

van Ekeren
Kuiper



BUITEN
STATE

MAKELAARS

Lingedijk 8 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.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



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



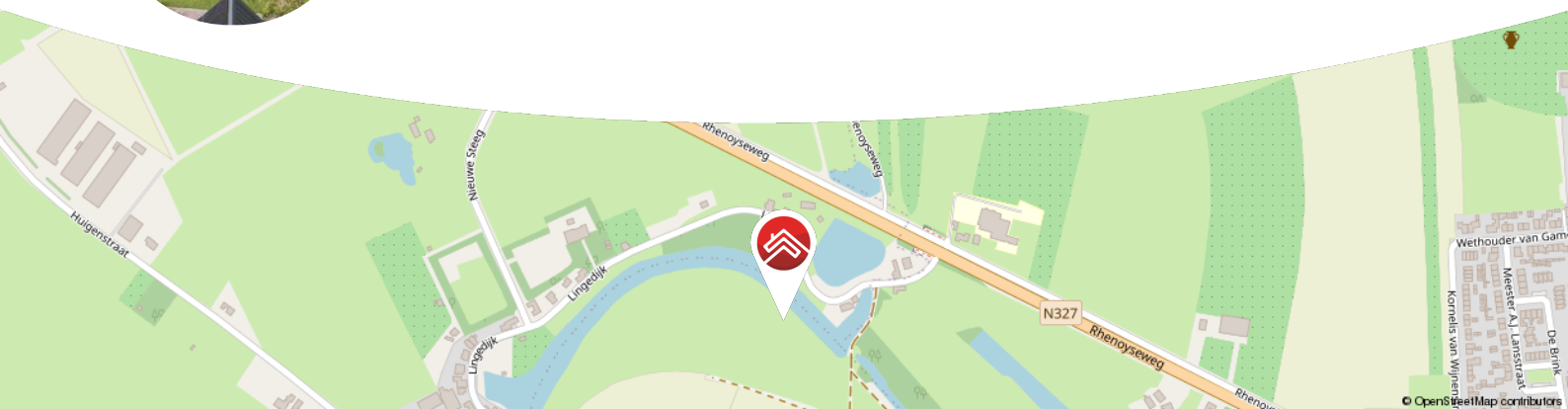
Midden in het werkgebied!

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 waardebepaling van uw woning.



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	€ 995.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	117 m ³
Perceeloppervlakte	1.205 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	201 m ²
Bouwjaar	1902
Ligging	beschutte ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	20 m x 52 m
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Karaktervolle dijkwoning met zwembad, schuur en B&B nabij de Linge

- Energielabel A, volledig gasloos met 33 zonnepanelen
- Zwembad, B&B, grote schuur met verdieping en praktijkruimte
- Volledig gemoderniseerd, met behoud van sfeer en originele details

Op een idyllische plek aan de Lingedijk in Acquoy staat deze verrassend ruime dijkwoning vol karakter, sfeer én comfort. Van de originele balken en stalramen tot de moderne keuken, vloerverwarming en triple glas, hier is oud en nieuw naadloos gecombineerd.

De woning is volledig gerenoveerd vanaf 2023 en dat zie je overal: nieuw sanitair, keuken, kozijnen, isolatie én 33 strak weggewerkte zonnepanelen. Buiten is het minstens zo indrukwekkend: een zonnige tuin met hoogteverschillen, diverse terrassen, een verwarmd zwembad met eigen techniekruimte en een grote schuur met verdieping.

Extra bijzonder is de aparte B&B-ruimte, perfect voor logees, praktijk aan huis, mantelzorg of opgroeiende kinderen. En dat alles aan een rustige, doodlopende dijk met veel fietsers, wandelaars en alleen bestemmingsverkeer.



Globale indeling

Begane grond: entree; hal; toilet met fonteintje en toegang tot kelder; kantoor voorzien van vloerverwarming en koeling; woonkamer met vloerverwarming en koeling, houtkachel, zicht op de dijk en tuin; open keuken in L-opstelling met diepe lades, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, quooker, stoomoven, combi-magnetron, wijnkoelkast en koelkast; toegang tot serre met schuifpui en rondom glas;

Eerste verdieping: overloop met dakkapel en linnenkast; 3 slaapkamers, waarvan twee met dakkapel aan de achterzijde (HR++ glas, kunststof kozijnen en elektrische rolluiken); master bedroom met inloopkast; badkamer met terrazzo vloer, losstaand bad, toilet, wastafelmeubel en inloopdouche;

Souterrain: vaste trap naar technische ruimte met warmtepomp, boiler, witgoed aansluitingen; toegang tot kruipruimte en schuifpui naar tuin; volledig geïsoleerd en verwarmd;

Buiten: diepe tuin met hoogteverschillen, diverse terrassen, bomen en beplanting (waaronder noten-, Magnolia- en appelbomen en leilindes); overkapping met buitenkeuken; verwarmd zoutwaterzwembad (2025) met tegenstroom, warmtepomp, filtersysteem en eigen groepenkast; geluidswal aan de achterzijde (begroeiing is aangeplant); voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

Schuur: dubbele deuren naar grote open ruimte met elektra en water; tweede ruimte voorbereid als praktijkruimte (dakisolatie, stroompunten, dubbele deuren naar tuin); vaste trap naar verdieping met open ruimte en originele houten balken;

B&B: terrassen voor en achter; open ruimte met airco, houten balken en keukentje (spoelbak, koelkast, 2-pits kookplaat); badkamer met douche, toilet en wastafel.



