpuien kunnen overhoeks worden geopend en verdwijnen deels in de gevel.

Het huisje bestaat uit een ruimte, en uit een materiaal: massief hout. De uitstraling valt niet met woorden te beschrijven. 'Monumentaal', noemde een kunstenares dit, toen ze binnentrad. Rustgevend en adembenemend tegelijk, dat op z'n minst. Je ziet, je ruikt en je voelt puur hout.



De 17 cm dikke dragende wanden en het 21 cm dikke dak zijn als houten prefabelementen gemaakt. Deze bestaan uit vuren houten latten, welke in kruislingse lagen tot een geheel worden verbonden middels beukenhouten duvels. Geheel zonder lijm of ander vreemde stoffen ontstonden in het Duitse bedrijf Rombach deze NUR-HOLZ-elementen uit hout uit het Schwarzwald. De houten wanden zorgen voor een zeer bijzonder binnenklimaat. Het hout ademt, het geeft geen enkele giftige stoffen af, het is in de winter warm en in de zomer koel. Voor het milieu betekent het 100% herbruikbaar, een biologische hernieuwbare grondstof, cradle to cradle, ecologisch. Beter kan niet.

De massiviteit van het hout komt het beste tot uitdrukking in de detaillering van de smalle ramen en de deur in de achterwand. De hoge smalle ramen zijn als schietgaten met een schuin in de wand gezaagd en het kozijn haast onzichtbaar in die schuine lijn weg gewerkt. Een absoluut staaltje vakmanschap van het timmerbedrijf. De deur in de achterwand is een stukje bewegende wand.

Aan gigantisch RVS scharnieren hangt dit stukje massieve wand en draait rustig naar buiten open. En dan sta je ineens oog in oog met de wanddikte. Indrukwekkend!

Eenvoud is de kwaliteit van dit gebouw. Door de zorgvuldige detaillering en prachtige uitvoering is er een juweel ontstaan; een houten doosje op een sokkel onder een vliegend dak. Niet meer en niet minder..."

Goed om te weten:

- Lingeperceel (2.440 m²) met officiële recreatiebestemming;
- Massief houten shelter op betonnen plaat (31 m²);
- Eigen insteekhaven en aanlegplaats aan de Linge;
- Kavel is uitstekend bereikbaar per boot en auto.