Goed om te weten:

- Energielabel A, gasloos wonen
- 33 zonnepanelen (netjes geïntegreerd in dak van de schuur)
- Volledig vernieuwd en gemoderniseerd vanaf 2023/2024
- Verwarmd zwembad met techniekruimte en eigen installatie (oplevering juli 2025)
- Gelegen aan rustige doodlopende dijk, enkel bestemmingsverkeer
- Fietstunnel naar openbare school op korte afstand
- B&B flexibel inzetbaar: praktijkruimte, mantelzorg, werkplek of tienerruimte
- Tuin met hoogteverschillen, veel groen en privacy

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.

































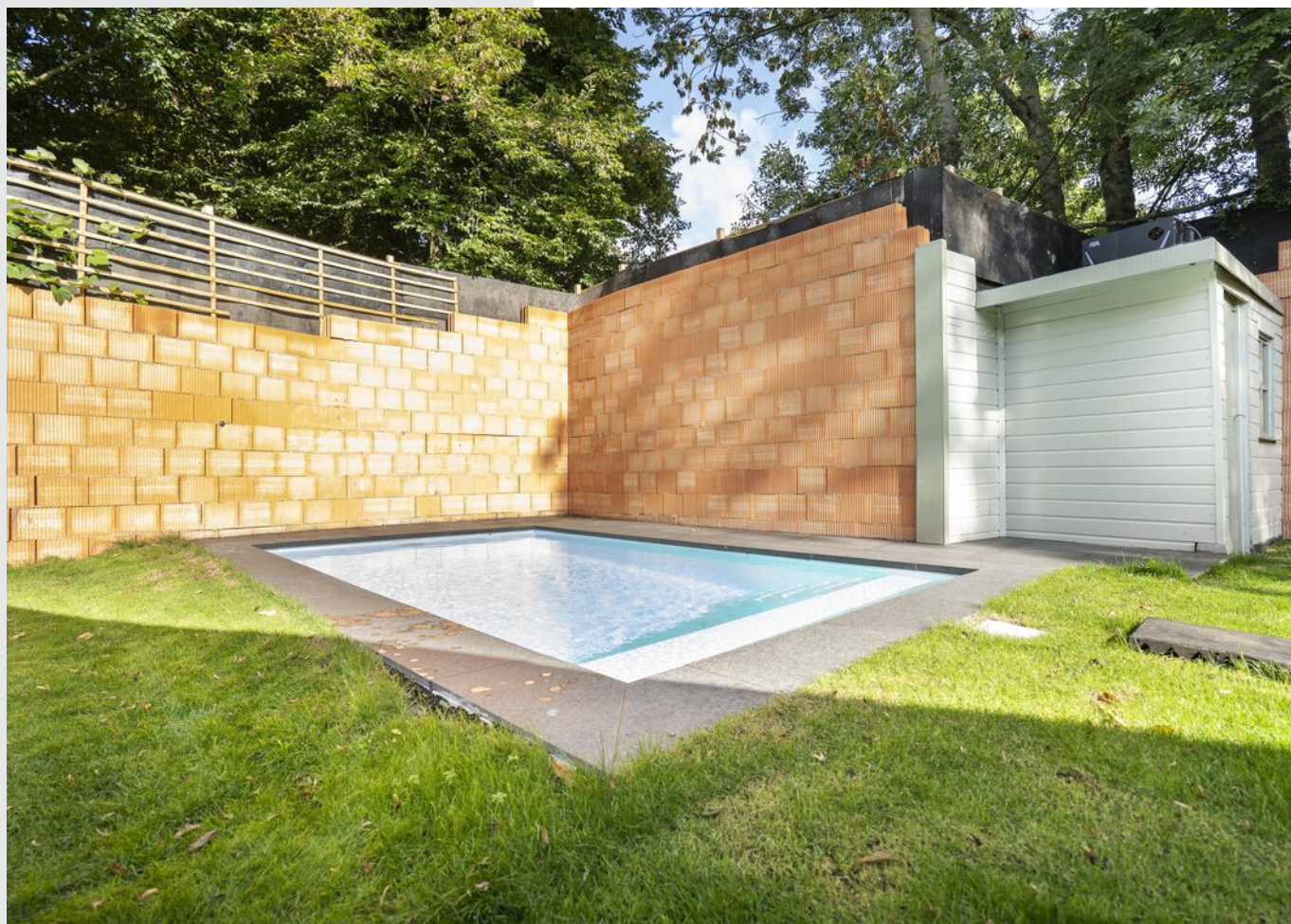


























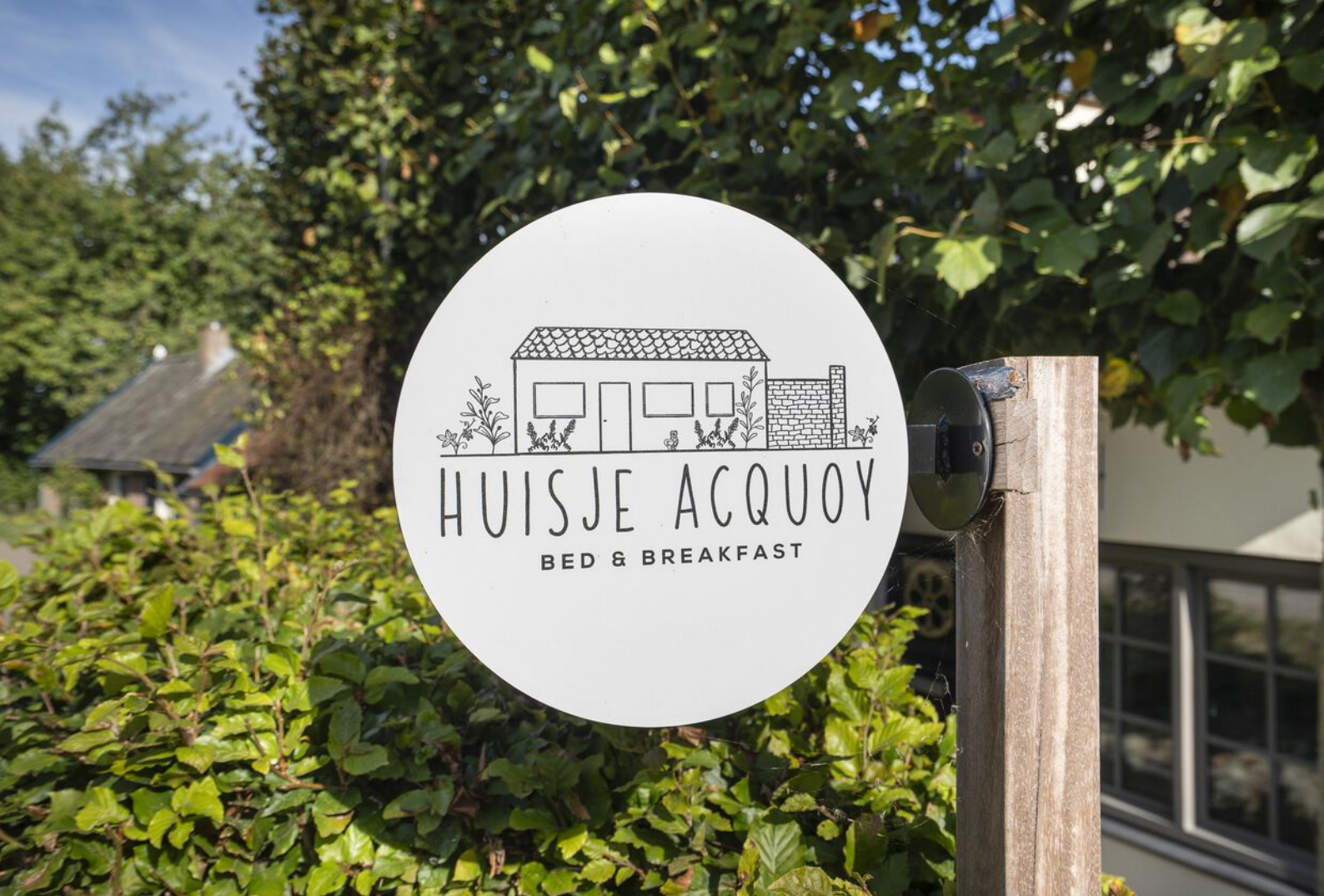


























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



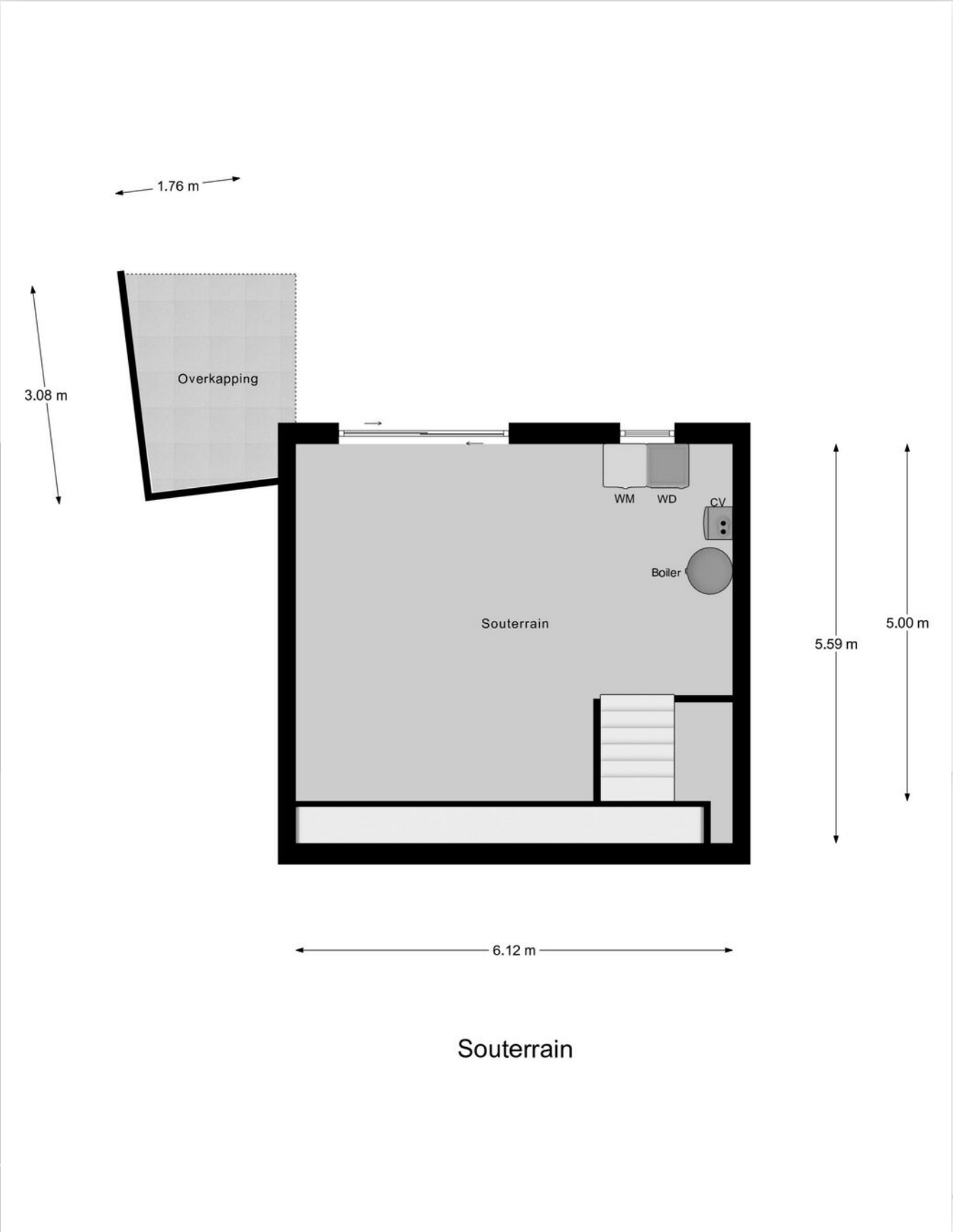
Plattegrond



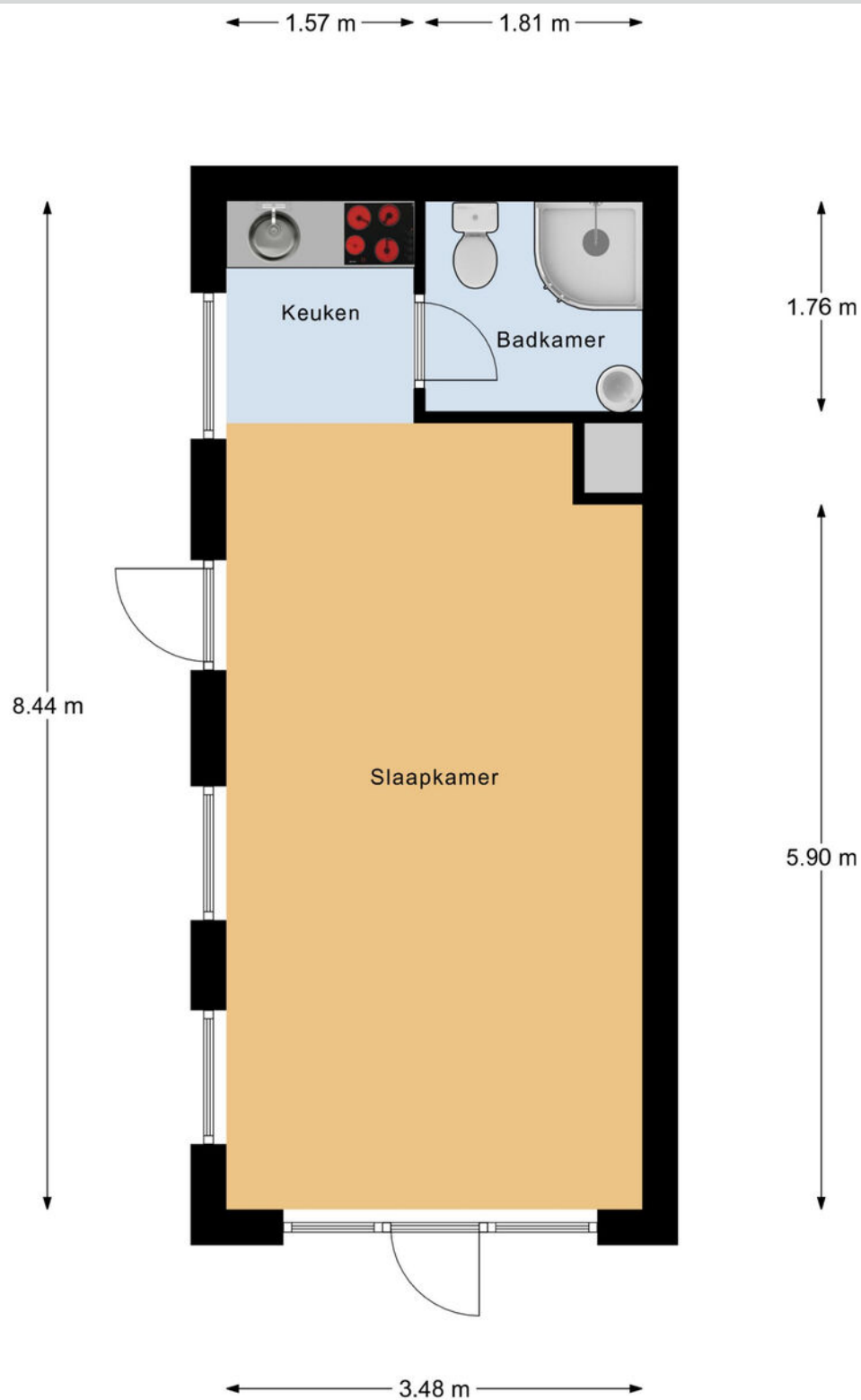
Plattegrond



Plattegrond