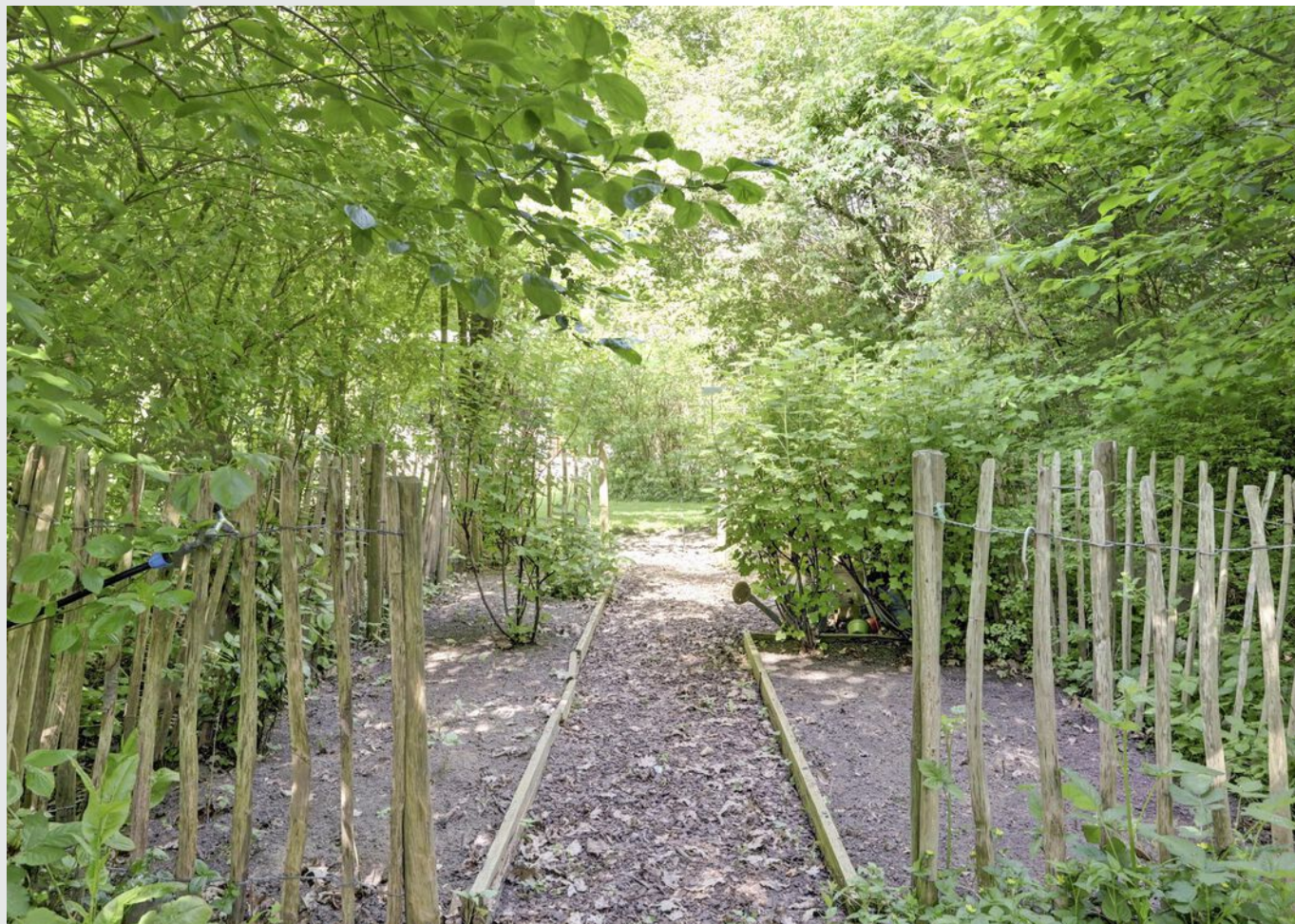










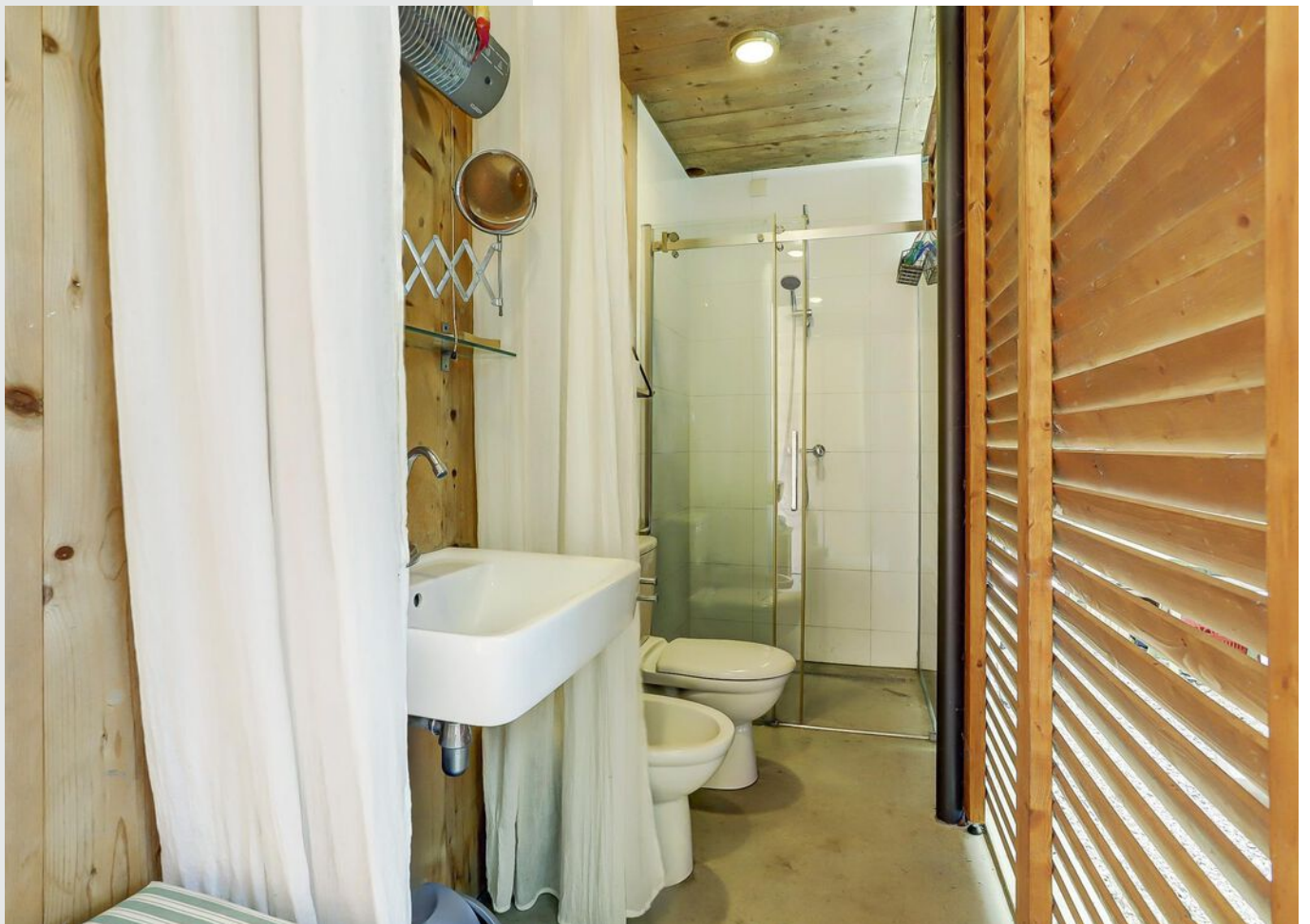