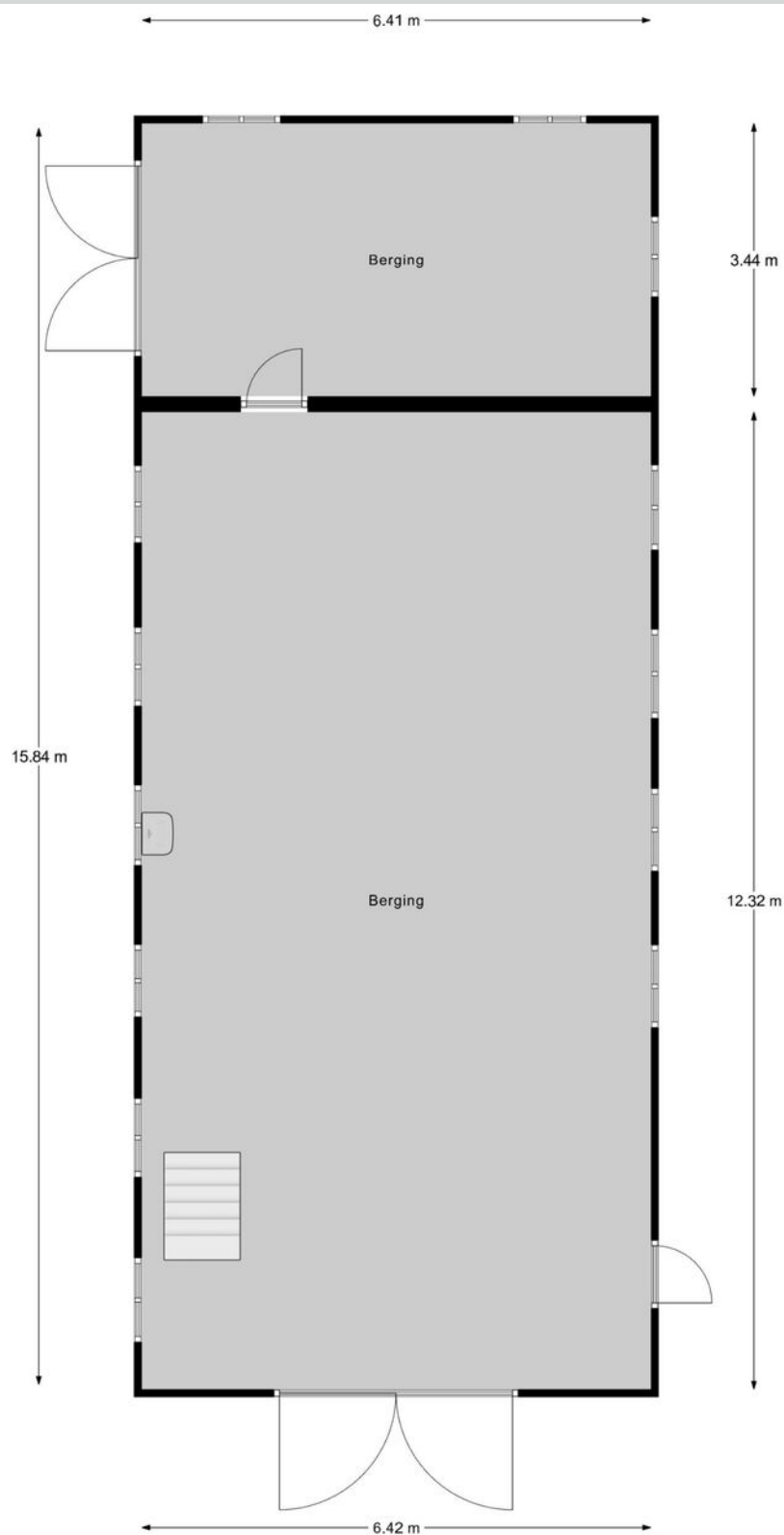
Plattegrond



Bijgebouw



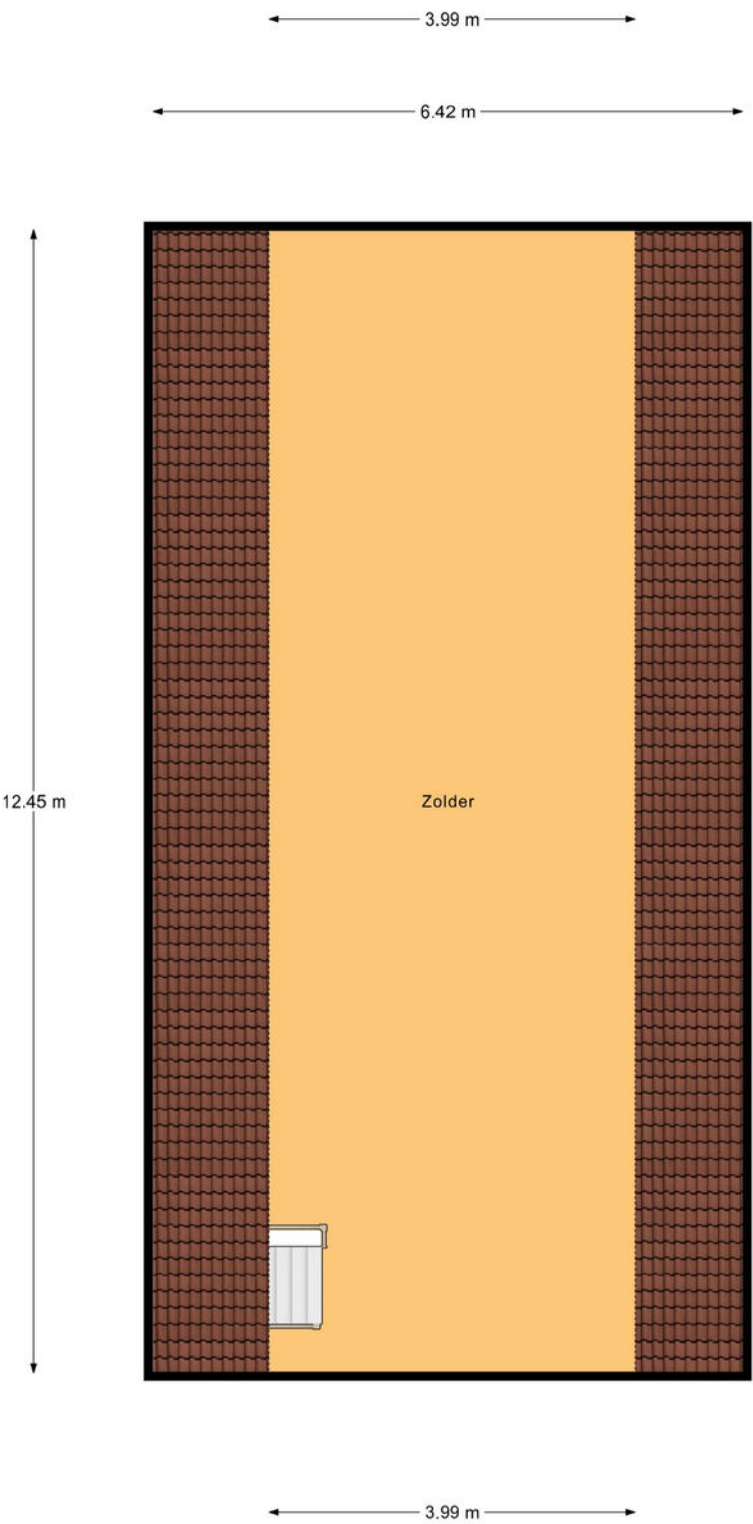
Plattegrond



Berging Begane Grond



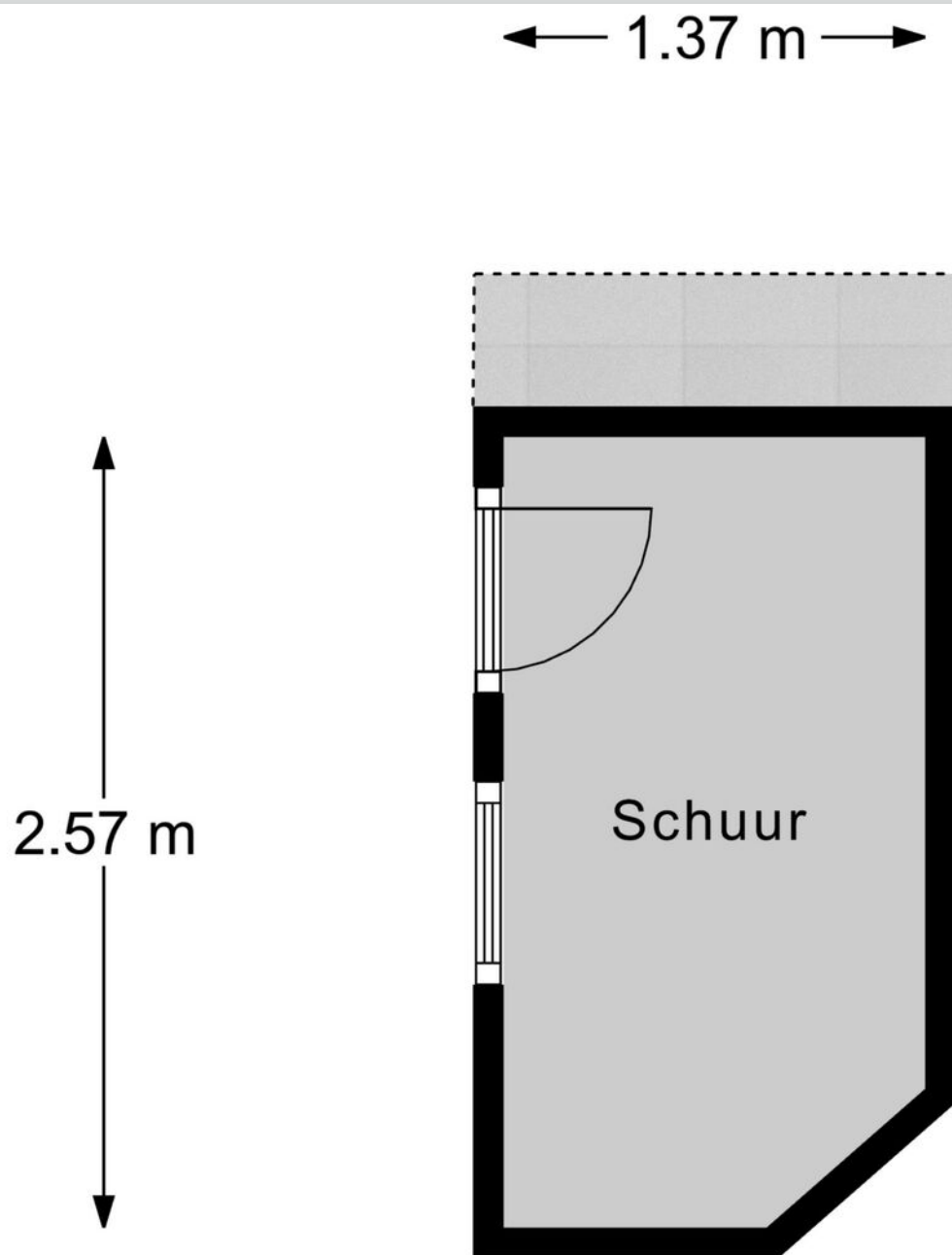
Plattegrond



Berging Zolder



Plattegrond