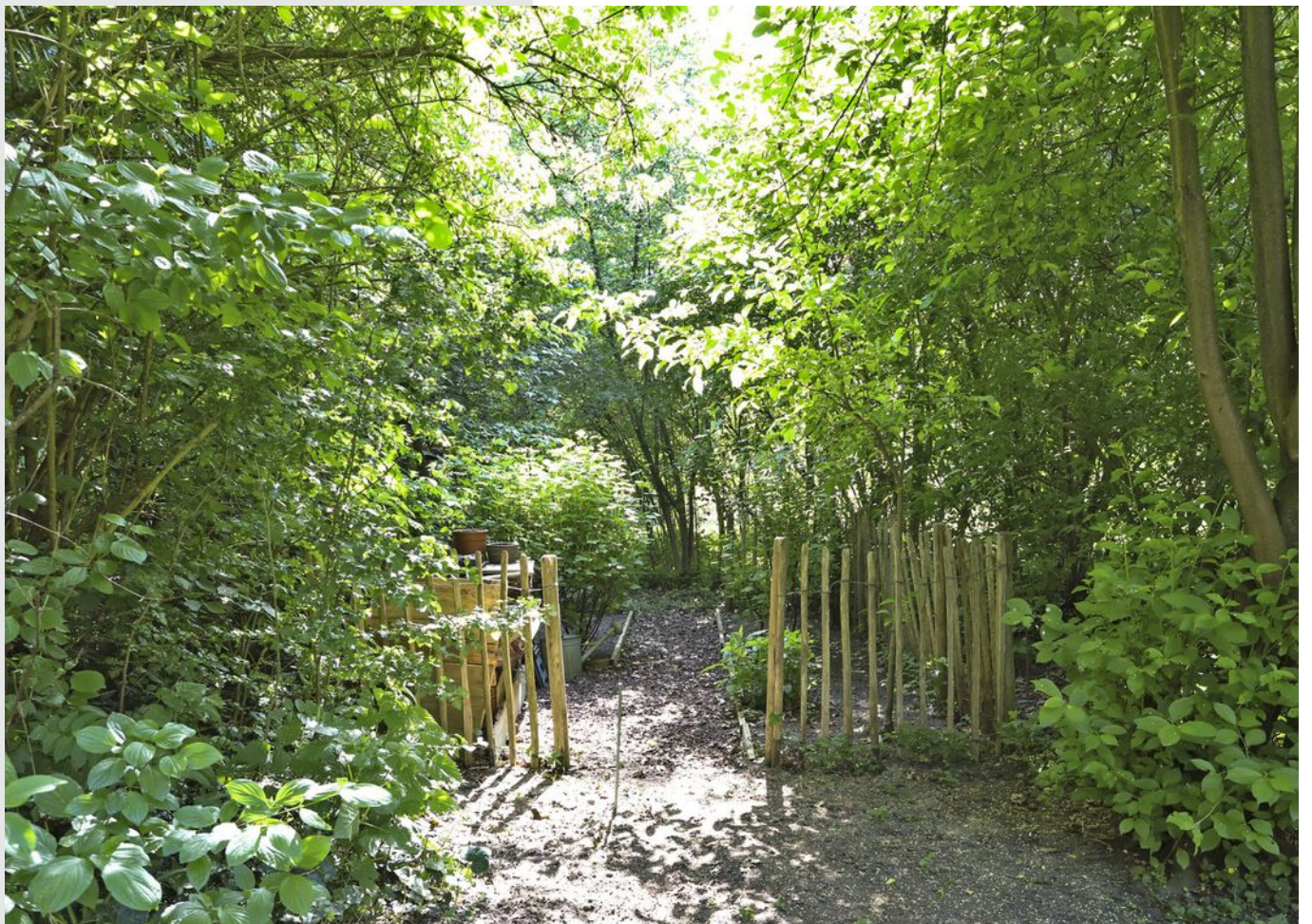














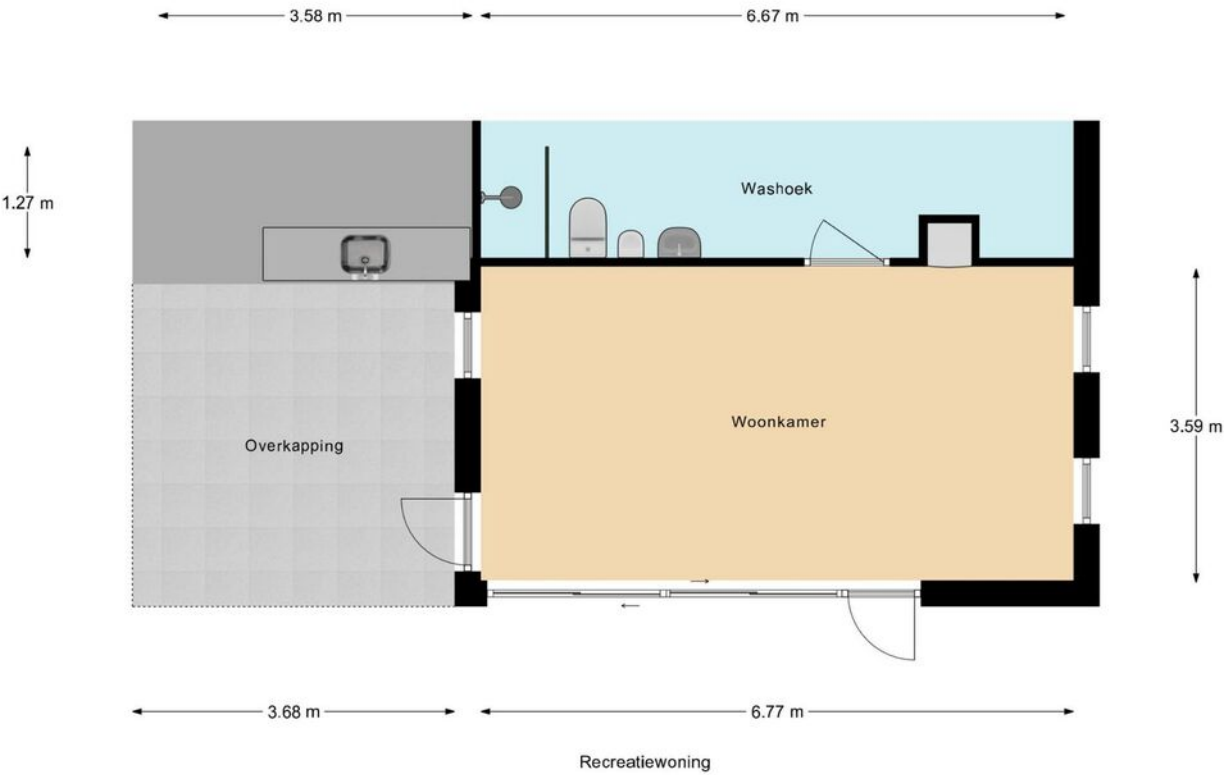


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



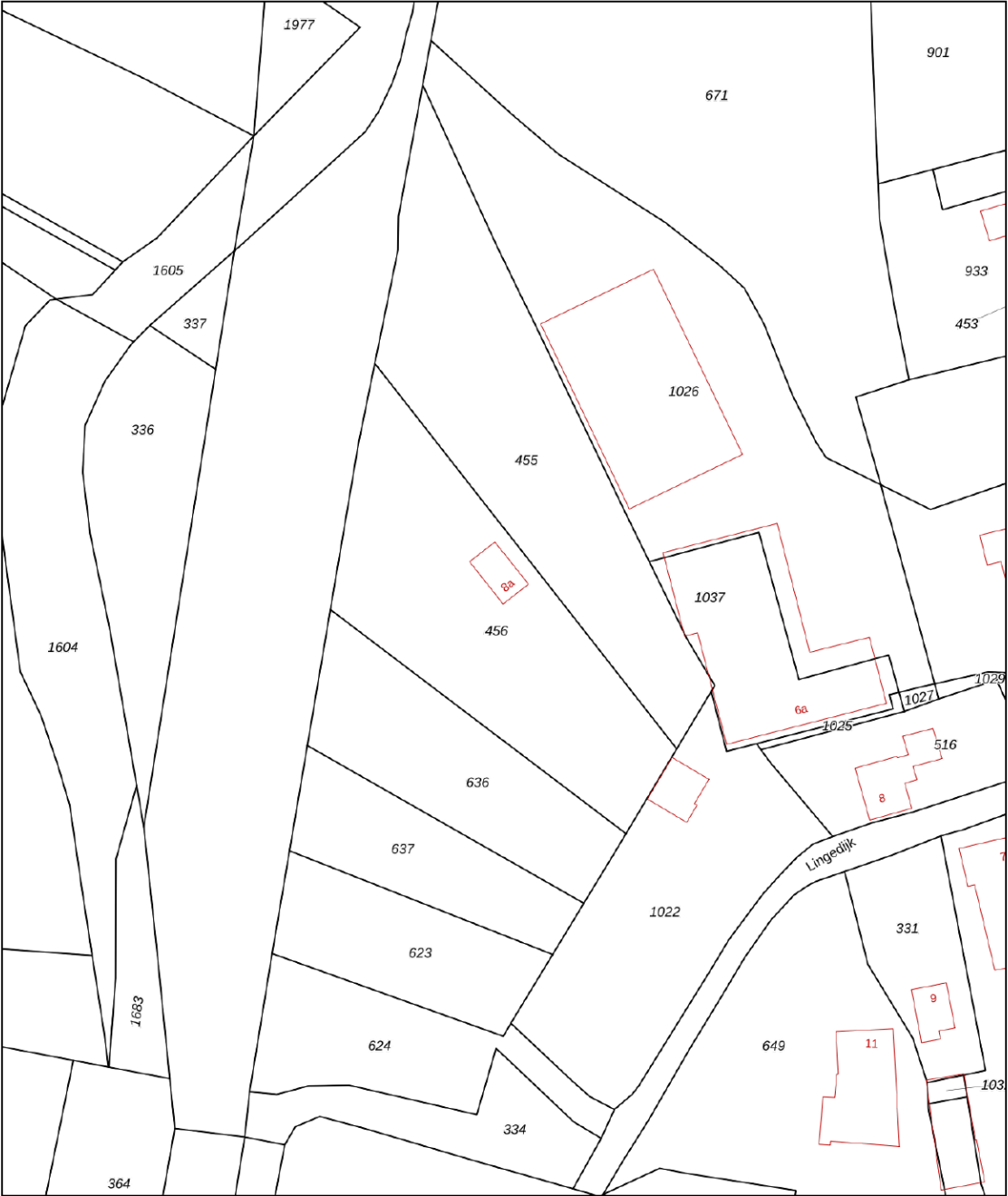
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Deil