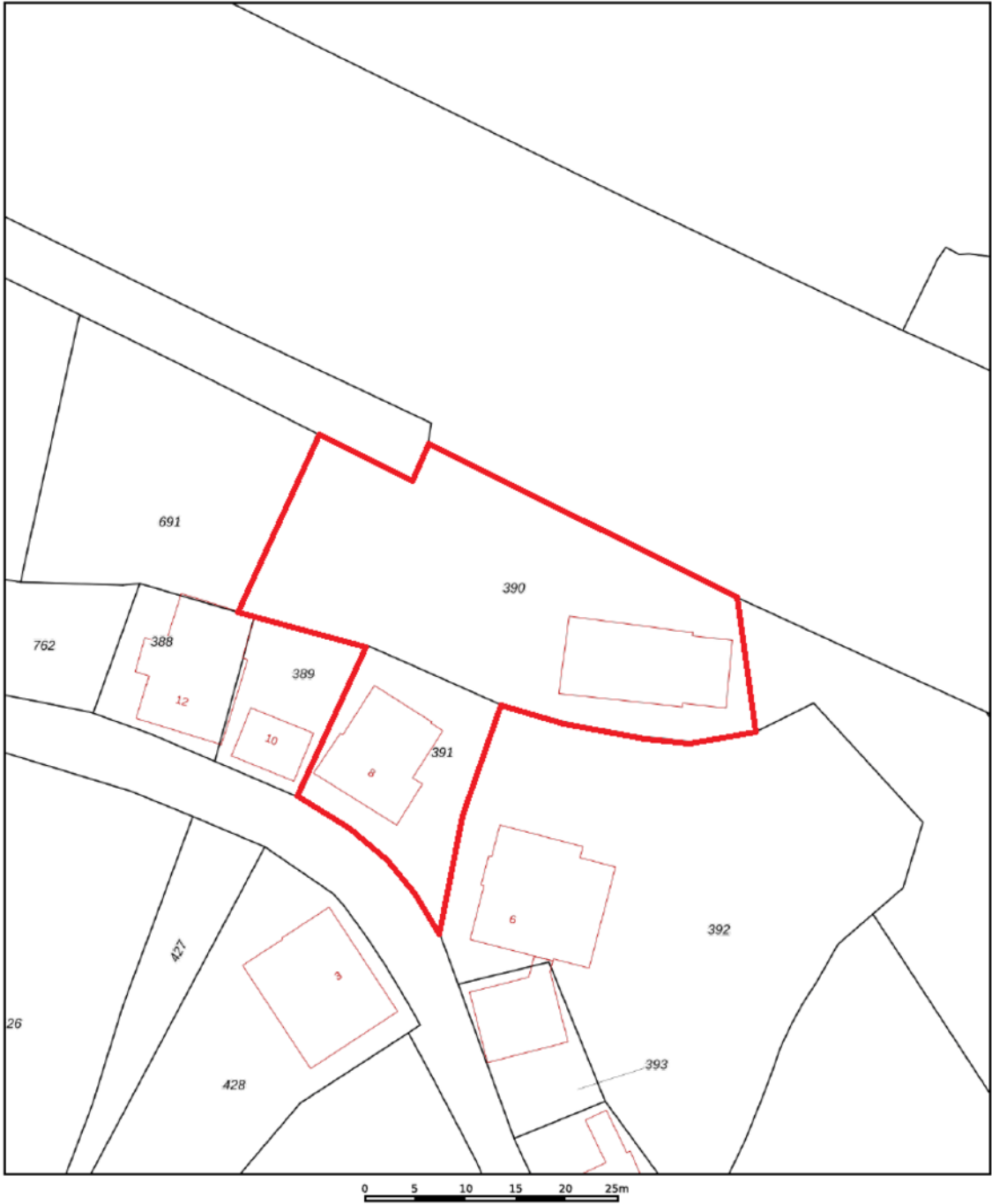


Schuur

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beesd

Sectie L

Perceel 390

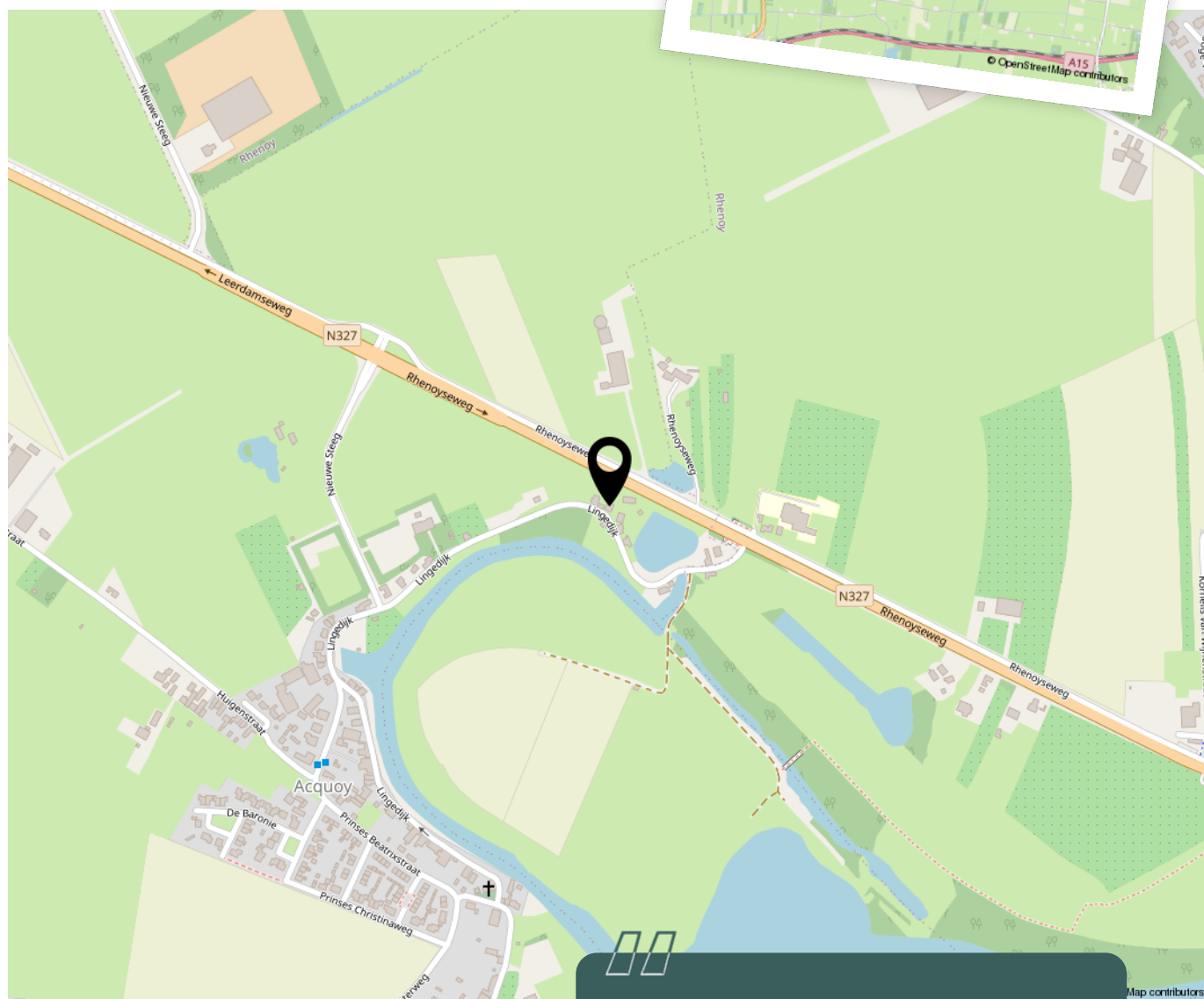
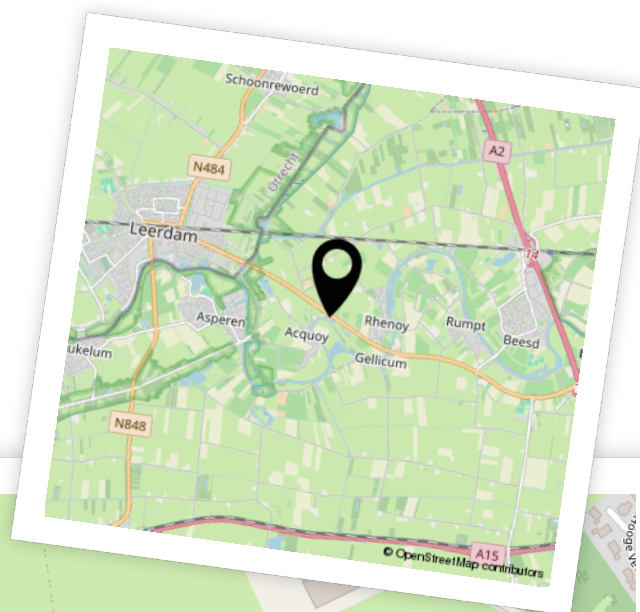
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





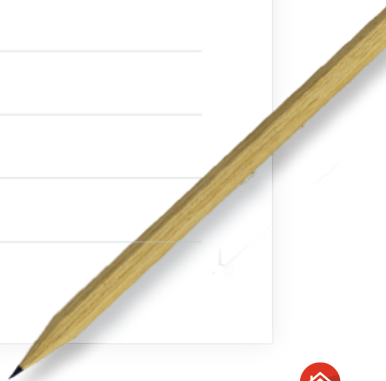
Locatie op de kaart



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.**



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