Sectie N

Perceel 456

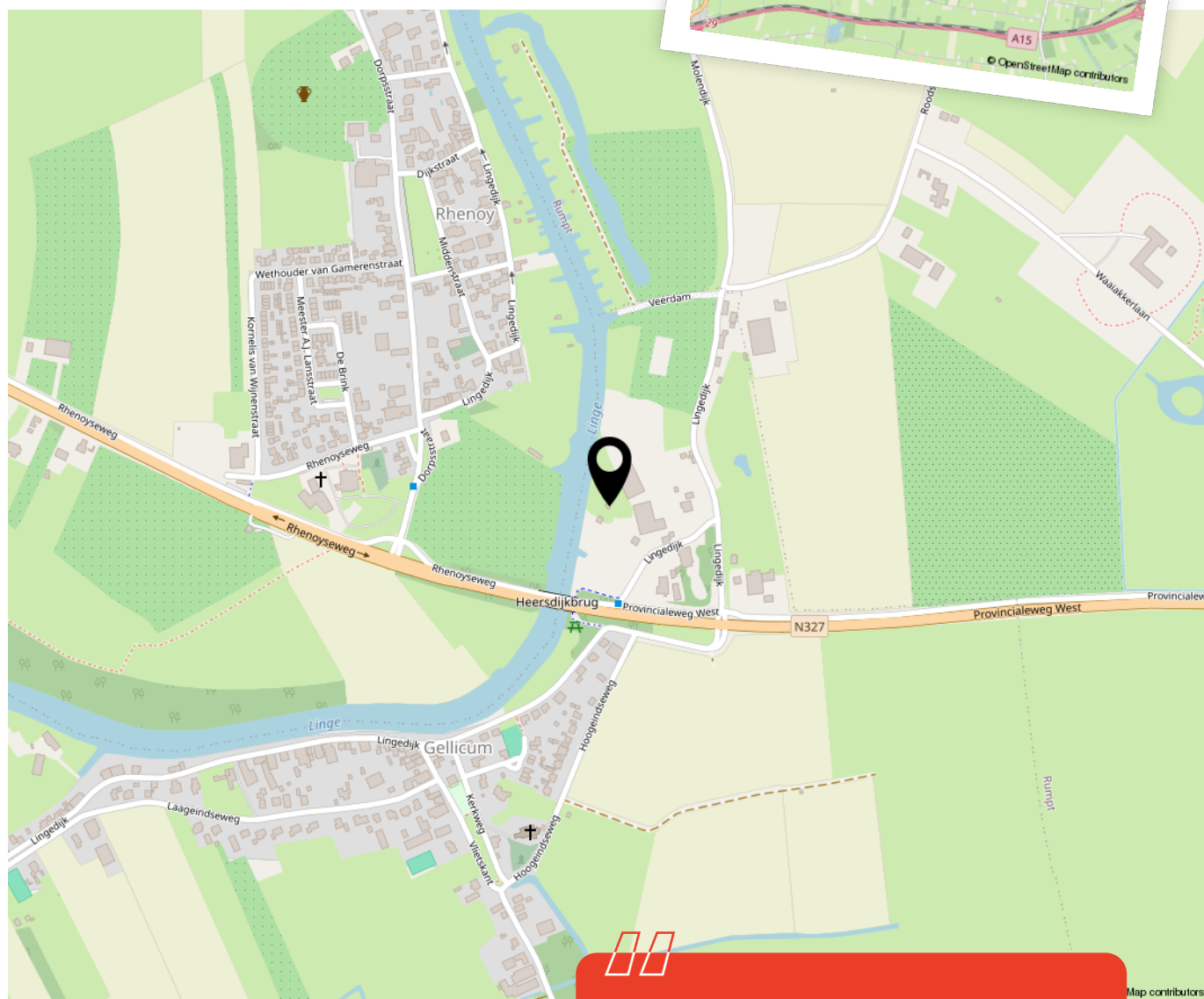
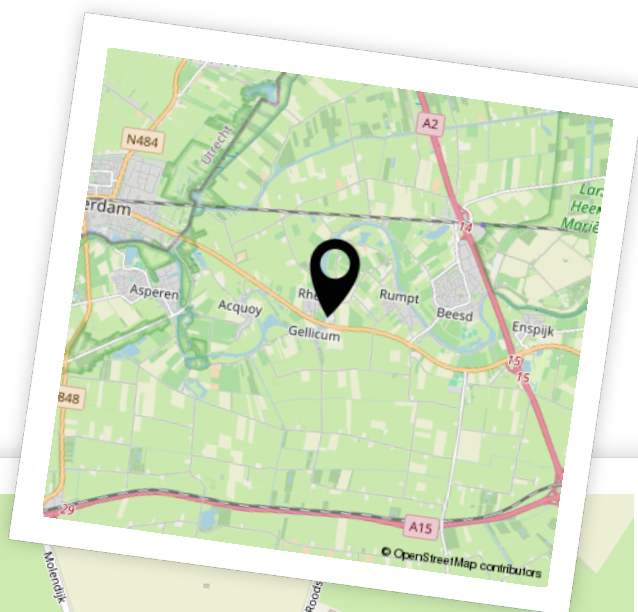
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort
op deze locatie?"



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

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

Laat ons je interesse weten

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

3

Bent u de gelukkige?

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

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u 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

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.**